



HANGON KAUPUNKI

HANGÖ STAD

004286

Detaljplaneändring för Esplanaden 107,
som berör kvarter 407 och 409 samt gatu-och grönområden.

Beskrivning för detaljplaneändringsförslag

11.6.2026

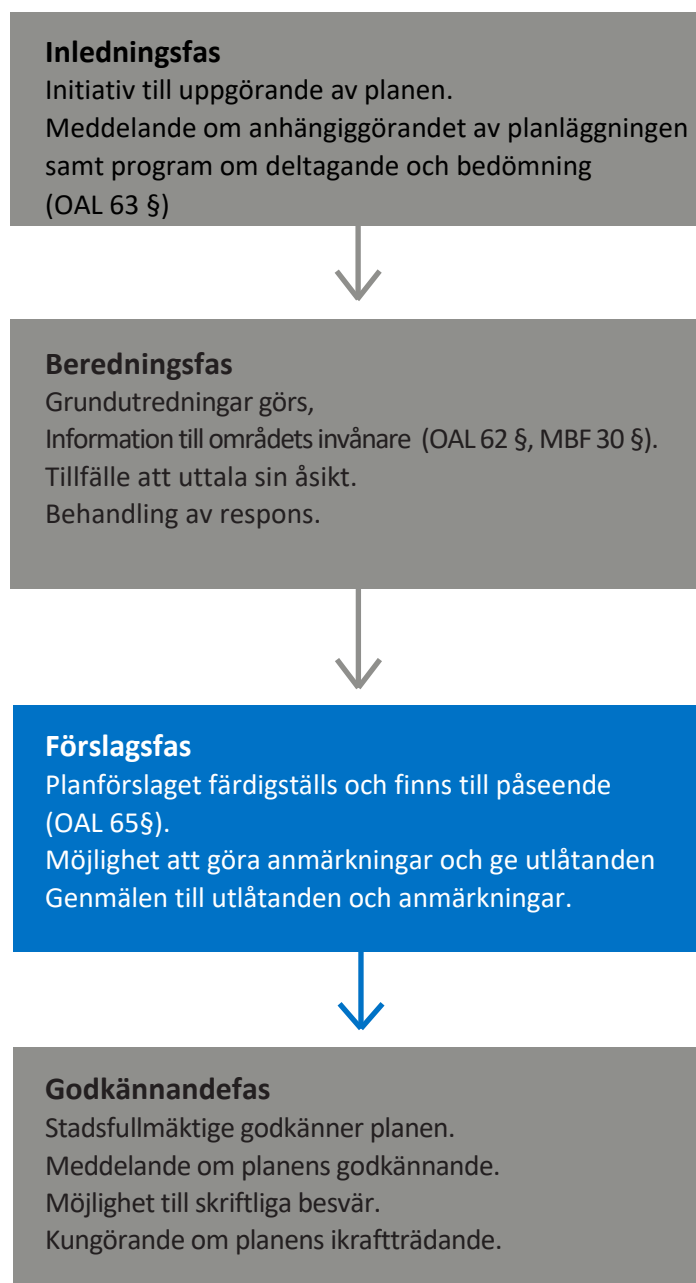


MILJÖ
Anhängiggörande

11.06.2026
09.04.2026

§
51 §

Suunnittelu ja osallistuminen lyhyesti kaavaprosessin eri vaiheissa:



Fotografier, temakartor, grundkartor och flygfotografier.
© Hangö stad markanvändningsavdelningen.

1. Bas- och identifikationsuppgifter

Planområdets läge

Planeringsområdet befinner sig i Hangö stamstad nära Hangö Norra järnvägstationen. Områdets areal är cirka 3 ha. I söder avgränsas området av Esplanaden, i öster av Bryggaregatan, i norr av parkområde och i väster av Klippvägen. Området omfattar gatuområden, kvarter 407 och 409 samt parkområden mellan dem. Inom området finns Hangö Norra Daghem.

Planens namn och syfte

Planändringens beskrivning gäller detaljplaneändringsförslagskarta daterat den 11.6.2026.

Planens namn:

Detaljplaneändring för Esplanaden 107

Planens nr:

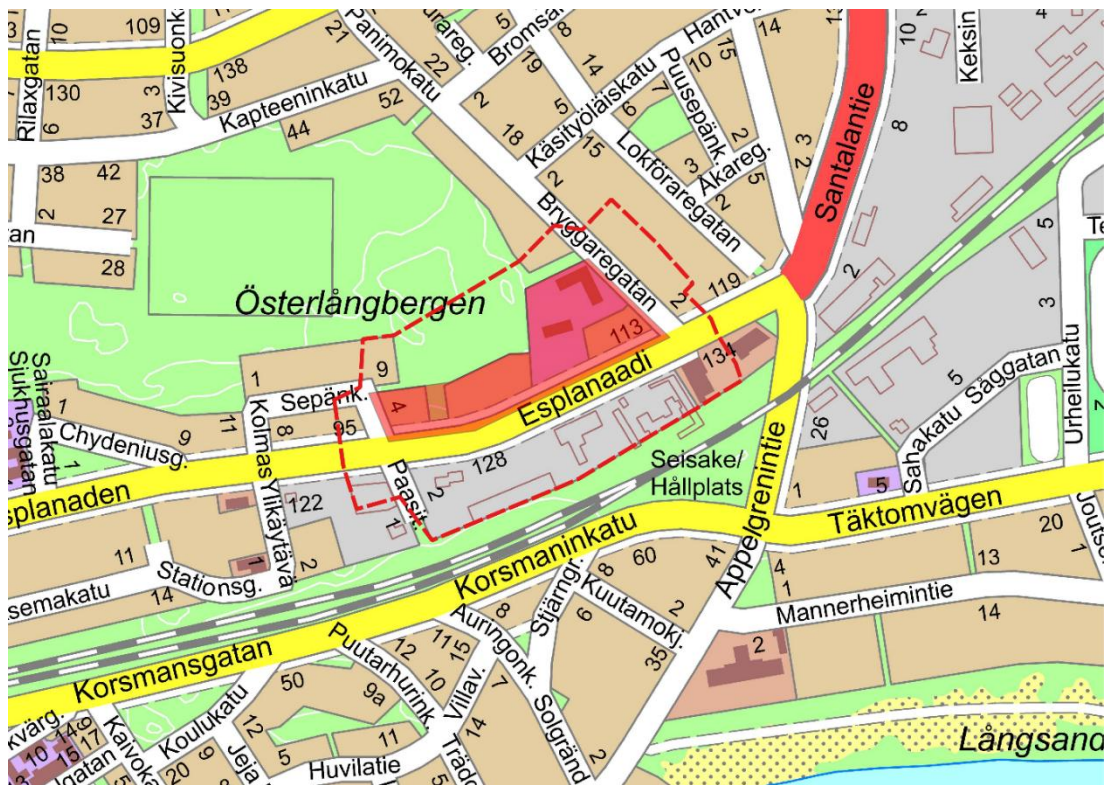
004286

Den som utarbetar planen:

Kukka-Maaria Luukkonen, stadsgeodet, Hangö stad

Syftet med detaljplaneändring är att på nytt ompröva användningsändamålen för Esplanaden 107 samt det obebyggda kvartersområdet. För småhustomternas bedöms möjligheterna till kompletteringsbyggande samt behovet av byggnadsskydd. Utgångspunkten är att planläggningen ska främja försäljnings- och utvecklingsförutsättningarna för Esplanaden 107.

Dessutom möjliggörs utvidgningen av daghemmet.



Planeringsområdets avgränsning och placering på guidekartan. Planläggningens konsekvensområde har avgränsats med den röda streckande linjen.



Innehållsförteckning

1.	Bas- och identifikationsuppgifter	3
	Planområdets läge	3
	Planens namn och syfte.....	3
2.	Sammandrag	8
	Planprocessens faser	8
	Detaljplaneförslag	8
3	Utgångspunkter	9
	3.1 Allmän beskrivning av området	9
	3.3 Den byggda miljön	10
	3.4 Markägoförhållanden.....	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 för detaljplanen.....	19
5.	Redögorlse för detaljplaneförslaget	20
	5.1 Planens struktur och dimensionering	20
	5.2 Uppfyllandet av målen för miljökvaliteten.....	21
	5.3 Områdesreserveringar	21
	5.3.1 Kvartersområden	21
	5.3.2 Gatuområden	22
	5.3.3 Byggnadskydd.....	22
	5.4 Planens konsekvenser.....	22
6.	Genomförande av detaljplanen	24
7.	Kontaktuppgifter	24

Förteckning över bilagor till beskrivningen

Bilaga. Detaljplanens uppföljningsblankett

Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- Detaljplaneändring för Esplanaden 107, program för deltagande och bedömning
- Generalplan för stamstaden – Utredning över stadsbilden i den bebyggda miljön 2009 (FCG Oy, 2009)
- Generalplan för stamstaden – Ekologiset kätvät sekä lepakkoselvitys (2011, Faunatica Oy)
- Byggnadshistoriska- och kulturmiljöinventering
- Hangö stad, beskrivning, detaljplan nr. 1.
- Hangö stad, beskrivning, detaljplan nr. 184.

2. Sammandrag

Planprocessens faser

Planläggningen av Esplanaden 107 ingår i det godkända planeringsprogrammet.

Stadsfullmäktige har 11.12.208 § 63 beslutat att staden avstår från vissa byggnader som inte längre anses nödvändiga. Genom samma beslut har fullmäktige befullmäktigat stadsstyrelsen fatta nödvändiga försäljningsbeslut och avtala om närmare villkor för överlåtelse

Fastigheten 78-4-409-1, adress Esplanaden 107 var under tiden 15.7-28.8.2025 till försäljning på Huutokaupat.com. Stadsstyrelsen ansåg att högsta erhållna anbudet låg under gängse värde på motsvarande objekt.

Stadsstyrelsen har 15.09.2025 § 258 beslutat att initiera en detaljplaneändring för kvarter 409 så att användningsändamålet ändras till bostadsändamål och att tillfarten till tomten ordnas på ett mer ändamålsenligt sätt. Den nuvarande byggrätten motsvarar inte den befintliga byggnadens storlek, ifall man vill inreda vindsplanet för boendetrymmen. Dessutom är den i den nuvarande detaljplanen anvisade köröbindelsen till tomten inte förverkligad.

Planeringen initierades genom beslut av miljönämnden 09.04.2026 § 51. Programmet för deltagande och bedömning lades fram samt och skickades per post till invånarna inom planområdet och konsekvensområdet.

Separat interaktiv tillställning i beredningsfasen ordnades inte. Invånarna i området informerades per brev om planprojektets framskridande.

Framläggandet av detaljplaneförslaget behandlas av miljönämnden 11.6.2026.

Detaljplaneförslag

Syftet med detaljplaneändringen är att förbättra försäljnings- och utvecklingsförutsättningarna för Esplanaden 107.

Detaljplaneförslaget följer generalplanen för stamstaden, med undantag för bostadsområde dominerat av flervåningshus. I generalplanen har planområdet anvisats som ett grundvattenområde, inom vilket område för offentlig service och förvaltning (PY), bostadsområde (A), bostadsområde dominerat av flervåningshus (AK), område för närrekreation (VL) samt bostadsområde dominerat av småhus (AP) ingår.

Den byggnads- och kulturhistoriskt värdefulla byggnaden belägen på Esplanaden 107 tryggas genom en skyddsbezeichnung.

Byggandet anvisas på tomterna genom byggnadsytor. Tomternas exploateringstal minskas.

Det obebyggda området för flervåningshus sammanförs med det väster om området belägna parkområdet, vilket ökar andelen grönområden i stamstaden.

3 Utgångspunkter

3.1 Allmän beskrivning av området

Planeringsområdet befinner sig i Hangö stamstad nära Hangö Norra järnvägstationen. Områdets areal är cirka 3 ha. I söder avgränsas området av Esplanaden, i öster av Bryggaregatan, i norr av parkområde och i väster av Klippvägen. Området omfattar gatuområden, kvarter 407 och 409 samt parkområden mellan dem. Inom området finns Hangö Norra Daghem.

Jordmån

Hangöudden hör till Finlands åsområden. Bergmånens typ är kvartsdiorit och granodiorit. Områdets jordmån är sand och hållmark.

Vattendrag och vattenhushållning

Hela planområdet är beläget inom ett grundvattenområde.

Sammandrag av naturutredningar

Området är huvudsakligen beläget i en mot söder sluttande, bergig sluttning. Landskapsbilden domineras av de delvis kala bergshällarna i Österlångbergenområdet samt av tallar i olika åldrar, varav de äldsta är mycket imponerande. Området består av bergmark och lundartad mo, frisk mo samt torr mo. Trädens ålder varierar från unga träd till över hundraåriga individer. Tall är det dominerande trädslaget.

I området förekommer även torrakor, vilka är viktiga med tanke på den biologiska mångfalden. Andra trädslag i området är bland annat björk, vide, rönn och lönn. I området förekommer arter som är typiska både för bergmark och olika mo-marker, såsom blåbär, lingon, backviol samt många olika arter av mossor och lavar. I området förekommer även hassel, som typiskt återfinns i varma och skyddade sluttande lundmiljöer.



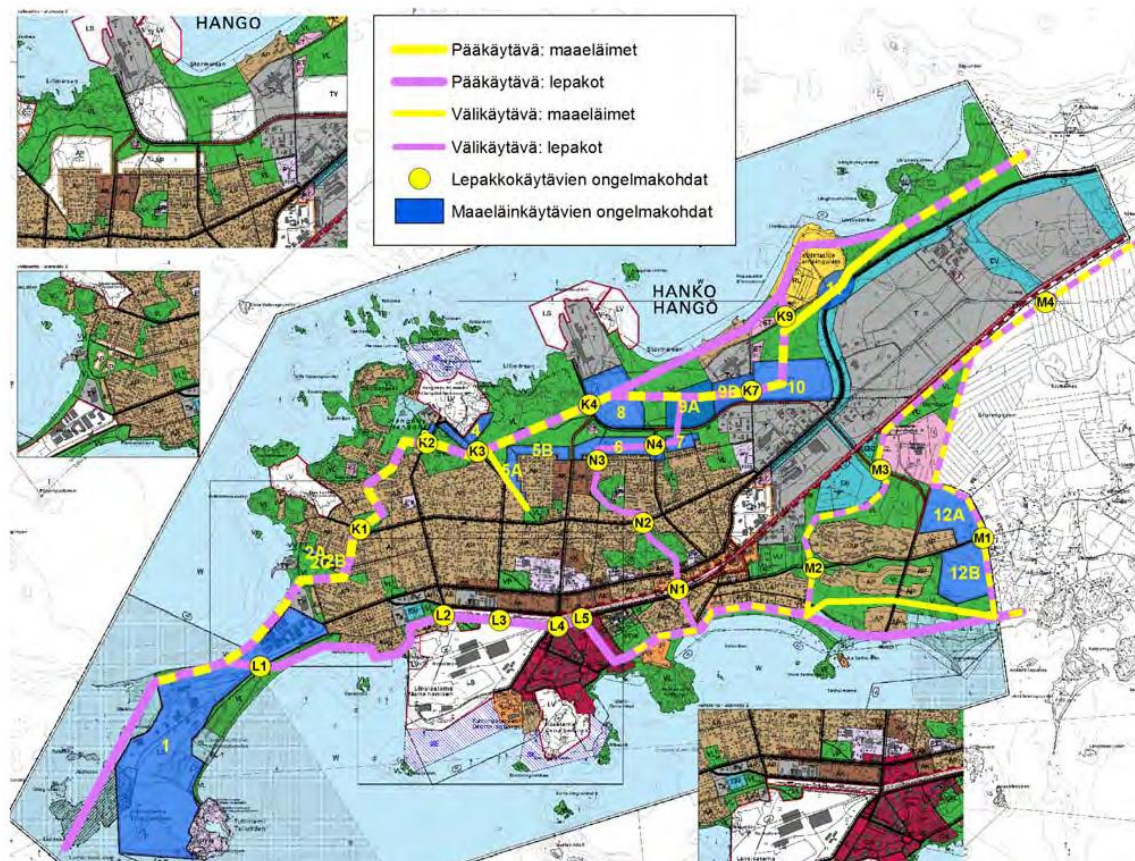
Lundartat område ki en sänka mellan berg, med flera övträd och buskar av olika arter och åldrar.



Trädbestånd av olika ålder och arter på bergmark.

Enligt *Hangon kantakaupungin yleiskaava- ja ympäristösuunnitelman alueella sijaitsevat ekologiset käytävät sekä lepakkoselvitys* (Faunatica Oy, 2011) som utarbetades i samband med generalplanen för Hangö stad, löper en ekologisk korridor genom området, vilken bland annat används av fladdermöss. I området kan även färdvägar för marklevande djur observeras, till exempel stigar och spår som lämnats av rådjur.

I utredningen konstateras att det i stadsmiljö är svårt att undvika fragmentering av livsmiljöer, men att planeringen kan påverka kvaliteten på grönområdena och därigenom organismernas möjligheter att fortleva och röra sig inom området. Det viktigaste medlet är att bevara befintliga ekologiska korridorer.



Ekologiska korridorer. Utdrag ur utredning *Hangon kantakaupungin yleiskaava- ja ympäristösuunnitelman alueella sijaitsevat ekologiset käytävät sekä lepakkoselvitys* (Faunatica Oy, 2011).

3.3 Den byggda miljön

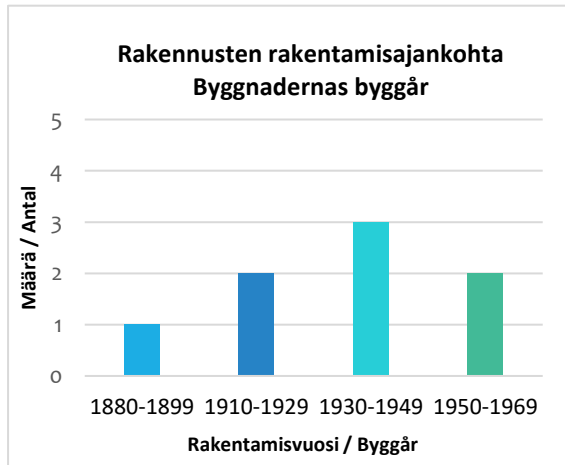
Befolkningens struktur och utveckling i planområdet

I området finns ett fåtal fast bosatta invånare. En del byggnaderna används som fritidsbostäder eller som sekundärbostäder.

Samhällsstruktur

Planområdet består av bostadskvarter, ett parkområde samt kvarter för offentlig service. Småhustomternas storlek varierar mellan den minsta om 1175m² och den största om 1542 m².

Esplanaden är områdets och hela stamstadens viktigaste tvärgående huvudgata. Landskapsbilden längs Esplanadens östra del domineras av olika affärs- och lagerbyggnader i söder samt av ett bergigt parkområde i norr. Norr om Esplanaden finns enstaka småhus med gårdsområden och ekonomibygnader. Från Esplanaden finns anslutning till tomtgatan Klippvägen samt till YSA- tomten.



Byggnadernas byggnadstidpunkt. Den horisontella axeln visar byggnadsåret och den vertikala axeln antalet byggnader per årtionde.

Stadsbild och boende

I området finns både byggnader som används för fastboende och för fritidsboende samt ett daghem. Området har huvudsakligen bebyggts under början av 1900-talet. De äldsta byggnaderna i området härstammar från slutet av 1800-talet. Många byggnader har byggts till under senare årtionden. Största delen av huvudbyggnaderna är placerade i eller i nära anslutning till tomtens gatusida. Ekonomibygnaderna är huvudsakligen belägna i tomternas inre delar. Tomterna är smala och långsträckta, vilket i kombination med områdets bergiga terräng gör placeringen av kompletteringsbyggande utmanande. På cirka hälften av tomterna har inga ekonomibygnader uppförts, vilket sannolikt beror på de krävande byggnadsförhållandena.

Service, arbetsplatser och näringsverksamhet

De enda arbetsplatserna inom planområdet finns i daghemmet. Söder om planområdet, i området mellan Esplanaden och järnvägen, finns en mindre koncentration av lager- och affärsbyggnader. I närheten av området finns Hangö Norra industriområde, där det finns stadens verksamheter samt småindustri- och affärsbyggnader i anslutning till riksväg 25, vilka sysselsätter Hangöbor. En annan, tätare arbetsplatskoncentration finns i Hangö centrum, cirka 1,2 kilometer från området.

Det närmaste kommersiella tjänsterna, inklusive dagligvaruhandeln, är koncentrerade längs Esplanaden. I närheten av planområdets östra gräns finns en stor dagligvarubutik. Hälsocentralen är belägen längs Esplanaden på cirka 600 meters avstånd, och de finskspråkiga skolorna (lågstadium, högstadium och gymnasium) ligger på cirka 1 kilometers avstånd från planområdet.

De svenskspråkiga skolorna ligger på cirka 1 kilometers avstånd (lågstadium) respektive cirka 700 meters avstånd (högstadium och gymnasium) från planområdet.

Rekreation

Planområdet grensar i norr till Österlångbergen, och närmaste strand, Långsanda, ligger cirka 500 meter söder om planområdet. Startpunkten för naturstigen på Tulludden ligger cirka 3,5 kilometer från området.

Trafik

Esplanaden är en av Hangös huvudgator och en viktig öst-västlig förbindelse i stamstaden. På Esplanaden förekommer riklig tung trafik till och från hamnen. Gatan är asfalterad i hela sin längd och är cirka 9 meter bred vid körfälten. Vid planområdet är parkering på Esplanaden förbjuden och har styrts till tomterna.

Esplanaden utgör också en viktig led för gång- och cykeltrafik i stamstaden. Vid planområdet finns på båda sidor av gatan gemensamma gång- och cykelbanor. Gång- och cykelvägen på en södra sidan upphör vid den gamla margarinfabriken.

Teknisk försörjning

Inom planområdet finns kommunal teknik. Tomterna i området är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Området hör till kommunens dagvattensystem. Gatan inom planområdet omfattas av kommunalt underhåll.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Området ingår inte i ett landskapsmässigt värdefullt kulturmiljöområde och där finns inga fornminnen. På tomten 78-4-409-1 finns en historiskt värdefull och skyddad byggnad.

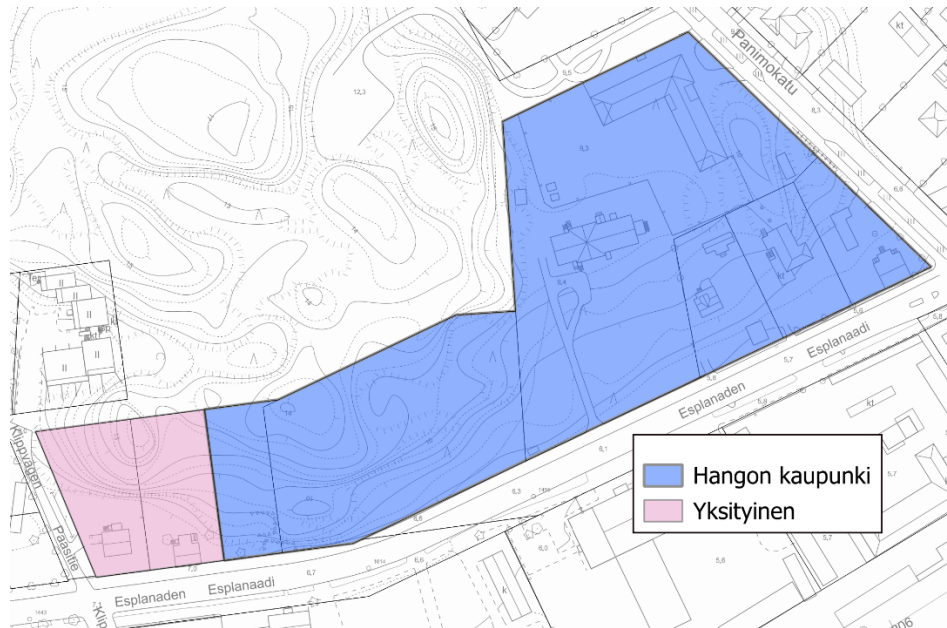
Störningar i miljön

Den tunga trafiken som går från hamnen via Esplanaden kan orsaka bullerstörningar inom planområdet.

I en utredning om luftkvaliteten i Nyland år 2017, utarbetad av Närings-, trafik- och milöcentralen i Nyland, konstateras att luftkvaliteten i Hangö i genomsnitt är rätt god. Utsläppen från vägtrafiken har på lång sikt minskat. Vedeldning ger upphov till betydande utsläpp av partiklar och flyktiga organiska föreningar. Vedeldning har stor inverkan på luftkvaliteten eftersom utsläppen sker näramarknivån. Därför kan det i tätbebyggda småhusområden, där mycket ved används för uppvärmning, under uppvärmningssäsongen tidvis förekomma höga halter av partiklar och polycykliska aromatiska kolväten.

3.4 Markägoförhållanden

Planområdet består av allmänna områden samt åtta tomter, varav två är i privat ägo.



Markägoförhållanden inom planområdet. De blåmarkerade tomterna ägs av Hangö stad och är arrendetomter, medan de rödmarkerade tomterna är i privat ägo.

3.5 Planeringssituation

Landskapsplanen

I den av miljöministeriet fastställd Nylandsplanen 2050 -landskapsplanen är planområdet ett område för utvecklingszon för tätortsfunktioner. *Samhällsstrukturen i utvecklingszonen för tätortsfunktioner ska effektiveras så att den stöder sig på den befintliga strukturen, i synnerhet centrumen och stationsomgivningarna, och så att förutsättningarna för att promenera, cykla och använda kollektivtrafik förbättras. Zonen ska utvecklas som en tät och mångsidig helhet med bostäder, arbetsplatser, tjänster och grönstruktur så att miljöns särskilda värden beaktas. I den mer detaljerade planeringen av zonen ska man trygga bevarandet av naturens och kulturmiljöns särskilda värden samt främja hur det ekologiska nätverket kopplas till grönstrukturen utanför zonen. I samband med att samhällsstrukturen förtätas ska uppmärksamhet fästas vid zonen värdefulla särdrag och livsmiljöns kvalitet. Dessutom ska man trygga tillräckliga rekreationsmöjligheter samt rekreationsförbindelser inom och utanför zonen.*

Till planområdet gränsar en väg med en körbana av betydelse på riksnivå. På trafikleden eller i dess omedelbara närhet tillåts inte åtgärder som försämrar servicenivån för långväga trafik, kollektivtrafik eller transporter.

Planområdet är beläget inom ett grundvattenområde. De åtgärder som berör området ska planeras så att de inte äventyrar grundvattnets kvalitet, mängd eller vattenanskningsbruk



Utdrag ur en inofficiell sammanställning av gällande landskapsplaner (tolkning av Nylands förbund 13.3.2023). Planområdets läge har markerats med en orange cirkel.

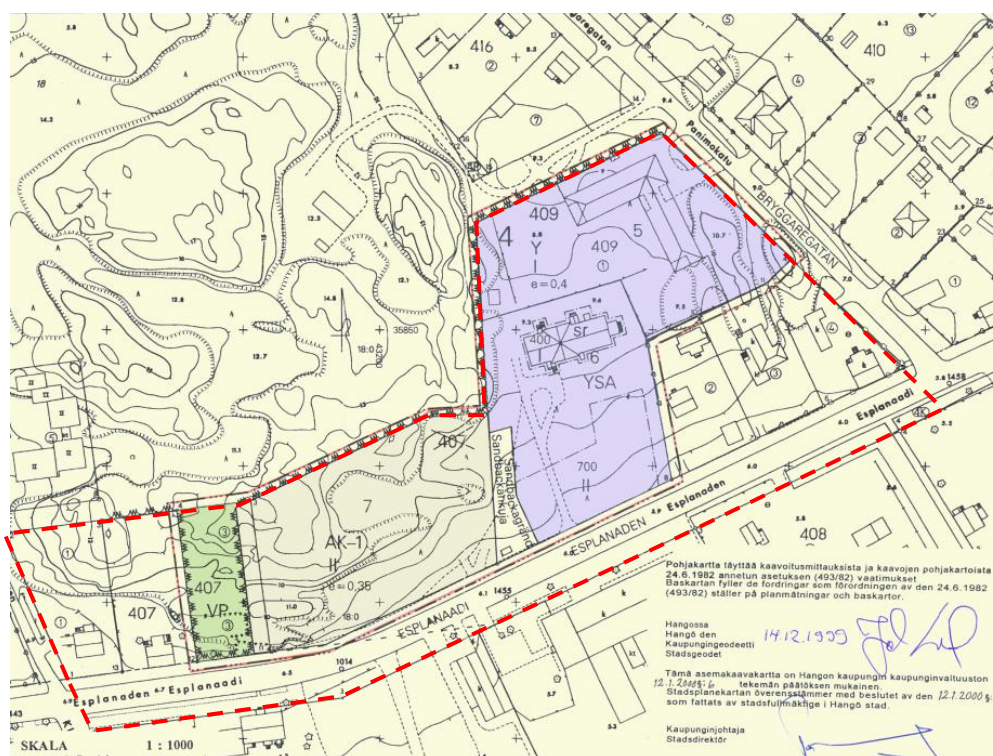
Detaljplanen

Planeringsområde har två giltiga detaljplaner nr 1 från år 1953 och 184 från år 1999. Småhustomterna i kvarter 407 och 409 har beteckningen II: tomternas byggnader får ha högst 2 våningar och vara högst 8 meter höga. Av tomtens yta får högst $\frac{1}{4}$ användas för byggande. Ekonomibyggnader får vara i en våning av högst 4 meter höjd. Ekonomibyggnad bör sammanbyggas med liknande byggnader på granntomter, varvid den sammanlagda byggnadsarealen dock ej får överstiga 200 m². Med magistratens tillstånd får även separata ekonomibyggnader byggas. Deras yta får vara högst 100 m². I samband med bostadsbyggnaden får en ekonomibyggnad på högst 30 m² byggas.

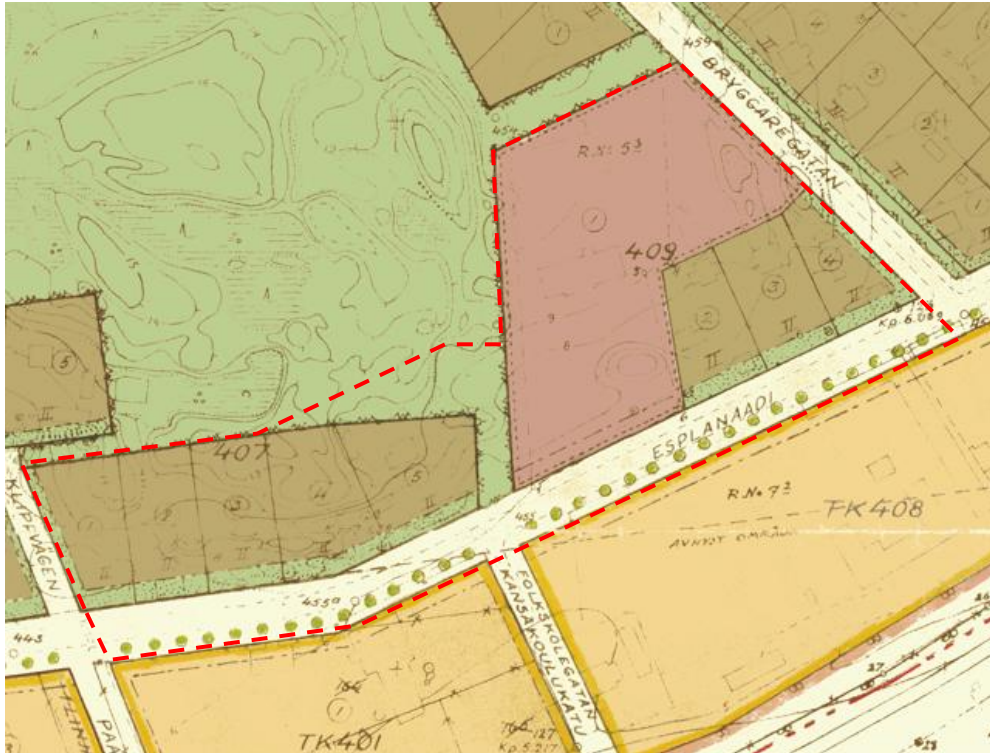
Fastigheten 78-4-409-8, som är obyggd, har anvisats som kvartersområde för flervåningshus och radhus (AK-1). Våningstalet för bostadsbyggnader som byggs på området skall till huvuddelen vara två och yttre reveteringar skall till största delen vara av trä. Exploateringsgrad är 0.35.

Fastigheten 78-4-409-1 har anvisats som kvartersområde för allmänna byggnader (Y) samt kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsövernåd (YSA). På YSA- område får byggas bostäder som betjänar användningsändamålet. På området får byggas utanför byggnadsytorna ekonomibyggnader, som passar i hop med miljön och vilkas våningsyta är högst 200 v-m².

På YSA-området ligger sr- betecknad byggnadsyta för historiskt värdefull eller för stadsbildens bevarande viktig byggnad. Sådan byggnad får inte förstöras utan tvingande skäl. Reparations- och ändringsarbeten samt ändring av användningsändamål bör vara av den art, att byggnadens historiskt värdefulla eller för stadsbildens bevarande betydelsefulla karaktär bevaras.



Utdrag ur detaljplanen nr 184 från 1999. Planläggningsområde har avgränsats med den röda streckande linjen.



Utdrag ur detaljplanen nr 1 från år 1953. Planläggningsområde har avgränsats med den röda streckande linjen.

4. Faser i planeringen av detaljplanen

4.1 Behovet av detaljplanering, planeringsstart och beslut som gäller denna

Detaljplaneändring för planområdet ingår i det godkända planläggningsprogrammet.

Stadsfullmäktige har 11.12.208 § 63 beslutat att staden avstår från vissa byggnader som inte längre anses nödvändiga. Genom samma beslut har fullmäktige befullmäktigat stadsstyrelsen fatta nödvändiga försäljningsbeslut och avtala om närmare villkor för överlåtelseerna.

Fastigheten 78-4-409-1, adress Esplanaden 107 var under tiden 15.7-28.8.2025 till försäljning på Huutokaupat.com. Stadsstyrelsen ansåg att högsta erhållna anbudet låg under gängse värde på motsvarande objekt.

Stadsstyrelsen har 15.09.2025 § 258 beslutat att initiera en detaljplaneändring av kvarter 409 med syftet att ändra användningsändamålen till boende samt ordna färdsele till fastigheten på ett mera ändamålsenligt sätt. Den nuvarande byggrätten motsvarar inte den befintliga byggnadens storlek, ifall man vill inreda vindsplanet för boendetrymmen. Dessutom är den i den nuvarande detaljplanen anvisade körörbindelsen till tomten inte förverkligad.

Planeringen initierades genom beslut av miljönämnden 09.04.2026 § 51. Programmet för deltagande och bedömning lades fram samt och skickades per post till invånarna inom planområdet och konsekvensområdet.

Separat interaktiv tillställning i beredningsfasen ordnades inte. Invånarna i området informerades per brev om planprojektets framskridande.

Planläggningsprojektet har framskridit direkt från inledningsfasen till förslagsfasen, under vilken deltagarna har möjlighet att framföra sina åsikter om projektet

4.2 Deltagande och samarbete

4.2.1 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:

- Tillstånds- och tillsynsverket
- Västra Nylands museum
- Sydspetsens Miljöhälsa
- Hangö stad
 - Byggnadstillsyn
 - Miljövård
 - Kommunalteknik
 - Hangö Vatten
 - Småbarnspedagogik
 - Ungdomsrådet

Samfund, vilkas verksamhetsområde behandlas i planeringen:

- Hangö Egnahemsförening
- Hangö Miljöförening r.f
- Caruna

4.2.2 Anhängiggörande

Miljönämnden har beslutit att anhängiggöra detaljplaneändringen samt godkänt programmet för deltagande och bedömning under sitt sammanträde. 9.4.2026 § 51. Anhängiggörandet har kungjorts genom en annons på stadens webbplats samt i tidningen Etelä-Uusimaa. Programmet för deltagande och medömning lades fram till påseende.

4.2.3 Deltagande och växelverkan

Programmet för deltagande och bedömning har skickats till deltagarna inom planområdet och dess närpåverkansområde 6.5.2026. Invånarna har dessutom underrättats per brev 19.5.2026 om möjligheten att diskutera och framföra sina åsikter innan behandlingen av planförslaget i miljönämnden.

4.3 Målsättningar för detaljplanen

4.3.1 Målsättningar enligt utgångsmaterial

Målsättningar som ställts av kommunen

Syftet med detaljplaneändringen är att på nytt fastställa användningsändamålet för Esplanaden 107 samt för det obebyggda kvartersområdet. I fråga om småhustomterna bedöms möjligheterna till kompletteringsbyggande samt behovet av byggnadsskydd. Utgångspunkten är att planläggningen ska främja förutsättningarna för försäljning och utveckling av Esplanaden 107.

Målsättningar som grundar sig på planeringssituationen

Hangö stadsfullmäktige har 14.4.2026 godkänt stadens nya strategi för åren 2026–2030. Som en av strategins tyngdpunkter anges natur, hållbarhet och beredskap, där man strävar efter att i planläggningen beakta grundvatten- och naturskyddsbehov, identifiera och trygga viktiga ekologiska korridorer samt säkerställa tillräcklig trädbestånd och grönstruktur, så att naturvärdena och anpassningsförmågan stärks samtidigt.

I de landskapsplaner som fastställts av miljöministeriet (Nylands landskapsplan, Nylands etapplandskapsplaner 1–4 samt Landskapsplan 2000) utgör planområdet en utvecklingszon för tätortsfunktioner. Till planområdet gränsar en väg med en körbana av betydelse på riksnivå. I delgeneralplanen för innerstaden har för planområdet anvisats ett område för offentliga tjänster och förvaltning, bostadsområde, område för flervåningshus, närrekreationsområde samt ett område dominerat av fristående småhus. Kvartersområdet ligger inom ett grundvattenområde.

De mål i delgeneralplanen för innerstaden som ska beaktas i detaljplaneringen är:

- bevarande av byggnadskulturen
- nya användningsändamål
- ett heltäckande och högklassigt nät för lätt trafik
- att trygga tillräckligt med närskogar för rekreation

I gällande detaljplan är tomten vid Esplanaden 107 anvisad som kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård på vilket får byggas bostäder som betjänar användningsändamålet. Det finns dock inte längre något behov av sådan verksamhet på tomten. På bostadstomterna är byggrätterna stora och placeringen av byggandet på tomterna har inte reglerats annat än genom en bestämmelse om att ekonomibygnader ska byggas samman med grannfastighetens ekonomibygnader. Den tomt som anvisats som kvartersområde för flervåningshus har inte tagits i bruk för byggande och har smält samman med det intilliggande

parkområdet. Området är dessutom mycket bergigt vid tomten, och uppförandet av flervåningshus skulle kräva omfattande bearbetning av miljön.

Målsättningar som grundar sig på förhållandena och egenskaperna i området

Målet med planen är i enlighet med stadens strategi att säkerställa tillräcklig trädbevuxenhet/krontäckning och grönstruktur i staden samt att trygga viktiga ekologiska korridorer. Genom området löper en flyttkorridor för fladdermöss, som utgör den enda nord-sydliga förbindelsen mellan huvudkorridorerna.

4.3.2 Målsättningar som uppkommit under processen, precisering av målsättningarna

Intressenternas målsättningar

I Hangö Norra daghem kan det i framtiden finnas behov av att utöka med en barngrupp, vilket skulle förutsätta en utvidgning av den nuvarande byggnaden eller uppförandet av en helt ny daghemsbyggnad.

5. Redögörelse för detaljplaneförslaget

5.1 Planens struktur och dimensionering

I förslaget har byggnadsvolymen i kvarter 409 anvisats som exploateringsstal $e=0,25$ på tomterna 2–4 samt 5–6. På tomt 5 i kvarter 409 samt i kvarter 407 har bygggrätten anvisats till byggnadsytor. Bygggrätterna har justerats så att de står i proportion till tomternas areal. Vid anvisningen av bygggrätt och exploateringsstal har fastighetsägarnas likabehandling, behov och önskemål samt bevarandet av kvarterens karaktäristiska grönska och boendetrivsel beaktats. På tomterna får uppföras en bostadsbyggnad, carport och ekonomibygnader. I ekonomibygnaderna får placeras arbetsutrymmen där den verksamhet som sker inte stör miljön.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid hur byggnaderna anpassas till stadsbilden och det befintliga byggnadsbeståndet. Byggnaderna ska ha en tydlig volym och lugna fasader.

I förslaget har en riktgivande tomtindelning presenterats för den nuvarande tomten Esplanaden 107 (fastighet 78-4-409-1), varifrån fastigheterna 78-4-409-6 och 78-4-409-7 skulle bildas. De i den gamla planen angivna VP- och AK-1-områdena slås samman till ett närreklamationsområde. De befintliga avgränsningarna för gatuområdet förblir huvudsakligen oförändrade. Endast vid gränsen mellan närreklamationsområdet och gatan justeras linjedragningen så att den följer det förverkligade gatuområdet. I korsningen mellan Esplanaden och Bryggerigatan avskiljs en del av den sydöstra hörnan av tomten 78-4-409-4 för att ge mer utrymme åt trottoaren i korsningsområdet.

5.2 Uppfyllandet av målen för miljö kvaliteten

Detaljplaneförslaget genomför målen i delgeneralplanen för innerstaden och i Hangö strategi 2026–2030. I förslaget har bevarandet av grönstrukturen samt trädbevuxenhet/krontäckning beaktats.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

AO – På kvartersområde för fristående småhus får uppföras småhus med en eller två bostäder (egnahemshus) för boende ändamål.

AP – På kvartersområde för småhus får uppföras radhus, kopplade småhus och separata småhus för boendeändamål.

YL-1 – På kvartersområde för byggnader för offentlig närservice får främst uppföras skola och barndaghem som är i dagligt bruk och belägna i bostädernas omedelbara närhet

VL – Med område för närrekreation anges områden som är avsedda för rekreations- och friluftsbruk och främst är belägna i tätortsstrukturen eller i omedelbar anslutning därtill och som inte är avsedda att anläggas som egentliga parker.

/pv – Beteckningen anger att kvartersområdet är beläget inom ett grundvattenområde. Samtliga kvartersområden inom området är belägna inom ett viktigt grundvattenområde eller inom grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt. Man bör fästa särskild uppmärksamhet vid skyddandet av grundvattnet på området. Förbud enligt miljöskyddslagen mot förorening av mark- och grundvatten måste beaktas vid byggandet och användningen av området.

Allmänna bestämmelser för kvartersområden

I ekonomibyggnaderna får placeras arbetsutrymmen där den verksamhet som sker inte stör miljön.

Reserverade bilplatser ska vara 1bp/bostad.

Inom detta planeområde skall uppgöras en separat tomtindelning.

På planeområdet bör särskild uppmärksamhet fästas vid att anpassa byggandet till stadsbilden och byggnadsbeståndet. Trä bör föredras som fasadmaterial.

Man bör fästa särskild uppmärksamhet vid skyddandet av grundvattnet på området. Förbud enligt miljöskyddslagen mot förorening av mark- och grundvatten måste beaktas vid byggandet och användningen av området. Vid planerandet av jord- och bergvärmesystem på grundvattenområde, bör det påvisas att systemet inte orsakar olägenheter för grundvattnet.

Fördröjning av dagvatten ska i första hand ordnas på den egna tomten. En tomtspecifik dagvattenhanteringsplan bör presenteras i samband med bygglovet. Den tomtspecifika dagvattenhanteringsplanen godkänns av stadens behöriga myndighet.

Oljecisternerna ska placeras inne i byggnaden eller utanpå marken i ett skyddstråg. Trågets volym ska motsvara den lagrade oljans maximimängd.

5.3.2 Gatuområden

Planområdet är till största delen redan bebyggt och gatunätet inom området finns redan. Vid behov utarbetas en separat gatuplan för fördelningen av gaturummet på Esplanaden.

5.3.3 Byggnadskydd

Sr-8

Byggnad som ska skyddas. Historiskt och/eller kulturhistoriskt värdefull och med hänsyn till bevarandet av stadsbilden viktig byggnad. Renoverings- och ombyggnadsarbeten i byggnaden ska vara sådana att byggnadens historiskt och/eller kulturhistoriskt värdefulla eller med hänsyn till stadsbilden viktiga karaktär bevaras. Ifall åtgärden påverkar byggnadens fasader eller takets form bör museimyndighetens utlåtande begäras före bygglovsbeslutet ges.



5.4 Planens konsekvenser

5.4.1 Konsekvenser för befolkningstruktur, människors hälsa, levnadsförhållanden och trivsel

Kompletteringsbyggande inom området kan ha konsekvenser för trivseln. Sammantaget tryggar det faktum att kvarteret för flervåningsbostadshus förblir obebyggt och att användningsändamålet bibehålls som närreklamationsområde områdets gröna karaktär. Utvidgningen av daghemmets gård möjliggör att ett tillräckligt lekområde kan bevaras, även om kompletteringsbyggande skulle genomföras på tomten.

5.4.2 Konsekvenser för stadens ekonomi

Försäljningen av Esplanaden 107 medför ökade intäkter för staden och innebär att byggnaden inte längre medför underhållskostnader. Nya invånare ger dessutom staden intäkter i form av skatteinkomster och vattenavgifter

5.4.3 Konsekvenser för den byggda miljön

Samhällsstruktur

På grund av planens struktur förtätas samhällsstrukturen delvis något, och delvis luckras den upp genom att tomten för flervåningshus tas bort. Det är möjligt att bilda två nya byggplatser för permanent boende i kvarter 409. Trafiken i området utnyttjar redan befintliga gator och trafikområden. Inom området finns redan utbyggt vatten- och avloppsnet.

Stadsbild och boende

Eventuella nya byggnader ansluter till den redan befintliga bebyggda miljön. Stadsbilden förtätas något. Man strävar efter att bevara stadsbilden genom att styra byggandet genom anvisning av byggnadsytor på tomterna. Ändringen av tomten för flervåningshus till rekreativ bruk minskar mängden nybyggnation inom området. Landskapsbilden förblir i detta avseende oförändrad.

Arbetsplatser, service, näringsverksamhet

En eventuell utvidgning av daghemmet skapar nya arbetsplatser inom planområdet. Det är även möjligt att bedriva småskalig, miljöstörningsfri affärsverksamhet i större ekonomibygnader.

Rekreation

Parkområdet och tomten för flervåningshus mellan kvarteren 407 och 409 slås samman till ett närrekreativområde, vilket ökar mängden grönområden inom planområdet.

Trafik

För Esplanaden inom området utarbetas vid behov en gatuplan, där gaturummet delas upp separat för motorfordon, cyklister och fotgängare. Detta stöder utvecklingsmålen för innerstadens nät för lätt trafik och förbättrar trafiksäkerheten för den lätta trafiken.

Teknisk service

Detaljplaneområdet hör till Hangö Vattens affärsverks verksamhetsområde och vatten- och avloppsneten är redan utbyggda.

I samband med tomtindelningar och fastighetsbildning ska underjordiska ledningar och rör beaktas, och vid behov ska servitut enligt fastighetsbildningslagen upprättas.

5.3.2. Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Grundvatten

Planområdet är i sin helhet beläget inom ett grundvattenområde, och för att skydda detta område styrs ingen verksamhet dit som kan äventyra grundvattnets kvalitet.

Naturvärden och naturskydd

Närrekreationsområdet möjliggör att den biologiska mångfalden kan upprätthållas samt att flera olika skogsbiotoper och ett mångåldrigt och mångartat trädbestånd bevaras. Till området styrs ingen verksamhet som skulle äventyra områdets naturvärden.

6. Genomförande av detaljplanen

Genomförande av planen börjar efter att planen har fått laga kraft. Byggnad sker på markägarnas och arrendatorernas initiative och uppdrag.

7. Kontaktuppgifter

Hangö stad

Hangö stad,
Sandövägen 2, 10960 Hangö Norra

Kalle Saari
Markanvendningsplanerare
tfn. 040 135 9286
e-post: kalle.saari@hanko.fi

Kukka-Maaria Luukkonen
Stadsgeodet
puh. 040 135 9281
e-post: kukka-maaria.luukkonen@hanko.fi

Stadens webbplats
www.hanko.fi/sv