



HANGON KAUPUNKI HANGÖ STAD

Ratakatu 5, asemakaavan muutos

joka koskee kiinteistöjä 78-2-227-2, 78-2-5-78, 78-2-5-80
sekä osaa kiinteistöstä 78-2-9901-0

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

24.2.2026

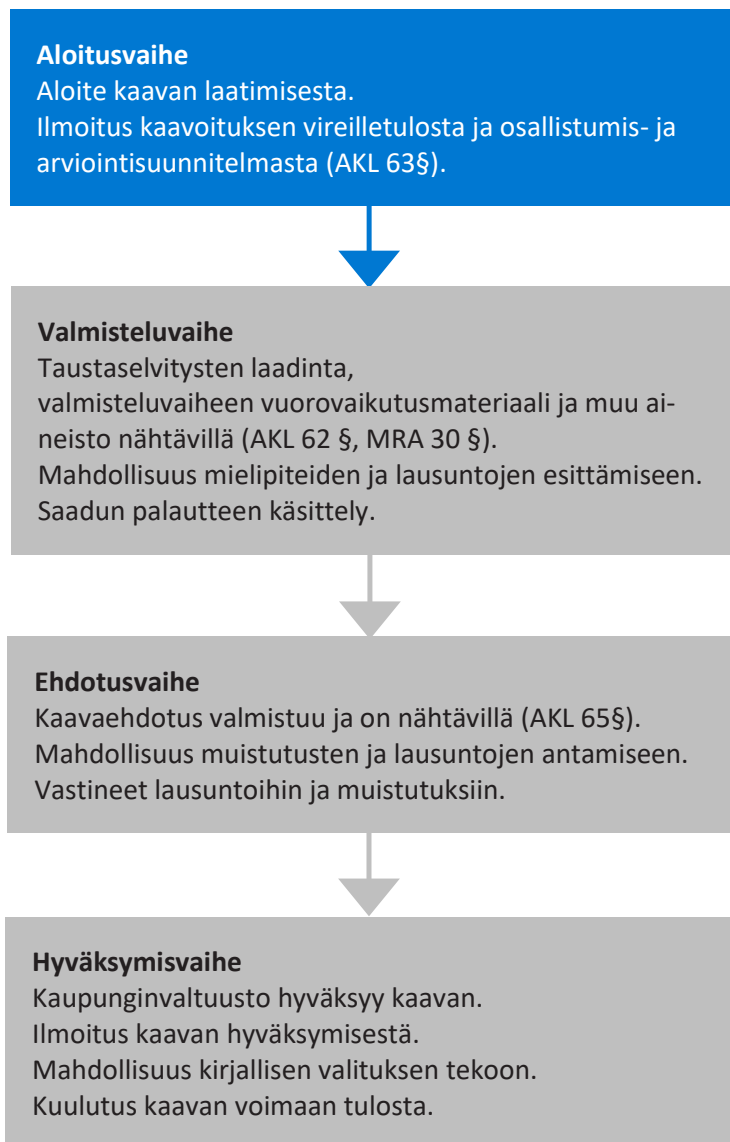


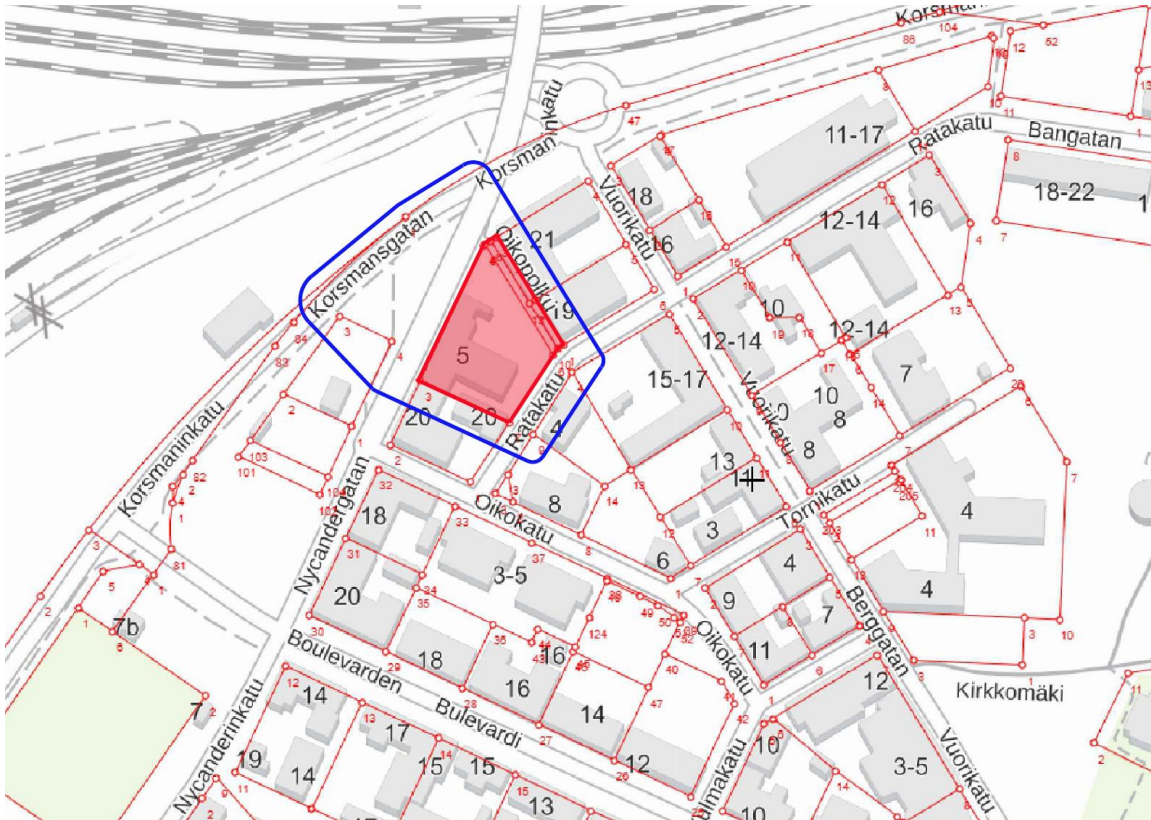
Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tehdään kaavatyön alussa asukkaita, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. OAS:ssa esitetään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista.

OAS antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Suunnittelu ja osallistuminen lyhyesti kaavaprosessin eri vaiheissa:





Suunnittelualan raja ja sijainti kartalla. Sinisellä viivalla on osoitettu kaavoituksen lähivaikeusalue.

Suunnittelualan kuvaus, rakennettu ympäristö

Suunnittelualue sijoittuu Ratakadun ja Nycanderinkadun väliselle alueelle. Koillisosassa aluetta rajaa vanhassa asemakaavassa osoitettu Oikopolku, joka on tarkoitettu jalankululle. Suunnittelualueella on yksi rakennus, ns. Teletalo, joka on rakennettu 80- ja 90-luvun taitteessa. Rakennus on alun perin suunniteltu teleoperaattorille. Rakennuksessa on myöhemmin myös toiminut *Kårkulla samkommun*, jonka toiminta sittemmin muuttui osaksi Länsi Uudenmaan Hyvinvointialuetta. Kårkulla muutti pois 1/2026. Rakennuksessa toimii tällä hetkellä optikkoliike ja muilta osin tilat ovat tyhjiä. Kellarissa on edelleen telekommunikaatioon liittyviä tiloja.

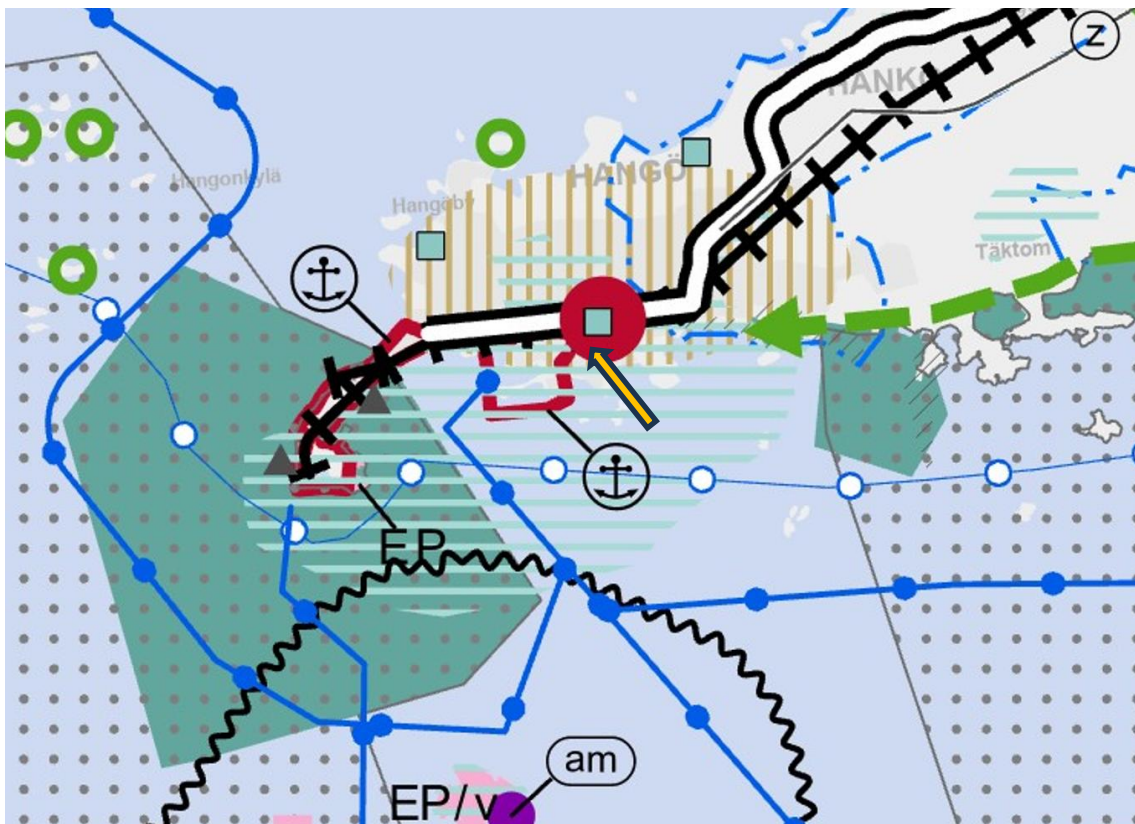
Rakennuksen pihalla on pieni pysäköintialue ja vanha rakennelma, joka on ollut tarkoitettu telekommunikaation laitteille. Rakennuksen yhteydessä on vanha korkeampi telemasto. Suunnittelualue on rakennettua kaupunkiympäristöä ja alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat ovat tulleet korkeimman hallinto-oikeuden 13.3.2023 antamien päätösten myötä lainvoimaiseksi.

Uusimaa-kaavassa 2050 suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä ja valtakunnallisesti merkittävä alue. (RKY 2009). Lisäksi alue sijaitsee taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä.

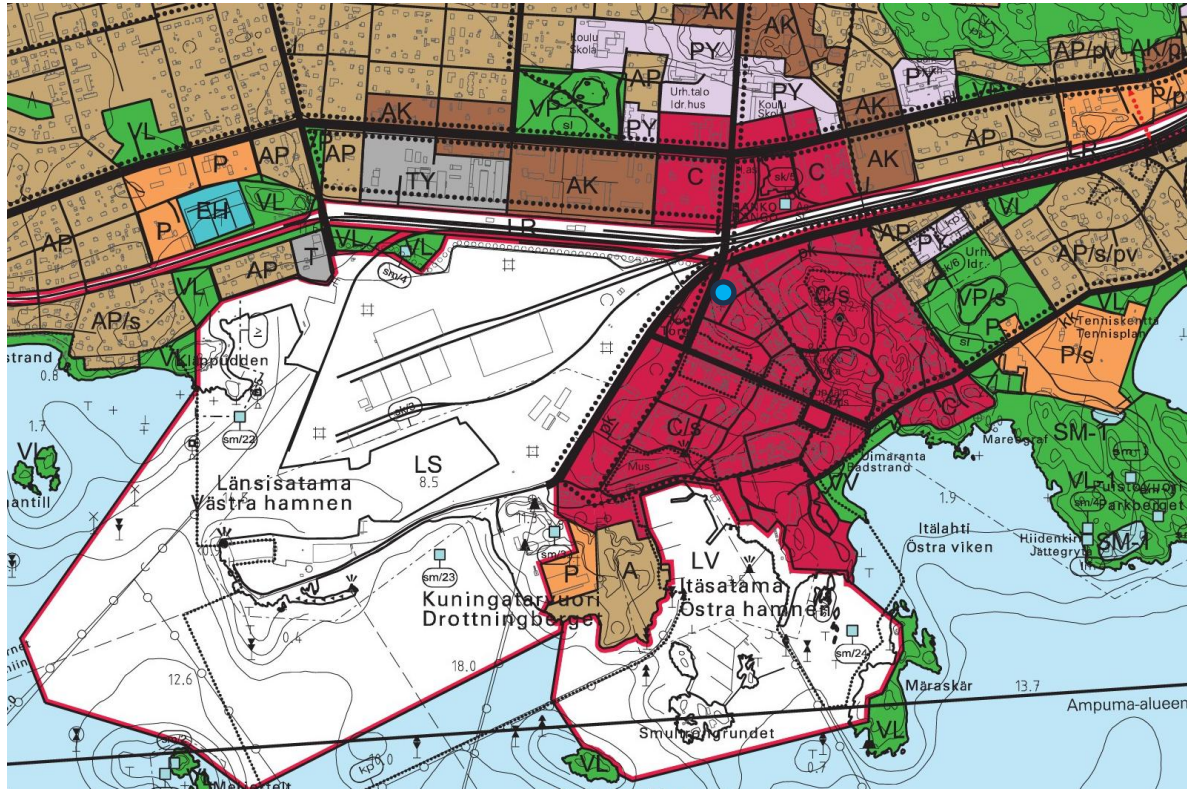


Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä (voimaantulo 13.3.2023). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty oranssisella nuolella.

Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa (2013) suunnittelualue sijaitsee keskustatoimintojen alueella (C). Merkinnällä osoitettavalla alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot ja näihin liittyvät liikenne-, virkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet.

Lisäksi suunnittelualuetta koskee /s-määräys, alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kulttuurihistorialliset merkittävät rakennukset, rakenteet ja viherympäristöt tulee säilyttää. Alueelta tule tehdä tarpeen vaatiessa tarkempi inventointi asemakaavoituksen yhteydessä. Tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon yleiskaavan liitekartalla osoitetut kulttuurihistorialliset kohteet.

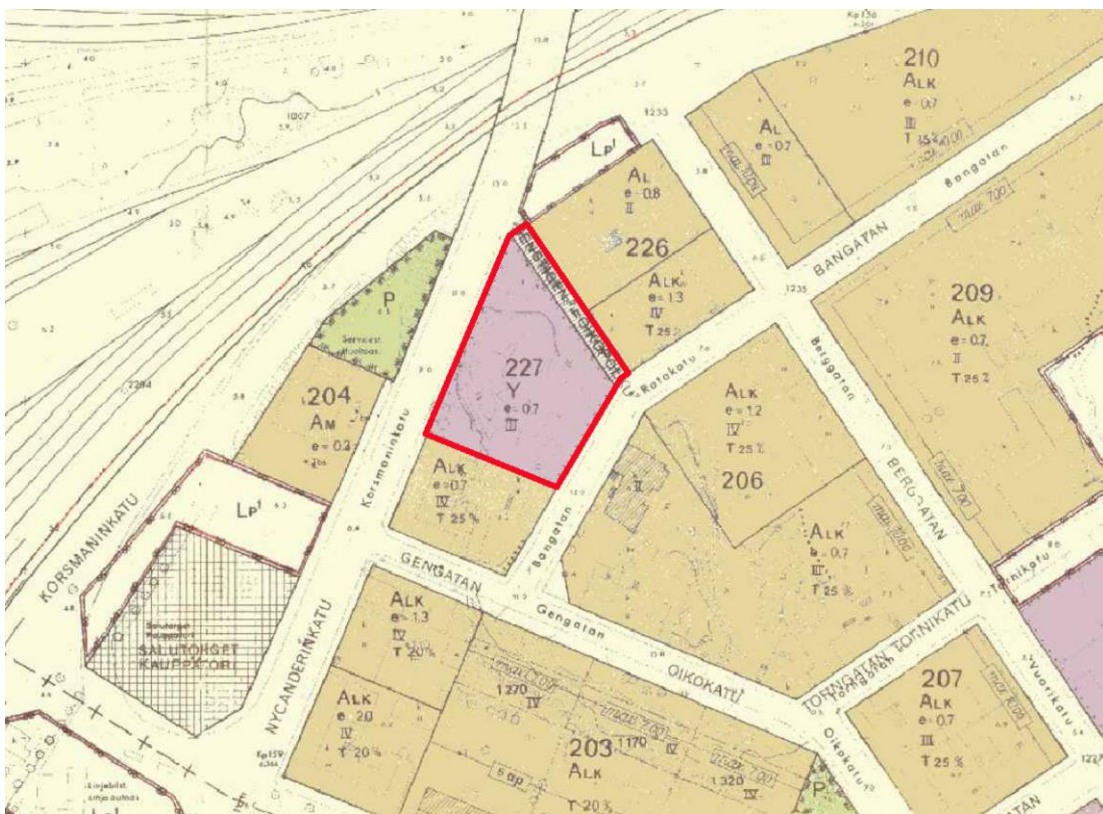


Ote kantakaupungin yleiskaavasta. Suunnittelualan sijainti on osoitettu sinisellä pisteellä.

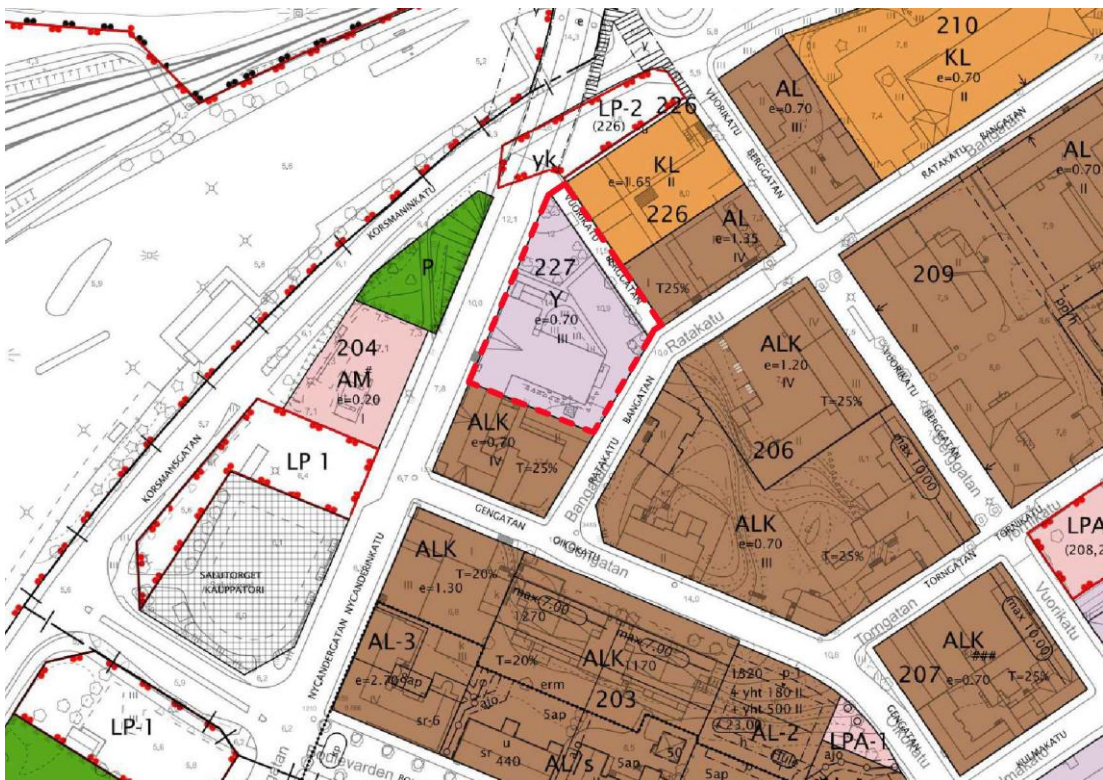
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Hangon keskustaa koskeva asemakaava vuodelta 1977. Asemakaavassa alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Alueen koillisosassa on merkintä porraskatu tai yleiselle jalankululle varattu katualue, jolla huoltoliikenne on sallittu.

Asemakaavassa kiinteistölle on osoitettu kerrosluku III ja rakennusoikeus tehokkuusluvulla $e=0.7$.



Ote asemakaavasta 1977. Kaava-alue on osoitettu punaisella viivalla.



Ote ajantasakaavatilanteesta Hangon kaupungin karttapalvelusta. Kaava-alue on osoitettu punaisella katkoviivalla.

Selvitykset

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain (AKL 9 §) sekä asetuksen (MRA 1 §) edellyttämällä tavalla.

Olemassa olevat selvitykset

Kaava-aluetta koskevia selvityksiä:

- Kantakaupungin yleiskaava, rakennetun ympäristön kaupunkikuvaselvitys (FCG Oy, 2009).
- Hangon rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema (Hangon museo, 1989)

Laadittavat selvitykset

- Kaupunkikuvallinen tarkastelu kaavahankkeen vaikutuksista kaupunkimaisemaan. Tarkastelun johtopäätökset viedään kaavaselostukseen osana vaikutusten arviointia.

Vaikutusten arviointi

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § mukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Laadittava asemakaavamuutos on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Asemakaavoituksen myötä vaikutuksia suunnittelualueella aiheuttavat lähinnä kiinteistön käyttötarkoituksen muuttaminen ja rakennusoikeuksien mahdollinen tarkistaminen ja muuttaminen.

Osalliset

Osallisia ovat alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja asukkaat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja ne viranomaiset tai yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliset ovat ainakin:

Kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- kuntalaiset
- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien maa-alueiden omistajat
- kaava-alueen ja sen lähialueen asukkaat
- kaava-alueen ja sen lähialueen elinkeinonharjoittajat

Viranomaiset:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Länsi-Uudenmaan museo
- Hangon kaupunki
 - Rakennusvalvonta
 - Kuntatekniikka
 - Nuorisoraati

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Elävä Hanko ry
- Caruna Oy

Tiedottaminen

Kuulutukset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluvaiheen vuorovaikutusmateriaali sekä kaavaehdotus ovat virallisesti nähtävillä kaupungin internet-sivuilla.

Lisäksi kaavamateriaali on nähtävillä teknisessä ja ympäristövirastossa ennalta sovittuun aikaan: *Tekninen ja ympäristövirasto, Santalantie 2.*

Kuulutukset julkaistaan myös Etelä-Uusimaassa ja ne ovat myös nähtävillä teknisen ja ympäristöviraston ilmoitustauluilla.

Osallistumisen järjestäminen

Kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaa-voituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti kantansa asiasta. Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville AKL 65 §:n mukaisesti.

Kaupunginvaltuuston hyväksyntää koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Alustava aikataulu

Aloit- ja valmisteluvaihe: kevät – kesä 2026

- Kaavatyö asetetaan vireille
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Valmisteluaineisto nähtäville
- Mahdollisuus lausuntoihin ja mielipiteisiin

Ehdotusvaihe: alkusyksy 2026

- Taustaselvitysten laadinta
- Käsittely ympäristölautakunnassa
- Käsittely kaupunginhallituksessa
- Kaavaehdotus nähtävillä 30 päivää
- Mahdollisuus lausuntoihin ja muistutuksiin

Hyväksymisvaihe talvi/2026-27

- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- Ilmoitus kaavan hyväksymisestä
- Mahdollisuus kirjallisen valituksen tekoon

Yhteystiedot

Hangon kaupunki

Hangon kaupunki, Santalantie 2, 10960 Hanko pohjoinen

Kukka-Maaria Luukkonen, Kaupungingeodeetti

puh. 040 1359 281

s-posti: kukka-maaria.luukkonen@hanko.fi

Kaupungin kotisivut: www.hanko.fi

Kaavan laatia

Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA

Arkitekturum Oy

Freesenkatu 3 A, 00100 Helsinki

fl@arkitekturum.fi

puh. 050 5890937