



HANGON KAUPUNKI

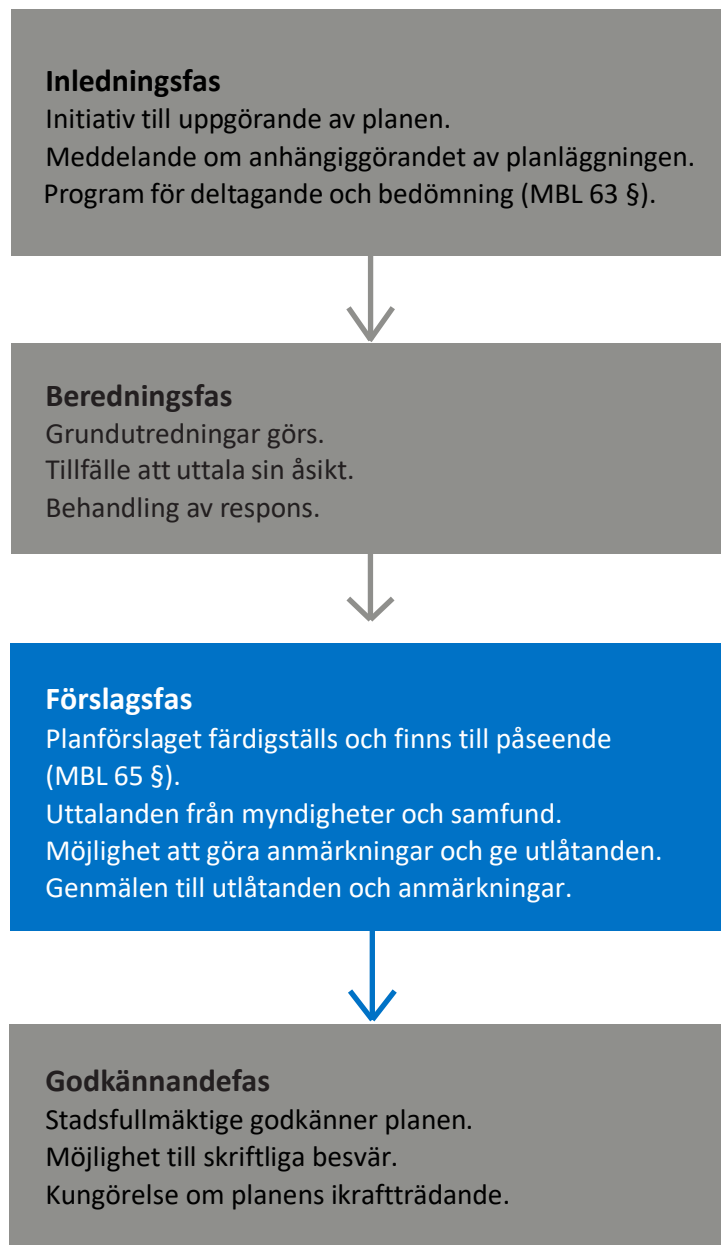
HANGÖ STAD

Detaljplaneändring för Mannerheimvägen 10, 12 och 14,
som berör fastigheterna 78-10-1004-2, 1004-3 och 1004-4 samt en del av
fastighet 78-408-8-8

Planbeskrivning för förslaget till detaljplaneändring
13.06.2024



Kort om planering och deltagande i planeringsprocessens olika faser:



1. Bas- och identifikationsuppgifter

1.1. Planområdets läge

Planområdet ligger i 10:e stadsdelen, cirka 1,5 km öster om Hangö centrum och är en del av villaområdet i Hangös östra badortspark. Området omfattar fastigheterna söder om Mannerheimvägen 78-10-1004-2, 78-10-1004-3 och 78-10-1004-4 samt parkområdena mellan vägen och de nämnda tomterna och är på ungefär 0,87 ha.

1.2. Planens namn och syfte

Planändringens beskrivning gäller detaljplanekartan daterat den 13.06.2024.

Planens namn:

Detaljplaneändring för Mannerheimvägen 10, 12 och 14

Planens nr:

010280

Den som utarbetat planen:

Kukka-Maaria Luukkonen, stadsgeodet, Hangö stad

Områdets planläggning syftar till att lösa användningen av parkområden som ligger mellan vägar och tomter samt behovet av att skydda den gamla chaufförsbostaden i framtiden. Genom planändringen kommer placeringen av nya byggnader i bostadsområden att bestämmas. Utgångspunkten är att planläggningen ska bevara området kulturhistoriska miljö.



Planeringsområdets avgränsning och placering på guidekartan. Planläggningens närkonsekvensområde har avgränsats med den röd streckad linje.



Vy av planändringsområdet i april 2024: ett fotografi från Mannerheimvägen mot sydost. På bilden syns på höger sida den nyare byggnadsbeståndet och i bakgrunden den gamla chaufförsbostaden samt parkzonen mellan vägen och bostadsområdena.

Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| 1. Bas- och identifikationsuppgifter | 3 |
| 1.1. Planområdets läge | 3 |
| 1.2. Planens namn och syfte..... | 3 |
| 2. Sammandrag | 8 |
| 2.1. Planläggningsprocessens faser | 8 |
| 2.2. Detaljplaneförslag | 8 |
| 3. Utgångspunkter | 8 |
| 3.1. Allmän beskrivning av området | 8 |
| 3.2. Den byggda miljön | 8 |
| 3.3. Naturmiljö..... | 13 |
| 3.4. Markägande..... | 13 |
| 3.5. Planeringssituation..... | 14 |
| 4. Faser i planeringen av detaljplanen..... | 17 |
| 4.1. Behovet av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna | 17 |
| 4.2. Deltagande och samarbete..... | 18 |
| 4.3. Målsättningar enligt utgångsmaterialet..... | 18 |
| 4.4. De mål som uppkommit under processen, förtydligandet av målen..... | 19 |
| 5. Beskrivning av redogörelse för förslaget för detaljplaneändring..... | 19 |
| 5.1. Planens struktur | 19 |
| 5.2. Områdesreserveringar | 19 |
| 5.3. Planens konsekvenser | 20 |
| 5.4. Namn..... | 22 |
| 6. Genomförande av detaljplanen..... | 22 |
| 6.1. Genomförandet styrs av illustrativa planer | 23 |
| 6.2. Genomförande och tidsplan | 24 |
| 7. Kontaktuppgifter | 25 |

Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga 1. Detaljplanens uppföljningsblankett

Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- Detaljplaneändring för Mannerheimvägen 10, 12, 14, deltagande- och bedömningsplan.
- Generalplan för centrum – kartläggning av stadsbilden i den byggda miljön (2009, FCG)
- Lehto, Tiina (1989): Byggnadskultur och kulturlandskap i Hangö. Hangö museums publikationsserie nr 8, Hangö.
- Här äro marker härligare” – Nylands kulturmiljöer E 114 - 2012
- Hangö stad (2007): Hangö nationalstadspark. Grundutredning 2000-2007, Hangö stad miljö och tekniska kontoret, markanvändningsavdelningen, Hangö.
- Hangö nationalstadsparks skötsel- och användningsplan, 2021
- Skötsel och användningsplan för parker och parkskogar i Hangö detaljplaneområden. (Miljöplanering OK och Hangö stad 2007)
- Hangö stads huvudområde, inom området för den preliminära generalplanen, har ekologiska korridorer samt en fladdermusutredning. (Faunatica AB)
- Hangon kaupunki, Selostus, asemakaava nr. 200 selostus (Suunnittelukeskus Oy 2005)
- Skötsel- och användningsplan för Kolaviken, Hangö 2017 (Faunatica rapport 4, redigerad av Aapo Ahola)

2. Sammandrag

2.1. Planläggningsprocessens faser

Behovet av en ändring i detaljplanen identifierades av privata fastighetsägare år 2019. Planläggningen initierades genom ett beslut av miljönämnden den 31 januari 2019, § 13. Under planeringsprocessen har flera möten av växelverkan arrangerats, vilka har resulterat i preciserade gränser för planområdet. Under förberedelsefasen har staden mottagit ett yttrande. Målet med ändringen av detaljplanen har förblivit den samma från början.

2.2. Detaljplaneförslag

Målet med planändringen är att utveckla bostadstomterna söder om Mannerheimvägen för att bättre motsvara de nuvarande markanvändningsbehoven hos invånarna.

Detaljplaneändringen följer stamstadens generalplan, där planeringsområdet har utsetts till ett område för småhus på grundvattenområdet, där miljön måste bevaras. Med skyddsmarkeringen säkerställs bevarandet av kulturhistoriskt viktiga byggnader. Skyddsmarkeringen för en mindre viktig chaufförsbostad har tagits bort och huset är markerat för rivning.

I planen anges byggande på tomterna med byggnadsområden. Effektiviteten på tomterna hålls huvudsakligen densamma; på en tomt minskas byggeffektiviteten.

Mellan gatuområdet och tomterna finns en parkremsa som är bredare vid tomterna 3 och 4.

3. Utgångspunkter

3.1. Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet ligger i Hangös stadskärnas strandområde vid Kolaviken, ungefär 1,5 km från Hangös centrum. Området är ungefär 0,87 hektar stort. Tomterna är i privat ägo, medan parkområdena ägs av Hangö stad.

3.2. Den byggda miljön

Befolkningens struktur och utveckling i planområdet

Planeringsområdets befolkning består huvudsakligen av vuxna invånare. Byggnaderna i det närmaste påverkansområdet används främst för fritidsändamål.

Samhällsstruktur och kulturmiljö

Området tillhör ett värdefullt kulturmiljöområde och där finns byggnadshistoriskt värdefulla skyddade byggnader. I söder gränsar planområdet till ett cirka 70-100 meter brett område som i

detaljplanen är markerat som park (Långsanda), vilket är ett mycket betydelsefullt strandområde i Hangös badhistoria. Fastigheten 78-10-1004-4 har anslutits till en del av Hangös nationalstadspark.



Luftbild av planändringsområdet. Fastighetsgränserna är markerade med rött och gränsen för planändringsområdet är markerad med en vit linje. Fastighetsbeteckning finns vid varje område.

Området omfattar tre tomter vars huvudbyggnader är från olika epoker. De äldsta byggnaderna finns på fastigheten 78-10-1004-3 och representerar byggnadsbeståndet från slutet av 1800-talet.



Mannerheimvägen 12 är en gammal villa som tillhörde Arthur R. Frenckell och är skyddad enligt plan nummer 200 med beteckningen sr.

Huvudbyggnaden är en villa designad av arkitekten Theodor Höijer för magister Arthur R. Frenckell, byggd av Hangö Ångsåg & Snickeri och färdigställd 1896. Enligt publikationsserien "Hangö byggnadskultur och kulturlandskap" är Frenckells villa en av de mest anmärkningsvärda bostadsbyggnaderna i Hangö eftersom den är skapad av en känd arkitekt och även relaterad till den tidiga träbyggnadsindustrin. Villan, som är historiskt och miljömässigt värdefull i badhusparken, har bevarats nästan i sitt ursprungliga skick. Den sadeltakade chaufförsbostaden på norra delen av tomten är också en skyddad byggnad i den nuvarande planen, designad av byggmästare Gustaf Welander år 1915.

Det nästa äldsta byggnaden ligger på fastigheten 78-10-1004-4 och är också skyddad i plan nummer 200.

Bostadsbyggnaderna motsvarar standarden för året runt boende. På planändringsområdet finns en stor bostadsbyggnad som representerar nyare byggnadsbestånd med ekonomibygnader på planeändringsområdets fastighet 78-10-1004-2. De nämnda byggnaderna är inte skyddade.



Mannerheimvägen 14 är skyddad i plan nummer 200 med beteckningen sr.



Mannerheimvägen 10 är en bostadsbyggnad i området som representerar ett nyare byggnadsbestånd.

Stadsbild

Hangös östra badhusparks villaområde är en del av den historiskt och kulturhistoriskt betydelsefulla helheten Hangö villaområde och badhusparken. Området är av nationellt värde.

I den närmaste omgivningen finns historiska arv från slutet av 1800-talet och senare, såsom skyddade villabyggnader och fritidsbostäder.

Området har stora tallar som är en väsentlig del av stadsbildens kulturlandskap.

Service, arbetsplatser och näringsverksamhet

Det finns inga arbetsplatser i planområdet. De närmaste företagen är restaurangen Casino och tennisbanorna.

De närmaste kommersiella tjänsterna, inklusive dagligvaruhandeln, finns i Hangös norra område, mindre än 1 km bort.

Den offentliga sektorns social- och hälsovårdstjänster samt grundskolorna ligger cirka 1,7 km från planområdet.

Rekreation

Planeringsområdets gräns söderut är en zon klassificerad som nationalstadspark, som består av skog och sandstrandslandskap. Inom mindre än 1 km från planeringsområdet finns ett naturskyddsområde.

I närheten finns badstränder, varav den närmaste Bellevue badstranden är cirka 100 meter bort. Tulluddens strand med sina långsträckta sandbanker ligger cirka 3,8 km från planeringsområdet. De Fyra Vindarnas Hus ligger 1 km bort.

Trafik

Mannerheimvägen är en uppsamlingsgata och en av huvudgatorna i Hangö. Anslutningen till tomten eller byggplatsen sker direkt från Mannerheimvägen. Gatan är ungefär 5-6 meter bred och är asfalterad.

Parkering sker huvudsakligen på tomterna. Det är tillåtet att parkera på gatan.

I planområdet finns det inga gång- och cykelvägar eller kollektivtrafiklinjer. Den närmaste vägen för lätt trafik går längs Bellevuestranden.

Tung trafik från Hangö hamn följer Korsmansgatan och leds vid korsningen till Appelgrensvägen, varifrån den fortsätter till Santalavägen. Den kortaste avståndet från korsningen mellan Appelgrensvägen och Korsmansgatan till Mannerheimintie är 400 meter.

Till området har önskats en hastighetsbegränsning på 30 km/h på initiativ av invånarna.

Teknisk underhåll

Området har ett byggd vatten- och avloppsnätverk och området faller under stadens dagvattensystem. På parkområdet (fastigheten 78-408-8-8) finns det en avloppspumpstation (pmo).

Mannerheimvägen hör till stadens underhållsområde för gator.

Miljöskydd

Området är av stor betydelse för bevarandet av kulturmiljön eller landskapet. Enligt de nationella målen för markanvändning ska de nationella inventeringar som myndigheterna har låtit göra beaktas som utgångspunkter i planeringen. Området för detaljplaneändringen har katalogiserats som en nationellt värdefull kulturhistorisk miljö av Museiverket och Miljöministeriet i "Byggd kulturmiljö, nationellt betydande kulturhistoriska miljöer – katalogen från år 1993."

3.3. Naturmiljö

Berggrund och jordmån

Hangö udd tillhör Finlands åsregioner. Områdets berggrund består av kvarts och granodiorit. Jordmånen består av sand .

Vattendrag och vattenhushållning

Planområdet finns på ett grundvattenområde. Planområdet har inte definierats som ett översvämningsriskområde. Det finns ett separat dagvattennätverk i området. Dessutom finns det ett kommunalt vattenförsörjningsnätverk i området.

Naturskydd

Det finns inga naturskyddsområden som skyddas enligt naturvårdslagen eller skyddade områden enligt skogslagen i området. Planen har inga betydande effekter på naturförhållandena, den biologiska mångfalden, naturvärdena eller naturvården.

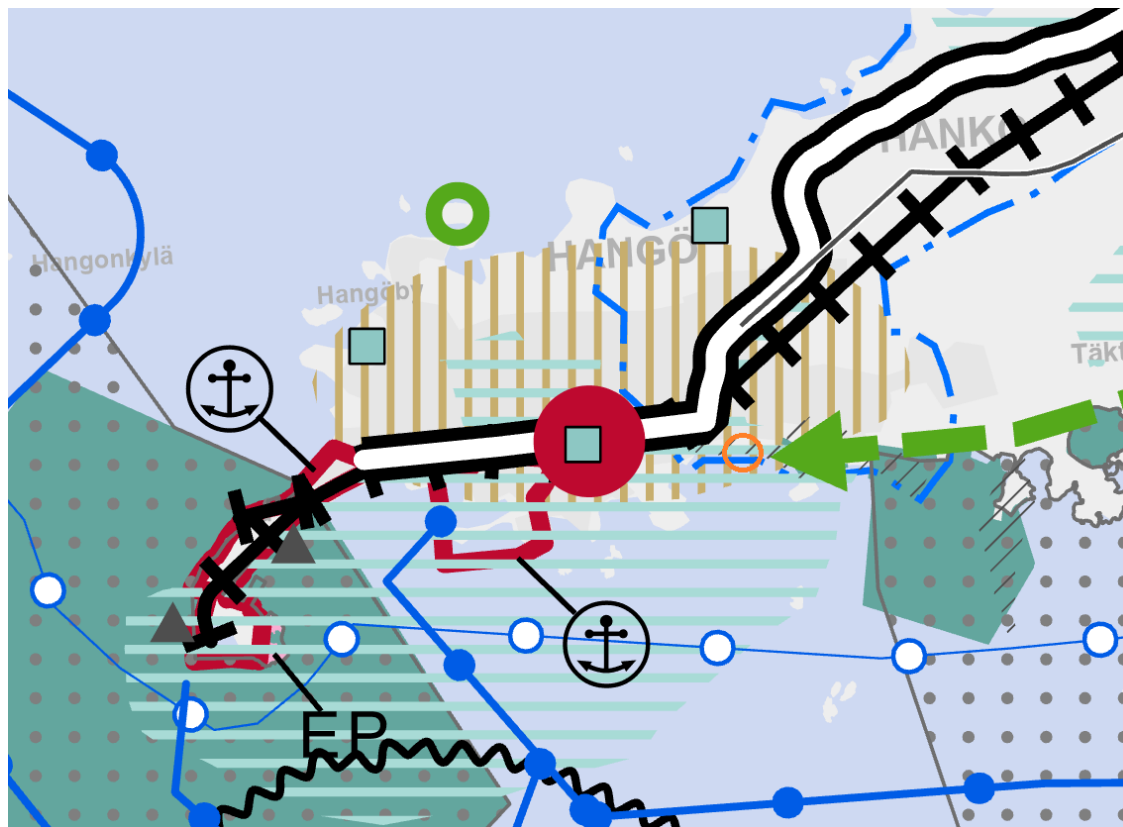
3.4. Markägande

Planområdet består av 3 tomter samt ett parkområde. Tomterna inom planområdet är i privat ägo och parkområdet ägs av Hangö stad.

3.5. Planeringssituation

Landskapsplan

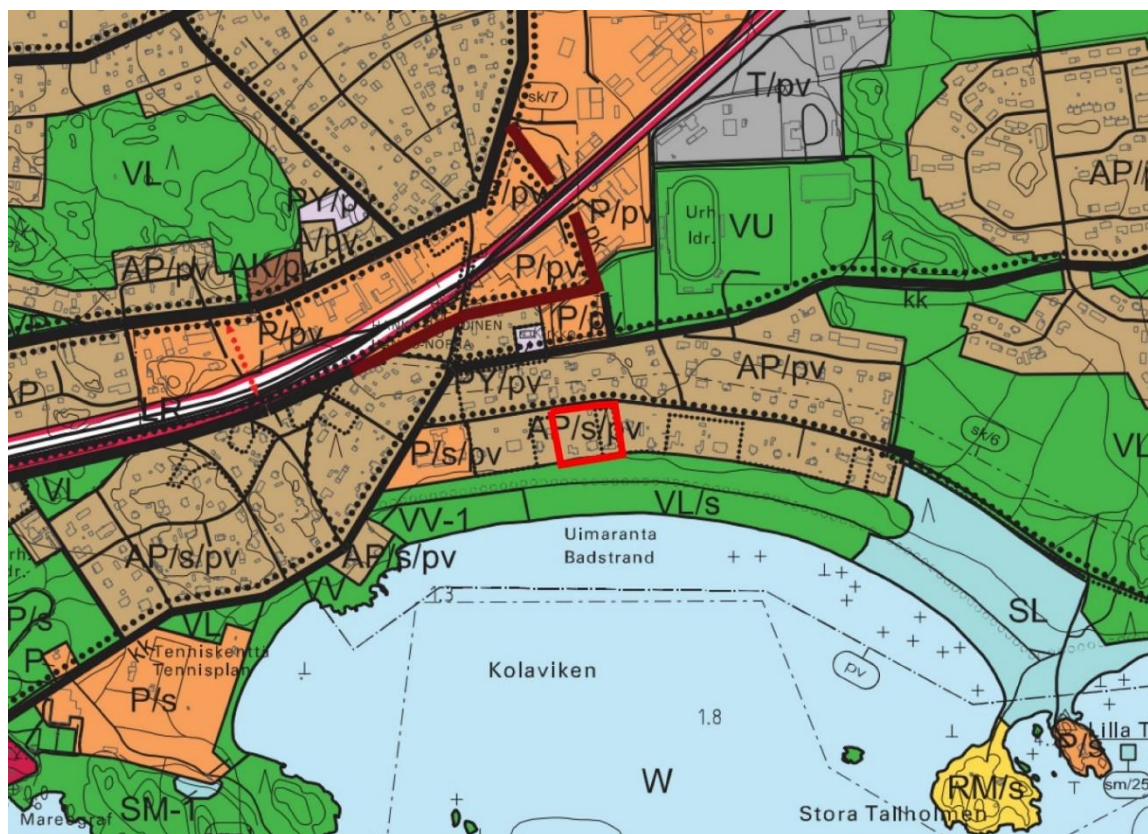
I de av miljöministeriet fastställda landskapsplaner är planområdet ett område för utvecklingszon för tätortsfunktioner samt ett kulturområde av regional betydelse. Dessutom är området ett grundvattenområde. Området ligger nära ett rekreationsområde.



Utdrag från den inofficiell sammanställning av gällande landskapsplaner (tolkning av Nylands förbund 11.11.2021). Planområdets läge är markerat med en orange cirkel.

Generalplanen

I stamstadens generalplan (2013) har planområdet betecknats som AP/s/pv: bostadsområde dominerat av fristående småhus där miljön bevaras. Området är beläget på grundvattenområde. Områdesbeteckningen omfattar även offentlig och privat service som är nödvändig för boende, interna trafikleder, parkeringsområden, rekreations- och parkområden för områdets invånare samt områden för samhällsteknisk försörjning. Områdets kulturhistoriska värdefulla byggnader, konstruktioner och grönmiljö ska bevaras. När man förnyar detaljplanerna i AP/s-området ska nödvändiga byggnadshistoriska och stadsbildsmässiga utredningar göras.



Utdrag från stamstadens generalplan. Planeringsområdet är avgränsat med en röd linje.

Detaljplanen

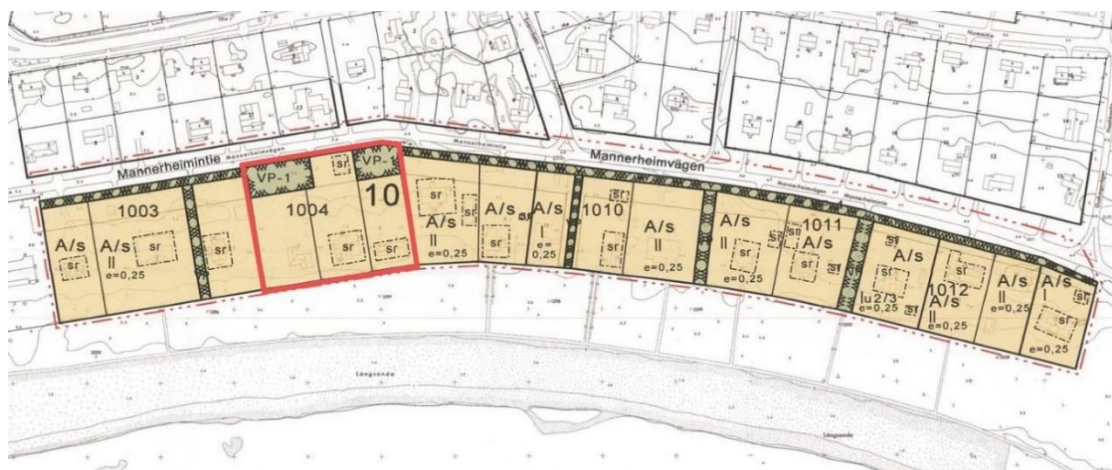
På planeringsområdet gäller detaljplan nr. 200 från år 2005, där området är avsett för kvarter av bostadshus där miljön ska bevaras (A/s) samt för parkområde genom vilket en körväg får ordnas till kvarteren för bostadshus (VP-1).

Tomterna enligt detaljplan nr. 200 är huvudsakligen i privat ägo, medan parkområdena ägs av Hangö stad. En del av tomterna är stadens arrendetomter. Exploateringstalet för detaljplanområdet är huvudsakligen 0,25.

När det gäller lämpligheten av nya byggnader i en kulturhistoriskt betydande miljö, bör man begära ett utlåtande från landskapsmuseet eller Museiverket. När man bygger i planområdet bör man sträva efter att bevara kulturvegetationen som finns i området. Antalet tomter får inte ändras i detaljplanområdet.



Utdrag ur detaljplanesammanställningen. Planområdet är markerat med en röd streckad linje.



Utdrag ur den detaljplanen nr. 200 från år 2005. Planområdet är markerat med en röd streckad linje.

4. Faser i planeringen av detaljplanen

4.1. Behovet av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna

Den detaljplaneändring av områdena söder om Mannerheimvägen ingår i det godkända planeringsprogrammet. Planeringsarbetet inleddes den 31 januari 2019 vid miljönämndens möte § 13. Program för deltagande- och bedömning har varit offentligt framlagd sedan dess.

Det första möte för växelverkan med invånarna hölls den 24 maj 2019.

Planområdet utvidgades enligt stadshusets beslut § 4 den 15 januari 2024 för att omfatta inte bara det aktuella området utan också den intilliggande fastigheten 78-10-1004-11, belägen på Mannerheimvägen 8.

En åsikt hade lämnats i förberedelsefasen 20.3.2024, vars innehåll är följande: "Områdena som ligger inom planändringsområdet ska bevaras som parkområden eller som grönområden eller planteringsområden, och den nuvarande vegetationen och trädbeståndet ska huvudsakligen bevaras. Det nuvarande parkområdet ska inte beviljas byggrätt, och detaljplanens byggnadsrutor ska inte utsträckas till detta område. När det gäller den gamla stallbyggnaden som ligger i parkområdet, är vår ståndpunkt att om det beslutas att fortsätta skydda den, bör ägaren åläggas att ta hand om byggnaden. Byggnaden som är i fråga är redan nu relativt förfallen. Grunden för ovanstående yttrande är att områdets boende- och kulturmiljö kräver parkområden/grönområden som de nuvarande och att byggbara områden inte bör ökas eller förtätas."

Startavtalet för detaljplaneringen har utarbetats 8.4.2024 tillsammans med invånarna.

Stadstyrelsen har i sitt beslut den 8 april 2024, § 75, godkänt förslaget om att återställa områdets omfattning, och planarbetet har fortsatt i sin ursprungliga omfattning. Miljönämndens möte den 16 maj 2024 godkände den uppdaterade program för deltagande- och bedömning.

4.2. Deltagande och samarbete

Intressenter

Delaktiga är markägarna och invånarna i området samt alla de, vilkas boende, arbete eller andra omständigheter märkbart kan påverkas samt de myndigheter och samfund vilkas verksamhetsområde behandlas i planeringen.

Alla vilkas boende, arbete eller andra omständigheter påverkas av planen:

- kommuninvånarna
- ägarna till markområdena på planområdet och markområden
- invånarna i planområdet och dess närhet
- näringsutövare i planområdet och dess närhet

Myndigheter:

- Nylands närings-, trafik- och miljöcentral
- Hangö stad:
 - o Byggnadstillsyn
 - o Kommunalteknik
 - o Hangö Vatten

Samfund, vilkas verksamhetsområde behandlas i planeringen:

- Caruna AB

4.3. Målsättningar enligt utgångsmaterialet

Målsättningar som ställts av staden

Planeringsrådets detaljplanering syftar till att lösa användningen av parkområdena som ligger mellan vägen och tomterna samt behovet av att skydda den gamla chaufförsbostaden i framtiden. Målet är också att bevara en miljö av nationell och kulturhistorisk betydelse.

Målsättningar som grundar sig på planeringssituationen

Planområdet har en gällande detaljplan nr 200 från år 2005. Ändringen av planen har initierats av tomtinnehavarna för att bättre motsvara genomförbarheten av skyddet av en byggnadshistoriskt värdefull miljö, med beaktande av ägarnas vardagsbehov.

Målsättningar som härleds från områdets förutsättningar och egenskaper

Bevarande av en högkvalitativ och kulturhistoriskt värdefull miljö

4.4. De mål som uppkommit under processen, förtydligandet av målen

Intressenternas mål

Bevarandet av en högklassig och kulturhistoriskt värdefull miljö.

5. Beskrivning av redogörelse för förslaget för detaljplaneändring

5.1. Planens struktur

Förslaget till ändring av detaljplanen är en skyddsorienterad planändring som överensstämmer med den gällande generalplanen. Effekterna har redan undersökts i samband med generalplanen.

Planändringsområdet ligger i ett historiskt och kulturhistoriskt betydelsefullt område i Hangös östra badhusparks villaområde och är en del av den nationellt värdefulla helheten för Hangö villaområdets. Förslaget till ändring av detaljplanen följer stamstadens generalplan, där planeringsområdet har utsetts till ett område för småhusboende på grundvattenområde, där miljön ska bevaras (A/s/pv). Dessutom har ett parkområde reserverats i planförslaget (VP-4).

Detaljplanering strukturerar miljön i planeringsområdet. Målet med ändringen av detaljplanen är att tydliggöra miljön längs Mannerheimvägen så att parkområdet bildar en mer enhetlig zon längs gatan. Parkområdets yta är något större jämfört med den tidigare planen.

I planen anges mer exakta platser för byggnadsytan. På bostadsfastigheten 78-10-1004-2 fastställs exploateringsstalet till $e=0,2$, som innefattar byggande som redan utförs. För de övriga tomternas del förblir exploateringsstalet på tidigare nivå.

Skyddsmärkningen för den gamla chaufförsbostad tas bort och det kommer att markeras för rivning. Området kommer att markeras som parkområde.

Parkområdet utgör en enhetlig zon längs gatan.

5.2. Områdesreserveringar

5.2.1. Kvartersområden

A/s/pv

Området för detaljplaneändring har avsatts för områden med småhus där miljön ska bevaras och där skyddet av grundvattenkvaliteten måste ges särskild uppmärksamhet. På detaljplaneområdet får antalet tomter inte ändras och tomtindelningen ska vara separat. Minsta antal parkeringsplatser är: 1 bp/150 vy-m².

Byggrätter definieras som exploateringsstal. På tomten 78-10-1004-2 är exploateringsstal $e=0,20$ och på tomterna 78-10-1004-3 samt 78-10-1004-4 är exploateringsstal $e=0,25$.

5.2.2 Övriga områden

VP-4

I planen har ett parkområde angetts. Att leda och fördröja dagvatten i parkområdet (VP-4) är tillåtet, dock så att områdets trädbestånd ska beaktas när dagvattenhanteringen planeras.

En körväg får ordnas genom parkområdet (VP-4) mellan tomterna och Mannerheimvägen till kvartersområdet A/s/pv. Den södra gränsen av planområdet gränsar till parkområdet.

I detaljplaneändringsförslaget har ett område reserverats för en byggnad som betjänar samhällsteknisk försörjning (et) på fastigheten 78-408-8-8.

Planbestämmelsen fokuserar särskilt på skyddet av grundvattnet. I samband med bygglov ska en tomtspecifik plan för hantering av dagvatten presenteras. På området ska det ordnas tillräcklig fördröjning av dagvattnet innan det leds till det allmänna dagvattensystemet.

Oljecisterner ska placeras inomhus i byggnaden eller ovan jord i en skyddsbasäng vars volym motsvarar åtminstone den maximala mängden olja som ska lagras. Det är förbjudet att infiltrera avloppsvatten i marken på området.

5.3. Planens konsekvenser

5.3.1. Konsekvenser för den byggda miljön

Samhällsstruktur

Skyddsorienterade ändringar i planen har inga betydande samhällsstrukturella effekter. Planändringen förpliktar till att bevara värdefulla gamla byggnader samt att utföra reparationer och ändringar av dessa och ändringar av användningssyfte så att byggnadernas karaktär bevaras. Den mest betydande effekten av ändringen i detaljplanen är därför att byggnadernas omgivning bevaras så att måttlig tillbyggnad är möjlig inom ramen för de byggnadsytor som anges i planen.

Placeringen av parkområden och grönområden i privat ägo mellan gatan och bostadsområdena fungerar fortfarande som en zon som separerar dessa områden från varandra, vilket strukturerar staden mellan olika funktioner.

Med detaljplanens skyddsförpliktelser skyddas privatägda byggnader. Skyddsförpliktelserna har privata ekonomiska effekter, liksom den nybyggnation som planen möjliggör. Skyddsförpliktelserna förblir oförändrade för två bostadsbyggnader. Skyddsförpliktelserna för den gamla chaufförsbostaden tas bort. Genom att ta bort byggnadens skyddsförpliktelse och ansluta dess omedelbara omgivning till parkområdet, förbinder sig Hangö stad att riva den aktuella byggnaden från parkområdet. De skyddsförpliktelser som i övrigt bevarats kommer även i fortsättningen att säkerställa att privatägda byggnader bevaras.

Detaljplaneändringen har utarbetats med beaktande av tomtinnehavarnas önskemål. Planändringens realistiska tillvägagångssätt när det gäller skydds- och tillbyggnadsfrågor svarar på vardagliga behov samt respekterar miljöns och kulturarvets värden. I planändringen har byggnadsytorna för nya ekonomibyggnader specificerats mer detaljerat.

Stadsbild

Med nya byggnader kompletteras stadsbilden på ett kontrollerat sätt och tar hänsyn till områdets kulturella värden. Eventuella nya byggnader ansluter sig smidigt till den bebyggelse som finns från förut och på ett sätt som stöder en positiv utveckling av stadsbilden. Stadsbilden utvecklas genom att styra byggandet inom de angivna byggnadsytorna. Tack vare en oavbruten parkzon blir stadens parkliknande utseende mer enhetligt.

Med detaljplanens skyddsförpliktelser skyddas byggnader som är i privat ägo. Skyddsförpliktelserna har privata ekonomiska effekter, liksom den nya byggnation som planen möjliggör. Skyddsförpliktelserna förblir oförändrade för två bostadsbyggnader. Skyddsförpliktelsen för den gamla chaufförsbostad tas bort. Byggnaden kommer att rivas. I övrigt kommer skyddsförpliktelserna i planlösningen även i fortsättningen att säkerställa bevarandet av byggnader som är i privat ägo.

Boende

I förslaget har byggnadsmängden huvudsakligen angetts som exploateringstal $e = 0.25$ och för fastigheten 78-10-1004-2 som exploateringstal $e = 0.20$. Bostadsbyggnaderna på tomterna finns redan. Utöver dessa kan man på tomterna bygga till exempel en skärmtaksgarage och ekonomibyggnader. I ekonomibyggnaderna kan det finnas arbetsutrymmen som inte orsakar miljöstörningar.

Arbetsplatser, service, näringsverksamhet

Det kommer inte att uppstå nya tjänster, arbetsplatser eller näringsverksamhet i planområdet.

Rekreation

I planförslaget bildas inget nytt rekreativt område. Mellan gatan och tomterna finns en parkliknande grön zon.

Trafik

Parkering ordnas huvudsakligen på tomterna. Planen har inga betydande effekter på trafiken.

Teknisk service

Detaljplanområdet är inom Hangö Vatten -affärsverkets verksamhetsområde och vatten- och avloppsnätverken har redan byggts. I samband med nybyggnation måste man beakta de underjordiska ledningarna och rören. En del av dessa har dragits genom fastigheten 78-10-1004-

4 till de intilliggande tomterna. Under nybyggnationen måste man vid behov upprätta servitut enligt fastighetsbildningslagen.

5.3.2. Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Landskapsstruktur

Skyddsriktade ändringar i planen har inte någon betydande landskapsmässig inverkan. I samband med bevarandet av landskapet föreskrivs inte uttryckligen i planen, men det förutsätts dock att byggandet anpassas till stads och landskapsbilden. Kompletterande nybyggnad ska vara underordnad i volym och mängd jämfört med befintliga byggnader och byggmaterialen ska i avseende av byggmaterial motsvara det kvalitativa byggande som lämpar sig för platsens värdefulla karaktär. Planändringen lämnar dock utrymme för olika planeringslösningar som tar hänsyn till lokala förhållanden.

Vattendrag och vattenhushållning

Planeringsområdet ligger på ett grundvattenområde av klass 1. Det finns bestämmelser i planbestämmelserna som avser skydd av grundvattnet. Planområdet har inte definierats som ett område med översvämningsrisk. Kompletteringsbyggandet ökar områdets dagvattenmängd i liten skala. Genom planbestämmelserna möjliggörs byggandet av avrinningsvägar och fördröjningsstrukturer i parkområdet med beaktande av trädbeståndet.

Naturvärden och naturskydd

Planen har inga betydande effekter på naturförhållandena, den biologiska mångfalden, naturvärdena eller naturskyddet. Planen förpliktar till att bevara kulturväxtligheten. Parkområdet i planlösningen har förblivit nästan lika stort och dess yta är till och med något större. Dessutom föreskrivs att ett område på tomten som ska planteras där parkzonen är smalare. Sydost om planändringsområdet ligger ett naturskyddsområde på ungefär 1 km avstånd.

5.4. Namn

Mannerheimvägens namn kommer att bevaras. Det kommer inte att uppstå någon ny namngivning.

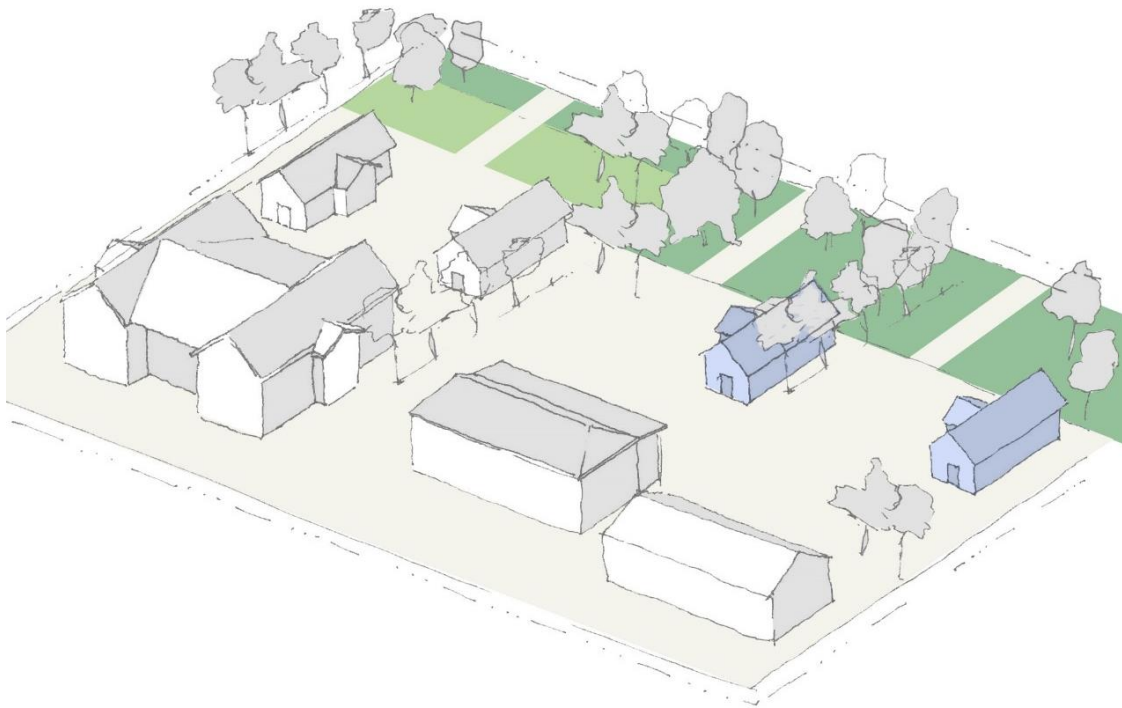
6. Genomförande av detaljplanen

6.1. Genomförandet styrs av illustrativa planer

Illustrationsbilderna visar exempel på placeringen av möjliga nya ekonomibyggnader på tomterna. På detaljplanekartan visas placeringen av nya byggnader som bredare byggnadsområden.



Illustrationsbild av planområdet. Nya byggnader är markerade med blått.



Illustrationsbild, möjlig placering av byggnader i området för planändringen. Nya byggnader är markerade med blått.

6.2. Genomförande och tidsplan

Planändringen genomförs över tid av både staden och privata markägare. Genomförandet sker enligt behov och enligt faktiska resurser.

7. Kontaktuppgifter

Hangö stad

Tekniska och miljöverket,
Sandövägen 2, 10960 Hangö norra

Anna Shevchenko
Planläggningsarkitekt
tfn 040 1359 289
e-postadress: anna.shevchenko@hanko.fi

Kukka-Maaria Luukkonen
Stadsgeodet
tfn. 040 1359 281
e-postadres ti: kukka-maaria.luukkonen@hanko.fi

Stadens webbplats:
www.hanko.fi/sv

Bilaga 1:

Blankett för uppföljning av detaljplanen Basuppgifter och sammandrag

| | | | |
|---------------------------------------|--|----------------------------------|------------|
| Kommun | 078 Hangö | Datum för ifyllning | 11.04.2024 |
| Planens namn | Detaljplaneändring Mannerheimvägen 10, 12 och 14 | | |
| Datum för godkännande | | Förslagsdatum | |
| Godkännare | | Dat. för meddel. om anh.gör. | 31.01.2019 |
| Godkänd enligt paragraf | | Kommunens plankod | 010280 |
| Genererad plankod | | | |
| Planområdets areal [ha] | 0,8679 | Ny detaljplaneareal [ha] | |
| Areal för underjordiska utrymmen [ha] | | Detaljplaneändringens areal [ha] | 8,6790 |

| | | |
|-----------------------------|--------------------------|------------------|
| Stranddetaljplan | Strandlinjens längd [km] | |
| Byggplatser [antal] | Med egen strand | Utan egen strand |
| Fritidsbost.byggpl. [antal] | Med egen strand | Utan egen strand |

| Områdes-reserveringar | Areal [ha] | Areal [%] | Våningsyta [m ² vy] | Exploateringstal [e] | Ändring i areal [ha +/-] | Ändring i våningsyta [m ² vy +/-] |
|-----------------------|------------|-----------|--------------------------------|----------------------|--------------------------|--|
| Sammanlagt | 0,8678 | 100,0 | 1624 | 0,19 | 0,0009 | -2 |
| A sammanlagt | 0,7092 | 81,7 | 1624 | 0,23 | -0,0037 | -2 |
| P sammanlagt | | | | | | |
| Y sammanlagt | | | | | | |
| C sammanlagt | | | | | | |
| K sammanlagt | | | | | | |
| T sammanlagt | | | | | | |
| V sammanlagt | 0,1586 | 18,3 | | | 0,0046 | |
| R sammanlagt | | | | | | |
| L sammanlagt | | | | | | |
| E sammanlagt | | | | | | |
| S sammanlagt | | | | | | |
| M sammanlagt | | | | | | |
| W sammanlagt | | | | | | |

| Underjordiska utrymmen | Areal [ha] | Areal [%] | Våningsyta [m ² vy] | Ändring i areal [ha +/-] | Ändring i våningsyta [m ² vy +/-] |
|------------------------|------------|-----------|--------------------------------|--------------------------|--|
| Sammanlagt | | | | | |

| Byggnadsskydd | Skyddade byggnader | | Ändring i skyddade byggnader | |
|---------------|--------------------|---------------------|------------------------------|-------------------------|
| | [antal] | [m ² vy] | [antal +/-] | [m ² vy +/-] |
| Sammanlagt | | | | |

Underbeteckningar

| Områdes-reserveringar | Areal [ha] | Areal [%] | Våningsyta [m ² vy] | Exploateringstal [e] | Ändring i areal [ha +/-] | Ändring i våningsyta [m ² vy +/-] |
|-----------------------|------------|-----------|--------------------------------|----------------------|--------------------------|--|
| Sammanlagt | 0,8678 | 100,0 | 1624 | 0,19 | 0,0009 | -2 |
| A sammanlagt | 0,7092 | 81,7 | 1624 | 0,23 | -0,0037 | -2 |
| A/s/pv | 0,7092 | 100,0 | 1624 | 0,23 | 0,7092 | 1624 |
| A/s | | | | | -0,7129 | -1626 |
| P sammanlagt | | | | | | |
| Y sammanlagt | | | | | | |
| C sammanlagt | | | | | | |
| K sammanlagt | | | | | | |
| T sammanlagt | | | | | | |
| V sammanlagt | 0,1586 | 18,3 | | | 0,0046 | |
| VP-1 | | | | | -0,1540 | |
| VP-4 | 0,1586 | 100,0 | | | 0,1586 | |
| R sammanlagt | | | | | | |
| L sammanlagt | | | | | | |
| E sammanlagt | | | | | | |
| S sammanlagt | | | | | | |
| M sammanlagt | | | | | | |
| W sammanlagt | | | | | | |