



Detaljplanebeskrivning

20.11.2014

Kommun **Raseborg**

Planens namn

Gumnäs–Klockarudden

Ändring av detaljplan

Planområdet omfattar fastigheterna 1:92 (del), 1:30, 1:2, 1:42, 1:43 och 1:49 i Kyrkbacka by i stadsdelen Pojo och fastigheterna 2:3, 3:1, 4:27, 4:33–35, 4:39 och 4:1 i Gumnäs by samt gemensamma vattenområdena 876-8-1 och 876-7-1.

Detaljplaneändringen gäller kvarteren 22–25, 35 samt 122 i de gällande detaljplanerna i Gumnäsområdet.

Genom detaljplanen bildas kvarteren 22, 24, 25, 35, 300–305, gatuområden, ett allmänt parkeringsområde, närrekreationsområden, åkerområden som är värdefulla med tanke på landskapet, ett badstrandsområde samt en båthamn.

Planupprättare,
konsult

Sito Oy, arkitekt Pekka Vehniäinen
Vindgränden 2, 02100 Esbo
tfn: 020 747 6596
e-post: pekka.vehniainen@sito.fi

Ansvarsperson,
kommunen

Stadsplaneringsarkitekt Simon Store

Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis
tfn: 019 289 3843
e-posti: simon.store@raseborg.fi

Plankod

7602

Anhängig

Kungörelse 15.6.2008

Behandling

Program för deltagande och bedömning
26.2.2008, Pojo kommunfullmäktige 2.6.2008 § 50
21.11.2012, Samhällstekniska nämnden 12.12.2012 § 354
8.9.2014, Planläggningsnämnden 12.11.2014 § 145
Idéplan som fungerar som beredningsmaterial för detaljplanen
Samhällstekniska nämnden 16.11.2012

Förslag till detaljplan
Planläggningsnämnden, 12.11.2014 § 145
Förslag till detaljplan
Planläggningsnämnden, 20.4.2016 §
Stadsstyrelsen, Stadsfullmäktige

1. GRUNDUPPGIFTER

1.1 Planområdets läge

Planområdet ligger vid Pojo kyrkby i Raseborgs stad. I norr angränsar planområdet till Gamla Åbovägen och kommuncentrumet med dess affärsbyggnader. I öster angränsar området till bygränsen mellan Gumnäs och Borgby, i väster till Strandvägen och längs med den mot stranden samt till Pojoviken i söder. Planområdets areal är 42,3 ha, av vilken 38,4 ha består av markområde.



1.2 Planens namn och syfte

För planen används namnet Gumnäs–Klockarudden.

Syftet med planen är att upprätta en detaljplan för området och med hjälp av den uppdatera de planer som gäller på området, i synnerhet beträffande obebyggda kvartersområden. Dessutom fastställs till vilket ändamål Gumnäs gård och det tidigare reningsverkets område ska användas. Samtidigt kontrolleras detaljplanerna för bebyggda kvarter och bestämmelser för dem. I samband med att planen upprättades undersöktes även möjligheterna att placera en småbåtshamn på området samt att ordna naturenlig hantering av dagvatten.

1.3 Innehåll

1.	GRUNDUPPGIFTER.....	3
1.1	Planområdets läge.....	3
1.2	Planens namn och syfte	3
1.3	Innehåll	4
1.4	Förteckning över planbeskrivningens bilagor.....	5
1.5	Förteckning över andra dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen.....	5
2.	SAMMANDRAG	6
2.1	Planprocessens skeden.....	6
2.2	Detaljplanens innehåll	6
2.3	Genomförande av detaljplanen.....	7
3.	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN	8
3.1	Utredning av planområdets förhållanden.....	8
3.1.1	Allmän beskrivning.....	8
3.1.2	Naturmiljö	8
3.1.3	Bebyggd miljö	8
3.1.4	Markägoförhållanden	10
3.2	Planeringssituationen	11
3.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet.....	11
4	DETALJPLANERINGENS SKEDEN.....	12
4.1	Behov av detaljplan	12
4.2	Inledning av planeringen och därtill anknutna beslut	12
4.3	Deltagande och samarbete.....	12
4.3.1	Intressenter	12
4.3.2	Anhängiggörande.....	12
4.3.3	Deltagande och växelverkan	12
4.3.4	Myndighetssamarbete	13
4.4	Detaljplanens mål.....	13
4.4.1	Mål enligt utgångsmaterialet.....	13
4.4.2	Mål som preciserats under processen	15
4.5	Detaljplaneutkastets alternativ och jämförelse av dem	15
5.	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	18
5.1	Planens struktur	18
5.1.1	Dimensionering.....	18
5.1.2	Arbetsplatser och service.....	19
5.2	Uppnående av mål som berör miljöns kvalitet	19
5.3	Områdesreserveringar.....	19
5.3.1.	Kvartersområden	19
5.3.2.	Övriga områden	21
5.4	Planens konsekvenser.....	22
5.4.1	Konsekvenser för stadsbild och stadsstruktur	26
5.4.2	Konsekvenser för landskapet, naturen och naturmiljön.....	26
5.4.3	Sociala konsekvenser	27
5.4.4	Konsekvenser för trafiken.....	28
5.4.5	Konsekvenser för handeln.....	28
5.5	Störningsfaktorer i miljön	28
5.6	Planbeteckningar och -bestämmelser	28
5.7	Namnbestånd.....	28
6.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN.....	29
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet.....	29
6.2	Frågor som bör beaktas vid genomförandet.....	29
6.3	Genomförandeschema	29
6.4	Uppföljning av genomförandet.....	29

1.4 Förteckning över planbeskrivningens bilagor

1. Karta över förslaget till detaljplan samt planbeteckningar och -bestämmelser
2. Illustration över förslaget till detaljplan
3. Områdesskärning och -fasad
4. Utgående detaljplan
5. Detaljplaneförslagets uppföljningsblankett

1.5 Förteckning över andra dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- Maisema-arkkitehtitoimisto Pitkänen Oy, Generalplan för Gumnäs strandområde, 30.3.1998
- Mirva Virta, Skötselplan över de innersta delarna av Pojoviken, sommaren 2002
- Miia Ketonen, Gumnäsins ja Klockaruddenin yleissuunnitelma (allmän plan för Gumnäs och Klockarudden), slutarbete, våren 2007
- Luontotieto Keiron Oy / Esko Vuorinen, Pohjanpitäjänlahden perukan hoito- ja käyttösuunnitelma (skötsel- och användningsplan för den innersta delen av Pojoviken), 23.6.2008
- Geo Union Oy / Matti Mäntysalo, rakennettavuusselvitys (utredning över markens lämplighet för byggande) (borrningsmaterial), 27.1.2010
- Pöyry Finland Oy / Jari Ruohonen, pilaantuneiden maiden ympäristötutkimus (miljöundersökning av förorenad mark), 11.6.2010
- Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy / Pekka Vehniäinen, Gumnäs ja Klockarudden -alueen ideasuunnitelma (idéplan för Gumnäs och Klockaruddens område), 16.11.2012
- Museiverket/Vesa Laulumaa, Raaseporin yleis- ja asemakaava-alueiden arkeologinen inventointi, osa-alue 2 (arkeologisk inventering av Raseborgs general- och detaljplaneområden, delområde 2) (Pojo, Gumnäs), 28.5.2013
- Esko Vuorinen, luontoinventoinnin tarkennus (precisering av naturinventering), 21.10.2013
- Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson/Kristina Karlsson, byggnadsinventering, 15.11.2013
- Museiverket/Satu Koivisto, Raseborg Gumnäs, historiallisen ajan kartanonpaikan arkeologinen koekaivaus (arkeologisk provgrävning vid herrgård från historisk tid), undersökningsrapport juni 2014
- Sweco Ympäristö Oy, Gumnäs-Klockaruddenin asemakaavan vesihuollon yleissuunnittelu ja hulevesitarkastelu (Allmän plan för vattenförsörjning och dagvattenundersökning för Gumnäs-Klockaruddens detaljplan), 25.6.2014
- Silvestris luontoselvitys Oy/Esko Vuorinen, Raseborg, Pojo, Gumnäs-Klockarudden naturutredning 2013, 5.9.2014
- Nylands miljöcentral, Karta över grundvattenområden, Pojo, Pojo centrum, Allmän karta
- Silvestris luontoselvitys Oy/ Esko Vuorinen, Raasepori, Gumnäs-Klockarudden, kaavahanke 7602 Vaikutukset Natura 2000-arvoihin, luonnonsuojelulain § 65 ja § 66 mukaisen Natura-arvon tarveharkinta, 9.3.2016 (Gumnäs-Klockarudden, planprojekt 7602, konsekvenser för Natura 2000-värden, behovsprövning i enlighet med § 65 ja § 66 i naturskyddslagen, 9.3.2016)

2. SAMMANDRAG

2.1 Planprocessens skeden

Inledning och program för deltagande och bedömning

- Arbetet med detaljplaneändringen inleddes under Pojo kommuns tid. Kommunfullmäktige bekantade sig med planens program för deltagande och bedömning (26.2.2008) och inledde arbetet med en detaljplaneändring för Gumnäs 2.6.2008 § 50.
- Programmet för deltagande och bedömning uppdaterades 21.11.2012.
- Programmet för deltagande och bedömning uppdaterades 8.9.2014.
- Programmet för deltagande och bedömning har varit framlagt under hela planprocessens gång.

Idéplan (planens beredningsmaterial)

- Raseborgs stadsstyrelse godkände utvidgningen av området för detaljplaneändringen 16.3.2009.
- Samhällstekniska nämnden godkände idéplanen som beredningsmaterial för detaljplanen 12.12.2012.
- Den idéplan som upprättades för området (planens beredningsmaterial) har varit framlagd under perioden 14.1–15.2.2013.

Planförslag

- Planläggningsnämnden behandlade planförslaget 12.11.2014 och beslöt att framlägga förslaget offentligt.
- Planförslaget var framlagt under tiden 1.12.–19.12.2014 och 7.1.–19.1.2015.
- Planläggningsnämnden behandlade planförslaget 20.4.2016.
- Stadsstyrelsen godkände planförslaget xx.x.201x.
- Stadsfullmäktige godkände planförslaget xx.x.201x.

2.2 Detaljplanens innehåll

I detaljplanen bevaras de affärs-, bostads- och brandstationsbyggnader som ligger längs Gamla Åbovägen. Längs vägen anvisas dessutom två nya tomter för flervåningshus.

På backområdet vid Gumnäs gård bildas fem kvarter. Till dessa anvisas 8 nya tomter för fristående småhus en tomt för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader och en tomt för småhus. Till backens nordvästra kant anvisas ett åkerområde som är värdefullt med tanke på landskapet.

På området med det före detta reningsverket finns två kvarter för fristående småhus med sammanlagt 8 tomter för fristående småhus samt ett allmänt parkeringsområde med område för mattvätt. Ett kvarter för fristående småhus anvisas dessutom till Gumnäs östligaste udde. I kvarteret finns fyra tomter för fristående småhus.

Största delen av planområdet bevaras som närrekreationsområde, badstrandsområde och som åkerområde som är värdefullt med tanke på landskapet. De allmänna områdena utvecklas så att de bättre motsvarar områden för friluftsliv- och rekreationsbruk genom att

anlägga nya stigar, en småbåtshamn samt genom att anvisa byggrätt för små nya byggnader som tjänar rekreativ användning (bl.a. kioskliknande byggnad på Gumnäs festplats området). Gumnäsvägen istandsätts så att den motsvarar förutsättningar för byggandet. På området byggs dessutom fyra korta gator som tjänar de nya kvarteren och småbåtshamn. Kommunaltekniken på området förnyas i den utsträckning som det är nödvändigt.

Den totala byggnadsmängden samt byggnadsmängden på kvartersområdet är betydligt mindre än i idéplanen, bl.a. på grund av utmanande jordmånsförhållanden och översvämningsrisker.

Byggrätten för byggnader som ska bevaras är 5920 m²vy och den nya byggrätten 12929 m²vy. Den sammanlagda byggrätten på detaljplaneområdet är 18212 m²vy. Av denna utgör 11689 m²vy byggrätt för bostadsbyggnader, 3190 m²vy byggrätt för affärsutrymmen och allmänna byggnader samt 3340 m²vy byggrätt för ekonomibygnader, skyddsbyggnader för bilar och tekniska byggnader.

På området finns tre tomter för flervåningsbostadshus av vilka en är ny tomt. Det finns två befintliga tomter för bostads- och affärsbyggnader och sammanlagt 21 tomter för fristående småhus, av vilka 20 är tomter för nya byggnader.

2.3 Genomförande av detaljplanen

Detaljplanen kan genomföras efter att planen har vunnit laga kraft. Raseborgs stad ansvarar för verkställandet av planen.

3. UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

3.1 Utredning av planområdets förhållanden

3.1.1 Allmän beskrivning

Planområdet är beläget i Pojo kyrkby i Raseborg, längs Gamla Åbovägen, mellan Gumnäsvägen och Strandvägen samt på Gumnäs udde. Planområdets yta är cirka 42,7 hektar.

3.1.2 Naturmiljö

Pojoviken är ett Natura 2000-område och gränserna för området går längs med strandlinjen i den innersta delen av viken. Planområdet angränsar till ett skyddsområde som föreslagits till fågelvattenområde (Pojovikens naturskyddsområde YSA203762).

På strandområdet mellan Gumnäs och Flitun finns en vassrugg med krävande arter som konstaterats vara landskapsmässigt värdefull i en naturinventering. På backen på den norra sidan av reningsverket har man hittat ett bebott grävlingsgryt. På området mellan reningsverket och den södra spetsen av Gumnäs udde finns granskog, klibbalsskog och en högrötsäng som också har konstaterats vara lokalt värdefulla (Vuorinen 2013).

Terrängen på planområdet är främst låglänt. De högst belägna områdena är Gumnäs gårds omgivning, danspaviljongens omgivning samt backen på den norra sidan av reningsverket. Även den östra delen av Gumnäs ligger några meter högre än genomsnittet. Terrängen stiger svagt mot kommuncentrumet (Gamla Åbovägens höjd +6,0–9,0). Vegetationen på området består främst av ängar och ställvis av enstaka björkdungar. Den södra och västra sluttningen till backen vid Gumnäs gård domineras av barrträd. Den östligaste delen av den södra sluttningen består enligt naturinventeringen (Vuorinen 2013) av lokalt värdefull skog med många ädelträd och dekorationsbuskar. På sluttningarna till backen vid Gumnäs gård finns även planterad vegetation. Gumnäs udde består av äldre tall- och granskog.

3.1.3 Bebyggd miljö

Befintligt byggnadsbestånd

Planområdet är till största delen obebyggt.

Längs Gamla Åbovägen finns en byggnad med mansardtak (f.d. bageri) från början av 1900-talet. Bredvid byggnaden finns en bostads- och affärsbyggnad från 1940–50-talet. Enligt utredningen av kulturmiljön är byggnaderna värdefulla med tanke på stadsbild och kulturhistoria. En annan byggnadshistoriskt värdefull byggnad är brandstationen från år 1950 som ritats av Hilding Ekelund. Brandstationen har bildat ett landmärke i det traditionella bylandskapet där bosättningen har bildat ett band längs med vägen (Karlsson 2013). De övriga byggnaderna samt tillbyggnaderna till de äldre byggnaderna är från 70-talet.

Byggnaderna vid Gumnäs gård har olika åldrar och är delvis i dåligt skick. Den äldre bostadsbyggnaden är troligtvis från 1920-talet. Ladugården i rött tegel är från år 1936 (Karlsson 2013). På gårdsplanen finns också en bostadsbyggnad från 1940–50-talet samt ett vedförråd.

Danspaviljongen på Gumnäs udde är byggd år 1959 och har bevarats i förhållandevis ursprungligt skick.

På Gumnäs udde finns Pojo kommuns gamla avloppsreningsverk som inte längre är i bruk (verksamheten lades ner 2007 och det är meningen att byggnaden ska rivas).

Service

På området finns en hundpark längs en körförbindelse till en före detta småbåtsplats. På den plats där hundparken finns har det tidigare funnits en jordavstjälpningsplats. Vid avstjälpningsplatsen har man hopat fyllnadsjord och därför ligger området på en genomsnittlig höjd på cirka +2,5, dvs. cirka 1,5 meter högre än den omgivande terrängen.

Badstranden på Gumnäs udde ligger på en naturvacker plats i den innersta delen av en vik som öppnar sig mot söder. Den lilla sandstranden omges av klippor. Till stranden angränsar även en liten klippig udde med en badbrygga.

Vid Gumnäs paviljong ordnas danser och dansbandstävlingar på sommaren. Danspaviljongen och dess omgivning har även fungerat som festivalområde flera år i rad.

Bredvid det före detta reningsverket finns Pojo kyrkbys mattvåttsplats.

Fornlämningar

På området vid Gumnäs gård finns fornminne: Gumnäs (mj. rek. nro 1000013996). I fråga varande fornminne är bosättning från historiska tiden var en herrgård senast var belägen på 1500 talet.

Utifrån resultaten från den arkeologiska inventeringen (rapport 28.5.2013) konstaterades ett behov av en specialinventering vid Gumnäs gård.

På området vid Gumnäs gård (platsen är även känd som Odnäs) gjordes en arkeologisk provgrävning sommaren 2014. Samtidigt undersöktes även gårdsplanen och den intilliggande ädelskogen, som består av Odnäs gårds gamla träd, samt ett åkerområde på den norra sidan av Gumnäs gård.

Gumnäs är en by som låg på den sydöstra sidan av Pojo medeltida kyrka. Det äldsta omnämmandet är från år 1460. En del av byn skänktes till Nådendals kloster. I byn har det funnits en herrgård senast på 1500-talet. (Karlsson, 2013)

Gumnäs tomt ligger på en backe med frodig vegetation och största delen av området är numera obebyggt. På åkern på den norra sidan av tomten hittades våren 2005 en bit stengods som daterades till 1500–1600-talet (Karlsson, 2013).

Vid kanten av gårdsplanen vid Gumnäs observerades skikt från historisk tid. Utifrån fynden och observationerna är det frågan om åtminstone bebyggelseskeden från 1600–1800-talen. (Koivisto, 2014)

Enligt resultaten från arkeologiska förundersökningar har inga sådana skikt från historisk tid bevarats på Gumnäs åkerområde som skulle utgöra ett hinder för

detaljplanering av området. Ädelskogen konstaterades bilda en kulturhistorisk helhet som bör beaktas i planarbetet. Noggrannare arkeologiska undersökningar borde göras i skogens västra kant om planeringen medför att markanvändningen förändras. Vid en provgrävning på den östra sidan av den nuvarande ladugården hittades tunt brandskikt. Arkeologisk övervakning rekommenderas om grävarbeten kommer att utföras på området i samband med den förändrade markanvändningen. (Koivisto, 2014)

Gatunät, kommunal teknik och energiförsörjning

Gamla Åbovägen som går på den norra sidan av planområdet är en historiskt sett betydande väg och är tillsammans med Pojo kyrka och strandlandskapet en del av Pojo kyrkbys äldsta landskapselement. Gamla Åbovägen blev en allmän landsväg i slutet av 1700-talet (Karlsson, 2013).

Området omges av gatuområden. De interna gatuområdena på området, inklusive kommunal teknik, byggs innan byggandet av kvarteren inleds. Gumnäsvägen byggs med asfaltbeläggning och längs vägen anläggs även en gång- och cykelled.

Byggnaderna på området är anslutna till kommunalt vatten- och avloppsnät. På området finns även kommunens pumpstation för avloppsvatten. De nya områden som ska byggas ansluts till stadens vattenlednings- och avloppsnät.

Kollektivtrafik

På den norra sidan av planområdet längs Gamla Åbovägen finns daglig kollektivtrafik som sköts av en lokal företagare.

Bullerområden, luftkvalitet

På området har det inte gjorts någon buller- eller luftkvalitetsutredning. Det är inte sannolikt att det skulle finnas några buller- eller luftkvalitetsproblem på området.

Eventuella förorenade markområden

På området finns en gammal avstjälpningsplats och en depåplats för slam från reningsverket samt ett separat område där det funnits ett avloppsreningsverk. I en miljöundersökning (Ruuhonen, 2010) observerades endast lindrigt förhöjda halter av skadliga ämnen i jordmånen på områdena. I två jordprover från avstjälpningsplatsen fanns en lindrigt förhöjd halt av arsen. I jordmånen på reningsverkets område observerades inga förhöjda halter av skadliga ämnen. I undersökningen bedömdes avstjälpningsplatsen medföra endast lindriga konsekvenser för miljön.

3.1.4 Markägoförhållanden

Området ägs till största delen av Raseborgs stad. På området finns dessutom sex privata markägare som äger mindre enskilda områden.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

Landskapsplaner och detaljplaner

- Landskapsplan för Nyland, fastställd 8.11.2006
- Etapplandskapsplan 2 för Nyland, fastställd 30.10.2014
- På området finns två gällande detaljplaner:
 - byggnadsplan 421, fastställd 12.4.1969
 - detaljplan 429, fastställd 9.12.1981

Övriga planer, utredningar och beslut

- Raseborgs stads byggnadsordning, godkänd av stadsfullmäktige 7.6.2010, trätt i kraft 19.8.2011
Tomtfördelning och fastighetsregister, som upprätthållare av fastighetsregistret för området för detaljplaneändringen fungerar Lantmäteriverket.

Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY)

Till planområdets norra kant angränsar Pojo kyrkbacke med omgivning samt Stora Strandvägen som båda är värdefulla kulturmiljöer av riksintresse (RKY 2009). Områdenas värden bör även beaktas i de förändringar som riktas till närliggande områden.

Värdefulla landskapsområden av riksintresse

För tillfället hör största delen av planområdet till Fiskars-Antskogs och Pojovikens värdefulla kulturlandskapsområde av riksintresse.

Inventeringarna av kulturlandskapsområdena håller på att uppdateras. Den nya avgränsningen av området, som är på utlåtanderunda, lämnar planområdets norra del (områden söderom Gamla Åbovägen) utanför gränserna. Gumnäsområdet och strandområdena förblir innanför områdets gränser. Det är meningen att principbeslutet ska förnyas under år 2015. (Karlsson, 2013)

Kulturlandskap av landskapsintresse och objekt i den byggda miljön

Planområdet är en del av en större helhet som i landskapsplanen (godkänd och fastställd av miljöministeriet 8.11.2006) fastställts som viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården.

4 DETALJPLANERINGENS SKEDEN

4.1 Behov av detaljplan

Ändringen av detaljplanen har blivit aktuell för att man ska få fler bostadstomter på området och samtidigt stärka områdets rekreationsanvändning.

4.2 Inledning av planeringen och därtill anknutna beslut

Planläggningen inleddes på Pojo kommuns eget initiativ. Planändringens mål var redan från början att revidera planen i synnerhet beträffande tomtmark som lämpar sig för byggande av egnahemshus samt för att fastställa det kommande användningsändamålet för Gumnäs gård.

Beslut om att inleda planläggningen fattades enhälligt och enligt beredningen

- av Pojo kommuns kommunfullmäktige 2.6.2008 § 50
- av Raseborgs stadsstyrelse 16.3.2009 § 118 (utvidgande av planområde)

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Intressenter är enligt § 62 i markanvändnings- och bygglagen områdets invånare, sammanslutningar och företagare samt de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen.

Intressenter är åtminstone:

- Markägare och markarrenderare på området eller på angränsande områden
- Invånare och företag på området och i dess omedelbara omgivning.
- Med tanke på trivseln och utvecklingen av Pojo kyrkby är även alla invånare i stadsdelen Pojo intressenter
- Av myndigheter: Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Nylands förbund, Västra Nylands landskapsmuseum, Västra Nylands räddningsverk
- De tjänsteinnehavare och organ inom Raseborgs stad vars verksamhetsområde ärendet kan beröra

4.3.2 Anhängiggörande

Planen kungjordes anhängig 15.6.2008.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Planläggningen vid Raseborgs stad har informerat om detaljplanen för Gumnäs-Klockarudden på stadens webbplats www.raseborg.fi och stadens officiella anslagstavla. Kungörelse om att planen blivit anhängig har publicerats på finska och svenska i den lokala tidningen Etelä-Uusimaa.

Programmet för deltagande och bedömning har framlagts på Raseborgs stadsplaneringsavdelning och på stadens webbplats under hela planläggningsprocessens gång.

Planens beredningsmaterial (idéplan 16.11.2013) framlades offentligt under 30 dygn på stadsplaneringsavdelningen. Intressenter och stadsbor har möjlighet att framföra sina åsikter om ärendet skriftligt eller muntligt. Om planens beredningsmaterial ordnades ett möte för allmänheten 31.1.2013. Vid mötet presenterades utkast som upprättats för området.

Förslaget till detaljplanen framlades offentligt under 30 dygn på stadsplaneringsavdelningen:

*Stadsplaneringsavdelningen
Elin Kurcksgatan 11
10300 Karis*

Under tiden för framläggandet hade intressenter och stadsbor möjlighet att framföra skriftliga anmärkningar om förslaget. I förslagsskedet ordnades ett möte för allmänheten 10.12.2014.

Enligt utlåtande och anmärkningar korrigerat förslag framläggs till offentligt påseende i minst 30 dagar på den officiella anslagstavlan i Front office, Ystadsgatan 3, 10600 Ekenäs och på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis.

Under framläggningstiden kan intressenter och kommunmedlemmar göra skriftliga anmärkningar om förslaget.

Under arbetet ordnas också vid behov separata förhandlingar med invånare, markägare och andra intressenter.

4.3.4 Myndighetssamarbete

Information om att planen blivit anhängig har delgetts till intressenter och myndigheter genom att skicka programmet för deltagande och bedömning till Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland för kommentarer.

Om planprojektet ordnas vid behov ett myndighetsmöte enligt § 66 i MarkByggL och § 18 i MarkByggF. Utlåtanden begärs i enlighet med § 28 i MarkByggL. Om ändringen av detaljplanen ordnades ett myndighetsmöte i inledningsskedet 14.10.2009. Övriga möten kommer att ordnas enligt behov.

4.4 Detaljplanens mål

4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet

De riksomfattande målen för områdesanvändningen (VAT)

De riksomfattande målen för områdesanvändningen är en del av systemet för planering av områdesanvändningen som ingår i markanvändnings- och bygglagen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen som godkänkts av statsrådet trädde i kraft 1.6.2001. De reviderade målen trädde i kraft 1.3.2009. Syftet med de riksomfattande

målen för områdesanvändningen är att främja och stödja uppnåendet av markanvändnings- och bygglagens mål av vilka de viktigaste är hållbar utveckling och en bra livsmiljö.

- en fungerande områdesstruktur:
- en sammanhållen samhällsstruktur och kvalitet i livsmiljön
- kultur- och naturarv, rekreationsbruk och naturvärden
- fungerande kontaktnät och energiförsörjning
- specialfrågor som berör Helsingforsregionen
- särskilda områdeshelheter som natur- och kulturmiljöer.

Landskapsplan för Nyland

En landskapsplan som omfattar hela Nyland godkändes och fastställdes av miljöministeriet 8.11.2006. Enligt landskapsplanen är planområdet ett område för tätortsfunktioner och dessutom ett område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden.



Etapplandskapsplan 2. för Nyland

Etapplandskapsplan 2 har i mars 2013 godkänts på landskapsfullmäktige och fastställts av miljöministeriet 30.10.2014. Det har inte anvisats några nya anteckningar på planområdet i etapplandskapsplan 2.

Generalplan

På området finns ingen generalplan med rättsverkningar. Då detaljplanen upprättas bör innehållskrav för en generalplan beaktas i tillämpade delar.

På området gäller Pojo kommuns generalplan som saknar rättsverkan och inte binder detaljplaneringen. Generalplanen godkändes av Pojo kommunfullmäktige 15.12.1976. I generalplanen är största delen av området grönområde. Gumnäs udde, danspaviljongen och badstranden med omgivning är rekreationsområde. I generalplanen ingår dessutom några bostadsområden med olika effektivitet samt ett område för allmänna byggnader.

Mål som ställts upp av Raseborgs stad

Detaljplanens mål är:

- Att bilda nya tomter och ett mångsidigt bostadsutbud i närheten av Pojo centrum med beaktande av Pojovikens skyddsmål
- Att bevara rekreativsmöjligheterna och -tjänsterna
- Att uppdatera den gällande detaljplanen på området, i synnerhet beträffande obebyggda kvartersområden
- Att fastställa det kommande användningsändamålet för Gumnäs gård
- Att kontrollera detaljplanerna för bebyggda kvarter och bestämmelser för dem.
- Att utreda möjligheten att placera en allmän småbåtshamn på området
- Att utreda alternativ till naturenlig hantering av dagvatten

4.4.2 Mål som preciserats under processen

Vid upprättandet av detaljplanen färdigställdes en arkeologisk utredning för området. Utifrån utredningens resultat minskades antalet tomter som föreslagits till backen vid Gumnäs gård.

Med hjälp av kulturmiljöutredningen kunde skyddsbehovet utredas för byggnaderna längs Gamla Åbovägen samt de byggnader som bevarats på Gumnäs gård. Dessutom konstaterades att danspaviljonghelheten har en lång historia och att det finns ett behov av att bevara området i rekreativ- och fritidsbruk.

När man lyckades precisera småbåtshamnens position i planen, utarbetades för Natura-bedomning en. I dess sammandrag konstateras att behovsprövning för planområdet konstateras att planenlig markanvändning inte medför betydande olägenhet för den fågel- och växtfauna, som utgör motivering för Natura.

Under planprocessen färdigställdes även en precisering till naturinventeringen. I den konstaterades att det finns flera lokalt värdefulla naturvärden och -objekt på området samt en vassrugg av landskapsintresse på planområdets östra strand. Vassruggen har försetts med skyddsbezeichnung på plankartan.

Under planprocessen gjordes en allmän plan för vattenförsörjningen och en granskning av dagvattenhanteringen. I planen utreddes möjligheterna att förverkliga tomterna med tanke på vattenförsörjningen. Dessutom fastställdes tomternas lägen med tanke på nya ledningar och ledningar som ska ändras. Även en kostnadsberäkning gjordes för byggande av ett nät för vattenförsörjning. Granskningen av dagvatten gjordes förutom på planområdet även på hela Pojo kyrkbys område. I granskningen gavs rekommendationer om var ett system för dagvattenkontroll kan placeras på planområdet.

4.5 Detaljplaneutkastets alternativ och jämförelse av dem

I idéplanen (Arkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, projektchef och ansvarig planerare var arkitekt Pekka Vehniäinen, 16.11.2012) föreslogs två alternativ till markanvändningslösning för området. Alternativen avviker i viss mån från varandra bl.a. när det gäller kvartersuppbyggnad, byggrätt samt placering av allmänna funktioner på områdena. Idéplanen användes som beredningsmaterial till detaljplanen och var framlagd i början av år 2013.

Idéplanens tomtritning, alternativ 1



Idéplanens tomtritning, alternativ 2



Alternativ 1 illustration



Alternativ 2 illustration

Upprättandet av förslaget till detaljplan inleddes av Sito Oy (projektchef och planläggare arkitekt Pekka Vehniäinen) hösten 2013. Under arbetets gång har idéplanens lösningar granskats bl.a. utifrån inlämnad respons. I planförslagsskedet har det inte gjorts några parallella förslag utan planeringen har förts vidare genom att utveckla olika delområden.

De största förändringarna jämfört med idéplanen är att den sammanlagda byggrätten på området och antalet byggnader har minskats avsevärt bl.a. av landskapsmässiga och kulturhistoriska skäl samt på grund av en svag jordmån och en översvämningsrisk. Gatunätet har samtidigt blivit mindre: bl.a. en gata som förenar Gumnäsvägen och Strandvägen har strukits eftersom även de kvarter som planerats längs gatan har tagits bort. Den småbåtshamn som föreslagits i idéplanen har flyttats till området intill reningsverket och i anknnytning till hamnen anvisas inte längre någon restaurang.

Planområdet har dessutom gjorts mindre genom att lämna den del av idéplanens område som är längst västerut utanför detaljplanen. Orsaken till att planområdet gjorts mindre är att det inte föreslogs några ändringar för området i fråga i idéplanen jämfört med den gällande detaljplanen.

5. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Till Gumnäs-Klockaruddens detaljplaneområde anvisas nya kvarter för fristående småhus med cirka 21 tomter för fristående småhus. Längs Gamla Åbovägen anvisas två små flervåningshus på egna tomter. Från Gumnäsvägen stryks de tre radhustomter som anvisats i den nuvarande detaljplanen. En ny småbåtshamn anvisas till planområdets sydvästra del. Planområdet bevaras till största delen som närreklamationsområde. Danspaviljongens omgivning och badstranden bevaras för nuvarande bruk. Till området anvisas fyra gator och Gumnäsvägen rustas upp.

5.1.1 Dimensionering

I planen anvisas 8742 m²vy byggrätt för nytt bostadsbyggande. Det befintliga området (2940 m²vy) och de nya byggnadsområdena kommer tillsammans att bilda 11682 m²vy byggrätt på detaljplaneområdet. På planområdet ligger dessutom en affärsbyggnad och två bostads-, affärs- och kontorsbyggnader i kvarter 22 samt en brandstation och ett flervåningsbostadshus i kvarter 24. Användningsändamålet för dessa befintliga byggnader bevaras.

Den sammanlagda arealen för nya tomter för flervåningsbostadshus är cirka 10128 m². På tomterna är det tillåtet att bygga sammanlagt 2400 m²vy bostadsbyggnader samt 200 m²vy affärs-, kontors- eller serviceutrymmen i fyra våningar och tomtexploateringsstalet är e=0,30.

Den sammanlagda ytan för fristående småhus är cirka 26138 m². På tomterna är det tillåtet att bygga i två våningar med undantag av de fristående småhustomterna på Gumnäs udde, där det endast är tillåtet att bygga i en våning. Tomteeffektiviteten varierar mellan e=0,15 och 0,25 mellan de olika kvarteren.

Arealen för närreklamationsområdena (VL-1, VL-2 och VL-3) är cirka 24864 m², för badstrandsområdet (VV) cirka 9150 m² samt för de landskapsmässigt värdefulla åkerområdena (MA) 31086 m².

Småbåtshamnens område har en areal på cirka 6811 m². Arealen för det allmänna parkeringsområdet är cirka 6070 m². Gatuområdets areal är cirka 13345 m².

Befolkningsmängd

På planområdet kommer det att finnas cirka 234 invånare av vilka cirka 175 invånare bor i de nya bostadskvarteren. Det nya bostadsbyggandet består främst av småhus. Det slutliga invånarantalet är beroende av byggnadernas storlek och bostadsfördelningen.

Parkeringsdimensionering

På kvartersområdena för flervåningsbostadsbyggnader är dimensioneringen för parkeringen minst 1 bilplats per 80 våningskvadratmeter eller minst 0,8 bilplats/bostad samt minst 1 gästplats/1000 m², på AL- och KTY-1-kvartersområdena minst 1 bilplats/120 m²vy och på området för fristående småhus (AO) och småhus (AP) 2 bilplatser/bostad.

I anknytning till småbåtshamnen anvisas ett allmänt parkeringsområde (LP-beteckning) med cirka 51 bilplatser. LP-området betjänar hamnens och de intilliggande

idrottsområdets användare. I stället för Gumnäs gamla reningsverket har man anvisats ett annat allmänt parkeringsområde (LP) med cirka 7 platser. Det betjänar byggplatser invid och friluftsområdets användare i Gumnäs östra udd. På området finns dessutom allmänna bilplatser bl.a. i Gumnäs festplats och intill hundparken.

5.1.2 Arbetsplatser och service

Till de två nya flervåningsbostadshus som planlagts längs Gamla Åbovägen anvisas en möjlighet att bygga 100 m²vy affärs-, kontors- eller serviceutrymmen i markplanet mot gatan. Affärsutrymmet kan även fördelas mellan flera affärer eller företag. Som ny service i detaljplanen anvisas en småbåtshamn i anknytning till vilken det kan placeras en underhålls- eller ekonomibyggnad på 150 m²vy.

På planområdet finns en köttaffär och några specialvarubutiker i kvarter 22. Användningsändamålet för dessa kvarter bevaras oförändrat för att det ska finnas möjlighet att fortsätta med den nuvarande affärsverksamheten och vidareutveckla den. Av de övriga tjänster som finns på området bevaras brandstationen, frivilliga brandkårens övningsfält, hundparken, danspaviljongen samt simsstranden.

Efter att planen genomförts kan antalet arbetsplatser på detaljplaneområdet uppskattas till ett tiotal.

5.2 Uppnående av mål som berör miljöns kvalitet

Detaljplanen styr byggandet av området så att miljöns kvalitet (arkitektur, hälsa, säkerhet, trivsel samt natur- och kulturvärden) uppnås.

Förslaget till detaljplan förtydligar strukturen för Pojo centrum genom att avgränsa Gamla Åbovägen genom en enhetlig rad av byggnader. Planen stöder dessutom åtgärderna för att koncentrera bostadsbyggandet till närheten av offentliga och kommersiella tjänster och huvudtrafikleder. Genom byggandet av nya bostadskvarter kan säkerheten längs befintliga trafikleder förbättras. Utseendet för de områden som förblir oanvända kan utvecklas genom bostadsbyggande och andra nya funktioner på områdena.

Planen försämrar inte befintliga närrekreationsområden utan bevarar de viktigaste delarna av och egenskaperna på området. Planen stöder användningen och utvecklandet av närrekreationsområden genom den nya småbåtshamnen och de nya rutterna.

Genom planbeteckningarna och områdesstrukturen blir det möjligt att bevara värden på de områden som bevaras i naturtillstånd även efter att detaljplanen genomförts. På området bör strömningen av regn-, smält-, tak- och dräneringsvatten stävjas genom strukturella och övriga åtgärder i så stor utsträckning som möjligt och vattnet bör infiltreras i marken.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1. Kvartersområden

Kvartersområden för bostadsbyggnader (AK / AL / AO/ AP)

Den del av det gällande detaljplaneområdet som består av ett kvartersområde för affärs- och bostadsbyggnader i kvarter 22 (ALK) längs Gamla Åbovägen samt en del av parken (PI) och närrekreationsområdena (PL) 22 ändras till ett kvartersområde för flervåningsbostadshus (AK/s-1). I kvarteren för flervåningsbostadshus placeras två flervåningshus i två våningar mot gatan. Husen skyddar gårdsområdet söderut och mot parken längs med Gamla Åbovägen och avgränsar samtidigt gatuområdet. Byggnaderna ligger i slutningen så att de ser ut att ha tre våningar sett från Gamla Åbovägen och fyra våningar sett från gårdssidan. Byggnadernas våningsyta har fastställts så att byggnadernas grund bör ha en kvadratisk form så att utsikten från Gamla Åbovägen mot havet bevaras mellan byggnaderna. Parkeringen finns på markplan som öppna parkeringsplatser och platser under tak inom kvartersområdets gränser mot parkområdet.

Kvartersområdet för affärs- och bostadshus i flera våningar (ALK) i kvarter 23 utvidgas mot parken och indelas i två tomter för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL/s-1). Samtidigt ansluts de till kvarter 22 eftersom det parkområde som funnits mellan tomterna ändras till kvarter. Det rekommenderas att de bostads- och affärsbyggnader från början av 1900-talet som ligger på tomten ska bevaras (beteckning sr-1).

Kvarter 24, som är ett kvartersområde för flervåningsbostadshus (AK) och där det finns ett litet flervåningshus i två våningar, ska bevaras oförändrat. Till kvarteret anvisas en möjlighet att bygga en carport eller ett garage på parkeringsområdet.

Radhuskvarteret (AR) 25 ändras till en del av närrekreationsområdet eftersom möjligheterna att bygga på området är dåliga.

Kvartersområdet för allmänna byggnader (Y) på backen vid Gumnäs gård stryks och ersätts med kvartersområde för fristående småhus (AO) och med för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader (AL). På den norra sidan ändras området till ett landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA) och på den södra sidan till närrekreationsområde (VL-3). Gumnäs gård spjälks till mindre tomter för fristående småhus (AO) och för befintliga byggnader anvisas egna tomter. Av de befintliga byggnaderna rekommenderas (sr-1) att en bostadsbyggnad från 20-talet samt en ladugård i tegel bevaras. Ladugårdens ändring till affärsbyggnaden möjliggörs med beteckningen (AL). Även det fristående småhuset från 40–50-talet kan bevaras men förses inte med skydds-beteckning. Området mellan backen vid Gumnäs och stranden anvisas som en del av närrekreationsområdet.

På det före detta reningsverkets område bildas två nya kvarter för fristående småhus (AO). Backen mellan kvarteren blir en del av närrekreationsområdet.

På den östra kanten av Gumnäs östra udde bildas ett kvartersområde för fristående småhus (AO). Strävan är att styra byggandet på tomterna så att byggnaderna placeras längs gatan.

Kvartersområde för allmänna byggnader (Y)

Kvartersområde 24 för allmänna byggnader (Y) där frivilliga brandkårens brandstation ligger, bevaras oförändrat och för brandstationen föreslås en skydds-beteckning (sr-1). Till övningsfältet kan man anvisa en byggplats för en ekonomibygnad.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY-1)

I detaljplanen ändras den västra delen av kvartersområdet för affärs- och bostadsbyggnader i flera våningar (ALK) längs Gamla Åbovägen till kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY-1) där det är möjligt att fortsätta driva verksamhet i den befintliga affärsbyggnaden. På kvartersområdet är det tillåtet att bygga en bostad som en del av verksamhetsbyggnaden.

5.3.2. Övriga områden

Närrekreations- och badstrandsområden (VL-1, VL-2, VL-3 och VV)

På grund av det nya kvarteret för flervåningshus blir närrekreationsområdet lite mindre i den nordligaste delen av planområdet på det före detta reningsverkets område samt på Gumnäs udde. Å andra sidan ansluts ett före detta kvartersområde för radhus längs Gumnäsvägen samt ett åker- och strandområde kring Gumnäs gård till närrekreationsområdet. Sammanlagt blir rekreationsområdena cirka 0,5 ha mindre.

Badstrandsområdet och den sydligaste spetsen till Gumnäs östra udde bevaras oförändrade. Även funktionerna på områdena vid hundparken och danspaviljongen bevaras oförändrade. Till närrekreationsområdena anvisas mål- och delområdesbeteckningar för befintliga och nya pumpstationer och transformatorstationer.

Småbåtshamn (LV)

På västra udden av Gumnäs, nära Gumnäs festplats, anvisas en småbåtshamn. I hamnen kommer det att finnas cirka 40 - 60 småbåtsplatser. Till hamnen anvisas en reservering på 150 m²vy för en byggnad som t.ex. kan tjäna båtklubben eller användas servicebyggnad. På småbåtshamnens gårdsplan reserveras dessutom ett område för cirka 50 parkeringsplatser.

Åkerområden som är värdefulla med tanke på landskapet (MA)

På den norra sidan av backen vid Gumnäs finns ett åkerområde som i tiderna tillhört Gumnäs gård. Åkern betecknas som åkerområde som är värdefullt med tanke på landskapet. På området har det hittats fornlämningar och med tanke på landskapsvärden är det viktigt att området bevaras öppet. Det är även viktigt för att kunna garantera att byggnaderna vid Gumnäs gård är synliga från kyrkbyns håll och från Gumnäsvägen.

Ett annat område som anvisats som åkerområde som är värdefullt med tanke på landskapet finns på den norra sidan av Gumnäsvägen, mellan Ringvägen och det före detta reningsverket. Området är markerat som åkerområde på kartor från 1900-talet. Den beteckning för ett campingområde (UU) som finns i den gällande detaljplanen stryks.

Gatuområden och parkeringsområden (LP)

Gumnäsvägen förbättras och förlängs som en lokal samlargata (körbana samt led för gång- och cykeltrafik intill körbanan) i närheten av Gumnäs festplats. Härfter

ändras vägens riktning en aning norrut samtidigt avskiljs gång- och cykeltrafikleden från gatan och går då på gammalt vägbottnen. Vid det före detta reningsverket förgrenar sig gatan och fortsätter som tomtgata till Gumnäs udde. På avsnittet mellan Gamla Åbovägen och småbåtshamnen följer samlargatan den nuvarande gatans sträckning. Gatuområdet görs inte bredare mot kvarteren på den östra sidan av Gumnäsvägen.

Vid reningsverket längs vägen anvisas ett allmänt parkeringsområde som tjänar rekreationsområdenas användare och invånarna. På LP-området har det reserverats ett område för en ny avfallspunkt som framför allt underlättar avfallshanteringen för områdets nuvarande invånare och de nya hushållen. Vid avfallspunkten kan det finnas avfallskärl för t.ex. papper, kartong, bioavfall, metall, glas och mindre problemavfall.

I planen ändras det allmänna parkeringsområdet (LP) längs den väg som leder till danspaviljongen till närrekreationsområde och det lilla parkeringsområdet som anlagts intill närrekreationsområdet betecknas som internt parkeringsområde till närrekreationsområdet. Även det lilla parkeringsområdet i anknytning till badstranden bevaras i nuvarande skick och betecknas i planen som internt parkeringsområde på närrekreationsområdet.

Från Gumnäsvägen förgrenas en ny tomtgata till kvarteren vid Gumnäs gård, en till den nya småbåtshamn samt en till Gumnäs östra udde.

I detaljplanen anvisas friluftsleder till närrekreationsområdena. Den viktigaste av dessa går från Gamla Åbovägen mellan kvarteren 22 och 24 till Pojovikens strand på sin nuvarande plats.

Till den västra kanten av AK-kvartersområdet anläggs en körförbindelse inom tomtens gränser som även fungerar som allmän rutt för fotgängare och cyklister. Längs ruten är det möjligt att ta sig till lederna på närrekreationsområdet.

Vattenområden (W)

Detaljplanens strandlinje har granskats så att den överensstämmer bättre med den verkliga strandlinjen genom att ändra en del av de tidigare närrekreationsområden (som i verkligheten varit hav) till vattenområde även i planen. Å andra sidan har en del av de områden som planlagts som vattenområde betecknats som närrekreationsområde. Till vassruggen på sidan av gamla reningsverket anvisas en beteckning som SL på grund av de värdefulla naturobjekten.

5.4 Planens konsekvenser

Generalplanemässig granskning

Om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, skall vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll. (§ 54 i MarkByggl)

Generalplanemässig granskning	
<i>När en generalplan utarbetas ska beaktas:</i>	<i>Beaktande av krav på generalplanens innehåll:</i>
1) att samhällsstrukturen fungerar, ekonomin och ekologin är hållbara;	Nya områden som ska planläggas ansluts till den befintliga stadsstrukturen och ligger på cirka en kilometers radie från servicen i tätortscentrumet. Området kan anslutas till fjärrvärmenätet.
2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas;	Genom planen görs den befintliga samhällsstrukturen tätare. I bruktagningen av området förutsätter inga betydande satsningar på infrastruktur utanför planområdets gränser med undantag av sedvanliga grundförbättringar.
3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service tillgodoses;	Planen möjliggör bostadsbyggande i tätortsområdet i Pojo kyrkby, där all basservice finns till hands. Området erbjuder utmärkta friluftsmöjligheter.
4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och den lätta trafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och hållbart sätt med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin,	<p>Detaljplaneområdet har ett förmånligt läge med tanke på logistik och trafiknät. De dagliga kollektivtrafikförbindelserna betjänar på högst en kilometers avstånd. På området finns ett fungerande nät av leder för gång- och cykeltrafik samt friluftsleder och genom planen blir det möjligt att utveckla dessa. Kvaliteten av det slutliga förverkligandet fastställs i samband med att gatuplanerna genomförs.</p> <p>På området finns ett fungerande vatten- och avloppsnät. De nya kvarteren ansluts till vattenförsörjningsnätet. Med hjälp av den återvinningspunkt som anvisas i planen förbättras invånarnas möjligheter att återvinna hushållsavfall.</p>
5) möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,	Planen möjliggör bättre och tryggare gång- och cykelleder på Gumnäsområdet samt en tydligare tätortsbild i Pojo kyrkbys område. Boendemiljöns kvalitet säkras genom särskilda planbestämmelser som berör bl.a. kontroll av dagvatten och planteringar. Planen kompletterar och balanserar befolkningsstrukturen i Pojo kyrkby.

<p>6) att verksamhetsbetingelser ordnas för kommunens näringsliv,</p>	<p>Planlösningen tryggar de befintliga bostads- och affärsbyggnadernas existens längs Gamla Åbovägen samt erbjuder en möjlighet för några nya affärsutrymmen i markplanet i de nya flervåningsbostadshusen längs Gamla Åbovägen. Områdets ökande invånarantal stöder efterfrågan på nuvarande service i kyrkbyn.</p>
<p>7) skadliga konsekvenser för miljön stävjas;</p>	<p>Några betydande skadliga konsekvenser för miljön har inte konstaterats på området. Användningen av området för den före detta avstjälningsplatsen bevaras oförändrad och med tanke på lindrigt förhöjda halter av skadliga ämnen medför planen inte förändringar. Vid en PIMA-undersökning av marken vid den före detta reningsverksbyggnaden upptäcktes inga förhöjda halter av skadliga ämnen.</p>
<p>8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt</p>	<p>Det byggnadshistoriska byggnadsbeståndet på planområdet har bevarats. Planens syfte att sträva efter att utveckla verksamheten och höja profilen samt iståndsätta gårdsplanerna genom att anvisa måttligt med nytt byggande till närheten av de gamla byggnaderna.</p> <p>Genom att riva den före detta reningsverksbyggnaden förbättras landskapets kvalitet.</p> <p>Strävan är att försöka bevara Gumnäs–Klockaruddens kulturlandskapsvärden genom att endast bygga småskaligt och placera byggnadsområdena på skogklädda backområden. Man har tryggt bevarandet av områdets viktigaste vyer genom att anvisa områden som värdefulla landskapsåkrar.</p> <p>Byggande anvisas på rimligt avstånd från stranden för att det inte ska uppstå konsekvenser för Natura 2000-området och vassruggarna vid stranden.</p> <p>Till Pojovikens naturskyddsområde föreslås inte ändringar i planen.</p> <p>Det landskapsmässigt värdefulla strandområdet mellan Gumnäsudden</p>

	<p>och Flitun ändras inte och anvisas också med sydsbeteckning.</p> <p>De lokalt värdefulla naturområdena bevaras huvudsakligen i sitt nuvarande tillstånd och i planen ligger de på området för närrekreation. Bevarandet av områdenas struktur, terrängformer och vegetation har reglerats med planbestämmelser.</p> <p>Alternativt medför planen endast förändringar för en liten del av dem. I och med planen har man föreslagit byggande på norra delen av det naturbetesområde söder om Gamla Åbovägen (var man har konstaterat att avloppsbrunnen tidvis har läckt), på gårdsplanen till Gumnäs gård samt på det förvildade parkområdet söder om gården. En del av området med ädellövträd har i planen betecknats som parkområde.</p> <p>Fladdermössens daggömmor konstaterades i tegelladugården, lagerbyggnaden och på dansbanan på Gumnäs gård. Tegelladugården och dansbanan har i planen rekommenderats att skyddas.</p> <p>På det område som anses vara lokalt viktigt som rekreationsområde anvisas måttligt byggande och besiktas till östra sidan av udden för att den frilufts- och utflyktsaktivitet som riktas till den södra spetsen av udden inte störs och för att uddens spets fortfarande ska uppfattas som ett offentligt område.</p> <p>På planområdet bevaras alla leder och stigar för gång- och cykeltrafik på rekreationsområdet. I planen föreslås även nya leder för gång- och cykeltrafik.</p>
<p>9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.</p>	<p>Planens nya bostadskvarter anvisas delvis till det nuvarande närrekreationsområdet. Å andra sidan ändras en del av de nuvarande kvartersområdena till rekreationsområde.</p> <p>Området är beläget vid en havsvik och rekreationslederna på området är mångsidiga. De befintliga rekreationstjänsterna på området</p>

	kommer att bevaras även efter att planen genomförts.
--	--

5.4.1 Konsekvenser för stadsbild och stadsstruktur

- Det nybyggande som planeras till området anpassas till den omgivande stadsbilden och -strukturen.
- I detaljplanen ges bestämmelser för den allmänna färgsättningen av byggnadernas fasader och takform samt för takets färgsättning. För vissa kvarter ges även bestämmelser om takåsens riktning.

5.4.2 Konsekvenser för landskapet, naturen och naturmiljön

Det byggnadshistoriskt värdefulla byggnadsbeståndet på planområdet har bevarats. Planens syfte att sträva efter att utveckla verksamheten och höja profilen samt iståndsätta gårdsplanerna genom att anvisa måttligt med nytt byggande till närheten av de gamla byggnaderna.

Genom att riva den före detta reningsverksbyggnaden förbättras landskapets kvalitet.

Gumnäs–Klockaruddens planområde är en del av en större helhet som fastställts som ett område som på landskapsnivå är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden. Gumnäsområdet och strandområdena är dessutom en del av Fiskars– Antskogs och Pojovikens värdefulla kulturlandskapsområde av riksintresse. Möjligheterna att bevara viktiga utsikter från kyrkans håll mot Pojoviken har undersökts i ritningarna över områdesskäring och områdesfasad vid Gamla Åbovägen. På grund av utsikten bör flervåningsbostadshusen i fråga byggas i en kvadratisk form och så att de angränsar till Gamla Åbovägen i samma linje som de befintliga byggnaderna. Till närrekreationsområdena anvisas dessutom landskapsutrymmen med nä-beteckning som ska bevaras öppna.

Utifrån de kommentarer och utlåtanden som inlämnats om planens beredningsmaterial har antalet tomter och den nya byggrätten minskats avsevärt. Bygandet på de delar av planområdet som är känsligast med tanke på landskapet domineras av småhus i högst två våningar. På så sätt urskiljs byggnaderna inte avsevärt i fjärrlandskapet. De nya småhuskvarteren placeras dessutom på skogklädda backar i åkerlandskapet, vilket innebär att fjärrlandskapets vyer huvudsakligen bevaras oförändrade.

Gumnäsvägen får ett mera gatuliknande utseende i och med att Gumnäsvägen förlängs ända till småbåtshamnen och leden för gång- och cykeltrafik anläggs separat från körbanan.

Gumnäs–Klockaruddens planområde tangerar ett Natura 2000-område samt en värdefull vassrugg på den östra sidan. I planen anvisas inga tomter med egen strand till kvarteret på den norra sidan av det före detta reningsverket, utan mellan byggnaderna och tomterna lämnas en remsa som bevaras som närrekreationsområde. Genom att koncentrera byggnadsområdena längs gatan försöker man å ena sidan avgränsa gatuutrymmet, men även hålla bygandet på rimligt avstånd från stranden.

På backen på den norra sidan av reningsverket hittades ett bebott grävlingsgryt. I planen förblir området en del av ett närrekreationsområde och områdets skog och trädbestånd bevaras genom en planbestämmelse.

Det kvartersområde för fristående småhus som planlagts till Gumnäs östra udde klyver ett smalt stycke av det lokalt värdefulla granskogs- och klubbalsområdet som konstaterats vara ett viktigt jaktområde för fladdermöss. Kvarteret ligger huvudsakligen på den södra sidan av de värdefulla områdena. Den gata som leder till kvarteret går genom ett värdefullt naturområde och förändrar områdets karaktär till ett i större grad bebyggt område. Genom planbestämmelser strävar man däremot efter att bevara träden på området. Eftersom tomterna har egna stränder och sträcker sig delvis in på vattenområde, ligger också kvarteret delvis på Natura-2000 område.

Beträffande konsekvenserna för Natura-världen har i utredningen konstaterats, att planens markanvändning inte medför betydande olägenhet för den fågel- och växtfauna, som utgör motivering för Natura. Förekomsten av stjärnslinke, som utgör motivering för Natura, finns på ca 300 meters avstånd från kvarteret, och användningen av kvarter 305 skulle således inte påverka förekomsten. Det vårliga smältområdet i närheten av kvarteret är också viktigt för de fåglar som häckar och rastar där. Detta smältområde är som närmast endast 200 meter från kvarter 305, vilket i Natura-bedömningen har konstaterats vara ett tillräckligt avstånd för att kvarterets negativa effekter, på den fågelfauna som motiverar skyddet, ska vara blygsamma eller rimliga.

Vid Gumnäs gård, som konstaterats vara lokalt värdefull med tanke på naturvärden samt konstaterats vara ett område med ett arkeologiskt värde, bevaras kulturhistoriskt värdefulla delar genom planbestämmelser. Rekommendationen är att bevara de faktorer i planen som är viktigast med tanke på bevarandet av gårdsplanen. Daggömmor för fladdermöss bevaras genom planbestämmelser.

På det lokalt värdefulla skogbevuxna parkområdet på den östra sidan av Gumnäs gård har försökts i planen bevaras som ett helhet.

Byggande på det område som anses vara lokalt viktigt som rekreationsområde (spetsen till Gumnäs östra udde) begränsas till en våning. Kvarteret anvisas dessutom till den östra sidan av udden, vilket innebär att den friluft- och utflyktsaktivitet som riktas till uddens spets kan fortsätta och udden bevaras som ett offentligt område. Dessutom bevaras utsikten från udden längs med Pojoviken oförändrad.

På planområdet bevaras alla leder och stigar för gång- och cykeltrafik som finns på rekreationsområdet. I planen föreslås även nya leder för gång- och cykeltrafik.

Småbåtshamnen har placerats på Gumnäs västligaste udde, intill Gumnäs festplats. Hela planområdet gränsar för strändernas del till Natura - 2000 området, och därför sträcker sig båthamnen också till detta område. En separat utredning har gjorts om småbåtshamnens konsekvenser för Natura-2000 värden. Då man ser till helheten av utredningen, är den båthamn som presenterats i planen till ytan så liten, att naturtypens ekologiska struktur och verksamhet bevaras livskraftiga trots båthamnen. Trafiken på vattenområdet ökar också på grund av båthamnen. Hamnen har dock placerats på det djupaste stället och så långt bort som möjligt från förekomsterna av stjärnslinke, som utgör motivering för Natura, vilket leder till blygsamma konsekvenserna för trafiken. Den livligt trafikerade infarten till den existerande privata småbåtshamnen löper dessutom närmare den för häckande fåglar viktiga ön Grundet än den uppskattade infarten till den nya småbåtshamn som märkts in i planen.

5.4.3 Sociala konsekvenser

Områdets östra del är obebyggt sedan tidigare. Det bostadskvarter som anvisas till Gumnäs östra udde medför att det friluftsområde som varit populärt bland bybor och

fågelskådare blir bebyggt i större grad, men å andra sidan förbättras uddens tillgänglighet.

Genomförandet av planen har inga negativa konsekvenser för boendetrivseln i de närliggande kvarteren. De nya bostadskvarteren medför inte någon märkbar ökning av trafiken. Eftersom gatorna förbättras kan boendetrivseln och trygghetskänslan öka.

5.4.4 Konsekvenser för trafiken

I och med de nya bostadskvarteren ökar trafiken något längs Gumnäsvägen, men konsekvenserna för trafiken är lindriga.

5.4.5 Konsekvenser för handeln

I planen bevaras användningsändamålet för befintliga bostads- och affärsutrymmen och till kvartersområdet för flervåningsbostadshus anvisas en möjlighet till små affärsutrymmen i markplanet. Den ökande befolkningen på området ökar köpkraften i Pojo kyrkby och skapar fler användare av tjänsterna. Detaljplanen har däremot inga betydande konsekvenser för handeln på området.

5.5 Störningsfaktorer i miljön

På området finns inga särskilda miljöstörningsfaktorer.

5.6 Planbeteckningar och -bestämmelser

Planbeteckningarna och -bestämmelserna framkommer på plankartan och de behandlas även i kapitel 5.1 Planens struktur.

5.7 Namnbestånd

Raseborgs namnkommitté ger ett utlåtande om de nya gatunamn som skapats för planförslaget under framläggandet av planförslaget. I planen skapats fyra nya gatunamn. Dessutom skapas namn för en friluftsområde där danspaviljongen ligger och en friluftsled, som leder från Pojo centrum, intill hundparken, till havsstranden.

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Huvudprinciperna för byggandet av kommunalteknik fastställs i de allmänna planerna för gator och vattenförsörjning som upprättas i samband med detaljplaneförslaget.

6.2 Frågor som bör beaktas vid genomförandet

Innan byggandet inleds bör grundförhållandena utredas genom detaljerade grundundersökningar. Vid de platser där byggnader planeras samt på gatuområden och vid rörsträckningar rekommenderas att borrningar görs med cirka 20 meters mellanrum (tätare vid behov).

Särskild uppmärksamhet bör fästas vid bostadsbyggnadernas höjdförhållanden. Golvhöjden i byggnaderna bör vara minst +3,0. Överdriven fyllnad och terrängskärning bör undvikas. Vid tomternas gränser bör markytans höjd anpassas till omgivningen. Nödvändiga lutningar bör genomföras på tomtens sida. Som villkor för bygglov bör det krävas en utredning av tomtens höjdförhållanden i förhållande till den omgivande terrängen och gatorna.

6.3 Genomförandeschema

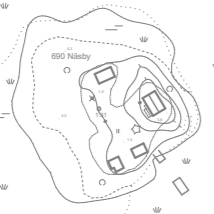
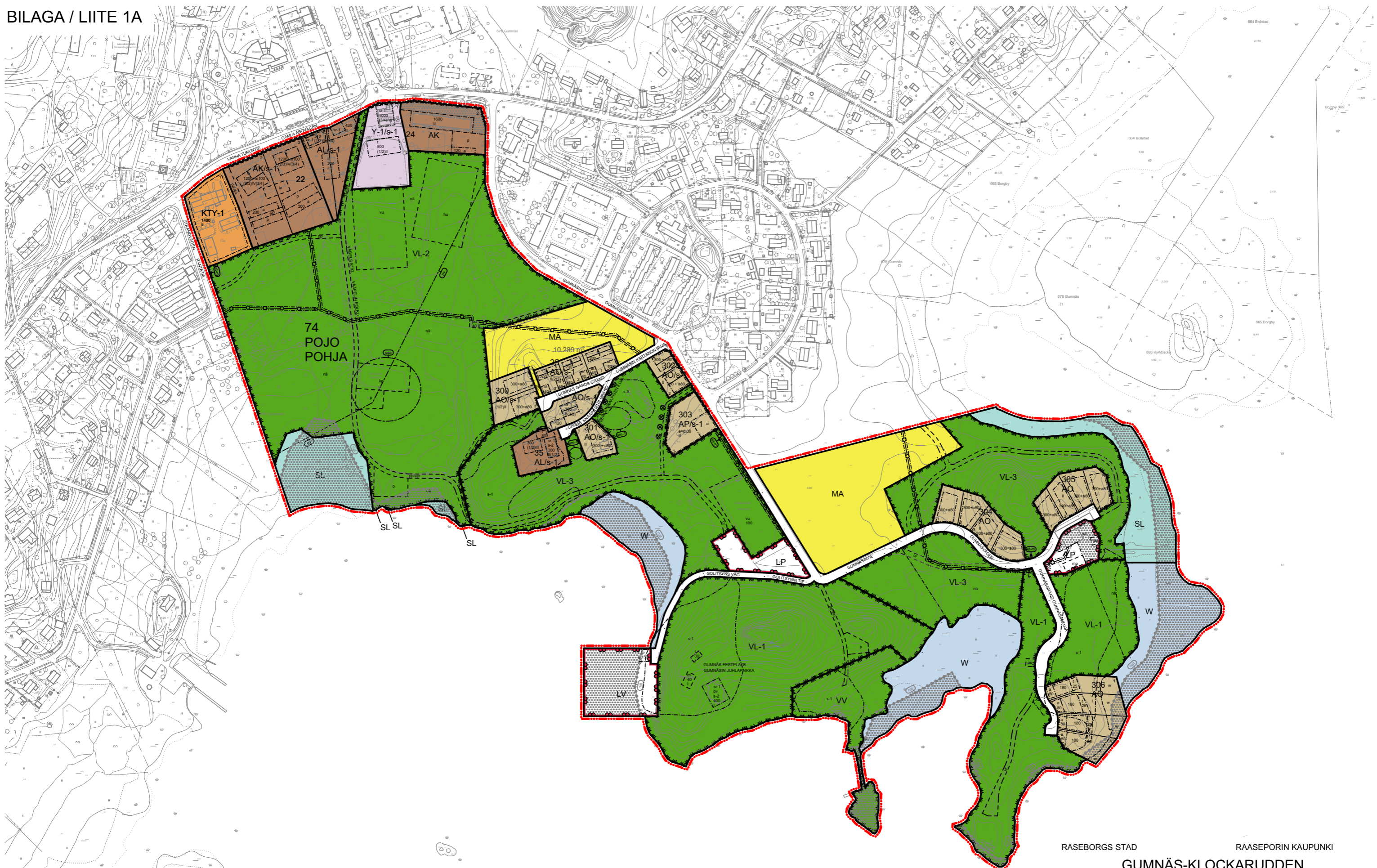
Kvarten i planen kan byggas då kommunaltekniska anslutningsarbeten har utförts och nödvändiga delar av gatorna har byggts.

6.4 Uppföljning av genomförandet

Staden svarar för uppföljningen av hur planen genomförs.

Esbo 20.11.2014
Pekka Vehniäinen, Sito Oy

Raseborg 29.3.2016
Leena Kankaanpää



RASEBORGS STAD RAASEPORIN KAUPUNKI

GUMNÄS-KLOCKARUDDEN

Stadsdel 74, Pojo.
 Detaljplaneändringen berör kvarteren 22, 23, 24, 25, 35 och 122 samt gatu-, park-, sport- och trafikområden.
 Detaljplaneändring.
 Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 74 kvarteren 22, 24, 25, 35, 300-306 samt gatu-, rekreations-, trafik-, landskapsmässigt värdefulla åker- och vattenområden.

74. kaupunginosa, Pohja.
 Asemakaavan muutos koskee kortteilla 22, 23, 24, 25, 35 ja 122 sekä katu-, puisto-, urheilu- ja liikennealueita.
 Asemakaavan muutos.
 Asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosassa 74 kortit 22, 24, 25, 35, 300-306 sekä katu-, virkistys-, liikenne-, maisemallisesti arvokkaita peltoalueita ja vesialueita.

0 50 100 150 200 250 m

Skala 1:4000 23.3.2016 Mittakaava 1:4000

RASEBORGS STAD

RAASEPORIN KAUPUNKI

GUMNÄS-KLOCKARUDDEN

Stadsdel 74, Pojo.

Detaljplaneändringen berör kvarteret 22, 23, 24, 25, 35 och 122 samt gatu-, park-, sport- och trafikområden.

Detaljplaneändring.

Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 74 kvarteren 22, 24, 25, 35, 300-306 samt gatu-, rekreations-, trafik-, landskapsmässigt värdefulla åker- och vattenområden.

74. kaupunginosa, Pohja.

Asemakaavan muutos koskee kortteita 22, 23, 24, 25, 35 ja 122 sekä katu-, puisto-, urheilu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosassa 74 korttelit 22, 24, 25, 35, 300-306 sekä katu-, virkistys-, liikenne-, maisemallisesti arvokkaita peltoalueita ja vesialueita.



SKALA 1:2000

MITTAKAAVA 1:2000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kvartersområde för flervåningshus.



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för småhus.



Asuinpientalojen korttelialue.

Kvartersområde för fristående småhus.



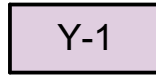
Erillispientalojen korttelialue.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Kvartersområde för allmänna byggnader. Till en byggnad får anslutas ett torn utöver den byggnadsrätt som antecknats i detaljplanen och oberoende av antalet våningar.



Yleisten rakennusten korttelialue. Rakennukseen saa liittää tornin asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi ja kerrosluvun estämättä.

Kvartersområde för affärslokaler. På området får byggas kontorsbyggnader och sådana industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöolägenheter.



Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.

Närrekreationsområde. På området kan anläggas stignät och smärre byggnader och servicepunkter för rekreation. Kalhygge, marktäkt, terrängutfyllnad och -skärning, ändringar i strandmiljön eller andra åtgärder som äventyrar områdets landskapsvärden är förbjudna.



Lähivirkistysalue. Alueelle saa rakentaa polkuverkoston sekä virkistyskäyttöön tarkoitettuja vähäisiä rakennuksia ja palvelupisteitä. Avo-hakkuut, maankaivu, maaston täyttö ja -leikkaukset, rantaympäristön muutokset tai muut toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen maisema-arvoja ovat kiellettyjä.

Närrekreationsområde. Område där karaktären bör bevaras. Områdets kulturlandskapsmässiga värden samt områdets struktur, terrängform och vegetationens bevarande bör speciellt tas i beaktande vid åtgärder inom skogsvården. Området bör bevaras öppet, t.ex. som betesområde.



Lähivirkistysalue. Alue jonka luonne tulee säilyttää. Metsänhoidollisissa toimenpiteissä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kulttuurimaisemalliseen arvoon sekä alueen rakenteen, maastonmuotojen ja kasvillisuuden säilymiseen. Alue tulee säilyttää avoimena, esimerkiksi laidun-alueena.

Närrekreationsområde. Område där närkvarterens boende och rekreation bör tas i beaktande vid åtgärder inom skogsvården



Lähivirkistysalue. Alue, jonka metsänhoidollisissa toimenpiteissä tulee huomioida lähikorttelien asuminen ja virkistyskäyttö.

Simstrand.



Uimaranta.

Båthamn.



Venesatama.

Allmän parkeringsplats.



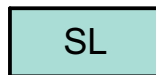
Yleinen pysäköintialue.

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.



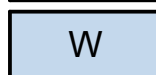
Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on säilytettävä avoimena.

Naturskyddsområde. Område som är skyddat eller som skall skyddas med stöd av naturvårdslagstiftningen.



Luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.

Vattenområde.



Vesialue.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdegräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt uttryckt i våningsytas kvadratmeter.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Ett bråktal i parentes framför ett romerskt nummer visar en hur stor del av ytan på byggnadens största våning får räknas som en del av våningsytan på byggnadens första våning.

Ett bråktal i parentes efter ett romerskt nummer visar en hur stor del av ytan på byggnadens största våning får räknas som en del av våningsytan på byggnadens översta våning.

Talet visar i kvadratmeter en hur stor del av byggnaden som får användas till affärs-, kontors- och servicelokaler, utöver den angivna våningsytan i kvadratmeter.

Exploateringstalet, d.v.s. våningsytan i förhållande till tomtarealen.

Kulturhistoriskt och för stadsbilden värdefullt område där skala för byggande och viktiga vyer bör bevaras. Byggandet på området bör anpassas till miljön och landskapet. Över byggnadsplaner bör begäras landskapsmuseets utlåtande.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där en ekonomibyggnad får placeras.

Byggnadsyta för bilförvaringsplats.

Byggnadsyta för bilförvaringsplats där ekonomibyggnad får placeras.

Byggnadsyta för byggnader för fritidstjänster.

Byggnadsyta där en butik av kiosktyp får placeras.

Del av tomtens areal som skall bevaras som vattenområde.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

En linje som visar byggnadens åsriktning.

Riktgivande område som reserverats för en pumpstation.

För ledning reserverad del av område.

En områdesdel för avfallshantering och återvinning.

Riktgivande områdesdel för idrott.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

74

Kaupunginosan numero.

POJ

Kaupunginosan nimi.

22

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

GUMNÄ

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

(3/4)IV

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

IV(3/4)

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

+m100

Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksesta saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää liike-, toimisto- ja palvelutilaksi.

e=0.20

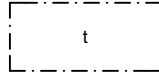
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

/s-1

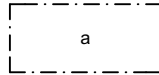
Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä alue, jolla rakentamisen mittakaava ja tärkeät näkymät tulee säilyttää. Alueelle tehtävä rakentaminen tulee sopeuttaa miljööseen ja maisemaan. Rakennussuunnitelmista tulee pyytää maakuntamuseon lausunto.



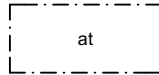
Rakennusala.



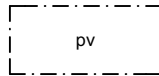
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



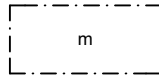
Auton säilytyspaikan rakennusala.



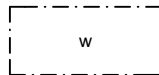
Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



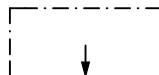
Vapaa-ajan palveluiden rakennusten rakennusala.



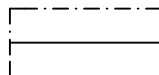
Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskiyypin myymälän.



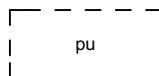
Vesialueena säilytettävä tontin osa.



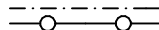
Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



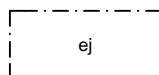
Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.



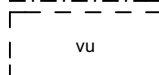
Ohjeellinen pumpaamolle varattu alue.



Johdoille varattu alueen osa.



Jätehuoltoa ja kierrätystä palveleva alueen osa.



Sijainniltaan ohjeellinen urheilua palveleva alueen osa.

Riktgivande områdesdel för lek och rekreation.

Landskapsrum som bör behållas huvudsakligen öppet samt passa in i sin omgivning, vilket möjliggör vy över Pojoviken.

Riktgivande områdesdel för fördröjning och behandling av dagvatten.

Riktgivande områdesdel för hundpark.

Riktgivande del av området för mattvätt.

Del av området som skall planteras.

Gata.

Riktgivande del av området för fotgängare och cyklister.

Riktgivande del av området för fotgängare och cyklister som också kan användas som trafikled.

Riktgivande körförbindelse.

Riktgivande förbindelse för servicekörning.

Riktgivande friluftsled.

Parkeringsplats.

Objektbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m² stor transformator.

Del av gatuområdets gräns, var man inte får arrangera fordonsförbindelse.

Byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt och för stadsbildens värdefull byggnad. Byggnaden eller delar av byggnaden får inte rivas, ej heller får där utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som förstör fasadernas eller vattentaket arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. I samband med behandling av bygglov bör museimyndighetens utlåtande inbegäras.

Viktigt grundvattenområde.

Del av område på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad forn lämning. Det är med stöd av lagen om fornminnen förbjudet att gräva i området, täcka över, ändra, skada och på annat sätt röra området. Museiverkets utlåtande skall begäras om åtgärder och planer som gäller området.

Eventuellt förorenat markområde. Eventuell förorening av markgrunden bör utvärderas och iståndsättas för att lämna sig för rekreativ användning.

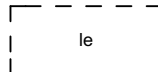
Område som hör till eller förelagits höra till nätverket Natura 2000.

Del av område som skall bevaras som ett viktigt fladdermusområde. Bevarandet av artens förekomst, fångstplatser och förflyttningsleder bör tryggas. Vid trädskötsel och planering av belysning bör beaktas fladdermössens krav på omgivningen.

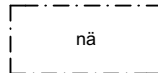
Byggnad som är viktig föröknings- och rastplats för fladdermöss. I området finns enligt NVL 49§ skyddade föröknings- och rastplatser för fladdermöss, vilkas förstörande eller försämrande är förbjudet. Med byggnads renoverings- eller ändringsåtgärder får inte fladdermössens levnadsförhållanden försämrats. Vid bygglovsskedet bör begäras behörig miljömyndighets utlåtande.

Del av område som bör bevaras trädbevuxet. Vid områdets skogsårdsåtgärder bör områdets särskilda värden beaktas. På området bör man sträva till att bevara som skyddsträdbestand unga skogsalmar i gott skick och askar. På området är det förbjudet att gräva, samla i högar eller lagra jordmaterial eller byggnadsmaterial. Man bör sträva till att undvika att skada rötter och grävingsarbeten bör planeras utanför omkretsen av trädens toppar. Genom området får inte köras med arbetsmaskiner.

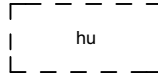
Trädrad som skall bevaras.



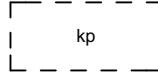
Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



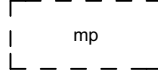
Maisematila, joka tulee säilyttää pääasiassa avoimena, sulautuen ympäröivään maastoon ja mahdollistaen näkymän Pohjanpitäjänlahdelle.



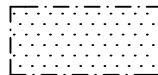
Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen ja käsittelemiseen varattu alueen osa.



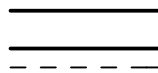
Sijainniltaan ohjeellinen koirapuistoksi varattu alueen osa.



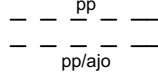
Sijainniltaan ohjeellinen matonpesupaikalle varattu alueen osa.



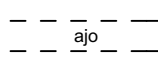
Istutettava alueen osa.



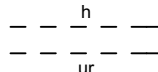
Katu.



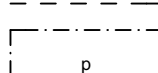
Sijainniltaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



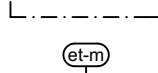
Sijainniltaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jota saa myös käyttää ajoyhteytenä.



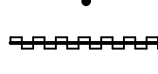
Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.



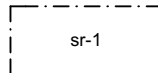
Sijainniltaan ohjeellinen huoltoajoyhteys.



Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.



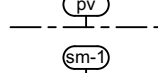
Pysäköimispaikka.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen kohdemerkintä. Merkintä sallii enintään 20 m² suuruisen muuntamon rakentamisen.



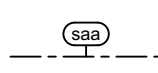
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai rakennuksen osia ei saa purkaa, eikä siellä myöskään saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöimenpiteitä, jotka turmelevat julkisivun tai vesikaton arkitehtonista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Tärkeä pohjavesialue.



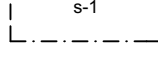
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisia rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.



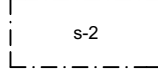
Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Mahdollinen maaperän pilaantuneisuus tulee arvioida ja kunnostaa virkistyskäyttöön soveltuvaksi.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.



Tärkeänä lepakoalueena säilytettävä alueen osa. Lajin esiintyminen, saalistuspaikkojen ja siirtymäreittien säilyminen on turvattava. Puustoa hoidettaessa ja valaistusta suunniteltaessa on otettava huomioon lepakoiden ympäristövaatimukset.



Rakennus joka on tärkeä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueella sijaitsee LsL 49§:n mukaan suojeltuja lepakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Rakennuksen kunnostus- ja muutostöimenpiteillä ei saa heikentää lepakoiden elinoloja. Rakennuslupavaiheessa tulee pyytää toimivaltaisen ympäristöviranomaisen lausunto.



Puustoisena säilytettävä alueen osa. Alueen metsänhoidollisissa toimenpiteissä tulee alueen erityisarvot ottaa huomioon. Alueella on pyrittävä säilyttämään suojapuustona hyväkuntoisia nuoria vuorijalavia ja saarnia. Alueella ei saa kaivaa eikä kasata tai varastoida maa-aineksia tai rakennusmateriaaleja. Puiden juurien vahingoittamista on pyrittävä välttämään ja kaivutyöt on suunniteltava puiden latvojen kehän ulkopuolelle. Alueen läpi ei saa ajaa työkonereilla.



Säilytettävä puurivi.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

I kvarter 22 i AK/s-1-kvartersområdet skall takformen för bostadsbyggnader vara sadeltak och takfärgen skall vara mörkgrå. Fasadmaterialet för bostadsbyggnader skall vara puts med ljus färgsättning. Gårdsbyggnader och täckta bilparkeringar skall ha gröntak och deras fasader skall bestå av ljusa brädtytor.

Ifall balkonger placeras i byggnader inom AK/s-1 kvartersområde i kvarter 22 på andra fasader än den mot Pojoviken, bör dom vara indragna.

På kvartersområdet KTY-1 i kvarter 22 får byggas en bostad vars våningsyta högst är 20 % av kvartersområdets sammanlagda våningsyta. Bostaden skall vara del av byggnad, vars huvudsakliga användningsändamål är KTY-1.

Inom AL/s-1 kvartersområde i kvarter 22 får byggas två bostäder, av vilkas våningsyta högst hälften kan vara affärsutrymme.

Inom AO kvartersområden får på tomt byggas en bostad. Sidobostäder får inte byggas. Taklutningen bör vara mellan 1:3 och 1:4.

Ifall byggnader inom AO kvartersområde i kvarteren 304, 305 och 306 placeras på mindre än 4 meters avstånd från tomtgräns mot annan tomt, bör ifrågakvarter fasads fönster vara minst 180 cm ovanför golvnivån.

I kvarter 25, 35, 300, 301 och 302 skall bostadshusens huvudsakliga fasadfärg vara röd och takens färg mörkgrå.

I kvarter 25 bör bostadsbyggnaderna passa stilmässigt ihop med stilen på bostadsbyggnaden på tomt 1 i kvarter 35. Bostadsbyggnaderna skall vara före 1930-talet byggda byggnader med stockstomme. I kvarter 25 bör bostadsbyggnadernas sockelbeklädnad vara natursten. Taket bör vara åstak och takmaterialet falsad plåt.

I kvarter 303 och 304 skall bostadshusens huvudsakliga fasadfärg vara ljus och takfärg mörkgrå.

I kvarter 305 skall bostadshusens huvudsakliga fasadfärg vara mörk och takfärg mörkgrå.

Obebyggda delar av tomt, som inte används som gångbana, parkerings- eller lekplats, bör planteras eller på annat sätt sättas i värdt skick. Tomterna får inte användas för lagring som förfular eller stör omgivningen.

Kvarter får inte omgärdas mot VL-1-, VL-2-, VL-3- eller MA-områden på annat sätt än med planteringar.

Minimiantal bilplatser:

På AK-kvartersområden: 1 bp / 80 m² våningsyta eller minst 0,8 bp / bostad samt därtill 1 bp / 1000 m² våningsyta för gästparkering.

På AP-kvartersområden: 2 bilplats/bostad.

På AL-kvartersområden: 1 bilplats / 120 m² våningsyta.

På AO-kvartersområden: 2 bp / bostad.

På KTY-1-kvartersområden: 1 bilplats / 120 m² våningsyta.

Del av planområdet utgör ett grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skyddet av grundvattnet. Byggnade och annan markanvändning på området kan begränsas av miljöskyddslagens 16 § (förbud mot förorening av markgrund) och 17 § (förorening av grundvatten). Byggnade, dikning och grävning skall utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Innan grävningsarbeten inom området inleds skall områdets markgrunds byggarbete och föroreningsgrad, grundvattenförhållande, grundvattennivå och föroreningsgrad utredas samt vidtas nödvändiga åtgärder för att skydda grundvattnet. Vid behov skall göras en plan för kontroll av grundvattnet. Vid förstärkning av botten bör inte användas borrh- eller grävbjälkar. Källarvåningar under markytan är tillåtna, om dom kan byggas minst 2 meter ovanför tillförlitligt konstaterad grundvattennivå. Avlopp bör förses med grundvattens skyddskonstruktioner och rör- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner. Upplagring av kemikalier eller avfall som kan skada grundvattnet är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattentät skyddsbassäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbassängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym. Underjordiska oljecisterner och energibrunnar är förbjudna i området.

Inom hela planområdets strandområde bör bevaras en minst 20 meter bred strandskogszon för att trygga fladdermössens fångst- och förflytningsrutiner. Vid skötsel av träbeståndet i zonen bör avståndet mellan träd i sin fulla storlek vara maximalt 15 meter.

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

AK/s-1-korttelialueella korttelissa 22 tulee asuinrakennusten kattomuodon olla harjakatto ja katon värin tulee olla tummanharmaa. Asuinrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla rappaus ja sen väriyksen vaalea. Piharakennusten ja autosuojien kattojen tulee olla viherkattoja ja niiden julkisivujen vaaleita lautapintoja.

Mikäli rakennuksiin AK/s-1-korttelialueella korttelissa 22 sijoitetaan parvekkeita muille kuin Pohjanpitäjänlahden puoleisille julkisivuille, tulee niiden olla sisäänvedettyjä.

KTY-1-korttelialueelle korttelissa 22 saa rakentaa yhden asunnon, jonka kerrosala on enintään 20 % korttelialueen kokonaiskerrosalasta. Asunnon tulee olla rakennusta, jonka pääkäyttötarkoitus on KTY-1.

AL/s-1-korttelialueella korttelissa 22 saa rakentaa kaksi asuntoa, joiden kerrosalasta korkeintaan puolet voi olla liiketilaa.

AO-korttelialueilla saa tontille rakentaa yhden asunnon. Sivuasuuntoja ei saa rakentaa. Katon kaltevuuden tulee olla välillä 1:3-1:4.

Mikäli rakennus sijoitetaan AO-korttelialueella kortteleissa 304, 305 ja 306 alle 4 metrin etäisyydelle toista tonttia vasten olevasta tontinrajasta, tulee kyseisen julkisivun ikkunoiden olla vähintään 180 cm lattiatason yläpuolella.

Kortteleissa 25, 35, 300, 301, 302 ja 303 tulee asuinrakennusten pääasiallisen julkisivuvärin olla punainen ja katon värin tumman harmaa.

Korttelissa 25 tulee asuinrakennusten sopia tyyllisesti korttelin 35 tontilla 1 sijaitsevan asuinrakennuksen tyyliin. Asuinrakennuksen tulee olla ennen lukua 1930 rakennettuja hirsirunkoisia rakennuksia. Korttelissa 25 tulee asuinrakennusten sokkelin verhouksen olla luonnonkiveä. Katon tulee olla harjakatto ja kattomateriaalin saumattu pelti.

Kortteleissa 304 ja 305 tulee asuinrakennusten pääasiallisen julkisivuvärin olla vaalea ja katon värin tumman harmaa.

Korttelissa 306 tulee asuinrakennusten pääasiallisen julkisivuvärin olla tumma ja katon värin tumman harmaa.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä jalankulkuteinä, pysäköintiin tai leikkipaikkana, on istutettava tai muuten saatettava hoidettuun kuntoon. Tontteja ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

Kortteleita ei saa aidata VL-1-, VL-2-, VL-3- tai MA-alueita vasten muuten kuin istutuksin.

Autopaikkojen vähimmäsmäärät:

AK-korttelialueilla: 1 ap / 80 k-m² tai vähintään 0,8 ap / asunto ja lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 ap / 1000 k-m².

AP-korttelialueilla: 2 ap / asunto.

AL-korttelialueilla: 1 ap / 120 k-m².

AO-korttelialueilla: 2 ap / asunto.

KTY-1-korttelialueilla: 1 ap / 120 k-m².

Osa kaava-alueesta sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojeluun. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Rakentaminen, ojittaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatu-muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää alueen maaperän rakennettavuus ja pilaantuneisuus, pohjavesiolosuhteet, pohjavedentaso ja pilaantuneisuus sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Pohjan vahvistuksessa ei tule käyttää pora- tai kaivinpaaluja. Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan rakentaa vähintään 2 metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot tarvittaessa sulkurakentein.


Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien tai jätteiden varastointi on kielletty. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suoja-altaaseen, joko rakennuksen sisätiloihin tai erillisen katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Maanalaiset öljysäiliöt ja energiakaivot ovat kiellettyjä alueella.

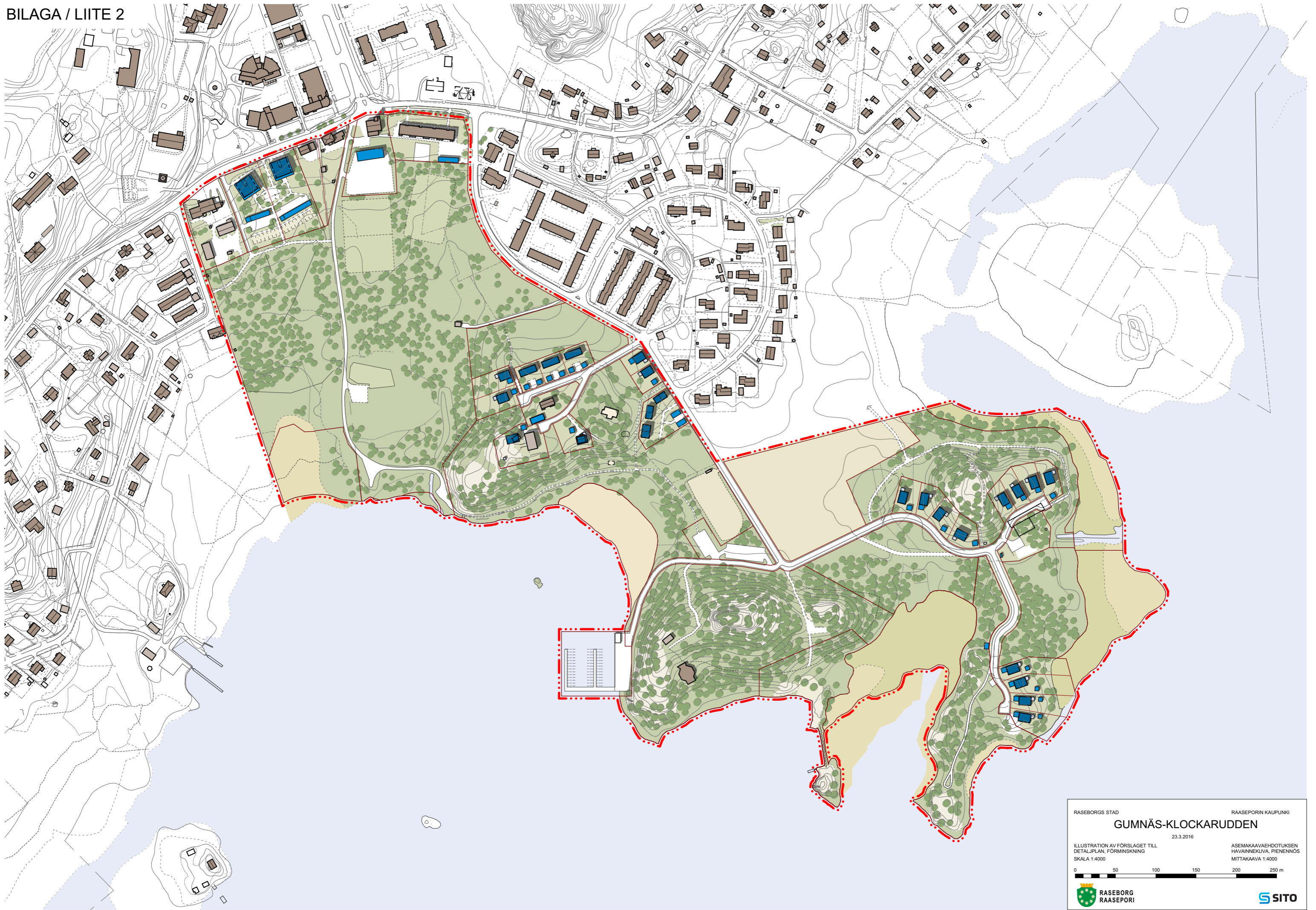
Koko kaava-alueen ranta-alueella tulee säilyttää vähintään 20 metrin levyinen rantametsävyöhyke lepakoiden saalistus- ja kulkureittien turvaamiseksi. Vyöhykkeellä puustoa hoidettaessa tulee täysikokoisten puiden etäisyys toisistaan olla maksimissaan 15 metriä.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsstyrelse el. -fullmäktige beslut __.__.20__ under __ § i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginhallituksen tai -valtuuston pöytäkirjan __.__.20__, __ §:n kohdalla tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely	Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.		
Laga kraft / Lainvoimainen				
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus				
STDS, förslag / KH, ehdotus				
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	20-16			
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	8-16			
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		1.12.-19.12.2014 och/ja 7.1.-19.1.2015		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	23-14	12.11.2014		
Offentligen framlagd / Julkisesti nähtävillä		14.1.-15.2.2013		
STN, beredningsmaterial, idéplan / YKL, valmistelumateriaali, ideasuunnitelma		16.11.2012		
 GUMNÄS-KLOCKARUDDEN FÖRSLAG / EHDOTUS				
Konsult/Konsultti 		Daterad/Päiväys 25.4.2016		
stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE				
Beredare/Valmistelija Pekka Vehniäinen	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt Pekka Vehniäinen		samt: 287/2009	7602	20-16





RASEBORGS STAD RAASEPORIN KAUPUNKI
GUMNÄS-KLOCKARUDDEN
23.3.2016

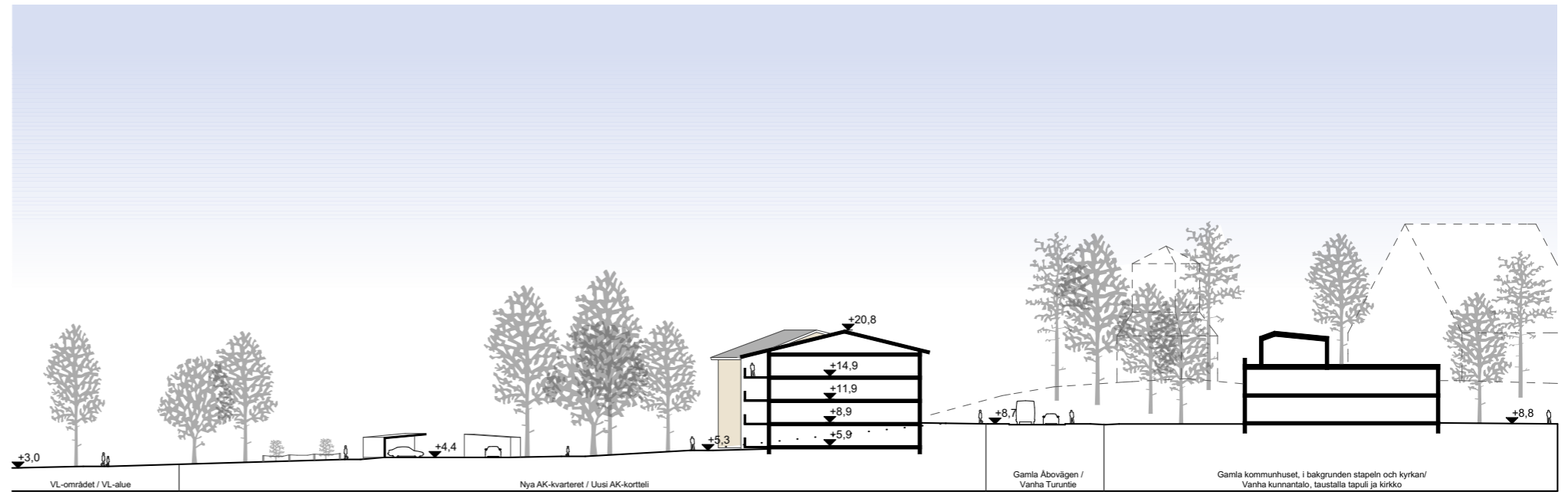
ILLUSTRATION AV FÖRSLAGET TILL
DETALJPLAN, FÖRMINSKNING
SKALA 1:4000

ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN
HÄVINNEKUVA, PIENENNÖS
MITTAKAAVA 1:4000

0 50 100 150 200 250 m

 RASEBORG
RAASEPORI

 SITO



SEKTION/LEIKKAUS A-A

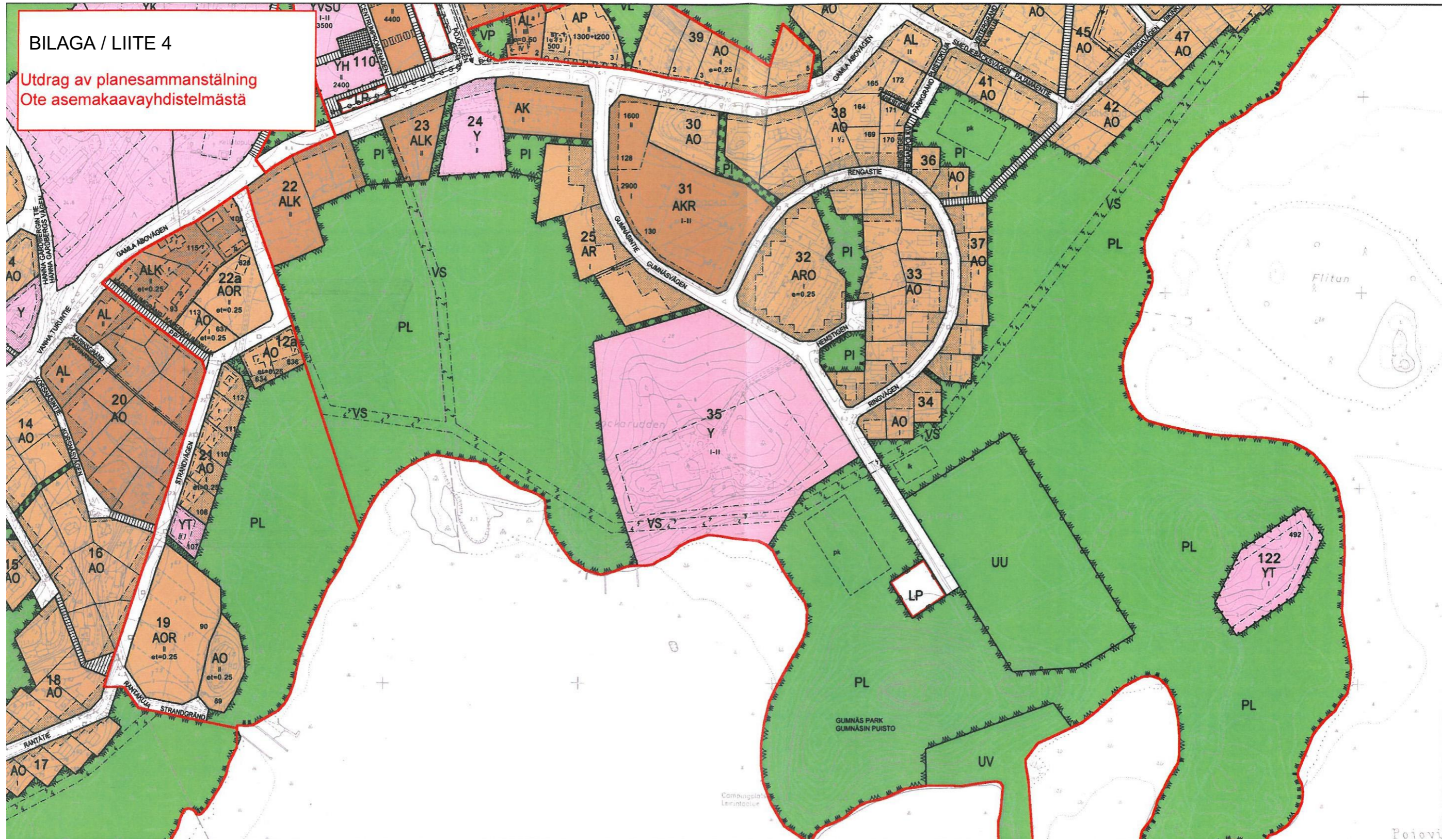


SEKTION LÄNGS GAMLA ÅBOVÄGEN / LEIKATTU PITKIN VANHAA TURUNTIETÄ

SEKTION/LEIKKAUS B-B

BILAGA / LIITE 4

Utdrag av planesammanställning
Ote asemakaavayhdistelmästä



Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	05.04.2016
Planens namn	Gumnäs-Klockarudden		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	26.03.2016
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	15.06.2008
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7602
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	-42,8300	Ny detaljplaneareal [ha]	0,0000
Areal för underjordiska utrymmen [ha]	0,0000	Detaljplaneändringens areal [ha]	-42,8300

Stranddetaljplan	Strandlinjens längd [km]	
Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	42,8304	-100,0	17762	0,04		11742
A sammanlagt	5,1202	12,0	14232	0,28		11092
P sammanlagt						
Y sammanlagt	0,5268	1,2	1500	0,28		500
C sammanlagt						
K sammanlagt	0,5392	1,3	1400	0,26		0
T sammanlagt						
V sammanlagt	25,7790	60,2	480	0,00		0
R sammanlagt						
L sammanlagt	2,6226	6,1	150	0,01		150
E sammanlagt						
S sammanlagt	1,9553	4,6				
M sammanlagt	3,1086	7,3				
W sammanlagt	3,1787	7,4				

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	0,0000		0		

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt	6	2740		

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	42,8304	-100,0	17762	0,04		11742
A sammanlagt	5,1202	12,0	14232	0,28		11092
AK	1,5518	30,3	4720	0,30		3120
AP	0,2739	5,3	822	0,30		822
AO	2,6138	51,0	7370	0,28		6950
AL	0,6807	13,3	1320	0,19		200
P sammanlagt						
Y sammanlagt	0,5268	1,2	1500	0,28		500
Y	0,5268	100,0	1500	0,28		500
C sammanlagt						
K sammanlagt	0,5392	1,3	1400	0,26		0
KTY	0,5392	100,0	1400	0,26		0
T sammanlagt						
V sammanlagt	25,7790	60,2	480	0,00		0
VL	24,8641	96,5	480	0,00		0
VV	0,9149	3,5				
R sammanlagt						
L sammanlagt	2,6226	6,1	150	0,01		150
Gator	1,3345	50,9				
LV	0,6811	26,0	150	0,02		150
LP	0,6070	23,1				
E sammanlagt						
S sammanlagt	1,9553	4,6				
SL	1,9553	100,0				
M sammanlagt	3,1086	7,3				
MA	3,1086	100,0				
W sammanlagt	3,1787	7,4				
W	3,1787	100,0				

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	0,0000		0		
ma	0,0000		0		

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt	6	2740		
Detaljplan	6	2740		