



RASEBORG
RAASEPORI

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

Trollshovda Bruk, stranddetaljplan

PLANFÖRSLAG



BESKRIVNING AV DETALJPLAN

17.06.2020

Kommun: Raseborg
Planläggare: Fredrik Lindberg, arkitekt SAFA
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 § XX
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.25
6	Kontaktuppgifter	s.25

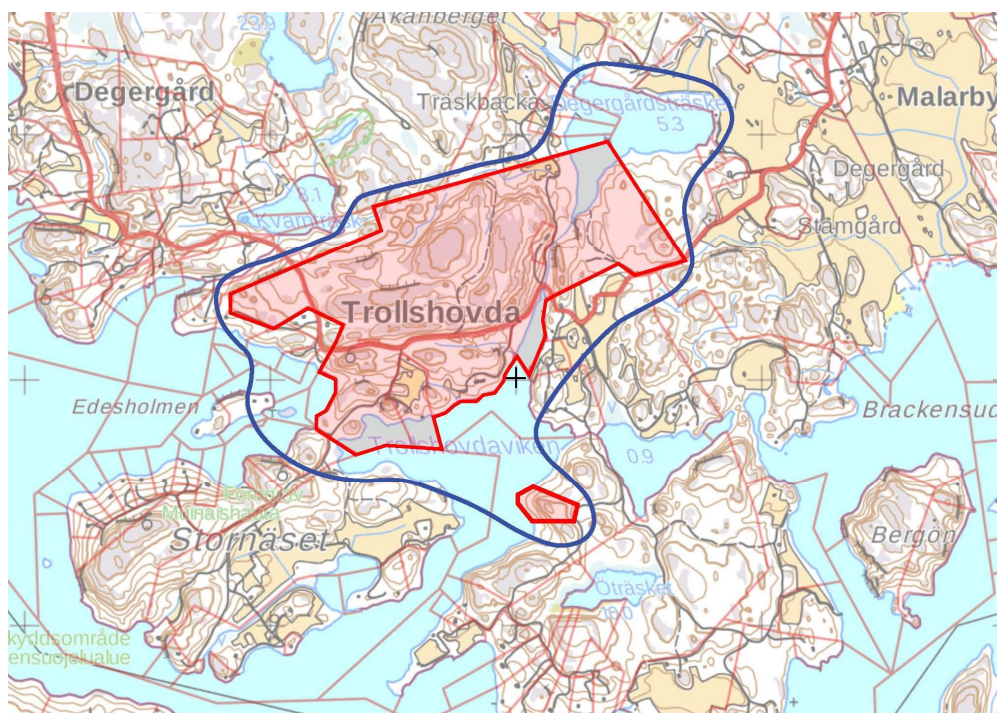
BILAGOR:

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. Planeringsområdet har en sammanlagd yta på ca 104,8 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

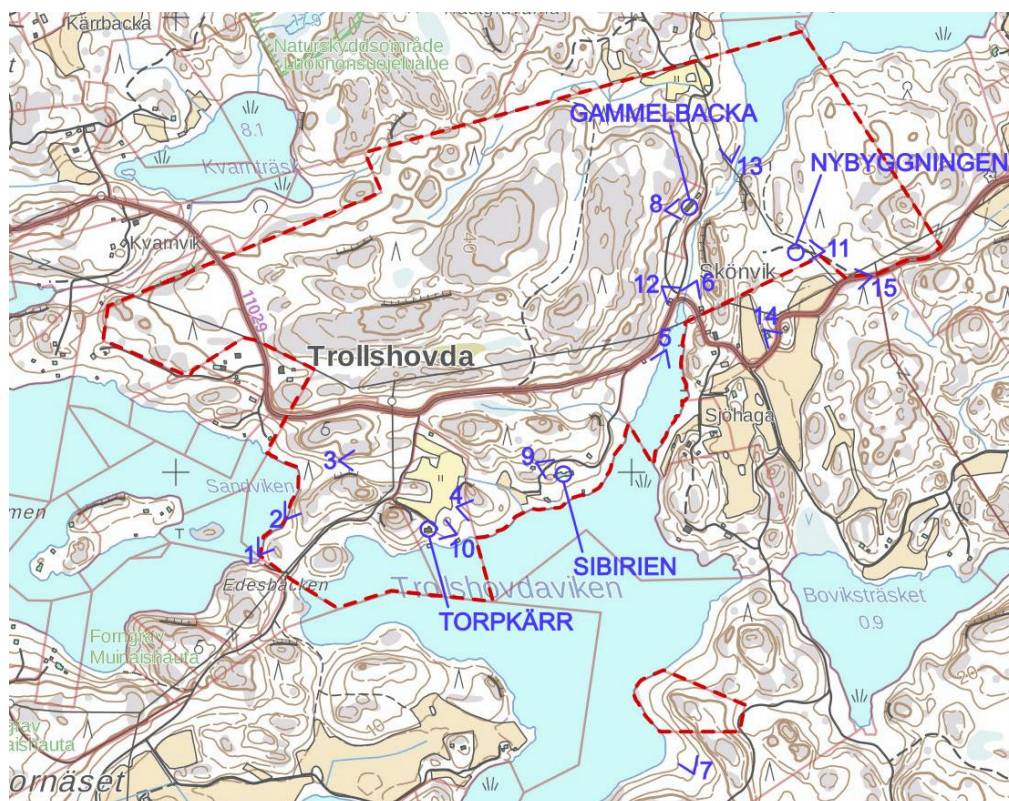
- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) och planutkastet har behandlats av planläggningsnämnden 19.6.2019 § 88.
- Programmet för deltagande och bedömning (PDB) och planutkastet har varit offentligt framlagda 5.8. 6.9.2019.
- Planförslaget behandlas av planläggningsnämnden 17.6.2020 § xx.

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 byggrätt. 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 anknypning 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 helt eller delvis tre fasta fornlämningar som är fredade genom lagen om fornminnen (295/63):

- Trollshovda bruk (1000018391), byplats från historisk tid
- Trollshovda (1000009281),
- 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).

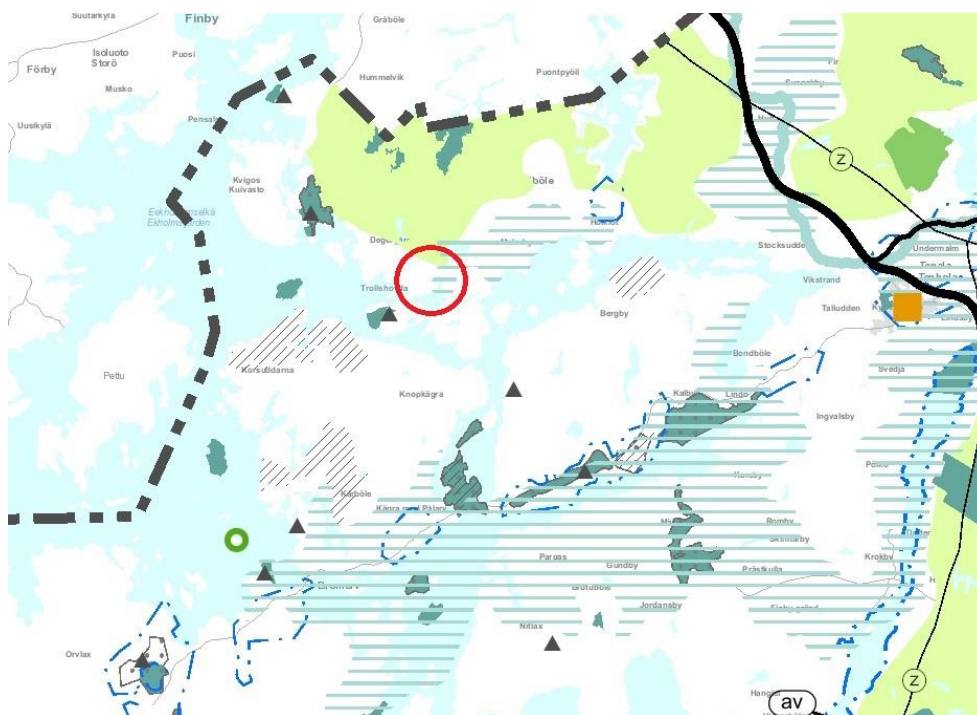
2.5 Samhällsteknisk service

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 etapplaner som svarar mot de olika behoven i regionerna. Planerna utarbetas för Helsingforsregionen, Östra Nyland och Västra Nyland. Som styrande bakgrundsvision för regionernas etapplaner 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).
- Trollshovda 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 det uppdaterade PDB har varit framlagda xx.xx. xx.xx.2020.

Godkännandet av planen

Mot planförslaget inlämnades xx anmärkningar och xx utlåtanden. Planförslaget bearbetas 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 104,8 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:

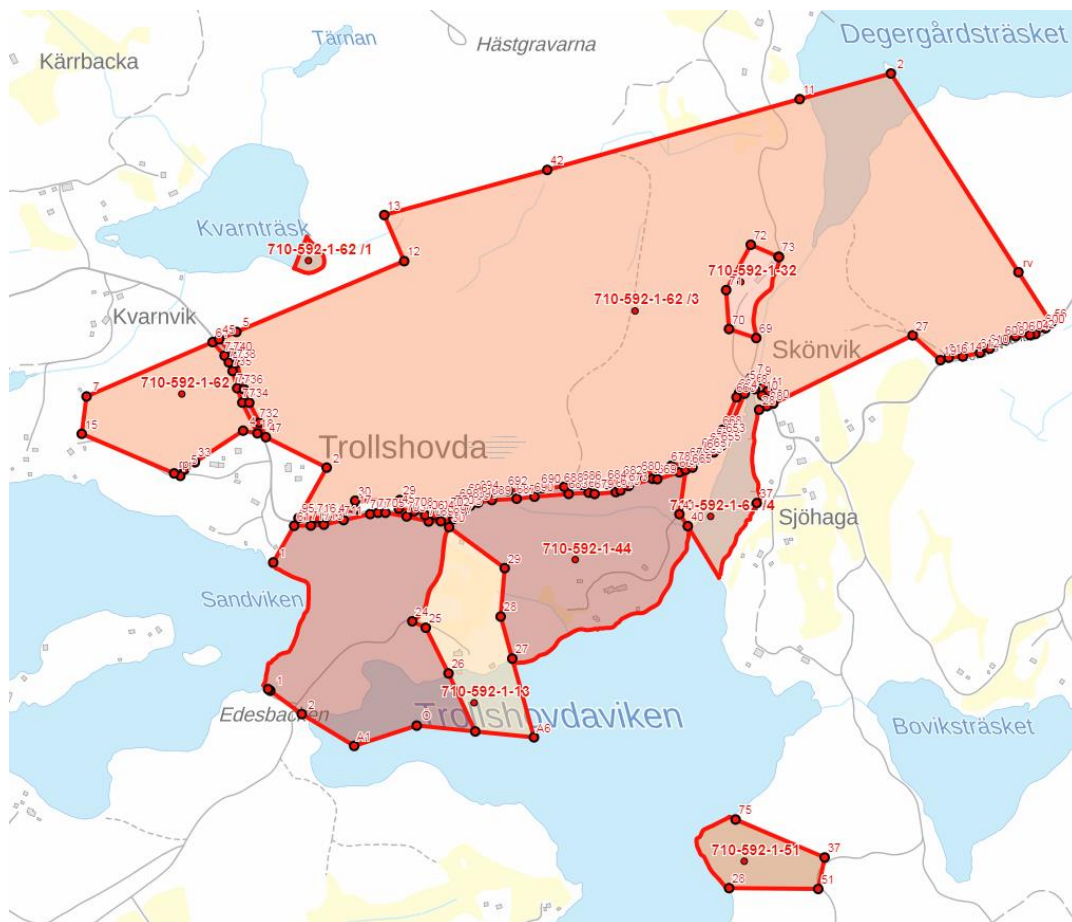
Beteckning	Antal	Befintlig	Ny	Total areal m ²
AO/s	2	2		28000
AO	2	1	1	31500
RA-1	2		2	6700
RA-2	2		2	15900
M				827450
MY				86100
W				49300
Tot.				1048550

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 och övriga kulturarvsobjekt med s-1 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).

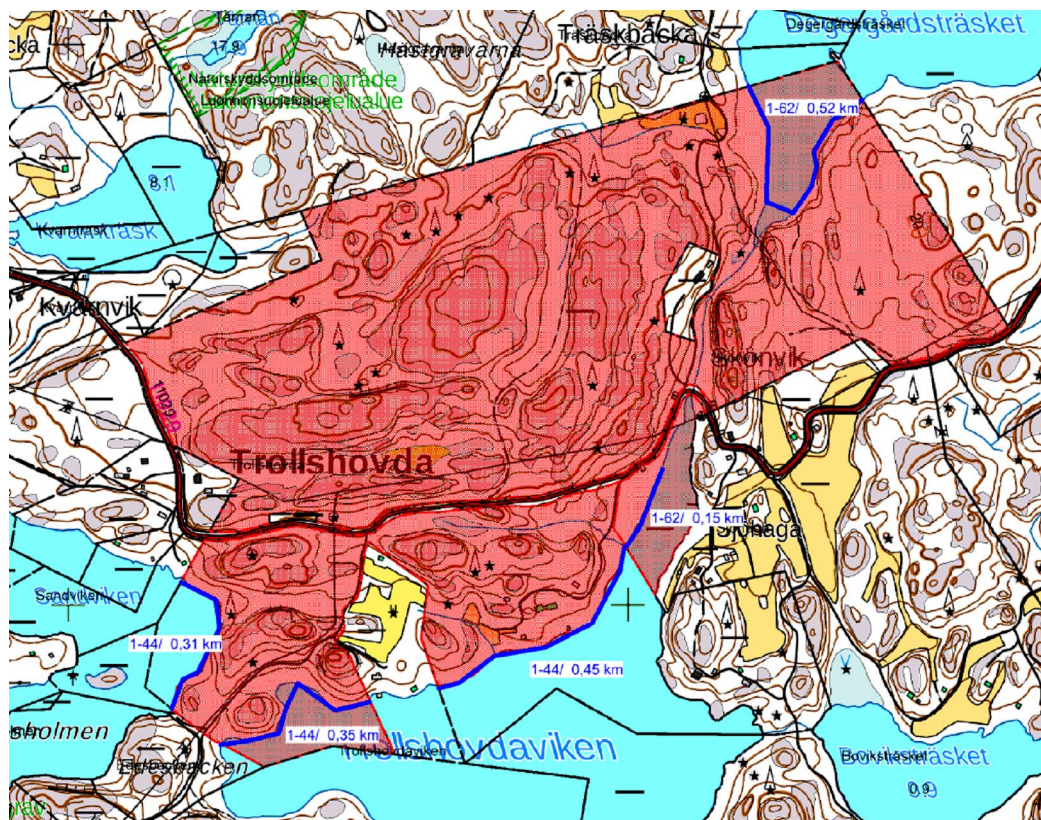
Enligt den gjorda dimensioneringen belastas Trollshovda Bruk I (styckningsfastighet, bildad 1971) inte av utnyttjade byggrätter. För Trollshovda Bruk 1:44:s del är stamfastigheten Bovik 1:19 (1955) som styckats i Trollhofda Bruk 1:20 och Bovik 1:21. Trollhofda Bruk 1:20 är styckad i Nordström 1:43 och 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	dim/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	
Återstående antal			7	



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 anknötta 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 placandet 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 m² och tillåter en fritidsbostad på 120 v-m², en bastu på 40 v-m² samt en ekonomibygnad på 40 v-m².

RA-2 byggplatserna är anvisade vid Trollshovdaviken. Den totala anvisade byggplatsvisa byggnadsrätten för RA-2 är 280 m² och tillåter en fritidsbostad på 160 v-m², en bastu på 40 v-m² samt ekonomibygnader med sammanlagd våningsyta på 80 v-m².

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 40 v-m². I samband med fast bosättning får en högst 40 m² 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 m². På AO/s är det motsvarande 330 m², vilket motiveras med byggnadskyddet och de skyddade byggnadernas storlekar.

På planområdet finns två existerande bastubyggnader, Torpkärr och Sibirien. Bastubyggnaden på Torpkärr är ca 60 m² och på Sibirien ca 40 m². I stranddetaljplanen är bastubyggnaderna genomgående angivna att vara högst 40 v-m². Detta motiveras på RA områden bl.a. med att på dessa byggplatser tilläts inte uppförandet av sidofritidsbostad eller gästhus.

På respektive byggplats är byggnadsytorna placerade i huvudsak så att minimiavstånd från strandlinjen för bastubyggnader är 15 m och för övriga byggnader 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 betecknas med våningsantalet II, vilket är i enlighet med markägarens önskemål. 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-m² och en sidobostad på högst 150 v-m². Bostädernas sammanlagda våningsyta får vara högst 300 m². Ekonomibyggnadernas sammanlagda våningsyta får uppgå till högst 250 m². Våningsyta för separat bastubyggnad (sa) får uppgå till högst 40 m².

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-m² stor bostadsbyggnad. Bostädernas sammanlagda våningsyta får vara högst 330 m². Ekonomibyggnadernas sammanlagda våningsyta får uppgå till högst 200 m². Våningsyta för separat bastubyggnad (sa) får uppgå till högst 30m². Våningsyta för separat bastubyggnad (sa) får uppgå till högst 40 m².

Kvartersområde för fritidsbostäder RA-1

På byggnadsplatsen får uppföras:

- en fritidsbostad på högst 120 v-m²,
- en bastubyggnad (sa) på högst 40 v-m²
- en ekonomibyggnad på högst 40 v-m².

Byggnadsplatsens sammanlagda högsta våningsyta är 200 m². 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-m²,
- en bastubyggnad (sa) på högst 40 v-m²
- ekonomibyggnader med sammanlagd våningsyta på 80 m².

Byggnadsplatsens sammanlagda högsta våningsyta är 280 m². 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 och andra kulturarvsobjekt betecknats med sm-1 och s-1 bestämmelser. 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 museimyndighet (Västra Nylands museum) begäras.

Det bruksområde som ligger i planområdet anvisas som ett övrigt kulturarvsobjekt med beteckningen s-1 (industrihistoriskt objekt) i enlighet med den arkeologiska inventeringen. De historiska konstruktionerna i området, till exempel bostads-, närings- och industrihistoriska, ska bevaras enligt planen.

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

I samband med fast bosättning får en högst 40 m² stor sjöbod/båtskjul byggas vid stranden ifall det till sitt läge, form, färgsättning och material passar in i miljön.

Eventuella åtgärder som inverkar på Trollshovdavägen bör anpassas till den värdefulla kulturmiljön och stöda upprätthållandet av det traditionella väglandskapet.

Lägsta konstruktionsnivå för byggande bör vara minst +2,7 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 översvämningsrisknivån. På byggplatserna bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt att tillgå. Vattenklosettförbud gäller på RA-1 och RA-2 områden. 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.



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, byggnadskydd 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 anvisats 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 stranddetaljplanen.

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 medel-

näringsrika 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 miljövard.

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, stenrunder och stenbron vid utloppet till Trollshovda viken, bergstup samt Trollshovdavägens linjedragning och karaktär. På ma/s området bör byggande och miljövard anpassas till områdets landskapsmässiga, kulturhistoriska, byggnadsstilmässiga och miljömässiga värden. Vid skötsel av miljön och områdets växtlighet bör bevarandet av det traditionsenliga 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 riktas till vägen ska 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 området eller som anknuter till det ska utlåtande begäras från museimyndigheten (Museiverket eller landskapsmuseet). I samband med inventeringen beaktades även de grunda strandvattnen vid stränderna.

I samband med den arkeologiska inventeringen 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 tomtmarker med omgivningar som kan lokaliseras på gamla kartor, med en måttlig tolerans. Det är inte sannolikt att hela området för byplatsen är en fast fornlämning. I området finns gårdsplaner och byggnader där fornlämningen har förstörts. Dessutom föreslås att brukets område skulle avgränsas som en helhet bestående av hela bruksområdet enligt en karta från 1914 och omfatta masugnen och andra byggnader och lämningar av konstruktioner i området. En lämplig beteckning för bruksområdet skulle enligt nuvarande uppfattning och praxis vara *övrigt kulturarvsobjekt* i stället för *fast fornlämning*. Skyddet av ett förhållandevis stort bruksområde som en helhet och ett övrigt kulturarvsobjekt skulle vara mindre problematiskt och mer logiskt. I förslaget till stranddetaljplan anvisas bruksområdet av denna orsak med beteckningen *s. övrigt kulturarvsobjekt (industrihistoriskt objekt)*. I planen anvisas att historiska konstruktioner i området, såsom bosättnings-, närings- och industrihistoriska, ska bevaras.

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

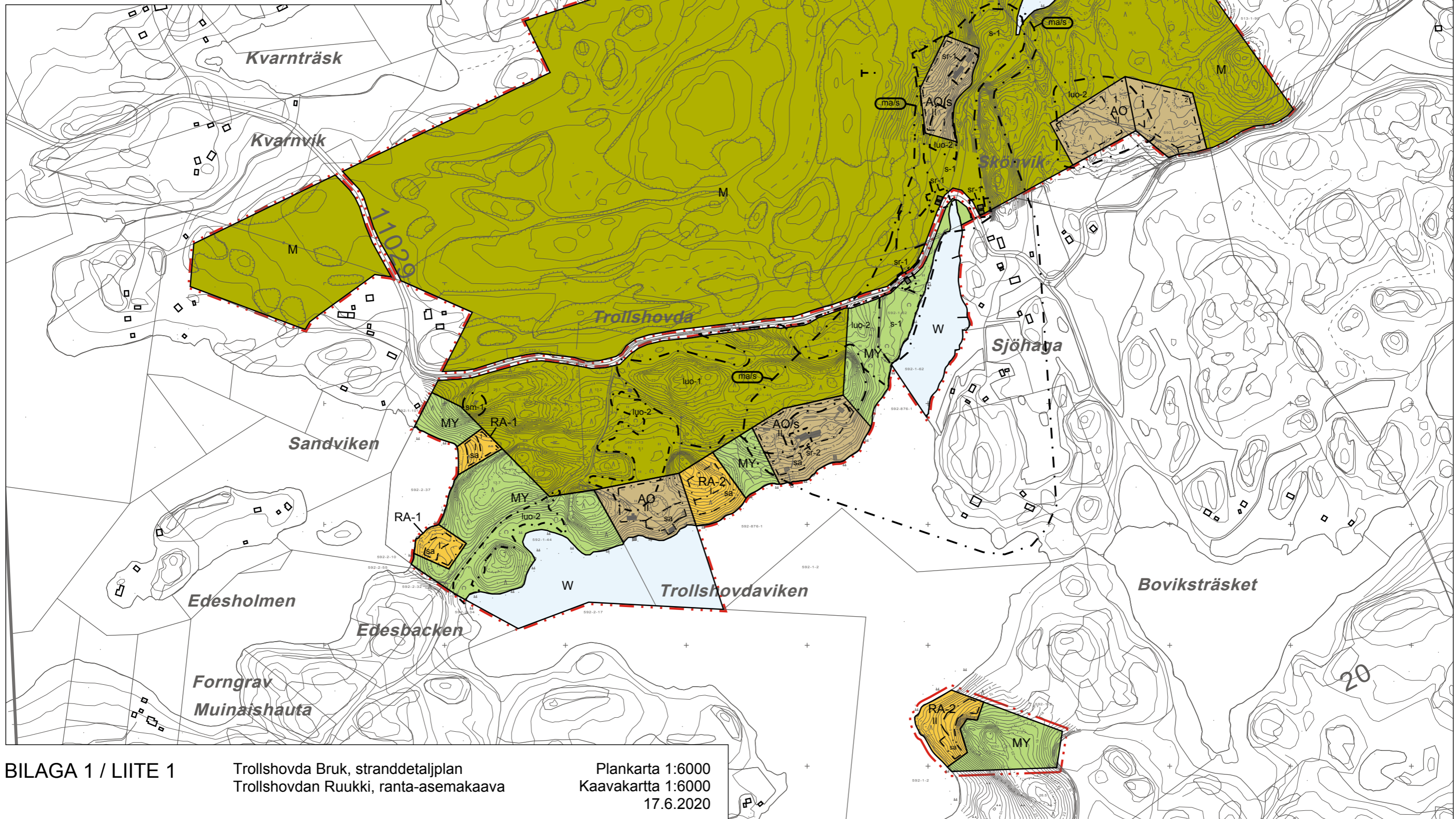
Raseborgs stad: Ledande planläggningsingenjör Niclas Skog
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
Tel. 019 289 3840
niclas.skog@raasepori.fi

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
17.6.2020

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

Kvartersnummer

1

Korttelin numero

Nummer för byggnadsplats

1

Rakennuspaikan numero

Byggnadsyta



Rakennusala

Byggnadsyta där bastubyggnad får placeras



Rakennusala, johon saa sijoittaa saunan

Riktgivande körförbindelse



Ohjeellinen ajoyhteys

Våningsantal

1

Kerrosuku

Den romerska siffran anger det största tillåtna våningsantalet på byggnader eller delar av de.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten tai niiden osien suurimman sallitun kerrosluvun.

Kvartersområde för fristående småhus

På byggnadsplatsen får uppföras en bostadsbyggnad på högst 250 v-m² och en sidobostad på högst 150 v-m². Bostädernas sammanlagda våningsyta får vara högst 300 m². Ekonomibygnadernas sammanlagda våningsyta får uppgå till högst 250 m². Våningsyta för separat bastubyggnad (sa) får uppgå till högst 40m².

AO

Erillispientalojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, joka on enintään 250 k-m² ja yhden sivuasunnon, joka on enintään 150 k-m². Asuntojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m². Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m². Erillisen saunarakennuksen (sa) saa olla kerrosalaltaan enintään 40 m².

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-m² stor bostadsbyggnad. Bostädernas sammanlagda våningsyta får vara högst 330 m². Ekonomibygnadernas sammanlagda våningsyta får uppgå till högst 200 m². Våningsyta för separat bastubyggnad (sa) får uppgå till högst 40m².

AO/s

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-m² kokoisen asuinrakennuksen. Asuntojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 330 m². Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m². Erillisen saunarakennuksen (sa) saa olla kerrosalaltaan enintään 40 m².

Kvartersområde för fritidsboende

På byggnadsplatsen får uppföras:

- en fritidsbostad på högst 120 v-m².
- en bastubyggnad (sa) på högst 40 v-m².
- en ekonomibygnad på högst 40 v-m².

Byggnadsplatsens sammanlagda högsta våningsyta är 200 m². Byggnaderna skall placeras på byggnadsplatsen inom i planen angivna byggandsrutor.

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden loma-asunnon enintään 120 k-m².
- yhden saunarakennuksen (sa) enintään 40 k-m².
- yhden talousrakennuksen enintään 40 k-m².

Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 200 m². Rakennukset on sijoitettava kaavassa osoitetuilla rakennusaloilla.

Kvartersområde för fritidsboende

På byggnadsplatsen får uppföras:

- en fritidsbostad på högst 160 v-m²,
- en bastubyggnad (sa) på högst 40 v-m²
- ekonomibygnader med sammanlagd våningsyta på 80 m².

Byggnadsplatsens sammanlagda högsta våningsyta är 280 m². Byggnaderna skall placeras på byggnadsplatsen inom i planen angivna byggandsrutor.

RA-2

Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden loma-asunnon enintään 160 k-m².
- yhden saunarakennuksen (sa) enintään 40 k-m².
- talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 80 m².

Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 280 m². 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, byggnadsstilmässiga och miljömässiga värden. Vid skötsel av miljön och områdets växtlighet bör bevarandet av det traditionsenliga landskapet främjas.

ma/s

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

Med stöd av lagen om fornlämningar (295/1963) fredad fast fornlämning. Utgrävning, överhöjning, ändring eller förstörelse av objektet eller andra ingrepp är förbjudna med stöd av lagen om fornminnen. Om planer och åtgärder som berör objektet bör utlåtande av museimyndighet (Västra Nylands museum) begäras.

sm-1

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä kohde

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettyä museoviranomaisen (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.

Annat kulturarvsobjekt

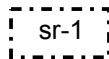
Annat kulturarvsobjekt (industrihistoriskt objekt): Historiska konstruktioner som härstammar från exempelvis boende, näringsidkande samt industri bör bevaras. I samband med större planeringar som berör objektet bör man förhandla med den områdesvisa museimyndigheten (Västra Nylands museum).

s-1

Muu kulttuuriperintökohde

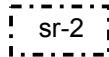
Muu kulttuuriperintökohde (teollisuushistoriallinen kohde): Alueella olevat historialliset -esim. asutus-, elinkeino- ja teollisuushistorialliset - rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen museoviranomaisen (Länsi-Uudenmaan museo) kanssa.

Byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt och landskapsmässigt särskilt värdefull byggnad



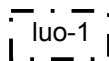
Historiskt och med hänsyn till bevarandet av stads-/bybildens särskilt värdefull byggnad som inte får rivas och vars särdrag bör bevaras. Byggnaderna bör bevaras till sitt yttre och till sina ursprungliga byggnadsdelar. Upprätthållande reparationer bör göras följande ursprungliga detaljer. Vid reparations- och ändringsarbeten bör utlåtande av museimyndighet begäras.

Kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefull byggnad



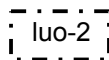
Historiskt och med hänsyn till bevarandet av stads-/bybildens värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att de anpassas till byggnadens arkitektur och att byggnadens historiska och med tanke på bybildens betydande karaktär bevaras. Vid reparations- och ändringsarbeten bör utlåtande av museimyndighet 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 gårdsvis följa ett enhetligt byggnadssätt. Brygga skall till storlek och placering passa in i strandterrängen.

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 m² stor sjöbod/båtskjul byggas vid stranden ifall det till sitt läge, form, färgsättning och material passar in i miljön.

Eventuella åtgärder som inverkar på Trollshovdäven bör anpassas till den värdefulla kulturmiljön och stöda upprätthållandet av det traditionella våglandskapet.

Lägsta konstruktionsnivå för byggande bör vara minst +2,7 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- och svämningsrisken. På byggplatserna bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt tillgängligt. Vattenklosettförbud gäller på RA-1 och RA-2 områden. Söphantering bör ordnas enligt kommunens krav på söphantering.

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 museoviranomaisen lausunto.

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 museoviranomaisen 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 maastoolosuhteisiin, luonnonmaisemaan ja kulttuuriympäristöön. Rakennukset ja rakenteet pitää sijoittaa rakennuspaikalle siten, etteivät olennaisesti muuta luonnonmaisemaa.

Rakennusten julkisivumateriaali tulee olla puuta ja julkisivujen väriytyminen hillitty ja maisemaan soveltuva. RA-alueilla tulee noudattaa pihapiireittäin yhtenäistä rakentamistapaa. Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksensa puolesta sopia rantamaastoon.

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

Pysyvän asutuksen yhteyteen saa rannalle rakentaa enintään 40 m² kokoisen ranta-aitan/venevajan, mikäli se sijainnin, muodon, väriytyksen ja materiaalin suhteen sopeutuu ympäristöön.

Trollshovdatiehen vaikuttavat mahdolliset toimet tulee soveltaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljööseen ja tukea perinteisen tiemaiseman säilymistä.

Rakentamisessa alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +2,7 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 vahvis- tavalla tavalla. Harmaat jätevedet tulee käsitellä tulva- riskikorkeuden kannalta riittävän kaukana rantaviivasta. Rakennuspaikoilla tulee olla saatavilla riittävästi hyvän- laatuista talousvettä. Vesikäymäläkielto on voimassa RA-1- ja RA-2-alueilla. Jätehuolto tulee järjestää kunnan jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

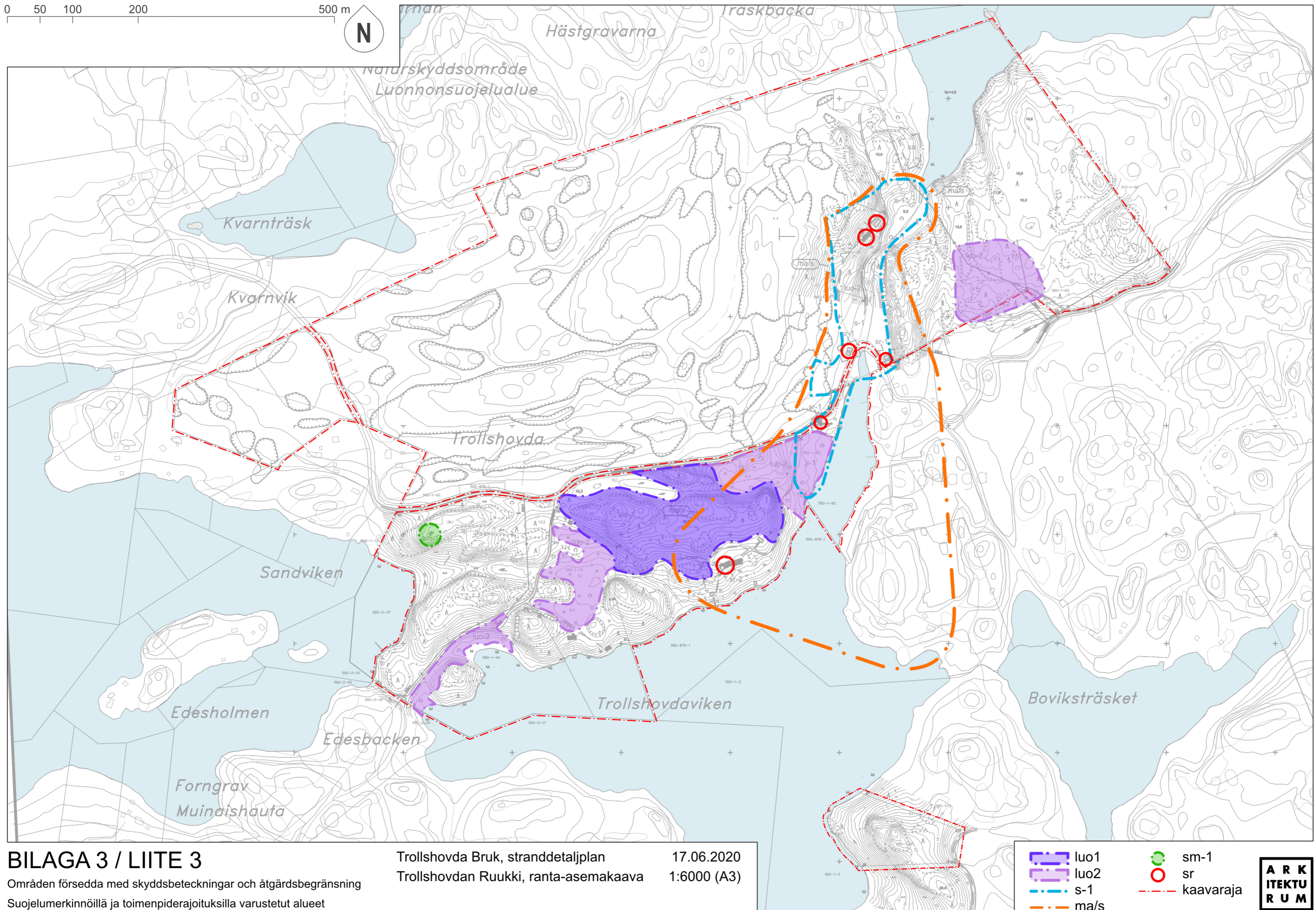
Härmed intygar jag att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut ____/____20____, ____ i protokollet
Täten todistan että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan ____/____20____, ____ tekemän päätöksen mukainen

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteer

Thomas Flemmich

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

0 50 100 200 500 m



BILAGA 3 / LIITE 3

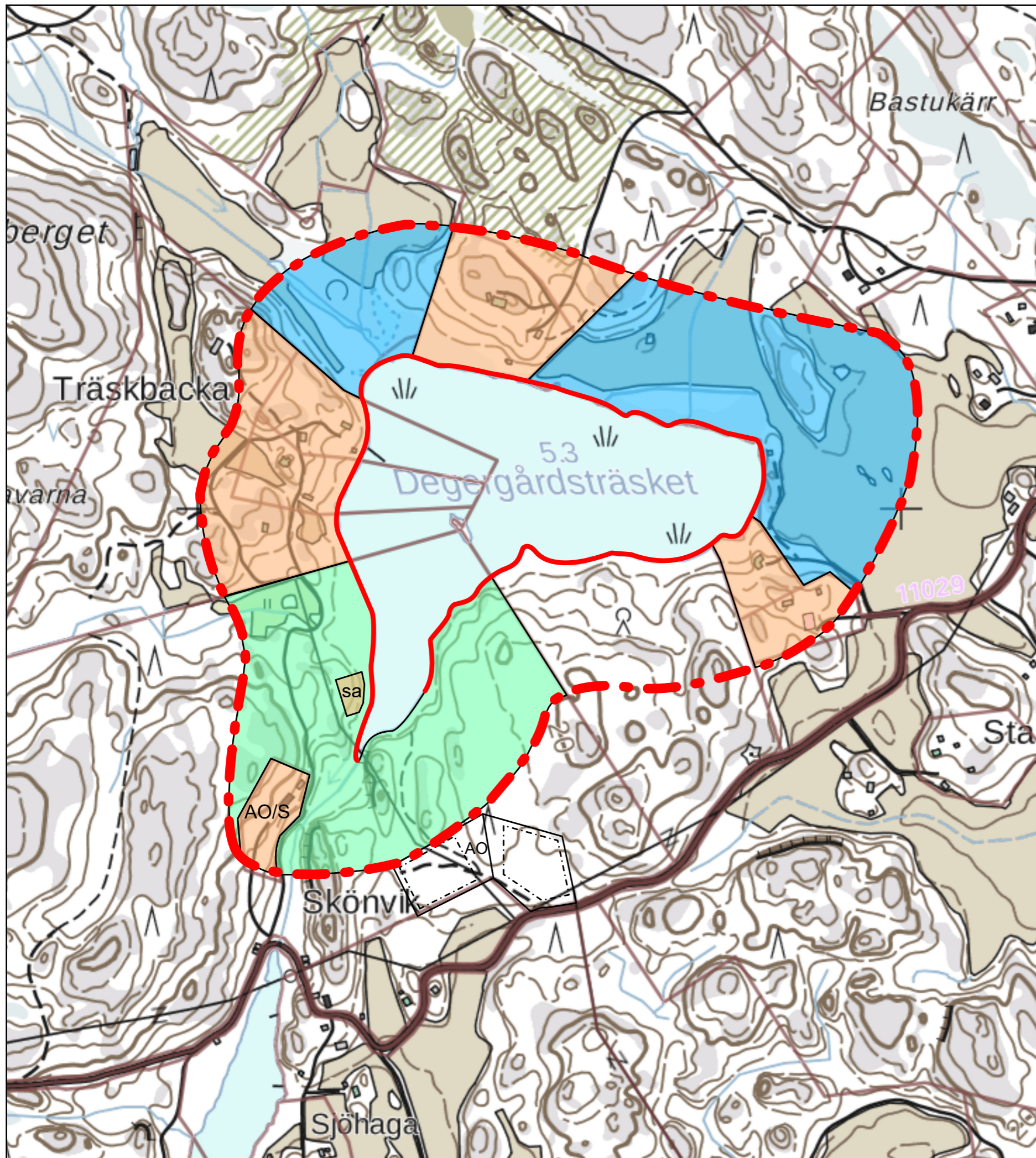
Områden försedda med skyddsbe-teckningar och åtgärdsbegränsning
Suojelumerkinnöillä ja toimenpiderajoituksilla varustetut alueet


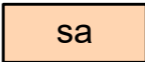




Trollshovda Bruk, stranddetaljplan
Trollshovdan Ruukki, ranta-ase-makaava

17.06.2020
1:6000 (A3)

- luo1
- luo2
- s-1
- ma/s
- sm-1
- sr
- kaavaraja





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