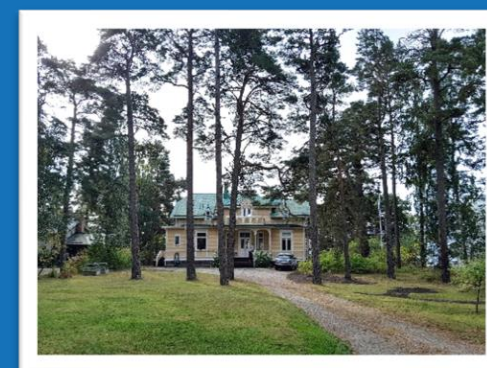




HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

Anvisningar om byggsätt Mannerheimvägen 10,12,14
26.1.2026



Innehållsförteckning

1. Allmän beskrivning	3
2. Område där miljön bevaras samt byggnadsskydd	4
3. Anvisning om byggsätt gällande fastigheten 78-10-1004-3, nybyggande, reparationer och utvidgning, på adressen Mannerheimvägen 12	5
4. Anvisningar om byggsätt gällande fastigheten, 78-10-1004-4. Nybyggande, reparationer och utvidgning på adressen Mannerheimvägen 14	7
5. Tekniska ekonomibyggnadens nybyggande, reparationer och utvidgning	8
6. Anvisningar om byggsätt gällande fastigheten, 78-10-1004-2. Nybyggande, reparationer och utvidgning på adressen Mannerheimvägen 10	9
.....	9
7. Gårdarna på planområdet, som gäller fastigheterna 78-10-1004-2, 1004-3 ja 1004-4 samt en del av fastigheten 78-408-8-8	10
8. HINKU – mot en kolneutral kommun.....	11
9. Vegetationskartläggning	12

1. Allmän beskrivning

Området

Planområdet ligger i stadsdel 10, ca 1,5 km öster om Hangö centrum och är en del av villastadsområdet i Hangös östra Badhuspark. Området omfattar fastigheterna 78-10-1004-2, 78-10-1004-3 och 78-10-1004-4 på den södra sidan av Mannerheimvägen samt parkområdena mellan vägen och dessa fastigheter, dvs. en del av fastigheten 78-408-8-8. Områdets yta är cirka 0,87 ha.

Området är en del av det kulturhistoriskt värdefulla gamla badhusparkområdet i Hangö. Området ingår i RKY 2009-området och är viktigt för bevarandet av kulturmiljön och landskapet och är nationellt betydande. Området kring den östra Badhusparken kännetecknas av ett dekorativt, fritidsinriktat byggnadsbestånd, huvudsakligen från 1800-talet eller början av 1900-talet. Stilen på byggnadsbeståndet i den gamla badhusparken representerar huvudsakligen schweizisk och nordisk snickartradition och jugendstil. Utöver skyddade byggnader är området rikt på kulturväxtlighet. Området ligger intill rekreationsområdet Hangö Kolavikens strand. Av planområdets fastigheter har 78-01-1004-4 anslutits som en del av den nationella stadsparken.



Detaljplan

I detaljplanen av den 26.1.2026 har man löst användningen av parkområdena mellan vägen och tomterna och behovet av att skydda den gamla chaufförsbostaden. Planen avgör också placeringen av nya byggnader på bostadsområdena. Utgångspunkten är att genom planläggningen bevara den kulturhistoriska miljön i området. En byggnadshistorisk undersökning har utförts för detaljplanen och kulturvegetationen har kartlagts på plats.

Byggsättsanvisningarnas betydelse

Anvisningarna om byggsätt kompletterar detaljplanekartan daterad 26.1.2026. I direktiven har för området typiska byggnadsdrag sammanställts för att underlätta renoveringsbyggnande samt givits anvisningar om för området lämpliga nybyggnationslösningar. Målsättningen med anvisningarna om byggsätt är att skapa ett dragkraftigt, utvändigt snyggt och trivsamt område och att bevara områdets byggnadshistoriska värden. Planändringen bevarar de gamla och friska byggnaderna och den kulturella vegetationen. Byggnaderna styrs på det kulturhistoriskt värdefulla området med hänsyn till den nuvarande miljön och med respekt för arkitekturens kulturarv. I detaljplaneändringen förespråkas ekologiska lösningar och en byggnadsstil som återställer och tillämpar platsens byggnadskulturs historiska stilistiska drag.

2. Område där miljön bevaras samt byggnadsskydd

/s

Område där miljön ska bevaras.

Beteckningen har fogats till den egentliga användningsändamålsbeteckningen för området för att visa att målet är att bevara byggnaderna och den övriga miljön. De byggnader i området som bestämmelsen riktar sig till är den gamla sommarvillans huvudbyggnad vid Mannerheimvägen 12, som ingår i villastaden Hangö Östra Badhuspark, och huvudbyggnaden på Mannerheimvägen 14, som är från 1950-talet som byggts enligt funktionalismens principer.

De byggnadshistoriskt intressanta byggnaderna är skyddade genom (sr-8) objektsbeteckningar. Det finns indande byggarealer i planen; effektivitetstalet är $e=0,20$ och våningstalet maximalt 2 våningar. Särskild vikt skall fästas vid att anpassa byggandet på planområdet till stadsbilden och landskapet. Detta gäller såväl byggnadernas fasaders material, proportioner och färgsättning som det sätt på vilket byggnader och konstruktioner anpassas till terrängen. Ekonomibyggnaden ska vara underordnad huvudbyggnaden. Dessutom vid byggande på planområdet bör strävas efter att bevara området kulturväxtlighet.

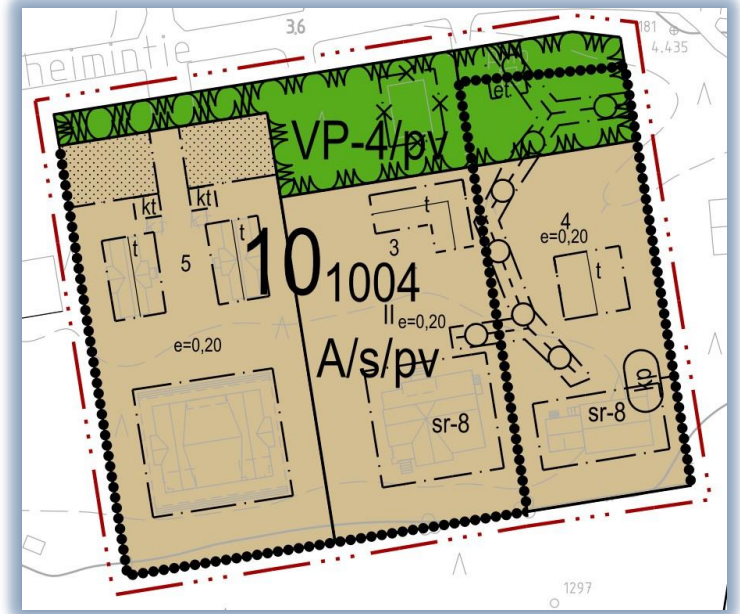
Innan byggnadstillstånd ges till reparation eller ändring av byggnader eller konstruktioner för de objekt som omfattas av sr-bestämmelserna bör den begära ett utlåtande från museimyndigheten, ifall åtgärden inte är ringa.

sr -8

Byggnad som ska skyddas.

Byggnad som skyddas. Byggnaden får inte rivas. Historisk och/eller kulturhistorisk värdefull och med hänsyn till bevarandet av stadsbilden viktig byggnad. Renoverings- och ombyggnadsarbeten i byggnaden bör vara sådana att byggnadens historisk och/eller kulturhistorisk eller med hänsyn till stadsbilden viktiga karaktär bevaras. Berörda museimyndighetens utlåtande bör begäras före bygglövsbeslutet ges.

Den historiska stratifieringen av byggnadsbeståndet och de olika åldrarna på huvud- och ekonomibyggnaderna ett för området typiskt drag i och ett värde som ska bevaras. Uppmärksamhet bör fästas vid bevarandet av byggnadsbeståndet av olika ålder. Vid reparation av det historiska byggnadsbeståndet bör man också sträva efter att bevara dess karakteristiska drag och så långt det är möjligt återställa deras ursprungliga drag i samband med ändringsarbeten.



3. Anvisning om byggsätt gällande fastigheten 78-10-1004-3, nybyggande, reparationer och utvidgning, på adressen Mannerheimvägen 12

Villa Frenckell:

Villa Frenckell är en skyddad byggnad. Byggnadens exteriör får inte ändras. Underhåll och reparation av fasaden måste utföras på ett bevarande sätt. Åtgärder ska utföras på ett sätt som bevarar och underhåller de ursprungliga materialen och byggnadsdelarna, och reparationer ska ske med användning av de ursprungliga eller motsvarande material och byggnadsdelar. Det regionala ansvarsmuseet ska höras om reparationsarbeten ska göras i byggnaden.

Ekonomibyggnader:

Den nya byggnationen ska till fasadernas utformning göras så lik den ursprungliga, för rivning avsedda chaufförsbostaden som möjligt. Därtill rekommenderas att ifråga varande ekonomibyggnader ska utföras i samma stil och lika stora som chaufförsbostaden. De nya byggnaderna ska anpassas till omgivningen och till den redan befintliga bebyggelsens arkitektur i området, med beaktande av kulturvärldens placering. I samband med nybyggnation av ekonomibyggnader på tomt 1004-3 ska samma proportioner användas som den ursprungliga chaufförsbostaden hade. I utformningen av interiören är det möjligt att avvika från den ursprungliga planlösningen.

Fönster ska i möjligaste mån placeras på samma platser och vara av samma storlek som på Welanders originalritningar från år 1914. Nya byggnader ska ha en fungerande avledning av regnvatten. Om byggnaden befinner sig i en annan riktning (väderstreck) i förhållande till chaufförsbostadens ursprungliga placering, kan riktningen avvika och till huset hörande komponenter, såsom dörrar och fönster, kan placeras annorlunda än i de ursprungliga planerna, dock så att ovanstående direktiv tillämpas till den del det är möjligt.



Färgsättning

I fråga om byggnadernas färgsättning bör man sträva efter att hålla sig möjligast nära de färger som är typiska för den östra Badhusparken, dvs. ljusa nyanser. Färgerna på gårdsbyggnaderna på Mannerheimvägen 12 ska väljas i harmoni med färgerna på huvudbyggnaden, Villa Frenckell. Nedan visas exempelmässigt ett urval av alternativa nyanser plockade från Uulas traditionsfärgkarta som lämpar sig väl för platsen. Av dessa nyanser kunde följande vara lämpliga för fasadbeklädnaden: 2009 Olki, 2012 Nauris och 3009 Koralli. Vi rekommenderar att man kontrollerar kulörerna på plats och vid behov gör t.ex. ljusare nyanser eller nyanser med en något ändrad värmeskala, beroende på fallet. Om fodret är ljusgult rekommenderas vitt för foderlisterna. Färgen på foderbräderna i de olika fälten på samma fasad måste vara densamma, även om målningen utförs vid olika tidpunkter.

Beklädnad och detaljer

Nya byggnader rekommenderas att använda spontad träbeklädnad som fasadmaterial. Fasadbeklädnadens riktning ska följa modellen för riktningen på chaufförsbostadens brädfodring i enlighet med de ursprungliga ritningarna. För fönsternas foderlister kan dock en enkel stil användas, t.ex. genom att listförlängningarna på sidokanterna komponeras i jugendstil, med korta stumpar som sträcker sig något förbi fönsterblecket eller i full längd ända till sockelkanten.

Tak

Taken på ekonomibygnaderna på Mannerheimvägen 12 skall vara sadeltak. En lutningsvinkel på 1:1,2 grader rekommenderas. Det rekommenderade takmaterialet är falsad plåt, som är det vanligaste takmaterialet i området. Takets färg bör anpassas till takfärgen på de omgivande byggnaderna. Det rekommenderas att samma takfärg används för nya gårdsbyggnader. Det rekommenderas att takfärgen anpassas till takfärgen på fastighetens huvudbyggnad.

Fönster

Det rekommenderas att fönster i nya gårdsbyggnader tillämpar fönsterstilar som är typiska för den gamla Badhusparkens område. Fönstren på 1. våningen rekommenderas ha T-karmar och vara placerade vertikalt. För gaveln mot Mannerheimvägen rekommenderas fönster som med karmar indelats i tre glasfält, med en bågindelning enligt de ursprungliga ritningarna, på ett sätt som följer de ursprungliga ritningarna. För hela byggnaden rekommenderas 3-glasfönster. På gårdssidan kan fönstren ha flera karmar, men det finns, hänvisande till fasadlösningen för den nuvarande chaufförsbostaden, inget behov av mellanliggande bågar. En lösning som helt och hållet följer ursprungsritningarna är också möjlig. Det rekommenderas att den yttersta ytan på fönsterglasat placeras så nära ytterväggens nivå som möjligt.

Nedan presenteras en möjlig färgpalett som tagits från bolagets Uula color Oy traditionskartas färgnyanspalett.



4. Anvisningar om byggsätt gällande fastigheten, 78-10-1004-4. Nybyggande, reparationer och utvidgning på adressen Mannerheimvägen 14

Huvudbyggnaden är skyddad. Huvudbyggnaden ska bevaras i sin ursprungliga skepnad. Nya byggnader bör anpassas till miljön och det befintliga byggnadsbeståndet i området. Vid kompletteringsbyggande rekommenderas särdrag som är typiska för byggnadsbeståndet under huvudbyggnadens tidsperiod.

Färgsättning

Huvudbyggnadens färgsättning rekommenderas hållas ljus på huvuddelen och mycket mörk på siddelen, såsom i dagsläget, för att motsvara byggnadens ursprungliga planering av O. Gotteleben. Färgerna bör vara återhållsamma och bestå av färger av naturmaterial. Färgsättningen på ekonomi- och övriga gårdsbyggnader får inte vara gräll, utan färgskalan bör följa samma nyans som huvudbyggnaden så att den harmonierar med färgsättningen på de nya byggnaderna. Fönsterkarmarna och listerna kan vara av vit nyans, såsom i huvudbyggnaden. En mer övervägd och sofistikerad lösning rekommenderas för fönstersmygarna.

Fasadytor, brädfodring och detaljer

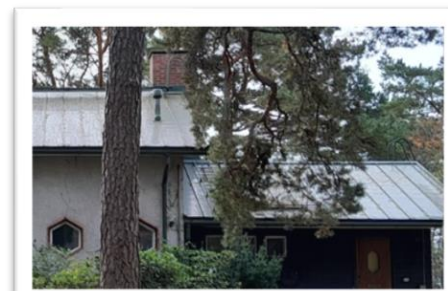
Materialen i den befintliga byggnaden bör bevaras och hållas samma i samband med reparationer. För den nya byggnaden rekommenderas antingen en träbeklädd eller stenrappad fasadyta. En övervägd variation i brädfodringens riktning ger byggnaden ett mer levande utseende. Utformningen av fönster- och dörrkarmar rekommenderas vara enkel och i för 50-talet typisk stil.

Tak

Nya byggnader rekommenderas få den för området typiska sadeltakformen. Det rekommenderade takmaterialet är ett falsat plåttak som är områdets allmännaste takmaterial. Takets färgsättning bör anpassas till takfärgerna på de omgivande byggnaderna.

Fönster

I den nya byggnadens fönster kan man gynna för 50-tals arkitektur typiska fönsterstilar eller fönster med T-karmar. Fönsterglasets yttersta glasyta rekommenderas ligga på samma nivå som ytterväggen.



5. Tekniska ekonomibyggnadens nybyggande, reparationer och utvidgning

Nya byggnader bör anpassas till miljön och det befintliga byggnadsbeståndet i området. Det rekommenderas att kompletterande bebyggelse följer karaktärsdragen hos det historiska byggnadsbeståndet i området. Det rekommenderas att man antingen använder samma toner som pumpstationsbyggnaden eller liknande toner som övervägt och finkänsligt har samordnats med det gamla byggnadsbeståndet på den östra Badhusparkens område.

Färgsättning

Det rekommenderas att byggnader hålls relativt ljusa i färgen. Starka färger bör undvikas och inga grälla nyanser bör användas. Nybyggnation och renoveringar bör följa samma färgskala som används för närvarande. Det är inte möjligt att använda rödmylla på det i fråga varande området. Vitt eller en mörkare nyans kan användas på karmar och lister.

Brädfodring och detaljer

För nya små ekonomibyggnader rekommenderas användning av träbeklädning som fasadmaterial. Genom att variera brädfodringens riktning kan byggnadernas utseende göras mera levande. För fönsternas brädfodring kan en enkel eller mer dekorativ stil tillämpas. Olika typer av brädfodring kan t.ex. använda profilerade fasadskivor. Horisontella beklädnadsbräder kan vara formhyvlade halv- eller helpontade bräder avsedda för extern horisontell beklädnad. Vertikal brädfodring används vid jämnt sammanfogad beklädnad. Beklädnad med täcklister rekommenderas inte. För vertikal beklädnad kan man använda formhyvlade halv- eller helpontade beklädnadsbräder.

Tak

I nya byggnader är det till exempel möjligt att använda för området typiska takformer, såsom sadeltak, valmade tak eller pyramidtak. Intressanta och harmoniska takutformningar är önskvärda. Berikande detaljer, som t.ex. taklanterniner, är önskvärda. Det rekommenderas att en övervägd takutformning används för att komponera lösningar som berikar stadsbilden. Det rekommenderade takmaterialet är falsad plåt, som är det vanligaste takmaterialet i området. Takets färg bör anpassas till takfärgerna på de omgivande byggnaderna.

Fönster och dörrar

Till exempel kan fönster i nya byggnader ha fönsterstilar som är typiska för området. T-karmar eller fönster med sex rutor rekommenderas. Fönsterna kan vara dekorativa. Det rekommenderas att fönstrets yttersta glasyta är i jämnhöjd med ytterväggens yta. På samma sätt rekommenderas att dörrar placeras så långt ut på fasadytan som möjligt (då värmevärdet är skäligt).



6. Anvisningar om byggsätt gällande fastigheten, 78-10-1004-2. Nybyggande, reparationer och utvidgning på adressen Mannerheimvägen 10

Byggnaderna ska anpassas till miljön och de befintliga byggnaderna i området. Det rekommenderas att kompletterande och renoveringsbyggande följer karaktärsdragen hos det historiska byggnadsbeståndet i området.

Färgsättning

Det rekommenderas att byggnadernas färg hålls ljus. Starka och grälla färger bör inte användas, utan samma färgskala som för närvarande bör följasa. På fönsterkarmar och foderlister kan en något mörkare nyans än fasadväggens yta eller vitt användas.

Brädfodring och detaljer

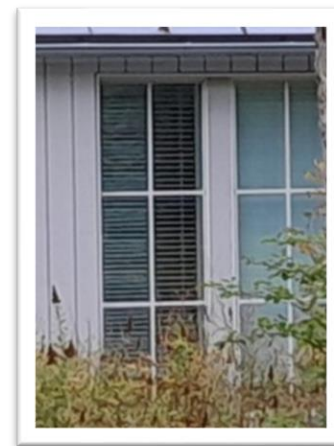
Vid reparation av byggnader rekommenderas användning av träbeklädnad som fasadmaterial.

Tak

Vid renovering bibehålls den typiska takformen i området. Taket är av sadeltyp i maskinfalsad plåt.

Fönster

Fönster i nya byggnader får gärna ha en fönsterstil som är typisk för området. Fönster med indelning i flera rutor rekommenderas.



7. Gårdarna på planområdet, som gäller fastigheterna 78-10-1004-2, 1004-3 ja 1004-4 samt en del av fastigheten 78-408-8-8

Planområdets miljö karaktäriseras av trädgårdar och rätt stora gårdsområden. Gårdarnas har en värdig och rymlig karaktär. Befintliga ekonomibyggnader eller byggytor som anvisats för nya byggnader har regelmässigt placerats i närheten av det vp-4/pv område som anvisats som park. Planområdet ligger på grundvattenområde och tillhörande dagvattenhantering och infiltration regleras med planbestämmelser. Huvud- och ekonomibyggnaderna bildar en utseendemässigt sammanhängande helhet. Ekonomi- och andra gårdsbyggnader är underordnade huvudbyggnaderna och följer huvudbyggnadernas formspråk eller särdragen hos samma tidsperiod som huvudbyggnaderna tillhör.

Vegetationen består huvudsakligen av kulturväxter av varierande ålder och skikt. De mest värdefulla växterna i kulturvegetationen är gamla, stora tallar med spår av militärhistoria och andra gamla träd. Det finns även yngre kulturträd som tillsammans med det äldre trädbeståndet bildar en varierande och intressant miljö. Kulturträdbeståndet på planområdet bör skötas i enlighet med riktlinjerna i skötselprogrammet för Hangös nationella stadspark.

Det rekommenderas att de gamla huvudbyggnaderna i området upprätthålls som ett framträdande inslag i landskapet och så de syns till gatuområdena, eftersom de gamla villorna tillför historisk skiktning till området. Detta bör beaktas vid planeringen av vården av växtligheten. Strävan bör vara att bevara den grönska som är typisk för området. Kulturträdbeståndet och annan växtlighet på tomterna ger området en typisk trädgårdsliknande miljö. Planteringarna fungerar på vissa ställen som inhägnader vilket är en lyckad lösning. Häckar är lämpliga staketlösningar. Tujor och häckar av tujor är dock inte lämpliga för denna gamla miljö och bör inte heller planteras på gårdarna. Det rekommenderas att metallnätstaket underhålls med jämna mellanrum för att bevara sin hållning. Det rekommenderas att användningen av plattor och stenlagda ytor på gårdarna bör vara planerad. Användningen av material som är kompatibla i utseende och textur berikar miljön och ger den ett snyggare utseende. Det är skäl att återhålla sig från överdrivet brokiga lösningar. Arter som är lämpliga för naturomständigheterna, villaområdets traditionella utseende och tidsepoken för tomternas byggbestånd bör väljas. Det rekommenderas att valet av växtarter i hela området sker i enlighet med riktlinjerna i skötselprogrammet för Hangös nationella stadspark.

Vegetationen är i nyckelposition när det gäller att minska på dagvattnet. De positiva effekterna av vegetationen grundar sig på dess höga förmåga att hålla kvar och utnyttja vatten och den därav ökade avdunstningen. Genom att fördröja dagvattenavrinningen kan man förhindra att dagvattennätet överbelastas vid kraftiga regn. Lämpliga växter är bland annat alprosor och häckhortensior samt andra perenna växter. Endast parken på fastigheten 78-408-8-8 rekommenderas att bibehållas som en park i naturtillstånd.



8. HINKU – mot en kolneutral kommun.



Vad är HINKU?

I projektet Mot en kolneutral kommun (HINKU) samarbetar kommuner, företag, invånare och sakkunniga. Målet är:

- att minska utsläppen av växthusgaser med 80 % fram till år 2030.
- att stärka konkurrenskraften och öka affärsverksamhetsmöjligheterna
- att utveckla regionens cleantech-kunnande och bioekonomi.
- att förtäta samarbetet mellan kommunerna och näringslivet.
- att främja regionens livskraft.

Bostadslösningar som stöder HINKU-projektet

- Användning och grundrenovering av befintliga byggnader rekommenderas om byggnaden uppfyller bostadsbehoven.
- Minst en vedeldad magasinering eldstad rekommenderas för byggnader med tanke på strömavbrott och krissituationer då inget annat uppvärmningssystem fungerar.
- Andra lokala och byggnadsspecifika energilösningar bör också gynnas i området. Dessa är bl.a. luftvärmepumpar, frånluftsvärmepumpar och pelletsuppvärmning. Luftvärmepumpar bör placeras på gårdens sida eller på annat sätt diskret bort från gatufasaden.
- Byggnaden bör planeras på ett sådant sätt att utrymmenas användningsändamål kan ändras senare. Det är önskvärt att ta hänsyn till att personer med nedsatt mobilitet kan bo på nedre våningen och att en sidobostad kan avskiljas från byggnaden.

Det vore önskvärt att utrymmena i nybyggnader grupperas efter användningstemperatur så att de nyttjar och lagrar värme. Det rekommenderas att: de mest värmekrävande utrymmena placeras i mitten av byggnaden och på husets södra sida (vardagsrum, kök, arbets- och tvätttrum); svalare utrymmen placeras på norra och östra sidan (sovrums); halvuppvärmda och kalla utrymmen (verandor, grönsaker och förråd) placeras längs byggnadens kante.

9. Vegetationskartläggning

Kulturvegetationen har lokaliserats på ett heltäckande sätt i planområdet i november 2024 och en konditionskartläggning av kulturvegetationens tillstånd har utförts till behövliga delar. Under lokaliseringen räknades nästan alla tallar i området som kulturvegetation. Dessutom har vissa lövträd på kartan anvisats som kulturvegetation. Bland dessa har de träd som är viktigast för områdets karaktär valts ut. På kartan nedan anges träden med ljusblå barr- och lövträdssymboler. På kartan har barrträdssymbolen hörnen vända utåt och lövträdssymbolen har bågens kupiga delar vända utåt. Nedan visas vyer över med gamla kulturträd.

Kulturträden inom planområdet ska så långt som möjligt bevaras.

