



HANGON KAUPUNKI HANGÖ STAD

Bangatan 5, ändring av detaljplan

som berör fastigheterna 78-2-227-2, 78-2-5-78, 78-2-5-80
samt del av fastighet 78-2-9901-0

Program för deltagande och bedömning (PDB)

24.2.2026

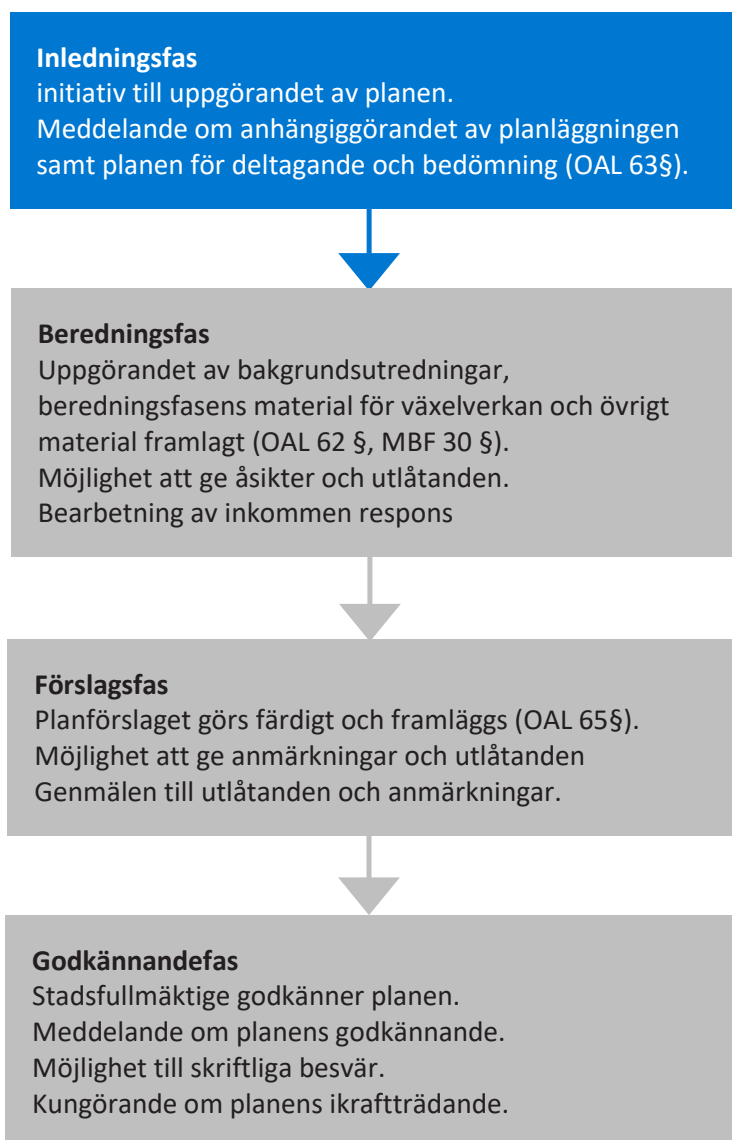


Vad är program fördeltagande och bedömning?

Ett program för deltagande och bedömning (PDB) görs för invånarna, stadens och statens myndigheter och övriga delaktiga då planlägningsarbetet inleds. I PDB:n framställs plan över hur deltagande och övrig växelverkan kommer att ordnas samt hur konsekvenserna kommer att bedömas.

PDB:n ger grunduppgifter om planprojektet och dess beredningsprocess så att delaktiga kan bedöma planens betydelse och behovet att delta i beredningen.

Kort om planering och deltagande i planlägningsprocessens olika faser:



Planens namn och planeringsområdet

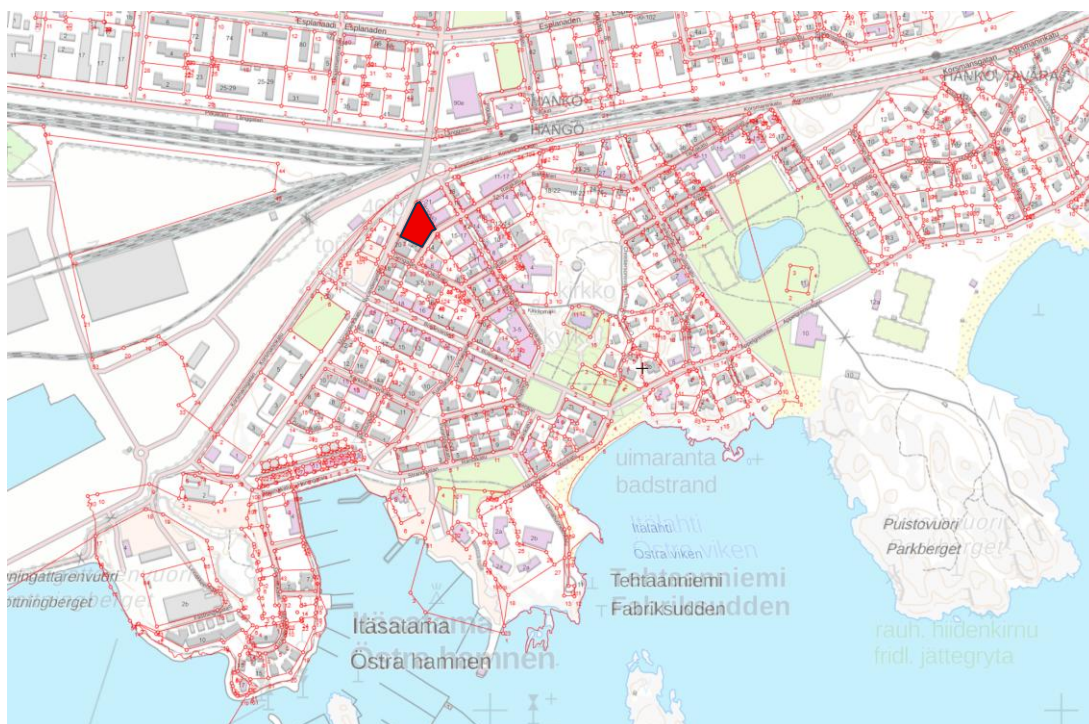
Planens namn är "Bangatan 5, ändring av detaljplan".

Planområdet är beläget i Hangö centrum, cirka 260 meter från Hangö järnvägsstation, mellan Bangatan och Nycandergatan. Området omfattar det gamla "Telehusets" fastighet (78-2-227-2) på Bangatan 5 och två mindre fastigheter nordost om denna: 78-2-5-78, 78-2-5-80 samt en del av fastigheten 78-2-9901-0. Fastigheterna 227:2 och 5:78 är i privat ägo, medan fastigheterna 5:80 och 9901:0 är allmänna områden i Hangö stads ägo. Planområdet är till sin storlek cirka 2 510 m².

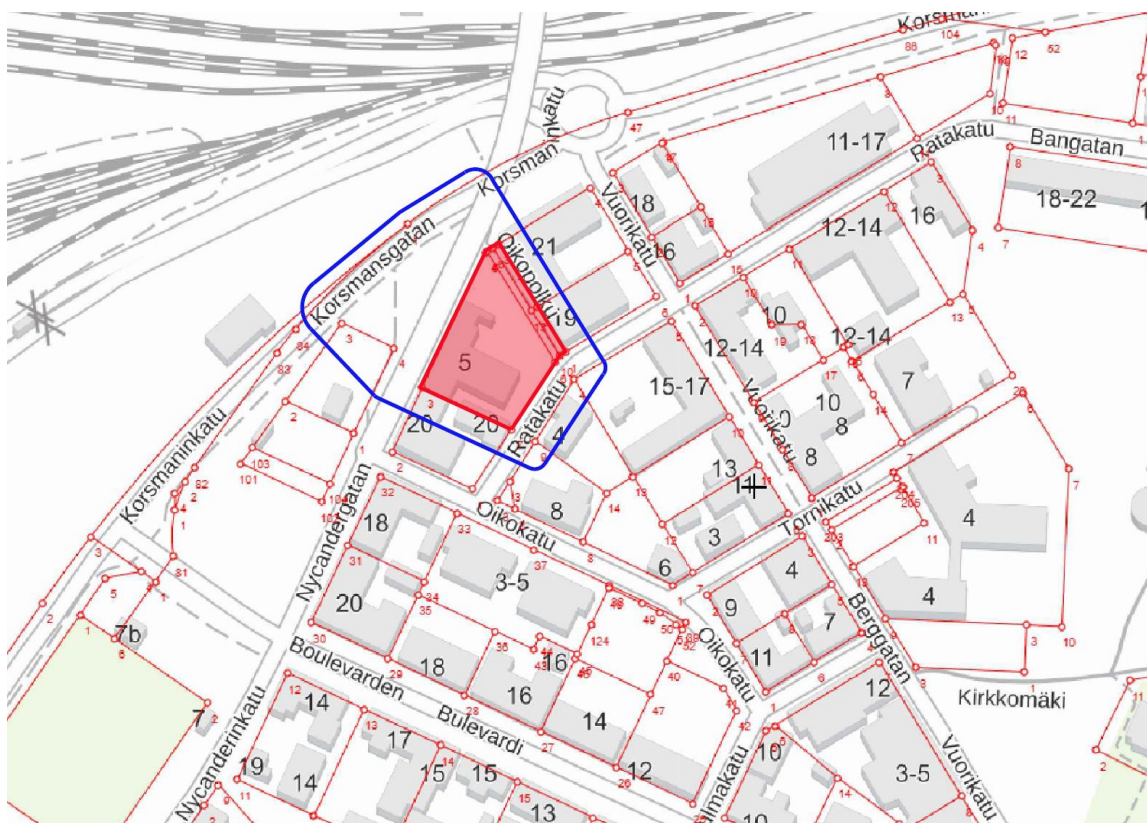
Definiering av planeringsuppdraget och preliminära målsättningar

Initiativet till ändringen av detaljplanen har kommit från områdets markägare. Syftet med planändringen är att ändra det nuvarande användningsändamålet och planbeteckning Y (kvartersområde för allmänna byggnader) för fastighet 227:2 till att tillåta boende och affärsverksamhet, tex. ALK, kvartersområde för förenade affärs- och bostadshöghus. De flesta av de omgivande tomterna är i detaljplanen markerade med antingen AL eller ALK och ändringen skulle vara i linje med utvecklingsbehov som råder i stadskärnan. Den nuvarande beteckningen är föråldrad. Det finns inte längre behov eller efterfrågan samt ekonomiska förutsättningar för ett förverkligande i enlighet med beteckningen Y på denna plats. Planändringen ger möjligheter att utveckla fastigheten på samma villkor som de omgivande fastigheterna i närområdet.

I samband med planändringen granskas byggandet på fastighet 227:2 så att det till våningsantalet och byggnadsrätten anpassas till den omgivande stadsbilden. I samband med planeringen undersöks ett höjande av den nuvarande bygganden. Utgångsmässigt är målsättningen en måttlig ökning av byggnadsrätten. Genstigen namngivs eventuellt på nytt. Målsättningarna specificeras under planeringsprocessen.



Planeringsområdets placering markerat rött i terrängkartan.



Planeringsområdets angränsning och placering på kartan. Planens närinfluensområde markerat med blå linje.

Beskrivning av planområdet, den byggda miljön

Planeringsområdet är beläget i ett område placerat mellan Bangatan och Nycanderinkatu. I nordost angränsas området med den i den gamla detaljplanen markerade Genstigen, som är avsedd för fotgängare. I planområdet finns en byggnad, sk. Telehuset, som är uppfört i skiftet mellan 80 och 90-talet. Byggnaden planerades ursprungligen för en teleoperatör. I byggnaden har senare även verkat Kårkulla samkommun, vars verksamhet sedermera blev en del av Västra Nylands välfärdsområde. Kårkulla flyttade ut i januari 2026. I byggnaden finns för tillfället en optikeraffär, medan resten av utrymmena står tomma. I källare finns fortfarande utrymmen i bruk för telekommunikation.

På byggnadens gård finns en liten parkeringsplats samt en konstruktion som har varit ämnad för utrustning för telekommunikation. I anslutning till bygganden finns en högre telemast. Planområdet utgörs av bebyggd stadsmiljö och innehåller inga särskilda naturvärden.

Planeringssituation

Landskapsplan

På planeringsområdet är Nylandsplanen 2050 i kraft. Till helheten för Nylandsplanen hörande etappplansplanerna för Helsingforsregionen, västra Nyland och östra Nyland har vunnit laga kraft i och med högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023.

I Nylandsplanen 2050 hör planeringsområdet till område för centrumfunktioner samt område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården (RKY 2009). Därtill ligger området inom utvecklingszon för tätortsfunktioner.

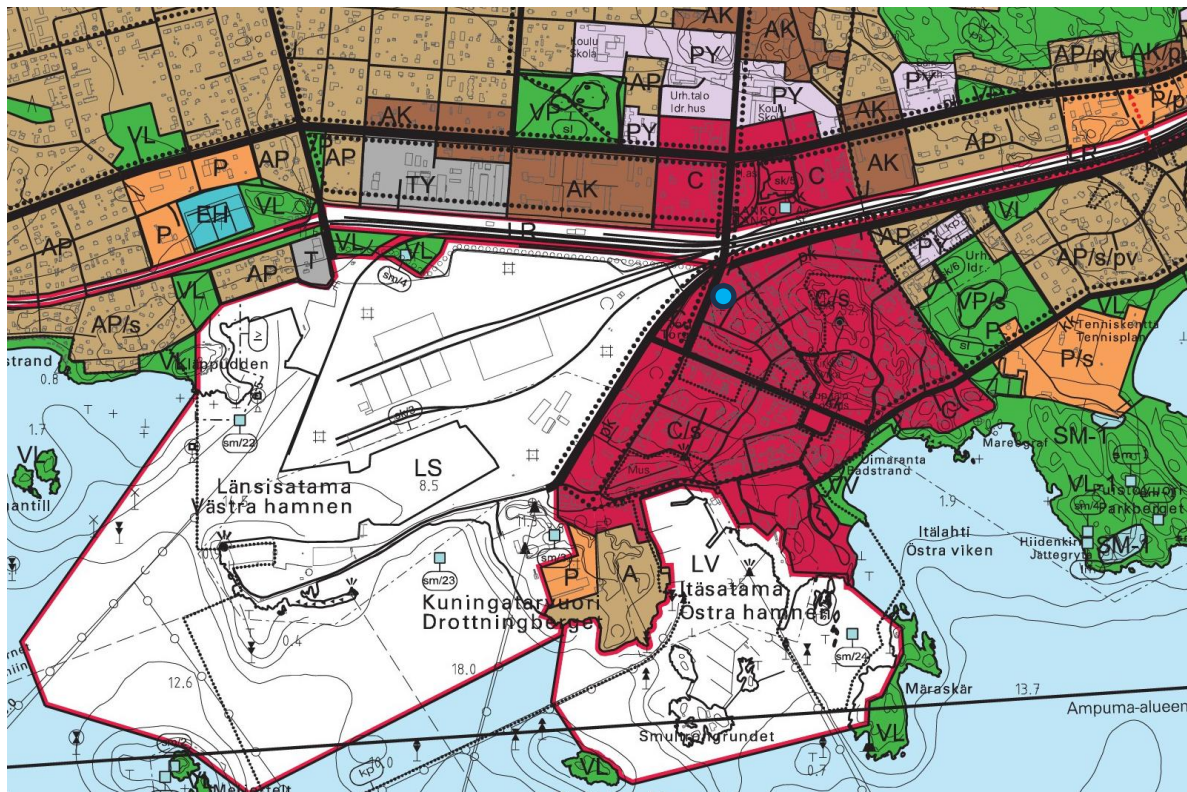


Utdrag ur landskapsplanernas sammanställning (lagakraft 13.3.2023). Planeringsområdets ungefärliga placering markerad med orange pil.

Generalplan

I stamstadens generalplan (2013) ligger planområdet inom område för centrumfunktioner (C). De huvudsakliga funktionerna i ett område som anvisas med beteckningen är service och förvaltning, boende som lämpar sig för centrum, arbetsplatsfunktioner som lämpar sig för centrum och som inte förorsakar olägenheter för miljön samt områden för trafik, rekreation och samhällsteknisk försörjning i anslutning till dessa.

Därtill omfattas området av /s-bestämmelse, område där miljön skall bevaras. Områdets kulturhistoriskt betydelsefulla byggnader, konstruktioner och grönomgivningar bör bevaras. Vid behov bör en noggrannare inventering uppgöras vid detaljplanering. I samband med noggrannare planering bör de kulturhistoriska objekt som visas i generalplanens kartbilaga beaktas.

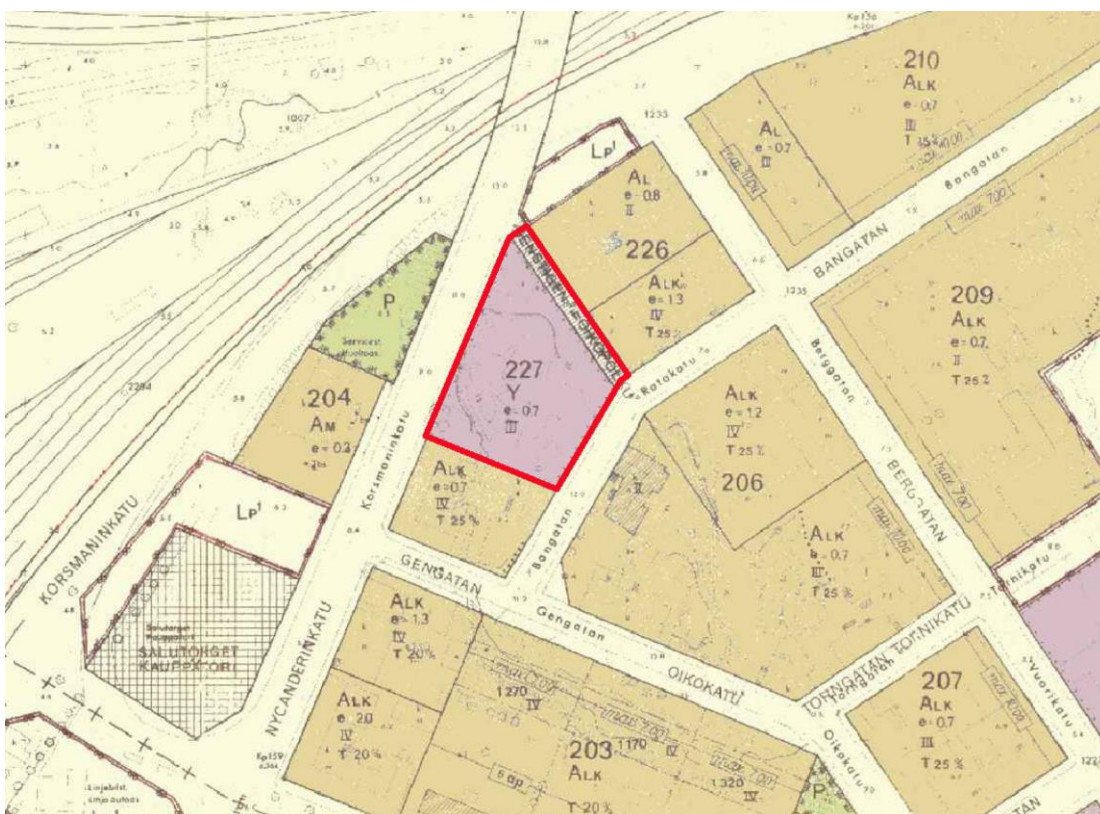


Utdrag ur stamstadens generalplan. Planeringsområdets placering markerat med blå punkt.

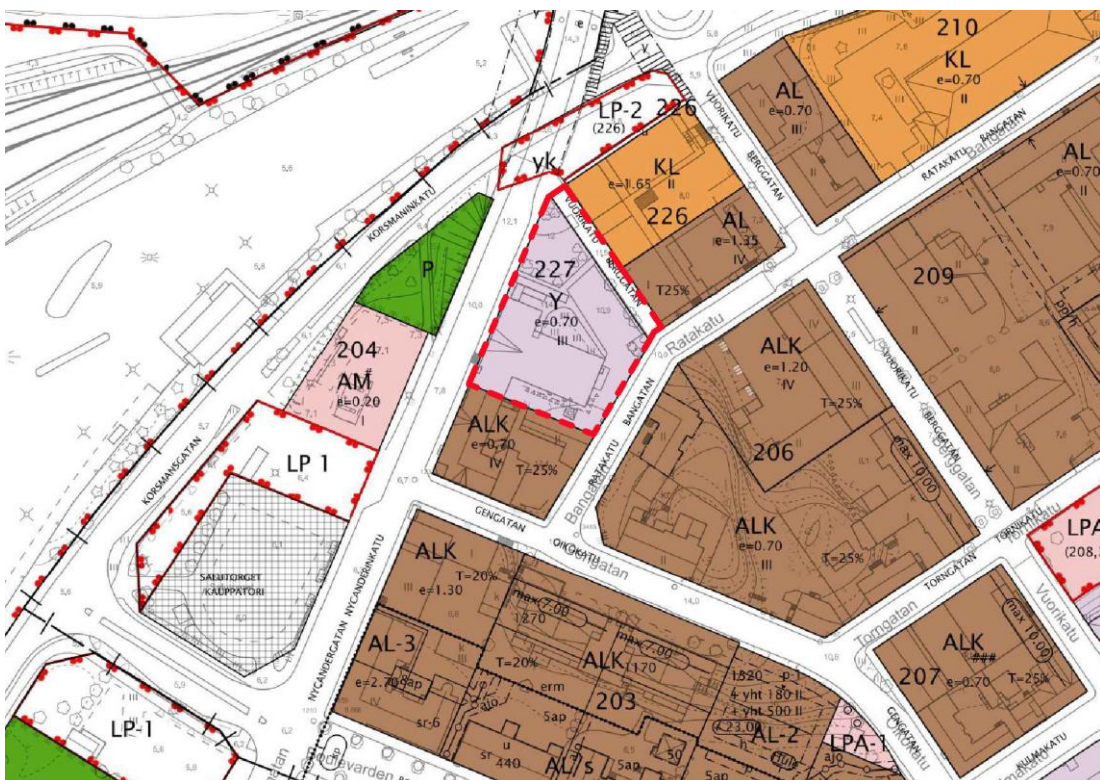
Detaljplan

På planområdet gäller detaljplanen för Hangö centrum från år 1977. I detaljplanen är området betecknat som kvartersområde för allmänna byggnader (Y). I områdets nordöstra hörn finns en beteckning för trappgata eller för allmän gångtrafik reserverat gatuområde där servicetrafik är tillåten.

I detaljplanen har fastigheten våningsantalet III och byggnadsrätten är angiven med effektivitetstalet $e=0,7$.



Utdrag ur detaljplan 1977. Planområdet markerat med röd linje.



Utdrag ur nulägesdetaljplanesituationen från Hangö stads karttjänst. Planområdet markerat med röd-streckad linje.

Utredningar

I samband med detaljplaneringen utreds miljökonsekvenserna för planens förverkligande på det sätt som markanvändnings- och bygglagen (OAL 9 §) och förordningen (MBF 1 §) förutsätter.

Befintliga utredningar

Utredningar som berör planområdet:

- Kantakaupungin yleiskaava, rakennetun ympäristön kaupunkikuvaselvitys (FCG Ab, 2009)
- Byggnadskultur och kulturlandskap i Hangö (Hangö museum, 1989)

Utredningar som bör göras

- En stadsbildsmässig granskning över planprojektets inverkan på stadsbilden. Granskningens slutsatser förs till planbeskrivningen som en del av konsekvensbedömningen.

Konsekvensbedömning

Enligt 9 § i lagen om områdesanvändning skall en plan grunda sig på planering som omfattar bedömning av de betydande konsekvenserna av planen och på sådana undersökningar och utredningar som planering kräver. Under planeringsprocessen skall utredas planens miljökonsekvenser, inberäknat samhällsekonomiska, sociala, kulturella och övriga konsekvenser. Alla utredningar måste täcka hela det område, inom vilket planen kan anses ha väsentliga konsekvenser.

Enligt MBF 1§ bedöms följande konsekvenser:

- 1) människors levnadsförhållanden och livsmiljö,
- 2) marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet,
- 3) växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna,
- 4) region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

Den tilltänkta detaljplaneändringen är i linje med generalplanen. Genom detta detaljplanearbete uppstår konsekvenser på planområdet främst genom ändring av fastighetens användningsändamål samt av en möjlig granskning och förändring av byggnadsrätten.

Intressenter

Intressenter är enligt § 62 i lagen om områdesanvändning markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen. Intressenter är åtminstone följande:

Alla vilkas boende, arbete eller andra omständigheter påverkas av planen:

- kommuninvånarna
- markägare inom planområdet och till angränsande markområden
- invånarna i planområdet och i dess närhet.
- näringsutövare i planområdet och i dess närhet.

Myndigheter:

- Tillstånds- och tillsynsverket
- Livskraftscentralen i Sydöstra Finland
- Västra Nylands museum
- Hangö stad
 - Byggnadstillsynsbyrå
 - Kommunaltekniken
 - Ungdomsrådet

Samfund, vilkas verksamhetsområde behandlas i planeringen:

- Levande Hangö rf
- Caruna Ab

Informering

Kungörelser, program för deltagande och bedömning, beredningsfasens material för växelverkan samt planförslag finns officiellt till påseende på stadens webbplats.

Planmaterialet finns ytterligare framlagt att se i tekniska och miljöverket under på förhand avtalad tid: *Tekniska och miljöverket, Sandövägen 2.*

Kungörelserna publiceras också i Etelä-Uusimaa samt finns till påseende på tekniska och miljöverkets anslagstavlor.

Genomförandet av deltagandet

Kommuninvånarna och övriga intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma planläggningens konsekvenser samt uttrycka sina ståndpunkter skriftligt eller muntlig. Planförslaget framläggs enligt MBL 65 §.

Det är möjligt att besvara sig över fullmäktiges beslut om att godkänna planen till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till Högsta förvaltningsdomstolen.

Preliminär tidtabell

Inlednings- och beredningsfas: våren – sommaren 2026

- Planeringsarbetet anhängiggörs
- Programmet för deltagande och bedömning
- Beredningsmaterialet till påseende
- Möjlighet till utlåtanden och åsikter

Förslagsfas: hösten 2026

- Bakgrundsutredningar uppgörs
- Behandlas i miljönämnden
- Planförslaget behandlas i stadsstyrelsen
- Planförslaget sätts till påseende i 30 dagar
- Möjlighet till utlåtanden och anmärkningar

Godkännandefas vintern 2026-27

- Stadsfullmäktige godkänner planen
- Meddelande om godkännandet av planen
- Möjlighet till skriftliga besvär

Kontaktuppgifter

Hangö stad

Hangö stad, Sandövägen 2, 10960 Hangö norra

Kukka-Maaria Luukkonen, Stadsgeodet

tel. 040 1359 281

e-post: kukka-maaria.luukkonen@hanko.fi

Stadens hemsidor: www.hanko.fi

Planens uppgörare

Fredrik Lindberg, arkitekt SAFA

Arkitekturum Ab

Fresegatan 3 A, 00100 Helsingfors

fl@arkitekturum.fi

tel. 050 5890937