



HANGON KAUPUNKI HANGÖ STAD

Maankäyttöosasto
Tekninen ja ympäristövirasto
Markanvändningsavdelningen
Tekniska och miljöverket

Asemakaavatunnus Stadsplanebeteckning 005281	Päiväys Datum 23.10.2024	Diariinro Diarienr 310/2024
Kaupunginosa 5	Kortteli 544	Tontti
		Mittakaava Skala 1:1000

Korttelin 544 asemakaavan muutos

Detaljplaneändring för kvarter 544

Hangossa Hangö den	Voimaantulo Ikraftträdande
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	Kaava on saanut lainvoiman Planen har vunnit laga kraft

Kaavaanlaattija Den som Kukka-Maaria Luukkonen	Kaupunginvaltuuston hyväksymä Godkänd i stadsfullmäktige
--	---

Suunnittelija Planerare	Ehdotus nähtävillä MRL 65 §, MRA 27 § Förslag framlagd MBL 65 §, MBF 27 §
----------------------------	--

Kaavoituksen pohjakartta täyttää kaavoitusasetuksen vaatimukset.
Baskartan fyller de fordringar som ställes av förordningen om planläggningsmätningar.

Hangossa Hangö den	Kaupungingeodeetti Stadsgeodet
-----------------------	-----------------------------------

Tämä asemakaavakartta on Hangon kaupungin kaupunginvaltuuston tekemän päätöksen mukainen.
Detaljplanekartan överensstämmer med beslutet av den som fattats av stadsfullmäktige i Hangö stad.

Hangossa Hangö den	Kaupunginjohtaja Stadsdirektör
-----------------------	-----------------------------------

HANKO

5. kaupunginosa
Kaavamerkinnot ja -määräykset:

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue,
jolle saa sijoittaa myös palvelurakennuksia.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva
viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten,
rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun
kerrosluvun.

Rakennusala.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Pysäköimispaikka.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.
Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä
kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus.
Rakennus on valtakunnallisesti merkittävä
rakennetun kulttuuriympäristön kohde. Rakennuksessa
tehtävät korjaus- ja muutostyömenpiteet eivät saa
heikentää rakennuksen rakennus- ja kulttuuri-
historiallisesti arvokasta ja kaupunkikuvan kannalta
merkittävää luonnetta. Korjaus- ja muutostöissä on
käytettävä rakennuksen alkuperäisen rakennus-
perinteen mukaisia mittasuhteita, aukotusta,
materiaaleja ja pintakäsittelyä. Suojelu koskee myös
rakennuksen säilyneitä sisätiloja ja kiinteää
sisustusta. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja
merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee
pyytää museoviranomaisen lausunto.

HANGÖ

5. stadsdelen
Planbeteckningar och -bestämmelser:

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader,
där även servicebyggnader får placeras.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romerska siffror anger största tillåtna antalet
våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en
del därav.

Byggnadsyta.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Parkeringsplats.

Byggnad som ska skyddas. Byggnaden får inte rivas.
Byggnads- och kultuurhistoriskt värdefull och med
hänsyn till bevarandet av stadsbilden viktig byggnad.
Byggnaden är ett nationellt betydelsefullt objekt i den
byggda kulturmiljön. Reparations- och ändrings-
åtgärder som görs i byggnaden får inte försvaga
byggnadens byggnads- och kultuurhistoriskt värdefulla
och för stadsbilden betydelsefulla karaktär.
I reparations- och ändringsarbeten ska proportioner,
öppningar, material och ytbehandling tillämpas
i enlighet med byggnadens ursprungliga, byggnads-
tradition. Skyddet omfattar även bevarade utrymmen
inomhus och fast inredning. Museimyndighetens
uttåtande ska begäras för planer som berör
objektet och åtgärder som innebär en betydelsefull
förändring. Uttåtande ska begäras av
museimyndigheten före bygglovsbeslutet avges.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT:

Kaavassa osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle saa sijoittaa talousrakennuksia, joiden kerrosala on enintään 10 % tontin kokonaisrakennusoikeudesta. Talusrakennusten tulee sopia päärakennusten materiaali- ja värimaailmaan ja arkkitehtuuriin.

Jätehuolto-, huolto- ja lastaustilat tulee suunnitella niin, että kokonaisuus on kaupunkikuvallisesti hallittu. Avoin varastointi alueella on kielletty.

PIHA-ALUEET:

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä oleskeluun, leikkialueena, ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava istutettuina. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita käytetään liikenteeseen, on toteutettava jäsentelyiltään ja pintamateriaaleiltaan kaupunkikuvallisesti laadukkaana kokonaisuutena.

Piha-alueet saa aidata korkeintaan 1,2 m korkealla lauta-aidalla tai 1,5 m korkealla pensasaidalla.

Alueella tulee järjestää hulevesien riittävä viivytys ennen niiden ohjaamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Tonttikohtaisen hulevesien hallintasuunnitelman hyväksyy kaupungin toimivaltainen viranomais.

KULKUYHTEYDET JA PYSÄKÖINTI:

Ajoyhteydet tulee toteuttaa pelastustievaatimukset täyttävänä.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
1 autopaikka/asunto
1 autopaikka liike- ja toimistotilan 50 k-m2 kohden, K-1 -korttelialueella 90 k-m2 kohden.
1 autopaikka palvelurakennusten ja opetustilan 150 k-m2 kohden

Liikuntaesteisten autopaikkoja sekä pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksessa esitelyn selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennöitävä puu- ja/tai pensasistutuksin.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

BYGGNADER OCH KONSTRUKTIONER:

Ekonomibyggnader vars våningsyta utgör högst 10 % av tomtens totala byggrätt får placeras utanför de i planen anvisade byggtorna. Ekonomibyggnaderna skal anpassas till huvudbyggnadens material- och färgvärld och arkitektur.

Avfallshantering, service- och lastningsutrymmen ska planeras så att helheten är stadsbildsmässigt behärskad. Öppen förvaring är förbjuden på området.

GÅRDSOMRÅDEN:

De tomtdelar som förblir obebyggda och som inte används för utevistelse, som lekrområde, för vägar samt för parkering bör skötas som planterade. De obebyggda delar av tomten som används för trafik ska i disposition och material istandsättas till en högklassig helhet i stadsbilden.

Gårdsområden får inhägnas med ett högst 1,2 m högt bredstängsel eller 1,5 m högt häck.

På området bör en tillräcklig fördröjning av dagvatten ordnas förrän det leds till det allmänna dagvattensystemet. I samband med bygglov ska en tomtspecifik plan för dagvattenhantering presenteras. Den tomtspecifika dagvattenhanteringsplanen godkänns av stadens behöriga myndighet.

FÖRBINDELSER OCH PARKERING:

Körförbindelserna ska förverkligas så att de uppfyller kraven för räddningsvägar.

Bilplatser ska byggas enligt följande:
1 bilplats/bostad
1 bilplats per 50 v-m2 affärs- och kontorsutrymme, på K-1 -kvartersområde per 90 v-m2.
1 bilplats per 150 v-m2 service- och undervisningsutrymme

Bilplatser för rörelsehindrade samt cykelparkeringsplatser ska förverkligas enligt vad som krävs för användningsändamålet och detta på basen av den utredning som framställts i bygglovsansökan. Cykelparkeringsplatser ska placeras i närheten av ingångarna.

Parkeringsområdena bör avgränsas och struktureras med planteringar.

