



## Asemakaavan selostus

20.11.2014

Kunta **Raasepori**

Kaavan nimi **Gumnäs–Klockarudden**  
**Asemakaavan muutos**

**Suunnittelualue käsittää Pohjan kaupunginosassa, Kyrkbackan kylässä kiinteistöt 1:92 (osa), 1:30, 1:2, 1:42, 1:43 ja 1:49, sekä Gumnäsin kylässä kiinteistöt 2:3, 3:1, 4:27, 4:33–35, 4:39 ja 4:1.**

**Asemakaavan muutos koskee Gumnäsin alueen voimassa olevien asemakaavojen kortteleita 22–25, 35 sekä 122.**

**Asemakaavalla muodostuvat korttelit 22, 24, 25, 35, 300–305, katualueet, yleinen pysäköintialue, lähivirkistysalueet, maisemallisesti arvokkaat peltoalueet, uimaranta-alue ja venesatama.**

Laatija, konsultti Sito Oy, arkkitehti Pekka Vehniäinen  
Tuulikuja 2, 02100 Espoo  
puh.: 020 747 6596  
sähköposti: pekka.vehniainen@sito.fi

Vastuuhenkilö, kunta Kaupunkisuunnitteluarkkitehti Simon Store  
Elina Kurjenkatu 11, 10300 Karjaa  
puh.: 019 289 3843  
sähköposti: simon.store@raasepori.fi

Kaavatunnus 7602

Vireilletulo Kuulutus 15.6.2008

Käsittely Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
26.2.2008, Pohjan kunnanvaltuusto 2.6.2008 § 50  
21.11.2012, Yhdyskuntatekninen lautakunta 12.12.2012 § 354  
8.9.2014, Kaavoituslautakunta 12.11.2014 § 145  
Ideasuunnitelma, joka toimi asemakaavan valmisteluaineistona  
Yhdyskuntatekninen lautakunta, 16.11.2012  
Asemakaavaehdotus  
Kaavoituslautakunta, Kaupunginhallitus, Kaupunginvaltuusto

# 1. PERUSTIEDOT

## 1.1 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Raaseporin kaupungissa, Pohjan kirkonkylän tuntumassa. Suunnittelualueetta rajaa pohjoisessa Vanha Turuntie ja kuntakeskus liikerakennuksineen, idässä kyläraja Gumnäsin ja Borgbyn välillä, lännessä Rantatie ja sen suuntaisesti kohti rantaa vedetty linja ja etelässä Pohjanpitäjänlahti. Kaava-alueen pinta-ala on noin 42,3 ha, josta maa-alaa on noin 38,4 ha.



## 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimeä Gumnäs–Klockarudden.

Kaavan tarkoituksena on laatia alueelle asemakaava, jonka avulla päivitetään alueella voimassa olevia kaavoja erityisesti rakentamattomien korttelialueiden osalta ja määrittellään Gumnäsin tilan ja entisen puhdistamon alueen käyttötarkoitukset. Samalla tarkistetaan jo rakennettujen kortteleiden asemakaavat ja niiden määräykset. Kaavaa tehtäessä on tutkittu myös pienvenesataman sijoittamista alueelle sekä hulevesien luonnonmukaista hallintaa.

## 1.3 Selostuksen sisällysluettelo

1.	PERUSTIEDOT .....	2
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	2
1.3	Selostuksen sisällysluettelo .....	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	4
1.5	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	4
2.	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Asemakaavan sisältö.....	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen .....	6
3.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1	Yleiskuvaus.....	7
3.1.2	Luonnonympäristö .....	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.6	Maanomistus.....	9
3.2	Suunnittelutilanne .....	9
3.2.1	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	9
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	11
4.1	Asemakaavan tarve .....	11
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	11
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	11
4.3.1	Osalliset .....	11
4.3.2	Vireilletulo .....	11
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	11
4.3.4	Viranomaisyhteistyö.....	12
4.4	Asemakaavan tavoitteet .....	12
4.4.1	Lähtöaineiston antamat tavoitteet.....	12
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	14
4.5	Asemakaavaluonnoksen vaihtoehdot ja niiden vertailu.....	14
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	17
5.1	Kaavan rakenne.....	17
5.1.1	Mitoitus.....	17
5.1.2	Työpaikat ja palvelut.....	18
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	18
5.3	Aluevaraukset .....	18
5.3.1.	Korttelialueet .....	18
5.3.2.	Muut alueet .....	19
5.4	Kaavan vaikutukset.....	21
5.4.1	Vaikutukset kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen .....	24
5.4.2	Vaikutukset maisemaan, luontoon ja luonnonympäristöön .....	24
5.4.3	Sosiaaliset vaikutukset .....	25
5.4.4	Liikennevaikutukset .....	26
5.4.5	Vaikutukset kauppaan .....	26
5.5	Ympäristön häiriötekijät .....	26
5.6	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	26
5.7	Nimistö.....	26
6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	27
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	27
6.2	Toteutuksessa huomioitavaa .....	27
6.3	Toteutuksen ajoitus.....	27
6.4	Toteutuksen seuranta .....	27

## 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavaehdotuksen kartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset
2. Asemakaavaehdotuksen havainnekuva
3. Alueleikkaus ja aluejulkisivu
4. Perspektiivikuva
5. Poistuva asemakaava
6. Asemakaavaehdotuksen seurantalomake

## 1.5 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Maisema-arkkitehtitoimisto Pitkänen Oy, Gumnäsin ranta-alueen yleissuunnitelma, 30.3.1998
- Mirva Virta, Skötselplan över de innersta delarna av Pojoviken, kesä 2002
- Miia Ketonen, Gumnäsin ja Klockaruddenin yleissuunnitelma, opinnäytetyö, kevät 2007
- Luontotieto Keiron Oy / Esko Vuorinen, Pohjanpitäjänlahden perukan hoito- ja käyttösuunnitelma, 23.6.2008
- Geo Union Oy / Matti Mäntysalo, rakennettavuusselvitys (kairausaineisto), 27.1.2010
- Pöyry Finland Oy / Jari Ruohonen, pilaantuneiden maiden ympäristötutkimus, 11.6.2010
- Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy / Pekka Vehniäinen, Gumnäs ja Klockarudden -alueen ideasuunnitelma, 16.11.2012
- Museovirasto / Vesa Laulumaa, Raaseporin yleis- ja asemakaava-alueiden arkeologinen inventointi, osa-alue 2 (Pohja, Gumnäs), 28.5.2013
- Esko Vuorinen, luontoinventoinnin tarkennus, 21.10.2013
- Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson / Kristina Karlsson, rakennusinventointi, 15.11.2013
- Museovirasto / Satu Koivisto, Raasepori Gumnäs, historiallisen ajan kartanonpaikan arkeologinen koekaivaus, tutkimusraportti, kesäkuu 2014
- Sweco Ympäristö Oy, Gumnäs-Klockaruddenin asemakaavan vesihuollon yleissuunnittelu ja hulevesitarkastelu, 25.6.2014
- Silvestris luontoselvitys Oy / Esko Vuorinen, Raasepori, Pohja, Gumnäs-Klockarudden Luontoselvitys 2013, 5.9.2014
- Uudenmaan Ympäristökeskus, Pohjavesialuekartta, Pohja, Pohjan keskusta, Yleiskartta

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

#### Käynnistyminen ja OAS

- Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt Pohjan kunnan aikana. Kunnanvaltuusto tutustui kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (26.2.2008) ja käynnisti Gumnäsin asemakaavamuutoksen 2.6.2008 § 50.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 21.11.2012.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 8.9.2014.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan.

#### Ideasuunnitelma (kaavan valmisteluaineisto)

- Raaseporin kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavamuutosalueen laajentamisen 16.3.2009.
- Yhdyskuntatekninen lautakunta hyväksyi ideasuunnitelman asemakaavan valmisteluaineistoksi 12.12.2012.
- Alueelle laadittu ideasuunnitelma (kaavan valmisteluaineisto) on ollut nähtävillä 14.1.–15.2.2013.

#### Kaavaehdotus

- Kaavoituslautakunta käsitteli kaavaehdotusta 12.11.2014 ja päätti asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville.
- Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 1.12.–19.12.2014 ja 7.1.–19.1.2015.
- Kaavoituslautakunta käsitteli kaavaehdotuksen xx.x.201x.
- Kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen xx.x.201x.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen xx.x.201x.

### 2.2 Asemakaavan sisältö

Asemakaavassa säilytetään Vanhan Turuntien varressa sijaitsevat liike-, asuin- ja paloasemarakennukset. Tien varteen esitetään lisäksi kaksi uutta asuinkerrostalotonttia.

Gumnäsin tilan mäkialueelle muodostuu kolme erillispientalojen korttelia, joille on osoitettu 14 uutta erillispientalotonttia. Tilamäen luoteislaidalle on osoitettu maisemallisesti arvokas peltoalue.

Entisen puhdistamon alueelle muodostuu neljä erillispientalojen korttelia, joissa on yhteensä 13 erillispientalotonttia sekä venesatama ja yleinen pysäköintialue ja Gumnäsin itäiselle niemelle erillispientalojen kortteli, jossa on yhteensä viisi erillispientalotonttia.

Suurin osa kaava-alueesta säilyy lähivirkistysalueena, uimaranta-alueena ja maisemallisesti arvokkaana peltona. Yleisiä alueita kehitetään vastaamaan paremmin ulkoilu- ja virkistyskäyttöä rakentamalla niille uusia polkureittejä, pienvenesatama sekä osoittamalla

rakennusoikeutta uusille pienille virkistyskäyttöä palveleville rakennuksille (mm. kioski-tyyppinen rakennus uimaranta-alueella). Gumnäsitie kunnostetaan vastaamaan uuden rakentamisen edellytyksiä ja alueelle rakennetaan lisäksi viisi lyhyttä uusia kortteleita palvelevaa katua. Alueen kunnallistekniikka uusitaan tarvittavilta osin.

Rakentamisen kokonaismäärä ja korttelialueen määrä on oleellisesti pienempi kuin ideasuunnitelmassa mm. alueen haastavista maaperä- ja tulvaolosuhteista johtuen.

Säilyvien rakennusten rakennusoikeuden määrä on 5940 k-m<sup>2</sup> ja uuden rakennusoikeuden määrä on 13510 k-m<sup>2</sup>. Yhteensä rakennusoikeutta asemakaava-alueella on 19450 k-m<sup>2</sup>. Tästä asuinrakennusoikeutta on 13400 k-m<sup>2</sup>, liiketilojen ja yleisten rakennusten rakennusoikeutta 3220 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennusten, autosuojien ja teknisten rakennusten rakennusoikeutta 2830 k-m<sup>2</sup>.

Asuinkerrostalotontteja alueella on kolme, joista kaksi on uusia tontteja. Asuin- ja liikerakennusten tontteja on kaksi olevaa ja erillispientalojen tontteja on yhteensä 34 kpl, joista tontteja uusille rakennuksille on 32 kpl.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava voidaan toteuttaa kaavan saatua lainvoiman. Kaavan toteuttamisesta vastaa Raaseporin kaupunki.

### 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1 Yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Raaseporissa Pohjan kirkonkylässä, Vanhan Turuntien varrella, Gumnäsintien ja Rantatien välissä sekä Gumnäsin niemessä. Kaava-alueen pinta-ala on noin 42,3 ha.

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

Pohjanpitäjänlahti on Natura 2000 -aluetta, jonka rajaus Pohjanpitäjänlahden perukassa kulkee rantaviivan mukaisesti. Kaava-alueeseen rajautuu myös lintuvesialueeksi ehdotettu suojelualue.

Gumnäsin niemen ja Flitunin väliin jäävällä ranta-alueella on vaateliasta lajistoa kasvava ruovikko, joka on luontoinventoinnissa todettu maakunnallisesti arvokkaaksi. Puhdistamon pohjoispuolella sijaitsevalla mäellä on todettu olevan asuttu mäyrän pesäluolasto. Puhdistamon ja Gumnäsin niemen eteläkärjen väliin jäävällä alueella on kuusikkoa, tervalepikköä ja suurruohoniittyä, jotka myös on todettu paikallisesti arvokkaiksi (Vuorinen 2013).

Kaava-alue on maasto-olosuhteiltaan pääosin matalaa, josta korkeampina alueina erottuvat Gumnäsin tilan ympäristö, tanssilavan ympäristö ja puhdistamon pohjoispuolella sijaitseva mäki. Myös Gumnäsin itäisimmän niemen alue on muutamia metrejä keskimääräistä ylempänä. Maasto kohoaa loivasti kohti kuntakeskusta (Vanhan Turuntien korkeusasema +6,0–9,0). Alue on kasvillisuudeltaan pääosin niittyä, josta tulee esiin paikoitellen yksittäisiä koivikkoja. Gumnäsin tilan mäki on etelä- ja länsirinteiltään havupuuvaltaista. Itäisin osa etelärinteestä on luontoinventoinnin (Vuorinen 2013) mukaan paikallisesti arvokkaaksi metsittynyttä puustoa, jonka alueella on runsaasti jalopuita sekä koristepensaita. Gumnäsin mäen rinteillä on myös istutettua kasvillisuutta. Gumnäsin niemen alue on varttunutta mänty- ja kuusimetsää.

##### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

###### Nykyinen rakennuskanta

Kaava-alue on suurelta osin rakentamatonta.

Vanhan Turuntien varressa sijaitseva taitekattoinen rakennus (ent. leipomo) on 1900-luvun alusta. Sen vieressä sijaitseva asuin- ja liikerakennus on 1940–50-luvulta. Kulttuuriympäristön selvityksen mukaan rakennukset ovat kaupunkikuvalisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Rakennushistoriallisesti arvokas on myös arkkitehti Hilding Ekelundin suunnittelema paloasema, joka valmistui 1950. Se on muodostanut yhden maiseman maamerkin perinteisessä kylämaisemassa, jossa asutus on sijoittunut nauhamaisesti tienvarteen (Karlsson 2013). Muut Vanhan Turuntien varressa olevat rakennukset sekä vanhempien rakennusten lisäosat ovat 70-luvulta.

Gumnäsin tilan rakennukset ovat eri-ikäisiä ja osin huonossa kunnossa. Vanhempi asuinrakennus on oletettavasti 1920-luvulta. Punatiilinen navetta on valmistunut

1936 (Karlsson 2013). Pihapiirissä sijaitsee myös asuinrakennus 1940–50-luvulta sekä liiteri.

Gumnäsin niemessä sijaitseva tanssilava on rakennettu vuonna 1959 ja se on säilynyt varsin hyvin alkuperäisenä.

Gumnäsin niemessä on Pohjan kunnan vanha jätevedenpuhdistamorakennus, joka ei ole enää toiminnassa (toiminta päättynyt 2007 ja rakennus on tarkoitus purkaa).

### Palvelut

Alueella on koirapuisto entiselle pienvenepoukamalle johtavan ajoreitin varrella. Koirapuiston paikalla on ennen toiminut maankaatopaikka. Kaatopaikan kohdalle on kasattu täyttömaata, minkä johdosta alueen korkeusasema on keskimäärin noin +2,5, eli n. 1,5 metriä ympäröivää maastoa korkeammalla.

Gumnäsin niemen uimaranta on luonnonkauniilla paikalla etelään avautuvan lahden pohjukassa. Pientä hiekkarantaa ympäröivät kalliot. Rantaan liittyy myös pieni kallioinen niemi, jossa on uimalaituri.

Gumnäsin tanssilavalla järjestetään kesäaikaan tansseja ja iskelmäkilpailuja. Tanssilava ja sen ympäristö on toiminut myös festivaalialueena jo useana vuonna peräkkäin.

Entisen puhdistamon vieressä on Pohjan kirkonkylän matonpesupaikka.

### Muinaismuistot

Arkeologisen inventoinnin (28.5.2013 raportti) tuloksien myötä todettiin tarve tarkkuusinventointiin Gumnäsin tilalle.

Gumnäsin tilan alueelle (paikka on tunnettu myös nimellä Odnäs) tehtiin kesällä 2014 arkeologinen koekaivaus. Samalla tutkittiin tilan pihapiiri ja läheinen jalopuumetsä, joka on Odnäsin tilan vanhaa puustoa sekä Gumnäsin tilan pohjoispuolella sijaitseva peltoalue.

Gumnäs on Pohjan keskiaikaisen kirkon kaakkoispuolella sijainnut kylä, josta on varhaisin säilynyt maininta vuodelta 1460. Osa kylästä lahjoitettiin Naantalin luostarille. Kylässä on viimeistään 1500-luvulla ollut asuinkartano. (Karlsson, 2013)

Gumnäsin tontti sijaitsee kasvillisuudeltaan rehevällä kumpareella, josta suuri osa on nykyisin rakentamatta. Tontin pohjoispuoleiselta pellolta löytyi pintapöiminnässä keväällä 2005 pala 1500–1600-luvulle ajoittuvaa kivitavaraa (Karlsson, 2013).

Gumnäsin pihapiirin reunalta saatiin havaintoja paikalla säilyneistä historiallisen ajan kerrostumista. Löytöjen ja havaintojen perusteella kyseessä ovat ainakin Gumnäsin 1600–1800-lukujen asutusvaiheet. (Koivisto, 2014)

Arkeologisten esitutkimusten tulosten perusteella Gumnäsin peltoalueella ei ole säilynyt sellaisia historiallisen ajan kerrostumia, jotka olisivat esteenä alueen asemakaavoittamiselle. Jalopuumetsän todettiin muodostavan kulttuurihistoriallisen kokonaisuuden, joka on syytä huomioida kaavatyössä. Sen länsireunalle



tulisi tehdä tarkempia arkeologisia tutkimuksia, jos kaavasuunnittelusta aiheutuu muuttuvaa maankäyttöä. Koekaivauksissa nykyisen navetan itäpuolella tavattiin ohuehkoa palomaakerrosta. Jos tällä alueella tehdään kaivutöitä muuttuvan maankäytön yhteydessä, suositellaan paikalle arkeologista valvontaa. (Koivisto, 2014)

### Katuverkot, kunnallistekniikka ja energiahuolto

Kaava-alueen pohjoispuolitse kulkeva Vanha Turuntie on historiallisesti merkittävä tie ja on osa Pohjan kirkonkylän vanhimpia maisemallisia elementtejä yhdessä Pohjan kirkon ja rantamaiseman kanssa. Vanha Turuntie korotettiin yleiseksi maantiekseksi 1700-luvun lopussa (Karlsson, 2013).

Aluetta ympäröivät katualueet ovat olemassa. Alueen sisäiset katualueet kunnallistekniikoinen rakennetaan ennen korttelien rakentamista toteutumista. Gumnäsintie rakennetaan asfalttipintaiseksi ja sen varteen tehdään kevyen liikenteen väylä.

Alueen rakennukset on kytketty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Alueella sijaitsee myös kunnan jätevedenpumppaamo. Uudet rakennettavat alueet liitetään kaupungin vesijohto- ja jätevesijohtoverkostoon.

### Julkinen liikenne

Kaava-alueen pohjoispuolitse Vanhaa Turuntietä pitkin kulkee päivittäin liikennöity julkinen liikenne, jota ylläpitää yksityinen yrittäjä.

### Melualueet, ilmanlaatu

Alueelle ei ole tehty melu- tai ilmanlaatuselvitystä. Ei ole oletettavaa, että alueella olisi melu- tai ilmanlaatuongelmia.

### Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet

Alueella sijaitsee vanha kaatopaikka ja puhdistamolietteen läjitysalue sekä erillinen alue, jolla on toiminut jäteveden puhdistamo. Ympäristötutkimuksen (Ruohonen, 2010) mukaan alueiden maaperässä havaittiin vain lievästi taustatasosta kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Kahdessa kaatopaikka-alueen maanäytteessä ylittyi lievästi arseenin kynnysarvopitoisuus. Puhdistamoalueen maaperässä ei havaittu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia. Tutkimuksessa kaatopaikan ympäristövaikutukset arvioitiin vähäisiksi.

#### 3.1.6 Maanomistus

Alue on suurimmaksi osaksi Raaseporin kaupungin omistuksessa. Lisäksi alueella on kuusi yksityistä maanomistajaa, jotka omistavat pienempiä yksittäisiä alueita.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

## Maakuntakaavat ja asemakaavat

- Uudenmaan maakuntakaava, vahvistettu 8.11.2006
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, hyväksytty 20.3.2013
- Alueella on voimassa kaksi asemakaavaa:
  - rakennuskaava 421, vahvistettu 12.4.1969
  - asemakaava 429, vahvistettu 9.12.1981

## Muut suunnitelmat, selvitykset ja päätökset

- Raaseporin kaupungin rakennusjärjestys, hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.6.2010, tullut voimaan 19.8.2011  
Tonttijako ja kiinteistörekisteri, asemakaavamuutosalueen kiinteistörekisterin pitäjänä toimii Maanmittauslaitos.

## Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)

Kaava-alueen pohjoisreunaan rajautuvat Pohjan kirkonmäki ympäristöineen sekä Suuri Rantatie ovat valtakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä (RKY 2009). Alueiden arvot tulee ottaa huomioon myös lähialueelle kohdistuvissa muutoksissa.

## Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet

Tällä hetkellä suurin osa kaava-alueesta on Fiskarsin–Antskogin ja Pohjanpitäjänlahden valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-alueita.

Kulttuurimaisema-alueen inventointeja päivitetään parhaillaan. Aluetta koskeva uusi rajaus, joka on lausuntokierroksella, jättää kaava-alueen pohjoisosan (Vanhan Turuntien eteläpuoliset alueet) rajauksen ulkopuolelle. Gumnäsin alue ja ranta-alueet säilyvät rajauksen sisällä. Periaatepäätös on tarkoitus uusida vuoden 2015 aikana. (Karlsson, 2013)

## Maakunnallisesti merkittävät kulttuurimaisemat ja rakennetun ympäristön kohteet

Kaava-alue on osa maakuntakaavassa (hyväksytty ja vahvistettu YM:ssä 8.11.2006) kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi määriteltyä suurempaa kokonaisuutta.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan tarve

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty, jotta alueelle saataisiin uusia asuintontteja sekä samalla vahvistettaisiin alueen virkistyskäyttöä.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatimiseen ryhdyttiin Pohjan kunnan omasta aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteeksi on asetettu jo aluksi kaavan tarkistaminen erityisesti omakotitalojen rakentamiseen soveltuvan tonttimaan osalta sekä Gumnäsin tilan tulevan käyttötarkoituksen määrittäminen.

Kaavoituksen aloittamisesta on päätetty yksimielisesti ja valmistelun mukaisesti

- kunnanvaltuustossa Pohjan kunnassa 2.6.2008 § 50
- kaupunginhallituksessa Raaseporissa 16.3.2009 § 118 (kaava-alueen laajentaminen)

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 6.3.1 Osalliset

Osallisia ovat maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan suunnittelualueen asukkaat, yhteisöt ja yrittäjät ja kaikki muut tahot, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat ainakin:

- Alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja maanvuokraajat
- Alueen ja sen välittömän lähiympäristön asukkaat ja yritykset
- Pohjan kirkonkylän viihtyisyyden ja kehittämisen kannalta kaikki Pohjan kaupunginosan asukkaat
- Viranomaisista Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Raaseporin kaupungin ne viranhaltijat ja toimielimet, joiden toimialaa asia saattaa koskea

#### 6.3.2 Vireilletulo

Kaava on kuulutettu vireille 15.6.2008.

#### 6.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Raaseporin kaupungin kaavoitus on tiedottanut Gumnäs–Klockarudden asema-kaavasta kaupungin kotisivuilla [www.raasepori.fi](http://www.raasepori.fi) ja kaupungin virallisella

ilmoitustaululla. Lisäksi kaavan vireilletulosta on kuulutettu suomeksi ja ruotsiksi paikallisessa sanomalehdessä, Etelä-Uusimaassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville Raaseporin kaupunkisuunnitteluosastolle ja kaupungin kotisivuille koko kaavoituksen ajaksi.

Kaavan valmisteluaineisto (ideasuunnitelma 16.11.2012) asetettiin julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi kaupunkisuunnitteluosastolle. Osallisilla ja kaupunkilaisilla oli mahdollisuus kirjallisesti tai suullisesti lausua mielipiteensä asiasta. Kaavan valmisteluaineistosta järjestettiin yleisötilaisuus 31.1.2013, jossa esiteltiin alueelle laadittuja luonnoksia.

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi kaupunkisuunnitteluosastolle:

*Kaupunkisuunnitteluosasto  
Elina Kurjenkatu 11  
10300 Karjaa*

Nähtävillä oloaikana osallisilla ja kaupunkilaisilla on mahdollisuus esittää ehdotuksesta kirjallinen muistutus. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus. Työn kuluessa järjestetään tarpeen mukaan myös erillisiä neuvotteluja asukkaiden, maanomistajien ja muiden osallisten kanssa.

#### 6.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu osallisille ja viranomaistahoille lähettämällä osallistumis- ja arviointisuunnitelma Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle kommentoitavaksi.

Kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa (MRL 66 § ja MRA 18 §) mukainen viranomaisneuvottelu. Lausunnot pyydetään MRA 28 §:n mukaisesti. Asemakaavamuutoksesta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 14.10.2009. Muita neuvotteluita tullaan järjestämään tarpeen mukaan.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Lähtöaineiston antamat tavoitteet

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.6.2001 ja niihin tehdyt tarkistukset 1.3.2009. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on edistää ja tukea maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden saavuttamista, joista keskeisimpiä ovat kestävä kehitys ja hyvä elinympäristö.

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

### Uudenmaan maakuntakaava

Koko Uudenmaan kattava maakuntakaava on hyväksytty ja vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Kaava-alue on maakuntakaavan mukaan taajamatoimintojen aluetta ja lisäksi kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta.



### Yleiskaava

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asemakaavaa laatiessa tulee soveltuvin osin huomioida yleiskaavan sisältövaatimukset.

Alueella on voimassa Pohjan kunnan oikeusvaikutuksen yleiskaava, joka ei sido asemakaavoitusta. Yleiskaava on hyväksytty Pohjan kunnanvaltuustossa 15.12.1976. Yleiskaavassa suurin osa alueesta on viheraluetta. Gumnäsin niemi, tanssilava ja uimaranta ympäristöineen ovat virkistysaluetta. Lisäksi alueelle on sijoitettu yleiskaavassa muutamia asuntoalueita eri tehokkuuksilla ja yksi yleisten rakennusten alue.

### Raaseporin kaupungin määrittämät tavoitteet

Asemakaavan tavoite on:

- Luoda uusia tontteja ja monipuolistaa asuintarjontaa Pohjan keskustan tuntumassa Pohjanpitäjänlahden suojelutavoitteet huomioiden
- Säilyttää virkistysmahdollisuudet ja -palvelut
- Päivittää alueella voimassa olevaa asemakaavaa erityisesti rakentamattomien korttelialueiden osalta
- Määritellä Gumnäsin tilan tuleva käyttötarkoitus
- Tarkistaa rakennettujen kortteleiden asemakaavat ja niiden määräykset
- Selvittää mahdollisuutta yleisen pienvenesataman sijoittamiseen alueelle
- Selvittää vaihtoehtoja hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan

#### 4.4.2 Prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet

Asemakaavaa tehtäessä valmistui alueen arkeologinen selvitys, jonka perusteella Gumnäsin tilan mäelle ehdotettujen tonttien lukumäärää pienennettiin.

Kulttuuriympäristön selvityksen avulla voitiin määrittää Vanhan Turuntien varrella sijaitsevien rakennusten sekä Gumnäsin tilalla säilyneiden rakennusten suojelun tarve. Lisäksi todettiin tanssilavan aluekokonaisuuden pitkä historia ja alueen säilyttämisen tarve virkistys- ja vapaa-aikakäytössä.

Kaavaprosessin aikana valmistui myös luontoinventoinnin tarkennus, jossa todettiin kaava-alueelta useita paikallisesti arvokkaita luontoarvoja ja -kohteita, sekä yksi maakunnallisesti arvokas ruovikko kaava-alueen itärannalta. Ruovikko on merkitty kaavakartalle suojelumerkinnällä.

Lisäksi kaavaprosessin aikana tehtiin vesihuollon yleissuunnittelu ja hulevesitarkastelu. Suunnitelmassa selvitettiin tonttien toteuttamismahdollisuudet vesitalouden kannalta, määriteltiin tonttien sijainnit uusien ja muutettavien linjojen osalta sekä laadittiin vesihuoltoverkoston rakentamisen kustannusarvio. Hulevesitarkastelu tehtiin kaava-alueen lisäksi koko Pohjan kirkonkylän alueelle. Tarkastelussa annettiin suositus hulevesien hallintajärjestelmän sijoittamisesta kaava-alueelle.

#### 4.5 Asemakaavaluonnoksen vaihtoehdot ja niiden vertailu

Ideasuunnitelmassa (Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, projektipäällikkönä ja vastaavana suunnittelijana arkkitehti Pekka Vehniäinen, 16.11.2012) alueen maankäyttöratkaisuksi esitettiin kaksi vaihtoehtoa, jotka eroavat toisistaan jonkin verran mm. korttelirakenteen, rakennusoikeuden sekä yleisten alueiden toimintojen sijoittelun osalta. Ideasuunnitelmaa käytettiin asemakaavan valmisteluaineistona ja se oli nähtävillä alkuvuonna 2013.

*Ideasuunnitelman tonttikaavio, vaihtoehto 1*



*Ideasuunnitelman tonttikaavio, vaihtoehto 2*





johtuen. Katuverkko on samalla supistunut: mm. Gumnäsintien ja Rantatien yhdistävästä kadusta on luovuttu, koska myös sen varren kortteleista on luovuttu. Ideasuunnitelmassa esitetty pienvenesatama on siirretty entisen puhdistamon viereen eikä sen yhteyteen ole enää esitetty ravintolaa.

Kaava-aluetta on lisäksi pienennetty jättämällä ideasuunnitelman läntisin osa asemakaavan ulkopuolelle. Kaava-alueen pienentäminen johtuu siitä, että kyseiselle alueelle ei esitetty ideasuunnitelmassa muutoksia verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan.



## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Gumnäs–Klockaruddenin asemakaava-alueelle esitetään uusia erillispientalotteita, joille tulee yhteensä n. 34 erillispientalotonttia. Vanhan Turuntien varteen esitetään kahta pientä kerrostaloa omille tonteilleen. Gumnäsintien varresta poistetaan nykyisessä asemakaavassa olevat kolme rivitalotonttia. Uusi pienvenesatama on esitetty kaava-alueen kaakkoisosaan. Kaava-alue säilyy suurimmaksi osaksi lähivirkistysalueena. Tanssilavan ympäristö ja uimaranta säilyvät nykyisessä käytössään. Uusia katuja tulee viisi ja Gumnäsintietä kunnostetaan.

#### 5.1.1 Mitoitus

Uudelle asuntorakentamiselle rakennusoikeutta on asemakaavassa osoitettu 10760 k-m<sup>2</sup>. Olemassaoleva (2640 k-m<sup>2</sup>) ja uudet rakentamisalueet yhteensä asemakaava-alueella tulee olemaan asuntorakentamista 13400 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi kaava-alueella sijaitsee liikerakennus ja kaksi asuin-, liike- ja toimistorakennusta korttelissa 22 sekä paloasema ja asuinkerrostalo korttelissa 24. Näiden olemassaolevien rakennusten käyttötarkoitus säilytetään.

Uusien asuinkerrostalotonttien yhteenlaskettu pinta-ala on noin 10128 m<sup>2</sup>. Tonteille saa rakentaa yhteensä 2400 k-m<sup>2</sup> asuinrakennusoikeutta ja 200 k-m<sup>2</sup> liike-, toimisto- tai palvelutiloja neljässä kerroksessa ja tonttitehokkuusluku on  $e = 0,30$ .

Erillispientalotonttien yhteenlaskettu pinta-ala on noin 42908 m<sup>2</sup>. Tonteille saa rakentaa kahdessa kerroksessa lukuunottamatta Gumnäsin niemen erillispientalotontteja, joille saa rakentaa yhden kerroksen. Tonttitehokkuudet vaihtelevat kortteleittain välillä  $e=0.15-0.25$ .

Lähivirkistysalueiden (VL-1, VL-2 ja VL-3) pinta-ala on noin 247788 m<sup>2</sup>, uimaranta-alueen (VV) noin 9150 m<sup>2</sup> sekä maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden (MA) 31992 m<sup>2</sup>.

Venesatama-alueen pinta-ala on noin 7903 m<sup>2</sup>. Yleisen pysäköintialueen pinta-ala on noin 976 m<sup>2</sup>. Katualueen pinta-ala on noin 12952 m<sup>2</sup>.

#### Väestömäärä

Kaava-alueella tulee olemaan yhteensä noin 270 asukasta, joista uusien asuinkortteleiden osuus on noin 215 asukasta. Uuden asuinrakentamisen asumismuotona on pääasiassa pientaloasuminen. Lopullinen asukasmäärä on riippuvainen toteutusyksiköiden koosta ja asuntojakaumasta.

#### Pysäköintimitoitus

Asuinkerrostalojen korttelialueella pysäköinnin mitoitus on vähintään 1 autopaikka 80 kerrosneliömetriä kohti tai vähintään 0,8 ap/asunto sekä vähintään 1 vierasautopaikka / 1000 k-m<sup>2</sup>, AL- ja KTY-1-korttelialueilla vähintään 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup> ja erillispientaloalueella 2 ap/asunto.

Venesataman yhteyteen on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP-merkintä), jolla on noin 31 autopaikkaa. LP-alue palvelee sataman käyttäjiä ja viereisiä asuinkortteleita sekä Gumnäsin itäisen niemen virkistyskäyttäjiä. Alueella on lisäksi yleisiä autopaikkoja mm. venesatamassa, Gumnäsin puistossa ja koirapuiston vieressä.

## 5.1.2 Työpaikat ja palvelut

Vanhan Turuntien varrelle kaavoitettuihin kumpaankin kahteen uuteen asuinkerrostaloon on osoitettu mahdollisuus 100 k-m<sup>2</sup>:n kokoiseen liike-, toimisto- tai palvelutiloille talon maantasokerrokseen kadun puolelle. Liiketilaa on mahdollista jakaa myös useammalle liikkeelle tai yritykselle. Uutena palveluna asemakaavassa esitetään pienvenesatamaa, jonka yhteydessä voi sijaita 150 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen huolto- tai palvelurakennus.

Kaava-alueella sijaitsee lihakauppa ja muutamia erikoiskaupan liikkeitä korttelissa 22. Näiden kortteleiden käyttötarkoitus pidetään ennallaan, joten niissä on mahdollisuus jatkaa nykyistä liiketoimintaa ja kehittää sitä edelleen. Alueen muista olemassaolevista palveluista säilytetään paloasema, VPK:n harjoituskenttä, koirapuisto, tanssilava sekä uimaranta, jonne voidaan rakentaa pieni kioskityyppinen myymälärakennus.

Asemakaava-alueella voidaan arvioida olevan kaavan toteuduttua kymmenkunta työpaikkaa.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava ohjaa alueen rakentamista siten, että ympäristön laatua (arkkitehtuuria, terveellisuutta, turvallisuutta, viihtyisyyttä sekä luonto- ja kulttuuriarvoja) koskevat tavoitteet toteutuvat.

Asemakaavaehdotus selkeyttää Pohjan keskustan rakennetta rajaamalla Vanhan Turuntien varren yhtenäisellä rakennusrivistöllä ja tukee toimenpiteitä keskittää asuinrakentamista olemassaolevien julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä pääliikenneväylien läheisyyteen. Uusien asuinkortteleiden rakentamisen myötä voidaan olemassaolevien liikenneväylien turvallisuutta parantaa. Käyttämättömäksi jääneiden alueiden ilmettä voidaan kehittää asuinrakentamisen ja muiden alueelle tuotavien uusien toimintojen myötä.

Kaava ei heikennä olemassaolevia lähivirkistysalueita, vaan säilyttää niiden tärkeimpiä osia ja ominaisuuksia. Kaava tukee lähivirkistysalueiden käyttöä ja kehittämistä uuden venesataman ja uusien reittien myötä.

Kaavamääräyksillä ja aluerakenteella mahdollistetaan luonnontilaiseksi jäävien alueiden arvojen säilyminen myös asemakaavan toteutuksen jälkeen. Alueella tulee rakenteellisiin ja muin toimenpitein mahdollisimman suuressa määrin hidastaa sade-, sulamis-, katto- ja salaojavesien virtausta ja imeyttää vedet maaperään.

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1. Korttelialueet

#### Asuinrakennusten korttelialueet (AK / AL / AO)

Voimassa olevan asemakaavan osa Vanhan Turuntien varressa sijaitsevasta liike- ja asuinkerrostalojen korttelialueesta korttelissa 22 (ALK) sekä osa puistosta (PI) ja lähivirkistysalueesta (PL) 22 muutetaan asuinkerrostalojen (AK/s-1) korttelialueeksi. Asuinkerrostalokortteliin sijoitetaan kadun puolelle kaksi nelikerroksista kerrostaloa, jotka suojaavat etelään ja puistoon päin avautuvaa piha-aluetta

Vanhaa Turuntietä vasten ja samalla rajaavat katualuetta. Rakennukset sijoittuvat rinteeseen siten, että ne näyttäytyvät Vanhalle Turuntielle kolmikerroksisina ja pihan puolelle nelikerroksisina. Rakennusten rakennusala on määritelty siten, että rakennusten tulee olla pohjamuodoltaan neliömäisiä, jotta näkymät Vanhalta Turuntieltä merelle säilyvät rakennusten väleistä. Pysäköinti on maantasossa avoipaikkoina ja katoksissa korttelialueen sisällä puistoaluetta vasten.

Voimassa olevan asemakaavan liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta (ALK) korttelissa 23 laajennetaan puistoon päin ja jaetaan kahdeksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontiksi (AL/s-1). Samalla ne liittyvät kortteliin 22, koska välissä sijainnut puistoalue muutetaan kortteliksi. Tonteilla sijaitsevat 1900-luvun alkupuolen asuin- ja liikerakennukset suositellaan säilytettäväksi (merkintä sr-2).

Kortteli 24, joka on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) ja jossa on kaksikerroksinen pienkerrostalo, säilyy ennallaan. Sille osoitetaan mahdollisuus rakentaa autokatos tai -talli pysäköintialueelleen.

Rivitalokortteli (AR) 25 muutetaan osaksi lähivirkistysaluetta, sillä paikan rakennettavuus on huono.

Gumnäsin tilan mäellä oleva yleisten rakennusten korttelialue (Y) poistetaan ja korvataan erillispientalojen korttelialueella (AO) ja muutetaan pohjoisella puolella maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi (MA) ja eteläpuolella lähivirkistysalueeksi (VL-3). Gumnäsin tila lohkotaan pienemmiksi erillispientalojen (AO) tonteiksi ja olemassaoleville rakennuksille osoitetaan omat tonttinsa. Olevista rakennuksista säilytettäväksi suositellaan (sr-2) 20-luvun asuinrakennus sekä 30-luvun tiilinavetta. Myös 40–50-luvun erillispientalo voidaan säilyttää, mutta sille ei esitetä suojelua. Gumnäsinmäen ja rannan väliin jäävä alue osoitetaan osaksi lähivirkistysaluetta.

Entisen puhdistamon alueelle muodostetaan neljä uutta erillispientalojen (AO) korttelia. Kortteleiden väliin jäävä mäki jätetään osaksi lähivirkistysaluetta.

Gumnäsin itäisen niemen itäreunalle muodostetaan erillispientalojen korttelialue (AO), jonka tonteilla rakentaminen pyritään ohjaamaan kadunvarteen.

#### Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Yleisten rakennusten (Y) korttelialue 24, jolla sijaitsee vapaapalokunnan paloasema pysyy nykyisellään, ja paloasemalle esitetään suojelumerkintää (sr-1). Harjoituskentän laidalle on osoitettu rakennuspaikka talousrakennukselle.

#### Toimitilarakennusten korttelialue (KTY-1)

Vanhan Turuntien varressa sijaitsevan liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueen (ALK) länsiosa muutetaan asemakaavassa toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY-1), jolla olemassaoleva liikerakennus voi jatkaa toimintaansa. Korttelialueelle saa rakentaa yhden asunnon, jonka tulee olla osa toimitilarakennusta.

### 5.3.2. Muut alueet

#### Lähivirkistys- ja uimaranta-alueet (VL-1, VL-2, VL-3 ja VV)

Lähivirkistysalue pienenee hiukan kaava-alueen pohjoisimmassa osassa uuden kerrostalokorttelin myötä, entisen puhdistamon alueella, sekä Gumnäsin niemen alueella. Toisaalta lähivirkistysalueeseen liitetään entinen rivitalojen korttelialue Gumnäsintien varressa sekä pelto- ja ranta-alueita Gumnäsin tilan ympäriltä. Kokonaisuudessaan virkistysalueet pienenevät noin 0,5 ha.

Uimaranta-alue ja Gumnäsin itäisen niemen eteläisin kärki säilyvät ennallaan. Myös koirapuiston ja tanssilavan alueen toiminnot pysyvät nykyisellään. Lähivirkistysalueille on osoitettu kohde- ja osa-aluemerkintöjä oleville ja uusille pumppaamoille ja muuntamoille.

### Venesatama (LV)

Entisen puhdistamon alueelle ja uuden erillispientaloalueen yhteyteen osoitetaan pienvenesatama. Sijainniksi on valittu mahdollisimman suojainen paikka. Satamassa tulee olemaan n. 30–50 pienvenepaikkaa. Satamaan on osoitettu varaus 150 k-m<sup>2</sup> rakennukselle, joka voi olla esim. venekerho, kahvila tai huoltorakennus. Lisäksi venesataman pihaan on varattu alue noin 13 pysäköintipaikalle tai pienten veneiden ajoittaiseen säilytykseen. Venesatamassa on myös jäteveden pumppaamo.

### Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet (MA)

Gumnäsin mäen pohjoispuolella sijaitseva, Gumnäsin tilaan aikoinaan kuulunut peltoalue merkitään maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Alueelta on löytenyt muinaisjäännöksiä ja alueen säilyttäminen avoimena on olennaista maisemallisten arvojen kannalta sekä Gumnäsin tilan rakennusten näkyvyyden takaamiseksi kirkonkylän suunnalta ja Gumnäsintien varresta tarkasteltuna.

Toinen maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi merkitty alue on pelto Gumnäsintien pohjoispuolella, Rengastien ja entisen puhdistamon välissä. Alue näkyy peltoalueena viimeistään 1900-luvun kartoissa. Kyseiselle alueelle voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu leirintäalumerkintä (UU) poistetaan.

### Katualueet ja pysäköintialueet (LP)

Gumnäsintietä parannetaan ja jatketaan paikallisena kokoojakatuna (ajorata sekä ajoradan vieressä oleva kevyen liikenteen väylä) lähelle nykyistä puhdistamoa. Entisen puhdistamon kohdalta katu haarautuu ja jatkuu tonttikatuna Gumnäsin niemelle. Vanhan Turuntien ja venesataman välisellä matkalla kokoojkatu noudattaa nykyistä katulinjausta. Katualuetta ei levennetä Gumnäsintien itäpuolisten korttelien puolelle.

Puhdistamon kohdalle kadun varteen osoitetaan yleinen pysäköintialue palvelemaan venesataman ja virkistysalueiden käyttäjiä sekä asukkaita. LP-alueelle on varattu alue uudelle jätteenkeräyspisteelle, joka helpottaa etupäässä alueen nykyisten ja uusien, pientaloissa sijaitsevien kotitalouksien jätehuoltoa. Jätteenkeräyspisteessä voi olla keräysastiat esim. paperille, kartongille, biojätteelle, metallille, lasille ja pienikokoiselle ongelmajätteelle.

Tanssilavalle vievän tien varressa sijaitseva yleinen pysäköintialue (LP) muutetaan kaavassa lähivirkistysalueeksi ja sen viereen toteutunut pieni pysäköintialue merkitään kaavassa lähivirkistysalueen sisäiseksi pysäköintialueeksi. Myös uimarannan yhteydessä oleva pieni pysäköintialue säilyy

nykyisellään ja merkitään kaavaan lähivirkistysalueen sisäiseksi pysäköintialueeksi.

Uusia tonttikatuja haarautuu Gumnäsintieltä Gumnäsin tilan kortteleihin kaksi, entisen puhdistamon alueen kortteleihin kaksi sekä yksi Gumnäsin itäiseen niemeen.

Lähivirkistysalueille on asemakaavassa osoitettu ulkoilureittejä, joista tärkein kulkee Vanhalta Turuntieltä korttelien 22 ja 24 välistä Pohjanpitäjänlahden rantaan nykyisellä paikallaan.

AK-korttelialueen länsilaitaan tehdään tontin sisäinen ajoreitti, joka toimii myös yleisenä jalankulun ja pyöräilyn reittinä. Reittiä pitkin pääsee lähivirkistysalueen reitistöön.

#### Vesi-alueet (W)

Asemakaavan rantaviiva on tarkistettu vastaamaan paremmin todellista ranta-viivaa eli osa aiemmista lähivirkistysalueista (jotka ovat todellisuudessa olleet merta) on muutettu vesialueeksi myös asemakaavassa. Toisaalta osa vesi-alueeksi kaavoitetuista alueista on merkitty lähivirkistysalueeksi. Venesataman pohjoispuolella sijaitsevalle ruovikolle on kaavassa merkitty merkintä, joka velvoittaa säilyttämään alueen luonnontilaisena.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

#### Yleiskaavallinen tarkastelu

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. (MRL 54 §)

<b>Yleiskaavallinen tarkastelu</b>	
<i>Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:</i>	<i>Yleiskaavan sisältövaatimusten huomioiminen asemakaavassa:</i>
1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;	Uudet kaavoitettavat alueet kytkeytyvät olemassaolevaan kaupunkirakenteeseen ja sijaitsevat noin kilometrin säteellä taa-jakeskuksen palveluista. Alue on mahdollista liittää kaukolämpöverkkoon.
2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;	Kaavan kautta tiivistetään olemassa-olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen käyttöönotto ei edellytä merkittäviä panostuksia infrastruktuuriin kaava-alueen rajojen ulkopuolella lukuun otta-matta tavanomaista perusparantamista.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;	Kaava mahdollistaa asuinrakentamista Pohjan kirkonkylän taajama-alueella, josta on saatavissa kaikki peruspalvelut. Alue tarjoaa erinomaiset ulkoilumahdollisuudet.
4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;	<p>Asemakaava-alue sijaitsee logistisesti ja liikenneverkko huomioiden edullisesti. Päivittäiset joukkoliikenteen yhteydet palvelevat enintään kilometrin säteellä. Alueella on toimiva kevyenliikenteen ja ulkoilureittien verkosto ja sitä on kaavan myötä mahdollista kehittää. Lopullinen toteutuksen laatu määräytyy katusuunnitelmien toteutuksen myötä.</p> <p>Alue sijaitsee vesi- ja viemäriverkon toiminta-alueella. Uudet korttelit liitetään vesihuoltoverkkoon. Kaavassa osoitetun kierrätyspisteen avulla parannetaan alueen asukkaiden mahdollisuuksia kierrättää kotitalousjätteitä.</p>
5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;	Kaava mahdollistaa paremmat ja turvallisemmat kevyen liikenteen väylät Gumnäsin alueella sekä selkeämmän taajamakuvan Pohjan kirkonkylän alueella. Asuinmiljöön laatu varmistetaan erityisillä kaavamääräyksillä koskien mm. hulevesien hallintaa ja istutuksia. Kaava täydentää ja tasapainottaa Pohjan kirkonkylän väestörakennetta.
6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;	Kaavaratkaisu turvaa olemassa olevien asuin- ja liikerakennusten olemassaolon Vanhan Turuntien varressa sekä tarjoaa mahdollisuuden muutamalle uudelle liiketilalle uusien asuinkerrostalojen kivijalassa Vanhan Turuntien varressa. Alueen lisääntyvä asukasmäärä tukee kirkonkylän nykyisten palveluiden kysyntää.
7) ympäristöhaittojen vähentäminen;	Alueella ei ole todettu olevan merkittäviä ympäristöhaittoja. Entisen kaatopaikka-alueen käyttö säilyy nykyisellään, joten lievästi kohonneiden haitta-ainepitoisuuksien osalta kaava ei aiheuta muutoksia. Entisen puhdistamorakennuksen maaperässä ei PIMA-tutkimuksessa havaittu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia.
8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä	Kaava-alueella sijaitseva, rakennus-historiallisesti arvokas rakennuskanta on

säilytetty. Kaavan ajatuksena on vanhojen rakennusten lähiympäristöjen maltillisella rakentamisella pyrkiä alueiden toiminnan kehittämiseen ja profiilin kohottamiseen sekä pihapiirien kunnostamiseen.

Entisen puhdistamorakennuksen purkaminen parantaa maiseman laatua.

Gumnäs–Klockaruddenin kulttuurimaisemalliset arvot on pyritty säilyttämään pitämällä rakentaminen pienimittakaavaisena ja sijoittamalla rakentamisalueet metsäisille mäki-alueille. Maisemallisesti arvokkaimpien näkymien säilymiseksi kaavassa on osoitettu maisemapeltoalueita.

Rakentaminen ohjataan kohtuulliselle etäisyydelle rannasta, jotta vaikutuksia Natura 2000 -alueelle ja rantaruovikoihin ei olisi.

Pohjanpitäjänlahden luonnonsuojelualueelle ei esitetä kaavassa muutoksia.

Maakunnallisesti arvokas ranta-alue Gumnäsin niemen ja Flitunin välissä säilyy nykyisellään. Alueen viereen on asemakaavassa osoitettu pienvenesatama.

Paikallisesti arvokkaat luontoalueet säilyvät pääosin nykyisellään ja ne ovat kaavassa lähivirkistysalueella. Alueiden rakenteen, maastonmuotojen ja kasvillisuuden säilyttämiseen on ohjattu kaavamääräyksillä.

Vain pieni osa paikallisesti arvokkaista luontoalueista muuttuu kaavan myötä. Kaavan myötä rakentamista on esitetty Vanhan Turuntien eteläpuolella sijaitsevan luonnonlaidunalueen pohjoisosaan (missä sijaitsevan viemärikaivon on todettu ajoittain vuotaneen), Gumnäsin talon pihapiiriin sekä sen eteläpuolella sijaitsevalle metsittyneelle puistoalueelle. Osa jalopuualueesta on kaavassa merkitty puistoalueeksi.

Lepakkojen päiväpiiloja todettiin Gumnäsin tilan tiilinafetassa,

	<p>varastorakennuksessa ja tanssilavalla. Näistä rakennuksista kaavassa suojeltavaksi on suositeltu tiilinaavetta ja tanssilavaa.</p> <p>Virkistysalueena paikallisesti tärkeänä pidetyille alueelle sijoittuva rakentaminen on hillittyä, jotta niemen eteläkärkeen suuntautuva ulkoilu ja retkeily ei häiriinny ja niemenkärki koetaan edelleen julkiseksi alueeksi.</p> <p>Lähivirkistysalueen kaikki kevyen liikenteen reitit ja polut on säilytetty kaava-alueella. Kaavassa ehdotetaan myös uusia keyen liikenteen reittejä.</p>
<p>9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.</p>	<p>Kaavan uudet asuinkorttelit tulevat osittain nykyiselle lähivirkistysalueelle. Toisaalta osa nykyisiä korttelialueita muutetaan virkistysalueeksi.</p> <p>Alue sijaitsee merenlahden rannalla ja virkistysreitistö on alueella monipuolinen. Alueella nykyisin sijaitsevat virkistyspalvelut tulevat säilymään kaavan toteutuksen jälkeenkin.</p>

#### 5.4.1 Vaikutukset kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen

- Alueelle suunniteltu uudisrakentaminen sopeutetaan ympäröivään kaupunkikuvaan ja -rakenteeseen.
- Asemakaavassa annetaan määräyksiä rakennusten julkisivujen yleispiirteisestä väri-tyksestä, kattomuodosta ja sen väriytyksestä sekä joissain kortteleissa katon harja-suunnasta.

#### 5.4.2 Vaikutukset maisemaan, luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueella sijaitseva, rakennushistoriallista arvoa omaava rakennuskanta on säilytetty. Kaavan ajatuksena on vanhojen rakennusten lähiympäristöjen maltillisella rakentamisella pyrkiä alueiden toiminnan kehittämiseen ja profiilin kohottamiseen sekä pihapiirien kunnostamiseen.

Entisen puhdistamorakennuksen purkaminen parantaa maiseman laatua.

Gumnäs–Klockaruddenin kaava-alue on osa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeäksi alueeksi määriteltyä suurempaa kokonaisuutta. Lisäksi Gumnäsin alue ja ranta-alueet ovat osa Fiskarsin–Antskogin ja Pohjanpitäjänlahden valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-alueetta. Tärkeiden näkymien säilyttäminen kirkon suunnalta Pohjanpitäjänlahdelle on tutkittu alueleikkaus- ja aluejulkisivupiirustuksissa Vanhan Turuntien kohdalta. Näkymien vuoksi kyseiset asuin-kerrostalot tulee toteuttaa pohjamuodoltaan neliömäisinä ja siten, että ne rajaavat



Vanhan Turuntien katutilaa olevien rakennusten linjassa. Lähivirkistysalueille on lisäksi merkitty nä-merkinnällä avoimena pidettäviä maisematila-alueita.

Kaavan valmisteluaineistoon saatujen kommenttien ja lausuntojen perusteella kaavaehdotuksen tonttien ja uuden rakennusoikeuden määrää on vähennetty huomattavasti. Rakentaminen kaava-alueen maisemallisesti herkimällä alueella on pientalovaltaista ja enintään kaksikerroksista. Rakentaminen ei siten merkittävästi erotu kaukomaisemassa. Lisäksi uudet pientalokorttelit on sijoitettu peltomaiseman metsäisille mäki-alueille, joten kaukomaiseman näkymät säilyvät pääosin ennallaan.

Gumnäsintien jatkaminen venesatamaan saakka, sekä kevyen liikenteen raitin erottaminen ajoradasta muuttavat Gumnäsintien luonteen katumaisemmaksi.

Gumnäs–Klockaruddenin kaava-alue sivuaa Natura 2000 -aluetta sekä itäpuolellaan maakunnallisesti arvokasta rantaruovikkoa. Kaavassa ei ole esitetty entisen puhdistamon pohjoispuoliseen kortteliin omarantaisia tontteja, vaan rakentamisen ja tonttien väliin on jätetty lähivirkistysalueena säilytettävä kaistale. Rakentamisalueiden keskittämällä kadunvarteen pyritään toisaalta rajaamaan katutilaa, mutta myös pitämään rakentaminen kohtuullisella etäisyydellä rannasta. Venesataman vaikutuksia ruovikkoalueeseen hillitään kaavamääräyksillä.

Gumnäsin tilan, joka on luontoarvoiltaan todettu paikallisesti arvokkaaksi sekä arkeologista arvoa omaavaksi alueeksi, kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden osien säilyminen pyritään turvaamaan kaavamääräyksillä. Pihapiirin säilymisen kannalta olennaisimmat tekijät kaavassa suositellaan säilyttämään. Lepakkojen päivehtimispaikkojen säilyttämiseen ohjataan kaavamääräyksillä.

Gumnäsin tilan itäpuolella sijaitseva, paikallisesti arvokkaan metsittyneen puiston alueelle on kaavoitettu asuinpientalojen korttelialue. Tonttien säilyttämiseen puustoisena ohjataan kaavamääräyksillä.

Puhdistamon pohjoispuolella sijaitsevalla mäellä on todettu olevan asuttu mäyrän pesäluolasto. Alue jätetään kaavassa osaksi lähivirkistysaluetta ja ohjataan kaavamääräyksellä metsäiseksi ja puustoiseksi alueeksi.

Virkistysalueena paikallisesti tärkeänä pidetylle alueelle (Gumnäsin itäisen niemen kärki) sijoittuva rakentaminen on rajoitettu yhteen kerrokseen. Lisäksi kortteli on sijoitettu niemen itäpuolelle, jolloin niemen kärkeen suuntautuva ulkoilu ja retkeily voi edelleen jatkua ja niemen luonne säilyy julkisena. Lisäksi niemestä avautuva näkymä Pohjanpitäjänlahtea pitkin säilyy ennallaan.

Lähivirkistysalueen kaikki kevyen liikenteen reitit ja polut on säilytetty kaava-alueella. Kaavassa ehdotetaan myös uusia kevyen liikenteen reittejä.

Gumnäsin itäiselle niemelle kaavoitettu erillispientalojen korttelialue lohkaisee kapean siivun paikallisesti arvokkaaksi todetuilta kuusikko- ja tervalepikköalueelta, jotka on todettu tärkeiksi lepakkojen saalistusalueiksi. Kortteli sijoittuu pääosin arvokkaiden alueiden eteläpuolelle. Kortteliin johtava katu kulkee arvokkaan luontoalueen läpi ja muuttaa alueen luonnetta rakennetummaksi. Kaavamääräyksillä ohjataan kuitenkin säilyttämään alue puustoisena.

#### 5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset

Alueen itäosa on ennestään rakentamatonta. Gumnäsin itäiselle niemelle sijoitettu asuin-kortteli muuttaa kyläläisten ja lintuharrastajien keskuudessa suosittua ulkoilualueetta rakennetumpaan suuntaan, mutta toisaalta parantaa niemen saavutettavuutta.

Kaavan toteuttaminen ei vaikuta olemassaolevien lähikortteleiden asuinviihtyvyyteen negatiivisesti. Uudet asuin-korttelit eivät merkittävästi lisää liikennettä. Katujen parantamisen myötä asuinviihtyvyys ja turvallisuuden tunne voi kohtentua.

#### 5.4.4 Liikennevaikutukset

Uusien asuin-kortteleiden rakentamisen myötä liikenne Gumnäsintiellä lisääntyy hiukan, mutta vaikutukset liikenteeseen ovat vähäisiä.

#### 5.4.5 Vaikutukset kauppaan

Kaavassa säilytetään nykyisten asuin- ja liiketilojen käyttötarkoitus ja esitetään asuin-kerrostalojen korttelialueelle mahdollisuus uusille pienille kivijalkaliiketoimiloille. Alueen asukasmäärän kasvu lisää ostovoimaa Pohjan kirkonkylässä ja tuo lisää käyttäjiä palveluille. Asemakaavalla ei kuitenkaan ole merkittäviä vaikutuksia alueen kauppaan.

### 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole erityisiä ympäristön häiriötekijöitä.

### 5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ilmenevät kaavakartalta ja niitä käsitelty myös kohdassa 5.1 Kaavan rakenne.

### 5.7 Nimistö

Raaseporin nimistötoimikunta antaa lausunnon kaavaehdotukseen laadituista uusista kadunnimistä ehdotuksen nähtävilläoloaikana. Asemakaavakartalla esitetyt katujen nimet ("Katu 1" jne.) ovat ns. työnimiä. Virkistys- ja korttelialueilla oleville ulkoilu- ja ajoreiteille annetaan tarvittaessa myös nimet.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kunnallistekniikan rakentamisen pääperiaatteet on määritelty asemakaavaehdotuksen yhteydessä laaditussa katujen ja vesihuollon yleissuunnitelmissa.

### 6.2 Toteutuksessa huomioitavaa

Ennen rakentamiseen ryhtymistä pohjasuhteet on varmistettava yksityiskohtaisilla pohjatutkimuksilla. Tulevien rakennusten kohdilta, katualueelta sekä putkilinjojen kohdilta on suositeltavaa, että kairauksia tehdään noin 20 metrin välein (tarvittaessa tiheämpään).

Asuinrakentamisen korkeusasemiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennusten lattiakoron on oltava vähintään +3,0. Liiallisia täyttöjä ja maastonleikkauksia tulee välttää. Tonttien rajoilla maanpinnan korkeus on sovitettava ympäristöön, tarvittavat luiskaukset on toteutettava tontin puolella. Rakennusluvan ehtona on vaadittava selvitys tontin korkeusasemista suhteessa ympäröivään maastoon ja katuihin.

### 6.3 Toteutuksen ajoitus

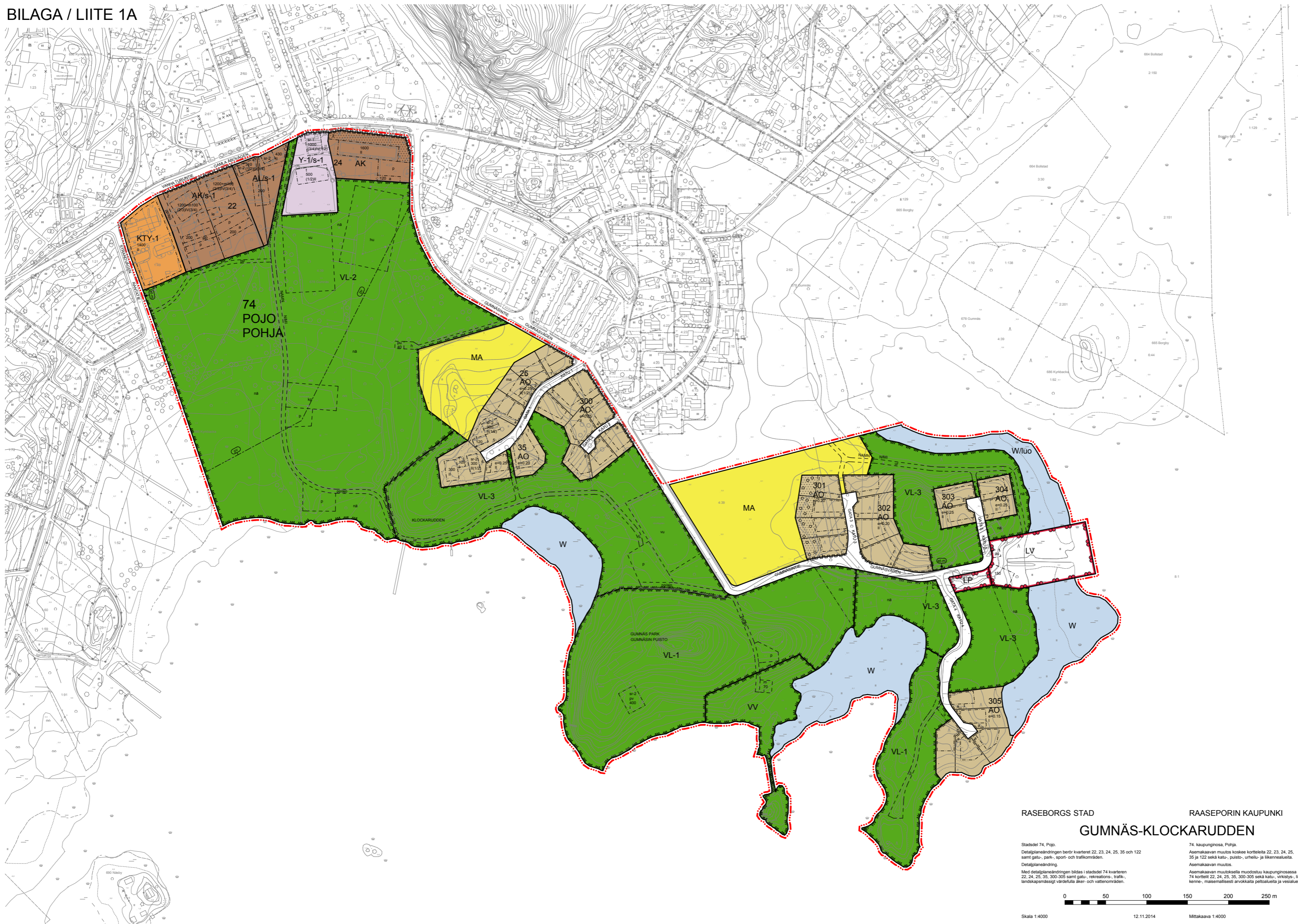
Kaavan korttelien rakentaminen voidaan toteuttaa, kun kunnallistekniset liityntätyöt on tehty ja kadunrakentaminen on suoritettu tarvittavin osin.

### 6.4 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutuksen seurannasta vastaa kaupunki.

Espoossa 20.11.2014

Pekka Vehniäinen, Sito Oy



RASEBORGS STAD RAASEPORIN KAUPUNKI  
**GUMNÄS-KLOCKARUDDEN**

Stadsdel 74, Pojo. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 22, 23, 24, 25, 35 ja 122 sekä katu-, puisto-, urheilu- ja liikennealueita. Asemakaavan muutos.

Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 74 kvarteren 22, 24, 25, 35, 300-305 samt gatu-, rekreations-, trafik-, landskapsmässigt värdefulla ägar- och vattenområden.

74 kaupunginosaa, Pohja. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 22, 23, 24, 25, 35 ja 122 sekä katu-, puisto-, urheilu- ja liikennealueita. Asemakaavan muutos.

Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 74 kvarteren 22, 24, 25, 35, 300-305 samt gatu-, rekreations-, trafik-, landskapsmässigt värdefulla ägar- och vattenområden.

0 50 100 150 200 250 m

Skala 1:4000 12.11.2014 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, 300-305 samt gatu-, rekreatiions-, trafik-, landskapsmässigt värdefulla åker- och vattenområden.

74. kaupunginosa, Pohja.

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

Asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosassa 74 kortteilit 22, 24, 25, 35, 300-305 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 friliggande småhus.



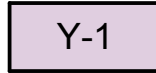
Erillispientalojen korttelialue.

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 miljölägenheter.



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

Närrekreatiionsområde. 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.



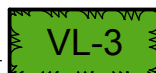
Lähivirkistysalue. Alueelle saa rakentaa polkuverkoston sekä virkistyskäyttöön tarkoitettuja vähäisiä rakennuksia ja palvelupisteitä. Avo-hakkuut, maankaivu, maaston täyttö ja -leikkaukset, rantaympäristön muutokset tai muut toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen maisema-arvoja ovat kiellettyjä.

Närrekreatiionsområde. Område där karaktären bör bevaras. Områdets kulturlandskapsmässiga värden samt områdets struktur, terrängform och vegetationens bevarande bör speciellt tas i beaktande vid åtgärder inom skogsvärden. 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.

Närrekreatiionsområde. Område där närkvarterens boende och rekreation bör tas i beaktande vid åtgärder inom skogsvärden



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

Simstrand.



Uimaranta.

Båthamn.



Venesatama.

Allmän parkeringsplats.



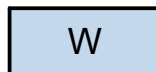
Yleinen pysäköintialue.

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Vattenområde.



Vesialue.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



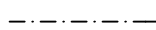
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdegräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

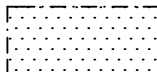
Gräns för delområde.



Osa-alueen raja.

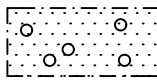
Riktgivande gräns för område eller del av område.	-----	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande tomtgräns.	—————	Ohjeellinen tontin raja.
Stadsdelsnummer.	74	Kaupunginosan numero.
Namn på stadsdel.	POJ	Kaupunginosan nimi.
Kvartersnummer.	22	Korttelin numero.
Nummer på riktgivande tomt.	1	Ohjeellisen tontin numero.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	GUMNÄ	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Byggnadsrätt uttryckt i våningsytas kvadratmeter.	800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
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.	(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.
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.	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.
Talet visar i kvadratmeter en hur stor del av byggnaden som får användas till affärs-, kontors- och servicelokaler, utöver den angivna våningsytan i kvadratmeter.	+m100	Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksesta saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää liike-, toimisto- ja palvelutiloksi.
Exploateringstalet, d.v.s. våningsytan i förhållande till tomtarealen.	e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Kulturhistoriskt och för stadsbilden värdefullt område där skala för byggande och viktiga vyer bör bevaras.	/s-1	Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä alue, jolla rakentamisen mittakaava ja tärkeät näkymät tulee säilyttää.
Ett område som är viktigt med tanke på naturens mångfald och som skall bibehållas orört.	/luo	Luonnonmonimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, joka tulee säilyttää luonnontilaisena.
Byggnadsyta.	[ ]	Rakennusala.
Byggnadsyta där en ekonomibyggnad får placeras.	[ t ]	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta för bilförvaringsplats.	[ a ]	Auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta för byggnader för fritidstjänster.	[ pv ]	Vapaa-ajan palveluiden rakennusten rakennusala.
Byggnadsyta där en butik av kiosktyp får placeras.	[ m ]	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskityyppisen myymälän.
En linje som visar byggnadens nockriktning.	[ ]	Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
Riktgivande område som reserverats för en pumpstation.	[ pu ]	Ohjeellinen pumpaamolle varattu alue.
En områdesdel för avfallshantering och återvinning.	[ ej ]	Jätehuoltoa ja kierrätystä palveleva alueen osa.
Riktgivande områdesdel för idrott.	[ vu ]	Sijainniltaan ohjeellinen urheilua palveleva alueen osa.
Riktgivande områdesdel för lek och rekreation.	[ le ]	Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Landskapsrum som bör behållas huvudsakligen öppet samt passa in i sin omgivning, vilket möjliggör vy över Pojoviken.	[ nä ]	Maisematila, joka tulee säilyttää pääasiassa avoimena, sulautuen ympäröivään maastoon ja mahdollistaen näkymän Pohjanpitäjänlahdelle.
Riktgivande områdesdel för fördröjning och behandling av dagvatten.	[ hu ]	Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivytämiseen ja käsittelemiseen varattu alueen osa.
Del av området som skall planteras och skötas så att den huvudsakligen förblir öppen och ansluter sig till det landskapsmässigt värdefulla åkerområdet. Tomter får ej gärdas in mot MA-området.	[ ma ]	Alueen osa, joka tulee istuttaa ja hoitaa siten, että se on pääasiassa avointa ja liittyy maisemallisesti arvokaseen peltoalueeseen. Tontteja ei saa aidata MA-alueita vasten.
Riktgivande områdesdel för hundpark.	[ kp ]	Sijainniltaan ohjeellinen koirapuistoksi varattu alueen osa.

Del av området som skall planteras.



Istutettava alueen osa.

Del av området som skall planteras med träd och buskar.  
Det skall planteras minst 1 träd / 100 m<sup>2</sup> fritt tomtområde.



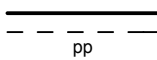
Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Puita tulee istuttaa vähintään 1 puu / 100 m<sup>2</sup> vapaata tonttiaalaa.

Gata.



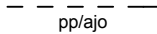
Katu.

Riktgivande del av området för fotgängare och cyklister.



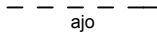
Sijainniltaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

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



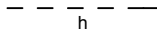
Sijainniltaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jota saa myös käyttää ajoyhteytenä.

Riktgivande körförbindelse.



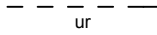
Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.

Riktgivande förbindelse för servicekörning.



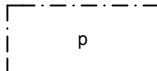
Sijainniltaan ohjeellinen huoltoajoyhteys.

Riktgivande friluftslid.



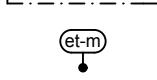
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

Parkeringsplats.



Pysäköimispaikka.

Objektbeteckning för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m<sup>2</sup> stor transformator.



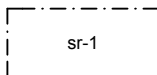
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten kohdemerkintä. Merkintä sallii enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen muuntamon rakentamisen.

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



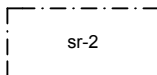
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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



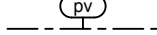
Rakennushistoriallisesti, kultuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai rakennuksen osia ei saa purkaa, eikä siellä myöskään saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöimenpiteitä, jotka turmelevat julkisivun tai vesikaton arkkitehtonista tai kultuurihistoriallista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

Kulturhistoriskt och för stadsbilden värdefull byggnad. Det är önskvärt att byggnaden bevaras. Sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som förstör fasadernas eller vattentakens grundform bör undvikas. I samband med behandling av bygg- och rivningslov bör museimyndighetens utlåtande inbegäras.



Kultuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. On toivottavaa, että rakennus säilytetään. Myös sellaisten lisärakentamis- tai muutostöimenpiteiden suorittamista on syytä välttää, jotka turmelevat julkisivun tai vesikaton perusmuotoa. Rakennus- ja purkuluvan käsittelyn yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Viktigt grundvattenområde.



Tärkeä pohjavesialue.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

I kvarter 23 i AK-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 brädytor.

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.

I AO-kvartersområdena skall tak vara sadeltak. Taklutningen skall vara mellan 1:3 och 1:4.

Om en byggnad på ett AO-kvartersområde placeras så att dess avstånd från en tomtgräns som gränsar sig mot en annan tomt är mindre än 4 meter, skall fasaden i fråga vara till största delen slutet.

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

På tomterna 1-4 i kvarter 25 skall bostadshusen stilmässigt passa ihop med bostadshuset på tomt 5.

I kvarter 301, 302, 303 och 304 skall bostadshusens huvudsakliga fasadfärg vara ljus och takfärg mörk.

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

30 kvadratmeter våningsyta carportar, garage och gårdsförråd samt andra motsvarande hjälpbyggnader får byggas utöver den byggnadsrätt som antecknats i detaljplanen. Förråd som är mindre än 10 kvadratmeter och andra hjälpbyggnader får byggas utanför den byggnadsyta som antecknats i detaljplanen.

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 m<sup>2</sup> våningsyta eller minst 0,8 bp / bostad samt därtill 1 bp / 1000 m<sup>2</sup> våningsyta för gästparkering.

På AL-kvartersområden: 1 bilplats / 120 m<sup>2</sup> våningsyta.

På AO-kvartersområden: 2 bp / bostad.

På KTY-1-kvartersområden: 1 bilplats / 120 m<sup>2</sup> våningsyta.

### Planområdet ligger inom viktigt grundvattenområde.

På området bör fästas speciell uppmärksamhet vid grundvattenskyddet. Vattenlagens 1 kap 18 § (förbud mot ändrande av grundvattenförhållanden) samt miljöskyddslagens 1 kap 7 § (förbud att förstöra jordmänen) och 8 § (förbud att förstöra grundvatten) kan begränsa byggande och annan markanvändning på området.

På området får inte uppföras anläggning som äventyrar grundvattnets kvalitet.

Inom området får inte förvaras eller lagras separat flytande bränsle eller andra ämnen som förorenar grundvattnet.

Samtliga cisterner, som är avsedda för flytande bränsle eller andra för grundvattnets kvalitet farliga ämnen, bör placeras inomhus eller ovanför markytan i täta takförsedda skyddsängar. Bassängens volym bör vara större än den största mängden vätska som lagras.

## YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

AK-korttelialueella korttelissa 23 tulee asuinrakennusten kattomuodon olla harjakatto ja katon värin tulee olla tummanharmaa. Asuinrakennusten julkisivumateriaaliin tulee olla rappaus ja sen väriyksen vaalea. Piharakennusten ja autosuojien kattojen tulee olla viherkattoja ja niiden julkisivujen vaaleita lautapintoja.

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.

AO-korttelialueilla kattojen tulee olla harjakattoja. Katon kaltevuuden tulee olla välillä 1:3-1:4.

Jos rakennus sijoitetaan AO-korttelialueella alle 4 metrin etäisyydelle toista tonttia vasten olevasta tonttirajasta, tulee kyseisen julkisivun olla pääosin umpinainen.

Kortteleissa 25, 35 ja 300 tulee asuinrakennusten pääasiallisen julkisivuvärin olla punainen ja katon värin musta.

Korttelissa 25 tonteilla 1-4 tulee asuinrakennusten sopia tyylillisesti tontilla 5 olevan asuinrakennuksen tyyliin.

Kortteleissa 301, 302, 303 ja 304 tulee asuinrakennusten pääasiallisen julkisivuvärin olla vaalea ja katon värin tumma.

Korttelissa 305 tulee asuinrakennusten pääasiallisen julkisivuvärin olla tumma ja katon värin tumma.

Autokatoksia, autotalleja ja pihavarastoja sekä muita vastaavia apurakennuksia saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi 30 kerrosalaneliometriä. Alle 10 k-m<sup>2</sup>:n kokoiset varastot ja muut apurakennukset saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle.

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-m<sup>2</sup> tai vähintään 0,8 ap / asunto ja lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 ap / 1000 k-m<sup>2</sup>.

AL-korttelialueilla: 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>.

AO-korttelialueilla: 2 ap / asunto.

KTY-1-korttelialueilla: 1 ap / 120 k-m<sup>2</sup>.

### Kaava-alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella.

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Alueelle ei saa rakentaa laitosta, joka vaarantaa pohjaveden laadun.

Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita.



Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

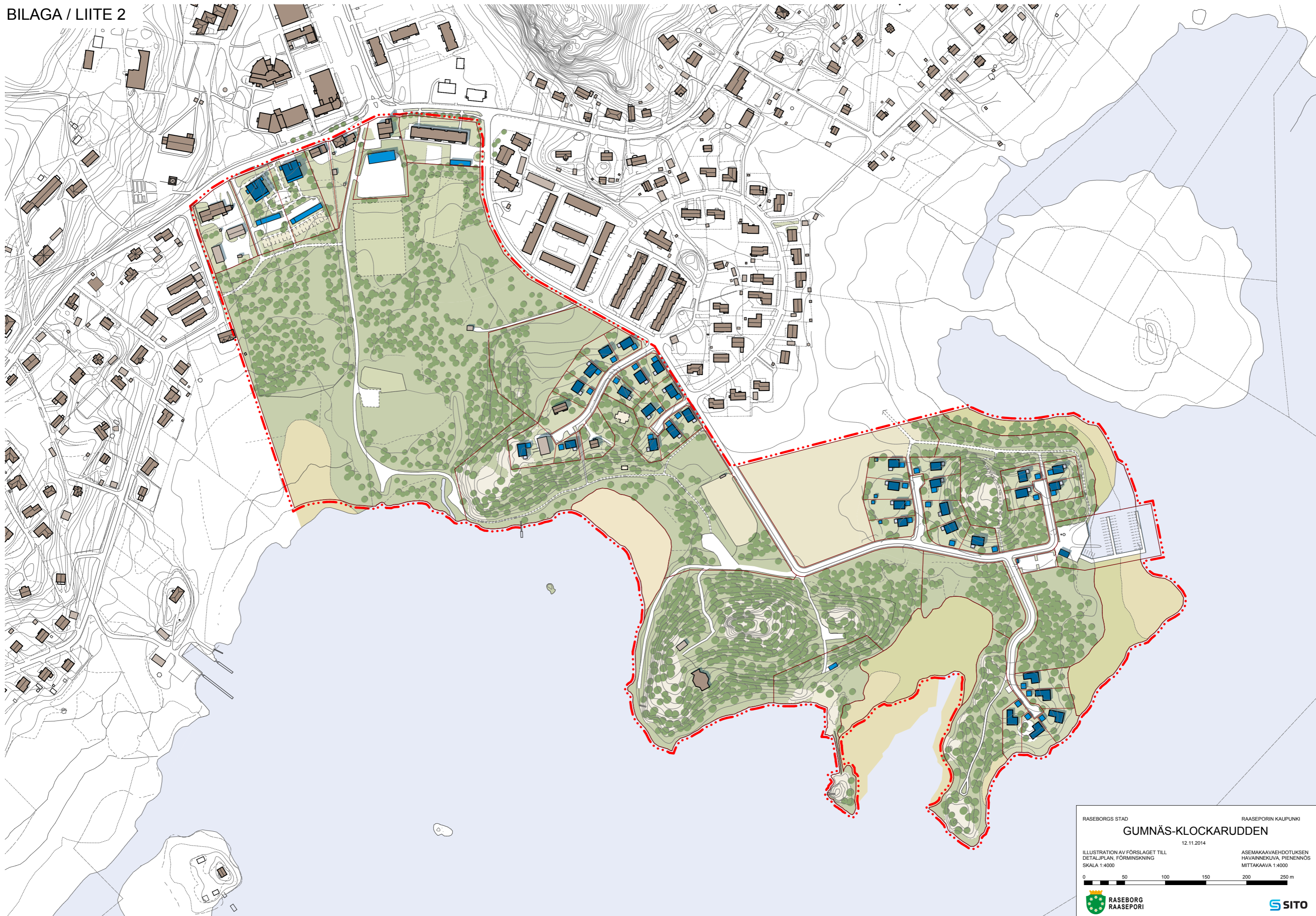


Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsstyrelse el. -fullmäktige beslut \_\_.\_\_.20\_\_ under \_\_ § i protokollet.

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		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
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
 <b>GUMNÄS-KLOCKARUDDEN FÖRSLAG / EHDOTUS</b>		
Konsult/Konsultti 		Daterad/Päiväys 20.11.2014
Beredare/Valmistelija Pekka Vehniäinen		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE
Ritad av/Piirtänyt Pekka Vehniäinen	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero <b>samt: 287/2009</b>
		Planbeteckning/Kaavatunnus <b>7602</b>
		Ritningsnummer/Piirustusnumero <b>35-14</b>





RASEBORGS STAD RAASEPORIN KAUPUNKI  
**GUMNÄS-KLOCKARUDDEN**  
12.11.2014

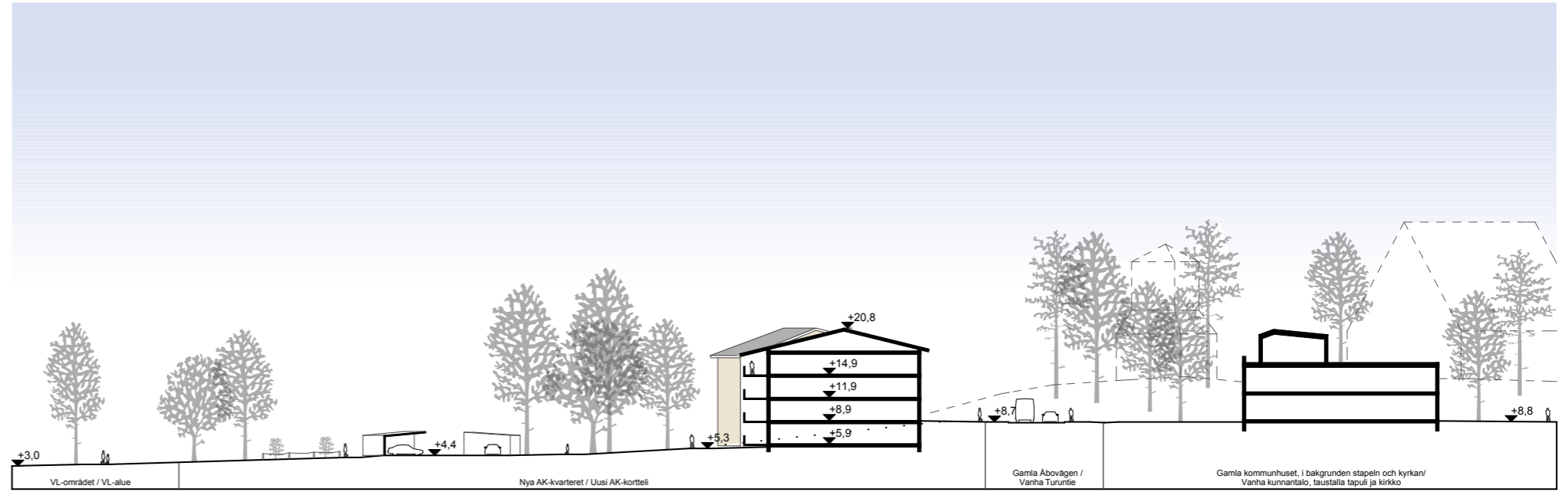
ILLUSTRATION AV FÖRSLAGET TILL  
DETALJPLAN, FÖRMINSKNING  
SKALA 1:4000

ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN  
HAVAINNEKUVA, PIENENNÖS  
MITTAKAAVA 1:4000

0 50 100 150 200 250 m

 RASEBORG  
RAASEPORI

 SITO



SEKTION/LEIKKAUS A-A



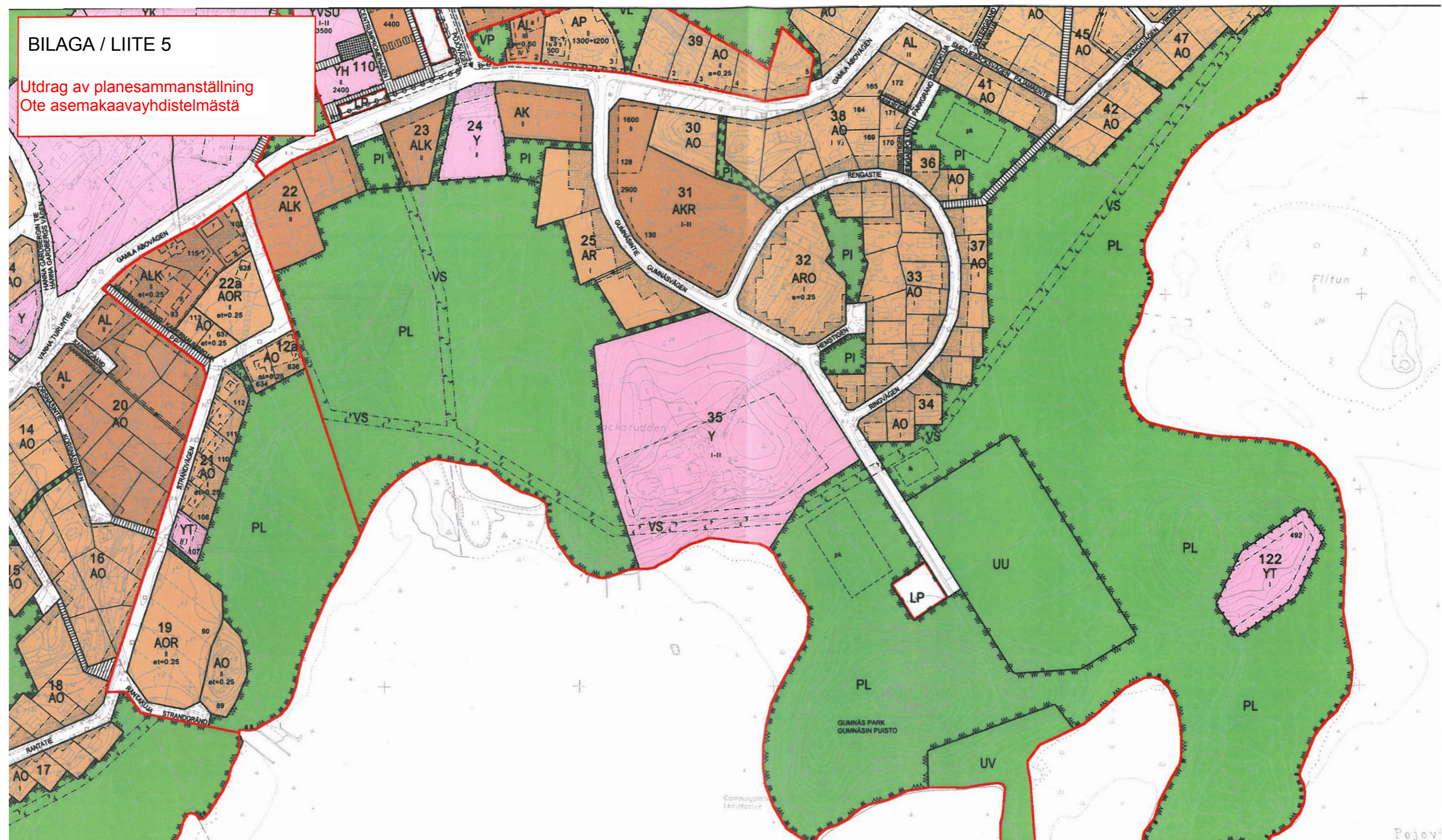
SEKTION LÄNGS GAMLA ÅBOVÄGEN / LEIKATTU PITKIN VANHAA TURUNTIETÄ

SEKTION/LEIKKAUS B-B



BILAGA / LIITE 5

Utdrag av planesammanställning  
Ote asemakaavayhdistelmästä



## Asemakaavan seurantalomake

### Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

<b>Kunta</b>	710 Raasepori	<b>Täyttämispvm</b>	21.10.2014
<b>Kaavan nimi</b>	Gumnäs-Klockarudden		
<b>Hyväksymispvm</b>		<b>Ehdotuspvm</b>	12.11.2012
<b>Hyväksyjä</b>		<b>Vireilletulosta ilm. pvm</b>	15.06.2008
<b>Hyväksymispykälä</b>		<b>Kunnan kaavatunnus</b>	7602
<b>Generoitu kaavatunnus</b>			
<b>Kaava-alueen pinta-ala [ha]</b>	-42,3457	<b>Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]</b>	0,0000
<b>Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]</b>	0,0000	<b>Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]</b>	-42,3457

<b>Ranta-asemakaava</b>	<b>Rantaviivan pituus [km]</b>	
<b>Rakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>
<b>Lomarakennuspaikat [lkm]</b>	<b>Omarantaiset</b>	<b>Ei-omarantaiset</b>

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>42,3457</b>	<b>-100,0</b>	<b>19450</b>	<b>0,05</b>		<b>13510</b>
<b>A yhteensä</b>	6,2618	14,8	15850	0,25		12790
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,5268	1,2	1500	0,28		500
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	0,5392	1,3	1400	0,26		0
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	25,6938	60,7	550	0,00		70
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	2,1831	5,2	150	0,01		150
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	3,1992	7,6				
<b>W yhteensä</b>	3,9418	9,3				

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0000</b>		<b>0</b>		

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>6</b>	<b>2740</b>		

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>42,3457</b>	<b>-100,0</b>	<b>19450</b>	<b>0,05</b>		<b>13510</b>
<b>A yhteensä</b>	6,2618	14,8	15850	0,25		12790
AK	1,5549	24,8	4720	0,30		3120
AO	4,2908	68,5	10190	0,24		9470
AL	0,4161	6,6	940	0,23		200
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,5268	1,2	1500	0,28		500
Y	0,5268	100,0	1500	0,28		500
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	0,5392	1,3	1400	0,26		0
KTY	0,5392	100,0	1400	0,26		0
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	25,6938	60,7	550	0,00		70
VL	24,7788	96,4	480	0,00		0
VV	0,9150	3,6	70	0,01		70
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	2,1831	5,2	150	0,01		150
Kadut	1,2952	59,3				
LV	0,7903	36,2	150	0,02		150
LP	0,0976	4,5				
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>	3,1992	7,6				
MA	3,1992	100,0				
<b>W yhteensä</b>	3,9418	9,3				
W	3,9418	100,0				

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0000</b>		<b>0</b>		
ma	0,0000		0		

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>6</b>	<b>2740</b>		
Asemakaava	6	2740		