

Mannerheimintien 10, 12, 14 asemakaavan muutos / Kvo-asia

YMP 31.01.2019 § 13
402/50.502/2019

Suunnittelualue sijaitsee kantakaupungissa Mannerheimintien eteläpuoleisella pientaloalueella korttelissa 1004. Alue käsittää osan korttelista 1004 sekä Mannerheimintien ja tonttien välisen puistoalueen.

Alueella on voimassa asemakaava 2000 vuodelta 2005, jossa tonttien 78-10-1004-2 ja 78-10-1004-4 sekä tien väliin on jätetty viheralue. Osa alueella olevista rakennuksista on suojeltu sr-merkinnällä.

Kaavamuutoksen käynnistämistä ovat toivoneet tonttien 78-10-1004-2 ja 78-10-1004-3 omistajat korttelin ja tien välisen puistoalueen käyttötarkoituksen sekä eräiden rakennusten suojelutarpeen tarkistamiseksi. Kaava-alueeseen on liitetty myös tontti 78-10-1004-4, jotta samalla voidaan ratkaista kyseisen tontin ja tien välisen viheralueen käyttö.

Kaava tehdään kaupungin omana työnä ja siitä veloitetaan taksan mukainen maksu, joka tulee kiinteistöjen 78-10-1004-2 ja 78-10-1004-3 maksettavaksi siten kuin tarkemmin sovitaan.

/

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma per 15.1.2019
- Suunnittelualueen raja

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta

- asettaa vireille korttelin 1004 tonttien 2-4 asemakaavan muutoksen.
- hyväksyy, että kaava tehdään kaupungin omana työnä ja että siitä veloitetaan taksan mukainen maksu, joka tulee kiinteistöjen 1004-2 ja 1004-3 omistajien maksettavaksi.
- hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman per 15.1.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kuulutetaan tiedoksi ja se on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan teknisessä ja ympäristövirastossa. OAS päivitetään tarvittaessa kaavoitustyön edetessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Maankäytönsuunnittelija Anna Hellén, 040 1359 285

Ympäristölautakunta 07.12.2023 § 191

Kiinteistön 78-10-1004-11 (Mannerheimintie 8) omistaja on esittänyt, että kiinteistö liitettäisiin kaavahankkeeseen. Tällä hetkellä on vireillä kaava-alueen hanke, joka koskee aluetta Mannerheimintie 10, 12 ja 14. Kaavoituksella on tavoitteena ratkaista tien ja tonttien väliin jäävien puistoalueiden käyttö, rakennusten suojelutarve sekä talousrakennusten sijainti ympäristön asettamat vaatimukset huomioiden.

/

Liitteenä

- Sijaintikartta
- Sijainti Ajantasa-asemakaavalla

Ehdotus (Luukkonen) Ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle, että Asemakaavamuutos Mannerheimintie 10, 12, 14 laajennetaan koskemaan myös osoitteessa Mannerheimintie 8 sijaitsevaa tonttia 78-10-1004-11

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Kaupunginhallitus 15.01.2024 § 4

Liitteenä

- Sijaintikartta
- Sijainti Ajantasa-asemakaavalla

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää ympäristölautakunnan ehdotuksen mukaisesti, että Asemakaavamuutos Mannerheimintie 10, 12, 14 laajennetaan koskemaan myös osoitteessa Mannerheimintie 8 sijaitsevaa tonttia 78-10-1004-11

Päätös Kaupunginhallitus päätti ympäristölautakunnan ehdotuksen mukaisesti, että Asemakaavamuutos Mannerheimintie 10, 12, 14 laajennetaan koskemaan myös osoitteessa Mannerheimintie 8 sijaitsevaa tonttia 78-10-1004-11.

Lisätiedot Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Ympäristölautakunta 01.02.2024 § 14

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty.

Kaava tehdään kaupungin omana työnä ja siitä veloitetaan taksan mukainen maksu, joka tulee kiinteistöjen 78-10-1004-2, 78-10-1004-3 ja 78-10-1004-11 maksettavaksi siten kuin tarkemmin sovitaan.

/

Liitteenä

- Sijaintikartta
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.2.2024

Ehdotus (Luukkonen) Ympäristölautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman per 1.2.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan kaupungin kotisivuilla sekä teknisessä ja ympäristövirastossa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoitustyön edetessä.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Kaupunginhallitus 08.04.2024 § 75

Osapuolet ovat neuvotelleet 28.3.2024 sopimuksesta liittyen asemakaavan laatimiseen ja kustannusten jakoon. Neuvottelun aikana päädyttiin (omistajan edustajan toiveesta) sellaiseen ratkaisuun, että tontti 78-10-1004-11 kuitenkin

poistettaisiin kaava-alueesta ja kaavatyötä jatkettaisiin alkuperäisessä laajuudessa.

Oheismateriaali

- Sopimus kaavoituksen laatimisesta Mannerheimintie 10,12 ja 14 per 2.4.2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.2.2024

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää poistaa tontin 78-10-1004-11 kaava-alueesta; kaavatyötä jatketaan alkuperäisessä laajuudessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitetään tältä osin. Kaupunginhallitus hyväksyy osaltaan oheisen sopimuksen asemakaavan laatimisesta ja kustannusjaosta koskien asemakaavan muutosta osoitteissa Mannerheimintie 10, 12 ja 14.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Ympäristölautakunta 13.06.2024 § 83

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty kaupunginhallituksen päätöksen mukaiseksi.

Maankäyttöosasto on laatinut ehdotuksen Mannerheimintien 10, 12, 14 asemakaavan muutokseksi. Maanomistajat ovat voineen osallistua kaavamutoksen valmisteluun mm. 28.3.2024 järjestetyssä keskustelutilaisuudessa.

/

Liitteenä

- Kaavaehdotuskartta ja määräykset, per 13.6.2024
- Kaavaselostus, per 13.6.2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, per 13.6.2024

Ehdotus (Luukkonen) Ympäristölautakunta tutustuu laadittuun ehdotukseen Mannerheimintie 10, 12, 14 asemakaavan muutokseksi ja päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

- se asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville kaupungin kotisivuille sekä tekninen ja ympäristövirastoon vähintään 30 päivän ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.
- kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot ainakin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä

Lautakunta hyväksyy päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman per 13.6.2024.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 165

Liitteenä

- Kaavaehdotuskartta ja määräykset, per 13.6.2024
- Kaavaselostus, per 13.6.2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, per 13.6.2024

Ehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että - se asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville kaupungin kotisivuille sekä tekninen ja ympäristövirastoon vähintään 30 päivän ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti - kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot ainakin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman per 13.6.2024.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Kaupunginhallitus 21.10.2024 § 235	

Asian jatkokäsittely

Ehdotus Mannerheimintien 10,12 ja 14 asemakaavan muutokseksi on ollut julkisesti nähtävillä 15.7. – 15.8.2024 välisen ajan.

Ehdotuksesta jätettiin kolme muistutusta.

Lausunnon antoivat Uudenmaan ELY-keskus, Länsi-Uudenmaan museo, Caruna, ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta sekä Hangon Vesi.

Maankäyttöosasto on valmistellut vastineet saatuun palautteeseen.

Liitteet:

- Vastineet saatuun palautteeseen 7.10.2024

Ehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy vastineet Mannerheimintien 10,12 ja 14 asemakaavamuutosehdotuksesta saatuun palautteeseen sekä niissä esitetyt toimenpiteet
Asian käsittely	Keskustelun aikana kaupunginjohtaja muutti ehdotustaan kuulumaan seuraavasti: Kaupunginhallitus hyväksyy vastineet Mannerheimintien 10,12 ja 14 asemakaavamuutosehdotuksesta saatuun palautteeseen sekä niissä esitetyt toimenpiteet. Tarvittavien toimenpiteiden merkittävyyden vuoksi asia palautetaan valmisteluun ympäristölautakunnalle uuden kaavaehdotuksen valmistelua varten.
Päätös	Kaupunginhallitus päätti muutetun ehdotuksen mukaan.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Ympäristölautakunta 06.03.2025 § 53	

Maankäyttöosasto on laatinut uuden ehdotuksen asemakaavan muutokseksi sekä kaavamuutokseen liittyvän rakennustapaohjeen.

/

Liitteenä

- Asemakaavamuutoskartta 6.3.2025
- Kaavaselostus 6.3.2025
- Rakennustapaohje 6.3.2025
- Vastineet nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen saatuun palautteeseen 7.10.2024
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma per 6.3.2025 (toimitetaan kokoukseen)

Oheismateriaali:

- Rakennusinventointi

Ehdotus (Luukkonen)	Ympäristölautakunta tutustuu laadittuun uuteen ehdotukseen Mannerheimintie 10, 12, 14 asemakaavan muutokseksi sekä kaavamuutokseen liittyvään rakennustapaohjeeseen, ja päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle, että -se asettaa kaavaehdotuksen ja rakennustapaohjeen julkisesti nähtäville kaupungin kotisivuille sekä tekninen ja ympäristövirastoon vähintään 30 päivän ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti. -kaavaehdotuksesta ja rakennustapaohjeesta pyydetään lausunnot ainakin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä Lautakunta hyväksyy päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman per 6.3.2025.
Asian käsittely	Esittelijä muutti ehdotustaan siten, että talousrakennusten rakennusalat tonteilla 78-10-1004-3 ja 78-10-1004-4 muutetaan kaavakarttaan sitoviksi; tontin nro 4 tätä rakennusala laajennetaan hieman länteen puukartoitus huomioiden. Asia palautetaan asiakirjojen korjaamiseksi ja asiakirjojen viimeistelemiseksi.
Päätös	Lautakunta päätti yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen mukaisesti.
Lisätiedot	Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Ympäristölautakunta 10.04.2025 § 74

Maankäyttöosasto on tehnyt materiaaliin ympäristölautakunnan päätöksen mukaiset korjaukset.

/

Liitteenä

- Asemakaavamuutoskartta 10.4.2025
- Kaavaselostus 10.4.2025
- Rakentamistapaohje 10.4.2025
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma per 6.3.2025

Oheismateriaali:

- Rakennushistoriallinen selvitys

Ehdotus (Luukkonen)	Ympäristölautakunta tutustuu uuteen ehdotukseen Mannerheimintie 10, 12, 14 asemakaavan muutokseksi sekä kaavamuutokseen liittyvään rakentamistapaohjeeseen, ja päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle, että -se asettaa kaavaehdotuksen ja rakentamistapaohjeen julkisesti nähtäville kaupungin kotisivuille sekä tekninen ja ympäristövirastoon vähintään 30 päivän ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti. - kaavaehdotuksesta ja rakentamistapaohjeesta pyydetään
---------------------	---

lausunnot ainakin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä

Lautakunta hyväksyy päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman per 6.3.2025.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Kaupunginhallitus 28.04.2025 § 109

Liitteenä

- Asemakaavamuutoskartta 10.4.2025
- Kaavaselostus 10.4.2025
- Rakentamistapaohje 10.4.2025
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma per 6.3.2025

Oheismateriaali:

- Rakennushistoriallinen selvitys

Ehdotus Kaupunginhallitus päättää, että

- se asettaa kaavaehdotuksen ja rakentamistapaohjeen julkisesti nähtäville kaupungin kotisivuille sekä tekninen ja ympäristövirastoon vähintään 30 päivän ajaksi MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

- kaavaehdotuksesta ja rakentamistapaohjeesta pyydetään lausunnot ainakin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281

Kaupunginhallitus 03.11.2025 § 306

Asian jatkokäsittely

Ehdotus Mannerheimintien 10,12 ja 14 asemakaavan muutokseksi on ollut uudelleen nähtävillä 9.6.- 9.7.2025 välisen ajan.

Ehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.

Lausunnon antoivat Uudenmaan ELY-keskus, Länsi-Uudenmaan museo, Caruna, ympäristönsuojeluosasto ja tekninen lautakunta.

Maankäyttöosasto on valmistellut vastineet saatuun palautteeseen.

Oheismateriaali

- saapuneet lausunnot ja muistutus

Liitteet:

- Vastineet saatuun palautteeseen 27.10.2025

Ehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy vastineet Mannerheimintien 10,12 ja 14 asemakaavamuutosehdotuksesta saatuun palautteeseen sekä niissä esitetyt toimenpiteet

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Kaupunginhallitus 26.01.2026 § 12

Asian jatkokäsittely

Kaava-aineistoon on tehty vastineissa esitetyt korjaukset ja täydennykset. Rakennustapaohjetta on tiivistetty siltä osin, että se nyt käsittää nimenomaisesti rakentamisen ohjauksen. Nykytilan kuvaus löytyy tehdystä rakennushistoriallisesta selvityksestä ja kasvillisuuskartoituksesta.

Liitteet:

- Asemakaavakartta määräyksineen 26.1.2026
- Kaavaselostus 26.1.2026
- Rakennustapaohjeet 26.1.2026

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Mannerheimintien 10,12 ja 14 asemakaavamuutoksen kaavakartta määräyksineen, kaavaselostus sekä rakennustapaohje per 26.1.2026 hyväksytään.

Päätös

Esittelijä veti asian pois esityslistalta.

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281

Kaupunginhallitus 09.02.2026
674/10.02.00/2023

Asian jatkokäsittely

Kaava-aineistoon on tehty vastineissa esitetyt korjaukset ja täydennykset. Rakennustapaohjetta on tiivistetty siltä osin, että se nyt käsittää nimenomaisesti rakentamisen ohjauksen. Nykytilan kuvaus löytyy tehdystä rakennushistoriallisesta selvityksestä ja kasvillisuuskartoituksesta.

Aitaamista koskeva kaavamääräys on korvattu ohjeistuksella rakentamistapaohjeessa.

Liitteet:

- Asemakaavakartta määräyksineen 9.2.2026
- Kaavaselostus 9.2.2026
- Rakennustapaohjeet 9.2.2026

Ehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Mannerheimintien 10,12 ja 14 asemakaavamuutoksen kaavakartta määräyksineen, kaavaselostus sekä rakennustapaohje per 9.2.2026 hyväksytään.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281