



HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

Esplanaadi 107:n asemakaavan muutos,
joka koskee kortteleita 407 ja 408 sekä katu- ja viheralueita

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

09.04.2026

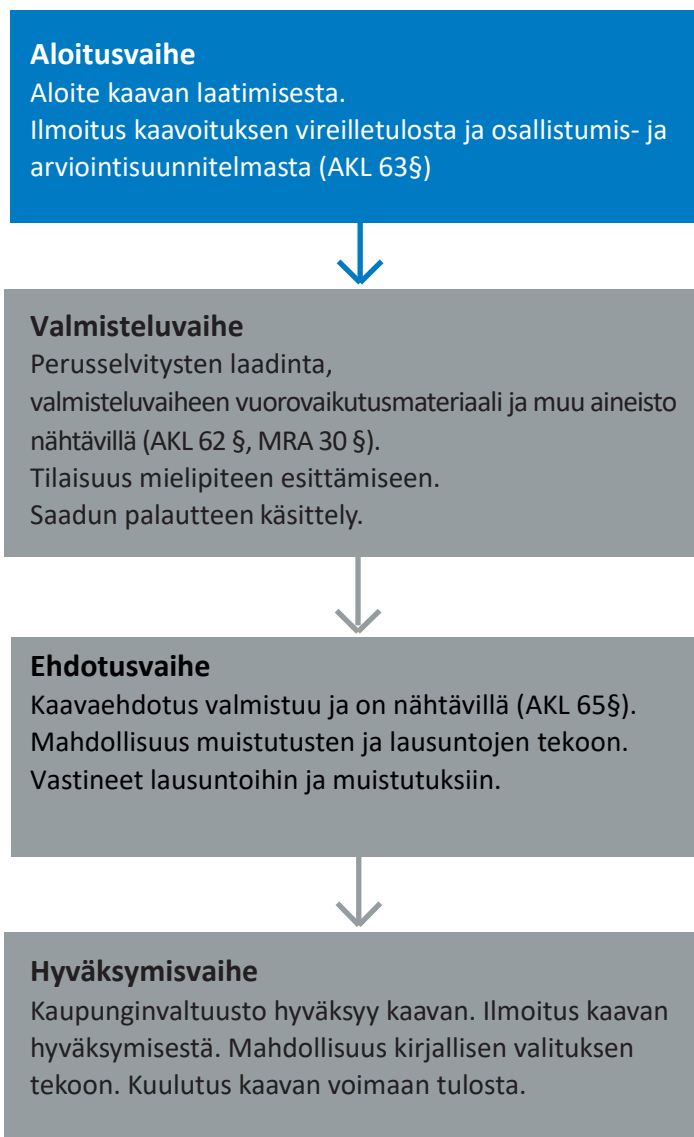


Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

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:



Suunnitelman nimi ja suunnittelualue

Suunnitelman nimi on Esplanaadi 107:n asemakaavan muutos. Suunnittelualue sijaitsee 4. kaupunginosassa ja rajautuu Österlångbergenin alueeseen. Etelässä alue rajautuu Esplanaadiin, idässä Panimokatuun, pohjoisessa puistoalueeseen ja lännessä Paasitiehen. Alue käsittää katualueita, korttelit 407 ja 408 sekä niiden välisen puistoalueen. Alueella sijaitsee Hango Pohjoisen päiväkotia. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 2,4 ha.

Suunnittelutehtävän määrittely ja alustavat tavoitteet

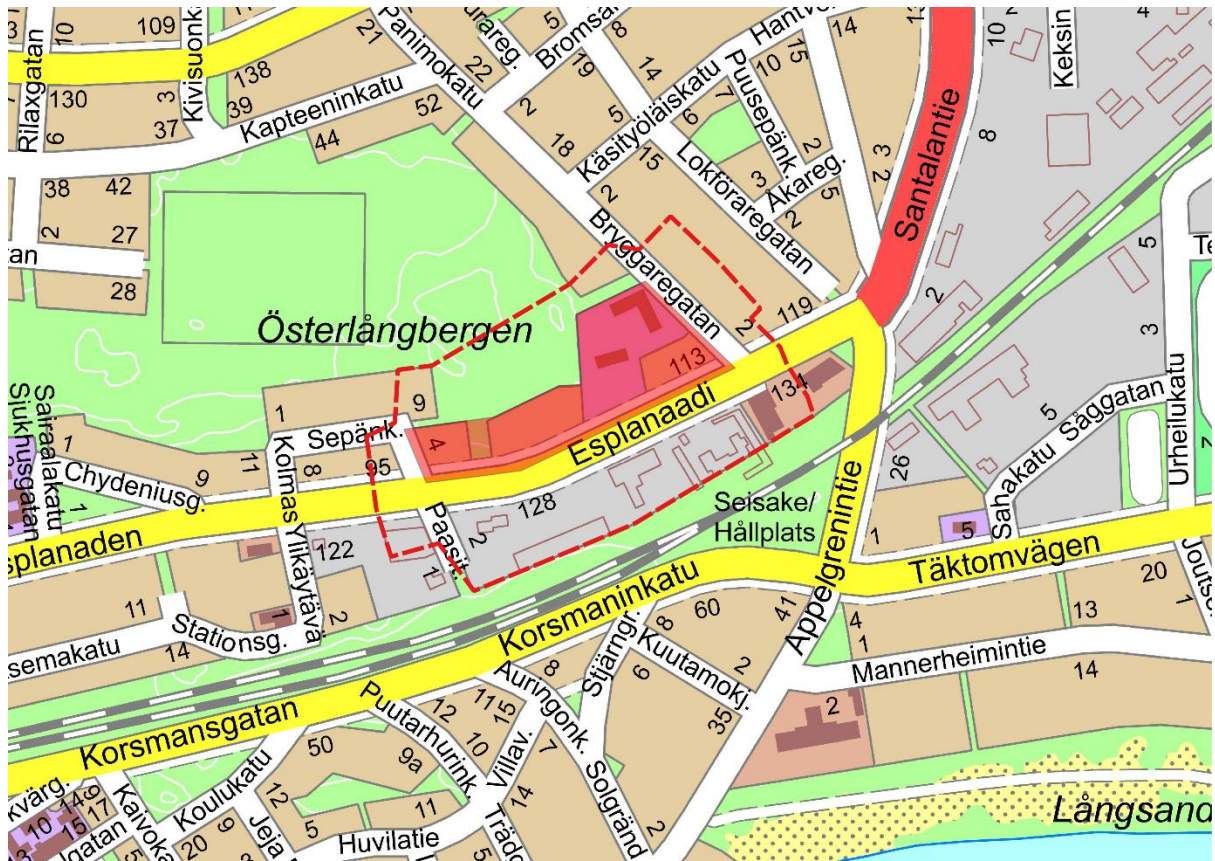
Kaupunginvaltuusto on 11.12.2018 § 63 päättänyt, että kaupunki luopuu tietyistä, tarpeettomaksi käyneistä rakennuksista. Samalla päätöksellä valtuusto on valtuuttanut kaupunginhallituksen tekemään tarvittavat myyntipäätökset ja sopimaan luovutusten tarkemmista ehdoista.

Kiinteistö 78-4-409-1, osoitteessa Esplanaadi 107, oli myynnissä 15.7-28.8.2025 ajan Huutokaupat.com- palvelussa. Kaupunginhallitus katsoi korkeimman saadun tarjouksen jääneen kuitenkin vastaavien kohteiden käyvän arvon alapuolelle.

Kaupunginhallitus on 15.9.2025 § 258 päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen korttelin 409 osalta siten, että käyttötarkoitukseksi muutetaan asuminen ja tontille kulku järjestetään tarkoituksenmukaisemmalla tavalla.

Nykyinen rakennusoikeus ei vastaa olemassa olevan rakennuksen kokoa, mikäli ullakkokerros halutaan ottaa käyttöön asuintiloina. Lisäksi nykyisessä asemakaavassa osoitettu ajoliikenneyhteys tontille ei ole toteutunut.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on parantaa em. kiinteistön myynti- ja kehittämisedellytyksiä arvioimalla uudelleen sen käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta. Lisäksi arvioidaan uudelleen rakentamattoman AK-1 alueeksi merkityn kiinteistön 78-4-409-8 käyttötarkoitusta ja tarkastellaan mahdollisuutta laajentaa viheraluetta sen kohdalla. Pientalotonttien kohdalla arvioidaan täydennysrakentamismahdollisuuksia sekä rakennussuojelutarvetta.



Suunnittelualueen rajaus ja sijainti opaskartalla. Punaisella katkoviivalla on osoitettu kaavoituksen lähivaikutusalue.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön vahvistamassa Uusimaa-kaava 2050 -maakuntakaavassa suunnittelualue on taajatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Suunnittelualueeseen rajautuu valtakunnallisesti merkittävä yksiajoratainen tie.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä (Uudenmaan liiton tulkinta 13.3.2023). Suunnittelualueen sijainti merkitty oranssilla ympyrällä.

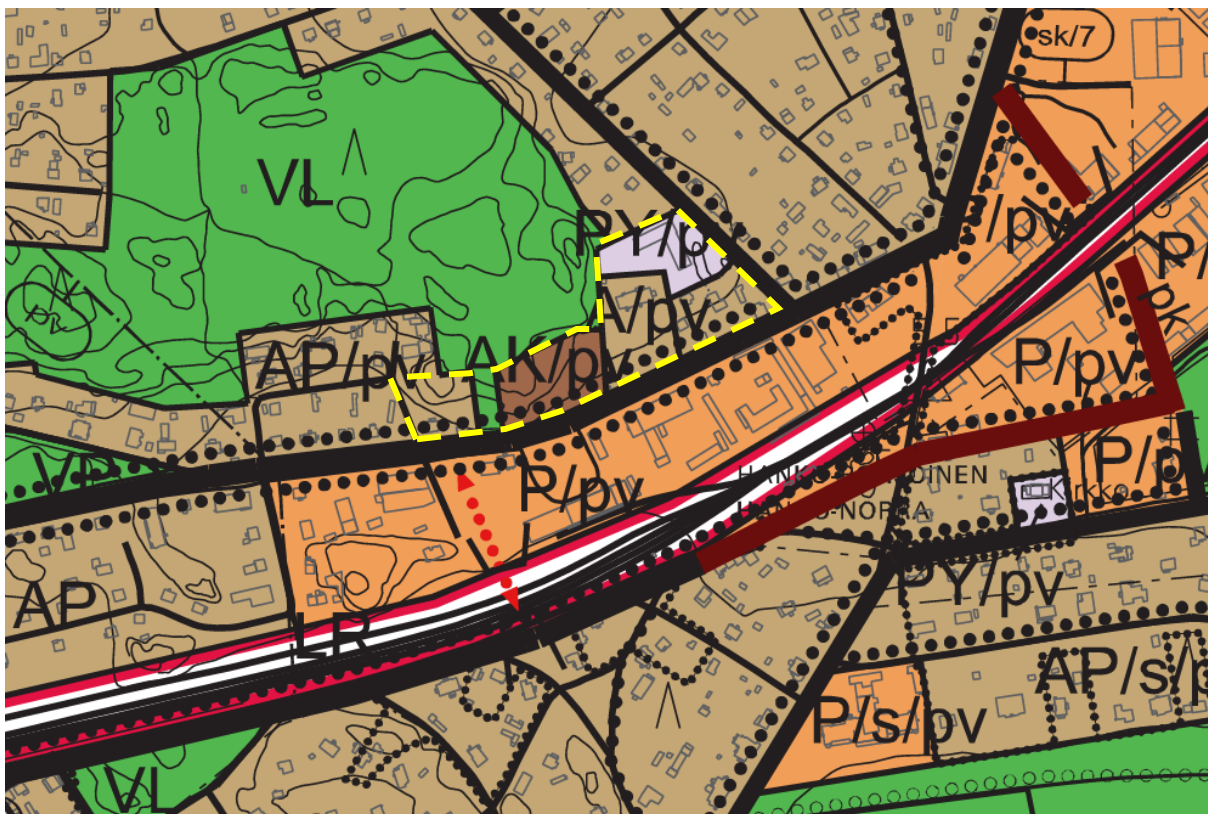
Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa (2013) suunnittelualueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), asuntoalueeksi (A), asuinkerrostalojen alueeksi (AK), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä erillisentalovaltaiseksi alueeksi (AP). Korttelialue sijaitsee pohjavesialueella (/pv).

Aluemerkinnyt A, AK ja AP sisältävät myös asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluita, alueen sisäisiä liikenneväyliä, pysäköintialueita, alueen asukkaita palvelevia virkistys ja puistoalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita. Uudistettaessa asemakaavoja AP-alueella tulee laatia tarpeelliset rakennushistorialliset ja kaupunkikuvalliset selvitykset.

Lähivirkistysalueella VL tehtävien hakkuiden ja muiden toimenpiteiden tulee tukea puuston kehittämistä eri-ikäisenä metsikön sisällä, ellei luontoarvojen turvaaminen edellytä muunlaista käsittelyä. Alueella tehtävään maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen ja muuhun näihin verrattavaan toimenpiteeseen tulee olla maisematyöluupa.

Pohjavesialueella (/pv) rakentamista saattavat rajoittaa vesilain ja ympäristösuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.



Ote kantakaupungin yleiskaavasta. Suunnittelualue rajattu keltaisella katkoviivalla.

Asemakaava

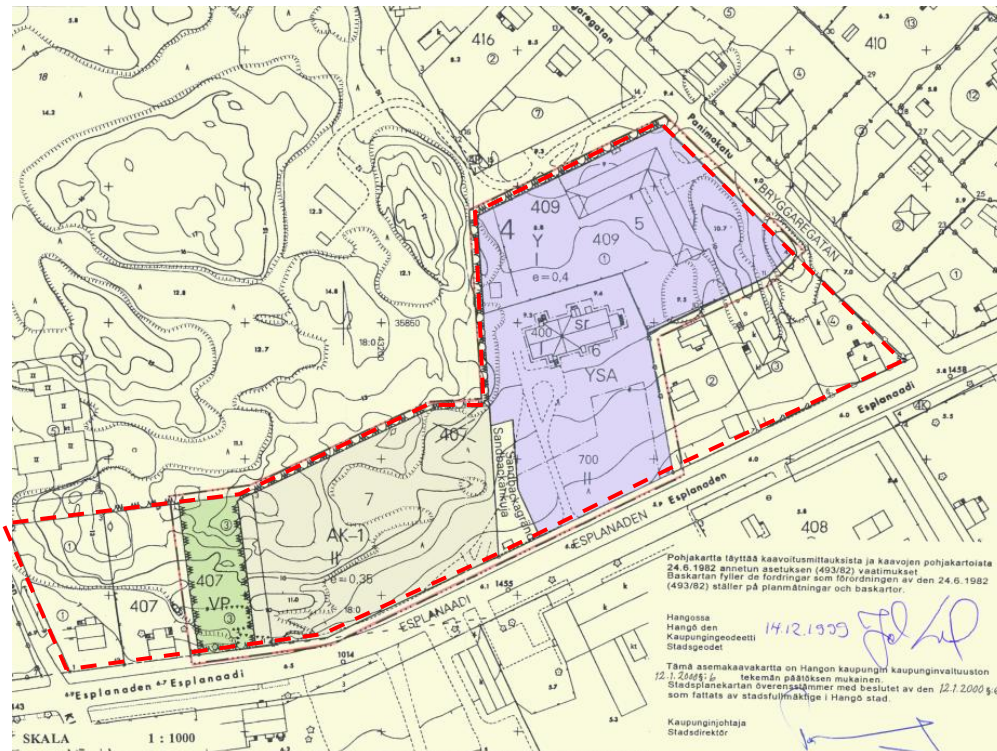
Suunnittelualueella on kaksi voimassa olevaa asemakaavaa nro 1 vuodelta 1953 ja 184 vuodelta 1999. Kortteleiden 407 ja 409 pientalotontit ovat merkinnällä II: tonttien rakennukset saavat olla enintään 2-kerroksisia ja enintään 8 m korkeita. Tontin pinta-alasta saadaan käyttää enintään 1/4 rakentamiseen. Talousrakennukset saavat olla yksikerroksisia ja enintään 4 m korkeita.

Talousrakennus on rakennettava yhteen toisten samanlaisten rakennusten kanssa naapuritonteilla, jolloin rakennusten yhteinen pinta-ala ei saa ylittää 200 m². Maistraatin luvalla voidaan rakentaa myös erillisiä talousrakennuksia. Niiden pinta-ala saa olla enintään 100 m². Asuinrakennuksen yhteyteen voidaan rakentaa enintään 30 m² suuruinen talousrakennus.

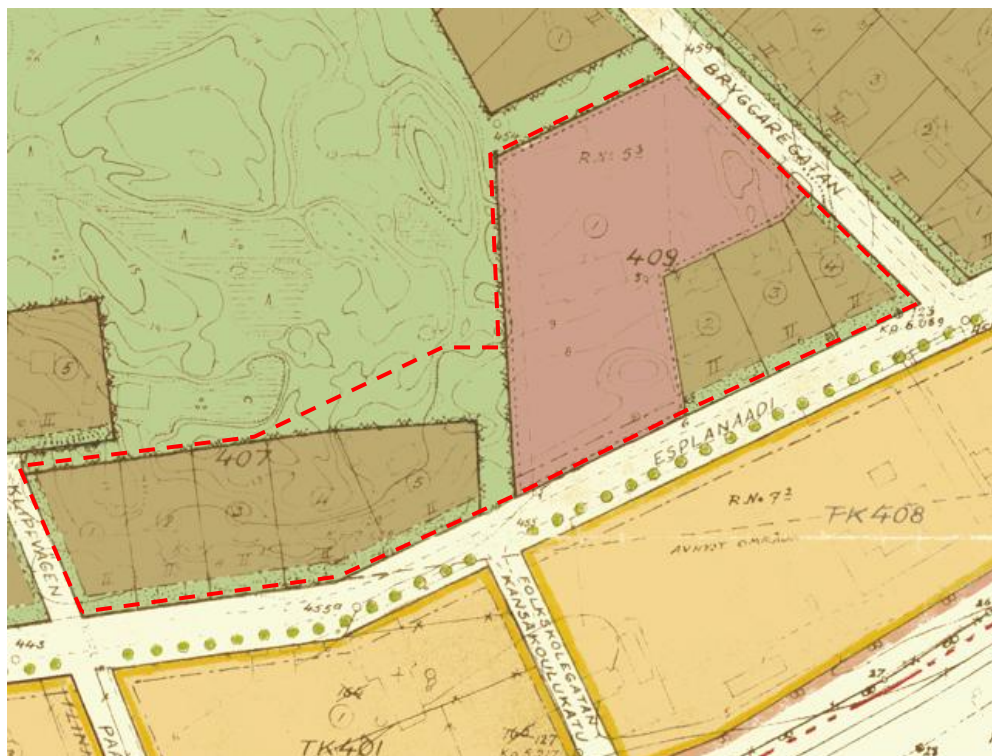
Kiinteistö 78-4-409-8, joka on täysin rakentamaton, on merkitty asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeksi (AK-1). Alueelle rakennettavien asuinrakennusten kerrosluvun tulee olla pääosin kaksi ja ulkovuorauksen tulee olla pääosiltaan puuta. Tontin tehokkuusluku e on 0.35.

Kiinteistö 78-4-409-1 on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y) sekä sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YSA). YSA-alueelle saadaan sijoittaa käyttötarkoitusta palvelevia asuntoja. Alueelle saa rakentaa rakennusalojen ulkopuolelle ympäristöön sopivia talousrakennuksia, joiden kerrosala on enintään 200 k-m².

YSA-alueella sijaitsee sr-merkitty, historiallisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta tärkeän rakennuksen rakennusala. Rakennusta ei saa hävittää ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että sen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.



Ote asemakaavasta nro 184 vuodelta 1999. Suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla.



Ote asemakaavasta nro 1 vuodelta 1953. Suunnittelualue rajattu punaisella katkoviivalla.

Selvitykset

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset alueidenkäyttölain (AKL 9 §) sekä asetuksen (MRA 1§) edellyttämällä tavalla.

Olemassa olevat selvitykset

Kaava-aluetta koskevia selvityksiä:

- Kantakaupungin yleiskaava – Rakennetun ympäristön kaupunkikuvaselvitys (FCG Oy, 2009)

Laadittavat selvitykset

- Luontoselvitys
- Rakennusinventointi ja rakennuskannan arvotus

Vaikutusten arviointi

Asemakaavatyön aikana arvioidaan MRA 1 § mukaisesti ainakin seuraavia vaikutuksia:

- vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Osalliset

Osallisia ovat 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.

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 ja asiantuntijatahot:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan museo
- Hangon kaupunki
 - Tekninen lautakunta
 - Sivistyslautakunta
 - Hangon Vesi
 - Rakennusvalvonta
 - Ympäristönsuojelu
 - Nuorisoraati

- Esteettömyystyön ohjausryhmä

Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Hangon omakotiyhdistys
- Hangon ympäristöyhdistys
- Caruna

Tiedottaminen

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

Kaavamateriaalit: www.hanko.fi/kaavoitus

Kuulutukset: www.hanko.fi -> Kaupunki ja päätöksenteko -> Päätöksenteko -> Kuulutukset

Lisäksi kaavamateriaali on nähtävillä Tekninen ja ympäristövirastossa ennalta sovittuun aikaan:

Tekninen ja ympäristövirasto, Santalantie 2

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

Osallistumisen järjestäminen

Lähivaikutusalueen asukkaille järjestetään tiedotustilaisuus.

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

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

Alustava aikataulu

Aloitus- ja valmisteluvaihe 03-10/2026

- Kaavatyö asetetaan vireille
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Perusselvitysten laadinta
- Mahdollisuus mielipiteen esittämiseen

Ehdotusvaihe 11/2026-02/2027

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

Hyväksymisvaihe kevät-kesä 2027

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

Yhteystiedot

Hangon kaupunki

Hangon kaupunki, Santalantie 2, 10960 Hanko pohjoinen

Kalle Saari

Maankäytönsuunnittelija

puh. 040 1359 286

s-posti: kalle.saari@hanko.fi

Kukka-Maaria Luukkonen

Kaupungingeodeetti

puh. 040 1359 281

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

Kaupungin kotisivut

www.hanko.fi