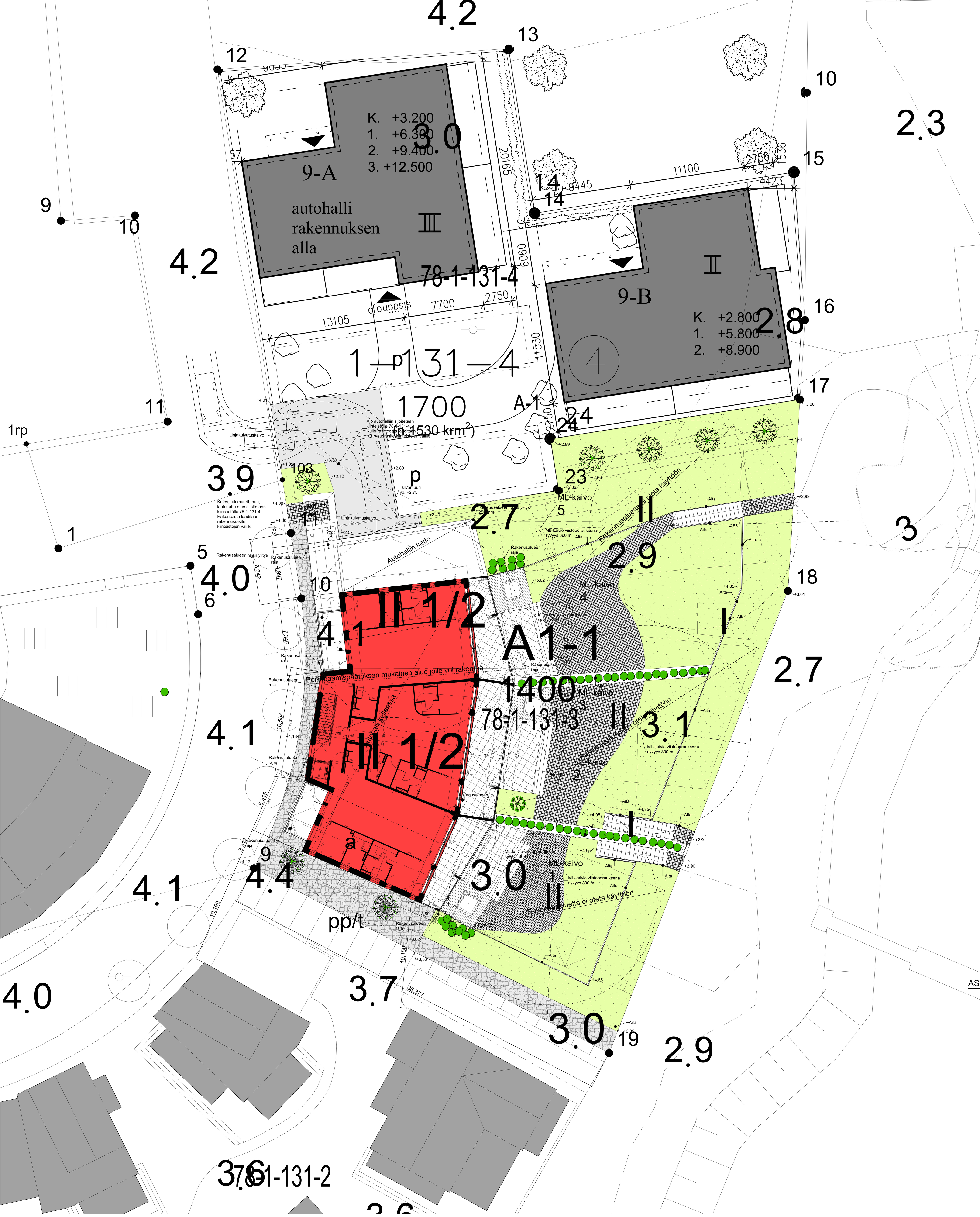


karta Asemapiirustus 1:200

AS Merkintöjen selitykset 1:200

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

Uudisrakentamisen tulee sopeutua arvokkaaseen maisemaan ja rakennusympäristöön.

Kaavan pohjalta on laadittava erilliset rakennustapaohjeet ja lähiympäristösuunnitelma. Ohjeissa on määriteltävä lattian alin sallittu korko tulvavahinkojen välttämiseksi. Rakentamisessa tulee noudattaa museoviranomaisen hyväksymiä rakennustapaohjeita.

Rakennuksissa on oltava satula- (harja) tai pulpettikatto.

Ensimmäisen kerroksen lattian on oltava 0,7m edessä olevaa katua tai raittia korkeammalla. Rakennusten lattian minimikorko tulee olla +2,8m.

Katualueiden puoleiset autotallit saavat olla korkeintaan 2 autopaikan levyisiä. Kahden tallin väliin on jätettävä vähintään 6 m levyinen väli.

Yhtä asuntoa kohden on rakennettava 1 ap/as korttelialueella.

Kaava-alueelle on laadittava erillinen tonttijako.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Nya gyggnader skall anpassas till det värdefulla ladskapet och den värdefulla byggnadsmiljön.

Separata byggnadsanvisningar och en närmiljöplan skall utarbetas på basis av detaljplanen. Golvets lägsta tillåtna höjd skall definieras i anvisningarna för att undvika översväningsskador. Byggnadsanvisningar, som museiverket har godkänt, skall följas vid byggandet.

Byggnaderna skall förses med sadeltak (åstak) eller pulpettak.

Golvet i första våningen skall ligga 0,7m högre än gatan eller gångvägen framför byggnaden. Golvets miniminivå i byggnaderna skall vara +2,8.

På kvartersområdet skall byggas 1 bilplats per bostad. Garagen som ligger mot gatuområdena får vara högst lika breda som två bilplatser. Mellan garagen skall lämnas ett minst 6 meters mellanrum.

På kvartersområdet skall byggas en bilplats per bostad.

Inom detta planeområde skall upgöras en separat tomtindelning.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.
Baskartan fyller fordringarna som ställs i förordningen om planläggningsmätningar (1284/1999).

Hangossa
Hangö den
Kiinteistöinsinööri
Fastighetsingenjör

Kaupunginvaltuusto/Stadsfullmäktige	14.6.2006 §34
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	29.5.2006 §162
Nähtävillä/Påseende MRL/MBL 65§, MRA/MBF 27§	10.3 - 10.4.2006
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen	27.2.2006 §73
Ympäristölautakunta/Miljönämnd	23.2.2006 §36
Nähtävillä/Påseende MRL/MBL 62§, MRA/MBF 30§	9.1. - 31.1.2006
Ympäristölautakunta/Miljönämnd	20.12.2005 154§
Nähtävillä/Påseende MRL/MBL 62§, MRA/MBF 30§	6.7 - 29.7.2005
Ympäristölautakunta/Miljönämnd	14.6.2005 72§
Vireilletulo/Anhängighet	25.11.2002

HANGON KAUPUNKI HANGÖ STAD

Kuningatarvuori
Drottningberget

1. kaupunginosa
1. stadsdelen

SUUNNITTELUKESKUS OY
ALUEIDEN KÄYTTÖ JA KEHITYS
Opastinsilta 6, PL 68, 00521 HELSINKI
puh (09) 156 41, fax (09) 145 150
www.suunnittelukeskus.fi

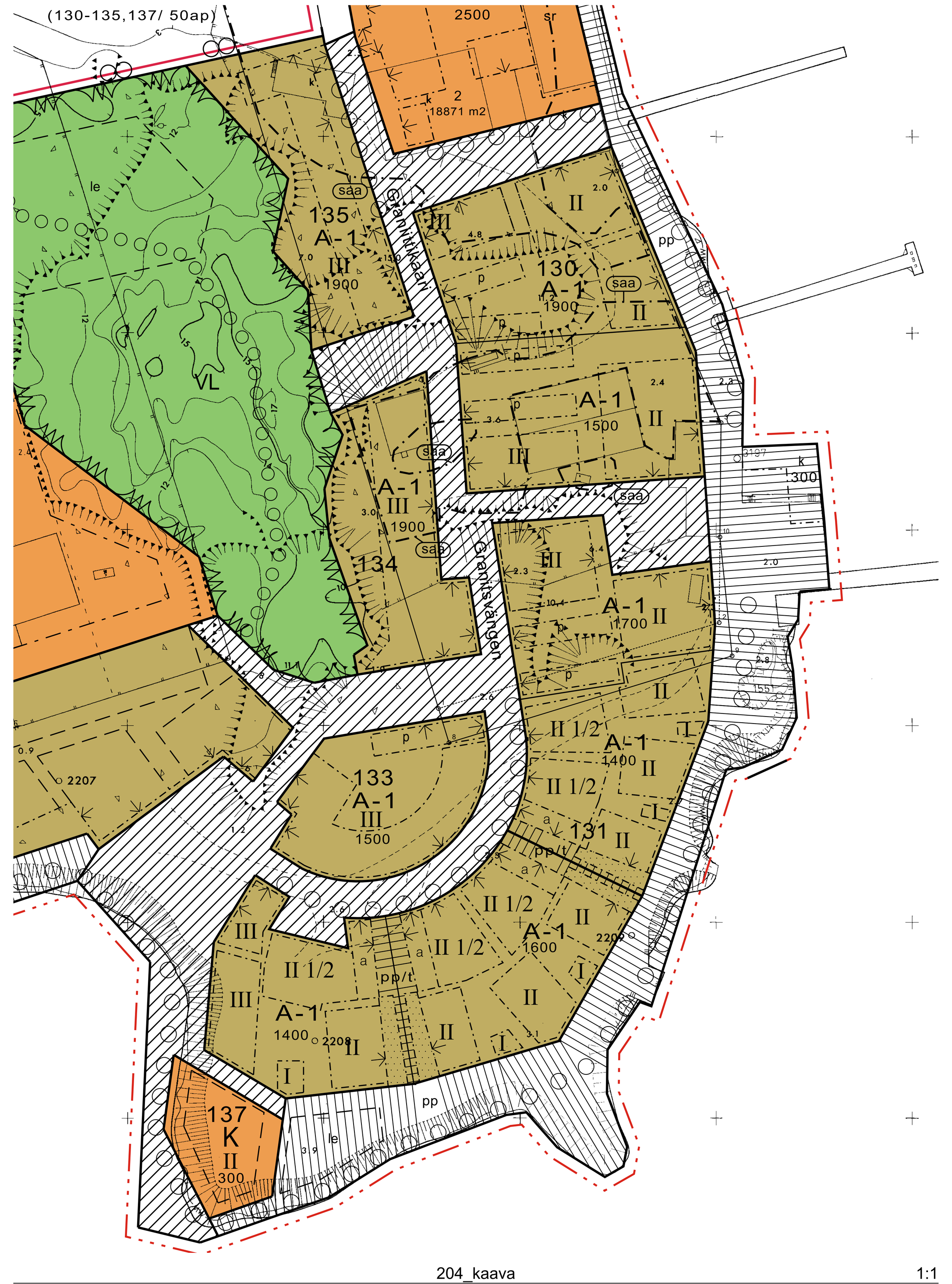
Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:1000

YSK 104-C5910 902

Päiväys 16.2.2006 Tarkistettu 23.5.2006,1.6.2006 Piirt MaN Suunn. Tero Vanhanen, arkkitehti Hyv. Arja Sippola, arkkitehti

Yhteyshenkilö Tero Vanhanen A
Tiedosto P:\ Akk\ Hangon kaupunki_0104\ C5910_Kuningatarvuoren asemakaava \ C Suunnitelmat\ Kaavaehdotus\ Kaavaehdotuksen kartta\ S

204_kaava 1:1



204_kaava 1:1

AR9320 Huoneistoala		
Vyöhykkeen numero	Vyöhykkeen nimi	Mitattu pinta-ala
1	3H+K+R	108,7
2	3H+K+R	97,9
3	3H+K+R	103,8
4	5H+K+R+S	108,6
4B		48,8
5	5H+K+R+S	98,2
5B		57,7
6	5H+K+R+S	103,8
6B		47,4
K1	Autohalli ja varastot	469,6
		1 244,5 m²

AR9330 Huoneistoala 1:1

Bruttoala		
Vyöhykkeen numero	Vyöhykkeen nimi	Mitattu pinta-ala
BRM	kellarikrs	558,67
KA	1 krs	389,83
KA	2 krs	389,75
KA	Ullakkokrs	206,18
		1 544,43 m²

AR9310 Bruttoala 1:1

AR9320 Kerrosala		
Vyöhykkeen numero	Vyöhykkeen nimi	Mitattu pinta-ala
KA	1 krs	389,83
KA	2 krs	389,75
KA	Ullakkokrs	206,18
		985,76 m²

AR9320 Kerrosala 1:1

AR9360 Tilavuus		
Vyöhykkeen numero	Vyöhykkeen nimi	Nettotilavuus
1	TILAVUUS pohjakerros	1 825,6
2	tilavuus 1 kerros	1 282,3
2	tilavuus 2 kerros	1 283,2
3	tilavuus 2+ kerros 5B	251,9
4	tilavuus 2+ kerros 6B	215,6
5	tilavuus 2+ kerros 4B	216,5
7	tilavuus 2+ kerros eristeet	76,6
		5 151,7 m³

AR9360 Tilavuus 1:1

YLEISTÄ

Rakennus on pääosin 2 1/2 kerroksinen pienkerrostalo, jossa ullakkokerroksessa on 2. kerroksen huoneistojen saunaosatot sekä yksi makuuhuone. Kellarikerroksessa on autohalli, tekniset tilat ja huoneistovarastot.
Jätteet kerätään kiinteistön 78-1-131-4 kanssa yhteiseen jätetilaan. Välivaiheessa, ennen kuin kiinteistö 78-1-131-4 toteuetaan, jäteasiat ovat irralliset ja sijoitetina autohallin seinustalle.
Valoaukon pinta-ala, ikkunalliset asuintilat yli 10% lattiapinta-alasta.
Kosteustekninen rakentaminen Yma 782/2018 mukaan.
Kellarikerroksen sisääajo kuiska, sisääntulokatos ja siihen liittyvät rakenteet, tukimuuri jne. sijoietaan kiinteistön 78-1-131-4 tontille rasitesopimuksen mukaan.

ESTEETTÖMYYS

Esteettömyys Yma 241/2017 mukaisesti.
Pihan esteettömillä kulkureiteillä kallistukset maksimi 1:20, talvikunnossapidettävillä luiskilla maksimi 1:12,5. Luksat ja ajoneuvoluiska on varustettu sulatuksella.
1 autopaikka soveltuu esteettömään käyttöön, sijoitettu rakennuksen kellarikerroksen autohalliin.
Kaikkille rakennuksen maantasokerroksen ulko-oville on järjestettävissä esteetön kulku asemapiirroksen mukaisesti.
Pyörähdysympyrä 1500 mm ulkotasanteilla ja rakennuksen sisätiloissa.
Rakennuksen rakennus varustetaan hissilllä. Ullakko kerroksen tilat evät ole esteettömät, mutta 2. kerroksessa on etettömälle toiminnan edellyttämät esteettömät toiminta-, WC- ja pesutilat.

KOORDINAATTI- JA KORKEUSASEMA ETRS-GK24 N2000

Korkeusasemat sovitettu Cetoposta ladatun aineiston korkojen mukaan.
Asemapiirustus on laadittu Hangon kaupungilta saatuun karttapohja-aineiston päälle. Täydentävänä tietona ja mm. 3D aluemalli on laadittu Cetopo Oyn kautta maanmittauslaitosken sähköisestä sekä laserkeilatusta aineistosta muodostetulle aineistolle.
Kellarikerroksen lattia tasossa +2,600, joka on 150 mm almapana, kun Hangon kaupungin ohjeistus. Ajoluiksan ja kellari kerroksen autohallin käyntioven sivulle on suunniteltu betonirakenteinen tulva/patomuuri, joka estää mahdollisen tulvaveden, jos merenpinta nousee +2.60 taso yläpuollelle, pääsyn kellarikerroksen tilojen lattiapinnoille.

KÄYTTÖTURVALLISUUS

Rakennus varustetaan Yma 1007/2017 mukaisin käyttö-ja turvallisuuslaittein. Ikkunat ja lasiovet, joissa lasiaukko alle 700mm lattiasta turvalasillisia. Yli 700mm korkeisiin pudotuksiin rakennetaan suojakaide. Vesikatolle asennetaan pollarit ja niiden välille turvavaijeri, johon turvavaljaat voidaan kiinnittää.

TALOTEKNIIKKA

Rakennus liitetään Hanmgon kaupungin vesi-, viemäri-, hulevesiviemäriverkkoon.
Rakennuksen lämmönlähde on maalämpö, joka mitoitetaan n. 85 % teholle max. mitoitus tehontarpeesta, loppu huipputehon tarpeesta / tehosta tuotetaan sähkölllä. Maalämpö / GEO -energiakaivoja käytetään kesäaikana kiinteistön jäähdytykseen. Kaivojen lukumäärä alustavasti 5 kpl, syvyys 300 mm, toteutus viistoporauksena. Lopullinen kaivomäärä päätetään toteutuvaiheessa, yhden "koe"kaivon, joka porattaan etukäteen, tehtyjen energiamittausten perusteella.
Rakennus liitetään Caruna Oy:n sähköverkoon.
Rakennus liitetään aluella toimiviin Karjaa Puhelimen kiinteään tele-/ valokuituverkkoon.
Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihtolaitteistolla, jossa on lämmöntalteenotto.
Rakennuksen asuin tiloiossa jäähdytys, jäähdytysteho GEO-energiakaivoista.
Ilmanvaihtokoneet on huoneistokohtaiset.
Rakennuksen lämmönjakohuone on kellarikerroksessa.

KASVILLISUUS, PINTA- JA ALUERAKENTEET

Graniittikadun ja rakennusken väliset osat kivetään asemapiirusutksen mukaan graniittinupukivellä.
Ajoluiska autohalliin Betonirakeneteinen tason +2,75 alapuolisilta osilta.
Tontin pintamateriaalit, pihan kasvillisuus, pihakalusteet asemapiirustuksen mukaisesti.
Kasvualustassa noudatetaan MaaRYL 2010 sekä VHT'05 ohjeita ja vaatimuksia. Kasvualustan syvyys pensaille on 500mm, puille 1200mm, pensasryhmille yhtenäinen kasvualusta. Puut tuetaan 3...4 tukikepillä rinnankorkeudelta.

TONTIN KUIVATUS

Rakennus perustetaan maanvaraisesti louhitun kalllion päälle. Anturoiden alle uusi murskepeti >400 mm.
Rakennusksen perustukset ja alappohja salaojitetaan. Rakennus varustetaan radonputkistolla sekä poistopuhallin- ja kanavavarauksella, jolloin voidaan ottaa myöhemmin alapohjan radonpoisto käytöön.
Rakennusten kattovedet johdetaan syöksytorvista rännikaivoihin, joista perusvesikaivoon ja edelleen sadevesiviemäriin.
Pintavedet johdetaan pinnoitetulla alueella sadevesikaivoihin, joita edelleen kunnalliseen sadevesiviemäriin.
Maanpinnan kallistus rakennusten vierellä 1:20 kolmen metrin matkalla. Pinnoitetuilla alueilla kallistus 1:100... 1:50 sadevesikaivoihin.

PALO JA PELASTUS

Pienkerrostalo, pääosin 2 1/2-kerroksinen. Kellarikerroksessa teknisisä ja varastotiloja.
Käyttötarkoitus: Asuinkerrostalo
Paloluokka P1. Palokuormaryhmä alle 600 MJ/m^2
Palovaarallisuusluokka 1.
Ei paloluokan edellyttämää henkilömäärärajoitusta 1-2 kerroksessa
Kantavien rakenteiden palonkestovaatimus R60.
Osastoivien rakenteiden luokkavaatimus yleensä EI60.
Yläpohjarakenteessa on onteloita ja ne on jatettu alle 400 m^2 osiin. Osastoini esitetty pohjapiirustuksissa.
Rakennuksessa on yli 2 poistumistietä.
Rakennus varustetaan poistumisreittiopastein ja poistumisreitti- ja turvavalaisimin
Alkusammutuskalustona pikapalopostit Ø25 mm / 25 m letku, käsisammuttimet jokaisessa huoneistossa, keittiössä sammutuspeite.
Hallitilojen savunpoisto julkisivuun sijoitettun savunpoistopuhaltimen kautta, savunpoiston ohjaus / käynnistys savunpoistokeskuksesta SPOK, joka on sijoitettu tuulikaapin viereideen sulkutilaan. Savunpoistossa myös virransyöttömahdollisuus PELAn agregaatilla. Savunpoistopuhaltimien virransyöttö ennen kiinteistön pääsulaketta.
Savunpoiston käynnistys maanpinnan tasosta tuulikaappin vieressä olevasta sulkutilasta ulko-oven läheisyydestä.
Muiden tilojen savunpoisto ikkunoiden ja ulko-ovien kautta. Korvausilma käsin aukaistavien ovien kautta.
Palokunnan saapuminen kohteeseen; Rakennuksen viereen kolmelle sivulle pääsee ajamaan pelastusajoneuvoilla ja ambulansseilla.

VÄESTÖNSUOJALASKELMA

Kohteen kerrosala on alle 1200 kem^2, joten rakennunukseen ei toteuteta väestönsuojaa.

AUTOPAIKOITUS, SÄHKÖAUTOJEN LATAUSPAIKAT JA -MAHDOLLISUUDET

Asemakaavassa vaade in 1 AP / asuinhuoneisto. Autopaikkoja autohallissa on 12 kpl. Osa autopaikoista osoitetaan rasitesopimuksen mukaan kiinteistön 78-1-131-4 käyttöön.

MITOITUKSESTA YLEENSÄ
- INVA -autopaikan koko 5000x3500 mm, vapaa tila ajoon / peruuttamiseen >7000 mm

AUTOPAIKKALASKELMA

Henkilöautopaikkoja tontilla	11 AP
- INVA -autopaikkoja tontilla	1 AP
yhteensä	12 AP

SÄHKÖAUTOJEN LATAUS
Autohalliin asenentaan varaus ja kaalpelointi kaikille autopaikoille henkilöautojen lataukseen. Lataus huoneistokohtaisen mittarin tai erillimittauksen taakse asukastilausten mukaan.

AS Hankekuvaus 1:100

PALO-/ PELASTUSTEKNISET TIEDOT

- RAKENNUKSEN PALOLUOKKA P1
- KOHTEESEEN TOTEUTETAAN VERKKOON KYTKETTY PALOVAROITINJÄRJESTELMÄ, JOSTA TILATIETO HUOLTOYHTIÖN PÄIVYSTYSKESKUKSEEN
- RAKENNUKSEEN **EI TOTEUTETA** AUTOMAATTISTA PALOILMOITINTA
- RAKENNUKSEEN ASENNETAAN PELASTUSLAITOKSEN PUTKILUKKO, JOSSA RETTIAVAIN KIINTEISTÖÖN. PUTKILUKKO SIJAITSEE PÄÄSISÄÄNKÄYNNIN OVEN PIELESSÄ
- SAVUNPOISTO
  - ASUIN TILOISTA OVIEN JA IKKUNOIDEN KAUTTA
  - PORRASHUONEESSA SAVUNPOISTOIKKUNA
  - HALLITOIMITILOISTA JULKSIVUPINNOISSA OLEVIEN SAVUN POISTOPUHALTIMIEN AVULLA
- RAKENNUKSESSA ON PIKAPALOPOSTEJA 1 KPL
- TURVA- JA MERKKIVALAISTUS KELLARIKEROKSEN TILOIHIN
- RAKENNUS VARUSTETAAN JAUHE-/ NESTESAMMUTTUMELLA, 1 KPL / HSTO JA KELLARIKEKSEN TASOLLA 4 SAMMUTINTA
- KIINTEISTÖSSÄ KONEELLINEN ILMANVAIHTO LÄMMÖN TALTEENOTOLLA

PPP PIKAPALOPOSTI, KUTEN Pivaset PV-202 tai vastaava kokok 690x290x900 mm, letkun pituus 30 m, halkaisija >25 mm. Alaosassa erillinen sammutinkaappi, johon sijoitettuna, alla mainitun tyyppinen sammutin. Varustetaan jälkivalaisevalla turva- / merkintäkilvellä koko 200x200 mm

SA KÄSISAMMUTIN, NESTE, TYYPPI 27A 144B, EN3, 6 L. ABC-luokkaa, teholuoka 34A 183B (Ei sovellu sähköpaloihin)

PALOVAROITIN, OHJEELLINEN PAIKKA

POISTUMISTIEOPASTE

RAKENNUSMATERIAALIEN PALOTEKNISET LUOKAT

RUNGON PALOLUOKAT

Halliosailla	R60
Asuinkerroksissa	R60
Kantavien rakenteiden materiaalli, teräsbetoni	A1-s1, d0
Ullakkokeroksessa, puurunko leveyrakenteden sisällä	D-s1, d0

PALO-OSASTOIVAT RAKENTEET

SAVUNPOISTON MITOITUS

PALO Palotekniset tiedot 1:50