



- KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- Asuinkestoalojen korttelialue.
  - Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
  - Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös palvelurakennuksia.
  - Liikerakennusten korttelialue.
  - Opelustointimaa palveluevien rakennusten korttelialue.
  - Puisto.
  - Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueella voidaan sijoittaa käyttötarkoitusta palveluevia rakennuksia enintään 200 k-m<sup>2</sup>. Alueella, jossa päivämeluun 55 dB keskiäänitaso ylittyy, tulee toteuttaa melusuojaus meluselvityksen suositusten mukaisesti.
  - Yhdyskuntateknistä huoltaa palveluevien rakennusten ja laitosten alue. Tontille saa osoittaa pakaytto-tarkoitusta tukevia toimintoja. Tontille saa rakentaa kellarin kaavaan merkityn rakennusoikeuden rajoittamatta.
  - Suojavieralue. Alueelta hoidetaan puistomaisena ja osana kaupungin kevyen liikenteen verkostoa.
  - Autopaikkojen korttelialue.
  - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Kaupunginosan raja.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - Osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
  - Ohjeellinen tontin raja.
  - Kaupunginosan numero.
  - Korttelin numero.
  - Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
  - Kadun nimi.
  - Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

- PLANBETECKNINGAR OCH PLANBESTÄMMELSER:**
- AK** Kvartersområde för flervåningshus.
  - AL** Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
  - K-1** Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader, där även servicebyggnader får placeras.
  - KL** Kvartersområde för affärsbyggnader.
  - YO** Kvartersområde för undervisningsbyggnader.
  - VP** Park.
  - VU-3** Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. På området får placeras byggnader som betjänar användningsändamålet högst 200 v-y<sup>2</sup>. På området, där bullerriklighet dagtid överstiger medelljudnivån 55 dB, skall bullerskyddandet skötas enligt rekommendationerna i bullerutredningen.
  - ET-1** Område för byggnader och anläggningar för sambalsteknisk forskning. På tomten får man anvisa funktioner som stöder huvudändamålets. På tomten får byggas kallare utan att det begränsar den byggart som angetts i planen.
  - EV-1** Skyddsgrönområde. Området sköts som park och som en del av stadens nätverk för lätt trafik.
  - LPA** Kvartersområde för bilplatser.
  - Linje 3 m utanför planområdets gräns.
  - Stadsdelsgräns.
  - Kvarters-, kvartersdel- och områdegräns.
  - Gräns för delområde.
  - Riktgivande gräns för område eller del av område.
  - Riktgivande tomgräns.
  - Stadsdelsnummer.
  - Kvartersnummer.
  - Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
  - Namn på gata.
  - Byggnadsrätten angiven i kvadratmeter våningsyta.
  - Den romerska siffran anger det största tillåtna våningsantalet på byggnader, byggnad eller del av del.

- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä** osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalasta laskettaavaksi tilaksi.
- Rakennusala.**
- Ohjeellinen muuntamon rakennusala.
  - Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa porras- ja hissiyhteyden.
  - Ohjeellinen huoltopiinan alue.
  - Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakelua palvelevan katoksen.
  - Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
  - Istutettava alueen osa.
  - Katu.
  - Säilytettävä/istutettava puuri.
  - Eritasoristeytys.
  - Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
  - Ajoyhteys.
  - Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
  - Pysäköimispaikka.
  - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
  - Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennus- ja 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.
  - 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 muutostöiden tulee eivät saa heikentää rakennuksen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta ja kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonetta. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennuksen alkuperäisen rakennusperinteen mukaisia mittasuhteita, aukkoja, materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Suojelu koskee myös rakennuksen säilyneitä sisätiloja ja kiinteää sisustusta. Kohdista koskevista suunnitelmista ja merkittävistä muutuvista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

- 1/2** Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadsområdet man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
- Byggnadsyta.**
- Riktgivande byggnadsyta för transformator.
  - Riktgivande byggnadsyta, där en trapp- och hissförbindelse får anläggas.
  - Riktgivande område för servicegård.
  - Byggnadsyta, där ett takföretat distributionsställe för bränsle får placeras.
  - För lek och utvistelse reserverad del av område.
  - Del av område som ska planteras.
  - Gata.
  - Rad av träd som ska bevaras / planteras.
  - Planskiöld korsning.
  - Lätttrafikförbindelse som löper över gata eller trafikområde.
  - Korrförbindelse.
  - För allmän gångtrafik reserverad riktgivande del av område.
  - Parkeringsplats.
  - Del av gräns mot gatuumråde, där det inte får arrangeras fordonsanslutning.
  - Byggnad som ska skyddas. Byggnaden får inte rivas. Byggnads- och/eller kulturhistoriskt samt med tanke på bevarandet av stadsbildens viktiga byggnad. Reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens byggnads- och/eller kulturhistoriskt värdefulla samt för stadsbildens betydelsefulla karaktär bevaras. Utåtående av museimyndigheten bör begäras före bygglovsbeslutet ges.
  - Byggnad som ska skyddas. Byggnaden får inte rivas. Byggnads- och kulturhistoriskt värdefull och med hänsyn till bevarandet av stadsbildens viktiga 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 stadsbildens betydelsefulla karaktär. I reparations- och ändringsarbeten ska proportioner, öppningar, material och ytehandling tillämpas i enlighet med byggnadens ursprungliga, byggnadsstridition. Skyddet omfattar även bevarande utomhus inomhus och fast inredning. Museimyndighetens uttalande ska begäras för planer som berör objektet och åtgärder som innebär en betydelsefull förändring. Utåtående ska begäras av museimyndigheten före bygglovsbeslutet avges.

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

Alueella tulee järjestää hulevesien riittävä viivytys ennen niiden ohjaamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää tontikohtainen hulevesien hallintasuunnitelma. Tontikohtaisen hulevesien hallintasuunnitelman hyväksyy kaupungin toimivaltainen viranomais.

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

Johtoa varten varattu alueen osa.

**hule**

hule-1

pima-1

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

På området bör en tillräcklig fördröjning av dagvatten ordnas för att leda till det allmänna dagvattensystemet. I samband med bygglov skall det presenteras en tomtspecifik plan för dagvattenhantering. Den tomtspecifika dagvattenhanteringsplanen gorkänns av stadens behöriga myndighet.

Kvartersområdets jordmäns tillstånd bör utredas och förenat jordmä vid behov rengöras senast under byggnadsarbetena.

För ledning reserverad del av område.

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

**RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT:**

Alueella sijottuvan uudisrakentamisen tulee muodostaa kaupunkirakenteeseen uusi ajallinen kerrostuma, joka ilmentää suunnittelujankkohtansa rakentamisen tapaa ja tyyliä. Uudisrakennusten sijoittelu, 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 suositellaan ajallisesti kestäviä vaihtoehtoja. Uudisrakennuksissa pääsääntöisesti julkisivumateriaalina tulee käyttää rappausa, punatiili- tai puuverhousa. Julkisivujen mahdolliset elementtisäumat 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 etäisyydellä radasta, on asuinrakennuksissa raideliikenteestä aiheutuvan äänen tunnusluvun  $v_{ra,25}$  allitettava 0,3mm/s ja runkomeulun L<sub>pm</sub> enimmäistasoa tulee rajoittaa 35 dB:in. Rakennuslupaa haettaessa kiinteistöistä laaditaan äänen ja runkomeulun hallintasuunnitelma. Suunnitelmassa esitetään kaikki tarpeelliset toimenpiteet, joilla ääninää ja runkomeulun tullaan torjumaan.

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

Korttelissa 527 ja 529 uudisrakennusten radan puoleisia julkisivuja koskee 32 dB äänitasoroa vaatimus.

**PIHA-ALUEET:**

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä oleskeluun, leikkiluona, ajoteina eikä pysäköintiin, on hoidettava istutettuina. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita käytetään liikenteeseen, on toteutettava jäsenetäilyiltään ja pintamateriaaleiltaan kaupunkikuvallisesti laadukkaana kokonaisuutena.

KL- ja YO-korttelien sisäisiä jalankuikuyhteyksiä 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 PYSÄKOINTI:**

Ajoyhteydet tulee toteuttaa pelastustievaatimukset täyttävänä.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
 1 autopaikka/asunto  
 1 autopaikka liike- ja toimistotilan 50 k-m<sup>2</sup> kohden, K-1-korttelialueella 90 k-m<sup>2</sup> kohden.  
 1 autopaikka palvelurakennuksen ja opetustilan 150 k-m<sup>2</sup> kohden

Liikuntaesteisten autopaikkoja sekä pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämää määrää rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

Pysäköintialueet on rajattava ja jäsenoitävä 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 planeringsstadiumpunkten. Då det gäller nybyggnadernas placering, skala, takform och ytmaterial ska ändå områdets förbindelse till den omgivande historiskt och stadsbildsmässigt värdefulla byggda kulturmiljön beaktas. På kvartererna ska uppmarksamhet fästas vid utformande av en stadsbildsmässigt högklassig, fungerande och trivsamt boendemiljö.

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

Ekonomibyggnader vars våningsyta utgör högst 10 % av tomens totala byggföt får placeras utanför de i planen anvisade byggfötorna. Ekonomibyggnaderna skal anpassas till huvudbyggnadernas material- och färgvärd och arkitektur.

Om huvudbyggnaden uppförs på närmare avstånd än 30 meter från banan ska indextalet för vibration  $v_{95}$  underliga 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.

Avfallshandtering, 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 ljudnivåskilnad för nybyggnadernas fasader mot banan.

**GÄRDSOMRÅDEN:**

De tomtdelar som förlir obebyggda och som inte används för utvistelse, som lekmark, för vägar samt för parkering bör skötas som planterade. De obebyggda delar av tomtens som används för trafik ska i disposition och material istädsättas till en högklassig helhet i stadsbildens.

Fotgångarförbindelser inom KL och YO-kvarteren ska framhållas med belysning och de ska ytbeläggas med stenbeläggning eller annat ytmaterial som avviker från omkringliggande ytmaterial.

Gärdsområden får inhägnas med ett högst 1,2 m högt bredstångsel eller 1,5 m högt häck.

**FÖRBINDELSER OCH PARKERING:**

Korrförbindelserna ska förverkligas så att de uppfyller kraven för räddningsvägar.

Bilplatser ska byggas enligt följande:  
 1 bilplats/bostad  
 1 bilplats per 50 v-m<sup>2</sup> affärs- och kontorsutrymme, på K-1-kvartersområde per 90 v-m<sup>2</sup>.  
 1 bilplats per 150 v-m<sup>2</sup> 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.

|  <b>HANGON KAUPUNKI</b><br><b>HANGÖ STAD</b>  |  | Maankäyttöosasto<br>Tekninen ja ympäristövirasto |
|--|--|--|
| Asemakaavatus<br>Stadsplanbeteckning   |  | Päiväys<br>Datum                                 |
| Kaupunginosa<br>5  |  | Diariinno<br>Diariennr.                          |
| Kaupunginosa<br>5  |  | Mittakaava<br>Skala                              |
| <b>Asemarin sekä vanhan paloiseman ja sen lähimäristön asemakaavamuutos</b>  |  |  |
| joka koskee osaa korttelissa 506, korttelilla 526, 527 ja 528, osaa korttelissa 529 sekä puisto-, tori-, raataite- ja katualueita 5. kaupunginosassa.  |  |  |
| <b>Detaljiplaneändring för Stationstorg, den gamla brandstationen och dess närmiljö</b>  |  |  |
| som berör en del av kvarter 506, kvarteren 526, 527 och 528, en del av kvarter 529 samt park-, torg-, järnvägs- och gatuumråden i den 5:e stadsdelen   |  |  |
| Hangossa<br>Hangö den  | Kaupunginjohtaja<br>Stadsgeodet        | Voimaantulo<br>Ikrafttredande                    |
| Kaavantaaja<br>Den som<br>Utarbetet planer   | Keskitys<br>Tontti                     | Diariinno<br>Diariennr.                          |
| Suunnittelija<br>Planearare  | Tarkoitus<br>Kaupunginjohtaja<br>Hangö | Päiväys<br>Datum                                 |
| Kaavotuksen pohjakartta täyttää kaavoitusasetuksen vaatimukset. Rakentajan tulee deklareroida, että kaavotuksen suunnittelu on tehty kaavoitusasetuksen mukaisesti.                              |  |  |
| Tämä asemakaavakartta on Hangon kaupungin kaupunginvaltuuston tekemän päätöksen mukainen. Detaljiplaneendringen överensstämmer med beslutet av den som fattats av stadsfullmäktige i Hangö stad. |  |  |
| Hangossa<br>Hangö den  | Kaupunginjohtaja<br>Stadsdirektör      | Päiväys<br>Datum                                 |