



RASEBORG  
RAASEPORI

A R K  
I T E K T U  
R U M

## Trollshovda Bruk, stranddetaljplan

### PLANFÖRSLAG



## BESKRIVNING AV DETALJPLAN

30.10.2020

Kommun: Raseborg  
Planläggare: Fredrik Lindberg, arkitekt SAFA  
[fl@arkitekturum.fi](mailto:fl@arkitekturum.fi)

Planens nummer: 7787

Anhängiggjord: 5.7.2019

Behandling: Program för deltagande och bedömning  
Planläggningsnämnden 19.6.2019 § 88  
Förslag till detaljplan  
Planläggningsnämnden 17.6.2020 § 96  
Godkännande  
Planläggningsnämnden xx.xx.2020 § XX  
Stadsstyrelsen xx.xx.2020 § XX  
Stadsfullmäktige xx.xx.2020 § XX

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Bas- och identifikationsuppgifter	s.1
1	Sammandrag	s.3
1.1	Planområdet	s.3
1.2	Planens innehåll och målsättningar	s.3
1.3	Planeringens faser	s.4
2	Utgångspunkter	s.5
2.1	Allmänbeskrivning av området	s.5
2.2	Natur och landskap	s.5
2.3	Kulturhistoriska landskapet och den byggda miljön	s.9
2.4	Det arkeologiska arvet	s.11
2.5	Samhällsteknisk service	s.11
2.6	Planeringssituation	s.11
3	Planeringens faser	s.12
3.1	Detaljplanens bakgrund och planeringens målsättningar	s.12
3.2	Deltagande och samarbete	s.13
3.3	Planeringens gång	s.13
4	Redogörelse för planen	s.13
4.1	Planens struktur	s.14
4.2	Dimensionering	s.14
4.3	Planbeteckningar och bestämmelser	s.19
4.4	Samhällsteknisk service	s.21
5	Bedömning av konsekvenser	s.21
5.1	Förverkligandet av planen samt tidtabell	s.26
6	Kontaktuppgifter	s.26

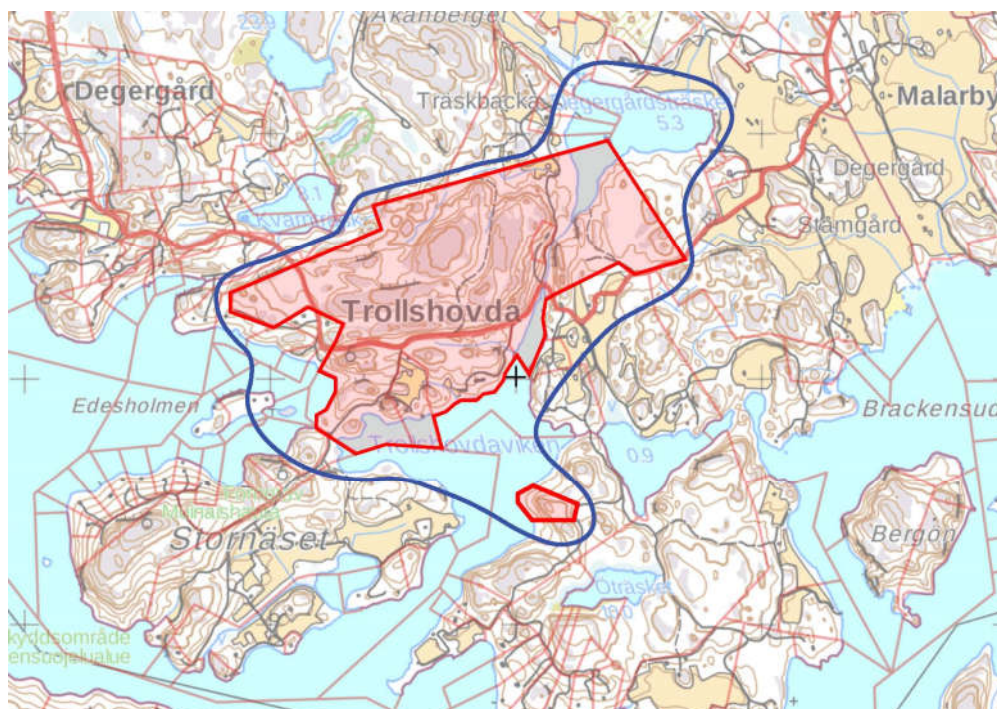
### BILAGOR:

1. Plankarta 1:6000 (A3)
2. Planbestämmelser
3. Områden försedda med skydds-beteckningar och åtgärdsbegränsning, 1:6000
4. Degegårdsträsket, analys över sjöns närområden, 1:6000
5. Statistikblankett (ifylls innan planen godkänns)

## 1 Sammandrag

### 1.1 Planområdet

Planeringsområdet ligger i Trollshovda i Västra Nyland, cirka 12 km väster om Tenala kyrkby och norr om Bromarv nära gränsen till Egentliga Finland. Planområdet omfattar de privatägda fastigheterna 710-592-1-13, -1-32, -1-44, -1-51 och -1-62. Därtill finns inom området en liten samfällid fastighet, -878-1, i anslutning till Trollshovdavägen. Planeringsområdet har en sammanlagd yta på ca 104,5 ha. Planområdet gränsar till tre vattenområden: Edesviken, Trollshovdaviken och Degergårdsträsket. Planeringsområdet korsas av Trollshovdavägen (landsväg 11029) som inte ingår i planområdet.



Planeringsområdet markerat med röd linje och planens närinfluensområde markerat med blå linje. © Lantmäteriverket 2019. Trollshovdavägen ingår inte i planområdet.

### 1.2 Planens innehåll och målsättningar

Områdets markägare har ansökt om att planlägga området. Området har inte planlagts tidigare och målet med planeringen är att konstatera och fastställa byggrätten i området för kommande generationer utgående från en utarbetad dimensionering. Över planeringsområdet utarbetades dessutom bl.a. en naturinventering, en utredning av den kulturhistoriska miljön samt en arkeologisk inventering. En separat utredning har gjorts för tillståndet i vattendraget Degergårdsträsket. Resultaten av utredningarna beaktas i planen.

I planen anvisas ny fritidsbebyggelse till strandområdena vid sidan av den nuvarande bebyggelsen. Planens mål är att stödja livskraften i Trollshovda byområde. I planen anvisas två nya platser för fasta bostäder som ligger på platsen för den gamla bebyggelsen i byområdet och stödjer sig på Trollshovdavägen och byområdets struktur.

Utgående från de ovan nämnda målen och de utredningar som gjorts under planeringens gång är avsikten att utarbeta en plan som bl.a.:

- Fastställer och anvisar platser för byggrätten i området (RA, A) och lämnar resten av området utanför byggandet.
- Beaktar de viktiga naturobjekten, kultur- och byggnadshistoriska värdena och de befintliga fornminnena.
- Beaktar upprätthållandet av vattendragens tillstånd genom planbestämmelser.

### *1.3 Planeringens faser*

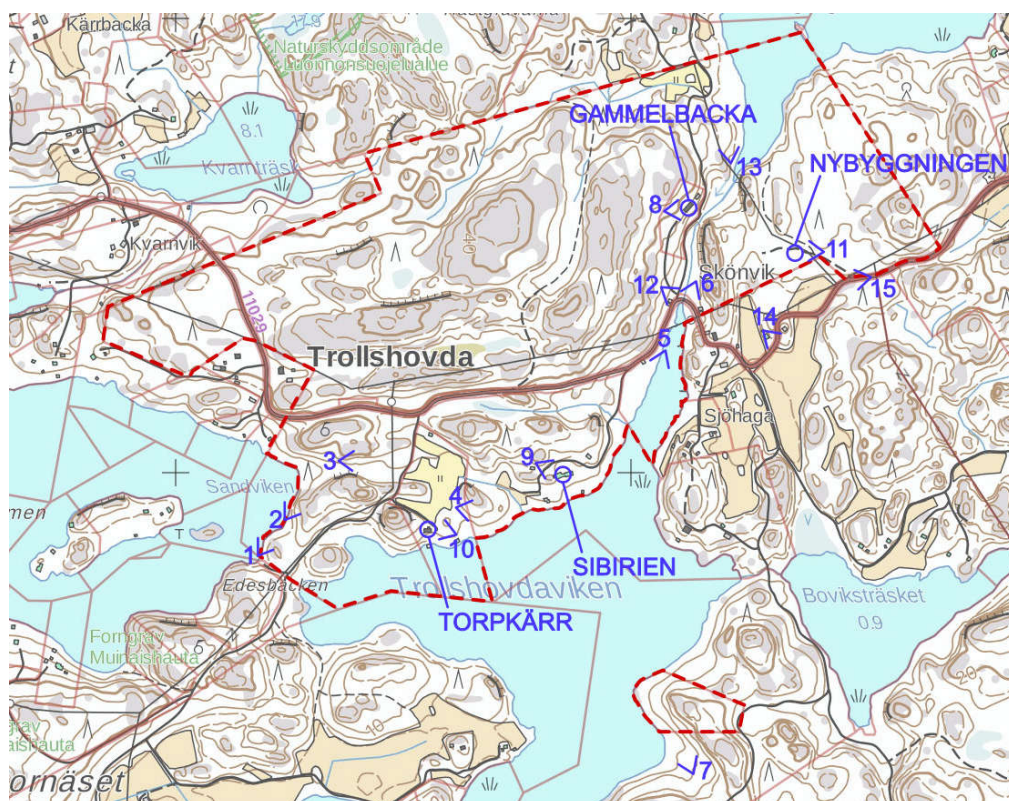
- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) och planutkastet har behandlats av planläggningsnämnden 19.6.2019 § 88.
- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) och planutkastet har varit offentligt framlagda 5.8–6.9.2019.
- Planförslaget har behandlats av planläggningsnämnden 17.6.2020 § 96.
- Planförslaget har varit offentligt framlagt 3.8–1.9.2020.

*Kompletteras under planprocessens gång.*

## 2 Utgångspunkter

### 2.1 Allmän beskrivning av området

Största delen av området består av skogsområden och strandskogar. Trollshovda byområde, dit en del av planeringsområdet hör, är en del av ett historiskt område som under 1800-talet bildade Trollshovda bruk. Området korsas av Trollshovdavägen (11029) via vilken man kommer till stamväg 52 till Ekenäs och Salo. I planeringsområdet finns lämningar och byggnader från brukets tid, bl.a. ett kapell byggt i slaggsten samt en bostadsbyggnad som även fungerat som kontorsbyggnad och skola under brukets tid. På den södra sidan av Trollshovdavägen, vid Trollshovdavikens strand, finns även annan bebyggelse. I nordost sträcker sig området till Degergårdsträskets stränder. På Trollshovdavikens nordöstra strand finns ett från det övriga området separat område till vilken man önskar flytta en bygggrätt. Inom planområdet finns befintlig bebyggelse. Inom området finns även fornlämningar. Området har en varierande topografi.



Utdrag ur grundkartan. Platserna för bilderna i beskrivningen har markerats med blå färg. Planområdets gräns har markerats med röd streckad linje. Trollshovdavägen ingår inte i planområdet.

### 2.2 Natur och landskap

Planeringsområdet sträcker sig till havsstranden i områdets västra del och till den södra delen vid Trollshovdaviken. Området sträcker sig även till Degergårdsträskets strand. Naturmiljön är typisk för den inre skärgården, det vill säga detaljerad med en varierande topografi. Moskogen består av frisk mo av blåbärstyp men bland moskogen förekommer även många bergstallskogar och kala berg. Största delen av planeringsområdets yta består av sedvanlig blandskog. Den odlingsdugliga marken har tidigare varit åker eller äng men håller på att växa igen efter att odlingen upphört.



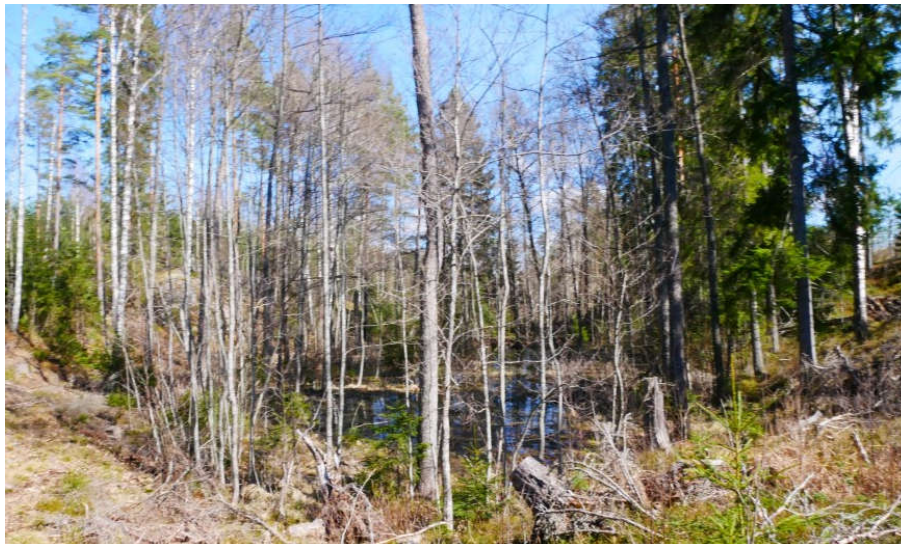
*Flygbild över området. Planeringsområdet har markerats med röd linje. © Google Maps 2020.*



*Bild 1. Vy från Sandvikens strand.*



*Bild 2. Vy från Sandvikens strand.*



*Bild 3. Våtmark i mitten av området.*



*Bild 4. Vy österut från platsen för den nya fritidsbebyggelsen vid Trollshovdavikens strand.*



*Bild 5. Vy söderut från Trollshovdavikens strand.*



*Bild 6. Vy söderut från bron längs Trollshovdavägen.*



*Bild 7. Vy norrut från den södra stranden av Trollshovdaviken.*



### *2.3 Kulturhistoriska landskapet och den byggda miljön*

Planområdet omfattar området och delar av den by som tidigare har utgjort Trollshovda bruk. Genom området går Trollshovdas gamla byväg (Trollshovdavägen) som utgör en värdefull kulturlandskapshelhet.

På området finns fortfarande ett fåtal byggnader och lämningar från brukstiden; bl.a. en inspektorsbyggnad från 1842, Gammelbacka (se kartan ovan) med bod, fem kolugnar av slaggtegel, ett flertal potatiskällare av slaggtegel, delar av stengrunder, samt en om- och tillbyggd arbetarbostad från år 1886, Sibirien (se kartan ovan). I stranden finns rader av träpålar, som påminner om en tidigare brukstida hamnverksamhet. Efter brukstiden har på området utbryts endast en lägenhet, Torpkärr (se kartan ovan), som i början av 1950-talet byggdes med för tidsperioden typiskt bostadshus och ekonomibyggnader, bl.a. ett båthus. I anknäring till Trollshovda by har det funnits ett bostadshus, Nybyggningen (se kartan ovan), av vilket det fortfarande finns stengrundslämningar. I närheten av planområdet finns även annan bosättning och byggnader som härstammar från brukstiden. I samband med planläggningen har en kulturmiljöutredning uppgjorts (Karlsson, 2019).



*Bild 8. Gammelbacka huvudbyggnad.*



*Bild 9. Sibirien.*



*Bild 10. Torpkärr.*



*Bild 11. Nybyggningen.*



*Bild 12. Vy längs Trollshovdavägen.*

## 2.4 Det arkeologiska arvet

På planområdet finns två fasta fornlämningar som är fredade genom lagen om fornminnen (295/63):

- Trollshovda bruk (1000018391), industriobjekt
- Sandviken (835010003), gravröse från bronsåldern.

På området finns dessutom ett eventuellt fornlämningsobjekt (vrak) på Trollshovdavikens nordvästra strand (Trollshovdaviken, 1000018587). I samband med planläggningen har en arkeologisk inventering gjorts på planområdet (Mikroliitti, 2020).

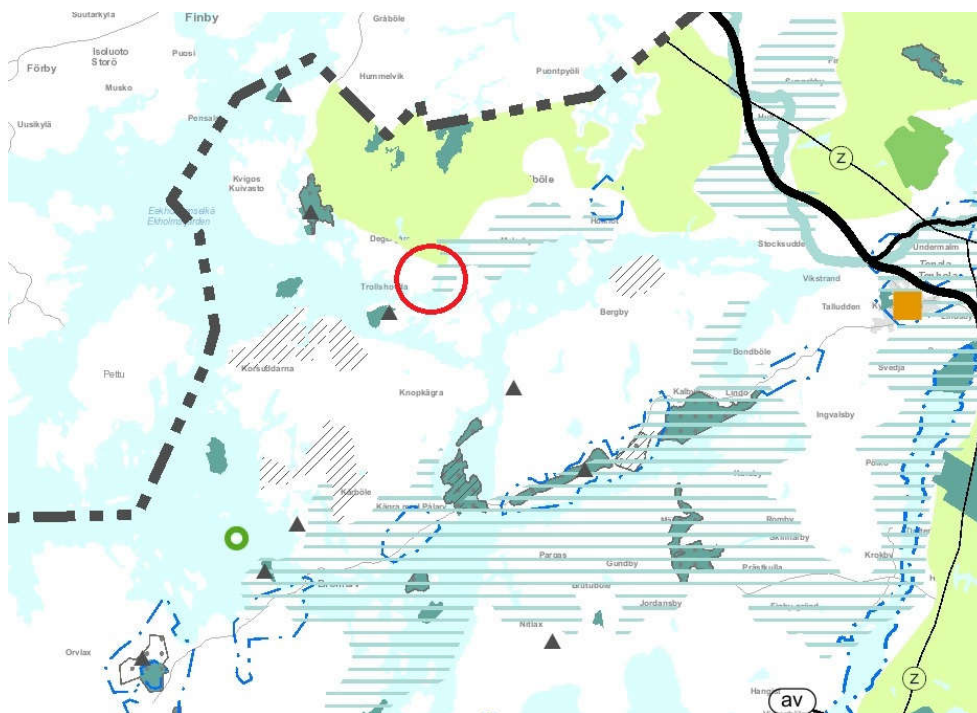
## 2.5 Samhällsteknisk service

Området har ingen kommunal teknik.

## 2.6 Planeringssituation

### Landskapsplanen

Raseborg ingår i verksamhetsområdet för Nylands förbund. Landskapsplanen för Nyland godkändes av Nylands landskapsfullmäktige 14.12.2004. Landskapsplanen för Nyland fastställdes av miljöministeriet 8.11.2006. Etapplandskapsplan 1 för Nyland godkändes 17.12.2008. Etapplandskapsplan 2 godkändes av miljöministeriet 2014. Etapplandskapsplan 3 för Nyland vann laga kraft genom högsta förvaltningsdomstolens beslut 2014. Etapplandskapsplan 4 godkändes av Nylands landskapsfullmäktige 24.5.2017.



Utdrag ur sammanställningen för de fastställda landskapsplanerna i Nyland 2014, etapplandskapsplan 1–3. Planeringsområdets läge har markerats med röd cirkel.

Nylandsplanen 2050 är under beredning. Nylandsplanen består av tre regionala etappplaner som svarar mot de olika behoven i regionerna. Planerna utarbetas för Helsingforsregionen, Östra Nyland och Västra Nyland. Som styrande bakgrundsvision för regionernas etappplaner fungerar strukturplanen för Nyland. Planen omfattar hela Nyland och innehåller en helhetsbild av landskapets regionstruktur 2050. Raseborg hör till Västra Nylands region. Nylandsplanen 2050 läggs fram för godkännande av landskapsfullmäktige sommaren 2020.

Östra delen av stranddetaljplaneområdet är del av Trollshovda kulturmiljö som i landskapsplanen definierats som kulturmiljö av intresse på landskapsnivå. Området beskrivs enligt följande; Den gamla sockenvägen i Trollshovda slingrar sig genom varierande landskap och binder samman de för kusten typiska åkerlandskapen med sina bondgårdar, Trollshovda skola och Trollshovdas före detta järnbruk. Värdefull kulturmiljöhelhet (Raseborg, Nylands förbund, kompletterande inventering). I övrigt finns det inga beteckningar för planområdet i landskapsplanerna.

### *Generalplan*

I området finns ingen generalplan.

### *Detaljplan*

I området finns ingen detaljplan.

### *Byggnadsordning*

Raseborgs byggnadsordning godkändes 14.5.2018.

### *Grundkarta*

Grundkartan för området har utarbetats av Suuntakartta Oy.

### *Bakgrundsinventeringar som berör planeringsområdet*

- Naturutredning (2018-2019, Keiron Oy).
- Kulturmiljöutredning (2019, Kristina Karlsson)
- Situations- och belastningsutredning för Degergårdsträsket (2019, Luvy)
- Arkeologisk inventering (Tammikuu 2020, Mikrolitti Oy)
- Havsmanualen, inventering (2014–16).
- Ekenäs Tenala 2008. Strandplansinventering Fasta fornlämningar från förhistorisk och historisk tid (Jouni Taivainen 2008).
- Trollshofda bruks historia (Gunnar Lundqvist, 2000).

## **3 Planeringens faser**

### *3.1 Detaljplanens bakgrund och planeringens målsättningar*

Detaljplanering av området har sökts av markägarna i området. Avsikten är att utarbeta en stranddetaljplan som fastställer byggrätten inom området och dess placering. Samtidigt beaktas och skyddas den rådande byggnadshistoriska situationen och det befintliga arkeologiska arvet, den värdefulla kulturhistoriska miljön och de rådande lokala naturförhållandena i området.

### *3.2 Deltagande och samarbetet*

Intressenter är områdets markägare och alla de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas avsevärt av planeringen samt de myndigheter och sammanslutningar vilkas verksamhet berörs av planeringen.

De vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas av planändringen:

- Invånarna i planeringsområdets närhet
- Markägarna i planeringsområdet
- Markägare till mark som gränsar till området samt nära grannar

Myndigheter och andra parter som hörs under planläggningens gång:

- NTM-centralen
- Nylands förbund
- Museiverket
- Landskapsmuseet
- Miljö- och byggnadsnämnden
- Samhällstekniska nämnden
- Raseborgs Natur och Miljö rf

Delaktiga får bedöma planlösningens verkningar och framföra sin åsikt om planen

### *3.3 Planeringens gång*

Planprojektet kungjordes anhängigt 5.7.2019. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) och planutkastet har varit offentligt framlagda 5.8–6.9.2019. (63 § MBL, 30 § MBF). Om planutkastet inlämnades sammanlagt 7 utlåtanden. Planförslaget har bearbetats efter den inlämnade responsen.

#### *Planförslag*

Planförslaget och det uppdaterade PDB har behandlats av planläggningsnämnden 17.6.2020. Planförslaget och den uppdaterade PDB har varit framlagda 3.8.–1.9.2020.

#### *Godkännandet av planen*

Mot planförslaget inlämnades fem utlåtanden. Inga enskilda anmärkningar inlämnades. Planförslaget har bearbetats utifrån den inlämnade responsen.

Det bearbetade planförslaget har behandlats av planläggningsnämnden xx.xx.2020 och av stadsstyrelsen xx.xx.2020. Raseborgs stadsfullmäktige har godkänt planen xx.xx.2020.

## **4 Redogörelse för detaljplanen**

Förslaget till stranddetaljplanen har utarbetats utifrån de myndighetsutlåtanden som inlämnats i utkastskedet. I planförslaget visas byggandets omfattning och läge samt fornminnen, kulturlandskapsvärden och naturvärden som ska skyddas.

#### 4.1 Planens struktur

Planområdets helhetsareal är ca 104,5 ha. Områdets befintliga bostadsbyggnader är i planen betecknade med AO/s och AO. Utöver de befintliga byggplatserna har på planområdet anvisats 4 RA områden (RA-1 och RA-2) samt ett AO område. Jord- och skogsbruksområdena är markerade med M och havssträndernas skogsområden med MY.

Områden angivna i planen:

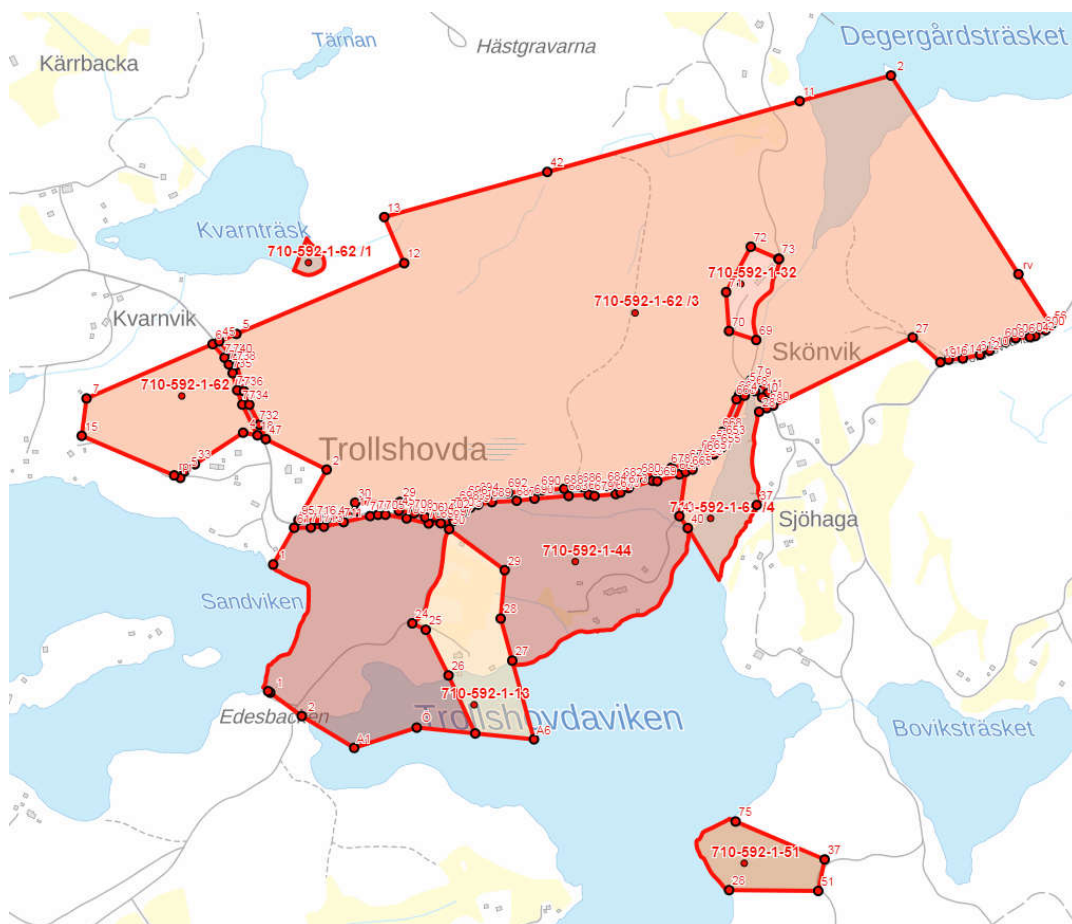
Beteckning	Antal	Befintlig	Ny	Total areal m <sup>2</sup>
AO/s	2	2		28000
AO	2	1	1	31500
RA-1	2		2	6700
RA-2	2		2	16520
M				827450
MY				85480
W				49300
Tot.				1044950

Områdets naturvärden är i planen betecknade med luo beteckningar i enlighet med naturinventeringens (Keiron) rekommendationer. I enlighet med den gjorda kulturmiljöanalysen (Karlsson) har byggnadsskydds-beteckningar sr-1 och sr-2 anvisats för de byggnader som bör skyddas samt ma/s beteckning för bruksmiljöns värdefulla kulturmiljöhelhet. Fornminneslämningar är anvisade med sm-1 beteckning i enlighet med Museiverkets register samt den gjorda arkeologiska inventeringen (Mikroliitti).

#### 4.2 Dimensionering

På planområdet har uppgjorts en byggrättsutredning där antalet strandbyggplatser har fastställts. Utredningen gäller för fastigheterna Trollshovda Bruk I (710-592-1-32), Trollshovda Bruk (710-592-1-44) och Bovik (710-592-1-62). Utanför utredningen är Torpkärr (710-592-1-13) och KV 7 T 1 (710-592-1-51). Fastighet 1:51 har tidigare haft en byggrätt som har flyttats söderut till fastighet 710-592-1-96 i samband av uppgörandet av stranddetaljplan (Nordström II, 1996-97).

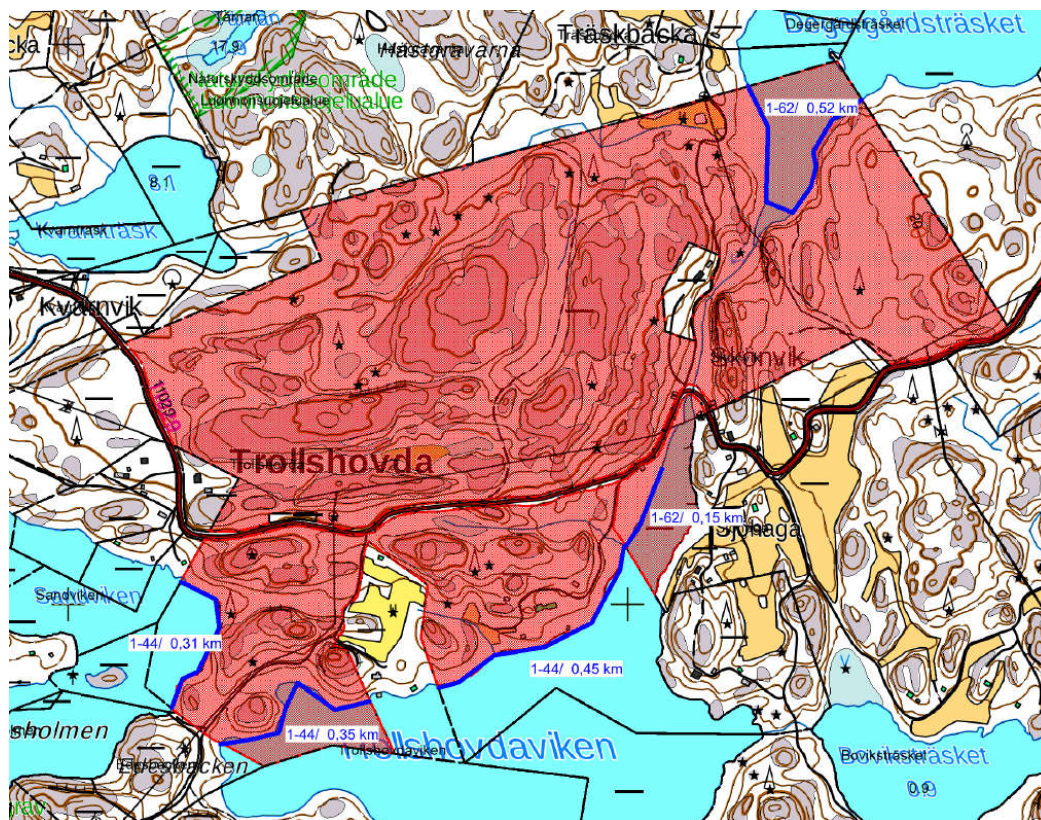
Enligt den gjorda dimensioneringen belastas Trollshovda Bruk I (styckningsfastighet, bildad 1971) inte av utnyttjade byggrätter. För Trollshovda Bruk 1:44:s del är stamfastigheten Bovik 1:19 (1955) som styckats i Trollhofda Bruk 1:20 och Bovik 1:21. Trollhofda Bruk 1:20 är styckad i Nordström 1:43 och Trollhofda Bruk 1:44. Trollhofda Bruk 1:44 har inte varit föremål för styckningar, som belastar dess byggrätt. Sammanfattningsvis konstateras i dimensioneringen att Bovik 1:62 belastas av en utnyttjad byggrätt utanför planområdet (fastighet 710-592-1-104).



Fastigheterna på planområdet. © Lantmäteriverket 2020.

Dimensioneringen av byggrätten (Sten Öhman, 2020):

Fastighet	Strandlinje, km	d/m/km strandlinje	dimensionering	kommentar
Trollshovda Bruk I, 1:32	-	-	-	<i>ingen strand</i>
Trollshovda Bruk, 1:44	0,35	5	1,75	<i>Trollshovdaviken</i>
	0,45	5	2,25	<i>Trollshovdaviken</i>
	0,31	5	1,55	<i>Sandviken</i>
Bovik, 1:62	0,52	3	1,56	<i>Degergårdstr.</i>
	0,15	5	0,75	<i>Trollshovdaviken</i>
Utnyttjad byggrätt, 1:104	0,09	5	0,45	
Sammanlagt			8,31	
Avdras en byggrätt			1	
<b>Återstående antal</b>			<b>7</b>	



I dimensioneringen beräknad strandlinje (Öhman 2020).

Totalt ger beräkningen för ovanstående fastigheter totalt 7 byggplatser. Fastighet Trollshovda Bruk I 1:32 har ingen strand men i planens anvisas en byggplats för bastubyggnad (sa) invid Degergårdsträsktes strand som hänför sig till 1:32 och upptar därmed i stranddetaljplanen en strandbyggrätt.

Tabell över den totala samt områdesvisa strandlinjen på planområdet i km:

Fastighet	Tot. strandlängd / km	Områdesvis	Strandlängd / km
1:13	0,13	RA-1	0,11
1:32	-	RA-2	0,27
1:44	1,26	AO	0,13
1:51	0,19	AO/s	0,25
1:62	0,52		
Tot.	2,1		0,76

Andel fri strandlinje är på planområdet ca 64%. I beräkningen är medräknad vad bastureservationen vid Degergårdsträsket upptar av strandlinjen.





Bild 13. Vy från platsen för bastureserveringen på fastighet 1:32 i den vänstra kanten av bilden.

I enlighet med miljönämndens utlåtanden anvisas i stranddetaljplanen en strandbygggrätt mindre än vad byggrättsutredningen anger. Sålunda är det totala antalet strandbyggplatser på planområdet totalt 7 (6+1) då platsen på Torpkärr 1:13 och bastureserveringen vid Degergårdsträsket räknas med. En byggrätt flyttas till fastighet 1:51.

Utöver strandbyggplatserna anvisas två fastlandsbyggplatser för fast boende (AO) i anknötning till Trollshovdavägen där det tidigare har funnits bebyggelse anknötna till Trollshovda by. Dessa byggplatser anvisas för att förstärka och upprätthålla Trollshovda byområde och anvisas bl.a. med stöd av MBL 73 § mom 2. På den västra av byggplatserna har det ännu på 1980-talet funnits ett bostadshus som har utgjort en del av den historiska byns byalandskap (sk Nybyggningen, se den gjorda kulturmiljöutredningen). Avståndet från byggplatserna till Degergårdsträskets strand är ca 180 m eller mera.

Antal angivna strandbygggrätter i planen:

Fastighet	Befintlig AO	Ny RA	Bastubyggnad (sa)	Namn/kommentar
1:13	1			<i>Torpkärr</i>
1:32	1			<i>Gammelbacka</i>
1:44	1			<i>Sibirien</i>
1:44		3		
1:51		1		<i>flyttad</i>
1:62			(1)	<i>hänför sig till 1:32</i>
Tot.	7 (6+1)			

Angivna nya fastlandsbygggrätter inom Trollshovda byområde som inte belastar dimensioneringen för strandbygggrätter:

Fastighet	Befintlig AO	Ny AO	Bastubyggnad (sa)	kommentar
1:62	-	2	-	<i>Nybyggningen</i>
Tot,		2		

Totalt är på planområdet angivet 3 befintliga byggrätter för fastboende (AO), 4 nya byggrätter för fritidsboende (RA) samt 2 nya byggrätter för fastboende (AO) i anknötning till Trollshovda byområde.

#### Den byggplatsvisa dimensioneringen

I planen anvisas två typer av byggplatser för fritidsboende, RA-1 och RA-2. RA-1 byggplatserna är anvisade vid Sandviken och har en mindre byggnadsrätt än på RA-2. Strandterrängen vid Sandviken är varierande och ställvis brant, vilket försvårar placeringen av normalstora fritidsbyggplatser. Byggandet vid Sandviken är anvisat med beaktande av terräng- och naturförhållandena samt synligheten i strandlandskapet.

Den totala anvisade byggplatsvisa byggnadsrätten för RA-1 är 200 m<sup>2</sup> och tillåter en fritidsbostad på 140 v-m<sup>2</sup>, en bastu på 30 v-m<sup>2</sup> samt en ekonomibygnad på 40 v-m<sup>2</sup>. Den totala utnyttjade byggrätten får dock inte överstiga 200 v-m<sup>2</sup>.

RA-2 byggplatserna är anvisade vid Trollshovdaviken. Den totala anvisade byggplatsvisa byggnadsrätten för RA-2 är 280 m<sup>2</sup> och tillåter en fritidsbostad på 160 v-m<sup>2</sup>, en bastu på 30 v-m<sup>2</sup> samt ekonomibygnader med sammanlagd våningsyta på 90 v-m<sup>2</sup>.

På AO/s och AO byggplatser får uppföras högst två bostäder i enlighet med planbestämmelserna. Därtill får uppföras ekonomibygnader samt vid strand en bastubyggnad på högst 30 v-m<sup>2</sup>. Oberoende av angiven byggrätt får befintlig strandbastubyggnad grundsaneras och förstörd strandbastubyggnad ersättas med en ny och till sin storlek motsvarande byggnad. På planområdet finns två existerande bastubyggnader, Torpkärr och Sibirien. Bastubyggnaden på Torpkärr är ca 60 m<sup>2</sup> och på Sibirien ca 40 m<sup>2</sup>.

I samband med fast bosättning får en högst 40 m<sup>2</sup> stor sjöbod/båtskjul byggas vid stranden ifall det till sitt läge, form, färgsättning och material passar in i miljön. Torpkärr (AO) har ett befintligt båthus och Sibirien (AO/s) en befintlig sjöbod.

På AO byggplatser får den sammanlagda våningsytan för bostäderna vara högst 300 m<sup>2</sup>. På AO/s är det motsvarande 330 m<sup>2</sup>, vilket motiveras med byggnadsskyddet och de skyddade byggnadernas storlekar.

På respektive byggplats är byggnadsytorna placerade i huvudsak så att minimivåning 40 m. Byggnadsytorna vid de existerande bastubyggnaderna är placerade så att de kan ersättas på sin nuvarande plats.

Fritidsbyggplatsen på fastighet 1:51 (RA-2) är i planen betecknad med våningsantalet 1 u4/5, vilket är i enlighet med markägarens önskemål. Källare ovan mark får enligt planens bestämmelser inte byggas på denna plats. Våningsantalet motiveras bl.a. med att fritidsbostaden placeras framför ett högt berg och kommer inte att avteckna sig i landskapet på ett betydande sätt. Avståndet från platsens byggnadsyta till stranden är i huvudsak 40 m. Mot den nordvästra stranden är avståndet mindre, dock mera än 30 m. Detta motiveras bl.a. med att byggplatsens byggnader bör placeras framför och runt berget och att det skall finnas plats för byggplatsens infartsväg som är tänkt att dras från nordost på norra sidan av berget. Avståndet till den motsatta stranden är ca 400 m.

#### 4.3 Planbeteckningar och bestämmelser

I stranddetaljplanen anges bestämmelser som styr förverkligandet av byggandet på området enligt följande:

##### Kvartersområde för fristående småhus AO

På byggnadsplatsen får uppföras en bostadsbyggnad på högst 250 v-m<sup>2</sup> och en sidobostad på högst 150 v-m<sup>2</sup>. Bostädernas sammanlagda våningsyta får vara högst 300 m<sup>2</sup>. Ekonomibyggnadernas sammanlagda våningsyta får uppgå till högst 250 m<sup>2</sup>. Våningsyta för separat bastubyggnad (sa) får uppgå till högst 30 m<sup>2</sup>.

##### Kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras AO/s

Nybyggnationen på gårdsområdet bör anpassas vad gäller placering, skala och material till det skyddade byggnadsbeståndet, landskapet och miljön. Förutom bostadsbyggnaden som skyddas (sr) får på byggnadsplatsen uppföras en högst 150 v-m<sup>2</sup> stor bostadsbyggnad. Bostädernas sammanlagda våningsyta får vara högst 330 m<sup>2</sup>. Ekonomibyggnadernas sammanlagda våningsyta får uppgå till högst 200 m<sup>2</sup>. Våningsyta för separat bastubyggnad (sa) får uppgå till högst 30 m<sup>2</sup>. Våningsyta för separat bastubyggnad (sa) får uppgå till högst 30 m<sup>2</sup>.

##### Kvartersområde för fritidsbostäder RA-1

På byggnadsplatsen får uppföras:

- en fritidsbostad på högst 140 v-m<sup>2</sup>,
- en bastubyggnad (sa) på högst 30 v-m<sup>2</sup>
- en ekonomibyggnad på högst 40 v-m<sup>2</sup>.

Byggnadsplatsens sammanlagda högsta våningsyta är 200 m<sup>2</sup>. Byggnaderna skall placeras på byggnadsplatsen inom i planen angivna byggnadsrutor.

##### Kvartersområde för fritidsbostäder RA-2

På byggnadsplatsen får uppföras

- en fritidsbostad på högst 160 v-m<sup>2</sup>,
- en bastubyggnad (sa) på högst 30 v-m<sup>2</sup>
- ekonomibyggnader med sammanlagd våningsyta på 90 m<sup>2</sup>.

Byggnadsplatsens sammanlagda högsta våningsyta är 280 m<sup>2</sup>. Byggnaderna skall placeras på byggnadsplatsen inom i planen angivna byggnadsrutor.

##### Jord- och skogsbruksområden

Största delen av planområdets areal består av jord- och skogsbruksområden (M). De obebyggda strandområdena vid havsvikarna är betecknade som jord- och skogsbruksområden som har miljövärden (MY). På dessa områden bör särskild uppmärksamhet fästas vid kultur- och strandlandskapets värden. På MY områden gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

##### Skyddsbe-teckningar

På stranddetaljplaneområdet har fasta fornlämningar betecknats med sm-1 bestämmelse. På sm-1 objekt är utgrävning, överhöljning, ändring eller förstörelse av objektet eller andra ingrepp förbjudna med stöd av lagen om fornminnen. Om

planer och åtgärder som berör objektet bör utlåtande av regionalt ansvarsmuseum (Västra Nylands museum) begäras.

I enlighet med den uppgjorda kulturmiljöutredningen har byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt och landskapsmässigt särskilt värdefulla och värdefulla byggnader har betecknats med sr-1 och sr-2 beteckningar. Den i utredningen anvisade kulturmiljöhelheten är betecknad med ma/s. Kulturmiljöhelhetens landskapsmässiga särdrag bör bevaras. Byggnade samt miljövård på området bör anpassas till områdets landskapsmässiga, kulturhistoriska, byggnadsstilmässiga och miljömässiga värden. På området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

Planområdets viktigaste naturvärden och naturobjekt är betecknade md luo-1 och luo-2 beteckningar i enlighet med den uppgjorda naturinventeringen. På området finns en del kulturpåverkade naturobjekt (luo-2) och vid byggande samt skötsel av miljön på dessa objekt bör bevarandet av det traditionella naturlandskapet främjas. På luo områden gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

### Allmänna bestämmelser

Nybyggandet bör anpassas till terrängen, naturlandskapet och kulturlandskapet. Byggnader och konstruktioner bör placeras på byggplatsen så att de inte väsentligt ändrar naturlandskapet.

Fasadmaterialen för byggnaderna bör vara trä och fasadernas färgsättning bör vara dämpad och anpassad till landskapet. På RA områden bör man gårdsvis följa ett enhetligt byggnadssätt. Brygga skall till storlek och placering passa in i strandterrängen. På RA plats där den angivna våningshöjden är mer än 1 får inte byggas källarutrymmen ovan mark.

På RA-1 platserna får inte utföras dikning eller väsentligt ändra infiltreringen av ytvattnet i terrängen.

I samband med fast bosättning får en högst 40 m<sup>2</sup> stor sjöbod/båtskjul byggas vid stranden ifall det till sitt läge, form, färgsättning och material passar in i miljön.

Oberoende av angiven byggrätt får befintlig strandbastubyggnad grundsaneras och förstörd strandbastubyggnad ersättas med en ny och till sin storlek motsvarande byggnad.

Eventuella åtgärder som inverkar på Trollshovdavigen och stenbron vid Trollshovdavigens vikbotten bör anpassas till den värdefulla kulturmiljön och stöda upprätthållandet av det traditionella väglandskapet.

Lägsta konstruktionsnivå för byggande bör vara minst +2,8 m (N2000). Lägsta konstruktionsnivå betyder den höjdnivå under vilken konstruktioner som kan ta skada av fukt inte skall placeras.

Avloppsvatten bör hanteras enligt gällande lagstiftning och i enlighet med ett av kommunens miljömyndighet godkänt sätt. Det gråa avloppsvattnet bör behandlas tillräckligt långt från stranden med tanke på översvämningensrisknivån. På byggplatserna bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt att tillgå. Vattenklosettförbud gäller på RA-1 och RA-2 områden. Fritidsbostad kan förses med vattenklosett endast ifall den kopplas till ett på området fungerande vattentjänstverks avloppshanteringsnätverk.

Sophantering bör ordnas enligt kommunens krav på sophantering.

#### 4.4 Samhällsteknisk service

I området finns inget centrerat kommunaltekniskt system. Hanteringen av avloppsvatten sker på byggnadsplatserna i enlighet med den gällande lagstiftningen. Vattentoaletter får inte installeras på platser för fritidsbebyggelse. Anskaffningen av rent vatten och hanteringen av avloppsvatten samt avfallshanteringen ska ske enligt stadens anvisningar och bestämmelser. Tillgången till bruksvatten har konstaterats vara god i området. Det avfall som uppstår i området sorteras på ändamålsenligt sätt och transporteras vidare för behandling.

På RA tomter råder vattenklosettförbud. Fritidsbostad kan förses med vattenklosett endast ifall den kopplas till ett på området fungerande vattentjänstverks avloppshanteringsnätverk. Nätverket som fastighet ansluts till bör vara i enlighet med kommunens utvecklingsplan.



Fotografi 14, blandavfallspunkten i Trollshovda by.

## 5 Bedömning av konsekvenser

### *Konsekvenserna allmänt*

Förslaget till stranddetaljplanen har utarbetats utifrån den myndighetsrespons som inlämnats under utkastskedet. I planen beaktas även innehållet i de utredningar som utarbetats och de punkter som framförts i dem. Planen orsakar inga betydande konsekvenser med tanke på landskapsplanen eller de riksomfattande målen för områdesanvändningen (VAT). Det finns ingen generalplan över området.

I stranddetaljplanen anvisas RA, AO, M och MY områden samt olika skyddsområden och -objekt som omfattar det arkeologiska arvet, kulturlandskapet, byggnadsskydd och naturobjekt. I stranddetaljplanen är inte anvisat nybyggande på vattenområde eller sådana verksamheter som skulle vara skadliga för miljön. Nybyggandet anpassas genom olika bestämmelser till kulturlandskapet och miljön.

På planområdet finns känsliga vattendrag och smala delar av vattendrag, värdefulla biotoper samt finskaliga och branta formationer i naturen. På grund av miljön och naturvärdena har den uppgjorda dimensioneringen tillämpats så att i planen anvi-

sats en byggplats mindre än vad som dimensionerats. Vid Sandviken är fritidsbyggplatserna definierade att vara mindre än normalt och placerade så, att byggandet inte påverkar strandlandskapet i större grad. På planens fritidsbyggplatser gäller vattenklosettförbud.

Ett av planens syften är att förstärka Trollshovda befintliga byområde genom att placera två byggplatser för fast boende invid Trollshovdavägen. I planförslaget har detta AO område justerats så att avståndet till Degergårdsträskets strand är ca 180 m eller mera. AO området är placerat på en plats där det tidigare har funnits bebyggelse (sk Nybyggningen) som anknutit sig till Trollshovda by. Planförslaget utgår från att AO områdets byggplatser inte är placerade inom strandområde och belastar därmed inte den uppgjorda dimensioneringen för strandbyggrätter. AO områdets två byggrätter kan även placeras med stöd av MBL 73 § mom 2.

### *Konsekvenser för människans levnadsförhållanden och livsmiljö*

Stranddetaljplanen orsakar lindriga konsekvenser för människors levnadsförhållanden och livsmiljö.

### *Konsekvenser för jordmån och berggrund, vatten, luft och klimat*

Stranddetaljplanen orsakar inga betydande konsekvenser för jordmånen eller berggrunden, vattnet, luften eller klimatet. Byggandet består av sedvanligt småhusbyggande. Planområdet ligger inte i ett grundvattenområde.

De marina naturvärdena för Trollshovdaviken utgör enligt den i Raseborg uppgjorda havsmanualen en värdefull men inte särskilt känslig miljö. Sandviken har enligt havsmanualens karttjänst inga särskilda restriktioner. På RA-1 och RA-2 områden är i planen utfäst vattenklosettförbud. På områdena anvisade för byggande finns inte ett behov av muddring vid stränderna. Vid stränderna finns i havsmanualen inte utmärkta områden som inte får muddras.

Degergårdsträskets situation och vattenkvalitet har utretts sommaren 2019 (Luvy). I utredningen konstateras att största delen av dess belastning kommer från åkerodlingar från dess utrinningsområde samt att bebyggelsens inverkan är rätt liten. I utredningen har även beaktats två RA byggplatser som fanns inritade stranddetaljplanens beredningsmaterial men som har borttagits i planförslaget. Till planförslaget bifogats en kartanalysbild där bl.a. den nuvarande bebyggelsen och områden kring sjön som inte lämpar sig för byggande är utmärkta. Vid Degergårdsträsket har i planen endast anvisats en bastureservation (sa) som hänförs till Gammelbacka 1-32. Planen kan inte sägas medföra betydande konsekvenser för sjöns tillstånd och vattenkvalitet.

### *Konsekvenser för växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna*

En naturinventering gjordes i planområdet sommaren 2018 (Keiron Oy). I området kartlades naturtyper, kärlväxter och fåglar. Bland dessa artgrupper finns inga arter som är strängt skyddade genom lagstiftningen. På basen av inventerade artgrupper finns det inga värdefulla naturmiljöer av landskapsintresse i området.

De betydande naturvärdena i området anknuter till traditionslandskap som håller på att växa igen (bl.a. figur 46 i utredningen) och en vidsträckt moskog som påminner om naturtillstånd samt en bergstallskog på den södra sidan av Trollshovda (figur 23 i utredningen). Dessa anvisas med luo-beteckning i stranddetalj-

planen.

Naturtyper som klassas som utrotningshotade förekommer på nio figurer i utredningen. De har en sammanlagd areal på ca 10 hektar. En mogen barrträdsdominerad moskog (figur 23 i utredningen) hör till klassen sårbar. Även friska medelnäringsrika lundar (figurerna 13 och 37 i utredningen) är sårbara. De traditionsmiljöer som håller på att växa igen (figurerna 17–18, 25 och 46) kan klassas som friska ängar. En förhållandevis torr strand med ängsvegetation och lövträd (figur 28) kan klassas som lövträdshage trots att den sannolikt inte betats på flera årtionden. En äng eller lund med ädelträd och hasselbuskar som vuxit igen längs vägen (figur 26) klassas främst som ädelträdshage eller ädelträdslund (Keiron). De ovan nämnda naturvärdena har beaktats i stranddetaljplanen med luo-beteckningar.

Av de ovan nämnda naturvärdena ligger en del i anslutning till gamla byggnadsplatser (Nybyggningen, Gammelbacka, Sibiren och Torpkärr). Dessa kulturpåverkade naturmiljöer anvisas med luo-2-beteckning i planen. Ett undantag utgörs av figur 37 (lund) som ligger inom AO/s-område i Gammelbacka och även inom området för en värdefull kulturlandskapsdel. Inom kulturlandskapsområdet ska byggandet anpassas till landskapsmässiga värden och miljövärden. På området gäller åtgärdsbegränsning enligt 128 § MBL. På luo-2-områdena ska värden av traditionella naturlandskap främjas i samband med byggnadsverksamhet och miljövärd.

I utredningen konstateras att det finns rikligt med kulturpåverkade miljöer i närheten av gårdsplanerna. Traditionsmiljöerna behöver traditionell vård för att bevaras som artrika oaser för många utrotningshotade arter. Rekommendationen är att ängarna ska slås med traditionella metoder, helst utifrån en plan som utarbetas på förhand. Att utöka bebyggelsen i anslutning till kulturmiljöerna kan vara en fördel för naturvärdena om det leder till att ängarna och hagmarkerna vårdas (Keiron).

I utredningen konstateras att till exempel sköldbarkstallar eller gamla tallar, stora ädelträd och stora aspar samt flergrenade sälgar ska beaktas vid placeringen av byggnaderna (Keiron).

De klippiga branterna (figurerna 39 och 41 i utredningen) längs kanterna av en bäck som börjar från Degerngårdsträsket erbjuder med sina djupa fåror eventuella övervintringsplatser för fladdermöss. Att bevara träden framför branterna är gynnsamt för fladdermössen. I planen ligger branterna i fråga i ett kulturlandskapsområde (ma/s) som omfattas av åtgärdsbegränsning enligt 128 § i MBL. Vid placeringen av platserna för fritidsbebyggelse vid Sandviken (RA) beaktas den höga strandklippan i närheten av stranden (figur 3 i utredningen, har lämnats utanför byggandet). De platser för fritidsbebyggelse som placerats vid Sandviken (RA-1) är mindre än för sedvanlig fritidsbebyggelse och sidofritidsbostäder tillåts inte. I de allmänna bestämmelserna fastställs att terrängen på RA-1 byggnadsplatserna inte får utdikas och att infiltreringen av ytvatten i terrängen inte får ändras märkbart.

Den gamla bostadsbyggnaden på fastighet Torpkärr fungerar som häckningsplats för den utrotningshotade ladusvalan. Byggnaden är i dåligt skick och där vistas eventuellt även fladdermöss. Fladdermössens daggömmor är strängt fredade med stöd av naturvårdslagen. Om byggnaden rivs, rekommenderas att det utförs utanför fåglarnas häckningstid och efter att fladdermössen flyttat till sina övervintringsplatser. Lämpliga månader för arbetet är oktober–mars (Keiron).

### *Konsekvenser för samhällsstrukturen, samhälls- och energihushållningen samt trafiken*

Stranddetaljplanens konsekvenser för samhällsstrukturen, samhälls- och energihushållningen och trafiken är lindriga.

### *Konsekvenser för sociala och ekonomiska förhållanden*

Stranddetaljplanen har inga betydande konsekvenser för områdets sociala eller ekonomiska förhållanden. Markägaren svarar för genomförandet av planen och genomförandet innebär inga ekonomiska förpliktelser för Raseborgs stad.

### *Konsekvenser för landskapet, kulturarvet och den byggda miljön*

En kulturhistorisk utredning har utarbetats i området för stranddetaljplanen (Karlsson 2019). De skyddade byggnader och värdefulla kulturmiljöer som nämns i utredningen har beaktats med beteckningarna sr-1, sr-2 och ma/s.

Nybyggandet på området anpassas till kulturlandskapet och miljön genom olika bestämmelser. Östra delen av stranddetaljplaneområdet är del av Trollshovda kulturmiljö som i landskapsplanen definierats som kulturmiljö av intresse på landskapsnivå. I den gjorda kulturmiljöutredningen har detta granskats på noggrannare nivå och angränsats som värdefull kulturmiljöhelhet (ma/s). Till den värdefulla miljöhelheten hör bl.a. områdets brukstida byggnader med närmiljöer, sten-grunder och stenbron vid utloppet till Trollshovda viken, bergstup samt Trollshovdavägens linjedragning och karaktär. På ma/s området bör byggande och miljövård anpassas till områdets landskapsmässiga, kulturhistoriska, byggnadsstilmässiga och miljömässiga värden. Vid skötsel av miljön och områdets växtlighet bör bevarandet av det traditionensliga landskapet främjas. På området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §. Till miljöhelheten hör även områden utanför stranddetaljplaneområdet.

Trollshovdavägens vägområde ingår inte i stranddetaljplaneområdet. Planen påverkar inte Trollshovdavägens linjedragning eller karaktär då det mesta av områdets nybyggande är placerat vid stränderna. Eventuella åtgärder som kan påverka vägen och stenbron vid Trollshovdavikens vikbotten skall emellertid anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla miljön och de ska stödja bevarandet av väglandskapet.

Ett av planens mål har varit att förstärka strukturen i Trollshovda byområde genom att anvisa fast bebyggelse till närheten av Trollshovdavägen. Den andra nya byggplatsen ligger på en gammal byggplats (Nybyggningen) som varit en del av Trollshovda by.





Bild 15, Trollshovdavägen och Trollshovda byområde.

I samband med planläggningen utarbetades en arkeologisk inventering i området (Mikroliitti 2020). I samband med inventeringen undersöktes bl.a. de områden dit nytt byggande anvisas i planen. I planområdet finns tre tidigare kända fornlämningar, ett röse från bronsåldern, Trollshovda bruk samt bytomtområde. I samband med inventeringen hittades inga nya fornminnen. Det eventuella fornlämningsobjektet (vrak) på den sydvästra stranden av Trollshovdaviken (Trollshovdaviken, 1000018587) ligger inte i närheten av områden som är avsedda för byggande.

De befintliga arkeologiska arvsobjekten och de objekt som konstaterats i samband med inventeringen anvisas med sm-beteckningar. Med stöd av lagen om fornminnen är det förbjudet att gräva, täcka över, ändra, förstöra eller på annat sätt rubba området vid dessa objekt. För planer som berör objekten eller som anknyter till dem ska utlåtande begäras från det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands landskapsmuseum). I samband med inventeringen beaktades även de grunda strandvattnen vid stränderna.

I den arkeologiska inventeringen (Mikroliitti) framförs att den nuvarande avgränsningen av fornlämningen Trollshovda by är alltför omfattande och att avgränsningen av bruket är för liten. I utredningen föreslås att avgränsningen av byplatsen skulle omfatta tomter med omgivningar som kan lokaliseras på gamla kartor, med en måttlig tolerans. En lämplig beteckning för bruksområdet skulle enligt detta vara "övrigt kulturarvsobjekt" i stället för "fast fornlämning". I sitt utlåtande från planförslagsfasen konstaterar Västra Nylands museum dock att det inte finns skäl att ändra skyddsstatusen från en fast fornlämning till ett övrigt kulturarvsobjekt till skillnad från vad som föreslagits i den arkeologiska inventeringen (Mikroliitti). Västra Nylands museum anser Trollshovda bruk till sin teknologi representerar förindustriell järntillverkning, vilket innebär att bruket uppfyller kriterierna för en fast fornlämning trots att en del av byggnaderna är yngre än den riktgivande gräns som fastställts till år 1860. Det kan även anses att det finns gott om arkeologisk forskningspotential i bruksområdet, vilket stödjer tanken om att bevara objektets skyddsstatus som en fast fornlämning. På grund av linjedragningen bör statusen för objektet *Trollshovda bruk* vara fast fornlämning och vara försedd med planbestämmelsen sm.

### 5.1 Förverkligandet av planen samt tidtabell

Det har inte fastställts någon tidtabell för genomförandet av planen. Genomförandet kan inledas då planen vunnit laga kraft.

## 6 Kontaktuppgifter

Information om planläggningens beredning kan fås av följande personer:

Planläggare: Fredrik Lindberg, arkitekt SAFA  
Arkitekturum Ab  
Freeseatan 3 A 6, 00100 Helsingfors  
Tel. 050-5890937  
[fl@arkitekturum.fi](mailto:fl@arkitekturum.fi)

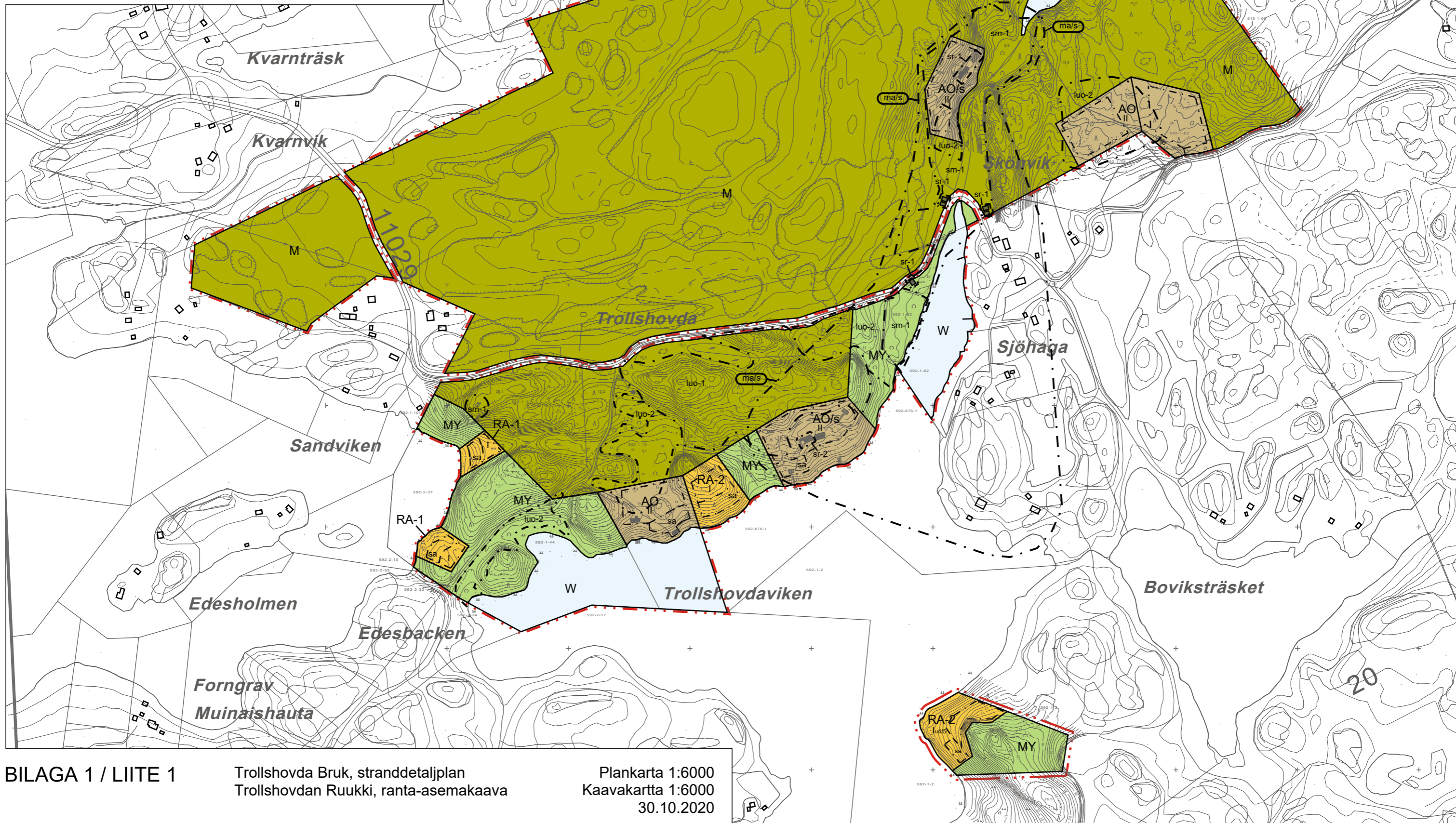
Raseborgs stad: Ledande planläggningsingenjör Niclas Skog  
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs  
Tel. 019 289 3840  
[niclas.skog@raasepori.fi](mailto:niclas.skog@raasepori.fi)

Trollshovda  
Pohjakartta 1:6000

Kunta: Raasepori  
Kylä: 592  
Tilat: 592-1-13, 592-1-44,  
592-1-32, 592-1-51, osat  
tiloista 592-1-62 ja 592-1-2  
Maakunta: Uusimaa



0 50 100 200 500 m



BILAGA 1 / LIITE 1

Trollshovda Bruk, stranddetaljplan  
Trollshovdan Ruukki, ranta-asemakaava

Plankarta 1:6000  
Kaavakartta 1:6000  
30.10.2020

RASEBORGS STAD  
TROLLSHOVDA BRUK

STRANDETALJPLAN

Detaljplanen gäller fastigheter 592-1-13, 592-1-32, 592-1-44, 592-1-51 och 592-1-62.

RAASEPORIN KAUPUNKI  
TROLLSHOV DAN RUUKKI

RANTA-ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee kiinteistöjä 592-1-13, 592-1-32, 592-1-44, 592-1-51 ja 592-1-62.

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför planeområdet



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Byggnadsyta



Rakennusala

Byggnadsyta där bastubyggnad får placeras

På området får uppföras en bastubyggnad på högst 30 v-m<sup>2</sup>.



Rakennusala, johon saa sijoittaa saunan

Alueelle saa rakentaa yhden enintään 30 k-m<sup>2</sup> kokoisen saunarakennuksen.

Riktgivande körförbindelse



Ohjeellinen ajoyhteys

Våningsantal

Den romerska siffran anger det största tillåtna våningsantalet på byggnader eller delar av de. Bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

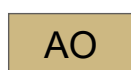
1u4/5

Kerros-luku

Roomalainen numero osoittaa rakennusten tai niiden osien suurimman sallitun kerros-luvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Kvartersområde för fristående småhus

På byggnadsplatsen får uppföras en bostadsbyggnad på högst 250 v-m<sup>2</sup> och en sidobostad på högst 150 v-m<sup>2</sup>. Bostädernas sammanlagda våningsyta får vara högst 300 m<sup>2</sup>. Ekonomibyggnadernas sammanlagda våningsyta får uppgå till högst 250 m<sup>2</sup>. Våningsyta för separat bastubyggnad (sa) får uppgå till högst 30m<sup>2</sup>.



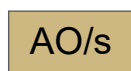
Erillispientalojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, joka on enintään 250 k-m<sup>2</sup> ja yhden sivuasunnon, joka on enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Asuntojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m<sup>2</sup>. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Erillisen saunarakennuksen (sa) saa olla kerrosalaltaan enintään 30 m<sup>2</sup>.

Kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras

Byggnationen på gårdsområdet bör anpassas vad gäller placering, skala och material till det skyddade byggnadsbeståndet, landskapet och miljön.

Förutom bostadsbyggnaden som skyddas (sr) får på byggnadsplatsen uppföras en högst 150 v-m<sup>2</sup> stor bostadsbyggnad. Bostädernas sammanlagda våningsyta får vara högst 330 m<sup>2</sup>. Ekonomibyggnadernas sammanlagda våningsyta får uppgå till högst 200 m<sup>2</sup>. Våningsyta för separat bastubyggnad (sa) får uppgå till högst 30m<sup>2</sup>.



Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään

Pihapiirin uudisrakentaminen tulee sopeuttaa sijoittelultaan, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan suojeltavaan rakennuskantaan sekä maisemaan ja miljööseen.

Suojeltavaksi osoitetun asuinrakennuksen (sr) lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kerrosalaltaan enintään 150 k-m<sup>2</sup> kokoisen asuinrakennuksen. Asuntojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 330 m<sup>2</sup>. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m<sup>2</sup>. Erillisen saunarakennuksen (sa) saa olla kerrosalaltaan enintään 30 m<sup>2</sup>.

### Kvartersområde för fritidsboende

På byggnadsplatsen får uppföras:

- en fritidsbostad på högst 140 v-m<sup>2</sup>.
- en bastubyggnad (sa) på högst 30 v-m<sup>2</sup>.
- en ekonomibyggnad på högst 40 v-m<sup>2</sup>.

Byggnadsplatsens sammanlagda högsta våningsyta är 200 m<sup>2</sup>. Byggnaderna skall placeras på byggnadsplatsen inom i planen angivna byggnadsrutor.

RA-1

### Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden loma-asunnon enintään 140 k-m<sup>2</sup>.
- yhden saunarakennuksen (sa) enintään 30 k-m<sup>2</sup>.
- yhden talousrakennuksen enintään 40 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 200 m<sup>2</sup>. Rakennukset on sijoitettava kaavassa osoitetuilla rakennusaloilla.

### Kvartersområde för fritidsboende

På byggnadsplatsen får uppföras:

- en fritidsbostad på högst 160 v-m<sup>2</sup>,
- en bastubyggnad (sa) på högst 30 v-m<sup>2</sup>
- ekonomibyggnader med sammanlagd våningsyta på 90 m<sup>2</sup>.

Byggnadsplatsens sammanlagda högsta våningsyta är 280 m<sup>2</sup>. Byggnaderna skall placeras på byggnadsplatsen inom i planen angivna byggnadsrutor.

RA-2

### Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden loma-asunnon enintään 160 k-m<sup>2</sup>.
- yhden saunarakennuksen (sa) enintään 30 k-m<sup>2</sup>.
- talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 90 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 280 m<sup>2</sup>. Rakennukset on sijoitettava kaavassa osoitetuilla rakennusaloilla.

### Jord- och skogsbruksområde

M

### Jord- och skogsbruksdominerat område som har miljövärden

På området skall fästas speciell uppmärksamhet vid kultur- och strandlandskapets värden. På området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

MY

### Maa- ja metsätalousalue

### Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuuri- ja rantamaiseman arvoihin. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

### Vattenområde

W

### Värdefull kulturmiljöhelhet

Områdets landskapsmässiga särdrag bör bevaras. Byggnande samt miljövård på området bör anpassas till områdets landskapsmässiga, kulturhistoriska, byggnadsstil-mässiga och miljömässiga värden. Vid skötsel av miljön och områdets växtlighet bör bevarandet av det traditionsenliga landskapet främjas.

ma/s

### Vesialue

### Arvokas kulttuurimaisemakokonaisuus

Alueen maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin, rakennustaiteellisiin ja ympäristöllisiin arvoihin. Ympäristön ja alueen kasvillisuuden hoidossa perinnetähtäimen ennallistamista tulee edistää.

### Del av område där det finns en fast fornlämning som är fredad genom lagen om fornminnen

Fast fornlämning fredad av lag om fornminnen (295/1963). Enligt lag om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra eller på annat sätt rubba objektet. Utlåtande av regionalt ansvarsmuseum (Västra Nylands museum) skall begäras om planer och åtgärder som berör objektet.

sm-1

### Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaiilla rauhoitettu kiinteä kohde

Muinaismuistolaiilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.

### Byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt och landskapsmässigt särskilt värdefull byggnad

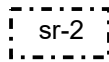
Historiskt och med hänsyn till bevarandet av bybildens särskilt värdefull byggnad som inte får rivras och vars särdrag bör bevaras. Byggnaderna bör bevaras till sitt yttre och till sina ursprungliga byggnadsdelar. Upprätthållande reparationer bör göras följande ursprungliga detaljer. Vid reparations- och ändringsarbeten bör utlåtande av det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum) begäras.

sr-1

### Rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti erityisen arvokas rakennus

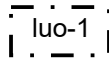
Historiallisesti ja kyläkuvan säilymisen kannalta erityisen arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ja jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusten ulkoinen ilme ja alkuperäiset rakennusosat tulee säilyttää. Korjaustyöt tulee tehdä alkuperäisiä yksityiskohtia noudattaen. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää alueelliselta vastuumuseolta (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.

## Kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefull byggnad



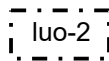
Historiskt och med hänsyn till bevarandet av bybildens värdefull byggnad som inte får rivras. Reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att de anpassas till byggnadens arkitektur och att byggnadens historiska och med tanke på bybildens betydande karaktär bevaras. Vid reparations- och ändringsarbeten bör utlåtande av det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum) begäras.

## Värdefullt område med tanke på naturens mångfald



Vid områdets skötsel bör man beakta dess särdrag. På området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

## Värdefullt kulturpåverkat område med tanke på naturens mångfald



Vid byggande på området samt vid skötsel av miljön bör bevarandet av det traditionella naturlandskapet främjas. På området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

## Allmänna bestämmelser

Nybyggandet bör anpassas till terrängen, naturlandskapet och kulturlandskapet. Byggnader och konstruktioner bör placeras på byggplatsen så att de inte väsentligt ändrar naturlandskapet.

Fasadmaterialen för byggnaderna bör vara trä och fasadernas färgsättning bör vara dämpad och anpassad till landskapet. På RA områden bör man gärdsvis följa ett enhetligt byggnadssätt. Brygga skall till storlek och placering passa in i strandterrängen. På RA plats där den angivna våningshöjden är mer än I får inte byggas källarutrymmen ovan mark.

På RA-1 platserna får inte utföras dikning eller väsentligt ändra infiltreringen av ytvattnet i terrängen.

I samband med fast bosättning får en högst 40 m<sup>2</sup> stor sjöbod/båtskjul byggas vid stranden ifall det till sitt läge, form, färgsättning och material passar in i miljön.

Oberoende av angiven byggrätt får befintlig strandbastubyggnad grundsaneras och förstörd strandbastubyggnad ersättas med en ny och till sin storlek motsvarande byggnad.

Eventuella åtgärder som inverkar på Trollshovdäva vägen och stenbron vid Trollshovdävikens vikbotten bör anpassas till den värdefulla kulturmiljön och stöda upprätthållandet av det traditionella väglandskapet.

Lägsta konstruktionsnivå för byggande bör vara minst +2,8 m (N2000). Lägsta konstruktionsnivå betyder den höjdnivå under vilken konstruktioner som kan ta skada av fukt inte skall placeras.

Avloppsvatten bör hanteras enligt gällande lagstiftning och i enlighet med ett av kommunens miljömyndighet godkänt sätt. Det gråa avloppsvattnet bör behandlas tillräckligt långt från stranden med tanke på över- svämningsrisknivån. På byggplatserna bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt att tillgå. Vattenklosettförbud gäller på RA-1 och RA-2 områden. Fritidsbostad kan förses med vattenklosett endast ifall den kopplas till ett på område fungerande vattentjänstverks avloppshanteringsnätverk.

Sopphantering bör ordnas enligt kommunens krav på sopphantering.

## Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas rakennus

Historiallisesti ja kyläkuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne sopeutuvat rakennuksen arkkitehtuuriin ja että rakennuksen historiallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää alueelliselta vastuumuseolta (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.

## Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Alueen hoidossa tulee huomioida sen ominaispiirteet. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

## Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kulttuurivaikutteinen alue

Alueen rakentamisessa ja ympäristön hoidossa tulee edistää perinteisen luonnonmaiseman säilymistä. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

## Yleiset määräykset

Uudisrakentamisen on sopeuduttava maastolosuhteisiin, luonnonmaisemaan ja kulttuuriympäristöön. Rakennukset ja rakenteet pitää sijoittaa rakennus- paikalle siten, etteivät olennaisesti muuta luonnon- maisemaa.

Rakennusten julkisivumateriaali tulee olla puuta ja julkisivujen väriytyksellä hillitty ja maisemaan soveltuva. RA-alueilla tulee noudattaa pihapiireittäin yhtenäistä rakentamistapaa. Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksen puolesta sopia rantamaastoon. RA-paikalla, jolla annettu kerrosluku on enemmän kuin I ei saa rakentaa maanpäällistä kellaria.

RA-1-paikoilla maastoa ei saa ojittaa tai muuttaa alueen pintavesien imeytymistä maastoon merkittäväällä tavalla.

Pysyvän asutuksen yhteyteen saa rannalle rakentaa enintään 40 m<sup>2</sup> kokoisen ranta-aitan/venevajan, mikäli se sijainnin, muodon, väriytyksen ja materiaalin suhteen sopeutuu ympäristöön.

Annetun rakennusoikeuden riippumatta saa olemassa olevan rantasaunarakennuksen peruskorjata ja tuhoutunut rantasaunarakennus saa korvata uudella ja kooltaan vastaavalla rakennuksella.

Trollshovdantiehen ja Trollshovdävikenin pohjukassa olevaan kivisiltaan vaikuttavien mahdolliset toimenpiteet soveltaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljööseen ja tukea perinteisen tiemaiseman säilymistä.

Rakentamisessa alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +2,8 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.

Jätevedet tulee käsitellä voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti ja kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla. Harmaat jätevedet tulee käsitellä tulvariskikorkeuden kannalta riittävän kaukana rantaviivasta. Rakennuspaikoilla tulee olla saatavilla riittävästi hyvälaatuista talousvettä. Vesikäymäläkielto on voimassa RA-1- ja RA-2-alueilla. Loma-asunto voidaan varustaa vesikäymälällä vain, mikäli se liitetään alueella toimivan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäri- verkostoon.

Jätehuolto tulee järjestää kunnan jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

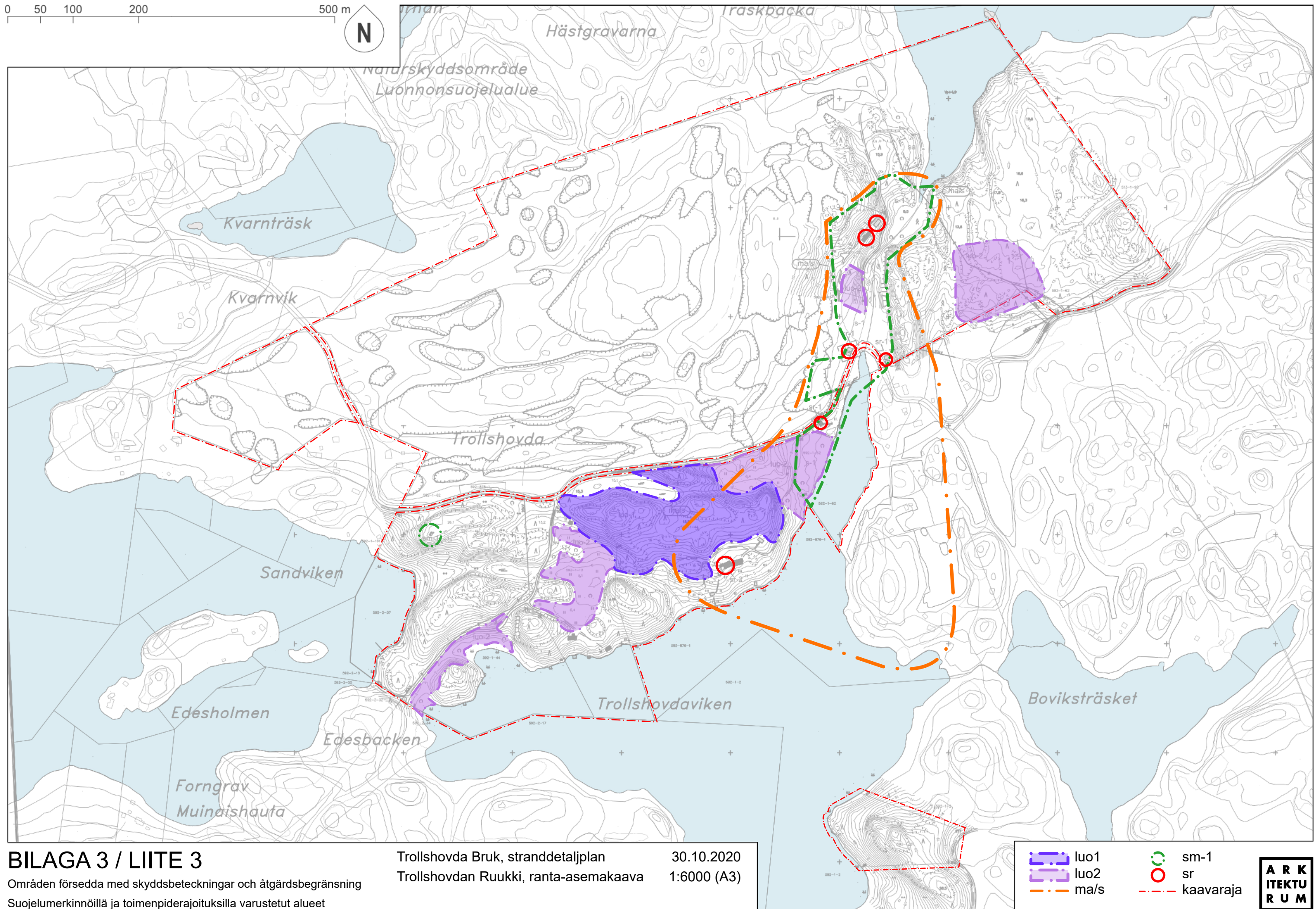
Härmed intygar jag att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut \_\_\_\_/\_\_\_\_20\_\_\_\_, \_\_\_\_ i protokollet  
Täten todistan että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan \_\_\_\_/\_\_\_\_20\_\_\_\_, \_\_\_\_ tekemän päätöksen mukainen

På tjänstens vägnar: stadssekreterare  
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

Thomas Flemmich

Behandling/ Käsittely	Ritn.nr./ Piir.no.	Datum / Päivämäärä
Laga kraft / Lainvoimainen	35-20	xx.xx.2020
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus	35-20	xx.xx.2020
STDS, förslag / KH, ehdotus	35-20	xx.xx.2020
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	35-20	xx.xx.2020
Offentligt framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	25-20	3.8. - 1.9.2020
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	25-20	17.6.2020
Offentligt framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	24-19	5.8. - 6.9.2019
PLANLN, förslag / KAAVLTK, luonnos	24-19	19.6.2019
	<b>Trollshovda, stranddetaljplan / FÖRSLAG</b> <b>Trollshovda, ranta-asemakaava / EHDOTUS</b>	
Konsult/Konsultti		Daterad/Päivätty
Arkitekturum Oy Fredrik Lindberg	ledanden planläggningsingenjör johdava kaavoitusinsinööri Niclas Skog	30.10.2020
Beredare/Valmistelija	Arkiveringsnr./Arkistointino.	Diarienummer/Diarionumero
Ritad av/Piirtänyt		Planebeteckning/Kaavatunnus
		Ritningsnr./Piirustusno.
	RGB/1080/ 10.02.10.00/2020	7787
		35-20

0 50 100 200 500 m



### BILAGA 3 / LIITE 3

Områden försedda med skyddsbe-teckningar och åtgärdsbegränsning  
Suojelumerkinnöillä ja toimenpiderajoituksilla varustetut alueet

Trollshovda Bruk, stranddetaljplan

Trollshovdan Ruukki, ranta-ase-makaava

30.10.2020

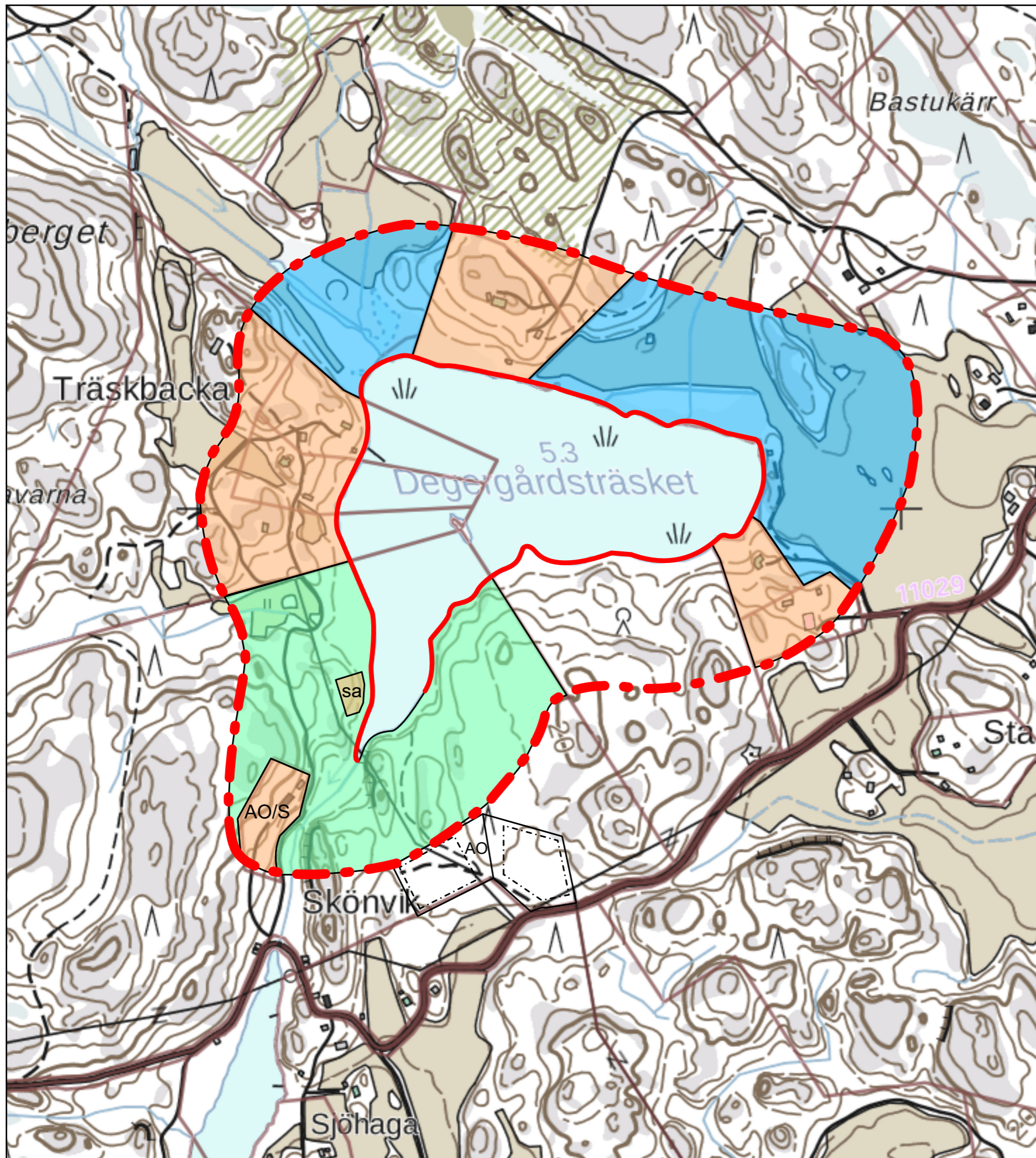
1:6000 (A3)


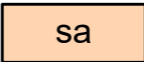



luo1  
luo2  
ma/s

sm-1  
sr  
kaavaraja







- |   |   |   |
|---|---|---|
|  | Bebyggt område,<br>befintliga byggplatser                       | Rakennettu alue, olemassa<br>olevat rakennuspaikat              |
|  | Bastureservation i<br>stranddetaljplan                          | Saunavaraus ranta-<br>asemakaavassa                             |
|  | Område som inte lämpar<br>sig för byggande                      | Alue, joka ei sovellu<br>rakentamiselle                         |
|  | Område där det inte<br>anvisas byggande i<br>stranddetaljplanen | Alue, missä ei ranta-<br>asemakaavassa osoiteta<br>rakentamista |
|  | Strandlinje<br>Längd ca 1950 m                                  | Rantaviiva<br>Pituus 1950 m                                     |
|  | Strandzon<br>ca 180 m från strand                               | Rantavyöhyke<br>n. 180 m rannasta                               |

## BILAGA 4 / LIITE 4

Trollshovda Bruk, stranddetaljplan  
Trollshovdan Ruukki, ranta-asemakaava

Degergårdsträsket, analys över sjöns närområden  
Degergårdsträsket, analyysi järven lähialueista

17.06.2020  
1:6000 (A3)

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	24.11.2020
Kaavan nimi	Trollshovdan Ruukki, ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	17.06.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.07.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	7787
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	104,4900	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 2,10

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 2 Ei-omarantaiset 3

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 4 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>104,4900</b>	<b>100,0</b>	<b>2220</b>	<b>0,00</b>		
A yhteensä	5,9500	5,7	1260	0,02		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	2,3200	2,2	960	0,04		
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	91,2900	87,4				
W yhteensä	4,9300	4,7				

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	8	680		

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>104,4900</b>	<b>100,0</b>	<b>2220</b>	<b>0,00</b>		
<b>A yhteensä</b>	5,9500	5,7	1260	0,02		
AO	2,8000	47,1	600	0,02		
AO/s	3,1500	52,9	660	0,02		
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>	2,3200	2,2	960	0,04		
RA-1	0,6700	28,9	400	0,06		
RA-2	1,6500	71,1	560	0,03		
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	91,2900	87,4				
M	82,7400	90,6				
MY	8,5500	9,4				
<b>W yhteensä</b>	4,9300	4,7				
W	4,9300	100,0				

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>8</b>	<b>680</b>		
Asemakaava	8	680		