

ASEMAPIIRROS  
1:200

RAKENTEET RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN. TÄTE-RATKAISUT TÄTE-SUUNNITELMIEN MUKAAN. TULISUJAT JA SAVUHORMIT (MUKAANLUKIE ETÄISYYDET PALAVIIN MATERIAALEIHIN), VESIKATTORAKENTEET JA KAITEET (RAKO <100mm) LAKIEN JA ASETUSTEN MUKAISESTI. KAIKKI ALLE 700mm ULOTTUVAT LASIPINNAT TURVALASIA. EPÄSELVISSÄ TILANTEISSA OTETTAVA YHTEYTTÄ PÄÄSUUNNITELUUN.

**ASEMAKAAVA**

10. kaupunginosa: asemakaavan muutos.  
Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 1003, kortteleita 1004 ja 1010 - 1012 sekä puisto- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat osa korttelia 1003, korttelit 1004 ja 1010 - 1012 sekä virkistys- ja katualueet.

**MERKINNÄT JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:**

- A Asuinrakennusten korttelialue.
  - /s Alue, jolla ympäristö säilytetään.
  - II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- sr Alue, jolla sijaitsee historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilyttämisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa hävittää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Kaava-alueella tapahtuvan rakentamisen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tämä koskee niin rakennusten julkisivujen materiaaleja, mittasuhteita ja värytystä kuin rakennusten ja rakennelmien soveltamista maastoon.

Ennen kuin rakennuslautakunta myöntää luvan rakennusten tai rakennelmien korjaamiseen tai muuttamiseen niissä kohteissa, joita koskevat sr-määräykset, tulee sen pyytää lausunto Museovirastolta tai maakuntamuseolta mikäli toimenpide ei ole vähäinen.

Uudisrakennusten sopivuudesta kulttuurihistoriallisesti merkittävään ympäristöön tulee pyytää maakuntamuseon tai Museoviraston lausunto. Tarpeen vaatiessa laaditaan rakennustapaohjeita yhteistoiminnassa maakuntamuseon/Museoviraston kanssa.

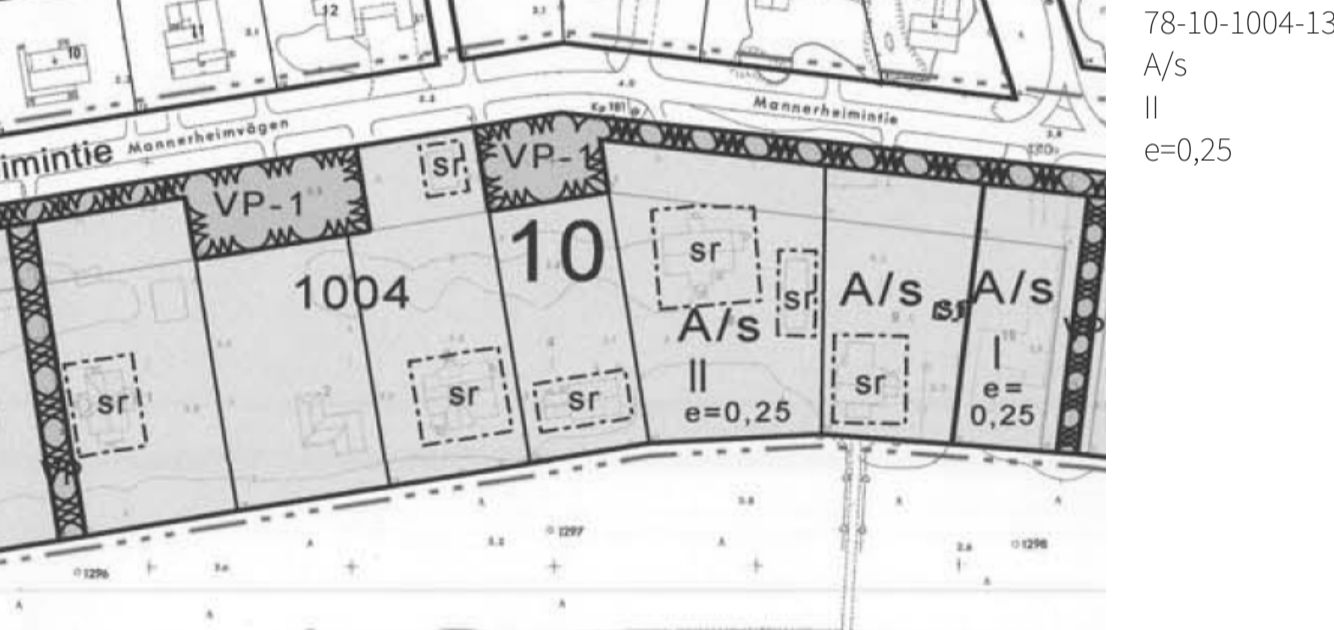
Kaava-alueella rakennettaessa tulee pyrkiä alueella olevan kulttuurikansallisuuden säilyttämiseen.

Koko kaava-alue sijaitsee 15.2.2005 päivätyn Hangon pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivityksen mukaisella pohjavesialueella. Uudisrakennuksissa öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien maahanimeyttäminen alueella on kielletty.

Tonttien lukumäärää ei asemakaava-alueella saa muuttaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on: 1 ap/150 k-m2.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaan tulee olla erillinen.



78-10-1004-13  
A/s  
II  
e=0,25

**RAKENTAMISTOIMENPITEET**

TONTILLE RAKENNETAAN UUSI KAKSIKERROKINEN, PUUVERHOITU ASUINRAKENNUS. KIINTEISTÖLTÄ KAADETAAN PUITA UUDISRAKENNUSTEN PAIKOILTA

RAKENNUS KUULUU PALOLUOKKAAAN P3  
KONEELLINEN ILMANVAIHTO  
LÄMMITYSTAPA: ILMA-VESILÄMPÖPUMPPU  
LIITYTÄÄN KUNNALLISEEN VESI-, VIEMÄRI JA HULEVESIVERKKOON.

RAKENNUSPAIKKA SALAOJITETAAN. PINTAVEDET JOHDETAAN RAKENNUKSISTA POISPÄIN MAANPINNAN MUOTOILULLA. RAKENTAMISELLA EI LISÄTÄ PINTA- JA SADEVESIEN VALUMISTA TONTIN RAJAN YLI NAAPURIN PUOLELLE.

**VÄHÄISET POIKKEAMISET LAISTA JA ASETUKSISTA**

1. ASUINRAKENNUSTEN PÄÄSISÄÄNKÄYNNIT EIVÄT OLE ESTEETTÖMIÄ. ASUINRAKENNUKSIIN JOHTAVIEN PÄÄSISÄÄLLISTEN PORTAALLISTEN KULKUÄYLIEN JA PÄÄSISÄÄNKÄYNTIEN YHTEYTEEN TEHDÄÄN INVANOSTINVARAUS.

PERUSTELU:  
ESTEETTÖMÄN KULKUÄYLÄN JÄRJESTÄMINEN KIINTEÄLLÄ LUISKARATKAISULLA ON RASKAS JA TILAA VIEVÄ TOIMENPIDE, JONKA TOTEUTTAMINEN HEIKENTÄISI PIHA-ALUEEN TOIMIVUUTTA.

<b>LAAJUUSTIEDOT</b>	
TONTIN PINTA-ALA:	3467 m <sup>2</sup>
RAKENNUSOIKEUS, e=0,25:	867 kem <sup>2</sup>
<b>KOKO TONTIN RAKENNUSOIKEUSLASKELMA</b>	
OLEVA PÄÄRAKENNUS	380 kem <sup>2</sup>
PIHARAKENNUS	140 kem <sup>2</sup>
UUSI ASUINRAKENNUS "B"	147 kem <sup>2</sup>
<b>TONTIN RAKENNUSOIKEUTTA KÄYTETTY:</b>	<b>667 kem<sup>2</sup></b>
<b>TONTIN RAKENNUSOIKEUTTA JÄLJELLÄ:</b>	<b>200 kem<sup>2</sup></b>
<b>AUTOPAIKKALASKELMA</b>	
VAATIMUS 1 ap/150 k-m2:	6 ap
TOTEUTETAAN	7 ap

**UUSI ASUINRAKENNUS "B"**

ERITTELY:

**"SÖDRÄVILLA" = ASUINHUONEIFISTO**

KERROSALA ENNEN VÄHENNYKSIÄ JA YLITYKSIÄ: 228 kem<sup>2</sup>

KERROSALAN VÄHENNYKSET JA VÄHÄISET YLITYKSET:

VÄHÄISTÄ SUUREMMAT VÄLIPOHJAN AUKOT	41,5 m <sup>2</sup>
ULKOSEINÄT >250 mm:	8 m <sup>2</sup>
HORMIT JA TEKNISET JÄRJESTELMÄT	1,5 m <sup>2</sup>
KORKEUS <1,6 m	25 m <sup>2</sup>
PORRAS	4,5 m <sup>2</sup>
VÄHENNYKSET JA YLITYKSET YHTEENSÄ:	81 m <sup>2</sup>

KERROSALA:	147 kem <sup>2</sup>
RAKENNUKSEN TILAVUUS:	703 m <sup>3</sup>
RAKENNUKSEN KERROSLUKU:	2
KOKONAISALA:	228 m <sup>3</sup>

Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatsystem:  
ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:  
N2000