



Trollshovda
Pohjakartta 1:4000

Kunta: Raasepori
Kylä: 592
Tilat: 592-1-13, 592-1-44, 592-1-32, 592-1-51, osat tiloista 592-1-42 ja 592-1-2
Maakunta: Uusnmaa

Pohjakartta Suuntakartta Oyn laastina.
Laadittu: 2016, täydennetty 2019
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä: N60

Kartta hyväksytty: 8.4.2019
Raaseporin kaupunki: Pentti Viljanmaa,
kaupunginjohtaja

0 50 100 200 m 400 m

PLANFÖRSLAG / KAAVAEHDOTUS

**RASEBORGS STAD
TROLLSHOVDA BRUK
STRANDETALJPLAN**

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

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER

Linje 3 meter utanför planeområdet

Kvarters-, kvarters- och områdesgräns

Byggnadsyta

Byggnadsyta där bastubyggnad får placeras

Riktgivande körförbindelse

Väningsantal
Den romerska siffan anger det största tillåtna väningsantalet på byggnaden eller delar av de. Bräckt efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i vindplanet för utrymme som inräknas i väningsantalet.

Kvartersområde för fristående småhus
På byggnadsplatsen får uppföras en bostadsbyggnad på högst 250 v-m² och en sidobostad på högst 150 v-m². Bostädernas sammantagda våningsyta får vara högst 300 m². Ekonomibygnadernas sammantagda våningsyta får uppgå till högst 250 m². Våningsyta för separat bastubyggnad (sa) får uppgå till högst 30m².

Kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras
Nybyggnationen på gårdsområdet bör anpassas vad gäller placering, skala och material till det skyddade byggnadsbeståndet, landskapet och miljön.
Förutom bostadsbyggnaden som skyddas (sr) får på byggnadsplatsen uppföras en högst 150 v-m² stor bostadsbyggnad. Bostädernas sammantagda våningsyta får vara högst 300 m². Ekonomibygnadernas sammantagda våningsyta får uppgå till högst 200 m². Våningsyta för separat bastubyggnad (sa) får uppgå till högst 30m².

Kvartersområde för fritidsboende
På byggnadsplatsen får uppföras:
- en fritidsbostad på högst 140 v-m²
- en bastubyggnad (sa) på högst 30 v-m²
- en ekonomibygnad på högst 40 v-m².

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

Kvartersområde för fritidsboende
På byggnadsplatsen får uppföras:
- en fritidsbostad på högst 160 v-m²
- en bastubyggnad (sa) på högst 30 v-m²
- ekonomibygnader med sammanlagd våningsyta på 90 m².

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

Jord- och skogsbruksområde

Jord- och skogsbruksdominerat område som har miljövärden
På området skall fastas speciell uppmärksamhet vid kultur- och strandlandskapets värden. På området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

Vattenområde

Värdefull kulturmiljöområde
Området landskapsmässiga särdrag bör bevaras. Byggnad samt miljövård på området bör anpassas till områdets landskapsmässiga, kulturhistoriska, byggnads- och miljömässiga värden. Vid skötsel av miljön och områdets värdighet bör bevarandet av det traditionella landskapet främjas.

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

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

Byggnadshistorisk, kulturhistorisk och landskapsmässigt särskilt värdefull byggnad

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

**RAASEPORI KAUPUNKI
TROLLSHOVDA BRUK
RANTA-ASEMAKAAVA**

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

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Rakennusala

Rakennusala, johon saa sijoittaa saunan

Oheellinen ajoyletys

Kerrosluuku
Nybyggnaden bör anpassas till terrängen, natur-, landskapet och kulturlandskapet. Byggnader och konstruktioner bör placeras på byggnadsplatsen så att de inte väsentligt ändrar naturlandskapet.

Erillispientalojen korttelialue
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, joka on enintään 250 k-m² ja yhden sivuasunnon, joka on enintään 150 k-m². Asuntojen yhteensaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m². Talousrakennusten yhteensaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m². Erillisen saunarakennuksen (sa) saa olla kerrosalaltaan enintään 30 m².

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään

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

Suojeltavaksi osoitetun asuinrakennuksen (sr) lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kerrosalaltaan enintään 150 k-m² kokoisien asuinrakennuksen. Asuntojen yhteensaskettu kerrosala saa olla enintään 330 m². Talousrakennusten yhteensaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m². Erillisen saunarakennuksen (sa) saa olla kerrosalaltaan enintään 30 m².

Loma-asuntojen korttelialue
Rakennuspaikalle saa rakentaa:
- yhden loma-asunnon enintään 140 k-m²
- yhden saunarakennuksen (sa) enintään 30 k-m²
- yhden talousrakennuksen enintään 40 k-m².

Loma-asuntojen korttelialue
Rakennuspaikalla saa rakentaa:
- yhden loma-asunnon enintään 160 k-m²
- yhden saunarakennuksen (sa) enintään 30 k-m²
- talousrakennuksia, joiden yhteensaskettu kerrosala on enintään 90 m².

Rakennuspaikan yhteensaskettu enimmäiskerrosala on 280 m². Rakennukset on sijoitettava kaavassa osoitetuille rakennusaloille.

Maa- ja metsätalousalue

Maa- ja metsätaloustaluttu alue, jolla on ympäristöarvoja
Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuuri- ja rantamaiseman arvoihin. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Vesialue

Arvoska kulttuurimaisemakokonaisuus
Alueen maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin, rakennustalteen ja ympäristöllisiin arvoihin. Ympäristön ja alueen kasvisvillisuuden hoitossa perinnemaiseman ennallistamista tulee edistää.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistollaisia rauhoitettuja kiinteitä kohteita

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

Rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti erityisen arvokas rakennus

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

Kulttuurihistorisk och landskapsmässigt värdefull byggnad

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

Värdefullt område med tanke på naturens mångfald

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

Värdefullt kulturlandskap område med tanke på naturens mångfald

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

Allmänna bestämmelser

Nybyggnaden bör anpassas till terrängen, natur-, landskapet och kulturlandskapet. Byggnader och konstruktioner bör placeras på byggnadsplatsen så att de inte väsentligt ändrar naturlandskapet.

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

På RA-1-platsena får inte utföras dikning eller väsentligt ändra infiltreringen av ytvatten i terrängen. I samband med fast bosättning får en högst 40 m² stor sjobödsbåtskjul byggas vid stranden ifall det till läge, form, färgsättning och material passar in i miljön.

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

Eventuella stigar som inverterar på Trollshovdavägen och stenbron vid Trollshovdaviens vikbotten bör anpassas till den värdefulla kulturmiljön och stöda upprätthållandet av det traditionella vågländskapet.

Lägst konstruktionsnivå för byggande bör vara minst +2,8 m (N2000). Lägst konstruktionsnivå betyder den högsta undre riktiga konstruktionen som kan ta skada av fukt inte skall placeras.

Avloppsvatten bör hanteras enligt gällande lagstiftning och stenbron vid Trollshovdaviens vikbotten bör byggas godkänt sätt. Det graa avloppsvatten bör behandlas tillräckligt långt från stranden med tanke på över- och svämningsskivnivån. På byggplatserna bör havsyttnivån av god kvalitet finnas tillräckligt ut till. Vattenkiosetterna gäller på RA-1 och RA-2-områden. Fritidsbostad kan förses med vattenkiosetter endast ifall den kopplas till ett på område fungerande vattenledningsverk avloppshanteringsnätverk.

Sophantering bör ordnas enligt kommunens krav på sophantering.

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas rakennus

Historiallisesti ja kyläkuvan säilyttämisen kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne sopeutuvat rakennuksen arkkitehtuuriin ja että rakennuksen historiallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävät luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää alueellista vastuuseumea (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

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

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kulttuurivaikutteinen alue

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

Yleiset määräykset

Uudisrakentamisen on sopeuduttava maastotilanteelle, luonnonmaisemaan ja kulttuuriympäristölle. Rakennukset ja rakenteet pitää sijoittaa rakennus- paikalle siten, etteivät omainsaisesti muuta luonnon- maisema.

Rakennusten julkisivumateriaali tulee olla puuta ja julkisivujen välytyks hillity ja maisemaan soveltuva. RA-alueilla tulee noudattaa pääsääntöisesti yhtenäistä rakentamistapaa. Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksen puolesta sopia rantamaastoon. RA-paikoilla, jolla annettu kerrosluuku on enemmän kuin 1 ei saa rakentaa maanpäällistä kellarit.

RA-1-paikoilla maastoa ei saa ojittaa tai muuttaa alueen pitävyyden ilmeilymistä maastoon merkittävä tavalla.

Psyyttävien asutuksen yhteyteen saa rannalle rakentaa enintään 40 m² kokoisien rant-aittoverojen, mikäli se sijainnin, muodon, värtäyksen ja materiaalin suhteen sopeutu ympäristöön.

Annetun rakennusohjeiden riippumatta saa olemassa olevaan rantasaunarakennuksen peruskorjata ja tuhoutuneita rantasaunarakennuksia saa korvata uudella ja kootaan vastaavalla rakennuksella.

Trollshovdantiehen ja Trollshovdaviiken pohjukassa olevaan kivitalaan vaikuttavien mahdollisten toimenpiteet soveltaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljööseen ja tulee perinteisen maiseman säilyttää.

Rakentamisessa aien rakentamiskorkeus on oltava vähintään +2,8 m (N2000). Aien rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alapuolella ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvaa rakentamista.

Jätevedet tulee käsitellä voimassa olevassa länsi-äännon mukaisesti ja kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla. Harmaa jätevedet tulee käsitellä tällaisella riskikorkeuden kannalta riittävän kaukana rantaviivasta. Rakennuspaikoilla tulee olla saatavilla riittävät hygieniastatistat laatuasette. Vesikiemäläkielto on voimassa RA-1- ja RA-2-alueilla. Loma-asunto voidaan varustaa vesikiemälällä vain, mikäli se liitetään alueella toimivan vesihuoltoalokosen jätevesiviemäri- verkostoon.

Jätehuolto tulee järjestää kunnan jätehuoltojärjestysten edellyttämällä tavalla.

Härmed intygar jag att detaljplanekartan överensstämmer med Raaseborgs fullmäktiges beslut 25.1.2021, §7 i protokollet
Täten todistan että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan 25.1.2021, §7 tekemän päätöksen mukainen

På tjänstens vägnar: stadsskreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteri

Thomas Flemmich

Behandling/ Käsitely	Ritn.nr. / Piir.no	Datum / Päivämäärä
Laga kraft / Lainvoimainen	35-20	26.3.2021
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus	35-20	25.1.2021
STDS, förslag / KH, ehdotus	35-20	18.1.2021
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	35-20	16.12.2020
Offentligt framagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	25-20	3.8. - 1.9.2020
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	25-20	17.6.2020
Offentligt framagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	24-19	5.8. - 6.9.2019
PLANLN, förslag / KAAVLTK, luonnos	24-19	19.6.2019

Trollshovda, stranddetaljplan		PLANKARTA
Trollshovda, ranta-aseமாகাवा		KAAVAKARTTA
		1:4000
		1:4000

Konsult/Konsulti	Arkitekturum Oy Fredrik Lindberg	Daterad/Päivätty	30.10.2020
Beredare/Väimstelijä	Arkkitehtien/Arkkitehtien	Stadsarkitekt Kaupunginarkitehti	Johanna Backas
Riäad av/Piirtänyt		Dokumentinumero RG/1080/	7787
		Planebeteckning/Kaavakartta	Rinnangar/Piirustano
		10.02.10.00/2020	35-20

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 1 pages before this page

Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende