



# HANGON KAUPUNKI

---

# HANGÖ STAD

## Asemakaavamuutos korttelit 209 ja 211 (osa)

joka koskee kiinteistöjä 78-2-209-3, 78-2-209-4, 78-2-209-5, 78-2-209-6, 78-2-209-8 ja 78-2-211-4.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.4.2026

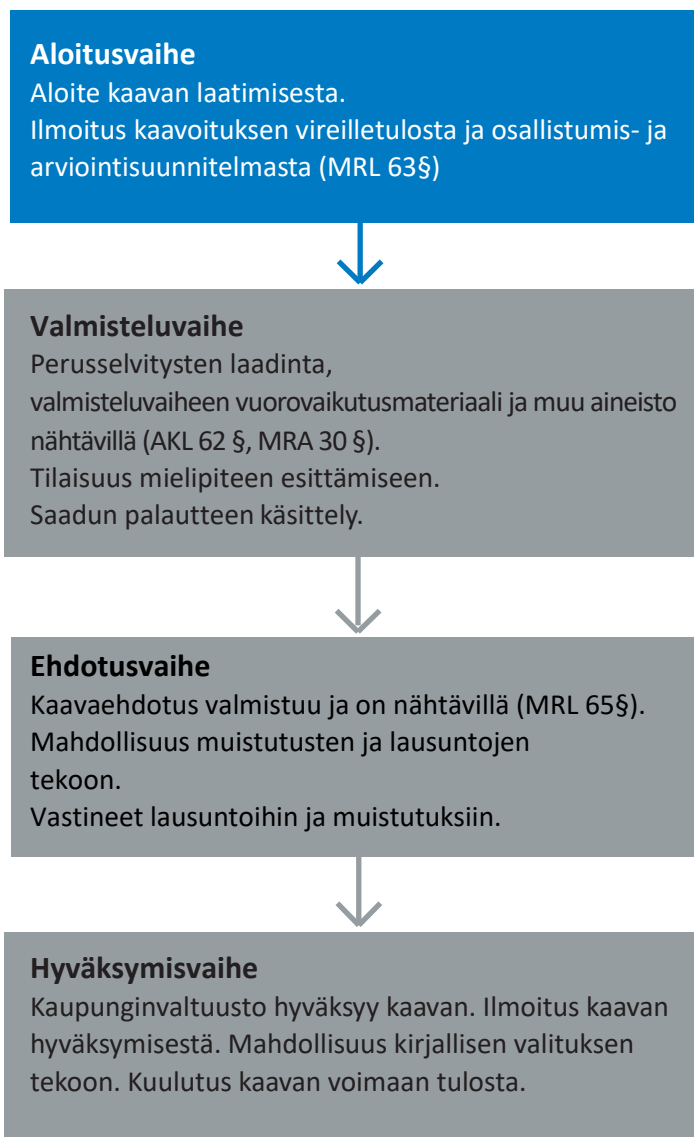
|              |            |   |
|--------------|------------|---|
| YMP          | xx.xx.202x | § |
| Vireilletulo | xx.xx.202x | § |

### 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.

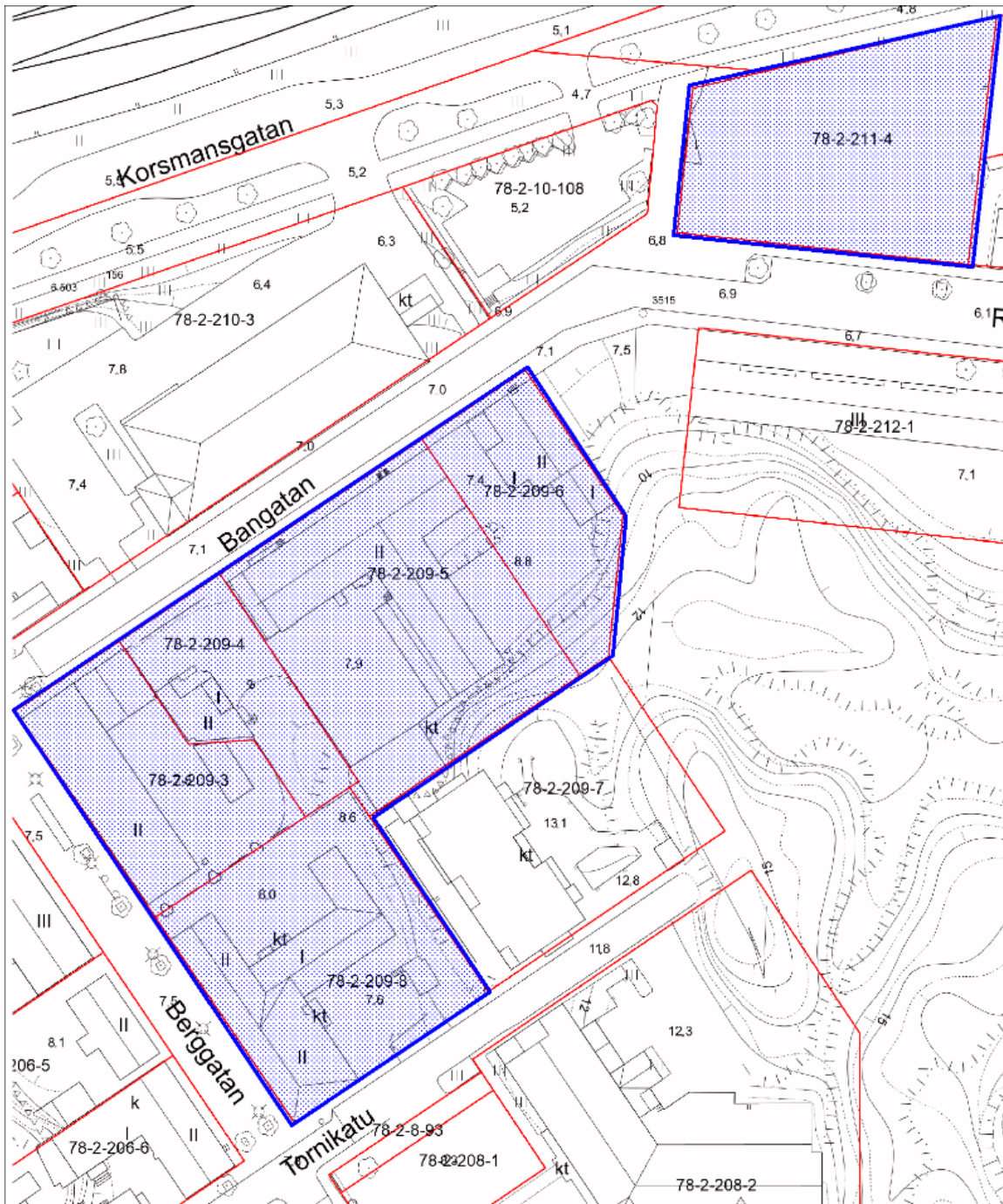
### Suunnittelu ja osallistuminen lyhyesti kaavaprosessin eri vaiheissa:



# Suunnittelualue

## Suunnittelualueen kiinteistöt ja sijainti

Kaavamuutosalue käsittää Hangon ydinkeskustan Vuorikadun ja Ratakadun kulmakorttelin 209 tontit 78-2-209-3, 78-2-209-4, 78-2-209-5, 78-2-209-6 ja 78-2-209-8 sekä korttelin 211 tontin 4. Alueen yhteispinta-ala on 10100 m<sup>2</sup>.



Kaava-alue käsittää kiinteistöt 78-2-209-3, 78-2-209-4, 78-2-209-5 ja 78-2-209-6 ja 78-2-209-8, jotka ovat Tornikadun, Vuorikadun ja Ratakadun välisessä korttelissa 209 sekä kiinteistö 78-2-211-4, joka on Ratakadun ja Korsmaninkadun välisessä korttelissa 211.



Kaavamuutosalueen/kortteleiden 209 ja 211 (osa) ilmakuva. Rajaus siniviivalla.



Korttelin 209 tontin rakennus kuvattuna Tornikadun suunnasta.

### **Suunnittelualueen kuvaus**

Korttelin 209 tontit on rakennettu liike- ja asuinrakennuksilla, joka suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan osin on vajaikäytössä. Kadunvarsirakennukset ovat osin kaksikerroksisia ja pihalle ulottuvat osat vaihdellen yksikerroksisia. Rakennuksen katuliiketilat on vuokrattu kauppoille ja palveluyrittäjille. Toinen kerros ja pihaosio on pääosin asuinkäytössä.

Korttelin 211 tontti 4 on rakentamatta.

Tontit ovat yksityisomistuksessa.

### **Tavoitteet**

Asemakaavamuutoksen ensisijaisena tavoitteena on mahdollistaa ja uudistaa alueen rakennuskantaa 3-4 kerroksiseksi. Samalla uudistetaan ja modernisoidaan kaupunkikuvaa. Tehokkaampi maankäyttö vahvistaa keskusta-alueen ytimen profiilia kaupunkirakenteessa.

### **Suunnittelutilanne**

#### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua valtakunnallisella tasolla ja ovat tarkemman suunnittelun ohjeena. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Keskeisimpiä näistä tavoitteista ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät paikallissuunnitteluun ensisijaisesti maakuntakaavoituksen kautta.

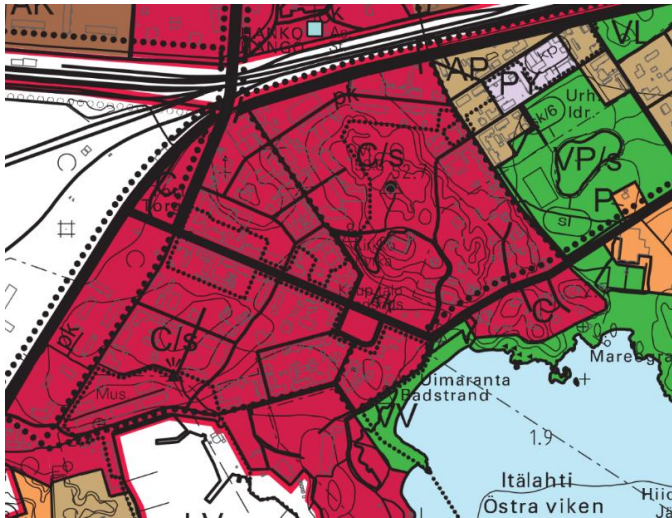
#### **Maakuntakaavoitus**

Uudenmaan maakuntakaava Uusimaa-kaava 2050 on tullut voimaan 24.9.2021. Hangan kaupungin taajama on merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Maakuntakaava ei ole voimassa yleiskaava-alueella.

#### **Yleiskaavoitus**

Hangan kantakaupungin yleiskaava on hyväksytty 1.7.2013. Keskusta-alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Pääasiallisia toimintoja ovat mm. palvelut ja hallinto, keskustaan

soveltuva asuminen ja keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpakkatoiminnot.

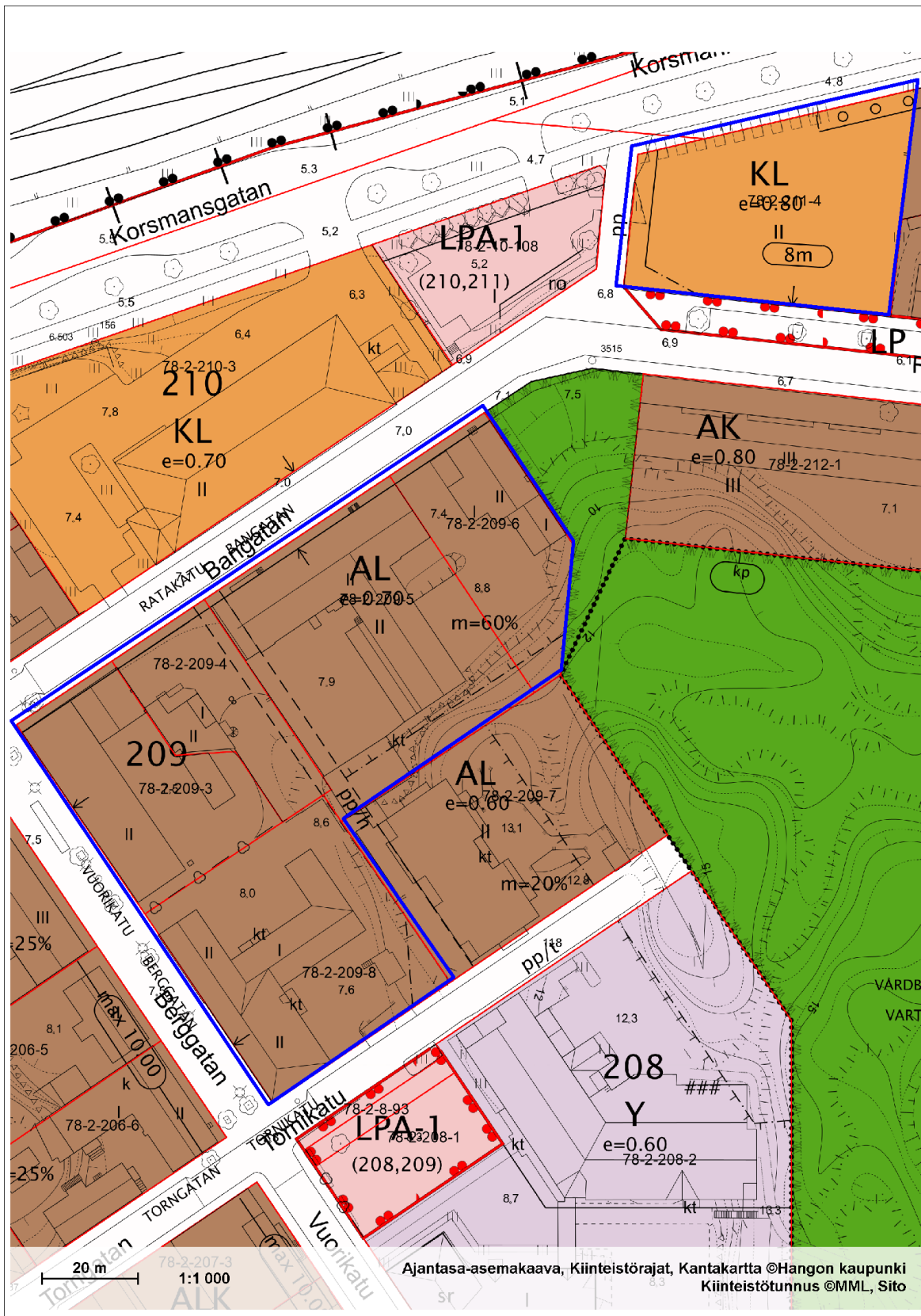


Ote Hangon kantakaupungin yleiskaavasta. Keskusta-alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi.

### **Asemakaavoitus**

Alueen asemakaavan kortteli 211 (tontti 4) on vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksessa 22.5.1989. Kaavamuutoksen kohteena oleva tontti on liikerakennusten KL korttelialuetta. Korttelin tehokkuusluku on  $e=0,8$  ja tontin rakennusoikeus näin ollen noin 1680 kerrosala-m<sup>2</sup>. Kerrosluku on II.

Alueen asemakaavan kortteli 209 on vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksessa 25.1.1992. Kaavamuutoksen kohteena olevat tontit ovat asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Korttelin tehokkuusluku on  $e=0,7$  ja tonttien rakennusoikeus näin ollen yhteensä noin 5600 kerrosala-m<sup>2</sup>. Kerrosluku on II. Kerrosalasta saa 60 % käyttää myymälätiloja varten.



Ote ajantasakaavasta. Kaavamuutosalueen rajaus siniviivalla.

### Rakennusjärjestys

Hangon kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 12.9.2001. Uusi rakennusjärjestys on työn alla.

## Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

## Alueen rakentamisen aiemmat vaiheet

Tonteilla on 1960-luvulla rakennettu asuin- ja liikerakennuksia, joiden ensimmäinen kerros on pääosin liiketilaa ja toinen kerros sekä pihalle ulottuva rakennusosa ovat asuintiloja. Korttelin 211 tontti 4 on rakentamaton.

## Vaikutusten arviointi ja suunnittelualueen selvitykset

### 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 kaava-alueen ja vaikutusalueen 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

### Laadittavat selvitykset

Osana kaavoitusprosessia esitetään vaikutuksia kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja tontille osoitettavien toimintojen nivoutuminen kaupunkirakenteen lähialueen muihin toimintoihin.

## Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavan osallisia ovat ainakin:

### Viranomaiset

| Seudulliset viranomaiset                              | Kaupungin viranomaiset                               |
|---|--|
| - Länsi-Uudenmaan museo<br>- Lupa- ja valvontavirasto | - Eteläkärjen ympäristöterveys<br>- Rakennusvalvonta |

### Muut toimijat

|  |  |
|--|--|
|  | - suunnittelualueen ja lähialueen asukkaat<br>- suunnittelualueen ja lähialueen maanomistajat<br>- Hangon ympäristöyhdistys ry |
|--|--|

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Lisäksi sähköpostitse voi toimittaa palautetta hankkeen yhteyshenkilöille.

## Tiedottaminen

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

Kaavamateriaalit: [www.hanko.fi/kaavoitus](http://www.hanko.fi/kaavoitus)

Kuulutukset: [www.hanko.fi](http://www.hanko.fi) -> Kaupunki ja päätöksenteko -> Päätöksenteko -> Kuulutukset

## Osallistumisen järjestely

Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarvittaessa. Kaupungin eri hallintokuntien kesken sekä alueen elinkeinonharjoittajien ja yhdistysten ja muiden viranomaisten kanssa järjestetään suunnittelutyön kuluessa tarvittavia neuvotteluja. Kuntalaisilla ja muilla osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti kantansa asiasta. Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville OAL 65 §:n mukaisesti. Kaupunginvaltuuston hyväksyntää koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Osalliset voivat hankkeen aikana olla yhteydessä kaavoituskonsulttiin tai kaupungin yhteyshenkilöihin. Lisäksi kaavoituksen aikana voidaan tarpeen vaatiessa järjestää informaatio yleisötilaisuus. Mahdollisesta yleisötilaisuudesta tiedotetaan siinä tapauksessa erikseen.

## Aikataulu

Kevät 2026

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen

Kesä 2026

- Vireille tulo
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuuluttaminen

Talvi 2027

- Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Syksy 2027

- Kaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa

## Yhteystiedot

### Hangon kaupunki

Hangon kaupunki,

Santalantie 2, 10900 Hanko

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen

Puh. 040 1359281

sähköposti: [kukka-maaria.luukkonen@hanko.fi](mailto:kukka-maaria.luukkonen@hanko.fi)

### Kaavoituskonsultti:

Sten Öhman/MAANMITTARI ÖHMAN

Långstrandintie 260, 10600 Tammisaari

Puh. 044 2530464

Sähköposti: [sten.ohman@netsten.fi](mailto:sten.ohman@netsten.fi)