



# HANGON KAUPUNKI

---

# HANGÖ STAD

## Detaljplaneändring för kvarter 209 och 211 (del)

som gäller fastigheterna 78-2-209-3, 78-2-209-4, 78-2-209-5, 78-2-209-6, 78-2-209-8 och 78-2-211-4.

### Program för deltagande och bedömning

1.4.2026

Miljönämnden

xx.xx.202x

§

Anhängig

xx.xx.202x

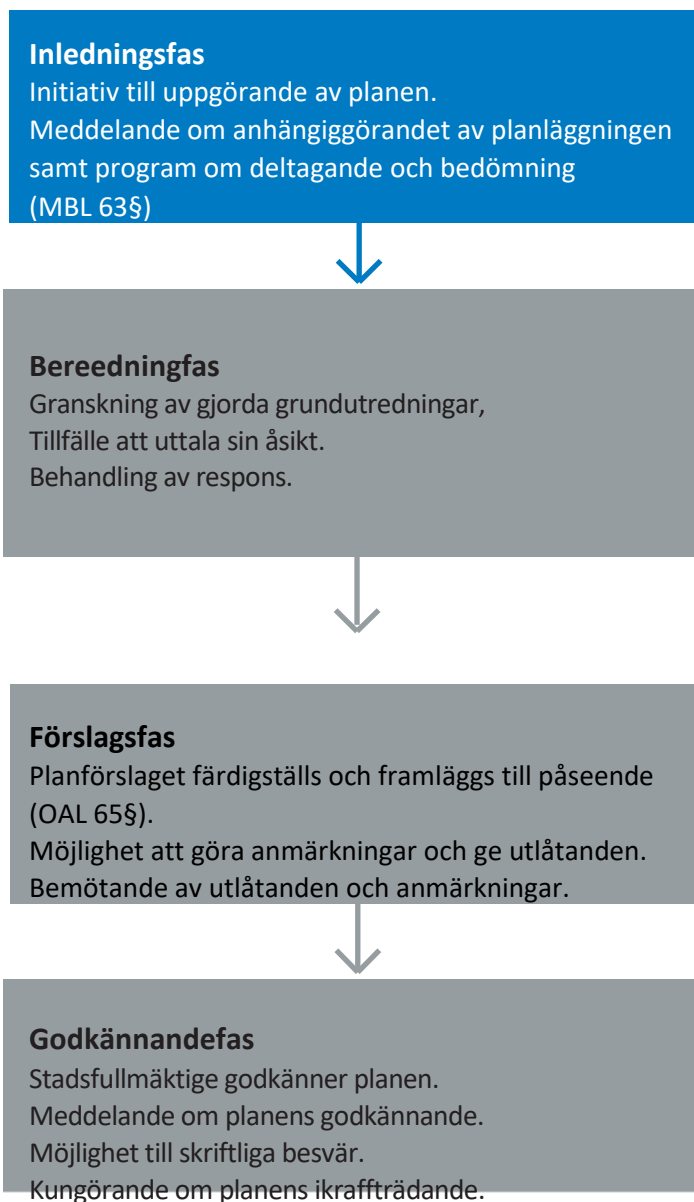
§

### Vad är program för deltagande och bedömning?

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

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

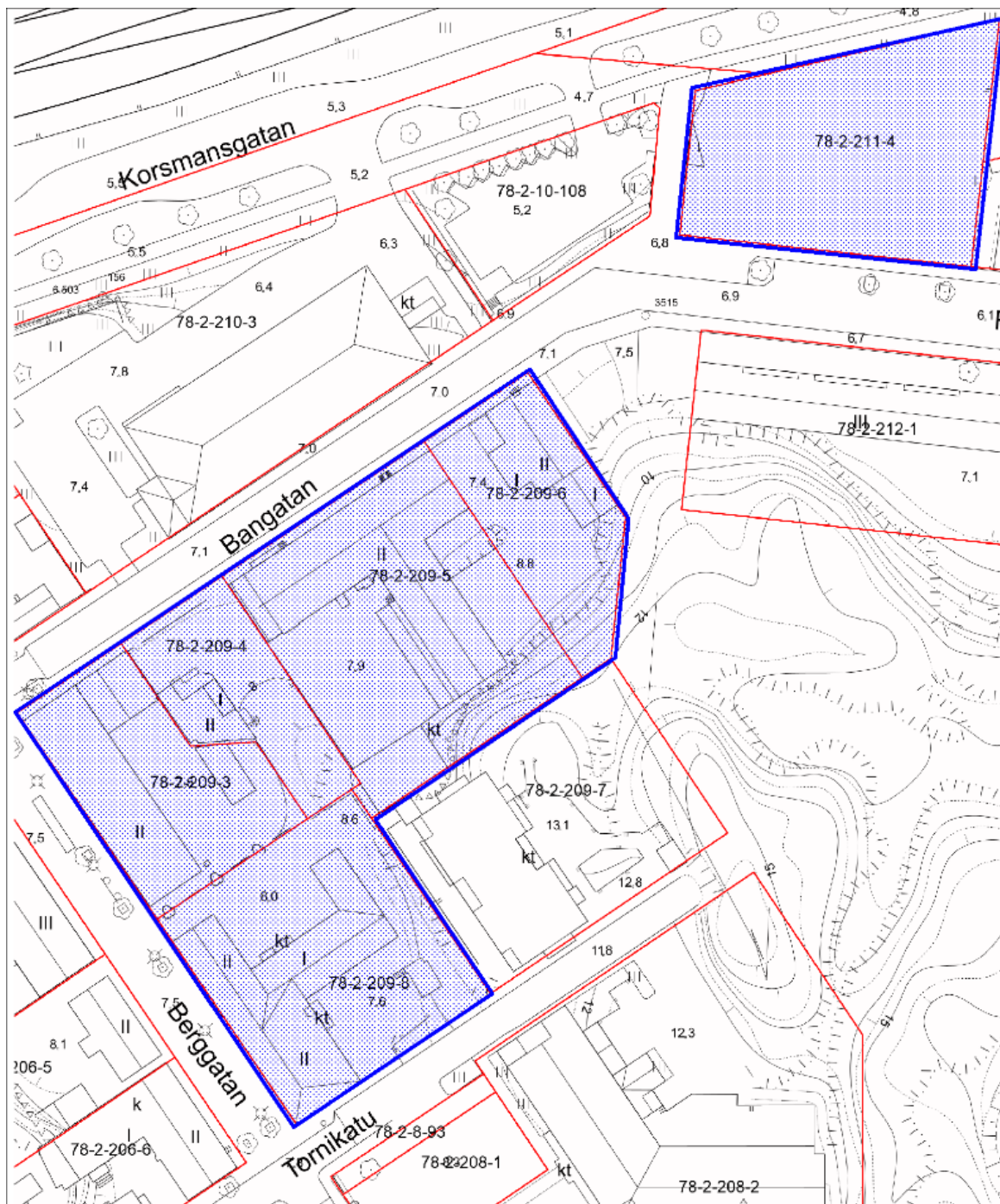
### Kort om planering och deltagande i planläggningsprocessens olika faser:



# Planeringsområde

## Planeringsområdets fastigheter och läge

Planeringsområdet omfattar hörnkvarteret 209:s tomter 78-2-209-3, 78-2-209-4, 78-2-209-5, 78-2-209-6 och 78-2-209-8 samt tomt 4 i kvarter 211. Områdets sammanlagda areal uppgår till 10100 m<sup>2</sup>.



Planområden omfattar fastigheterna 78-2-209-3, 78-2-209-4, 78-2-209-5, 78-2-209-6 och 78-2-209-8, som omges av Bergsgatan, Torngatan och Bangatan och är belägna i kvarter 209 samt fastigheten 78-2-211-4 som ligger i kvarter 211 mellan Bangatan och Korsmansgatan .



Planändringsområdets/kvarterens 209 och 211 (del) flygbild. Avgränsningen med blå linje.



Byggnaden på tomten fotograferad från Torngatans sida.

### **Beskrivning av planeringsområde**

På tomterna i kvarter 209 finns byggt en affärs- och bostadsbyggnader, vars byggrätt är delvis är outnyttjad. Byggnadsdelarna vid gatan är delvis i två våningar och gårdssidans byggnader växlande i en våning. Byggnadernas gatuaffärsutrymmen är uthyrda till butiker och serviceföretagare. Den andra våningen och gårdsdelen är i bostadsanvändning.

Tomten 4 i kvarter 211 är obebyggd.

Tomterna är privatägda.

### **Målsättningar**

Det primära målet med detaljplaneändringen är att möjliggöra och förnya områdets byggnadsbestånd med ett våningstal 3-4. Samtidigt förnyas och moderniseras stadsbilden. En effektivare markanvändning förstärker det innersta centrumområdets profil i stadsstrukturen.

### **Planeringssituation**

#### **Riksomfattande mål för områdesanvändning**

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De centralaste av dessa är en hållbar utveckling och en god livsmiljö. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

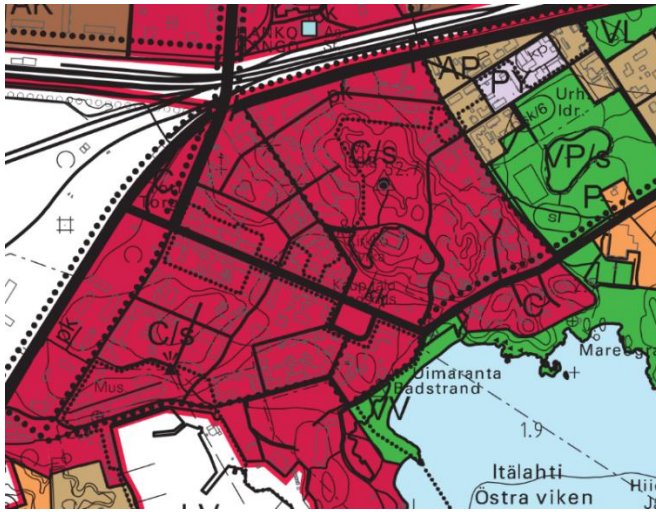
#### **Landskapsplanering**

Nylands landskapsplan Nylandsplanen 2050 har trätt i kraft 24.9.2021. Hangös tätortsområde har betecknats som utvecklingszon för tätortsfunktioner. Landskapsplanen är inte i kraft på generalplaneområdet.

#### **Generalplanering**

Generalplanen för Hangö stamstad är godkänd 1.7.2013. Centrumområdet är anvisat som område för centrumfunktioner. Huvudsakliga funktioner för området är bl.a. service och förvaltning, boende

som lämpar sig för centrum och arbetsplatsfunktioner som lämpar sig för centrum och inte medför miljöstörningar.

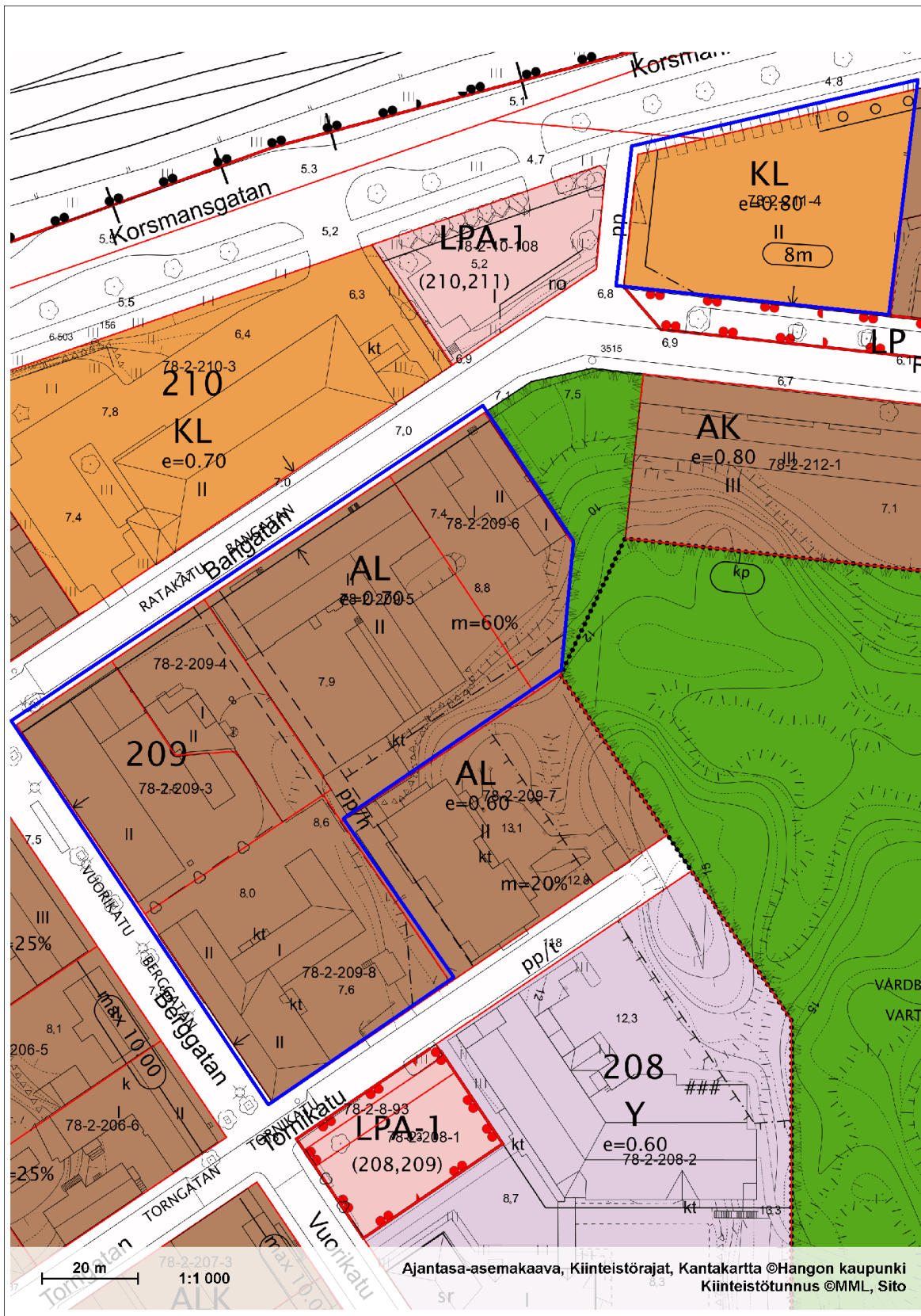


Utdrag ur stamstadens generalplan. Centrumområdet är anvisat som området för centrumfunktioner.

### **Detaljplanering**

Områdets detaljplan på tomt 4 i kvarter 211 är fastställd av Nylands länsstyrelse 22.5.1989. Tomten som är föremål för planändring utgör i planen kvartersområde för affärsbyggnader KL. Kvarterets effektivitetstal är  $e=0,8$  och tomtens byggrätt därmed ca 1680 m<sup>2</sup> våningsyta. Våningstalet är II.

Områdets detaljplan är fastställd av Nylands länsstyrelse 25.1.1992. Tomterna som är föremål för planändring utgör i planen kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Kvarterets effektivitetstal är  $e=0,7$  och tomternas byggrätt därmed ca 5600 m<sup>2</sup> våningsyta. Våningstalet är II. Av våningsytan får 60 % utnyttjas för butiksutrymmen.



Utdrag ut den gällande detaljplanen. Planändringsområdet avgränsat med blå linje.

### Byggnadsordningen

Hangö stads byggnadsordning har godkänts 12.9.2001. Ny byggnadsordning är under arbete.

## Byggförbud

Byggförbud är inte utfärdat.

## De tidigare skedena i fråga om byggande på området

På tomten har på 1960-talet uppförts bostads- och affärsbyggnader, där gatuvåningen i huvudsak har affärsutrymmen och den andra våningen samt gårdsdelen av byggnaderna bostadsutrymmen. Tomten 4 i kvarter 211 är obebyggd.

## Bedömningen av konsekvenserna och utredningar

### Bedömning av konsekvenser

Enligt områdesanvändningslagens 9 § 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 och dess influensområdes 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 energiekonomin och trafiken,
- 5) stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön,
- 6) utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet.

### Utredningar att göra upp

Som en del av planeringsprocessen utreds konsekvenserna för stadsbilden, trafiken och hur verksamheterna på tomten passar ihop med verksamheterna på stadsstrukturens närområden.

## Intressenter

Intressenter är enligt § 62 markanvändnings- och bygglagen 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. Planens intressenter är åtminstone:

### Myndigheterna

Regionala myndigheterna	Stadens myndigheter
- Västra Nylands museum - Tillstånds- och tillsynsverket	- Sydspetsens miljöhälsa - Byggnadstillsynen

### Övriga aktörer

	Planeringsrådets och omnejdens - invånare - markägare - Hangö miljöförening rf
--	-----------------------------------------------------------------------------------------

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligt eller muntligt uttala sin åsikt om saken. Därtill kan man skicka respons via e-post till projektets kontaktpersoner.

## Information

Kungörelser, program för deltagande och bedömning, planutkast samt planförslag finns till officiellt påseende på stadens hemsidor:

Planmaterialet: [www.hanko.fi/planlaggning](http://www.hanko.fi/planlaggning)

Kungörelser: [www.hanko.fi/sv](http://www.hanko.fi/sv) -> Staden och Beslutsfattande-> Beslutsfattande -> Kungörelser

## Arrangerandet av deltagandet

Myndighetsförhandlingar ordnas vid behov. Förhandlingar ordnas vid behov mellan stadens förvaltningsenheter och områdets näringsidkare och föreningar samt övriga myndigheter.

Kommuninvånarna och övriga delaktiga skall ha möjlighet att delta i planens beredning, bedömningen av planläggnings effekter samt får uttrycka skriftliga eller muntliga åsikter i ärendet. Detaljplaneförslaget framläggs till påseende i enlighet med OAL 65 §. Det är möjligt att anföra besvär över stadsfullmäktiges beslut till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till Högsta förvaltningsdomstolen.

## Tidtabell

Våren 2026

- Programmet för deltagande och bedömning uppgörs

Sommaren 2026

- Anhängiggörande
- Programmet för deltagande och bedömning kungörs

Vintern 2027

- Planförslaget läggs fram

Hösten 2027

- Planen godkänns av stadsfullmäktige

## Kontaktuppgifter

Hangö Stad,

Sandövägen 2, 10960 Hangö

Kukka-Maaria Luukkonen

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen

Tfn. 040 1359 281

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

### Planläggningskonsult:

Sten Öhman/LANTMÄTARE ÖHMAN

Långstrandsvägen 260, 10600 Ekenäs

Tfn 044 2530464

e-post: [sten.ohman@netsten.fi](mailto:sten.ohman@netsten.fi)