



## Detaljplanebeskrivning

5.6.2017 (gäller plankartan ritn.nr. 24-17)

Kommun **Raseborg**

Planens namn **Gumnäs–Klockarudden**  
**Ändring av detaljplan**

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

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

**Genom detaljplanen bildas kvarteren 22, 24, 25, 35, 300–303, gatuområden, ett allmänt parkeringsområde, närrekreationsområden, åkerområde som är värdefull med tanke på landskapet, ett badstrandsområde samt en båthamn.**

Planens uppgörare Raseborgs stad

Plannummer 7602

Anhängig Kungörelse 15.6.2008

Behandling Program för deltagande och bedömning  
26.2.2008, Pojo kommunfullmäktige 2.6.2008 § 50  
21.11.2012, Samhällstekniska nämnden 12.12.2012 § 354  
8.9.2014, Planläggningsnämnden 12.11.2014 § 145  
Idéplan som fungerar som beredningsmaterial för detaljplanen  
Samhällstekniska nämnden 16.11.2012  
Förslag till detaljplan  
Planläggningsnämnden, 12.11.2014 § 145  
Förslag till detaljplan  
Planläggningsnämnden, 20.4.2016 § 145  
Planläggningsnämnden, 20.4.2016 § 39  
Planläggningsnämnden, 31.5.2017 § 65  
Stadsstyrelsen, 12.6.2017 § 283  
Stadsfullmäktige, 19.6.2017 § 82

# 1. PLANENS BAKGRUND

Planeringen av planen inleddes under Pojo kommuns tid på basis av kommunens eget initiativ och egna behov. Det har funnits behov att utveckla området med beaktande av naturvärden och rekreation. Kommunen har redan länge haft som mål att förnya gällande byggnadsplaner för att kunna liva upp Pojo centrum och attrahera nya invånare. Redan från planens första skeden har man varit medveten om behovet av växelverkan med invånare och ett stort antal utredningar om planen.

Detaljplanen har kungjorts anhängig i juni 2008. Gällande området gjordes då bakgrundsutredningar för planen, bl.a. en allmän plan för området, en naturinventering, en utredning om byggbarheten och en utredning om förorenad mark. Efter en kort paus beslöt man på Raseborgs stad år 2012 att åter fortsätta aktivt med planläggningen av området.

Arkitektitöimisto Petri Rouhiainen Oy upprättade två alternativa idéplaner för området. Planerna framlades i början av år 2013 för påseende som beredningsmaterial för planen. Området är i idéplanerna något större än den ursprungliga planbegränsningen på ca 49 ha.

Efter idéutkastfasen gjordes för planområdet kompletterande utredningar om naturförhållanden, arkeologiska objekt, byggnadshistoria, vattenhushållning och nya gator.

Det första planförslaget utarbetades genom att plocka information från idéutkastet, och på basis av responsen om dem och utgående från inventeringar. Sito Oy var plankonsult i förslagsfasen. Jämfört med idéutkastet krympte planområdet till ca 42 hektar och antalet nya tomter minskade från ca 100 nya byggnadsplatser för småhus i idéutkastet till ca 30 byggnadsplatser förslagsfasen. Det första planförslaget var offentligt framlagt vid årsskiftet 2014 och 2015.

Utgående från respons och utlåtanden om planförslaget gjordes nya inventeringar, bl.a. en uppdatering den allmänna planen för gatunätet. Planförslaget justerades till att bättre motsvara responsen och beakta de utlåtanden som givits. Antalet nya småhustomter på området minskade ytterligare till ca 20. Det andra planförslaget var till påseende våren 2016. Vid samma tid utarbetades ännu utredningar om planen: Behovsprövning av Natura-bedömningen och själva Natura-bedömningen.

Efter att det andra planförslaget varit framlagt beslöt man minska planområdet och lämna den östligaste delen av udden helt utanför planområdet. Planområdets totala areal är cirka 30 ha. De konsekvenser som byggandet av udden skulle ha på Natura och andra naturvärden ansågs strida alltför mycket mot målsättningarna för planen. Utgående från NTM:s utlåtande om Natura-bedömningen var planen dock i övrigt möjlig att genomföra. Det tredje planförslaget förs därför direkt till godkännandebehandling. I detta planförslag finns 7 st nya småhustomter.

Detaljplanen innehåller ett mångfacetterat område med flera specialfrågor som påverkar naturförhållandena. Detta har bidragit till planeprocessens längd. Planens omfattande utredningsbörda och det ständiga behovet att komplettera utredningsmaterialet har kännbart förlängt måltidtabellen. Planens inverkan på Naturaområdet i Pojoviken och områdets dåliga byggbarhet har framträtt som centrala frågor. Planen har bearbetats under flera år och under denna tid har området ständigt krympt och antalet nya byggnadsplatser minskat. En bråkdel av av det ursprungliga planeprojektet finns kvar.

## 2. GRUNDUPPGIFTER

### 2.1 Planområdets läge

Planområdet ligger vid Pojo kyrkby i Raseborgs stad. I norr angränsar planområdet till Gamla Åbovägen och kommuncentrumet med dess affärsbyggnader. I öster angränsar området till Gumnäs vägen, i väster till Strandvägen och längs med den mot stranden samt till Pojoviken i söder. Planområdets areal är 30 ha, av vilken 27,5 ha består av markområde.



Bild 1. Planens avgränsning med röd färg.

### 2.2 Planens namn och syfte

För planen används namnet Gumnäs–Klockarudden.

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

## 2.3 Innehåll

1.	PLANENS BAKGRUND .....	2
2.	GRUNDUPPGIFTER.....	3
2.1	Planområdets läge.....	3
2.2	Planens namn och syfte .....	3
2.3	Innehåll.....	4
2.4	Förteckning över planbeskrivningens bilagor .....	5
2.5	Förteckning över andra dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen .....	5
3.	SAMMANDRAG .....	6
3.1	Planprocessens skeden.....	6
3.2	Detaljplanens innehåll .....	7
3.3	Genomförande av detaljplanen.....	7
4.	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN.....	8
4.1	Utredning av planområdets förhållanden .....	8
4.1.1	Allmän beskrivning.....	8
4.1.2	Naturmiljö .....	8
4.1.3	Bebyggd miljö .....	8
4.1.4	Markägoförhållanden .....	10
4.2	Planeringssituationen .....	10
4.2.1	Planer, beslut och utredningar som berör planområdet.....	10
5.	DETALJPLANERINGENS SKEDEN.....	11
5.1	Behov av detaljplan .....	11
5.2	Inledning av planeringen och därtill anknutna beslut.....	11
5.3	Deltagande och samarbete.....	12
5.3.1	Intressenter .....	12
5.3.2	Anhängiggörande.....	12
5.3.3	Deltagande och växelverkan .....	12
5.3.4	Myndighetssamarbete .....	13
5.4	Detaljplanens mål .....	13
5.4.1	Mål enligt utgångsmaterialet.....	13
5.4.2	Mål som preciserats under processen.....	15
5.5	Detaljplaneutkastets alternativ och jämförelse av dem .....	15
6.	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	17
6.1	Planens struktur.....	17
6.1.1	Dimensionering.....	18
6.1.2	Arbetsplatser och service.....	18
6.2	Uppnående av mål som berör miljöns kvalitet.....	19
6.3	Områdesreserveringar.....	19
6.3.1.	Kvartersområden .....	19
6.3.2.	Övriga områden.....	20
6.4	Planens konsekvenser.....	22
6.4.1	Konsekvenser för stadsbild och stadsstruktur .....	24
6.4.2	Konsekvenser för landskapet, naturen och naturmiljön .....	25
6.4.3	Sociala konsekvenser .....	26
6.4.4	Konsekvenser för trafiken .....	26
6.4.5	Konsekvenser för handeln .....	26
6.5	Störningsfaktorer i miljön .....	26
6.6	Planbeteckningar och -bestämmelser.....	26
6.7	Namnbestånd .....	26
7.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN .....	26
7.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet .....	26
7.2	Frågor som bör beaktas vid genomförandet .....	27
7.3	Planeekonomiska förverkligingsförutsättningar.....	27
7.4	Genomförandeschema .....	27
7.5	Uppföljning av genomförandet.....	27



## 2.4 Förteckning över planbeskrivningens bilagor

1. Karta över förslaget till detaljplan samt planbeteckningar och -bestämmelser
2. Illustration över förslaget till detaljplan
3. Områdesskärning och –fasad (Kvarter 22)
4. Illustrationsbild (Kvarter 25)
5. Utgående detaljplan
6. Detaljplaneförslagets uppföljningsblankett

## 2.5 Förteckning över andra dokument, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen

- Maisema-arkkitehtitoimisto Pitkänen Oy, Generalplan för Gumnäs strandområde, 30.3.1998
- Mirva Virta, Skötselplan över de innersta delarna av Pojoviken, sommaren 2002
- Miia Ketonen, Gumnäsin ja Klockaruddenin yleissuunnitelma (allmän plan för Gumnäs och Klockarudden), slutarbete, våren 2007
- Luontotieto Keiron Oy / Esko Vuorinen, Pohjanpitäjänlahden perukan hoito- ja käyttösuunnitelma (skötsel- och användningsplan för den innersta delen av Pojoviken), 23.6.2008
- Geo Union Oy / Matti Mäntysalo, rakennettavuusselvitys (utredning över markens lämplighet för byggande), 27.1.2010
- Pöyry Finland Oy / Jari Ruohonen, pilaantuneiden maiden ympäristötutkimus (miljöundersökning av förorenad mark), 11.6.2010
- Arkkitehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy / Pekka Vehniäinen, idéplan för Gumnäs och Klockaruddens område, 16.11.2012
- Museiverket/Vesa Laulumaa, Raaseporin yleis- ja asemakaava-alueiden arkeologinen inventointi, osa-alue 2 (arkeologisk inventering av Raseborgs general- och detaljplaneområden, delområde 2), 28.5.2013
- Esko Vuorinen, luontoinventoinnin tarkennus (precisering av naturinventering), 21.10.2013
- Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson/Kristina Karlsson, byggnadsinventering, 15.11.2013
- Museiverket/Satu Koivisto, Raseborg Gumnäs, historiallisen ajan kartanonpaikan arkeologinen koekaivaus (arkeologisk provgrävning vid herrgård från historisk tid), undersökningsrapport juni 2014
- Sweco Ympäristö Oy, Gumnäs-Klockaruddenin asemakaavan vesihuollon yleissuunnittelu ja hulevesitarkastelu (Allmän plan för vattenförsörjning och dagvattenundersökning för Gumnäs-Klockaruddens detaljplan), 25.6.2014
- Silvestris luontoselvitys Oy/Esko Vuorinen, Raseborg, Pojo, Gumnäs-Klockarudden naturautredning 2013, 5.9.2014
- Sweco Ympäristö Oy, Gumnäs-Klockaruddenin asemakaavan katuverkoston yleissuunnitelma (Allmän plan för gatunätet för Gumnäs-Klockaruddens detaljplan), 18.2.2015, uppdatering 20.4.2016
- Nylands miljöcentral, Karta över grundvattenområden, Pojo, Pojo centrum, Allmän karta
- Silvestris luontoselvitys Oy/ Esko Vuorinen, Raasepori, Gumnäs-Klockarudden, kaavahanke 7602 Vaikutukset Natura 2000-arvoihin, luonnonsuojelulain § 65 ja § 66 mukaisen Natura-arvon tarveharkinta, (Gumnäs-Klockarudden, planprojekt 7602, konsekvenser för Natura 2000-

värden, behovsprövning i enlighet med § 65 ja § 66 i naturskyddslagen), 9.3.2016

- Silvestris luontoselvitys Oy/ Esko Vuorinen, Raasepori, Gumnäs-Klockarudden, kaavahanke 7602 Vaikutukset Natura 2000-arvoihin, luonnonsuojelulain § 65 ja § 66 mukainen Natura-arvointi, (Gumnäs-Klockarudden, planprojekt 7602, konsekvenser för Natura 2000-värden, konsekvensbedömning i enlighet med § 65 ja § 66 i naturskyddslagen), 31.5.2016

### 3. SAMMANDRAG

#### 3.1 Planprocessens skeden

##### Inledning och program för deltagande och bedömning

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

##### Idéplan (planens beredningsmaterial)

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

##### Planförslag

- Planläggningsnämnden behandlade planförslaget 12.11.2014 och beslöt att framlägga förslaget offentligt.
- Planförslaget var framlagt under tiden 1.12.–19.12.2014 och 7.1.–19.1.2015.
- Planläggningsnämnden behandlade planförslaget 20.4.2016.
- Planförslaget var framlagt under tiden 16.5.-22.6.2016.
- Planläggningsnämnden behandlade planförslaget 31.5.2017.
- Stadsstyrelsen godkände planförslaget xx.x.2017.
- Stadsfullmäktige godkände planförslaget xx.x.2017.

## 3.2 Detaljplanens innehåll

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

På backområdet vid Gumnäs gård bildas sex kvarter. Till dessa anvisas 9 tomter för fristående småhus en tomt för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader och en tomt för småhus. Till backens norra kant anvisas ett åkerområde som är värdefullt med tanke på landskapet.

Största delen av planområdet bevaras som närrekreationsområde, badstrandsområde och som åkerområde som är värdefullt med tanke på landskapet. De allmänna områdena utvecklas så att de bättre motsvarar områden för friluft- och rekreationsbruk genom att anlägga nya stigar, en småbåtshamn samt genom att anvisa byggrätt för små nya byggnader som tjänar rekreationsanvändningen (bl.a. kioskliknande byggnad på Gumnäs festplats området). Gumnäsvägen iståndsätts så att den motsvarar förutsättningar för byggandet. På området byggs dessutom tre korta gator som tjänar de nya kvarteren och småbåtshamn. Kommunaltekniken på området förnyas i den utsträckning som det är nödvändigt.

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

Byggrätten för byggnader som ska bevaras är 5900 m<sup>2</sup>vy och den nya byggrätten 8118m<sup>2</sup>vy. Den sammanlagda byggrätten på detaljplaneområdet är 14018 m<sup>2</sup>vy. Av denna utgör 8568 m<sup>2</sup>vy byggrätt för bostadsbyggnader, 3190 m<sup>2</sup>vy byggrätt för affärsutrymmen och allmänna byggnader samt 2290 m<sup>2</sup>vy byggrätt för ekonomibygnader, skyddsbyggnader för bilar och tekniska byggnader.

På området finns tre tomter för flervåningsbostadshus av vilka en är ny tomt. Det finns två befintliga och en ny tomt för bostads- och affärsbyggnader och sammanlagt 9 tomter för fristående småhus, av vilka 7 är tomter för nya byggnader. Till planområdet har dessutom anvisats en ny tomt för småhus.

## 3.3 Genomförande av detaljplanen

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

## 4. UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

### 4.1 Utredning av planområdets förhållanden

#### 4.1.1 Allmän beskrivning

Planområdet är beläget i Pojo kyrkby i Raseborg, längs Gamla Åbovägen, mellan Gumnäsvägen och Strandvägen samt på Gumnäs udde. Planområdets yta är cirka 30 hektar.

#### 4.1.2 Naturmiljö

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

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

#### 4.1.3 Bebyggd miljö

##### Befintligt byggnadsbestånd

Planområdet är till största delen obebyggt.

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

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

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



## Service

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

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

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

## Fornlämningar

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

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

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

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

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

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

Enligt resultaten från arkeologiska förundersökningar har inga sådana skikt från historisk tid bevarats på Gumnäs åkerområde som skulle utgöra ett hinder för detaljplanering av området. Ädelskogen konstaterades bilda en kulturhistorisk helhet som bör beaktas i planarbetet. Noggrannare arkeologiska undersökningar borde göras i skogens västra kant om planeringen medför att markanvändningen förändras. Vid en provgrävning på den östra sidan av den nuvarande ladugården hittades tunt brandskikt. Arkeologisk övervakning rekommenderas om grävarbeten kommer att utföras på området i samband med den förändrade markanvändningen. (Koivisto, 2014)

## Gatunät, kommunal teknik och energiförsörjning

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

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

Byggnaderna på området är anslutna till kommunalt vatten- och avloppsnät. De nya områden som ska byggas ansluts till stadens vattenlednings- och avloppsnät.

### Kollektivtrafik

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

### Bullerområden, luftkvalitet

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

### Eventuella förorenade markområden

På området finns en gammal avstjälpningsplats och en depåplats för slam från reningsverket. I en miljöundersökning (Ruohonen, 2010) observerades endast lindrigt förhöjda halter av skadliga ämnen i jordmånen på områdena. I två jordprover från avstjälpningsplatsen fanns en lindrigt förhöjd halt av arsen. I undersökningen bedömdes avstjälpningsplatsen medföra endast lindriga konsekvenser för miljön.

#### 4.1.4 Markägoförhållanden

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

## 4.2 Planeringssituationen

### 4.2.1 Planer, beslut och utredningar som berör planområdet

#### Landskapsplaner och detaljplaner

- Landskapsplan för Nyland, fastställd 8.11.2006
- Etapplandskapsplan 2 för Nyland, fastställd 30.10.2014
- Etapplandskapsplan 4 för Nyland, under arbete
- På området finns gällande byggnadsplan 315-100, fastställd 12.4.1969

## Övriga planer, utredningar och beslut

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

## Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY)

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

## Värdefulla landskapsområden av riksintresse

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

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

## Kulturlandskap av landskapsintresse och objekt i den byggda miljön

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

## **5. DETALJPLANERINGENS SKEDEN**

### 5.1 Behov av detaljplan

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

### 5.2 Inledning av planeringen och därtill anknutna beslut

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

Beslut om att inleda planläggningen fattades enhälligt och enligt beredningen

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

## 5.3 Deltagande och samarbete

### 5.3.1 Intressenter

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

Intressenter är åtminstone:

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

### 5.3.2 Anhängiggörande

Planen kungjordes anhängig 15.6.2008.

### 5.3.3 Deltagande och växelverkan

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

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

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

Förslaget till detaljplanen framlades offentligt under 30 dygn på stadsplaneringsavdelningen:

*Stadsplaneringsavdelningen  
Elin Kurcksgatan 11  
10300 Karis*

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

Enligt utlåtande och anmärkningar korrigerat förslag framlades till offentligt påseende i 30 dagar på den officiella anslagstavlan i Front office, Ystadsgatan 3,

10600 Ekenäs och på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis.

Under framläggningstiden hade intressenter och kommunmedlemmar möjlighet att framgöra skriftliga anmärkningar om förslaget.

Under arbetet har ordnats separata förhandlingar med intressenter.

#### 5.3.4 Myndighetssamarbete

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

Utlåtanden har begärts i enlighet med § 28 i MBL. Om ändringen av detaljplanen ordnades ett myndighetsmöte i inledningsskedet 14.10.2009. Övriga möten har ordnats enligt behov.

## 5.4 Detaljplanens mål

### 5.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet

#### De riksomfattande målen för områdesanvändningen (VAT)

De riksomfattande målen för områdesanvändningen är en del av systemet för planering av områdesanvändningen som ingår i markanvändnings- och bygglagen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen som godkänkts av statsrådet trädde i kraft 1.6.2001. De reviderade målen trädde i kraft 1.3.2009. Syftet med de riksomfattande målen för områdesanvändningen är att främja och stödja uppnåendet av markanvändnings- och bygglagens mål av vilka de viktigaste är hållbar utveckling och en bra livsmiljö.

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

#### Landskapsplan för Nyland

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

#### Etapplandskapsplan 2. för Nyland

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





Bild 2. Utdrag ur landskapsplanernas sammanställning. Planområdets avgränsning mer röd färg.

#### Etapplandskapsplan 4. för Nyland

Beredningen av etapplandskapsplan 4 för Nyland är på slutrakan och avsikten är att landskapsfullmäktige fastställer planen i maj 2017. Målet för denna etapplandskapsplan är att komplettera och justera gällande landskapsplaner endast för vissa teman: näringsverksamhet och innovationer, logistik, vindkraft, grönstruktur och kulturmiljöer. Endast i kulturmiljö-temat finns beteckningar i Gumnäs –Klockaruddens planområde, men de innebär ingen ändring jämfört med den tidigare landskapsplanen.

#### Generalplan

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

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

#### Mål som ställts upp av Raseborgs stad

Detaljplanens mål är:

- Att bilda nya tomter och ett mångsidigt bostadsutbud i närheten av Pojo centrum med beaktande av Pojovikens skyddsmål
- Att bevara rekreationsmöjligheterna och -tjänsterna
- Att uppdatera den gällande detaljplanen på området, i synnerhet beträffande obebodda kvartersområden

- Att fastställa det kommande användningsändamålet för Gumnäs gård
- Att kontrollera detaljplanerna för bebyggda kvarter och bestämmelser för dem.
- Att utreda möjligheten att placera en allmän småbåtshamn på området
- Att utreda alternativ till naturenlig hantering av dagvatten

#### 5.4.2 Mål som preciserats under processen

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

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

Under planprocessen färdigställdes även en precisering till naturinventeringen. I den konstaterades att det finns flera lokalt värdefulla naturvärden och -objekt på området samt en vassrugg av landskapsintresse på området mellan östligaste udden i Gumnäs och ön Flitun. Vassruggen ligger utanför det aktuella planområdet.

På basis av den Natura-behovsprövning och Natura-bedömning som gjorts under planprojektet kan man inte tillförlitligt konstatera, att planprojektet inte påtagligt skulle försämra de naturvärden, som utgör grunden för Natura-valet. I dessa bedömningar har konstaterats att LV-området i planen och småhuskvarteret på östra udden av Gumnäs har konsekvenser. Det har betraktats som ytterst betydelsefullt att en småbåtshamn har anvisats till området. Nu är det möjligt, trots konsekvenserna av bedömningar, att förverkliga den i planen, förutsatt att man beaktar de lindringsåtgärder som föreslagits i bedömningen (sk. Lättare förverkligande). Man avstår från bostadskvarteret på den östligaste udden och minskat planområdet för att kunna trygga bevarandet av Natura-värden.

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

För planområdet har under planeringens gång också utarbetats en allmän plan för gatunätet, som i detaljplanens förverklingsskede fungerar som grund för gatuplanerna. Planen har uppdaterats under planläggningsarbetet, när placeringen av nya byggnadskvarter har preciserats i planen. I den allmänna planen finns också en preliminär kostnads kalkyl för att bygga nya tomtgator och förbättra Gumnäsvägen.

## 5.5 Detaljplaneutkastets alternativ och jämförelse av dem

I idéplanen (Arkkittehtitoimisto Petri Rouhiainen Oy, projektchef och ansvarig planerare var arkitekt Pekka Vehniäinen, 16.11.2012) föreslogs två alternativ till markanvändningslösning för området. Alternativen avviker i viss mån från varandra bl.a. när det gäller kvartersuppbyggnad, byggrätt samt placering av allmänna funktioner på

områdena. Idéplanen användes som beredningsmaterial till detaljplanen och var framlagd i början av år 2013.

*Bild 3. Idéplanens tomtritning, alternativ 1*



*Bild 4. Idéplanens tomtritning, alternativ 2*



*Bild 5. Alternativ 1 illustration*





Bild 6. Alternativ 2 illustration

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

De största förändringarna jämfört med idéplanen är att den sammanlagda byggrätten på området och antalet byggnader har minskats avsevärt bl.a. av landskapsmässiga och kulturhistoriska skäl samt på grund av en svag jordmån och en översvänningsrisk. Nytt gatunät har samtidigt blivit mindre. Den småbåtshamn som föreslagits i idéplanen har flyttats till området intill Gumnäns festplats och i anknytning till hamnen anvisas inte längre någon restaurang.

Planområdet har dessutom gjorts mindre genom att lämna delen av idéplanens områden som är längst västerut och österut utanför detaljplanen. Orsaken till att planområdet gjorts mindre av den västra sidan är att det inte föreslogs några ändringar för området i fråga i idéplanen jämfört med den gällande detaljplanen. Den östliga delen av planen har lämnats bort efter den andra framläggningen av planförslaget. På basis av responsen om det andra förslaget och till följd av den Natura-bedömning som utarbetats, har man ansett att det inte är möjligt att anvisa den östliga udden den markanvändning som ändras i planen.

## 6. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

### 6.1 Planens struktur

Till Gumnä-Klockaruddens detaljplaneområde anvisas nya kvarter för fristående småhus med cirka 9 tomter för fristående småhus och en tomt för småhus. Längs Gamla Åbovägen anvisas två små flervåningshus på egna tomter. Från Gumnäsvägen stryks de tre radhustomter som anvisats i den nuvarande detaljplanen. En ny småbåtshamn

anvisas till planområdets sydvästra del. Planområdet bevaras till största delen som närrekreationsområde. Danspaviljongens omgivning och simstranden bevaras för nuvarande bruk. Till området anvisas tre nya gator som leder till småbotshamn och till Gumnäs gårds område. Gumnäs vägen rustas också upp.

### 6.1.1 Dimensionering

I planen anvisas 5628 m<sup>2</sup>vy byggrätt för nytt bostadsbyggande. Det befintliga området (2940 m<sup>2</sup>vy) och de nya byggnadsområdena kommer tillsammans att bilda 8568 m<sup>2</sup>vy byggrätt på detaljplaneområdet. På planområdet ligger dessutom en affärsbyggnad och två bostads-, affärs- och kontorsbyggnader i kvarter 22 samt en brandstation och ett flervåningsbostadshus i kvarter 24. Användningsändamålet för dessa befintliga byggnader bevaras.

Den sammanlagda arealen för nya tomter för flervåningsbostadshus är cirka 10128 m<sup>2</sup>. På tomterna är det tillåtet att bygga sammanlagt 2400 m<sup>2</sup>vy bostadsbyggnader samt 200 m<sup>2</sup>vy affärs-, kontors- eller serviceutrymmen i fyra våningar och tomtexploateringsstalet är e=0,30.

Den sammanlagda ytan för fristående småhus är cirka 10677m<sup>2</sup>. Tomteeffektiviteten varierar mellan e=0,25 och 0,50 mellan de olika kvarteren.

Arealen för närrekreationsområdena (VL-1, VL-2 och VL-3) är cirka 178109 m<sup>2</sup>, för badstrandsområdet (VV) cirka 9149m<sup>2</sup> samt för de landskapsmässigt värdefulla åkerområdena (MA) 10289 m<sup>2</sup>.

Småbåtshamnens område har en areal på cirka 7320 m<sup>2</sup>. Arealen för det allmänna parkeringsområdet är cirka 7043 m<sup>2</sup>. Gatuområdets areal är cirka 7730 m<sup>2</sup>.

### Befolkningsmängd

På planområdet kommer det att finnas cirka 171 invånare av vilka cirka 113 invånare bor i de nya bostadskvarteren. Det nya bostadsbyggandet består främst av småhus. Det slutliga invånarantalet är beroende av byggnadernas storlek och bostadsfördelningen.

### Parkeringsdimensionering

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

I anknytning till småbåtshamnen anvisas ett allmänt parkeringsområde (LP-beteckning) med cirka 115 bilplatser. LP-området betjänar hamnens och de intilliggande idrottsområdets användare. På planområdet finns dessutom allmänna bilplatser bl.a. i Gumnäs festplats och intill hundparken.

### 6.1.2 Arbetsplatser och service

Till de två nya flervåningsbostadshus som planlagts längs Gamla Åbovägen anvisas en möjlighet att bygga 100 m<sup>2</sup>vy affärs-, kontors- eller serviceutrymmen i markplanet mot gatan. Affärsutrymmet kan även fördelas mellan flera affärer eller företag. Som ny



service i detaljplanen anvisas en småbåtshamn i anknytning till vilken det kan placeras en underhålls- eller ekonomibygnad på 150 m<sup>2</sup>vy.

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

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

## 6.2 Uppnående av mål som berör miljöns kvalitet

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

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

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

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

## 6.3 Områdesreserveringar

### 6.3.1. Kvartersområden

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

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

bevaras mellan byggnaderna. Parkeringen finns på markplan som öppna parkeringsplatser och platser under tak inom kvartersområdets gränser mot parkområdet.

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

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

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

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

#### Kvartersområde för allmänna byggnader (Y)

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

#### Kvartersområde för verksamhetsbyggnader (KTY-1)

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

#### 6.3.2. Övriga områden

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

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

Badstrandsområdet bevaras oförändrade. Även funktionerna på områdena vid hundparken och danspaviljongen bevaras oförändrade. Till närrekreationsområdena anvisas objekts beteckningar för befintliga och nya pumpstationer.

### Småbåtshamn (LV)

På västra udden av Gumnäs, nära Gumnäs festplats, anvisas en småbåtshamn. I hamnen kommer det att finnas cirka 40 - 60 småbåtsplatser. Till hamnen anvisas en reservering på 150 m<sup>2</sup>vy för en byggnad som t.ex. kan tjäna båtklubben eller användas servicebyggnad. På småbåtshamnens gårdsplan reserveras dessutom ett område för cirka 50 parkeringsplatser.

### Åkerområden som är värdefulla med tanke på landskapet (MA)

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

### Gatuområden och parkeringsområden (LP)

Gumnäsvägen förbättras och förlängs som en lokal samlargata (körbana samt led för gång- och cykeltrafik intill körbanan). På avsnittet mellan Gamla Åbovägen och småbåtshamnen följer samlargatan den nuvarande gatans sträckning.

Det allmänna parkeringsområdet (LP) längs den väg som leder till danspaviljongen i nuvarande planen förvaras och utvidgas. Även det lilla parkeringsområdet i anknötning till badstranden bevaras i nuvarande skick och betecknas i planen som internt parkeringsområde på närrekreationsområdet.

Från Gumnäsvägen förgrenas en ny tomtgata till kvarteren vid Gumnäs gård och en till den nya småbåtshamn.

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

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

### Vattenområden (W)

Detaljplanens strandlinje har granskats så att den överensstämmer bättre med den verkliga strandlinjen genom att ändra en del av de tidigare närrekreationsområden (som i verkligheten varit hav) till vattenområde även i planen. Å andra sidan har en del av de områden som planlagts som vattenområde betecknats som närrekreationsområde.

## 6.4 Planens konsekvenser

### Generalplanemässig granskning

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

<b>Generalplanemässig granskning</b>	
<i>När en generalplan utarbetas ska beaktas:</i>	<i>Beaktande av krav på generalplanens innehåll:</i>
1) att samhällsstrukturen fungerar, ekonomin och ekologin är hållbara;	Nya områden som ska planläggas ansluts till den befintliga stadsstrukturen och ligger på cirka en kilometers radie från servicen i tätortscentrumet. Området kan anslutas till fjärrvärmenätet.
2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas;	Genom planen görs den befintliga samhällsstrukturen tätare. I bruktagningen av området förutsätter inga betydande satsningar på infrastruktur utanför planområdets gränser med undantag av sedvanliga grundförbättringar.
3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service tillgodoses;	Planen möjliggör bostadsbyggande i tätortsområdet i Pojo kyrkby, där all basservice finns till hands. Området erbjuder utmärkta friluftsmöjligheter.
4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och den lätta trafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och hållbart sätt med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin,	Detaljplaneområdet har ett förmånligt läge med tanke på logistik och trafiknät. De dagliga kollektivtrafikförbindelserna betjänar på högst en kilometers avstånd. På området finns ett fungerande nät av leder för gång- och cykeltrafik samt friluftsleder och genom planen blir det möjligt att utveckla dessa. Kvaliteten av det slutliga förverkligandet fastställs i samband med att gatuplanerna genomförs.  På området finns ett fungerande vatten- och avloppsnät. De nya kvarteren ansluts till vattenförsörjningsnätet.

<p>5) möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,</p>	<p>Planen möjliggör bättre och tryggare gång- och cykelleder på Gumnäsområdet samt en tydligare tätortsbild i Pojo kyrkbys område. Boendemiljöns kvalitet säkras genom särskilda planbestämmelser som berör bl.a. kontroll av dagvatten och planteringar. Planen kompletterar och balanserar befolkningsstrukturen i Pojo kyrkby.</p>
<p>6) att verksamhetsbetingelser ordnas för kommunens näringsliv,</p>	<p>Planlösningen tryggar de befintliga bostads- och affärsbyggnadernas existens längs Gamla Åbovägen samt erbjuder en möjlighet för några nya affärsutrymmen i markplanet i de nya flervåningsbostadshusen längs Gamla Åbovägen. Områdets ökande invånarantal stöder efterfrågan på nuvarande service i kyrkbyn.</p>
<p>7) skadliga konsekvenser för miljön stävjas;</p>	<p>Några betydande skadliga konsekvenser för miljön har inte konstaterats på området. Användningen av området för den före detta avstjälplingsplatsen, som hundpark, bevaras oförändrad. Med tanke på lindrigt förhöjda halter av skadliga ämnen medför planen inte förändringar.</p>
<p>8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt</p>	<p>Det byggnadshistoriska byggnadsbeståndet på planområdet har bevarats. Planens syfte att sträva efter att utveckla verksamheten och höja profilen samt iståndsätta gårdsplanerna genom att anvisa måttligt med nytt byggande till närheten av de gamla byggnaderna.</p> <p>Strävan är att försöka bevara Gumnäs–Klockaruddens kulturlandskapsvärden genom att endast bygga småskaligt och placera byggnadsområdena på skogklädda backområden. Man har tryggt bevarandet av områdets viktigaste vyer genom att anvisa området som värdefull landskapsåker.</p> <p>Byggande anvisas inte vid stranden för att det inte ska uppstå konsekvenser för Natura 2000-området och vassruggarna vid stranden.</p> <p>Till Pojovikens naturskyddsområde</p>



	<p>föreslås inte ändringar i planen.</p> <p>De lokalt värdefulla naturområdena bevaras huvudsakligen i sitt nuvarande tillstånd och i planen ligger de på området för närrekreation. Bevarandet av områdenas struktur, terrängformer och vegetation har reglerats med planbestämmelser. I och med planen har man föreslagit byggande på norra delen av det naturbetesområde söder om Gamla Åbovägen (var man har konstaterat att avloppsbrunnen tidvis har läckt), på gårdsplanen till Gumnäs gård samt på det förvildade parkområdet söder om gården. En del av området med ädellövträd har i planen betecknats som närrekreationsområde.</p> <p>Fladdermössens daggömmor konstaterades i tegelladugården, lagerbyggnaden och på dansbanan på Gumnäs gård. Tegelladugården och dansbanan har i planen rekommenderats att skyddas.</p> <p>På planområdet bevaras alla leder och stigar för gång- och cykeltrafik på rekreationsområdet. I planen föreslås även nya leder för gång- och cykeltrafik.</p>
<p>9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.</p>	<p>Planens nya bostadskvarter anvisas delvis till det nuvarande närrekreationsområdet. Å andra sidan ändras en del av de nuvarande kvartersområdena till rekreationsområde.</p> <p>Området är beläget vid en havsvik och rekreationslederna på området är mångsidiga. De befintliga rekreationstjänsterna på området kommer att bevaras även efter att planen genomförs.</p>

#### 6.4.1 Konsekvenser för stadsbild och stadsstruktur

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

## 6.4.2 Konsekvenser för landskapet, naturen och naturmiljön

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

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

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

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

Planområdet för Gumnäs–Klockarudden gränsar längs hela strandlinjen till Natura 2000 –område. Från planen har utlämnats sådana områden, som i samband med Natura-bedömningar har ansetts försvaga naturvärden, som utgjort grunden för Naturavalet. Från planen har utlämnats bostadskvarteren i Gumnäs östligaste udd samt hela närområdet kring det gamla reningsverket.

Småbåtshamnen har placerats på Gumnäs västligaste udde, intill Gumnäs festplats. Hela planområdet gränsar för strändernas del till Natura - 2000 området, och därför sträcker sig båthamnen också till detta område. Småbåtshamnen bevaras i planen, men dess beteckning kompletteras med preciserande bestämmelser om förverkligandet av den. Vid verkställandet beaktas de lindringsåtgärder som nämnts i Natura-bedömningarna: ett lätt förverkligande, ingen muddring, flytande konstruktioner och kedjeförankring utan konstruktioner som förhindrar strömningar ända till botten.

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

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

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

### 6.4.3 Sociala konsekvenser

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

### 6.4.4 Konsekvenser för trafiken

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

### 6.4.5 Konsekvenser för handeln

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

## 6.5 Störningsfaktorer i miljön

På området finns inga särskilda miljöstörningsfaktorer.

## 6.6 Planbeteckningar och -bestämmelser

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

## 6.7 Namnbestånd

I planen ges tre nya namn på gator. De två nya gator som leder till byggnadsplatserna på Gumnäs gård får namnen Gumnäs gårds gränd och Gerda Knaapinens gränd. Gatan till båthamnen, som korsar Gumnäs väg, får namnet Golitsyns väg. Rekreativsområdet, där dansbanan finns, får namnet Gumnäs festplats, och gång- och cykeltrafikleden från Pojo centrum förbi hundparken till havsstranden får namnet Fältväbels stig.

# 7. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

## 7.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

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

## 7.2 Frågor som bör beaktas vid genomförandet

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

På planområdets nya byggplatser och vid byggande av gator eller andra leder, samt vid grävande av avlopp och diken bör förekomsten av jordmånens eventuellt sura sulfatjordar utredas och beaktas på ett behövligt sätt vid byggandet.

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

## 7.3 Planeekonomiska förverkligingsförutsättningar

Planens förverkligande efter förminskningen av planområdet baserar sig till största del på utnyttjande av befintliga gator och kommunalteknik. Planeekonomiskt är därför områdets byggande förmånligt. Till planområdet behövs tre nya gator byggas, för nya byggplatser två och en som leder till småbåtshamnen. Gumnäsvägen kommer att förbättras för att svara mot den på grund av småbåtshamnen något ökade trafikmängden. Nya gator byggs totalt endast ca 530 meter och deras byggnadskostnader är preliminärt uppskattade till 170 000 €. I och med att det separata kvarteret på Gumnäs östligaste udde har lämnats utanför planområdet förblir även byggnadskostnaderna för kommunaltekniken små, detta då separat pumpstation för udden inte behöver byggas.

## 7.4 Genomförandeschema

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

## 7.5 Uppföljning av genomförandet

Staden svarar för uppföljningen av hur planen genomförs.

Raseborg 5.6.2017  
Leena Kankaanpää





## GUMNÄS-KLOCKARUDDEN

Stadsdel 74, Pojo.

Detaljplaneändringen berör kvarter 22, 23, 24, 25 och 35 samt gatun-, park-, sport- och trafikområden.

Detaljplaneändring.

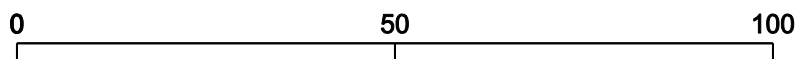
Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 74 kvarteren 22, 24, 25, 35, 300-303 samt gatun-, rekreativ-, trafik-, landskapsmässigt värdefulla åker- och vattenområden.

74. kaupunginosa, Pohja.

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

Asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kaupunginosassa 74 korttelit 22, 24, 25, 35, 300-303 sekä katu-, virkistys-, liikenne-, maisemallisesti arvokkaita peltoalueita ja vesialueita.



SKALA 1:1000

MITTAKAAVA 1:1000

### PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Kvartersområde för småhus.

Kvartersområde för fristående småhus.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

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

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får uppföras kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar.

Område för närrekreation. På området kan anläggas stignät samt mindre byggnader och servicepunkter för rekreation. Kalhygge, marktäkt, terrängutfyllnad och -skärning, ändringar i strandmiljön eller andra åtgärder som äventyrar områdets landskapsvärden är förbjudna. Inom områdets strandområde bör bevaras en minst 20 meter bred strand-skogszon för att trygga fladdermössens fångst- och förflyttningsrutten. Vid skötsel av trädbeståndet i zonen bör avståndet mellan fullvuxna träd vara maximalt 15 meter.

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



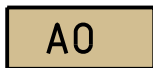
AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.



AP

Asuinpientalojen korttelialue.



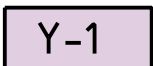
AO

Erillispientalojen korttelialue.



AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Y-1

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



KTY-1

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



VL-1

Lähivirkistysalue. Alueelle saa rakentaa polkuverkoston sekä virkistyskäyttöön tarkoitettuja vähäisiä rakennuksia ja palvelupisteitä. Avohakkuut, maankaivu, maaston täyttö ja -leikkaukset, rantaympäristön muutokset tai muut toimenpiteet, jotka vaarantavat alueen maisema-arvoja ovat kiellettyjä. Alueen ranta-alueella tulee säilyttää vähintään 20 metrin levyinen rantametsävyöhyke lepakoiden saalistus- ja kulkureittien turvaamiseksi. Vyöhykkeellä puustoa hoidettaessa tulee täysikasvuisten puiden etäisyys toisistaan olla maksimissaan 15 metriä.



VL-2

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 laidunalueena.

Område för närrekreation. Område där närkvarterens boende och rekreation bör tas i beaktande vid åtgärder inom skogsvården. Inom områdets strandområde bör bevaras en minst 20 meter bred strandskogszon för att trygga fladdermössens fångst- och förflyttningsrutter. Vid skötsel av trädbeståndet i zonen bör avståndet mellan träd i sin fulla storlek vara maximalt 15 meter.



Lähivirkistysalue. Alue, jonka metsänhoidollisissa toimenpiteissä tulee huomioida lähikorttelien asuminen ja virkistyskäyttö. Alueen ranta-alueella tulee säilyttää vähintään 20 metrin levyinen rantametsävyöhyke lepakoiden saalistus- ja kulkureittien turvaamiseksi. Vyöhykkeellä puustoa hoidettaessa tulee täysikasvuisten puiden etäisyys toisistaan olla maksimissaan 15 metriä.

Område för badstrand.



Uimaranta-alue.

Småbåtshamn. Byggandet av småbåtshamnen bör förverkligas utan försämrande verkningar gällande Natura-området. I området får inte muddras. Bryggornas konstruktioner bör vara lätta och flytande, utan konstruktioner som når till botten och förhindrar strömningar.



Pienvenesatama. Pienvenesataman rakentaminen tulee toteuttaa ilman Natura-alueeseen kohdistuvia heikentäviä vaikutuksia. Alueella ei saa ruopata. Laiturien rakenteet tulee olla kevyitä ja kelluvia, ilman pohjaan ulottuvia virtausta estäviä rakenteita.

Område för allmän parkering.



Yleinen pysäköintialue.

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde. Området bör bevaras öppet.



Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue on säilytettävä avoimena.

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



Luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.

Vattenområde.



Vesialue.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



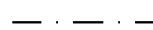
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



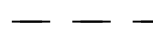
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.



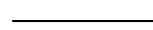
Osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande tomtgräns.



Ohjeellinen tontin raja.

Stadsdelsnummer.

74

Kaupunginosan numero.

Kvartersnummer.

22

Korttelin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

1

Ohjeellisen tontin numero.

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

GUMNÄSVÄGEN

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

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

800

Rakennusoikeus kerrosala neliömetreinä.

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 en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får räknas som en del av våningsytan på byggnadens första våning.


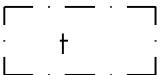
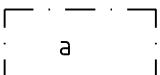
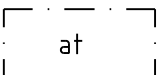
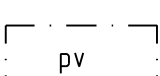
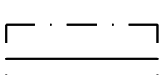
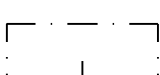
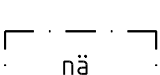
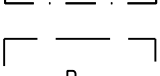
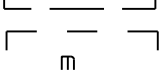
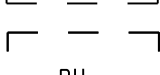
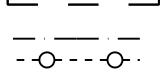
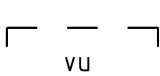
(3/4)IV

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

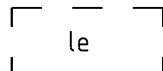
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

1/2kl

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

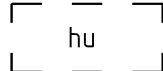
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.	lu(2/3)	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ett bråktal i parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i 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 anger i kvadratmeter 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 palvelutiloiksi.
Exploateringsstal, d.v.s. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.	e=0.30	Tehokkuusluku elikerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Kulturhistoriskt och för stadsbilden värdefullt område där skala för byggande och viktiga vyer bör bevaras. Byggandet på området bör anpassas till miljön och landskapet. Över byggnadsplaner bör begäras landskapsmuseets utlåtande.	/s-1	Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä alue, jolla rakentamisen mittakaava ja tärkeät näkymät tulee säilyttää. Alueelle tehtävä rakentaminen tulee sopeuttaa miljööseen ja maisemaan. Rakennussuunnitelmista tulee pyytää maakuntamuseon lausunto.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Byggnadsyta där ekonomibyggnaad får placeras.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.		Auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, där ekonomibyggnaad får placeras.		Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta för byggnader för fritidstjänster.		Vapaa-ajan palveluiden rakennusten rakennusala.
Linje som anger takåsens riktning.		Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Landskapsrum som bör behållas huvudsakligen öppet samt passa in i sin omgivning, vilket möjliggör vy över Pojoviken.		Maisematila, joka tulee säilyttää pääasiassa avoimena, sulautuen ympäröivään maastoon ja mahdollistaen näkymän Pohjanpitäjänlahdelle.
Riktgivande del av område reserverad för parkering.		Sijainniltaan ohjeellinen pysäköimispaikaksi varattu alueen osa.
Riktgivande del av område reserverad för butik av kioskityp.		Sijainniltaan ohjeellinen kioskityypiselle myymälälle varattu alueen osa.
Riktgivande del av område reserverad för en pumpstation.		Sijainniltaan ohjeellinen pumppaamolle varattu alueen osa.
För ledning reserverad del av område.		Johtoa varten varattu alueen osa.
Riktgivande del av område reserverad för idrott.		Sijainniltaan ohjeellinen urheilua palveleva alueen osa.

Riktgivande del av område reserverad för lek och utevistelse.



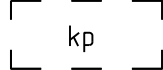
Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Riktgivande del av område reserverad för fördröjning och behandling av dagvatten.



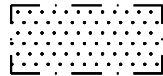
Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn varattu alueen osa.

Riktgivande del av område reserverad för hundpark.



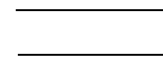
Sijainniltaan ohjeellinen koirapuistoksi varattu alueen osa.

Del av område som skall planteras.



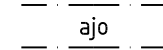
Istutettava alueen osa.

Gata.



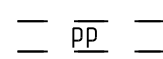
Katu.

Körförbindelse.



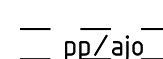
Ajoyhteys.

Riktgivande del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.



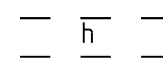
Sijainniltaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Riktgivande del av område reserverad för gång- och cykeltrafik, som också kan användas som körförbindelse.



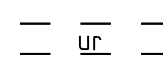
Sijainniltaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jota saa myös käyttää ajoyhteytenä.

Riktgivande förbindelse för servicekörning.



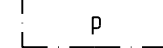
Ohjeellinen huoltoajoyhteys.

Riktgivande friluftsled.



Ohjeellinen ulkoilureitti.

Parkeringsplats.



Pysäköimispaikka.

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



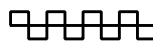
Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten sijainniltaan ohjeellinen kohdemerkintä. Merkintä sallii enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen muuntamon rakentamisen.

Objektbeteckningen för till sitt läge riktgivande naturvattentag för anskaffning av släckvatten för räddningsverket. Objektets förverkligande kräver förhandlingar med räddningsmyndigheterna.



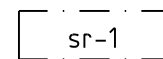
Sijainniltaan ohjeellinen pelastuslaitoksen sammutusveden hankintaa palveleva luonnonvedenottamon kohdemerkintä. Kohteen toteuttamisen vaatii neuvottelua pelastusviranomaisen kanssa.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.



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.



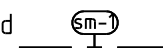
Rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai rakennuksen osia ei saa purkaa, eikä siellä myöskään saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostoimenpiteitä, jotka turmelevat julkisivun tai vesikaton arkkitehtonista tai kulttuurihistoriallista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

Viktigt grundvattenområde.



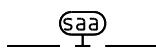
Tärkeä pohjavesialue.

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



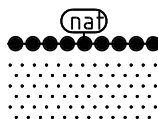
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevasta tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

Eventuellt förorenat markområde. Förorening och reningsbehov av markgrunden bör utvärderas och markgrunden bör iståndsättas vid behov för att lämna sig för rekreativ användning.



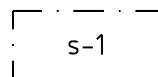
Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää ja maaperä tulee tarvittaessa kunnostaa virkistyskäyttöön soveltuvaksi.

Område som hör till nätverket Natura 2000. På området råder muddringsförbud.



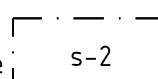
Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue. Alueella on voimassa ruoppauskielto.

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



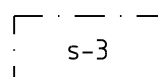
Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävä alueen osa. Lajin esiintyminen, saalistuspaikkojen ja siirtymäreittien säilyminen on turvattava. Puustoa hoidettaessa ja valaistusta suunniteltaessa on otettava huomioon lepakoiden ympäristövaatimukset.

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



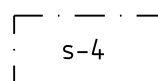
Rakennus joka on tärkeä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueella sijaitsee LsL 49§:n mukaan suojeltuja lepakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Rakennuksen kunnostus- ja muutostyönteillä ei saa heikentää lepakoiden elinoloja. Rakennuslupavaiheessa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

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



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

Del av område som bevaras som viktigt förökningsområde för åkergrödan. På området finns platser där åkergrödan förökar sig, och som skyddats i enlighet med NvL 49§. Att förstöra och försämrade dessa platser är förbjudet. Det är förbjudet att muddra området eller annars ändra naturen.



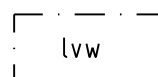
Tärkeä viitasammakoiden lisääntymisalueena säilytettävä alueen osa. Alueella sijaitsee LsL 49§:n mukaan suojeltuja viitasammakon lisääntymispaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueen ruoppaaminen ja muu luontoa muuttava toiminta on kielletty.

Trädrad som skall bevaras.



Säilytettävä puurivi.

Del av området för en småbåtshamn som skall bevaras som vattenområde och där båtbyggare får placeras.



Vesialueena säilytettävä venesatama alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

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

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

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

Inom AL/s-1 kvartersområde i kvarter 22 får i byggnaden placeras två bostäder. Av byggnadens våningsyta kan högst hälften vara affärsutrymme.

Inom A0 kvartersområden får på tomt byggas en bostad. Sidobostäder får inte byggas. Taklutningen bör vara mellan 1:3 och 1:4.

I kvarter 25, 35, 300, 301, 302 och 303 skall bostadshusens huvudsakliga fasadfärg vara röd och takens färg mörkgrå.

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

Obebyggda delar av tomt, som inte används som gångbana, parkerings- eller lekplats, bör planteras eller på annat sätt sättas i vårdat 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.

På nya byggplatser och vid byggande av gator eller andra leder, samt vid grävande av avlopp och diken bör förekomsten av jordmånens eventuellt sura sulfatjordar utredas och beaktas på ett behövligt sätt vid byggandet.

## YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

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

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

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

AL/s-1-korttelialueella korttelissa 22 saa rakennukseen sijoittaa kaksi asuntoa. Rakennuksen kerrosalasta korkeintaan puolet voi olla liiketilaa.

A0-korttelialueilla saa tontille rakentaa yhden asunnon. Sivuasuntoja ei saa rakentaa. Katon kaltevuuden tulee olla välillä 1:3-1:4.

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

Korttelissa 25 tulee asuinrakennusten sopia tyylillisesti korttelin 35 tontilla 1 sijaitsevan asuinrakennuksen tyyliin. Asuinrakennuksien tulee olla alunperin ennen lukua 1930 rakennettuja ja siirrettyjä hirsirunkoisia rakennuksia. Korttelissa 25 tulee asuinrakennusten sokkelin verhouksen olla luonnonkiveä. Katon tulee olla harjakattoja kattomateriaalin saumattu pelti.

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.

Uusilla rakennuspaikoilla sekä katuja tai muita kulkuväyliä rakennettaessa sekä viemäreitä ja ojia kaivettaessa on maaperän mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen selvítettävä ja huomioitava asianmukaisesti rakentamisessa.

### 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 AP-kvartersområden: 2 bp/bostad.

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

På AO-kvartersområden: 2 bp/bostad.

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

### Del av planområdet utgör ett grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning.

Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skydd av grundvatten. Byggnad och annan markanvändning på området kan begränsas av miljöskyddslagens 16 § (förbud mot förorening av markgrund) och 17 § (förorening av grundvatten). Byggnad, dikning och grävning skall utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Innan grävningsarbeten inom planområdet inleds skall områdets markgrunds bygghälsa och föroreningsgrad, grundvattenförhållande, grundvattennivå och föroreningsgrad utredas samt vidtas nödvändiga åtgärder för att skydda grundvattnet. Vid behov skall en hanteringsplan av grundvattnet uppgöras. Vid förstärkning av botten bör inte användas borrh- eller grävplåtar. Källarutrymmen under markytan och byggnad av jordvärmebrunnar är förbjudet.

Avlopp bör förses med skyddskonstruktioner för grundvatten och rör- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner. Upplagring av kemikalier eller avfall som kan skada grundvattnet är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattentät skyddsbassäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbassängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym. Underjordiska oljecisterner och energibrunnar är förbjudna på området.

### Autopaikkojen vähimmäismäärät:

AK-korttelialueilla: 1 ap/80 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 0,8 ap/asunto ja lisäksi vieras pysäköintiä varten 1 ap/1000 k-m<sup>2</sup>.

AP-korttelialueilla: 2 ap/asunto.

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>.

### Osa kaava-alueesta sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella.



Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojeluun. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto). Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatu-muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää alueen maaperän rakennettavuus ja pilaantuneisuus, pohjavesiolosuhteet, pohjavedentaso ja pilaantuneisuus sekä ryhtyä tapeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Pohjan vahvistuksessa ei tule käyttää pora- tai kaivinpääljujä. Maanalaisen kellaritilojen ja maalämpökaivojen rakentaminen on kielletty.

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

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut 19.6.2017, § 82 i protokollet.

Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan 19.6.2017, §:n 82 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		17-17	19.6.2017 §82	
STDS / KH		17-17	12.6.2017 §283	
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		13-17	31.5.2017 §65	
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		20-16	16.5-22.6.2016	
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus (SITO)		8-16	20.4.2016	
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		35-14	1-19.12.2014 och /ja 7-19.1.2015	
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus (SITO)		23-14	12.11.2014	
Offentligen framlagd, idéplan / Julkisesti nähtävillä, ideasuunnitelma			14.1-15.2.2013	
STN, beredningsmaterial, idéplan / YKL, valmistelumateriaali, ideasuunnitelma			16.11.2012	
		<b>GUMNÄS-KLOCKARUDDEN FÖRSLAG/EHDOTUS</b>		
Konsult/Konsultti		 stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	Daterad/Päiväys 5.6.2017	
Beredare/Valmistelija LK	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnummer/Piirustusnumero
Ritad av/Piirtänyt CL		samt:287/2009	7602	24-17

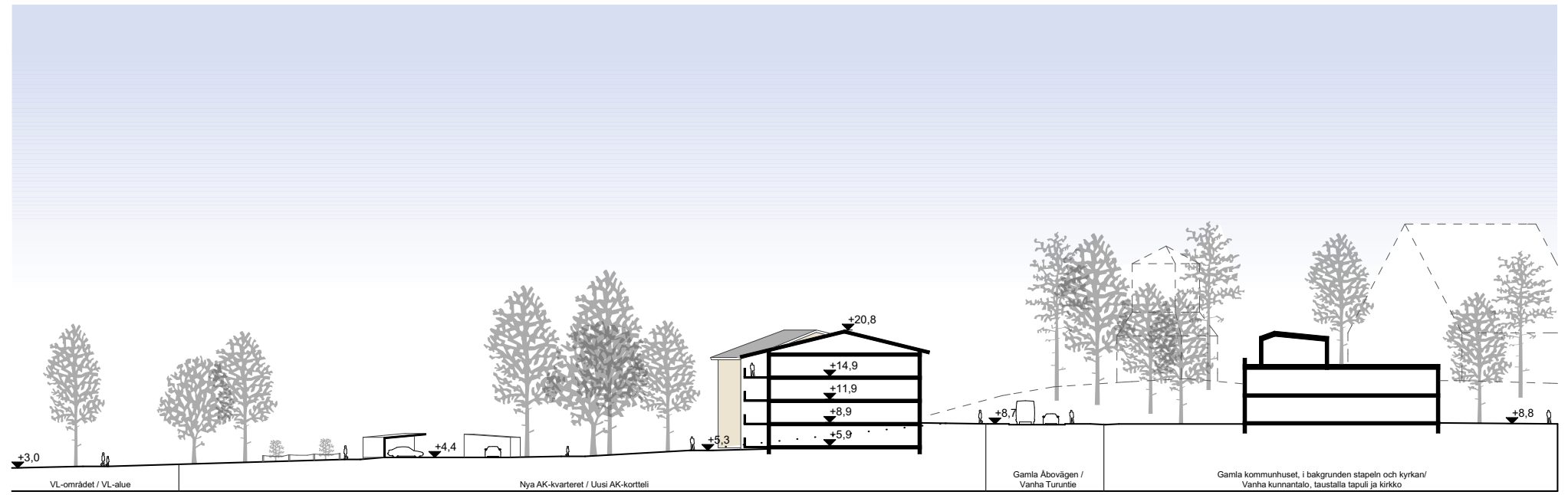




RASEBORGS STAD RAASEPORIN KAUPUNKI  
**GUMNÄS-KLOCKARUDDEN**  
17.5.2017  
ILLUSTRATION AV FÖRSLAGET TILL ASEMAKAAVAHDOTUKSEN  
DETALJPLAN, FÖRMINSKNING HAVAINNEKUVA, PIENENNÖS  
SKALA 1:4000 MITTAKAAVA 1:4000

0 50 100 150 200 250 m

 RASEBORG  
RAASEPORI 



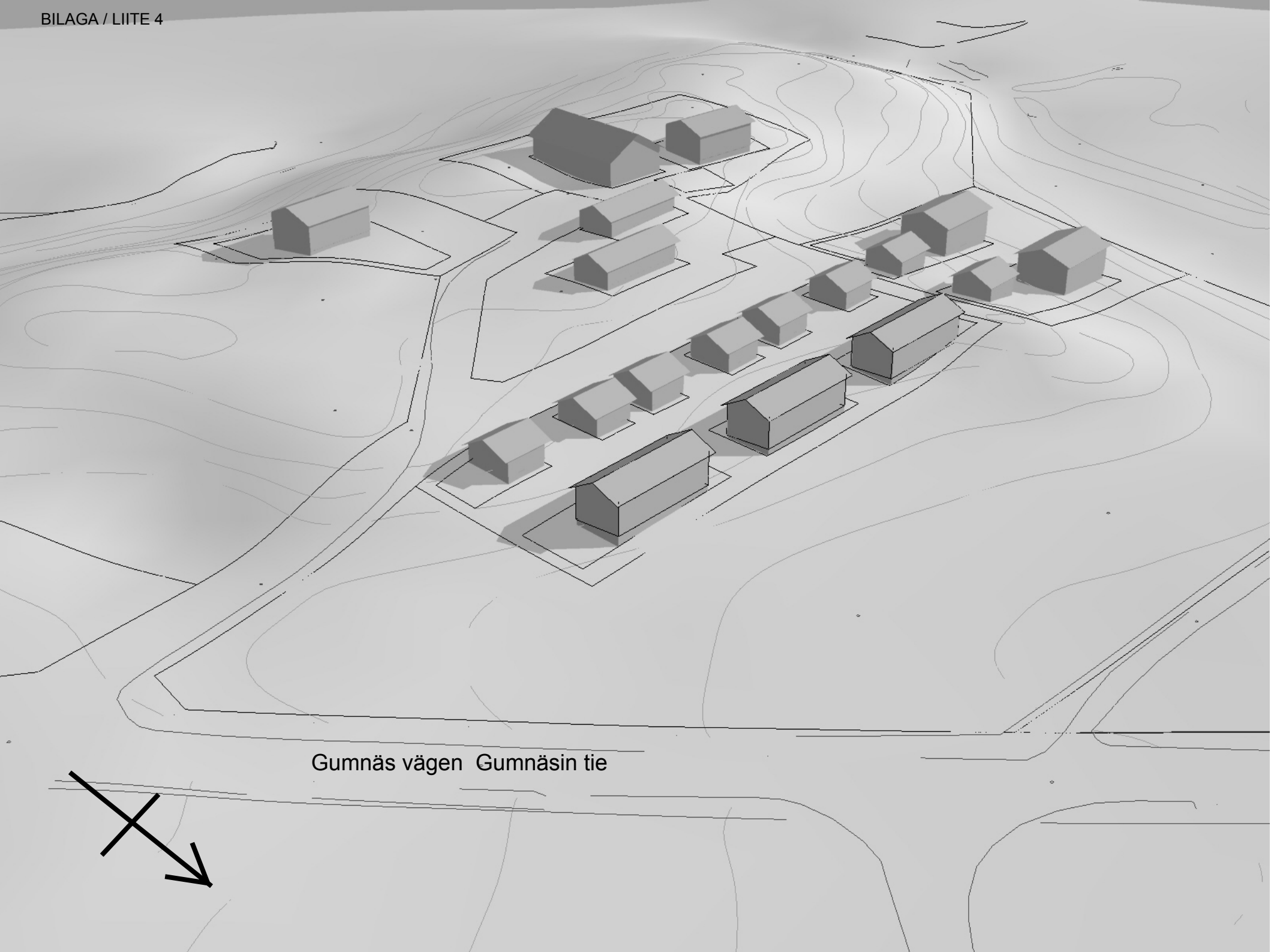
SEKTION/LEIKKAUS A-A



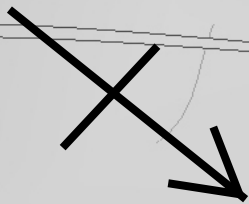
SEKTION LÄNGS GAMLA ÅBOVÄGEN / LEIKATTU PITKIN VANHAA TURUNTJETÄ

SEKTION/LEIKKAUS B-B

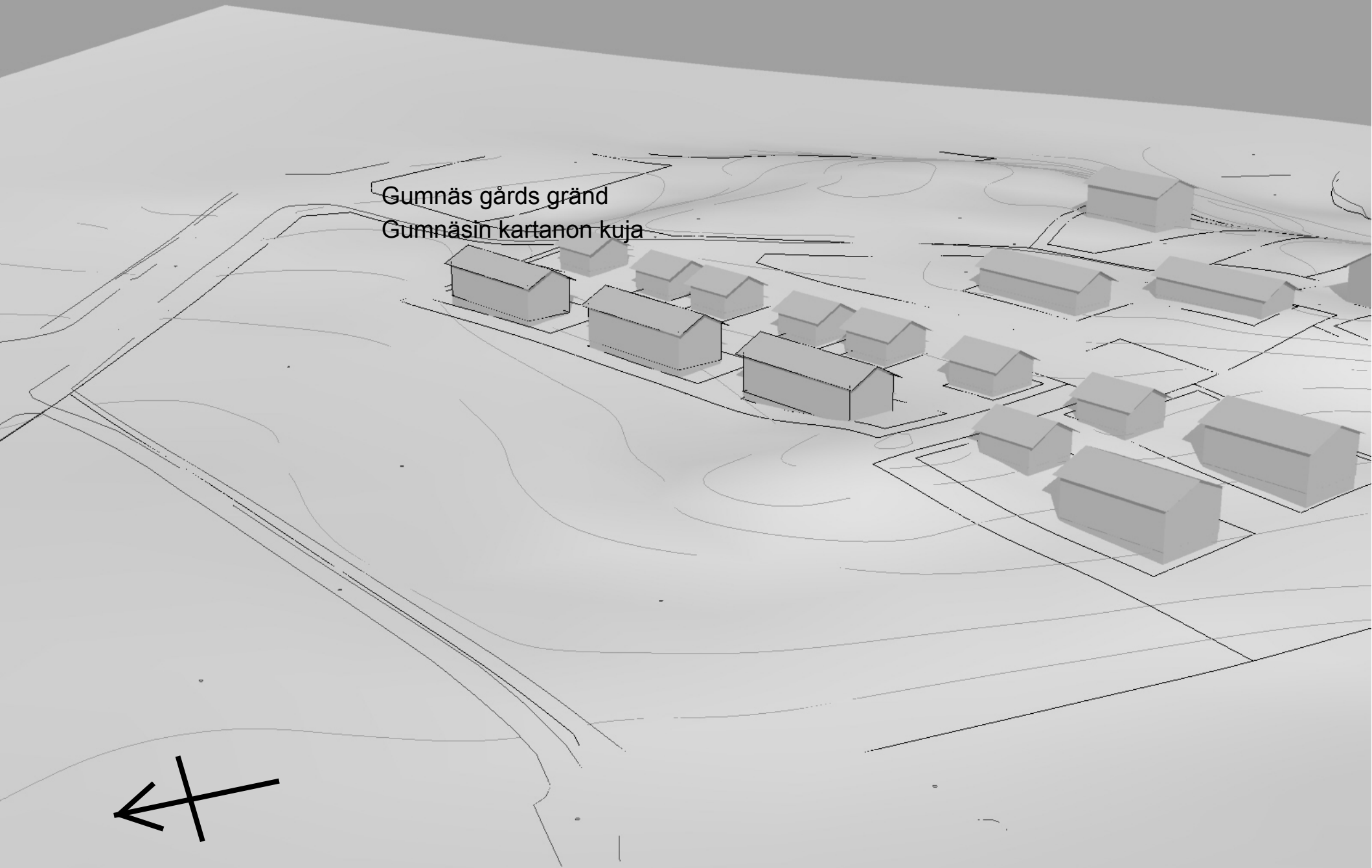
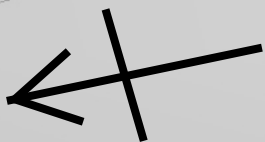




Gumnäs vägen Gumnäsin tie



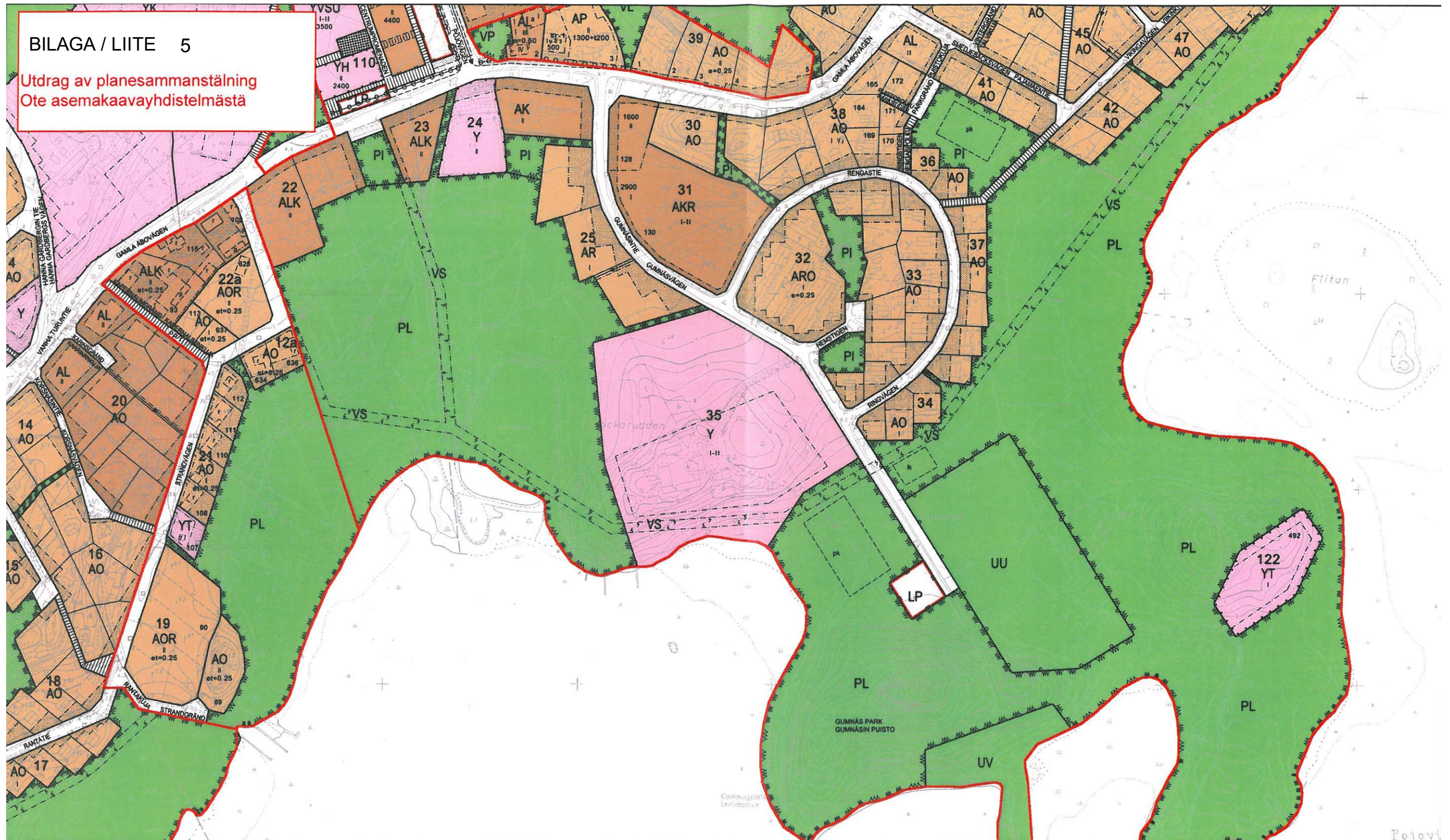
Gumnäs gårds gränd  
Gumnäs in kartanon kuja





BILAGA / LIITE 5

Utdrag av planesammanställning  
Ote asemakaavayhdistelmästä





## Blankett för uppföljning av detaljplanen

## Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	22.05.2017
Planens namn	Gumnäs-Klockarudden		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	26.03.2016
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	15.06.2008
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	7602
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	29,8992	Ny detaljplaneareal [ha]	0,0000
Areal för underjordiska utrymmen [ha]	0,0000	Detaljplaneändringens areal [ha]	29,8992

## 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 <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
Sammanlagt	29,8992	100,0	13748	0,05		7568
A sammanlagt	3,5762	12,0	10058	0,28		6918
P sammanlagt						
Y sammanlagt	0,5268	1,8	1500	0,28		500
C sammanlagt						
K sammanlagt	0,5392	1,8	1400	0,26		0
T sammanlagt						
V sammanlagt	18,7258	62,6	640	0,00		0
R sammanlagt						
L sammanlagt	2,2093	7,4	150	0,01		150
E sammanlagt						
S sammanlagt	0,8914	3,0				
M sammanlagt	1,0289	3,4				
W sammanlagt	2,4016	8,0				

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

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

## Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m <sup>2</sup> vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m <sup>2</sup> vy +/-]
<b>Sammanlagt</b>	<b>29,8992</b>	<b>100,0</b>	<b>13748</b>	<b>0,05</b>		<b>7568</b>
<b>A sammanlagt</b>	3,5762	12,0	10058	0,28		6918
AK	1,5518	43,4	4720	0,30		3120
AP	0,2760	7,7	828	0,30		828
AO	1,0677	29,9	3190	0,30		2770
AL	0,6807	19,0	1320	0,19		200
<b>P sammanlagt</b>						
<b>Y sammanlagt</b>	0,5268	1,8	1500	0,28		500
Y	0,5268	100,0	1500	0,28		500
<b>C sammanlagt</b>						
<b>K sammanlagt</b>	0,5392	1,8	1400	0,26		0
KTY	0,5392	100,0	1400	0,26		0
<b>T sammanlagt</b>						
<b>V sammanlagt</b>	18,7258	62,6	640	0,00		0
VL	17,8109	95,1	610	0,00		0
VV	0,9149	4,9	30	0,00		
<b>R sammanlagt</b>						
<b>L sammanlagt</b>	2,2093	7,4	150	0,01		150
Gator	0,7730	35,0				
LV	0,7320	33,1	150	0,02		150
LP	0,7043	31,9				
<b>E sammanlagt</b>						
<b>S sammanlagt</b>	0,8914	3,0				
SL	0,8914	100,0				
<b>M sammanlagt</b>	1,0289	3,4				
MA	1,0289	100,0				
<b>W sammanlagt</b>	2,4016	8,0				
W	2,4016	100,0				

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

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