



Hangon kaupunki

kirjaamo(a)hanko.fi

Viite: lausuntopyyntö 23.4.2019

Lausunto Hangon Santalan kartanon asemakaavaehdotuksesta

Hangon kaupunki on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Santalan kartanon asemakaavaehdotuksesta 25.6.2019 mennessä. ELY-keskus on saanut lausunnoilleen lisäaikaa 28.6.2019 saakka.

Ohjaava kaava

Asemakaavoitusta ohjaa 27.10.2016 lainvoiman saanut oikeusvaikutteinen Santalan osayleiskaava. Osayleiskaava on ollut riittävästi ohjeena asemakaavaa laadittaessa.

Kaavakartalla on syytä osoittaa RM-1- ja RM-2- kortteleiden kokonaiskerrosala, kuten osayleiskaavan RM-alueille on osoitettu.

Kulttuuriympäristö

Alueen arvokkaimmat rakennukset on suojeltu asianmukaisesti. Vanhan päärakennuksen lähetyville sijoittuvat kerrosalaltaan suuret rakennusalat muuttavat vanhemman kulttuuriympäristön luonnetta, vahvistaen alueen palvelurakentamisen kerrostumaa. Kulttuuriympäristön osalta asemakaava on voimassa olevan osayleiskaavan mukainen.

Liikenne

Asemakaavassa maantielle 11009 on osoitettu katualue. Hangon kaupungin tulee tehdä katualuetta koskeva kadunpitopäätös, jolla kaupunki voi rekisteröidä nykyisen maantiealueen omistukseensa. Katualueella Hangon kaupunki voi itse päättää ja hyväksyä tarvittavat liikennejärjestelyjen parantamisratkaisut, sekä päättää muusta katualueen käytöstä, laitteistojen sijoittamisesta sekä kunnossapidon tasosta ja nopeusrajoituksista. Ennen kadunpitopäätöksen tekoa tulee järjestää neuvottelu tienpitoviranomaisen kanssa, jossa todetaan nykyisen maantien kunto, varusteet ja laitteet sekä tarvittavat parantamistoimenpiteet. Samalla sovitaan tiejakson tulevaisuuden kunnossapidosta.

Pohjavesi

Suuri osa kaavoitettavasta alueesta sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä Sandö-Grönvikin pohjavesialueella. Kaavakarttaan tulee merkitä pohjavesialue ja antaa sille määräykset. Määräykset pohjavesialueelle voivat olla esimerkiksi seuraavat:

Tärkeä pohjavesialue, jota koskevat seuraavat määräykset:

- Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen.
- Alueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintoa, jos se vaarantaa pohjaveden laadun tai määrän.
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteestä tai sen seurauksesta aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden tasoon. Ennen kaava-alueelle tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjavedentaso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.
- Mahdolliset öljysäiliöt ja muut kemikaalisäiliöt on sijoitettava sisätiloihin sekä suoja-altaisiin, joiden tilavuudet vastaavat vähintään varastoitavien öljyjen tai kemikaalien enimmäismääriä.
- Säiliöautojen öljyn tai muun kemikaalin siirtopaikkojen on oltava katettuja ja ne on varustettava asianmukaisin suojarakentein.
- Alueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja.

Hulevesi ja tulvariski

Hulevesien hallintaa ja johtamista koskevat kaavamääräykset ovat asianmukaiset.

Rantaviivaan rajoittuvassa kaavassa tulee olla yleismääräys merivesitulvaan liittyvästä alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta. Korkeustason N2000 +2,80 metriä ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja. Suositus sisältää minimiaaltoiluvaran (N2000 +2,50 metriä +0,30 metriä) ja se koskee kaikkea uudisrakentamista, myös yhdyskuntatekniikan (mm. energianjakelu, vesihuolto) rakenteita ja laitteita.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Reetta Suni ja ratkaissut ympäristövaikutukset ja alueidenkäyttö -yksikön päällikkö Timo Kinnunen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY / Henrik Wager, Hannu Palmén, Annukka Galkin, Olli Jaakonaho, Mona Sundman, Kirsi Hellas

Tämä asiakirja UUELY/10787/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/10787/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Suni Reetta 28.06.2019 10:11

Ratkaisija Kinnunen Timo 28.06.2019 10:23