



Beskrivning för detaljplan

14.4.2020 (berör plankartan ritn.nr. 10-20)

Kommun

Raseborg

Planens namn

Trollbergsvägen, Ekenäs Detaljplaneändring

Planområdet berör:

Tomterna 710-6-105-1,-2,-3,-5 och -6, samt del av fastigheterna 710-402-1-10 Björknäs, 710-403-1-9 Ekenäs ladugård och 710-404-1-0 Ekenäs stads ägor.

Med planändringen bildas:

I stadsdel 8 kvartersområde för industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar, i stadsdel 6 kvartersområde för fristående småhus, kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, områden för närrökreation samt gatuområden.

Plan nummer

7794

Anhängiggjord

Kungörelse xx.x.2020

Behandling

Program för deltagande och bedömning
Planläggningsnämnden 29.4.2020 §

Planförslag

Planläggningsnämnden 29.4.2020 §

1. GRUNDUPPGIFTER

1.1 Planområdets läge

Planeringsområdet är beläget ca 2 km öster om Ekenäs centrum, vid korsningen av Genvägen och Trollbergsvägen.

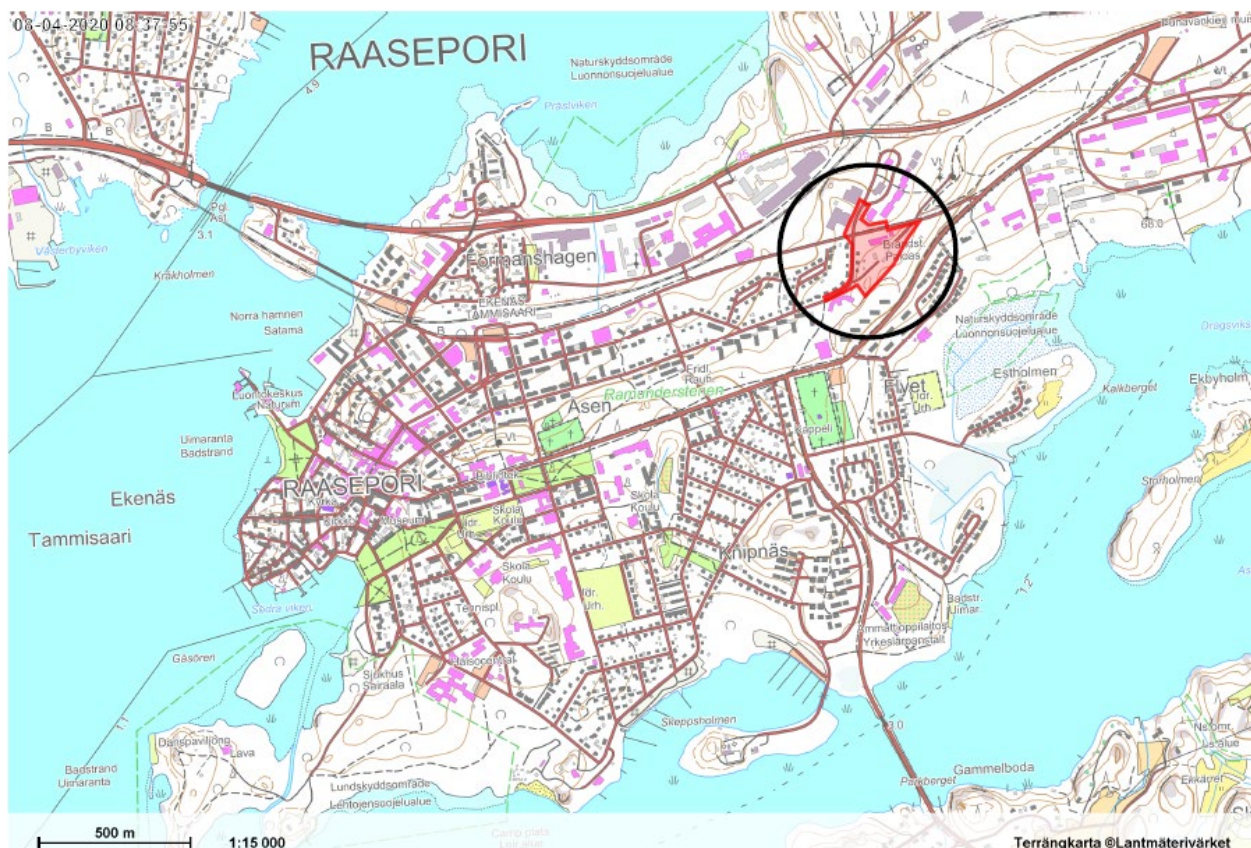


Bild 1. Planområdets avgränsning med rött.

1.2 Planens namn och syfte

För planen används namnet Trollbergsvägen, Ekenäs.

Detaljplaneändringens syfte är att uppdatera gällande detaljplaner kring brandstationen och småhusområdet i kvarter 105 samt att bilda nytt kvartersområde för industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar i kvarter 116.

Genom planändringen förminskas brandstationens tomt i södra delen så, att en gångstig som nu ligger inom tomten blir inom område för närrekreation. I motsvarande grad utvidgas tomten mot öster varifrån infartstrafiken för personalen idag sker och vidare mot norr där ett grönområde i gällande detaljplan bildas till tomtmark mellan Genvägen och brandstationen. Grönområdet är asfalterad och i brandstationens användning. Samtidigt höjs brandstationens byggrätt från 2500 v-m² till 3000 v-m². Öster om Trollbergsvägen och norr om Genvägen bildas en ny tomt för industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar i kvarter 116. Området är enligt gällande detaljplan grönområde.

1.3 Innehållsförteckning

1. GRUNDUPPGIFTER.....	2
1.1 Planområdets läge.....	2
1.2 Planens namn och syfte	2
1.3 Innehållsförteckning.....	3
1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor	3
1.5 Förteckning över andra handlingar som berör planen.....	3
2. SAMMANFATTNING	4
2.1 Planprocessens skeden	4
2.2 Detaljplan.....	4
2.3 Genomförande av detaljplanen	4
3. UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN	4
3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden.....	4
3.2 Planläggningsituation.....	7
4. DETALJPLANERINGENS SKEDEN	9
4.1 Behovet av detaljplanen och planeringsstart.....	9
4.2 Deltagande och samarbete	9
4.3 Detaljplanens mål.....	9
5. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	10
5.1 Planens struktur.....	10
5.2 Planens konsekvenser	10
5.3 Planbeteckningar och –bestämmelser	11
5.4 Namn.....	11
6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN.....	11
6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet	11
6.2 Schema för genomförandet.....	11
6.3 Uppföljning av genomförandet.....	11

1.4 Förteckning över beskrivningens bilagor

1. Förminskning av plankarta med bestämmelser
2. Statistikblankett för detaljplanen

1.5 Förteckning över andra handlingar som berör planen

1. Geologisen rakenteen selvitys, Geologian tutkimuskeskus (2018)

2. SAMMANFATTNING

2.1 Planprocessens skeden

Inledning och programmet för deltagande och bedömning (PDB)
Detaljplaneändringen påbörjas på initiativ av stadsstyrelsen 2.12.2019 § 447.

Planen anhängiggörs och programmet för deltagande och bedömning läggs fram genom en kungörelse xx.xx.2020 i enlighet med Raseborgs planläggningsnämnds beslut.

Planförslag

Planförslaget läggs fram av planläggningsnämnden. Avsikten är att planen ska godkännas i stadsfullmäktige hösten 2020.

2.2 Detaljplan

Detaljplanen innefattar

- kvartersområde för industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar (TY-1)
- kvartersområde för fristående småhus (AO)
- kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-1)
- områden för närrekreation (VL)
- gatuområden.

2.3 Genomförande av detaljplanen

För genomförandet av de delar som ägs av Raseborgs stad, svarar staden. Privata område förverkligas av markägarna enligt deras egna behov. Detaljplanen kan genomföras efter att planen vunnit laga kraft.

3. UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden

Allmän beskrivning

Planeringsområdet är beläget ca 2 km öster om Ekenäs centrum, vid korsningen av Genvägen och Trollbergsvägen. Planeringsområdet norr om Genvägen är ett obebyggt grönområde, förutom en parktransformator invid Trollbergsvägen. Inom planeringsområdet söder om Genvägen finns fristående småhus och Ekenäs brandstation samt grönområden. Gatorna inom planeringsområdet är byggda. I väster gränsar planeringsområdet till ett bostadsområde, i norr till kvartersområde för affärsbyggnader samt kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. I öster och söder gränsar planeringsområdet till grönområden. Planeringsområdets areal är ca 3,8 hektar.

Naturmiljön

Planeringsområdets obebyggda delar är i huvudsak tallbevuxen torr mo med medelålders trädbestånd. Planeringsområdets södra del är kvartersområde för fristående småhus samt brandstationens tomt som är bebyggd och till stor del asfalterad. Enligt miljöinspektören (12/2019) finns inom planeringsområdet inga sådana naturvärden som förutsätter naturutredning.

Bebyggd omgivning

På norra sidan av planeringsområdet finns industri- och lagerbyggnader, samt kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. Industri- och lagerbyggnaderna är främst från 1970 och 1980 talen.

En stor del av planområdet utgörs av tomten för Ekenäs brandstation som är byggd på 1970 och 1980 talen.



Bild 2. Ekenäs brandstation, vy från Genvägen.

I områdets västra del finns ett bostadsområde med tre tomter byggda med småhus med tillhörande ekonomibyggnader. Bostadsområdets byggnadssätt är relativt enhetligt med bostadsbyggnader som samtliga är byggda på 1950-talet och har en våningsyta på dryga 100 m².



Bild 3. Trollbergsvägen 1. Brädfodring, takmaterial och fönster har bytts ut och bostaden har byggts till år 2002.



Bild 4. Trollbergsvägen 3. Rappat bostadshus, utvändigt i relativt ursprungligt skick.



Bild 5. Trollbergsvägen 5. Rappat bostadshus, utvändigt i relativt ursprungligt skick.

Samhällsteknisk försörjning

Området går att ansluta till stadens vattenlednings-, avloppsvattenlednings-, samt fjärrvärmenätverk.

Trafik

Trafiken till planeringsområdet sker längs befintligt gatunät.

Markägoförhållanden

Området ägs av Raseborgs stad, förutom tomterna 1-3 i kvarter 105, stadsdel 6 som är i privat ägo.

Nuvarande plans förverkligande

Nuvarande detaljplaner är i huvudsak förverkligade, förutom område för landsväg (sydost om brandstationens tomt) vilket inte är för avsikt att förverkligas. Längs den planerade sträckningen

för landsvägen mellan riksväg 25 och Baggövägen har tidigare gjorts detaljplaneändringar som inte möjliggör förverkligandet av landsvägen.

3.2 Planläggningsituation

Landskapsplan

Enligt sammanställningen av landskapsplanerna är planeringsområdet anvisat som utvecklingszon för tätortsfunktioner. Planeringsområdet är beläget på grundvattenområde.



Sammanställning av landskapsplanerna

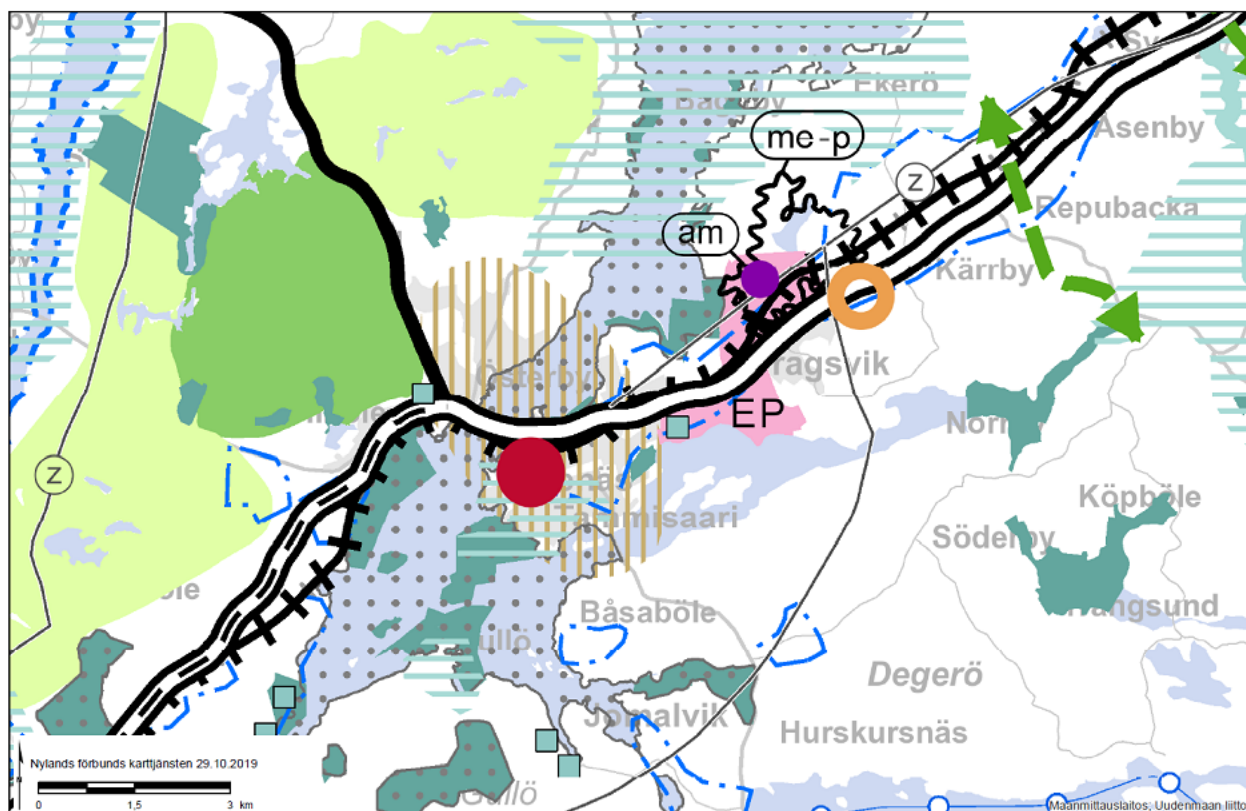


Bild 6. Landskapsplan

Generalplan

Enligt Groppfjärd-Dragsviki delgeneralplan finns det för området följande reserveringar: Industriområde där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art (TY), Område för service och förvaltning (PL), Bostadsområde dominerat av småhus (AP) och område för närrekreation där miljön bevaras (VL/s). Generalplanen är utan rättsverkningar.

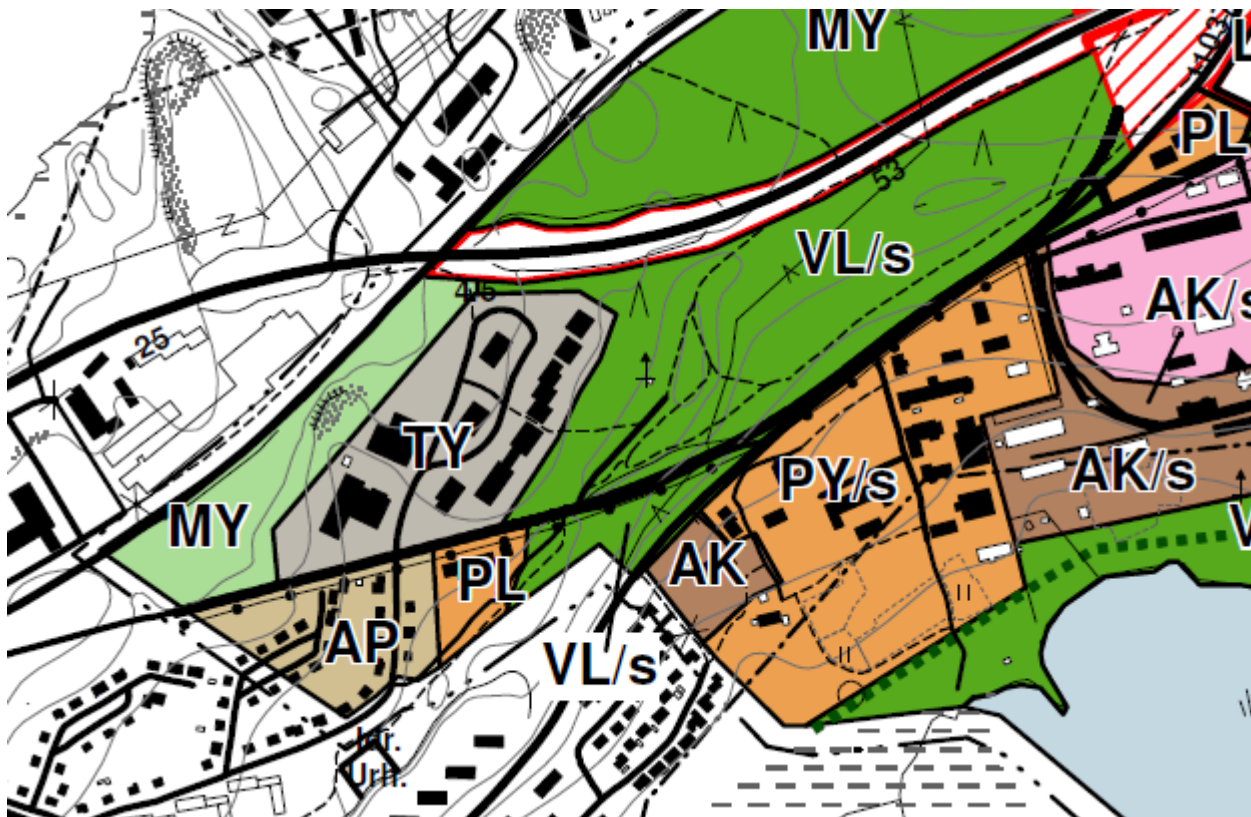


Bild 7. Generalplan

Detaljplan

På området är följande detaljplaner ikraft:

- detaljplan 1119-73, fastställd 18.4.2017. Den del av planen som är inom planeringsområdet är anvisad som gata
- detaljplan 214-33, fastställd 29.11.1971. Den del av planen som är inom planeringsområdet är anvisad för allmänna byggnader och som område för närrekreation
- detaljplan 141-25, fastställd 9.11.1968. Den del av planen som är inom planeringsområdet är anvisad för allmänna byggnader och som område för närrekreation samt som område för landsväg
- detaljplan 72-14, fastställd 13.7.1957.
- detaljplan 35-8, fastställd 27.10.1952. Den del av planen som är inom planeringsområdet är anvisad som område för närrekreation och som område för landsväg.

Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 14.5.2018 § 36 av stadsstyrelsen och fastställts 5.7.2018.

4. DETALJPLANERINGENS SKEDEN

4.1 Behovet av detaljplanen och planeringsstart

Detaljplaneändringen påbörjas på initiativ av stadsstyrelsen 2.12.2019 § 447. I samband med planeringsprocessen för Järnvägsgatan – Liljedahlsgatans detaljplan, har uppstått behov av alternativ tomt för företaget som verkar i korsningen Järnvägsgatan – Liljedahlsgatan (tomt 710-6-108-2). En ersättande tomt bildas inom planeringsområdet i kvarter 116. Ett föravtal om ingående av jordlegoavtal gällande den planerade tomten i kvarter 116 görs mellan Raseborgs stad och företaget i enlighet med det av stadsstyrelsen 2.12.2019 § 447 godkända utkastet. Enligt markanvändnings- och bygglagens 60 § ska kommunen följa upp planers aktualitet och vid behov vidta åtgärder för att förnya föråldrade planer. Detaljplanen kring brandstationen och planen uppdateras och planen på östra sidan om Trollbölevägen (detaljplan 72-14) uppdateras och upphör.

4.2 Deltagande och samarbete

Planens intressenter är i enlighet med 62 § i markanvändnings- och bygglagen de invånare, sammanslutningar och företagare i planområdet samt alla andra vars boende, arbete och andra förhållanden kan påverkas av planen samt myndigheter och sammanslutningar vars områden behandlas i planeringen.

Intressenter är åtminstone:

- Områdets och dess rågrannars ägare och arrendatorer
- Bosatta och företag på området och i dess omedelbara närhet
- Alla stadens invånare angående stadsbilden.
- Nylands NTM-central, Nylands förbund, Västra Nylands räddningsverk, Västra Nylands museum.
- Karis Telefon Ab, Caruna Oyj, Elisa Oyj, Telia Sonera Oyj, Raseborgs Vatten, Ekenäs Energi
- Alla de tjänsteinnehavare och organ vid Raseborgs stad vars områden ärendet kan beröra.

Genomförande av deltagande

Intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma planläggningens konsekvenser och lämna in en anmärkning om förslaget till detaljplan.

Planen kungörs anhängig och kungörelse om programmet för deltagande och bedömning samt om möjligheten att påverka planeringen publiceras i de lokala dagstidningarna (Västra Nyland på svenska och Etelä-Uusimaa på finska) och på stadens officiella anslagstavla (www.raseborg.fi). Programmet för deltagande och bedömning skickas till de delaktiga markägare som staden känt till samt läggs fram på Raseborgs planläggningsenhet på adressen: Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs och på stadens webbplats under hela planläggningen.

Förslaget till detaljplan läggs fram offentligt under minst 30 dygn på stadens officiella anslagstavla och på planläggningsenheten. Under perioden för framläggandet har intressenterna och kommunmedlemmar möjlighet att framföra en skriftlig anmärkning om planförslaget.

Myndighetssamarbete

Anhängiggörandet av planen har meddelats till delaktiga myndigheter genom att skicka programmet för deltagande och bedömning till Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland för kommentarer. Under perioden för framläggandet begärs utlåtanden av berörda myndigheter i enlighet med 28 § i MBF.

4.3 Detaljplanens mål

Detaljplaneändringens målsättning är att uppdatera gällande detaljplaner kring brandstationen och småhusområdet i kvarter 105 samt att bilda nytt kvartersområde för industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar i kvarter 116. Detaljplanen är för småhusområdets del (kvarter 105)

från 1950 talet och föråldrad. Genom detaljplaneändringen utreds bl.a. byggnadsskyddsfrågor och detaljplaneändringen förses med tidsenliga bestämmelser.

Genom planändringen förminskas brandstationens tomt i södra delen så, att en gångstig som ligger inom tomten blir inom område för närrekreation. I motsvarande grad utvidgas tomten mot öster varifrån infartstrafiken för personalen idag sker och vidare mot norr där ett grönområde i gällande detaljplan bildas till tomtmark mellan Genvägen och brandstationen. Grönområdet är asfalterat och i brandstationens användning. Samtidigt höjs brandstationens byggrätt från 2500 v-m² till 3000 v-m². Öster om Trollbergsvägen och norr om Genvägen bildas en ny tomt för industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar i kvarter 116. Området är enligt gällande detaljplan grönområde.

5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

5.1 Planens struktur

Planen består av

- kvartersområde för industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar (TY-1). Areal ca 0,1164 hektar, våningsantal II, byggrätt 300 v-m²
- kvartersområde för fristående småhus (AO), bestående av tre tomter med en total areal på ca 3433 m². Tomterna får bebyggas med våningsantal lu2/3 (en våning samt vindsplan, så att vindsplanets våningsyta får utgöra högst 2/3 av första våningens våningsyta). Den totala våningsytan per tomt är byggrätt 250m².
- kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning (ET-1). Areal ca 1,2143 hektar, våningsantal II, byggrätt 3000 v-m²
- områden för närrekreation (VL). Areal ca 0,9515 hektar
- gatuområden. Areal ca 1,1449 hektar.

5.2 Planens konsekvenser

Inverkan på människors levnadsförhållanden och livsmiljö

Trafiken till området sker längs befintligt gatunätverk och ökar inte nämnvärt trafikmängderna i närområdet.

Inverkan på jord- och berggrund, vatten, luft och klimat

Genom planändringen möjliggörs norr om Genvägen en ny tomt för industribyggnader som inte orsakar miljöstörningar, dess våningsyta är 300 m². Byggrätten för brandstationen har ökats från 2500 v-m² till 3000 v-m². Byggrätten för de tre småhustomter som ligger öster om Trollbergsvägen fastslås till 250 v-m². I gällande plan fanns ingen given byggrätt för dessa tomter. Den nybyggnation som planändringen möjliggör är relativt småskalig och ansluter sig till största delen till befintliga, byggda tomter. Att planeringsområdet ligger inom grundvattenområde beaktas i detaljplanens allmänna bestämmelser. Planändringen inverkar inte på jord- eller berggrund, vatten, luft eller klimat.

Inverkan på växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser

Enligt miljöinspektören (12/2019) finns inom planeringsområdet inga sådana naturvärden som förutsätter naturutredning.

Inverkan på region- och samhällsstruktur, samhälls- och energiekonomi och trafik

Planändringen förtätar samhällsstrukturen i området. Trafiken till området sker längs befintligt gatunätverk via Genvägen och Trollbergsvägen. Kommunalteknik finns färdigt i området.

Inverkan på stadsbild, landskap, kulturarv och byggd miljö

Nybyggnationen som möjliggörs i kvarter 116 (norr om Genvägen) och den för brandstationen föreslagna tilläggsbyggrätten på ca 500 v-m² förändrar stadsbilden i någon mån. Byggandet anpassas till miljön och områdena har inte speciella stadsbildsmässiga värden.

Småhusområdets (AO) byggrätt är inte bestämd i gällande plan. Enligt byggnadstillsyns plantolkning är byggrätten dock 200 v-m² per tomt. Den föreslagna byggrätten är totalt 250 v-m² per tomt. Den föreslagna tilläggsbyggrätten har konsekvenser för stadsbilden, men den är dock i linje med vad som i planläggningen anvisats övriga motsvarande tomter. För kvarteret ges också bestämmelse om att byggandet ska anpassas till den befintliga byggnationens särdrag.

5.3 Planbeteckningar och –bestämmelser

Planbeteckningar och -bestämmelser framkommer på plankartan och de behandlas även i punkt 5.1 Planens struktur.

5.4 Namn

I planen ges inga nya gatunamn.

6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Byggandet sker i tillämpliga delar i enlighet med lagstiftningen och Raseborgs stads byggnadsordning, utöver planens bestämmelser.

6.2 Schema för genomförandet

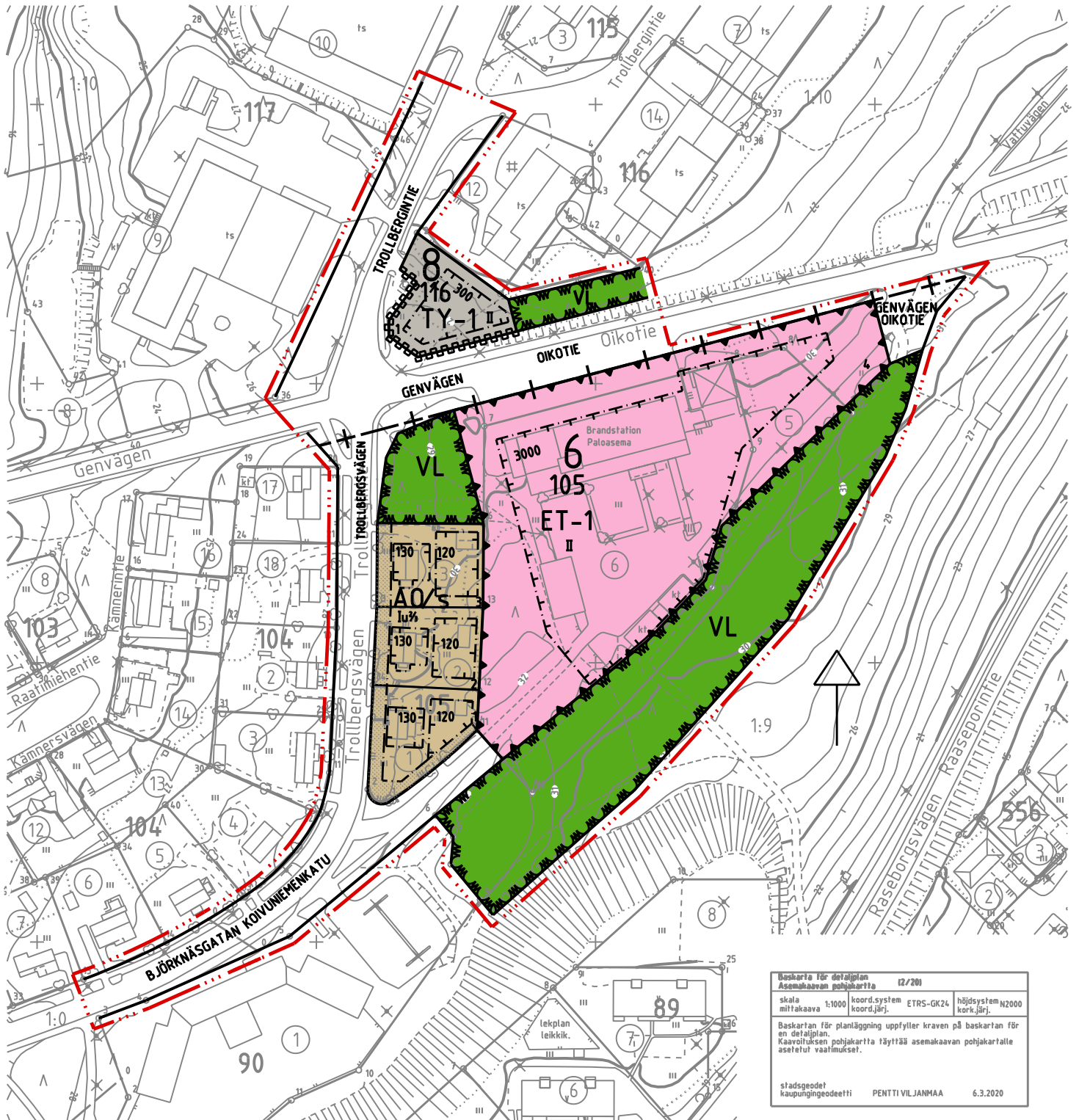
Detaljplanen kan genomföras efter att planen vunnit laga kraft.

6.3 Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av genomförandet av planen svarar staden.

Raseborg 14.4.2020
Niclas Skog
Ledande planläggningsingenjör

Bilaga 1. Förminskning av plankarta med bestämmelser
 Liite 1. Asemakaavakartan pienennös määräyksineen



Baskarta för detalplan Asemakaavan pohjakaartta				12/201
skala mittakaava	1:1000	koord.system koord.järj.	ETRS-GK24	höjdsystem N2000 kork.järj.
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detalplan. Kaavoituksen pohjakaartta täyttää asemakaavan pohjakaartalle asetetut vaatimukset.				
stadsgeodet kaupungingeodeetti	PENTTI VILJANMÄÄ			6.3.2020

RASEBORGS STAD
TROLLBERG SVÄGEN, EKENÄS
Detaljplaneändring

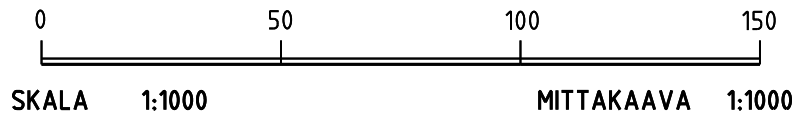
RAASEPORIN KAUPUNKI
TROLLBERGINTIE, TAMMISAARI
Asemakaavan muutos

Planen berör:
 Tomterna 710-6-105-1,-2,-3,-5 och 6,
 samt del av fastigheterna 710-402-1-10
 Björknäs, 710-403-1-9 Ekenäs ladugård
 och 710-404-1-0 Ekenäs stads ägor.

Kaava koskee:
 Tontit 710-6-105-1,-2,-3,-5 ja 6, sekä
 osa kiinteistöistä 710-402-1-10 Björknäs,
 710-403-1-9 Ekenäs ladugård ja
 710-404-1-0 Ekenäs stads ägor.

Med planen bildas:
 I stadsdel 8 kvartersområde för
 industribyggnader som inte orsakar
 miljöstörningar, i stadsdel 6
 kvartersområde för fristående småhus,
 kvartersområde för byggnader och
 anläggningar för samhällsteknisk
 försörjning, områden för närrekreation
 samt gatuområden.

Kaavalla muodostuu:
 Kaupunginosassa 8 ympäristöhäiriötä
 aiheuttamattomien teollisuusrakennusten
 korttelialue, kaupunginosassa 6
 erillispientalojen korttelialue, yhdys-
 kuntateknistä huoltoa palvelevien
 rakennusten ja laitosten korttelialue,
 lähivirkistysviheralueita ja katualueita.



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för fristående småhus.
 På tomten får uppföras högst två bostäder,
 med tillhörande ekonomibygnader. Av
 tomtens våningsyta får totalt 50 v-m²
 användas till ekonomibygnader.
 Bostadsbyggnadernas åsiktning ska
 följa Trollbergsvägen.



Kvartersområde för industribyggnader som
 inte orsakar miljöstörningar.
 I kvartersområdet får uppföras industri- och
 lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar
 samt kontors- och butiksbyggnader. Av tomtens
 våningsyta får högst 100 v-m² användas för
 butiks- och andra därmed jämförbara lokaler,
 som har anknytning till det huvudsakliga
 användningsändamålet.



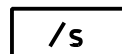
Område för närrekreation.



Kvartersområde för byggnader och
 anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
 I kvartersområdet får utöver våningsantalet
 angivet i planen byggas ett övningstorn.



Område där miljön bevaras.
 Om- och tillbyggnader, samt nya bostadshus och
 gårdsbyggnader ska byggas så att de i fråga
 om läge, form, färgsättning och fasadindelning
 följer byggnadernas särdrag på området.
 Planteringar på gårdsområden ska anpassas
 till områdets särdrag.
 Museimyndigheten ska beredas möjlighet att avge
 utlåtande om byggnads- eller åtgärdstillstånds-
 ansökan innan tillståndsbeslutet beviljas.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Stadsdelsgräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Gräns för delområde.



Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen
 beteckningen gäller.



Riktgivande tomtgräns.



Stadsdelsnummer.

6

Kvartersnummer.

105

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Erillispientalojen korttelialue.
 Tontille saa rakentaa enintään kaksi
 asuntoa, ja siihen liittyviä talous-
 rakennuksia. Tontin rakennusala
 saadaan käyttää yhteensä 50 k-m²
 talousrakennuksiin. Asuinrakennuksen
 harjasuunto on oltava Trollbergintien
 suuntainen.

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien
 teollisuusrakennusten korttelialue.
 Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä
 aiheuttamattomia teollisuus- ja varasto-
 rakennuksia sekä toimisto- ja liike-
 rakennuksia. Tontin kerrosalasta saa
 enintään 100 k-m² käyttää myymälä- ja
 muita siihen verrattavia pääkäyttö-
 farkoitukseen liittyviä tiloja varten.

Lähivirkistysalue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien
 rakennusten ja laitosten korttelialue.
 Korttelialueelle saa kaavassa osoitetun
 kerrosluvun lisäksi rakentaa harjoitus-
 tornin.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
 Muutos- ja lisärakentaminen sekä uudet
 asuin- ja piharakennukset on rakennettava
 siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen
 ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat
 alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.
 Museoviranomaiselle on annettava
 mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus-
 ja toimenpidelupahakemuksesta ennen
 lupapäätöksen antamista.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella
 oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.


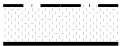
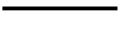
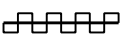
Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen,
 johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.	1	Ohjeellisen fontin/rakennuspaikan numero.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	GENVÄGEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	150	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taiseen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.	1/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Del av område som skall planteras.		Istutettava alueen osa.
Gata.		Katu.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.
Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.**

Allmänna bestämmelser:

Området är grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.

Särskild uppmärksamhet bör därmed fästas vid skyddet av grundvattnet. Inom området tillåts inte åtgärder som kan riskera grundvattnets kvalitet eller mängd.

Ämnen, energieller mikroorganismer får inte deponeras på, släppas ut på eller ledas till ett sådant ställe eller behandlas på ett sådant sätt på området att en kvalitetsförändring i grundvattnet kan orsaka risk eller olägenhet för hälsan eller miljön eller kränka allmänt eller någon annans enskilda intresse.

Upplagring av kemikalier eller avfall farliga för grundvattnet är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattentät skyddsbasäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbasängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym. Underjordiska oljecisterner och energibrunnar är förbjudna i hela området.

Byggande, dikning och grävning ska utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Vid behov ska göras en plan för kontroll av grundvattnet. Konstruktioner under markytan är tillåtna, om dom kan förverkligas utan att sänka grundvattennivån. Konstruktioner ska placeras minst 2 meter ovanför tillförlitligt konstaterad grundvattennivå. Avlopp bör förses med grundvattens skydds konstruktioner och rör- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner.

För tagande av grundvatten eller för annat projekt som påverkar grundvattnets kvalitet eller mängd förutsätts myndighetstillstånd, om det kan ändra grundvattnets kvalitet eller mängd och om förändringen:

- medför fara för hälsan,
- leder till att en viktig eller annan för vattenförsörjningen lämplig grundvattenförekomst blir väsentligt mindre riklig eller om
- möjligheterna att utnyttja den annars försämrade eller
- på något annat sätt orsakar skada eller olägenhet för uttag av vatten eller för användningen av vatten som hushållsvatten.

Dagvattnets behandlingsmetoder och dimensionering.

Hinderslösheten för dagvattnets strömningsrutter bör speciellt uppmärksammas vid utjämning av planområdet. Rena dagvatten som bildas från tak och gårdsområden bör i mån av möjlighet infiltreras på ursprungsplatsen. Såvida infiltrering inte är möjligt på grund av jordmånsförhållandena, bör dagvatten ledas till dagvattensystem. På viktigt grundvattenområde får infiltreras endast säkert rena dagvatten och t.ex. från parkeringsområden bör dagvattnet på grundvattenområden alltid ledas till dagvattensystem via olje- och sandseparatorer eller ledas ytterom grundvattenområde. Om det inom planområdet bildas dagvatten, vilka kan förorsaka förorening av omgivningen, bör de avskiljas från övriga dagvatten och ledas till avloppsvattensystemet. Såvida det är att vänta rikligt med trafik framför allt med tunga fordon, bör vatten som samlar sig från dessa områden ledas till dagvattensystem via olje- och sandseparatorer.

Om det inom planområdet bildas särskilt nedsmutsade/förorenade dagvatten, bör dessa kunna avskiljas från andra dagvatten och ledas direkt till avloppsvattens reningsverk.

Den bullernivå som orsakas av en anläggning på kvartersområdet får inte inom invidliggande bostadskvarter överstiga dagsriktnivå (kl. 7-22) 55 dB eller nattnivå (kl. 22-7) 50 dB för en A-viktad ekvivalentnivå (LAeq) för buller.

För utelagring som stör eller förfular omgivningen bör byggas ett minst 2 meter högt tätt staket som skydd mot insyn, anpassat till stads- eller landskapsbilden.

På kvartersområde får inte placeras en anläggning som orsakar buller, vibrationer, luftföroreningar eller andra störningar för omgivningen.

Minimiantal bilplatser

TY-kvartersområde:

- 1 bilplats/100 m² våningsyta industribyggnader, dock minst 1 bilplats/två arbetstagare.
- 1 bilplats/50 m² våningsyta butiks- och andra därmed jämförbara lokaler.

ET-kvartersområde:

- 1 bilplats/2 på tomten samtidigt arbetande personer.

AO-kvartersområde:

- 2 bilplatser/bostad, en bilplats för tomtens andra bostad.

Yleiset määräykset:

Alue on pohjavesialue tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Eriytyistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojeluun. Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Alueella ei saa ainetta, energiaa tai pieneliöitä panna, päästää tai johtaa sellaiseen paikkaan tai käsitellä siten, että pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle tai loukata yleistä tai toisen yksityistä etua.

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 koko alueella.

Rakentaminen, ojittaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatu-muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Maanalaiset rakenteet ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta. Rakenteet on sijoitettava vähintään 2 metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot tarvittaessa sulkurakentein.

Pohjaveden otto tai muu pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttava hanke edellyttää viranomaislupaa, jos se voi muuttaa pohjaveden laatua tai määrää, ja tämä muutos:

- aiheuttaa vaaraa terveydelle,
- olennaisesti vähentää tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesiesiintymän antoisuutta tai
- muutoin huonontaa sen käyttökelpoisuutta taikka
- muulla tavalla aiheuttaa vahinkoa tai haittaa vedenotolle tai veden käytölle talousvetenä.

Huleveden käsittelymenetelmiä ja mitoitus.

Hulevesien virtausreittien esteettömyys on erityisesti huomioitava alueen tasauksessa.

Puhtaat katoilta ja piha-alueilta muodostuvat hulevedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä niiden syntypaikalla. Mikäli imeytys ei ole maaperäolosuhteiden vuoksi mahdollista, hulevesiä tulee johtaa hulevesijärjestelmiin. Tärkeällä pohjavesialueella maaperään saa imeyttää vain varmasti puhtaita hulevesiä, ja esim. pysäköintialueilta hulevedet on pohjavesialueella aina johdettava hulevesijärjestelmiin öljyn- ja hiekka erottimien kautta tai johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Mikäli asemakaava-alueella muodostuu hulevesiä, joista voi aiheutua ympäristön pilaantumista, ne tulee eriyttää muista hulevesistä ja johtaa jätevesijärjestelmään. Mikäli piha-alueilla on odotettavissa runsaasti liikennettä etenkin raskaalla kalustolla, tulee näiltä alueilta kertyvät vedet johtaa hulevesijärjestelmiin öljyn- ja hiekanerottimien kautta. Mikäli asemakaava-alueella muodostuu erityisen likaantuneita/pilaantuneita hulevesiä, ne tulee voida eriyttää muista hulevesistä ja johtaa suoraan jätevedenpuhdistamolle.

Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttaman melutaso ei saa viereisillä asuinkortteleilla ylittää melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

Ympäristöä häiritsevän tai rumentavan ulkovarastoinnin näkösuojaksi on rakennettava vähintään 2 metriä korkea umpinainen kaupunki- tai maisemakuvaan sopeutuva aita.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Autopaikkojen vähimmäismäärä

TY-korttelialue:

1 autopaikka / 100 m² kerrosalaa toimitilarakennuksia, kuitenkin vähintään 1 autopaikka/kahta työntekijää kohti.
1 autopaikka / 50 m² kerrosalaa myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja.

ET-korttelialue:

1 autopaikka / 2 tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti.

AO-korttelialue:

2 autopaikka/asunto, yksi autopaikka tontin toiselle asunnolle.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut
-----20--, § -- i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan -----20--, §:n --
tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely		Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.	
Laga kraft / Lainvoimainen				
SFGE / KVALT				
STDS / KH				
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen				
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus			xx.xx.-xx.xx.20xx	
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		10-20	29.4.2020	
 RASEBORG RAASEPORI	TROLLBERG SVÄGEN, EKENÄS FÖRSLAG TROLLBERGINTIE, TAMMISAARI EHDOTUS			
Konsult/Konsultti		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 14.4.2020	
Beredare/Valmistelija NS	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt CL		RBG/1738/ 10.02.03.01/2019	7794	10-20

Blankett för uppföljning av detaljplanen

Bilaga 2.
Statistikblankett för detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	20.04.2020
Planens namn	Trollbergsvägen, Ekenäs		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	14.04.2020
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7107794
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	3,7704	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	3,1229

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	3,7704	100,0	4050	0,11	0,0000	950
A sammanlagt	0,3433	9,1	750	0,22		150
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt	0,1164	3,1	300	0,26	0,1164	300
V sammanlagt	0,9515	25,2			0,0092	
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,1449	30,4			-0,2811	
E sammanlagt	1,2143	32,2	3000	0,25	0,1555	500
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						

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

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

Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	3,7704	100,0	4050	0,11	0,0000	950
A sammanlagt	0,3433	9,1	750	0,22		150
AO/s	0,3433	100,0	750	0,22		150
P sammanlagt						
Y sammanlagt						
C sammanlagt						
K sammanlagt						
T sammanlagt	0,1164	3,1	300	0,26	0,1164	300
TY	0,1164	100,0	300	0,26	0,1164	300
V sammanlagt	0,9515	25,2			0,0092	
VL	0,9515	100,0			0,0092	
R sammanlagt						
L sammanlagt	1,1449	30,4			-0,2811	
Gator	1,1449	100,0			0,1341	
LT					-0,4152	
E sammanlagt	1,2143	32,2	3000	0,25	0,1555	500
ET	1,2143	100,0	3000	0,25	0,1555	500
S sammanlagt						
M sammanlagt						
W sammanlagt						