

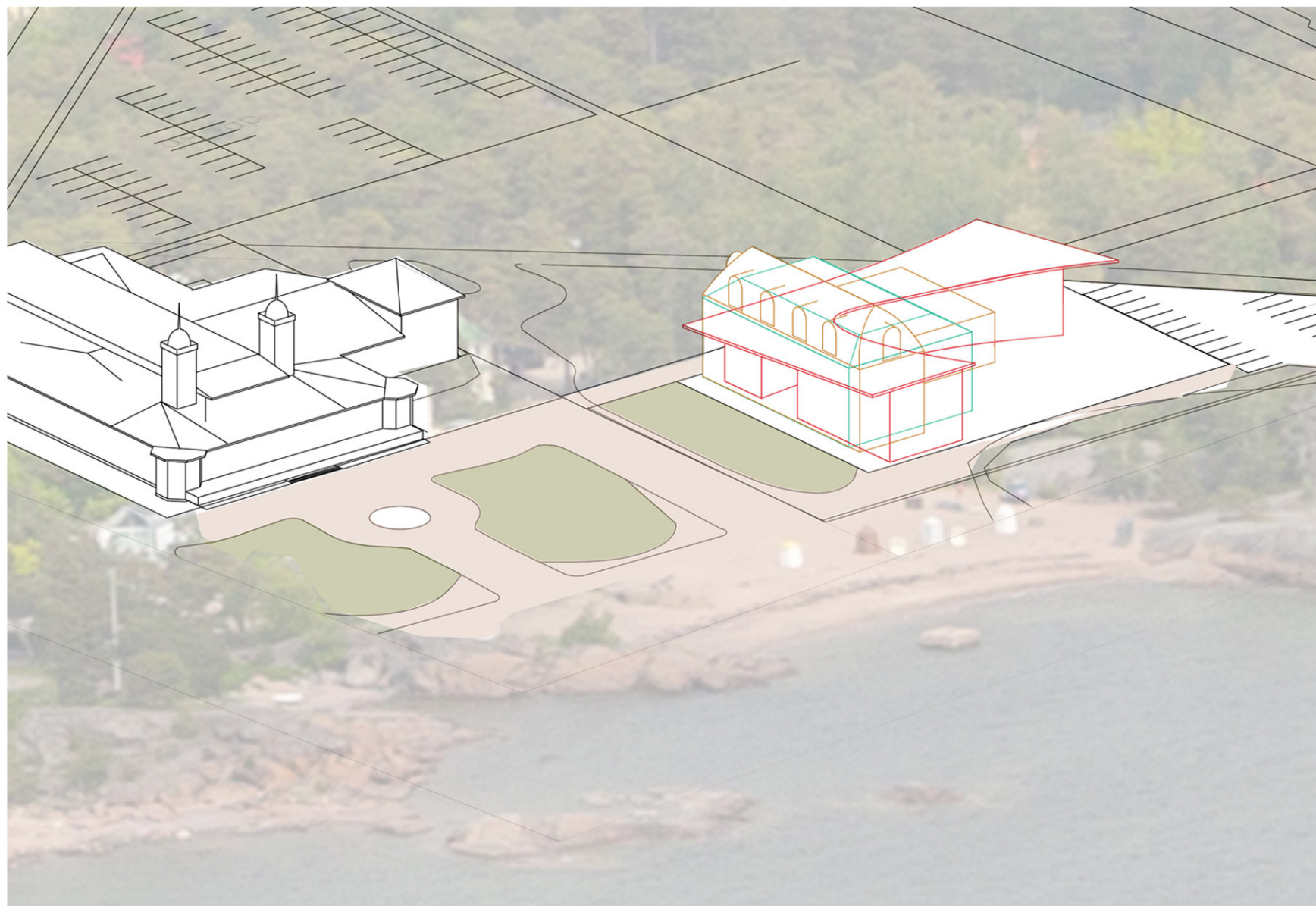
HANKO

JÄÄKELLARIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee korttelia 322
VALMISTELUVAIHEEN VUOROVAIKUTUSMATERIAALI
Kaavoituksen periaatteet ja tavoitteet 17.8.2023

CASINO RAKENNUS

Rakennushistoriallisesti tärkeä rakennus, joka on suojeltu. Casinon rakennus pysyy dominoivana elementtinä alueella. Ravintola palvelee lämpimänä vuodanaikana niin paikallisia asukkaita ja turisteja. Rakennus sijaitsee kaavoitetun alueen välittömässä läheisyydessä.



Havainnekuva idealuonnoksesta

JÄÄKELLARI

Jääkellaria ei ole asemakaavassa suojeltu.

ALUEEN TEKNISET LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alueella voidaan toteuttaa maalämpökaivojen porauksia. Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella. Alueen lähistöllä ei ole kaukolämmön liittymäkohtaa. Lähin hulevesiverkoston liittymäkohta sijaitsee Noin 150 m päässä tontista itään. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan hulevesien imeyttäminen.

UUSI RAKENNUS

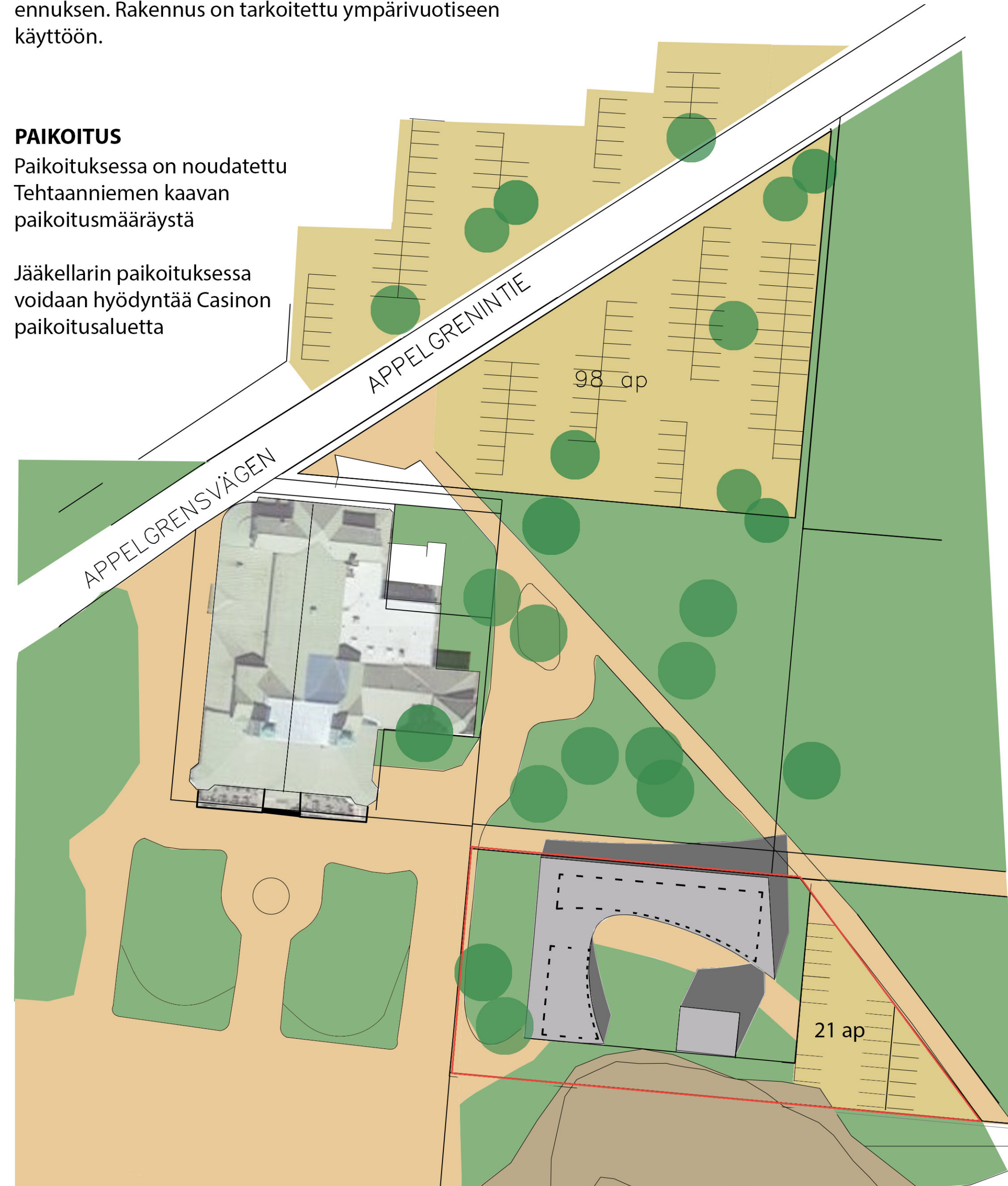
Alueelle on mahdollista sijoittaa 2-3 kerrosta korkea rakennus, joka on kattomuodollaan maksimissaan +15.000m korkea. Rakennus sijoitetaan kallion taakse niin, että vanhan Casinon ja uuden rakennuksen väliin jää vapaata tilaa, joka mahdollistaa meren havainnoinnin Appelgrenintieltä käsin. Käyttötarkoituksena on liikerakennus, joka mahdollistaa majoitusrakennus, hyvinvointikeskus tai museo. Uuden rakennuksen arkkitehtuurilla pyritään tavanomaisesta poikkeavaan ratkaisuun, jotta se toimisi maamerkinä ja näin ollen olisi myös alueen toiminnallinen vetovoimatekijä. Rakennuksen tulee kuitenkin sopeutua kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja rakentamiseen. 1800 m² rakennusoikeus mahdollistaa noin 40 huoneen kokoisen majoitusrakennuksen. Rakennus on tarkoitettu ympärivuotiseen käyttöön.



PAIKOITUS

Paikoituksessa on noudatettu Tehtaanniemen kaavan paikoitusmääräystä

Jääkellarin paikoituksessa voidaan hyödyntää Casinon paikoitusaluetta



Havainnekuva 1:1000, kaava-alueen raja on osoitettu punaisella viivalla

MAANOMISTUS

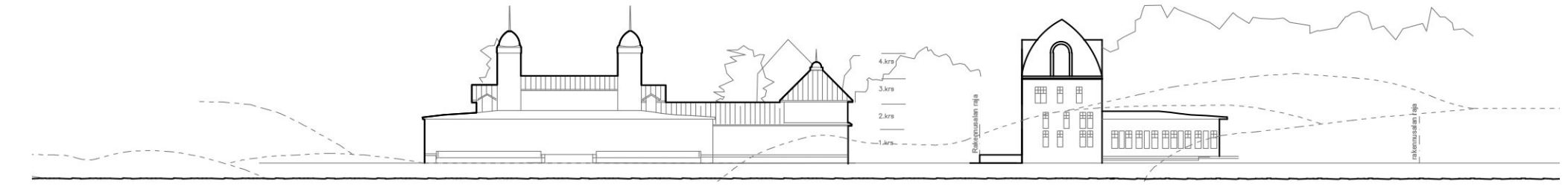
Alue on kaupungin omistuksessa.

STRATEGIA

Hangon kaupunki on Hinku -kunta ja sillä on esteettömyysstrategia.

KAUPUNKISILUETTI

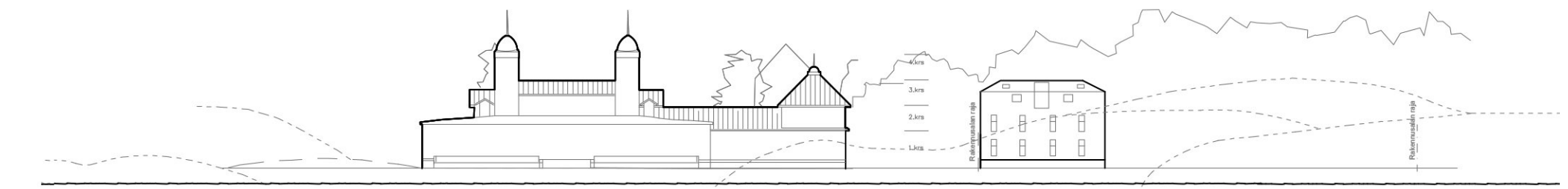
Tutkielma eri rakennusmassojen kerroskorkeuksista ja niiden suhteesta Casino-rakennukseen sekä kallion muotoihin: Alueleikkaukset 1:1000



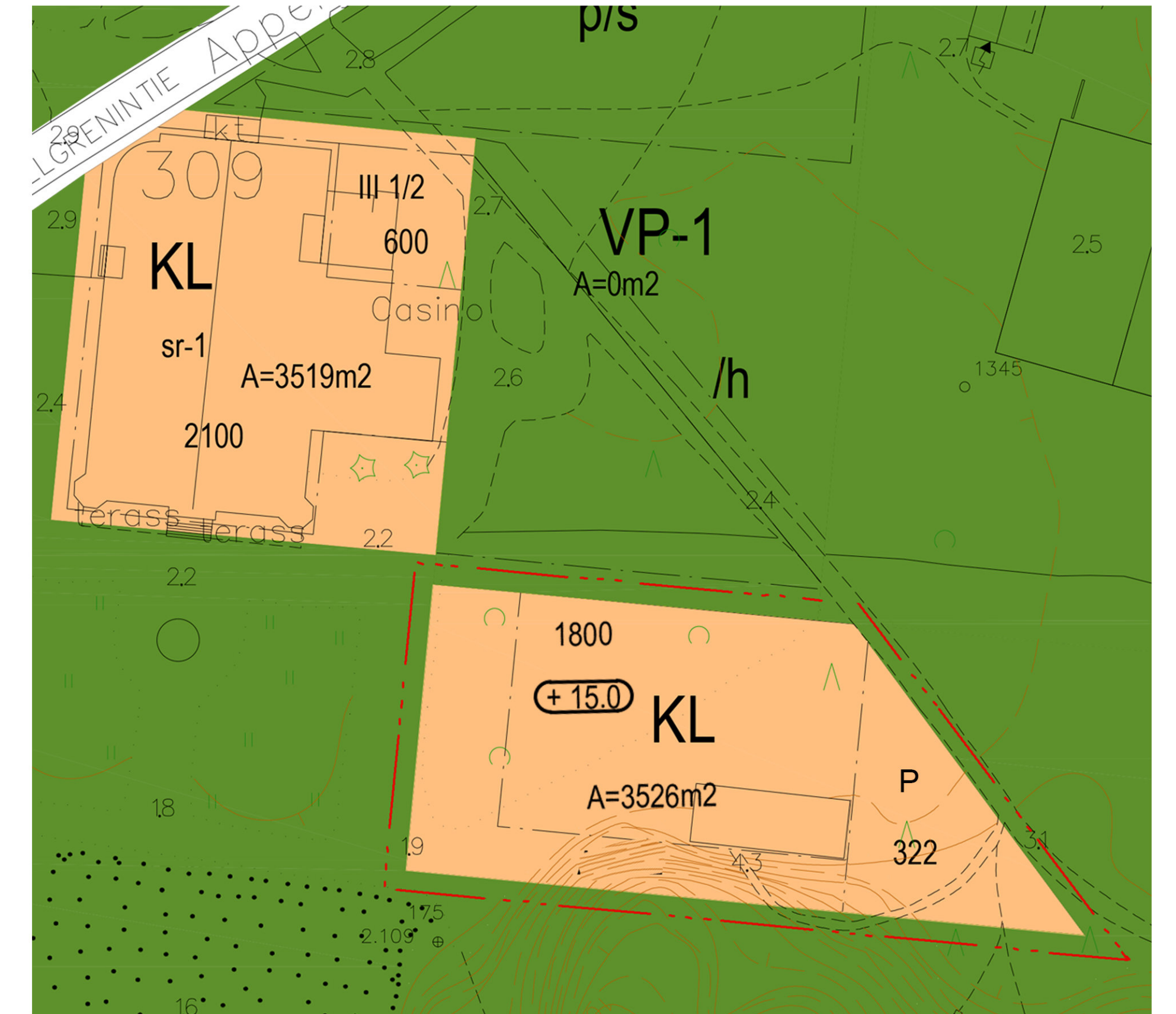
Idealuonnos, jossa uuden rakennuksen näyttävä lyhtykatto on vähän korkeampi kuin Casinorakennuksen tornit. Harjan korkein kohta on +18.000



Idealuonnos, jossa vesikaton linjakas muoto luo kaupunkitilallisen jännitteen



Idealuonnos, jossa uuden rakennuksen massa on suorakaiteen muotoinen. Katossa ovat vinot lappeat ja tasainen keskialue. Rakennuksen korkeus on III 1/2 kerrosta.



Asemakaava-alue 1:1000

MAAPERÄ JA YMPÄRISTÖ

Kaavoitettavan alueen maaperä on hiekkaista maanpohjaa. Lähellä oleva kallio viittaa siihen, että rakennus voitaisiin perustaa hiekan alla olevaan kalliopohjan varaan. Kaavoitettava alue on tulvariskialueella. Tämä tullaan ottamaan huomioon kaavassa. Vanhat männyt säilytetään mahdollisuuksien mukaan