



HANGON KAUPUNKI

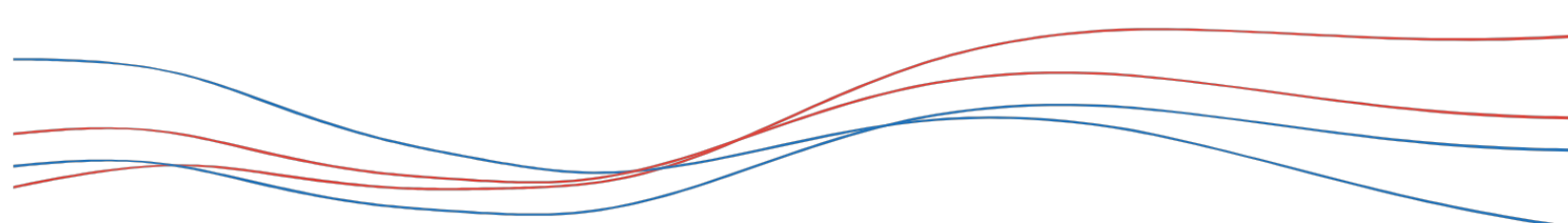
HANGÖ STAD

Byggnadsanvisningar

Furuvik kvarteren 1309, 1313-1314 och 1316-1324



Markanvändningsavdelningen ~~10.3.2022~~ 10.4.2024



1. Allmänt

1.1 Utgångspunkter

Kvarteren hör till s.k. Furuvik III småhusområdet. Stadsfullmäktige har godkänt områdets detaljplaner 18.05.2021 och 13.12.2000. Enligt planbestämmelserna uppgörs för detaljplanområdet byggnadsanvisningar såväl för byggnader, som för gårds- och gatuområden.

Planområdet befinner sig på den östra sidan av Hangö centrum cirka 2-3 kilometer från centrum, på den södra sidan om Tåktomvägen. På områdets västra sida, bakom rekreationsområdet, finns Furuviks redan nästan helt bebyggda småhusområde. Norr om Tåktomvägen, där det nya bostadsområdet ska byggas, finns egnahemsbebyggelse och uppgörandet av detaljplanen Råsvängen 1 är anhängig. På områdets östra sida finns fritidsbosättning, och uppgörandet av Furumo detaljplan är anhängig. Söder och väster om området kvarstår ett rekreationskogsområde. Söder om rekreationsområdet har genom Nylands miljöcentrals beslut 9.9.2008 grundats Furuviks naturskyddsområde, som grundats för att skydda de naturenliga sandsträndernas och dynernas samt områdets värdefulla artbestånd. Naturskyddsområdet utgör också en del av Natura-skyddsområdet: "Ekenäs och Hangö skärgårdars och Pojovikens marina skyddsområde". Både områdets rekreationsområden och Furuvik naturskyddsområde hör till Hangö nationella stadspark som grundades år 2008. Längs Tåktomvägen, nordost om bostadskvarteren, finns Tåktoms sovjetmonument, ett minnesmärke över de sovjetiska soldater som stupade under fortsättningskriget.



1.2 Områdets allmänna karaktärsdrag

Terrängen består av en svagt söderut lutande sandsluttning. Terränghöjden varierar från den nordöstra delens ca 11 meter till den södra delens ca 8 meter över havsytan. Områdets miljö kännetecknas av torr moskog. Det dominerande trädslaget är tall, bland vilken växer sparsamt med björkar. Miljöomständigheterna på området är rätt homogena: trädbeståndet är jämnårigt och det finns inga särskilda naturliga landmärken i kvarteren. Skogens genomsnittliga ålder är rätt ung. Fältskiktets vegetation består av ris- och mosskikt som är känsliga för slitage. På grund av den torra terrängen och det tunna humusskiktet går markytan lätt sönder.

På Furuvik planområde finns ställvis några tiotal meter långa och några meter breda jordvallar samt gropar i marken som härstammar från andra världskriget.

2. Målsättningar som gäller hela området

Målsättningen med området är att bilda ett personligt och trivsamt bostadsområde som beaktar områdets särdrag och de redan bebyggda, omgivande småhusområdena. Ekologiska lösningar främjas vid byggandet.

För att gestalta gatuutrymmet och bevara det naturenliga skogsområdet placeras bostadsbyggnaderna huvudsakligen längs byggytans kant på gatusidan. De kalla förrådsutrymmena och biltaken byggs huvudsakligen som separata byggnader. Byggnadernas placering och takåsriktning framställs på kartan i bilaga 1.

Byggnadsmetoden som tillämpas på planområdet bör vara modern, dock så att den samtidigt passar in i den lokala byggnadstraditionen och landskapet.

De rekommenderade förnyelsebara energilösningarna bör anpassas till miljön, t.ex. solpaneler ska läggas i riktning med takfallet.

Garagen och ekonomibygnader rekommenderas huvudsakligen byggas separat från huvudbyggnaden. Ekonomibygnader får kvartersvis vara högst 60 m² - 80 m² stora.

Infarten till tomten får vara högst 6 meter bred.

Vid byggnadens och gårdens höjdläge bör beaktas gatans höjdläge och kommunaltekniken.

Avgränsning av tomter med byggda staket rekommenderas inte. Om tomtinnehavaren önskar avgränsa sitt område är det möjligt med ett lågt staket av trä eller sten som är högst en meter högt. Tomten kan även avgränsas med buskgrupper. Tomtinnehavaren bör före byggandet påbörjas, presentera för byggnadslovmyndigheten en gårdsplan i skala 1:200, där utöver ytbelagda områden även presenteras växtlighet, konstruktioner, förhöjningar samt tomtens byggplatsarrangemang med skyddsåtgärder i en separat plan.

För att bevara moskogsterrängen på de omgivande skogsområdena är målet att invånare och övriga motionärer styrs till markerade utomhusleder.

2.1 Hanteringen av avfall

Det bioavfall som uppstår i hushållen kan komposteras tomtvis och den jord som uppkommer vid komposteringen kan användas på den egna tomtens område.

Komposten bör placeras i ett passligt kärl vars skick bör vårdas. Komposten inhägnas med ett staket eller planteringar och/eller placeras så att den inte syns direkt ifrån gatuområdet. Vid skötseln av komposten bör grundvattenområdets specialkrav beaktas så att avfallsvatten inte kan absorberas i jordmån.

I avfallshanteringsbestämmelserna fastställs separat frågor gällande såväl avfallshantering som kompostering. Utöver avfallshanteringsbestämmelserna bör de lokala naturskyddsbestämmelserna efterföljas.

Avfallsvattenavloppens täthet bör säkerställas.

I småhusområdets detaljplan har i kvarter 1318 reserverats tomt nr. 1 (AH-1) för en gemensam återvinningspunkt.

2.2 Styrning och hantering av regnvatten

För att detaljplanområdets vattenbalans ska bevaras, ska gårdarna inte täckdikas och mängden ytbeläggningar, såsom asfalt, som är vattentäta, ska minimeras. Det vatten som faller på taken ska antingen uppsamlas som bevattningsvatten eller infiltreras i marken på tomten. Eventuella byggnaders täckdikesvatten infiltreras i jordmånen på tomten. Undvikande av källare under markytan minskar behovet av täckdikning.

2.3 Skyddet av grundvatten

Hela området hör till Mannerheimvägens vattentäkts skyddsområde. Av denna anledning har i detaljplanen givits bestämmelser för skyddande av grundvattnet. I byggandet och i vården av tomterna bör, utöver det förut nämnda, följande principer följas:

1. Infiltrering av avfallsvatten i marken är förbjuden. Av denna anledning bör även komposteringen arrangeras så, att det från komposten inte rinner vatten i jordmånen. Utöver gatuområdena skyddas grundvattnet på gårdarnas bilparkeringsplatser genom täta ytbeläggningsskonstruktioner.
2. Byggande av jord- och bergvärmesystem förutsätter ett positivt vattentillstånd, vilket på grundvattenområden hittills varit mycket utmanande att erhålla.

På gatorna beläggs körbanorna med material som inte genomsläpper vatten. Vid tomterna byggs såväl regnvatten- som avloppsvattenanslutningar.

3 Byggnadstyper, material och färgsättning kvartersområdesvis

3.1 Alla kvarter

Som huvudsakligt fasadmaterial används lod- eller vågrät brädfodring eller en rappad yta, som till en andel på högst 1/3 kan grupperas med annat material. Fasadernas olika delar bör vara klara och enhetliga. På ytorna används för färgsättning jordnära varma och brutna färgnyanser, se färgkartan i slutet av detta avsnitt. Som färg på täckmaterial används mörkgrått, svart eller mörkbrunt. Ekonomibygnader kan ha gröna tak (belagda med levande växtlighet). Terrassen får vara högst 50 m² och i radhuslösningar 25 m²/bostad.

3.2 Kvarteren 1314, 1316 och 1323

Våningstalet är I. Tomtens effektivitetstal är $e=0,2$. Tomtstorlekarna varierar mellan 1152 m² – 1337 m² och de som våningsyta angivna bygggrätterna ligger på motsvarande vis mellan 230 vy-m² – 270 vy-m². På tomten bör byggas en minst 130 vy-m² stor bostadsbyggnad eller ett sammankopplat parhus/radhus. Taket bör vara ett sadel- eller ett brutet sadeltak, vars takvinkel är 1:2. Ekonomibygnaden får vara högst 60 vy-m².

3.3 Kvarter 1324

Våningstalet är I. Tomtens effektivitetstal är $e=0,2$. Tomtstorlekarna varierar mellan $925 \text{ m}^2 - 1001 \text{ m}^2$ och de som våningsyta angivna byggrätterna ligger på motsvarande vis mellan $180 \text{ vy-m}^2 - 200 \text{ vy-m}^2$. På tomten bör byggas en minst 100 vy-m^2 stor bostadsbyggnad. Taket bör vara ett sadel- eller ett brutet sadeltak vars takvinkel är 1:2. Ekonomibygnaden får vara högst 60 vy-m^2 .

3.4 Kvarter 1317

Våningstalet är I½. Tomtens effektivitetstal är $e=0,2$. Tomtstorlekarna varierar mellan $1054 \text{ m}^2 - 1296 \text{ m}^2$ och de som våningsyta angivna byggrätterna ligger på motsvarande vis mellan $211 \text{ vy-m}^2 - 259 \text{ vy-m}^2$. Byggnadens våningstal är 1 - I½. Bostadsbyggnaden bör vara minst 130 vy-m^2 stor. Takformen kan vara ett sadel- eller ett pulpettak. Takvinkeln bör vara 1:2. Ekonomibygnaden får vara högst 60 vy-m^2 .

3.5 Kvarteren 1309, 1313, 1320, 1321 ja 1322

Våningstalet är II. Tomtens effektivitetstal är $e=0,2$. Tomtstorlekarna varierar mellan $1088 \text{ m}^2 - 1334 \text{ m}^2$ och de som våningsyta angivna byggrätterna ligger på motsvarande vis mellan $218 \text{ vy-m}^2 - 267 \text{ vy-m}^2$. Tomten bör bebyggas med ett enfamiljshus eller ett kopplat parhus i I½ - II plan. På tomten bör dock byggas en minst 130 vy-m^2 stor bostadsbyggnad. Takprofilen kan vara ett sadel-, ett brutet sadel- eller ett pulpettak, vars takvinkel är **1:1,5 - 1:2,5 beroende på våningstal**. Ekonomibygnaden får vara högst 80 vy-m^2 .

3.6 Kvarteren 1318, 1319

Våningstalet är I. AP-tomternas effektivitetstal är $e=0,2$. Tomterna är avsedda för radhus eller kopplade separata hus. Tomtstorlekarna varierar mellan $1080 \text{ m}^2 - 2592 \text{ m}^2$. På bägge kvarterens tomter nr. 2 bör byggas minst en 350 vy-m^2 stor bostadsbyggnad. Taket bör vara ett sadel- eller ett brutet sadeltak, vars takvinkel är 1:2. Även ett pulpettak är möjligt. På tomt nr. 1 (1080 m^2) som försetts med P-1 planbeteckning bör en servicebyggnad byggas. Av tomtens P-1 byggrätt (324 vy-m^2) får högst 30 % användas för boende.

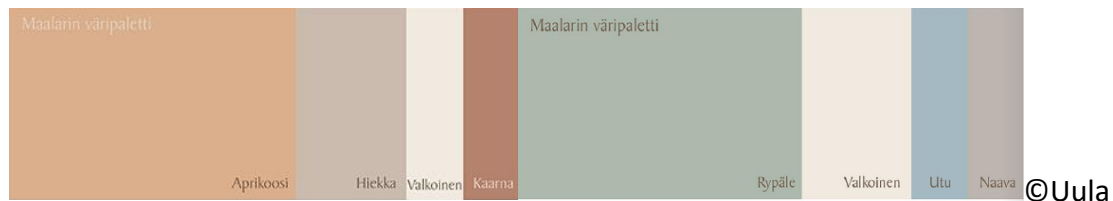
Exempel på för området lämpliga färgnyanser:



© Värisilmä



Kattovärit © Tikkurila



4. Principer för tomternas miljövård

För att tomterna ska smälta in i den intill liggande rekreationsområdesskogen bör naturenlig vegetation bevaras på tomterna. Fällande av träd på detaljplanområde är tillståndsbelagt. Gamla träd i gott skick bör bevaras. Detta förutsätter att trädens stammar och rötter skyddas i byggnadsskedet.

På en del av tomterna växer ris- och ljungbestånd som kan användas som en del av gårdens planteringar. Man bör sträva efter att skydda det för slitage känsliga växtbeståndet genom att på gårdarna reservera klara gångar och stigar. Slitage på terrängens och fältskiktets vegetation undviks genom beläggning av gårdarnas viktigaste förbindelser med natursten, grus eller trämaterial.

Man bör vid byggandet av gården undvika större gräsmattsområden och planteringar som kräver stort muldutrymme. Användande av gödsel bör också undvikas. I anslutning till huset kan byggas uteplatser av sten eller trä på vilka pallkrage- och lådodling föredras. Om man önskar idka småskalig odling av nyttoväxter rekommenderas bottenskyddad pallkrage- och lådodling.

Det är önskvärt att invånarna bevarar de markgropar och -formationer på området som inte stör användningen av gården. Kvarlämningarna ger området en historisk dimension och ger platsen en karaktäristisk stämning. De erbjuder också spännande lekplatser åt barnen.

4.1 Växtlighet

Vid plantering bör man gynna för sandmarker typiska växter, marktäckande växter samt växter på stenmark i stället för klippta gräsmattor. Som vedartade prydnadsväxter föredras arter som kräver litet gödsling och vatten.

För området lämpliga buskväxter är exempelvis bergstall, dvärgbergstall, olika växter av ensläktet, getapel, parkolvon, färgginst, ärtbuskar och växter av kvastginstsläktet. Lämpliga marktäckande växter är bl.a. krypande varianter av ensläktet, mjölon, ripbär, fetknoppar, krypginst och häckoxbär, som alla trivs på torr mark. Som prydnadsväxter kan rododendron, roskvitten, fingerörter, buskrosarter, såsom midsommarros, paradibuske, syren och *Euonymus alatus* användas.

Av klättrväxterna lämpar sig på låg och begränsad grund t.ex. tryar, alp- och gullklematis.

5. Beaktande av principerna för hållbar utveckling i byggandet

Inom ramarna för projektet Mot en kolneutral kommun (HINKU) samarbetar kommuner, näringsliv, invånare och sakkunniga. Målsättningen är bl.a. att:

- minska på utsläppen av växthusgaser med 80 % före utgången av år 2030
- utveckla områdets cleantech-kunnande och bioekonomi
- främja områdets livskraft

Hangö har deltagit i HINKU-projektet från år 2013.



Boendelösningar som stöder HINKU-projektet

- I byggnaderna rekommenderas, med tanke på strömavbrott och krissituationer då inget annat värmesystem fungerar, minst en magasinering vedeldad eldstad.
- På området bör även andra byggnadsvisa energilösningar föredras. Sådana är exempelvis luftvärmepumpar, frånluftsvärmepumpar och pelletuppvärmning. Luftvärmepumpar bör placeras på gårdssidan eller i övrigt obemärkt från fasadsidan.
- Användning av solpaneler rekommenderas. Solpaneler är tillåtna på gatsidan, förutsatt att de installeras i riktning med takfallet. Färgen bör vara mörk så att panelerna framträder så litet som möjligt.
- Byggnaden bör planeras så att utrymmenas användningsändamål senare kan ändras.

5.1 Byggnadernas form och planeringen av utrymmen

- En enkel form är energiekonomiskt förmånligast. Undvik burspråk som förorsakar värmespill då det är möjligt utan att äventyra slutresultatet.
- Rikta 50 % av fönsterytan söderut, 20 % åt öster och väster samt 10 % norrut.
- Använd skyddstak, takfötter, balkonger, markiser och lövträd för att skugga fönster på sydsidan och byggnader under sommaren.
- Även om det inte för tillfället aktivt används solenergi på tomten, bör lösningarna möjliggöra användningen i framtiden.
- Bygg inte för glest – det kräver energi att värma upp även onödiga utrymmen.
- Gruppera utrymmena enligt temperaturzoner: de utrymmen som kräver mest värme placeras i byggnadens mitt kring hjärtväggen och på husets södra sida (kök, vistelse-, arbets- och tvättutrymmen); svalare utrymmen på den norra och östra sidan (sovrummen). Halvvarma och kalla utrymmen (glasverandor,

vindfång, vinterträdgårdar, mat-, ved- och övriga förråd) skyddar de varma utrymmena. Man kan forma en buffertzona av dessa utrymmen på byggnadens norra sida.

- Nyttja naturljuset effektivt: bygg inte för små fönster för att spara på energi.
- Arrangera bra utrymmen för naturlig torkning av byke såväl ute som inne.
- Bygg naturliga kallutrymmen, d.v.s. kalla förråd och skåp. Regjäla förrådsutrymmen gör det möjligt att inhandla mat via direktförsäljning i stora partier (tillsammans med områdets övriga invånare).
- Arrangera kärl för minst fem avfallsavdelningar i köket: blandavfall, bioavfall, plast, glas och metall. Anvisa en plats för insamlingspapper, insamlingskartong, returflaskor och problemavfall.

5.2 Övriga lösningar som stöder hållbart byggande:

Energilösningar:

Nyttjande av värmemassan (Trombevägg, inglasad balkong, växthus)
 Lämplig luftvärmepump
 Solceller och -paneler
 Solfångare
 LED-belysning,
 Laddningspunkter för elbilar, elcyklar
 Nyttjande av artificiell intelligens

Konstruktioner:

Massivt trä
 Lättbetong
 Elementbyggande

Energieffektivitet:

Livscykelräkande
 Minimering av byggnadsavfall
 Minskande av vattenkonsumtion och tillvaratagande av regnvatten
 Korsdrag



5.3 Planering och arrangemang på byggarbetsplatsen

- Skydda byggnadsmaterial och -föremål väl under byggnadsarbetet.
- Sortera byggnadsavfall – åtminstone trä-, jord- och stenmaterial samt metall - och leverera till återanvändning. Det är bäst att bränna träavfall i egen vedugn.
- Använd byggnadsmaterial sparsamt.
- Anlita lokala byggare.

5.4 Konstruktionernas egenskaper

- Använd lokala byggnadsmaterial och byggnadsmetoder.
- Använd konstruktioner som senare är lätta att ändra enligt livssituation och familjestorlek.
- Isolera byggnaden väl. Undvik köldbryggor.
- Använd fönster med god värmeisoleringsförmåga och täta dem väl.
- Förbättra fönstrens värmeisoleringsförmåga med luckor och gardiner
- Använd tunga massor inne i byggnaden på soliga platser för att magasinera och utjämna värmen.
- Bygg en hjärtvägg och en magasinera (bak)ugn.
- Föredra byggnadsmaterial av förnyelsebara naturresurser (trä och cellulosauil).
- Föredra material vars tillverkning krävt föga energi och vars miljöutsläpp vid tillverkningen är ringa.
- Undvik oljebaserade lim, utjämnings- och fogmaterial.
- Undvik byggnadsmaterial där olika råvaror har sammanblandats såsom trä + plast.

Källförteckning

- Hangö stad. Byggnadsanvisningar, Furuvik kvarteren 1306-1312. 14.6.2011
- Maija Hakanen. "Kestävän kehityksen periaatteet asumisen ja yhdyskunnan suunnittelussa, loppuraportti, Tekninen korkeakoulu, Arkkitehtiosasto, Rakennetun ympäristön tutkimuslaitos, julkaisu B 23, Otaniemi 1993.
- Marko Buuri. "Kestävä kehitys kiinteistöjen rakentamisessa ja suunnittelussa" Kandidaatintyö, 2018 Lappeenrannan-Lahden teknillinen yliopisto LUT.

Bilder

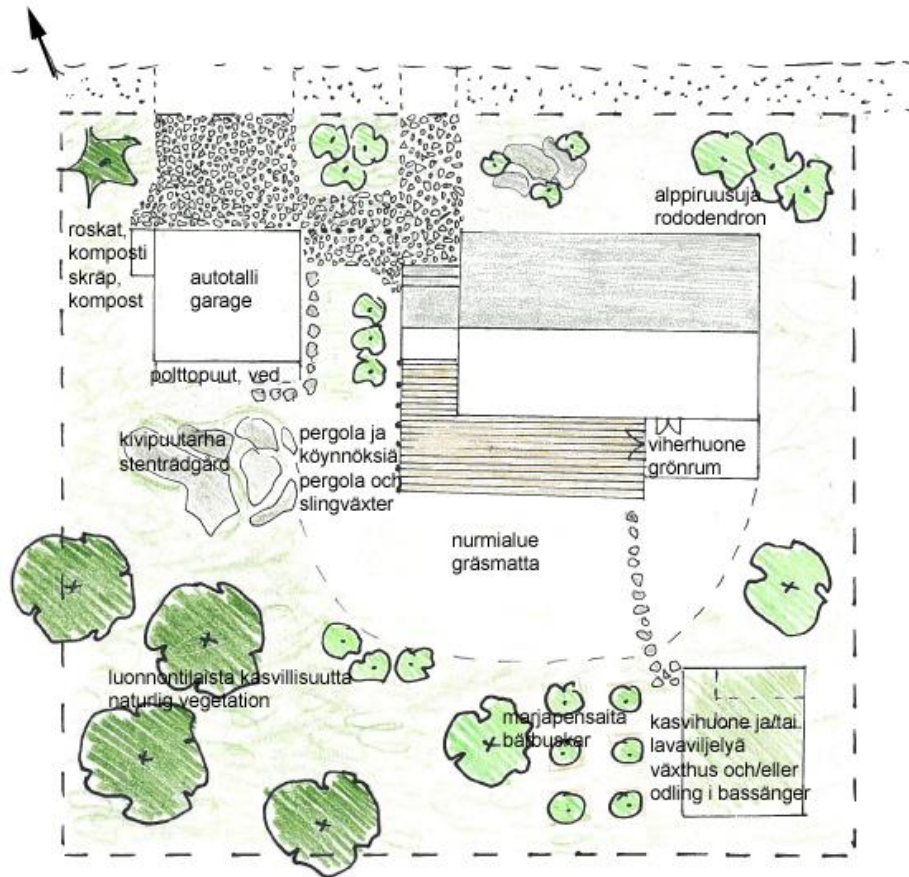
Markanvändningsavdelningen vid Hangö stad

- BILAGOR
1. Bilagekarta
 2. Exempel på gårdsplan
 3. Exempel på hustyper som lämpar sig för området

10.4.2024

s. 10/12

BILAGA 2 Exempel på gårdsplan



esimerkki pihasuunnitelmasta
exempel på gårds plan
HV 16.6.2011



BILAGA 3 Exempel på hustyper som lämpar sig för området

