

Lausunto; Mannerheimintie 10, 12, 14 asemakaavan muutos

Tekninen lautakunta 20.08.2025 § 87
674/10.02.00/2023

Hangon kaupungin maankäyttöosasto on pyytänyt lausuntoa koskien Asemakaavan muutosta Mannerheimintie 10, 12 ja 14 koskien, asemakaava-aineisto on nähtävillä osoitteessa [Asemakaavan muutos Mannerheimintie 10, 12 ja 14 - Hangon kaupunki](#). Lausuntoa on pyydetty 2.8.2025 mennessä, ajankohdalle on pyydetty ja saatu lisäaikaa 31.8.2025 saakka.

Lausuntoluonnos:

Kaavaselostuksessa todetaan ”kaavamuutostarve tunnistettiin yksityisten kiinteistönomistajien toimesta vuonna 2019. Kaavoitus käynnistettiin ympäristölautakunnan päätöksellä 31.01.2019 § 13.” Ns. postimerkkikaavaa on siten valmisteltu n. 6,5 vuotta.

Kaava-aineistossa todetaan useassa kohdassa kaavan olevan suojelupainotteinen. Tosiasiallisesti kaavassa ei tapahdu lisäystä suojelunäkökulmasta, päinvastoin, yhden rakennuksen suojelumerkintä poistetaan ja mahdollistetaan uudisrakentamista. Suojelumerkinnän poistaminen tuntuu erikoiselta, kun lukee kaava-aineistosta seuraavaa; ”Rakennuskannan historiallinen kerroksellisuus sekä eri-ikäiset pää- ja talousrakennukset ovat alueelle tyypillinen ominaispiirre sekä säilytettävä arvo alueella. Myös ne rakennukset, joita ei ole merkitty suojeltaviksi yksittäisinä rakennuksina, luovat alueelle tyypillistä tunnelmaa, tuovat alueelle historiallista kerroksellisuutta ja eri-ikäisen rakennuskannan säilymiseen tulee kiinnittää huomiota. Myös historiallista rakennuskantaa korjattaessa tulee pyrkiä säilyttämään sille tyypilliset piirteet ja mahdollisuuksien mukaan palauttamaan rakennusten alkuperäisiä piirteitä muutostöiden yhteydessä.” Edellä mainitun perusteella herää kysymys, että miten ja kuka on määritellyt, että Ajurin asunto, jolta suojelumerkintää ollaan poistamassa, on rakennushistoriallisesti ”vähemmän tärkeä” että siltä voidaan suojelumerkintä poistaa ja rakennus purkaa?

Muutosehdotuksen selostuksen kohdassa 5.3.1. todetaan; ”Poistamalla rakennuksen suojeluvelvoite ja liittämällä sen välitön ympäristö puistoalueeksi, Hangon kaupunki sitoutuu purkamaan kyseisen rakennuksen pois puistoalueelta”. Siis kaupungin puistoylläpidon kustannuksia lisätään ja sitä vastaan kaupungille tulee velvoite purkaa suojelusta vapautettu rakennus. Kun vielä tiedostetaan, että toimenpide vapauttaa käytettyä rakennusoikeutta uudisrakentamiseen, on kyseessä merkittävä tulonsiirto kaupungilta yksityiselle kiinteistönomistajalle.

Lausunnossa todetaan; ”Uusien rakennusten myötä kaupunkikuva täydentyy hallitulla tavalla huomioon ottaen alueen kulttuuriarvot. Mahdolliset uudet rakennukset liittyvät jo ennestään rakennettuun ympäristöön luontevasti ja kaupunkikuvan positiivista kehittymistä tukevalla tavalla”. Lausunto on täysin ennenaikainen ja jopa harhaanjohtava, koska tuosta ei ole esitetty aineistossa minkäänlaista näyttöä. Edelleen todetaan ”Suojelupainotteisella kaavamuutoksella ei ole merkittäviä maisemallisia vaikutuksia”, mutta toisaalta mahdollistetaan toteutusta seuraavasti ”Kaavamuutos kuitenkin jättää erilaisille, paikalliset olosuhteet huomioiville suunnitteluratkaisuille suunnitteluvapautta”,

mikä voi olla hyvinkin ristiriidassa kappaleen ensimmäisen lausunnon näkökulmasta.

Lausuntonamme esitämme, että mikäli kaavamuuos päätetään hyväksyä tässä muodossa, on kustannusten siirtyminen kaupungille sekä rakennusoikeuden arvo huomioitava maankäyttösopimuksen kaavoituskorvauksissa ja tuloutettava toteutettaviin töihin sekä puistojen ylläpitokustannusten kasvuun tekniselle lautakunnalle myös tuleville vuosikymmenille.

/

Liitteet

1. Lausuntopyyntö
2. Kaavakartta
3. Asemakaavamuutosehdotuksen selostus
3. Kaavaseloetus

Ehdotus (Laine)

Tekninen lautakunta päättää antaa lausuntoluonnoksen mukaisen lausunnon. Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin ja pykälä tarkistettiin välittömästi.

Lisätiedot

Tekninen johtaja Timo Laine, 040 135 9280