

Hangon ympäristöyhdistys ry
Hanko 14.12.2009

Ympäristölautakunta
Tekninen ja ympäristövirasto, hallinto-osasto, Santalantie 2, 10960 Hanko

Viite: Kuulutus yleiskaava-aineiston nähtävillä olosta

Asia: Muistutus yleiskaavasta

Yleistä

Hangon ympäristöyhdistys pitää erittäin hyvänä, että Hangon kaavoja päivitetään. Erityisesti yleisaavan ajantasaisuus on tärkeä, koska Hangossa on tapana uusia asemakaavoja erittäin pieninä palasina. Kokonaisuuden hallitsemiseksi yleiskaavan merkitys korostuu.

Hangon ympäristöyhdistys kiittää siitä, että yhdistyksille järjestettiin oma esittelytilaisuus. Samalla kuitenkin esitämme toivomuksen, että tuollaiset tilaisuudet olisivat vuorovaikutuksellisia eikä pelkästään kaavan esittelyä.

Kaavaluonnos on kohtuullisen hyvä. Tässä vaiheessa ympäristöyhdistys pitää yleiskaavaluonnoksen pahimpana puutteena tavoitteen lyhytnäköisyyttä. Yleisötilaisuudessa korostettiin, että yleiskaava on työkalu, jolla ohjataan kaupungin kehitystä. Kaava-aineistosta ei kuitenkaan selviä, mihin suuntaan kaupunkia olla kehittämässä. Kaavaa varten voisi olla vision tyylinen, mutta konkreettisempi tavoitteenasettelu. Se voisi kuvata, millainen Hanko on silloin, kun yleiskaava on oleellisilta osiltaan toteutunut. Vision osia voisivat olla "turistikaupunki", "teollisuuskaupunki", "eläkeläisten keskusta", "satamakaupunki" tai "helsinkiläisten lomanviettoparatiisi", tai tällaisten erilaisia yhdistelmiä. Tavoitteen tarvetta on pohdittu liitteessä 1.

Selvityksistä

Kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa selvityksistä on todettu näin:

"MRA 1 §:n perusteella "selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:
ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön."

Ympäristöyhdistyksen mielestä tärkeimmät selvitykset puuttuvat tai ovat vajavaisia. Tarvittavia selvityksiä ja niihin liittyviä asioita on käsitelty liitteissä. Tarve selvittää vaikutuksia elinoloihin ja elinympäristöön on esitetty liitteessä 2. Selvitystä vaikutuksista ilmastoon on käsitelty yhdessä energiatalouden kanssa liitteessä 3. Siinä on huomioitu myös joitakin kestävä kehityksen näkökohtia. Luontoselvityksen tarve on esitetty liitteessä 4. Vaikutuksia kaupunkikuvaan ja vastaaviin on pohdittu liitteessä 5. Liitteessä 6 on esitetty sosiaalisten vaikutusten selvitystarve. Liitteissä esitetyt selvitykset tulee laatia ennen kaavaehdotuksen nähtävillä panna,

jotta kaavaehdotusta voi arvioida selvityksiin perustuen.

Kaava-aineistossa on liikenneselvitys. Sen esipuheessa on seuraava kohta:

”Tässä liikenneselvityksessä on esitetty vaihtoehtotarkasteluja neljästä eri painopistealueesta:

- *raskaan liikenteen haasteet*
- *keskustan liikenteen rauhoittaminen*
- *kevyen liikenteen turvallisuuden parantaminen*
- *pysäköintimahdollisuuksien parantaminen.”*

Tuo osoittaa selvästi sen, että varsinaista tavoitetilaa ei ole vaan selvityksessä keskitytään nykyisiin ongelmiin. Mikäli tavoitteena olisi edistää teollisuutta tai sataman toimintoja, niitä palvelevat liikenne- ja ratkaisut voisi nostaa etusijalle. Jos taas pääpainopiste olisi matkailulla, se voisi näkyä toisen laisena prioriteettijärjestyksenä. Silloin maisemallisesti edulliset väyläratkaisut olisivat tärkeitä.

Liikenneselvitys tarjoaa vaihtoehtoisia ratkaisuja eri ongelmiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lause: ” MRA 1 §:n perusteella 'selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.' ” Liikenneselvitys ei esitä vaihtoehtojen vaikutuksia, varsinkaan välillisiä. Esimerkiksi raskaan liikenteen vähentäminen Esplanadilta lisää sitä jossain muualla. Mitään arvioita liikennemäärien jakautumisesta eri reiteille ei esitetä. Liikenneselvitys ei anna riittävästi tietoa sen arvioimiseksi, miten ajonopeudet tulisivat muuttumaan. Esplanadin kiertoliittymät hidastaisivat liikennettä, mutta samanaikaisesti kaupunki on suunnitellut Kappelisatamantien poikkikatujen risteysten vähentämistä. Se aiheuttaisi Kappelisatamantiellä nopeuksien kasvua. Korsmanninkadulla ajonopeudet ovat myös yli sallitun rajan. Väylän parantaminen voi edelleen nostaa nopeuksia. Arviot nopeuksista tai niiden hillitsemismahdollisuuksista puuttuvat. Tällaiset arviot vaikutuksista ovat tärkeitä ratkaisujen perusteluina.

Liikenneselvityksessä on esitetty myös rautatien alikulkujen rakentamista. Yleisön keskuudesta on kuitenkin esitetty hyvin perusteltuja näkemyksiä siitä, että kevyen liikenteen sillat saattaisivat olla järkevämpi ratkaisu. Kun vaikutusarvioita ei ole esitetty, tuollaisia vertailuja on mahdotonta tehdä.

Rakennetun ympäristön kaupunkikuvaselvitys ei anna riittävästi tietoa siitä, missä olisi kaupunkikuvallisesti arvokkaita alueita. Se ei myöskään kerro, mitä merkitystä kaupunkikuvalla on. Jos Hankoa halutaan kehittää sellaiseksi, että matkailijat viihtyvät täällä, kaupunkikuvan vaalimisella on asiassa oleellinen merkitys. Viihtyvyyttä koskettaa tietysti vakituksia asukkaita yhtä lailla ja se voi olla heille jopa merkityksellisempi. Sitä suuremmalla syyllä kaupunkikuvaselvitys tulee teettää uudelleen.

Kaupun palveluverkkoselvitys on osittain käyttökelpoinen. Se kuitenkin keskittyy asiaan kaupan kannalta. Jälleen ongelmana on tavoitteen epäselvyys. Herää kysymys, miksi kaupan palvelut keskitetään. Selvityksessä tulisi pohtia myös sitä, miten esimerkiksi Furuvin suuntaan suunniteltujen uusien asuntoalueiden kauppapalveluja voisi tukea. Kaupan keskittymä pakottaa keskittämään myös asukkaat ja siksi uusien asuntoalueiden sijainti ja kaupan palveluverkkoselvitys ovat ristiriidassa keskenään.

Yksityiskohtaisia havaintoja

Yleiskaava tehdään oikeusvaikutteisena. Kaavamääräyksiin tulee lisätä määräys ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan tai myöhemmin laadittavan asemakaavan toteutumista. Yleiskaavassa on myös määrättävä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa.

Yleiskaavakartassa Tulliniemen keskiosa on merkitty satama-alueeksi (LS) ja pohjoisranta on merkitty VL-alueeksi. LS-alue ulottuu Natura-alueelle. Natura-alueen raja poikkeaa luonnonsuojelualueen rajasta. Natura-alueen vuoksi kaavaa varten tarvitaan erillinen selvitys vaikutuksista Natura-alueeseen. Joitakin suojelualueita puuttuu kartasta.

Länsi-Sataman alueen raja Kuningattarenuorella ei näytä noudattavan samaa rajaa kuin Kuningattarenuoren asemakaava. Muutoinkin sataman alueen rajat poikkeavat nykyisestä voimassa olevasta asemakaavasta.

Hangon itäisellä teollisuusalueella on tällä hetkellä autovarastointikenttiä. Niiden vuokrasopimukset ovat lyhytaikaisia. Ennen kuin kaavoitetaan uusia teollisuusalueita, tulisi selvittää itäiseltä teollisuusalueelta

mahdollisesti vapautuvien alueiden käyttö.

Tulliniemen tyvässä on pieni teollisuusalue. Samaten Pitkädun varressa on teollisuudelle varattu tontti. Yhdessä teollisuuden kanssa tulisi selvittää, onko yrityksillä mahdollisuutta ja tarvetta siirtyä jossakin vaiheessa itäiselle teollisuusalueelle. Mahdollisesti vapautuville alueille voisi silloin kaavoittaa uusia toimintoja.

Karttaan on merkitty uusi pääkatuvaraus Korsmanninkadun varteen. Korsmanninkadun ja ratapihan välissä kasvaa puurivistö, jolla on maisemallista merkitystä. Kaavassa tulee mahdollistaa niiden säilyttäminen ja tarvittaessa niiden merkitys tulee selvittää kaupunkikuvaselvityksen yhteydessä.

Hangonkylän sataman ratkaisut ja sen vieressä oleva P-merkitty alue tulee toteuttaa siten, että virkistysalueen käyttökelpoisuus (ml valaistu ulkoilureitti) säilyy.

Lähivirkistysalueiden merkitys on suuri ja lisääntyy edelleen. Lähivirkistysalueita ei saa heikentää.

Ekologisten yhteyksien säilyminen on varmistettava.

Yhteenveto

Hangon ympäristöyhdistyksen mielestä yleiskaava on oleellisen tärkeä väline kehitettäessä kaupunkia. Yleiskaavaa ei siksi saisi tehdä vain tavoitteena akuuttien ongelmien ratkaisu ja vain piirrosteknisenä ratkaisuna. Yleiskaavassa on esitettävä tavoite ja ratkaisumallit on perusteltava selvityksien avulla.

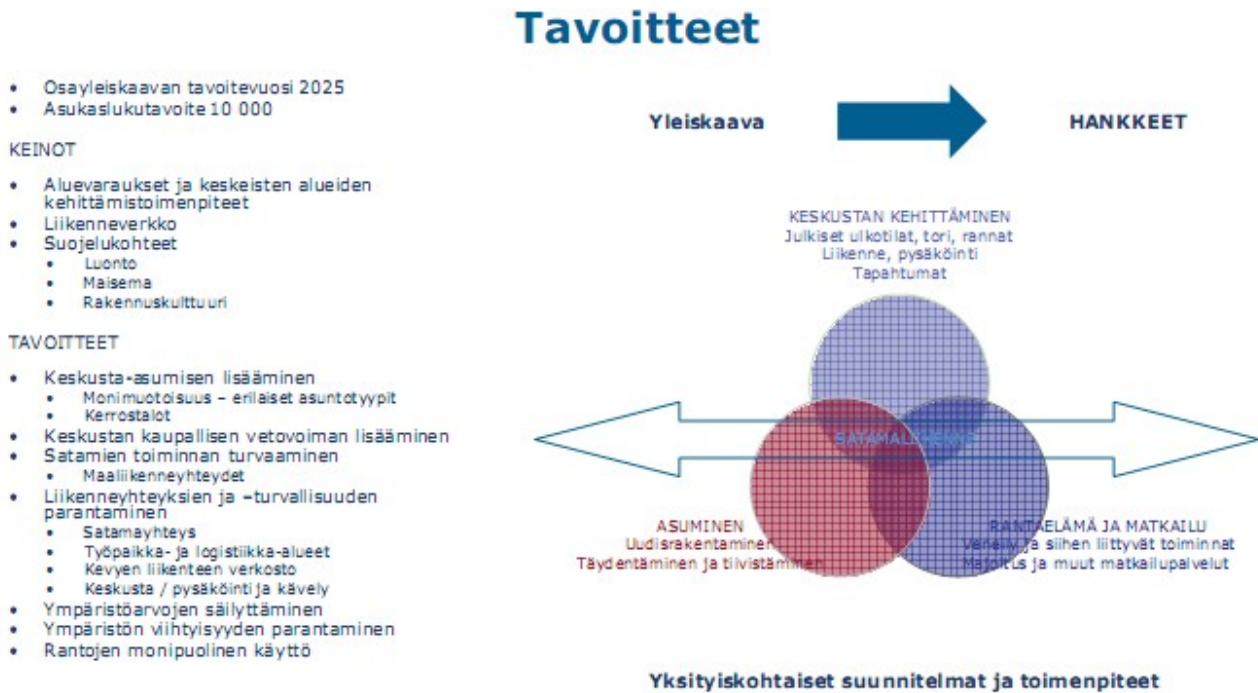
Hangon ympäristöyhdistys ry
Haagankatu 3
10900 Hanko

Pertti Sundqvist
Puheenjohtaja

Lotte Runeberg
Sihteeri

Muistutus yleiskaavasta: tavoitteen määrittelyn tarve

Kaava-aineistossa yleiskaavan tavoite on esitetty eri tavoin. Esimerkiksi asiakirjassa ”Yleiskaavan tavoitteet” on tällainen kuva:



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tavoitteet esitetään näin:

2 TAVOITTEET

Kaava on vireillä kaupungin aloitteesta.

Kantakaupungin alueella voimassa olevaa oikeusvaikutuksetonta yleiskaavaa on tarkoitus päivittää tämän päivän tarpeiden ja uusien keskustan kehittämistavoitteiden mukaisesti. Kantakaupungin yleiskaavaan liitetään osia rantayleiskaavasta. Kantakaupungin yleiskaavalla on keskeinen merkitys uudistettavien asemakaavojen ohjaus- ja ohjelmointivälineenä.

Osayleiskaavan tavoitteena on kehittää keskusta-alueita vireänä ja toimivana kaupunkirakenteen osana. Keskustan asumismahdollisuuksia ja kaupallista vetovoimaisuutta halutaan lisätä ja työpaikkaomavaraisuutta, virkistysyhteyksiä, suojelua sekä rannan monipuolista käyttöä turvata. Keskustan liikennejärjestelmän toimivuus on ehto kaupungin kilpailukyvyn kannalta.

Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Nuo tavoitteet ovat maankäyttö- ja rakennuslain kannalta riittäviä. Hangon ympäristöyhdistys kaipasi kuitenkin kaava-aineistoon kuvausta kaupungin strategisista kehittämistavoitteista tai -visioista. Kun taustalla olevat tavoitteet olisivat nähtävillä, ne muodostaisivat selkeän perustelun sille, miksi joitakin asioita nostetaan esille ja etusijalle ja miksi toisia asioita jätetään vähemmälle huomiolle.

Lainaus ympäristöministeriön internet-sivulta:

"Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittaminen ja niiden välisten yhteyksien järjestäminen. Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet, ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista."

Ympäristöministeriön ohjeessa yleiskaavoituksesta todetaan näin:

"Keskeistä yleiskaavoituksessa on yleiskaavan tavoitteellisen sisällön ja muodon määrittely niin, että se vastaa niihin tarpeisiin, joiden ratkaisemiseksi suunnittelu on käynnistetty."

Maankäyttö- ja rakennuslaki mainitsee yleiskaavan esitystavasta näin:

"40 §

Yleiskaavan esitystapa

Yleiskaava esitetään kartalla. Kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnät ja -määräykset.

Yleiskaavaan liittyy selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot siten kuin asetuksella tarkemmin säädetään."

Monista vastaavista ohjeiden kohdasta ilmenee, että yleiskaavan taustalla pitäisi olla tavoite. Tavoite voi olla poliittisen johdon näkemys siitä, millaiseksi kaupunkia halutaan kehittää pidemmällä aikavälillä. Tavoitella voidaan ilmaista visiomaisesti. Se voisi kuvata, millainen Hanko on silloin, kun yleiskaava on oleellisilta osiltaan toteutunut. Erilaisia visioita voisi olla "turistikaupunki", "teollisuuskaupunki", "eläkeläisten keskusta", "satamakaupunki" tai "helsinkiläisten lomanviettoparatiisi", tai tällaisten erilaisia yhdistelmiä. Yleiskaavan tavoitteen pitää tietysti olla pelkkää visiota konkreettisempi, mutta se antaa perusteet erilaisille ratkaisuille. Myös valinnat erilaisten ratkaisuvaihtoehtojen välillä ovat selkeämpi, kun tiedetään, mitä tavoitellaan.

Kaava-aineistossa ei ole tällä hetkellä näkyvissä kaavan tavoitetta siinä muodossa kuin tarvittaisiin eri ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi. Ratkaisuissa on huonojakin ratkaisuja, mutta ne saattavat olla tarpeen tavoitteiden vuoksi. Jos tavoitteita ei kerrota, huonoja ratkaisuja ei voi hyväksyä ilman perusteita.

Kaava-aineistossa on mukana dokumentti nimeltä "Yleiskaavan tavoitteet". Siinä on seuraava kaavio:

Hangon kantakaupungin yleiskaavan tavoitteet

	TALOUS	EKOLO		
TAVOITTEET	Keskustan kaupallisen vetovoiman parantaminen Elinkeinoelämän edellytysten turvaaminen	Luonnonarvojen vaaliminen Kävely- ja pyöräilyedellytysten parantaminen	Arvokkaan ympäristön vaaliminen Pikkukaupunkielämän kukoistus	Asukkaiden elinolojen parantaminen Turvallinen ja esteetön liikennenympäristö kaikille asukasryhmille Edellytykset harrastustoiminnoille
KRIITTISET MENESTYS-TEKIJÄT	Kaupunkirakenteen tiivistäminen Satamaliikenteen ratkaiseminen	Puistot Suojelualueet osoitetaan kaavassa Reitistöt: parannetaan päästöttömän ja vähäpäästöisen liikunnan edellytyksinä	Rakennussuojelu- kohteet osoitetaan kaavassa Palvelut lähellä	Sekoittunut kaupunkirakenne Reitistöt Lyhyet etäisyydet palveluihin Harrastustoimintojen aluevaraukset

Dokumentin seuraavalla sivulla on luettelo keinoista:

Toimenpiteet



- 1. Rakenteen tiivistäminen – uudet asunnot rakenteen yhteydessä, vain hillittyä laajenemista**
- 2. Satamaliikenne: jäsentäminen selkeille reitille ja radan sähköistys**
- 3. Kevyen liikenteen yhteydet – verkostot, risteämiset pääteiden ja radan kanssa**
- 4. Rakennussuojelu**
- 5. Ympäristöarvojen vaaliminen**
- 6. Virkistys- ja urheilualueiden kehittäminen**
- 7. Satamien kehittäminen**

Ne asiat, joita on lueteltu tavoitteina, ovat itse asiassa hyvin samankaltaisia kuin toimenpiteet niiden saavuttamiseksi. Vaikka tavoitteena on "Elinkeinoelämän edellytysten turvaaminen", missään ei kerrota, mihin sillä pyritään. Samaten satamaliikenteen järjestäminen on esitetty sekä tavoitteena että toimenpiteenä. Toimenpiteissä on lisäksi "Satamien kehittäminen". Siinäkin on keinona esitetty hyvin samantasoinen asia kuin mitä jossakin tavoitekohdassa mainitaan.

Tavoitteessa voisi olla näkyvissä, missä määrin kaupungin kehittämiseksi olisi tärkeää kehittää kesävieraille asumismahdollisuuksia tai palveluja tai tavoitteen ollessa teollisuuskaupunki, kehitys voisi painottaa niitä asioita, jotka ovat teollisuudelle tärkeitä. Kun tuollaista yleistä visiota ei ole asetettu, yleiskaavalla yritetään ratkaista vain eräitä akuutteja ongelmia ja todellinen kehittämisen työkalu muuttuukin paikkausvälineeksi. Nyt tarvittaisiin siis selkeä päämäärä, jota kohti Hankoa kehitetään. Nuo toimenpiteet ja keinot saattavat olla ihan oikeita, mutta ilman tavoitetta niiden perustelu jää epäselväksi. Selkeä tavoite on osa toimenpiteiden perustelua.

Tavoite voi asettaa jotkin toiminnot ja niiden ongelmien ratkaisut etusijalle. Mikäli Hangosta halutaan kehittää satamakaupunki, satamalle on varattava tilaa ja varmistettava sen liikenneyhteydet. Mikäli tavoitteena on teollisuuskaupunki, tulee ratkaisut tehdä teollisuutta palveleviksi. Mikäli Hangosta halutaan viihtyisiä pikkukaupunki vakituksille asukkaille ja turisteille, se saattaa edellyttää sataman laajentamisen rajoittamista ja teollisuuden ohjaamista syrjäisemmille alueille. Nyt esillä olevassa yleiskaavassa on yritetty ratkaista liikennettä siten, kuin sataman kehittäminen olisi tärkeässä asemassa. Kuitenkaan satamalle ei ole annettu mahdollisuuksia laajentua. Samaten kaupalle yritetään antaa jotakin, mutta kaava palvelee huonosti matkailua ja hankolaisten ostovoima ei riitä ylläpitämään sellaista kaupan verkkoa, mitä kaavan tausta-aineistossa on suunniteltu. Kaavan tausta-aineistosta puuttuu siis selkeä näkemys, mitä asioita painotetaan.

Tavoite Hangon kaupungin kehittämiseksi voidaan ja se tuleekin ratkaista muualla kuin kaavaa laativassa konsulttitoimistossa. Yleisellä tasolla tavoite pitäisi asettaa valtuustossa. Sen tarkentaminen kaavaa palvelevaksi voidaan tehdä lautakuntatasolla. Sen jälkeen kaavoittaja tekee vaihtoehtoisia ratkaisuja ja niistä valitaan kaavan pohjaksi ne, jotka parhaiten auttavat toteuttamaan tavoitteen.

Hangon ympäristöyhdistyksen mielestä kaupungilla ei voi olla tavoitteena kehittää kaupunkia pelkästään teollisuuden tai sataman ehdoilla. Mikäli kaupunki halutaan pitää elinvoimaisena, kaupungista on pakko

tehdä houkutteleva turisteille ja viihtyisä asukkaille. Koska väestörakenne muuttuu ja eläkeläisten osuus kasvaa, tulee heidän viihtymiseensä panostaa. Eläkeläisissäkin on hyviä veronmaksajia ja väestökadon hillitsemiseksi heidätkin pitäisi saada jäämään Hankoon. Turisteille tänne on mahdotonta rakentaa erillisiä matkailuvaltteja. Kaupungin on hyödynnettävä turistien houkuttamiseksi luontoa ja ainutlaatuista ympäristöä. Mikäli tänne halutaan matkailijoita, sen voisi esittää yleiskaavan tavoitteissa ja pyrkiä laatimaan yleiskaava siten, että sen perusteella elinkeinoelämän olisi mahdollista luoda turisteille riittäviä palveluja oikeisiin paikkoihin. Kun kaavassa ei ole tavoitteita, tuollaiset kehittymisen suunnat eivät näy kaavassa.

Yleiskaavan tavoitteet ovat sen tasoisia, että ne tulee luoda poliittisella päätöksentekoprosessilla. Ne voidaan julkaista erikseen kaupungin kehitysstrategiana tai jonain muuna asiakirjana. Niitä kuitenkin tarvitaan kaavoituksen perusteena. Nyt on korkea aika luoda visio siitä, millaiseksi Hanko kehitetään seuraavien 10-20 vuoden aikana. Sen jälkeen yleiskaavalla voidaan ratkaista erilaisia maankäytöllisiä ratkaisuja, jolla tavoitteeseen päästään.

Visioiden tai strategisen tavoitteen ei tarvitse olla monimutkainen esitystavaltaan. Seuraavassa kaksi esimerkkiä yleiskaavoitusta ohjaavasta visiosta:

Erään kaupungin yleiskaavasta:

”

Strategian yleiskaavaan vaikuttavia päämääriä ovat:

- A. XXX on kasvava ja elinvoimainen kaupunki
 - A.2 Vetovoimainen keskusta-alue ja viihtyisät asuinympäristöt
 - A.3 Nopeasti kasvava alue, joka houkuttelee yrityksiä ja erityisesti nuoria työikäisiä asukkaita. Tavoitteena yli yhden prosentin vuotuinen väestönkasvu.
 - A.4 Kansainvälisesti tunnettu ympäristökaupunki sekä vahva ympäristöosaamisen ja -liiketoiminnan keskus
- D. XXX on kestävä kehityksen edelläkävijä
 - D.2 Tiivis kestävä kehityksen mukainen yhdyskuntarakenne sekä erinomainen julkisen liikenteen järjestelmä

”

Tuusulan visio:

”1. TUUSULAN VISIO 2016

Tuusula on hallitusti kasvava, viihtyisä, perhearvoja tukeva ja turvallinen kunta Helsingin seudulla. Tuusulan kuntamaisema vesistöineen perustuu kehittyvien keskusten ja vireän maaseudun vuorovaikutukseen.

Tuusulan ylivoimatekijöitä ovat hyvät yhteydet, kulttuuri, pientalovaltaisuus, laadukas ympäristö, toimivat palvelut, seudullinen yhteistyö, elinkeinoelämän toimintaedellytykset ja vahva talous.

Kunta- ja palvelurakennemuutoksessa Tuusulaa kehitetään itsenäisenä kuntana kolmessa keskuksessa hakien taloudellista ja toiminnallista lisäarvoa KUUMA- kumppanuudesta. Tuusulan kunta suhtautuu avoimesti keskusteluun seudun kasvusuunnista ja Helsingin seudun kehittämistavoitteista.

”

Vastaavasti ajateltuna Hangon kaupungin yleiskaavavisio voisi asettaa tärkeysjärjestykseen vakituiset asukkaat (nuoret, työikäiset, vanhemmat), vierailijat (turistit tai kakkosasunnon omistajat), elinkeinoelämän eri sektorit ja muut mahdolliset intressiryhmät. Jos jokin tai jotkin näistä asetetaan muitten edelle, kaavan pitää palvella niitä paremmin. Yleiskaava on varsin hyvä ohjausväline kaupungin maankäytön kannalta. Maankäyttö ei kuitenkaan ole itsetarkoitus. Kaiken päätöksenteon pohjaksi olisi hyvä olla visio siitä, millaiseksi kaupunkia kehitetään. Yleiskaava on VAIN työkalu pyrittäessä siihen päämäärään. Yleiskaavassa voidaan painottaa erilaisia asioita. Painotukset pitää perustella ja mikä olisi parempi perustelu kuin kaupungin strateginen kehitystavoite?

Hangon visio voisi kuvata valtuuston ja kuntalaisten näkemyksen siitä, mitä Hanko on 50 vuoden kuluttua. Vision perusteella voisi tehdä Hangon kehitysstrategian, joka kertoo, miten visiota kohti mennään. Sen jälkeen yleiskaava olisi yksi työväline strategian toteuttamiseksi.

Seuraavassa on esitetty hahmotelmaa Hangon visiosta. Seuraavaa ei ole pohdittu sillä tarkkuudella, mitä visiota tulisi pohtia, joten sitä voi käyttää vain esimerkkinä.

Visio voisi koostua seuraavan kaltaisista osatekijöistä:

”Hangon kaupunki on asukkailleen viihtyisä ja hyvät palvelut tarjoava kotipaikka.”

”Hangon kehitys tukeutuu kolmeen tukipilariin, satamaan, teollisuuteen ja matkailuun.”

Sen jälkeen voisi kuvata, miten sataman kehitys turvataan, miten teollisuus kehittyy ja minne se sijoitetaan.

Koska raskaampi teollisuus tuskin voi kovin paljoa Hangossa kasvaa ja teollisuuden työvoiman tarve on laskusuunnassa mm automaation vuoksi, teollisuuden ja sataman rinnalle on saatava matkailu.

Visiossa voisi kuvata, miten luonnon tarjoamat matkailun edellytykset tekevät Hangon ympäristöstä helmen.

Sen ympärille tehdään kestävä matkailua tukevia keskittymiä siten, että yritykset yhteistyössä mahdollistavat monipuolisen palvelujen tarjonnan. Matkailulle tulee antaa mahdollisuus kehittyä liiketaloudellisesti kannattavaksi yritysten houkuttelemiseksi. Yksikään yritys ei yksinään kykene tarjoamaan Hangossa sellaisia palveluja, että ne riittäisivät turistien houkuttelemiseksi. Siksi tarvitaan yhteistyötä ja esimerkiksi yleiskaavoituksessa tulee ottaa huomioon yritysryppäiden toimintamahdollisuudet.

Koska satama ei mahdu laajentumaan niin paljoa, että se yksi elättäisi Hankoa eikä teollisuus täällä kasva kovinkaan paljoa, tarvitaan useampi tukipilari Hangon kehityksen tueksi. Kolmen keskeisen alueen lisäksi tarvitaan myös kaupan, kulttuurin ja liikuntapalveluja, jotta kokonaisuus olisi riittävä. Yleiskaava on työväline kehityksen ohjaamiseksi, mutta kehityksen suunta pitäisi esittää visiona ja kehitysstrategiana. Yleiskaavassa ei voi luvata kaikille kaikkea ja eri asioiden priorisoinnin tulisi perustua yhteiseen näkemykseen. Se yhteinen näkemys kehityksen tavoitteesta voi olla visio tai strategia, mutta sellainen tulee laatia yleiskaavan perustaksi.

Elinolot ja elinympäristö: selvitysten tarve

Hangon väkiluvun ennustetaan pysyvän suunnilleen nykytasollaan. Sen sijaan väestön ikärakenne tulee muuttumaan. Vanhentuva väestö saattaa aiheuttaa tarvetta kehittää elinoloja ja elinympäristöä paremmin vanhempaa väestöä palvelevaksi. Painetta kohdistunee muun muassa erilaisia asumismuotoja kohtaan.

Asuinoloissa tärkeiksi huomioitaviksi seikoiksi tulevat esteettömyys ja palvelujen saatavuus läheltä. Karkeana yleistykseenä voisi olettaa omakotiasumisen tarpeen vähenevän ja rivi- tai kerrostaloasumisen lisääntyvän. Samalla vanhemman väen joukossa maksukykyisten osuus kasvaa ja se tarkoittaa korkeatasoisen asumisen kysynnän kasvua.

Mikäli päästövähennystarpeen vuoksi veroteknisillä ratkaisuilla tai vastaavilla nostetaan oleellisesti yksityisautoilun kustannuksia, korostuu kevyen liikenteen väylien merkitys. Vanhemmille ikäluokille niiden esteettömyys on tärkeää. Kouluverkon keskittyminen taas lisää lasten koulumatkakulkemista.

Yleiskaavaa varten tarvitaan selvitys asumistarpeiden muutoksista, asuinalueiden sijoittumisen vaikutuksista kevyen liikenteen väyliin ja palvelujen sijoittumisen vaikutuksista liikkumistarpeisiin.

Eläkeläiset kaipaavat muitakin palveluja kuin terveyspalveluja. Erilaiset kulttuuripalvelut tulevat tärkeämmiksi kunnan ikärakenteen muuttuessa. Mikäli palveluja ei ole, eläkeläisillä on vähemmän sidoksia paikkakunnalla. Kulttuuripalvelujen puute voi aiheuttaa poismuuttopaineita niitä eniten kaipaavien joukossa. Sama koskee muiden harrastusmahdollisuuksien tarjontaa. Eläkeläiset-käsite ei tarkoita huonokuntoisia vanhuksia sairaalassa. Nykyään yhä useammat ovat hyväkuntoisia, liikkumiskykyisiä ja tarmokkaita työelämän jälkeen. He ovat myös usein maksukykyisiä, koska asunto on maksettu ja lapset ovat muuttaneet omiin talouksiinsa. Hangossa näitä aktiivisia senioreita on aika paljon. Monet heistä eivät halua tehdä edes ruokaa joka päivä kotona, vaan käyttävät lounaspalveluja. Joissakin Hangon lounasruokaloissa on arkisin kello 14:n maissa paljon tällaisia asiakkaita. Tuollaiset asiakkaat eivät kaipaa hienostoravintoloita illalla tai pizzeriaa päivällä. He haluavat korkealaatuista, hyvää ruokaa siistissä ravintolassa, kävelymatkan päästä kotoa. Kaavassa ei voi osoittaa suoraan paikkaa kyseisen tyyppiselle palvelulle, mutta se ei myöskään saisi rajoittaa sellaisten toimintaa. Jos kaupungin kehittämisstrategiassa pidetään toisarvoisena niiden hyväkuntoisten seniorien palveluiden varmistamista, ei sitä tarvitse ottaa huomioon yleiskaavassakaan.

Hangossa on jonkin verran maahanmuuttajia eri kulttuureista. Pakolaisuus on ollut kasvussa ja kohta alkaa nousta ilmastonmuutoksen aiheuttamien katastrofien vuoksi asumiskelvottomaksi muuttuneilta alueilta pakenevien määrä. Hanko ei voi jatkuvasti kieltäytyä ottamasta vastaan pakolaisia. Sosiaalisten ja kulttuuristen vaikutusten selvityksessä tulee huomioida myös maahanmuuttajat ja riski joidenkin alueiden muuttumista kulttuurisesti poikkeavan asukasjakauman sisältäväksi alueeksi.

Sosiaalisten ja kulttuuristen selvitysten tulisi antaa tietoa siitä, miten yleiskaava vastaa kaupungin kehitystarpeisiin näiltä osin. Yleiskaavan tavoitteissa tulisi näkyä, yritetäänkö kaupungin pienenemistä ehkäistä pitämällä nykyiset asukkaat täällä vai yritetäänkö tänne saada lyhytaikaisesti täällä viihtyviä asukkaita. Sosiaaliset ja kulttuuriset tarpeet tulevat esiin sen kautta.

Kaupungin alueella on lähivirkistysalueita. Jotkin kaavavaraukset, kuten teollisuusalue Levatorin eteläpuolella ja uudet asuntoalueet pienentävät virkistysalueita ja niiden käyttöarvoa.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen tulee huomioida jollain tasolla yleiskaavassa. Meriveden korkeustason muutokset, lisääntyvät poikkeukselliset sääolosuhteet ja muut mahdolliset ilmiöt saattavat oleellisesti heikentää kaupunkilaisten elinympäristöä. Jos sateet lisääntyvät, kaupungin tulee varautua hulevesien määrän ajoittaiseen kasvuun. Sellaiset alueet, joissa sade voi imeytyä maahan, ovat hulevesitulvien hallinnassa tärkeitä.

Lähteitä:

<http://info.stakes.fi/iva/FI/index.htm>

<http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=138685&lan=fi>

Selvitystarve energiankäyttöön ja kestäväan kehitykseen liittyvistä asioista

Maankäyttö- ja rakennuslaki ja -asetus edellyttävät, että kaava perustuu riittäviin selvityksiin. Selvitysten on annettava riittävät tiedot kaavan vaikutusten arvioimiseksi. Hangon kaupungin yleiskaava-aineistosta puuttuvat sellaiset selvitykset, jotka esittäisivät vaikutuksia energiankäyttöön ja kestäväan kehitykseen.

Suomi on sitoutunut vähentämään kasvihuonekaasujen päästöjä 20% vuoteen 2020 mennessä. Yleiskaava vaikuttaa sitäkin pidemmälle. Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen edellyttää, että Suomen kaikissa kunnissa osallistutaan vähentämistä tukeviin toimiin. 20% vähennykset edellyttävät, että yhteisöt, yritykset ja yksityiset kaikki vähentävät päästöjä omalta osaltaan. Kaavan tulee mahdollistaa vähennystoimet eikä se ainakaan saa haitata tai estää toimia, jotka tähtäävät päästöjen vähentämiseen.

Liikenneselvitys luo pohjan liikenteen kehittämislle. Hangon kaupungissa on vaikea lisätä julkista liikennettä ja korvata sillä autoliikennettä. Sen sijaan kevyen liikenteen käyttöä voidaan edistää. Selvityksissä energiankäytöstä voidaan ottaa huomioon kevyen liikenteen lisäämistoimien vaikutus päästöjä vähentävästi.

Yritysten energiankäyttöön on vaikea vaikuttaa kaavoituksella. Lähinnä vaikutukset voisivat tulla sijoittelun ja liikenneyhteyksien kautta.

Rakennusmääräykset kiristyvät vähitellen. Jo nyt tiedossa olevat muutokset tulevat vähentämään uusien rakennusten energiankäyttöä. Jotkut yksityiset ja yrityksetkin ovat siirtymässä lämpöpumppujen käyttöön taloudellisista ja päästövähennyksistä. Kaavoituksessa tulisi varmistua, että kaavaratkaisut eivät vaikeuta lämpöpumppujen käyttöönottoa. Maalämpöpumput vaativat tietyn suuruisen maa-alan. Suunnitelmat tonttien jakamiseksi tulisi pohtia uudelleen ottaen huomioon maalämpöpumppujen tarvitsema tila.

EU MEP:it ovat tehneet päätöksen, että vuodesta 2018 alkaen kaikkien uudisrakennusten ja isojen peruskorjausten jälkeen vanhojenkin rakennusten tulee olla nollaenergiataloja. Se tarkoittaa, että talot tuottavat saman määrän energiaa kuin ne kuluttavat. EU direktiivi ja sitä kautta Suomen rakennusmääräykset tulevat nopeasti kehittymään siten, että nollaenergiatalo on vaatimusten määritetyn. Suomen olosuhteissa ainoat mahdollisuudet tuottaa talojen tarvitsema sähköenergia ovat tuulimyllyt ja aurinkosähköpaneelit. 100 neliön omakotitalo tarvitsee nykyisellä aurinkokennotekniikalla noin 300-400 neliometriä aurinkosähköpaneeleja. Vaihtoehtona on tuulimylly, suuruusluokkaa 10-20 kilowattia.

Yleiskaavassa ei saa tehdä sellaisia ratkaisuja, jotka estävät nollaenergiatalojen rakentamisen. Jotkut yksityiset saattavat rakentaa nollaenergiataloja jo ennen niiden tuloa pakollisiksi. Energiaselvityksessä tulee arvioida, miten nämä asiat huomioidaan yleiskaavassa. Kaavamääräyksissä tulee antaa selkeät määräykset mahdollisista lämmitysmuodoista.

Kaavoituksessa tulee edistää kestäväan kehitystä. EU on nostanut kestäväan kehityksen tärkeimmiksi kysymyksiksi ilmastonmuutoksen ja puhtaat energiamuodot, kansanterveyden, sosiaalisen syrjäytymisen, demografian ja maahanmuuton, luonnonvarojen hallinnan ja kestäväan liikenteen. Näihin liittyen energiaselvityksen tarve on esitetty yllä ja kansanterveys-näkökulma otetaan esille eri liitteessä turvallisuus selvityksestä. Samaten sosiaalisten vaikutusten selvityksestä on oma liitteensä.

Luonnonvarojen kestäväan käytön huomioiminen Hangossa liittyy esimerkiksi kierrätysmahdollisuuksiin. Kaavoituksen yhteydessä tulisi selvittää, mikä on sopiva eko- ja kierrätyspisteiden verkko Hangossa. Esplanadin varrella K-kaupan pihalla olleen ekopisteen poisto on aiheuttanut ison aukon ekopisteverkossa. Koska joillekin on vaikea kuljettaa kierrätettävät lasit ja metalli kauemmas, liian harva verkko aiheuttaa niiden joutumisen sekajätteen joukkoon. Samaten esimerkiksi energiansäästölamput päätyvät sekajätteisiin puuttuvan palautusjärjestelmän vuoksi. Yleiskaavatyön yhteydessä pitää selvittää, miten eri kaupunginosien asukkaiden mahdollisuudet käyttää ekopisteitä tukevat kierrätystä.

Luonnonvarojen kestäväan käyttöön liittyy myös biodiversiteetin vaalinta. Se voidaan selvittää luontoselvityksen yhteydessä.

Luontoselvitysten tarve

Hangon luonto on hyvin monipuolinen. Kaava-alueella sijaitsee lukuisia luontosuhteiltaan arvokkaita alueita: uhanalaisiksi luokiteltuja luontotyyppisiä ja uhanalaisten eliölajien esiintymiä. On tärkeää, että näiden säilyminen otetaan huomioon yleiskaavassa.

Uhanalaisten ja muiden arvokkaiden luontotyyppien sekä lajien esiintymien sijainnin selvittämiseksi tarvitaan luontoselvityksiä sekä itse kaava-alueella että sen ympäristössä. Tässä yhteydessä vedenalaista luontoa ei saa unohtaa. Yleiskaavaa varten tulisi näiden esiintymisalueet kartoittaa ja merkitä ne joko suunnitelman karttoihin tai tehdä erillinen karttaliite, jossa alueet on määritelty. Näille alueille tulee laatia erityisohjeet, joilla taataan alueen säilyvyys sellaisena, ettei lajien tai luontotyyppien suojele vaarannu.

Yleiskaavan tavoitteissa sanotaan, että luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetut alueet merkitään kaavaan. Kaavaan ei ole kuitenkaan merkitty suojelumerkinnällä Tulliniemellä sijaitsevia Hangon kaupungin omistuksessa olevia luonnonsuojelualueita. Niistä osa on merkitty satama-alueeksi, osa virkistysalueeksi. Nämä suojelualueet kuuluvat myös Natura 2000-verkostoon. Tässä yhteydessä on syytä huomauttaa, että luonnonsuojelulain Natura-alueiden suojelua koskevia pykälä tulee noudattaa. Yhdistyksemme mielestä kaavalla ei saa mitätöidä luonnonsuojelu- ja natura-alueitten suojelevarvoja.

Hankoniemellä on merkittävän tärkeitä ekologisia käytäviä, joita pitkin mm. muuttavat ja vaeltavat linnut voivat liikkua perinteisiä reittejään pitkin. Erityisen tärkeä tällainen viherkäytävä sijaitsee kaava-alueella niemen pohjoisen rannan tuntumassa. Nyt kaavaluonnokseen on merkitty maankäyttöä (sekä teollisuus- että asuntoalueita), jotka vaarantavat tämän viherkäytävän säilymisen. Tällainen on mm. Levator Oy:n teollisuusalueen laajentaminen etelän suuntaan. Tämän teollisuusalueen toteutuminen kaavaluonnoksen mukaisesti katkaisee kyseisen viheryhteyden erittäin pahasti.

Hankoon johtavan rautatien pohjoispuolella on runsaasti autojen varastokentiksi asfaltoituja alueita. Kun autojen varastointitarve on pienenevässä, näitä alueita tulisi osoittaa teollisuuden tarpeisiin metsien ja muiden viheralueiden sijasta.

Seuraavassa on luettelomaisesti mainittu joitakin lajeja, jotka edellä kuvatulla tavalla tulisi ottaa huomioon suunnitelmissa.

Uhanalaisia lajeja:

Keltamatara (*Galium verum*), vaarantunut laji.
 Hietalaukka (*Allium vineale*), alueellisesti uhanalainen laji
 Lännenmaltsa (*Atriplex glabriuscula*), alueellisesti uhanalainen laji
 Liuskamaltsa (*Atriplex hastata*), alueellisesti uhanalainen laji

Alueella aikaisemmin tavattuja uhanalaisia lajeja (esiintyvät mahdollisesti vieläkin):

Laukkaneilikka (*Armeria maritima*), erittäin uhanalainen laji
 Meriotakilokki (*Salsola kali* ssp. *kali*), erittäin uhanalainen laji
 Etelänhoikkaängelmä (*Thalictrum simplex* ssp. *simplex*), alueellisesti uhanalainen laji

Paikallisesti merkittäviä harvinaisia lajeja:

Verikurjenpolvi (*Geranium sanguineum*)
 Sikoangervo (*Filipendula vulgaris*)
 Tesmayrtti (*Adoxa moschatellina*)

Pohjoisen alueen uhanalaisia lintuja:

Pikkutikka (*Dendrocopos minor*), vaarantunut laji
 Tiltalti (*Phylloscopus collybita*), vaarantunut laji
 Lisäksi alueella esiintyy silmälläpidettäviä lintulajeja.

Yleiskaavassa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen ekologinen kestävyys. Se tarkoittaa myös luonnon monimuotoisuuden vaalimista. Ilmastomuutoksen uhatessa on oltava entistä varovaisempi ja varottava uhanalaisten lajien häviämistä.

Lainaus ympäristöministeriön ohjeesta luontoselvityksistä:

"Entä kun tietoa selvityksistä ja arvioinneista huolimatta ei ole riittävästi eli niin paljon, että voitaisiin olla varmoja siitä, mitä vaikutuksia syntyy? Tällöin on sovellettava varovaisuusperiaatetta (engl. precautionary principle). Varovaisuusperiaate on ajatusmalli, jonka avulla pyritään ennakoimaan tilanteita, joita luonnehtivat epävarmuus ja tiedon puute. Nämä ovat tyypillisiä nimenomaan luontovaikutusten arvioinnissa, koska luontovaikutusten arviointi riippuu tietämyksestä, jota on käytettävissä ekosysteemien toiminnasta. Tällaista tietoa on olemassa vähän tai se on vaikeasti sovellettavissa käytännön tilanteisiin. Varovaisuusperiaatteella tarkoitetaan, että tieteellisen varmuuden puutteen ei tulisi estää ryhtymästä toimiin mahdollisen vakavan ja palautumattoman haitan ennaltaehkäisemiseksi. Luonnon monimuotoisuuden väheneminen on juuri tällainen haitta.

Varovaisuusperiaate on vakiintunut osaksi ympäristöpolitiikkaa. Se sisältyy mm. sopimukseen Euroopan unionista ja biodiversiteettisopimukseen. Biodiversiteettisopimuksen mukaan varmistettujen tieteellisten todisteiden puuttumista ei tulisi käyttää syynä luonnon monimuotoisuuden merkittävän vähenemisen tai häviön uhan kiistämiseen tai sen vaikutusten vähentämiseen tähtäävien toimenpiteiden lykkäämiseen. EU:n komission tiedonannon mukaan varovaisuusperiaatteen soveltaminen edellyttää, että

- * ilmiön, tuotteen tai toiminnan mahdolliset kielteiset vaikutukset tunnistetaan*
- * arvioidaan riittämättömästä tiedosta ja tiedon ei-sitovasta/ ei-vakuuttavasta tai epätasällisesta luonteesta johtuvat riskit, jotka tekevät mahdottomaksi arvioida riittävällä varmuudella vaikutuksia."*

Mikäli luontoselvityksiä ei tehdä, joudutaan vastaavat luontoselvityksen tekemään jokaisen asemakaavan tai -muutoksen kohdalla erikseen. Varovaisuusperiaatteen mukaan ilman luontoselvityksiä ei ekosysteemiä saa muuttaa lainkaan.

Laki vaatii myös, että luonnonvarojen kestävä käyttö huomioidaan kaavoitettaessa. Mikäli jotkin toimet edellyttävät esimerkiksi runsasta kiviaineksen käyttöä, niiden hankinnan vaikutukset tulee huomioida. Kun tiedetään Hankoniemen rajalliset kiviainesvarat, esimerkiksi merialueen täyttöä varten tarvittavien kiviaineksen käyttöä ei voi pitää luonnonvarojen kestäväenä käyttönä.

Kaavassa tulee huomioida virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden riittävyys. Yleiskaavassa on hyvin huolehdittu ranta-alueiden varaamisesta virkistykseen. Sen sijaan eräät aluevaraukset vähentävät virkistysalueiden kokoa ja mahdollisesti niiden virkistysarvoja.

Eräs selvitystä kaipaava asia on ekologiset yhteydet. Monet muuttolinnut seuraavat muuttomatallaan Hankoniemen pohjoisreunaa ja lentävät mantereeseen päällä. Tällä hetkellä rannalla tai sen läheisyydessä on viheralueita, jotka muodostavat yhtenäisen käytävän. Samaa käytävää käyttävät myös maaeläimet. Tulliniemen alueella on usein peuroja ja pienempiä nisäkkäitä. Niillekin tulee jättää mahdollisuus kulkea isommille metsäalueille. Ilman selvitystä viherkäytävien tarpeesta kaavaan merkittyä uutta asumisaluetta Hangonkyläntien pohjoislaidalla ei voi hyväksyä kaavassa esitetyssä muodossa. Lisäksi Levatorin eteläpuolella oleva teollisuusalue ja Narvikinkadun pohjoispuoleisen asuntoalueen leventäminen kaavan mukaisesti kaventavat ekologisia käytäviä. Niidenkin kohdalla selvitykset ovat tarpeen.

Kaavamääräyksissä tulee esittää määräys ekologisten käytävien säilyttämisestä.

Lähteitä:

<http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=161291&lan=fi>

<http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=175675&lan=fi>

<http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=62735&lan=fi>

Selvitys kaupunkikuvaan vaikuttavista tekijöistä

Hangon kaupungin yleiskaava-aineistossa on Rakennetun ympäristön kaupunkikuvaselvitys. Selvitys ei ole kovin hyvä. Siinä tehdään joitakin ehdotuksia kaupungin kehittämiseksi. Ehdotuksissa on selkeästi huonoja ja toteuttamiskelvottomia ehdotuksia. Jotkut ehdotukset muuttaisivat oleellisesti kaupunkikuvaa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan on selvitettävä kaavan vaikutukset. Kaupunkikuvaselvityksessä ei ole lainkaan selvitetty vaikutuksia. Tässä tapauksessa se olisi ollut kaikkein tärkein selvitettävä asia. Lisäksi ehdotetut asiat ovat joissain tapauksissa ristiriidassa muiden selvitysten kanssa.

Esimerkki ehdotuksesta, jonka vaikutuksia ei ole lainkaan esitetty, on täydennysrakentaminen Astrean edessä. Selvityksessä siihen on merkitty asumispainotteista täydennysrakentamista. Astrean edessä on ainoa pysäköintipaikka, joka palvelee kävelykatua. Selvityksessä on myös ehdotus kävelykadun jatkamisesta. Samalla kaupan palveluverkkoselvityksessä on haluttu keskittää erikoiskauppojen palveluja kävelykadun ympäristöön. Vaikka olisikin erittäin hyvä, että autoilua vähennettäisiin Hangossa, keskustan liikkeiden elinvoimaisuus edellyttää paljon asiakkaita. Pysäköinnin tekeminen mahdottomaksi vähentää kyllä autoilua, mutta tekee keskustasta liikkeiden kannalta elinkelvottoman.

Suuri osa kaupunkikuvaselvityksestä on käytetty keskustan pientaloalueen käsittelyyn. Ratkaisuksi on ehdotettu tonttien pilkkomismahdollisuutta. Sen vaikutusta kaupungin imagoon ei ole arvioitu missään. Kaupunkirakenteen tiivistäminen voi olla erittäin tärkeää liikennöintitarpeen vähentämisen kannalta, mutta mitään muuta perustetta tai vaikutusarviota tonttien pilkkomisesta ei ole tehty.

Tonttien pilkkominen lisää pientalorakentamista. Liitteessä 2 esitettyjen perusteluiden mukaan pitäisi selvittää, millaista asumistarvetta Hangossa on. Lisäksi pitäisi ottaa huomioon liitteen 3 asiat.

Tällaisilla ratkaisuvaihtoehdoilla on hyviä ja huonoja puolia. Mikäli yleiskaavan tavoitteissa olisi selkeästi esitetty, halutaanko kaupunki säilyttää viehättävänä ja houkuttelevana pientalokaupunkina vai tehdäänkö siitä teollisuuden työvoimatarvetta täyttävä alue, jolla ei ole matkailullisesti houkuttelevuutta, olisi paljon helpompi verrata eri vaihtoehtojen hyötyjä ja haittoja. Sellainen asia, mikä toisen tavoitteen kohdalla on hyöty, voi toisen tavoitteen kohdalla olla haitta. Nyt on mahdotonta sanoa, mitkä asiat tonttien pilkkomisessa ovat hyötyjä tai haittoja. Konsultti on ehkä niitä ajatellut, mutta selvitysten pitäisi esittää vaikutukset ja niitä ei ole siinä esitetty. Kaavaa hyväksyttäessä valtuutetut joutuvat mahdottoman tilanteen eteen. Heidän pitäisi lukea konsultin ajatukset.

Eräs kaupunkikuvaan oleellisesti vaikuttava seikka on kansallinen kaupunkipuisto. Selvityksissä ei ole arvioitu vaikutuksia kansalliseen kaupunkipuistoon tai sen kautta kaupunkikuvaan.

Kaupunkikuvaselvityksen pitäisi selkeästi antaa vastaus siihen, miten erilaiset yleiskaavan toteuttamisvaihtoehdot vaikuttavat kaupunkikuvaan. Kaupunkikuva on erittäin tärkeä asukkaiden viihtyvyyden ja matkailijoiden houkuttelemisen kannalta. Ahdas kaupunkimiljöö muuttaisi ihmisten mielikuvaa Hangosta huonompaan suuntaan.

Kaavassa on huomioitava muinaisjäännökset. Niiden suojelemisesta on annettava riittävä kaavamääräys. Samaten tärkeimmän kulttuurihistorialliset kohteet ja niiden säilyttämisen edellyttämät määräykset tulee esittää kaavamääräyksissä.

Sosiaaliset vaikutukset: selvitysten tarve

Sosiaalisten vaikutuksen kohdistumista tulee tarkastella erikseen koko suunnittelualueen ja eri kaupunkialueiden osalta. Tarkasteltavia vaikutuksia olivat esimerkiksi;

Palveluihin kohdistuvat sosiaaliset vaikutukset

- lähipalvelujen saatavuus ja kysyntä
- muiden merkittävien palveluiden saatavuus
- joukkoliikenteen saatavuus
- palvelujen saatavuuden tasa-arvoisuus

Kaavan vaikutus sosiaalisiin oloihin

- väestön monipuolisuus
- ikä- ja erityisryhmien huomioiminen
- sosiaalisen vuorovaikutuksen mahdollisuus ja yhteisöllisyys
- nykyiset sosiaaliset ongelmat
- mahdollisesti syntyvät uudet sosiaaliset ongelmat
- alueimago ja eri toimintojen ja elämäntapojen mahdollistaminen
- aluetasapaino

Muiden vaikutusten sosiaaliset ulottuvuudet ja vaikutukset viihtyvyyteen

- virkistysmahdollisuuksiin kohdistuvien vaikutusten sosiaaliset ulottuvuudet
- liikenteen turvallisuus ja toimivuus
- melun, saasteiden ja ympäristövaikutusten sosiaaliset ulottuvuudet
- maiseman ja kaupunkikuvan sosiaaliset ulottuvuudet

Vaikutuksia ei tarvitse välttämättä selvittää kovin tarkasti siellä, missä vaikutukset ovat vähäisiä. Niissä tapauksissa tulee kuitenkin perustella, miksi vaikutukset ovat vähäisiä. Osa vaikutuksista selviää muiden selvitysten perusteella. Esimerkiksi liikenneselvityksen pitäisi tuottaa tieto, jonka perusteella voidaan kirjoittaa liikenneselvityksen sosiaaliset vaikutukset. Kaupan palveluverkkoselvityksessä on kyllä esitetty palvelujen kysyntää, mutta niiden saatavuuden tasa-arvoisuutta ei ole pohdittu.

Sosiaalisten vaikutusten arviointia kaavoituksen yhteydessä on tutkittu mm Jyväskylässä.

Ympäristöministeriö on julkaissut siitä oppaan:

<http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=164773>