



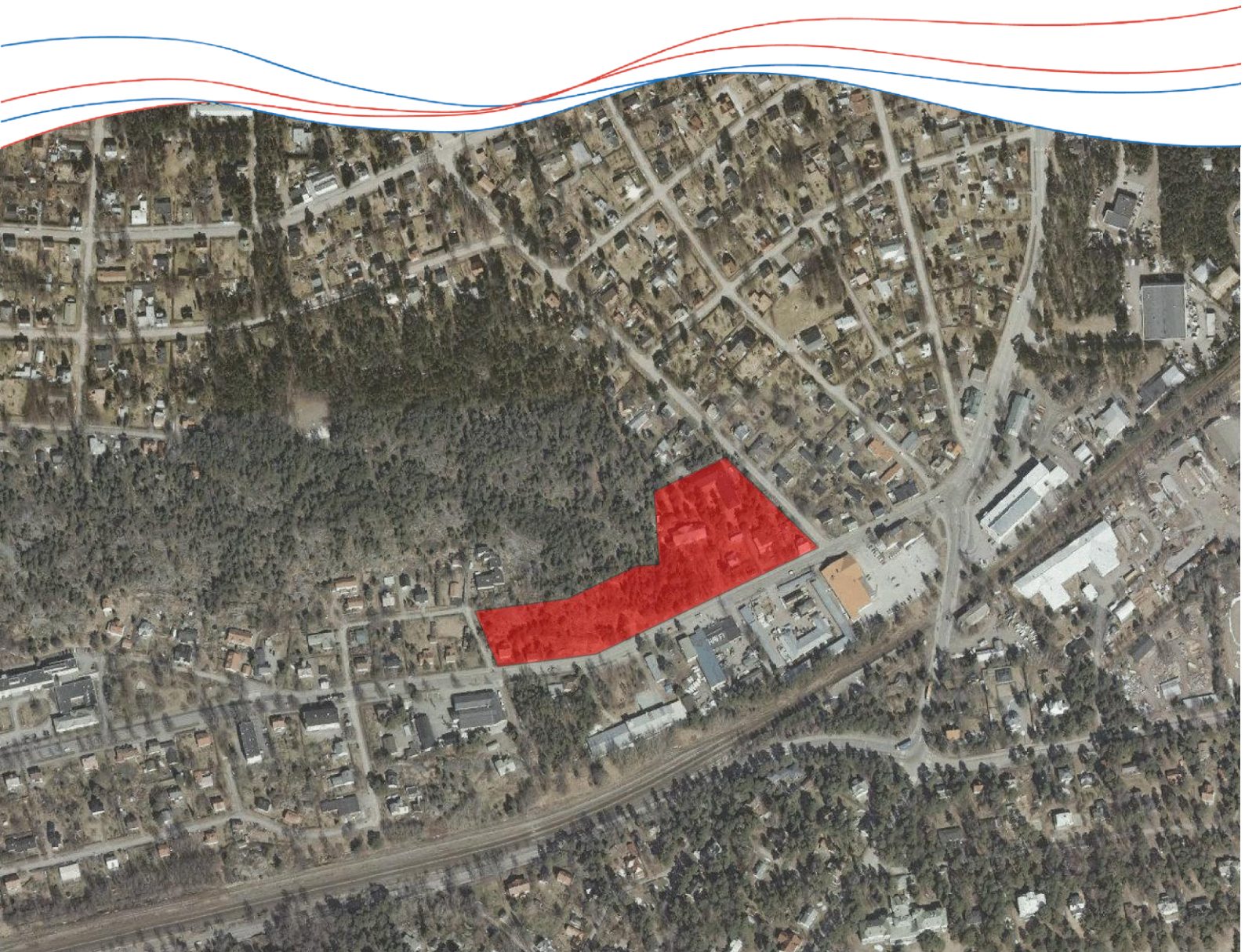
HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

Detaljplaneändring för Esplanaden 107,
som berör kvarteren 407 och 409 samt gatu- och grönområden.

Program för deltagande och bedömning

09.04.2027

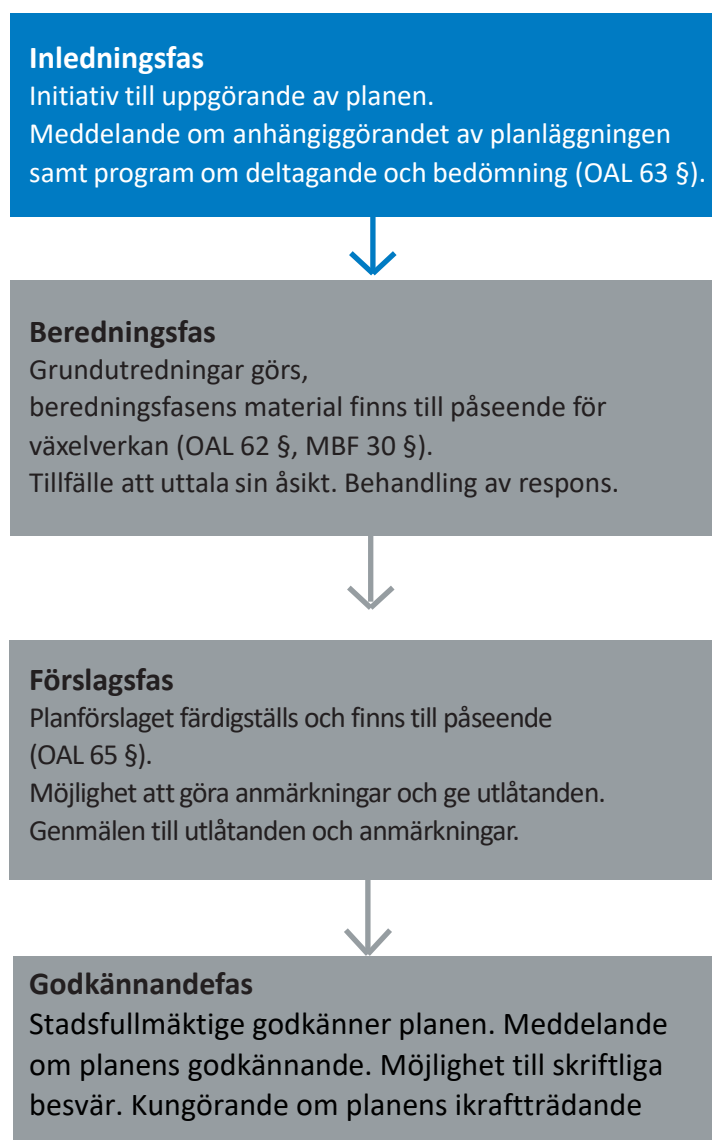


Vad är ett program för deltagande och bedömning?

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

PDB 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 planläggningsprocessens olika faser:



Planens namn och planeringsområdet

Planens namn är Detaljplaneändring för Esplanaden 107. Planeringsområdet befinner sig i fjärde stadsdelen och gränsar sig till Österlångbergens område. I söder avgränsas området av Esplanaden, i öster av Bryggaregatan, i norr av parkområde och i väster av Klippvägen. Området omfattar gatuområden, kvarter 407 och 409 samt parkområden mellan dem. Områdets areal är cirka 2,4 ha.

Definiering av planeringsuppdraget och preliminära målsättningar

Stadsfullmäktige har 11.12.208 § 63 beslutat att staden avstår från vissa byggnader som inte längre anses nödvändiga. Genom samma beslut har fullmäktige befullmäktigat stadsstyrelsen fatta nödvändiga försäljningsbeslut och avtala om närmare villkor för överlåtelseerna.

Fastigheten 78-4-409-1, adress Esplanaden 107 var under tiden 15.7-28.8.2025 till försäljning på Huutokaupat.com. Stadsstyrelsen ansåg att högsta erhållna anbudet låg under gängse värde på motsvarande objekt.

Stadsstyrelsen har 15.09.2025 § 258 beslutat att initiera en detaljplaneändring av kvarter 409 med syftet att ändra användningsändamålen till boende samt ordna färdseln till fastigheten på ett mera ändamålsenligt sätt.

Den nuvarande byggrätten motsvarar inte den befintliga byggnadens storlek, ifall man vill inreda vindsplanet för boendetrymmen. Dessutom är den i den nuvarande detaljplanen anvisade körörobindelsen till tomten inte förverkligad.

Syftet med detaljplaneändring är att förbättra fastighetens försäljnings- och utvecklingsförutsättningar genom att bedömma dess användningsändamål och byggrätt. Dessutom omprövas användningsändamålet för den obebyggda fastigheten 78-4-409-8, som är betecknad som AK-1-område, och möjligheten att utvidga grönområdet på dess plats granskas. För småhustomterna bedöms möjligheterna till kompletteringsbyggande samt behovet av byggnadsskydd.

Planeringssituation

Landskapsplanen

I den av miljöministeriet fastställda landskapsplaner är planområdet ett område för utvecklingszon för tätortsfunktioner. Planeringsområde gränsar till en väg med en körbana av betydelse på riksnivå.



Utdrag ur den inofficiell sammanställning av gällande landskapsplaner (Nylands förbunds tolkning 13.3.2023). Planeringsområdets placering är markerad med en orange cirkel.

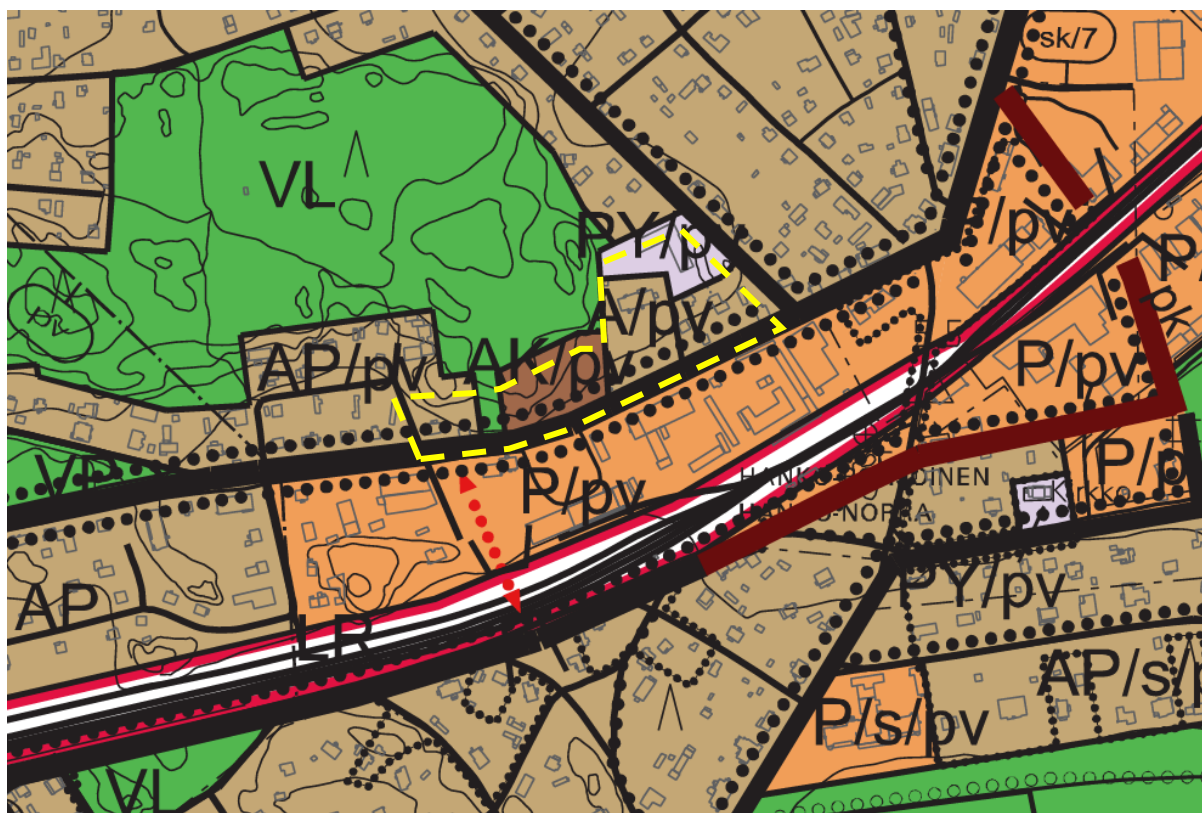
Generalplanen

I stamstadens generalplan (2013) har planområdet anvisats som område för offentlig service och förvaltning (PY), bostadsområde (A), område för flervåningshus (AK), område för närrekreation (VL) samt bostadsområde dominerat av fristående småhus. Kvarterområde ligger på grundvattensområde (/pv).

Områdesbeteckningarna A, AK, och AP omfattar även offentlig och privat service som är nödvändig för boende, interna trafikleder, parkeringsområden, rekreations- och parkområden för områdets invånare samt områden för samhällsteknisk försörjning. Vid förnyandet av detaljplaner ska erforderliga byggnadshistoriska och stadsbildiga utredningar göras på AP-området.

Om inte skyddet av miljövärdena förutsätter annorlunda behandling, skall avverkning på VL-området och andra åtgärder trygga ett trädbestånd av olika åldrar i skogen. För jordbyggnadarbete, avverkning och åtgärder jämförliga med dessa bör man ha tillstånd för miljöåtgärder.

Byggnad och annan markanvändning på grundvattensområde kan begränsas av förbud mot grundvattensändring samt mot förorening av grundvatten enligt vattenlagen och miljöskyddslagen.



Utdrag ur generalplanen för stamstaden. Planeringsområdet har avgränsats med den gula linjen.

Detaljplanen

Planeringsområde har två giltiga detaljplaner nr 1 från år 1953 och 184 från år 1999.

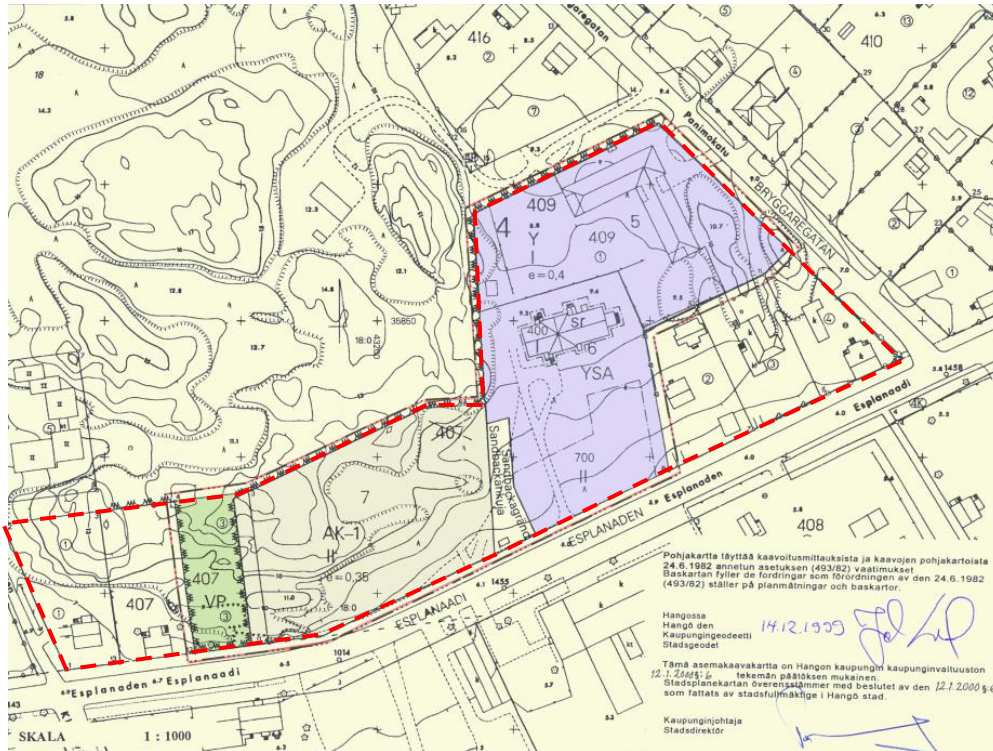
Småhustomterna i kvarter 407 och 409 har beteckningen II: tomternas byggnader får ha högst 2 våningar och vara högst 8 meter höga. Av tomtens yta får högst $\frac{1}{4}$ användas för byggande.

Ekonomibyggnader får vara i en våning av högst 4 meter höjd. Ekonomibyggnad bör sammanbyggas med liknande byggnader på granntomter, varvid den sammanlagda byggnadsarealen dock ej får överstiga 200 m². Med magistratens tillstånd får även separata ekonomibyggnader byggas. Deras yta får vara högst 100 m². I samband med bostadsbyggnaden får en ekonomibyggnad på högst 30 m² byggas.

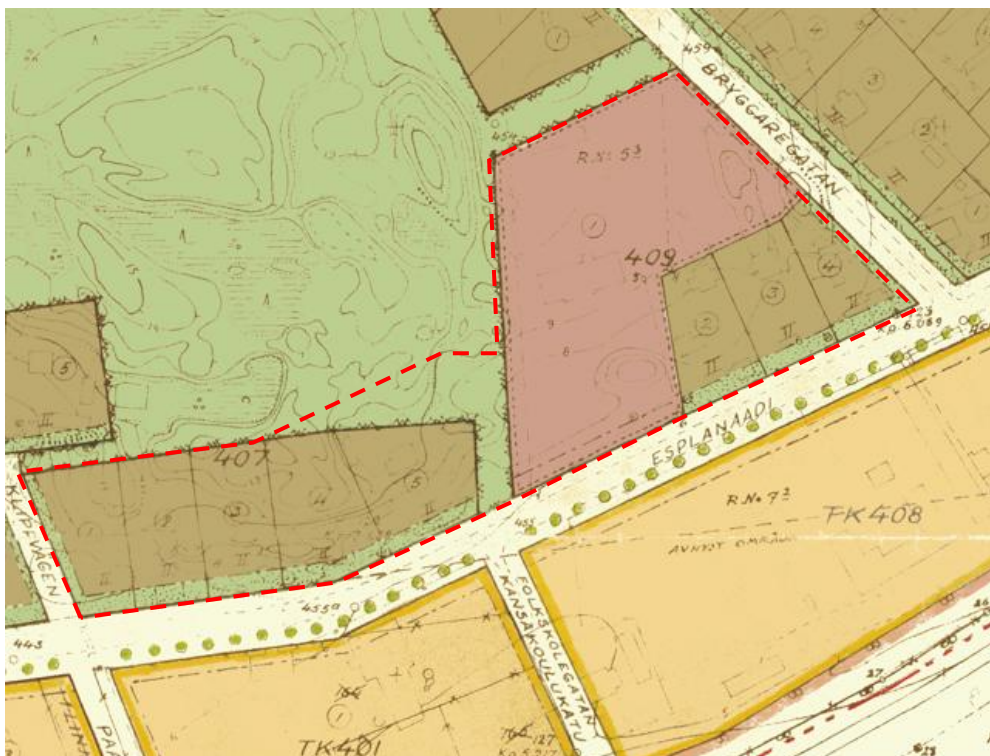
Fastigheten 78-4-409-8, som är obyggd, har anvisats som kvartersområde för flervåningshus och radhus (AK-1). Våningstalet för bostadsbyggnader som byggs på området skall till huvuddelen vara två och yttre reveteringar skall till största delen vara av trä. Exploateringsgraden är 0.35.

Fastigheten 78-4-409-1 har anvisats som kvartersområde för allmänna byggnader (Y) samt kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsövard (YSA). På YSA- område får byggas bostäder som betjänar användningsändamålet. På området får byggas utanför byggnadsytorna ekonomibyggnader, som passar i hop med miljön och vilkas våningsyta är högst 200 v-m².

På YSA-området ligger sr- betecknad byggnadsyta för historiskt värdefull eller för stadsbildens bevarande viktig byggnad. Sådan byggnad får inte förstöras utan tvingande skäl. Reparations- och ändringsarbeten samt ändring av användningsändamål bör vara av den art, att byggnadens historiskt värdefulla eller för stadsbildens bevarande betydelsefulla karaktär bevaras.



Utdrag ur detaljplanen nro 184 från 1999. Planläggningsområde har avgränsats med den röda streckande linjen.



Utdrag ur detaljplanen nr 1 från år 1953. Planläggningsområde har avgränsats med den röda streckande linjen.

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 har gjorts över planläggningsområdet:

- Generalplan för stamstaden – Utredning över stadsbilden i den bebyggda miljön 2009 (FCG Oy, 2009)

Utredningar som ska göras

- Naturutredning
- Byggnadsinventering och värdering av byggnadsbeståndet.

Konsekvensbedömning

Under detaljplanearbetet bedöms enligt MBF 1 § I åtminstone följande konsekvenser:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna
- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

Intressenter

Delaktiga är markägarna och invånarna i området samt alla de, vilkas boende, arbete eller andra omständigheter märkbart kan påverkas samt de myndigheter och samfund vilkas verksamhetsområde behandlas i planeringen.

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

- kommuninvånarna
- ägarna till markområdena på planområdet och markområden
- invånarna i planområdet och dess närhet
- näringsutövare i planområdet och dess närhet

Myndigheter och experter:

- Tillstånds- och tillsynsverket
- Nylands förbund
- Västra Nylands museum
- Hangö stad
 - Tekniska nämnden
 - Bildningsnämnden
 - Hangö Vatten
 - Byggnadstillsyn
 - Miljövård
 - Ungdomsrådet
 - Styrgruppen för tillgänglighetsarbete

Samfund, vilkas verksamhetsområde behandlas i planeringen:

- Hangö Egnahemsförening
- Hangö Miljöförening r.f
- Caruna

Information

Kungörelser, program för deltagande och bedömning, beredningsfasens material samt planförslag finns till påseende på stadens internet-sidor:

Planmaterial: www.hanko.fi/planlaggning

Kungörelser: www.hanko.fi -> Staden och beslutsfattande -> Beslutsfattande -> Kungörelser

Därtill kan man boka tid för att se planmaterialet vid Tekniska verket:

Tekniska och miljöverket, Sandövägen 2

Kungörelserna publiceras i tidningen Etelä-Uusimaa samt på tekniska verkets anslagstavla.

Genomförandet av deltagandet

För de bosatta i närområdet ordnas ett informationsmöte.

Kommuninvånarna och övriga delaktiga har möjlighet att delta i planens beredning, bedömningen av planläggnings effekter samt får uttrycka skriftliga eller muntliga åsikter angående ärendet.

Detaljplaneförslaget sätts till påseende i enlighet med OAL 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 03-10/2026

- Planeringsarbetet anhängiggörs
- Programmet för deltagande och bedömning
- Grundutredningar uppgörs
- Möjlighet till uttalanden och åsikter

Förslagsfas 11/2026-02/2027

- Behandling i miljönämnden
- Planförslaget behandlas i stadsstyrelsen
- Planförslaget framläggs till påseende i 30 dagar
- Möjlighet till utlåtanden och anmärkningar

Godkännandefas vår-sommar 2027

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

Kontaktuppgifter

Hangö stad

Hangö stad, Sandövägen 2, 10960 Hangö norra

Kalle Saari

Markanvändningsplanerare

Tfn. 040 1359 286

e-postadress: kalle.saari@hanko.fi

Kukka-Maaria Luukkonen

Stadsgeodet

Tfn. 040 1359 281

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

Stadens webbplats

www.hanko.fi/sv