Ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja viivytetään korttelialueen hulevesiä.

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

Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja pilaantunut maaperä tarvittaessa puhdistaa viimeistään rakennustöiden aikana.

Johtoa varten varattu alueen osa.

hule — Riktgivande del av område som tilldelats områdets dagvattensystem, genom vilket kvarterets dagvatten leds och fördröjs.

hule-1 — På området bör en tillräcklig fördröjning av dagvatten ordnas förrän de leds till det allmänna dagvattensystemet. I samband med bygglov skall det presenteras en tomtspecifik plan för dagvattenhantering. Den tomtspecifika dagvattenhanteringsplanen gorkänns av stadens behöriga myndighet.

pima-1 — Kvartersområdets jordmåns tillstånd bör utredas och förorenad jordmån vid behov rengöras senast under byggnadsarbetena.

För ledning reserverad del av område.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT:

Alueelle sijoittuvan uudisrakentamisen tulee muodostaa kaupunkirakenteeseen uusi ajallinen kerrostuma, joka ilmentää suunnitteluajankohtansa rakentamisen tapaa ja tyylilä. Uudisrakennusten sijoittelun, mittasuhteiden, kattomuodon ja pintamateriaalien osalta tulee kuitenkin huomioida alueen liittyminen sitä ympäröivään historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Korttelitasolla tulee kiinnittää huomiota kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, toimivan ja viihtyisän asuinympäristön muodostamiseen.

Rakennusmateriaalien valinnassa suositaan ajallisesti kestäviä vaihtoehtoja. Uudisrakennuksissa pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausta, punatiili- tai puuverhousta. Julkisivujen mahdolliset elementtisaumat tulee käsitellä yhteneväksi julkisivupinnan kanssa. Liikerakennusten korttelialueella (KL) julkisivumateriaaliksi sallitaan myös yhtenäinen kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen metalli-, kivi- tai komposiittilevy-rakenne ja lasijulkisivu.

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

Jos asuinrakennus rakennetaan lähemmäs kuin 30 m etäisyydelle radasta, on asuinrakennuksissa raideliikenteestä aiheutuvan tärinän tunnusluvun $v_{w,95}$ alitettava 0,3mm/s ja runkomelun Lprm enimmäistaso tulee rajoittaa 35 dB:iin. Rakennuslupaa haettaessa kiinteistöstä laaditaan tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelma. Suunnitelmassa esitetään kaikki tarpeelliset toimenpiteet, joilla tärinää ja runkomelua tullaan torjumaan.

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

Kortteleissa 527 ja 529 uudisrakennusten radan puoleisia julkisivuja koskee 32 dB äänitasoerovaatimus.

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.

KL- ja YO-korttelien sisäisiä jalankulkuyhteyksiä on korostettava valaistuksen keinoin ja ne on pinnoitettava kiveyksellä tai muulla ympäröivästä pintamateriaalista poikkeavalla tavalla.

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

KULKUYHTEYDET JA PYSÄKÖINTI:

Ajoyhteydet tulee toteuttaa pelastustievaatimukset täyttävinä.

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 esitetyn selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

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

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

BYGGNADER OCH KONSTRUKTIONER:

Nybyggnationen på området bör utformas som ett nytt temporalt lager i stadsstrukturen, den ska uttrycka praxis och stil för det byggande som gäller för den rådande planeringstidpunkten. Då det gäller nybyggnadernas placering, skala, takform och ytmaterial ska ändå områdets förbindelse till den omgivande historiskt och stadsbildsmässigt värdefulla byggda kulturmiljön beaktas. På kvartersnivå ska uppmärksamhet fästas vid utformande av en stadsbildsmässigt högklassig, fungerande och trivsam boendemiljö.

Vid val av byggnadsmaterial föredras tidsmässigt hållbara alternativ. Som huvudsakliga fasadmaterial för nybyggnaderna ska rappning, rödtegel eller brädfodring användas. Fasadernas möjliga elementfogar ska behandlas så de är enhetliga med fasadens yta. På kvartersområdet för affärsbyggnader (KL) tillåts som fasadmaterial även en för stadsbilden enhetlig och arkitektoniskt högklassig metall- , sten- eller kompositkonstruktion samt en glasfasad.

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

Om huvudbyggnaden uppförs på närmare avstånd än 30 meter från banan ska indextalet för vibration vw,95 understiga 0,3mm/s och stombullrets högsta nivå bör begränsas till 35 dB. Då bygglov söks ska för fastigheten uppgöras en plan för hantering av vibration och stombuller. I planen framställs alla nödvändiga åtgärder som vidtas för att bekämpa vibration och stombuller.

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

I kvarteren 527 och 529 gäller kravet på 32 dB ljudnivåskillnad för nybyggnadernas fasader mot banan.

GÅRDSOMRÅDEN:

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

Fotgängarförbindelser inom KL och YO-kvarteren ska framhävas med belysning och de ska ytbeläggas med stenläggning eller annat ytmaterial som avviker från omkringliggande ytmaterial.

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

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.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalojen korttelialue.	AK
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	AL
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös palvelurakennuksia.	K-1
Liikerakennusten korttelialue.	KL
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	YO
Puisto.	VP
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia enintään 200 k-m2. Alueella, jossa päivämelun 55 dB keskiäänitaso ylittyy, tulee toteuttaa melusuojaus meluselvityksen suositusten mukaisesti.	VU-3
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Tontille saa osoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevia toimintoja. Tontille saa rakentaa kellarin kaavavaan merkityn rakennusoikeuden rajoittamatta.	ET-1
Suojaviheralue. Aluetta hoidetaan puistomaisena ja osana kaupungin kevyen liikenteen verkostoa.	EV-1
Autopaikkojen korttelialue.	LPA
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdel- och områdegräns.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
Kaupunginosan numero.	5 — Stadsdelsnummer.
Korttelin numero.	526 — Kvartersnummer.
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.	2 — Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
Kadun nimi.	PALOK.KATU — Namn på gata.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	2500 — Byggnadsrätten angiven i kvadratmeter våningsyta.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	I — Den romerska siffran anger det största tillåtna våningsantal på byggnader, byggnad eller del av del.

PLANBETECKNINGAR OCH PLANEBESTÄMMELSER:

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	1/2 — Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
Ohjeellinen muuntamon rakennusala.	en — Riktgivande byggnadsyta för transformator.
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa porras- ja hissiyhteyden.	por — Riktgivande byggnadsyta, där en trapp- och hissförbindelse får anläggas.
Ohjeellinen huoltopihan alue.	h — Riktgivande område för servicegård.
Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelua palvelevan katoksen.	kt — Byggnadsyta, där ett takförsett distributionsställe för bränsle får placeras.
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	le — För lek och utevistelse reserverad del av område.
Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
Katu.	Gata.
Säilytettävä/istutettava puurivi.	Rad av träd som ska bevaras / planteras.
Eritasoristeys.	e — Planskild korsning.
Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.	y — Lättrafikförbindelse som löper över gata eller trafikområde.
Ajoyhteys.	ajo — Körförbindelse.
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad riktgivande del av område.
Pysäköimispaikka.	p — Parkeringsplats.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gräns mot gatuområde, där det inte får arrangeras fordonsanslutning.
Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennus- ja/tai kulttuurihistoriallisesti sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennus- ja /tai kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto ennen rakennuslupapäätöksen antamista.	sr-8 — Byggnad som ska skyddas. Byggnaden får inte rivas. Byggnads- och/eller kulturhistoriskt samt med tanke på bevarandet av stadsbilden viktig byggnad. Reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådanaatt byggnadens byggnads- och/eller kulturhistoriskt värdefulla samt för stadsbilden betydelsefulla karaktärbevaras. Utlåtande av museimyndigheten bör begärasföre bygglovsbeslutet ges.
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 muutostoimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta ja kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennuksen alkuperäisen rakennusperinteen mukaisia mittasuhteita, aukotusta, materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Suojelu koskee myös rakennuksen säilyneitä sisätiloja ja kiinteää sisustusta. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.	sr-9 — Byggnad som ska skyddas. Byggnaden får inte rivas. Byggnads- och kulturhistoriskt värdefull och med hänsyn till bevarandet av stadsbilden viktig byggnad. Byggnaden är ett nationellt betydelsefullt objekt i den byggda kulturmiljön. Reparations och ändringsåtgärder som görs i byggnaden får inte försvaga byggnadens byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla och för stadsbilden betydelsefulla karaktär. I reparations och ändringsarbeten ska proportioner, öppningar, material och ytbehandling tillämpas i enlighet med byggnadens ursprungliga, byggnadstradition. Skyddet omfattar även bevarade utrymmen inomhus och fast inredning. Museimyndighetens utlåtande ska begäras för planer som berör objektet och åtgärder som innebär en betydelsefull förändring. Utlåtande ska begäras av museimyndigheten före bygglovsbeslutet avges.

HANGON KAUPUNKI
HANGÖ STAD

Maankäyttöosasto
Tekninen ja ympäristövirasto

Markanvändningsavdelningen
Tekniska och miljöverket

Asemakaavatunnus / Stadsplanebeteckning: 005269	Päiväys / Datum: 10.5.2021/12.10.2021	Diaarinro / Diarienr: 890/2020
Kaupunginosa: 5	Kortteli / Tontti: 506(osa), 526-528, 529(osa)	Mittakaava / Skala: 1:1000

Asematorin sekä vanhan paloaseman ja sen lähiympäristön asemakaavamuutos

joka koskee osaa korttelista 506, kortteleita 526,527 ja 528, osaa korttelista 529 sekä puisto-, tori-, rautatie- ja katualueilta 5. kaupunginosassa.

Detaljplaneändring för Stationstorget, den gamla brandstationen och dess närmiljö

som berör en del av kvarter 506, kvarteren 526, 527 och 528, en del av kvarter 529 samt park-, torg-, järnvägs- och gatuområden i den 5:e stadsdelen

Hangossa / Hangö den Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet	Voimaantulo / Ikraftträdande Kaava on saanut lainvoiman / Planen har vunnit laga kraft
Kaavanlaatija / Den som utarbetat planen: Kirsikka Siik, arkkitehti SAFA, YKS 476, Ramboll Finland Oy	Kaupunginvaltuuston hyväksymä / Godkänd i stadsfullmäktige: 12.10.2021 § 78
Suunnittelija / Planerare: Tanja Konstari, suunnittelija FM, Ramboll Finland Oy	Ehdotus nähtävillä MRL 65 §, MRA 27 § / Förslag framlagd MBL 65 §, MBF 27 §: 28.5.-8.7.2020

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