



Trollshovda  
Pohjakartta 1:4000

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

Pohjakartta Suuntakartta Oyn laastia.  
Laadittu: 2016, täydennetty 2019  
Koordinaatit/rajat: ETRS-GK24  
Korkeusjärjestelmä: N60

Kartta hyväksytty: 8.4.2019  
Raaseporin kaupunki Pentti Viljanmaa,  
kaupungingeodeetti

0 50 100 200 m 400 m

**PLANFÖRSLAG / KAAVAEHDOTUS**

**RASEBORGS STAD  
TROLLSHOVDA BRUK  
STRANDETALPLAN**

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

**PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER**

- Linje 3 meter utanför planeområdet
- Kvarters-, kvarters- och områdesgräns
- Kvartersnummer
- Nummer för byggnadsplats
- Byggnadsyta
- Byggnadsyta där bastubyggnad får placeras
- Riktigivande körförbindelse
- Väningsantal

**Kvartersområde för fristående småhus**  
På byggnadsplatsen får uppföras en bostadsbyggnad på högst 250 v-m<sup>2</sup> och en sidobostad på högst 150 v-m<sup>2</sup>. Bostädernas sammanlagda våningsyta får vara högst 300 m<sup>2</sup>. Ekonomibyggnadernas sammanlagda våningsyta får uppgå till högst 250 m<sup>2</sup>. Väningsyta för separat bastubyggnad (sa) får uppgå till högst 40m<sup>2</sup>.

**Kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras**  
Nybyggnationen på gårdsområdet bör anpassas vad gäller placering, skala och material till det skyddade byggnadsbeståndet, landskapet och miljön.  
Förutom bostadsbyggnaden som skyddas (sr) får på byggnadsplatsen uppföras en högst 150 v-m<sup>2</sup> stor bostadsbyggnad. Bostädernas sammanlagda våningsyta får vara högst 330 m<sup>2</sup>. Ekonomibyggnadernas sammanlagda våningsyta får uppgå till högst 200 m<sup>2</sup>. Väningsyta för separat bastubyggnad (sa) får uppgå till högst 40m<sup>2</sup>.

**Kvartersområde för fritidsboende**  
På byggnadsplatsen får uppföras:  
- en fritidsbostad på högst 120 v-m<sup>2</sup>  
- en bastubyggnad (sa) på högst 40 v-m<sup>2</sup>  
- en ekonomibyggnad på högst 40 v-m<sup>2</sup>

Byggnadsplatsens sammanlagda högsta våningsyta är 200 m<sup>2</sup>. Byggnaderna skall placeras på byggnadsplatsen inom i planen angivna byggandsrutor.

**Kvartersområde för fritidsboende**  
På byggnadsplatsen får uppföras:  
- en fritidsbostad på högst 160 v-m<sup>2</sup>  
- en bastubyggnad (sa) på högst 40 v-m<sup>2</sup>  
- ekonomibyggnader med sammanlagd våningsyta på 80 m<sup>2</sup>.

Byggnadsplatsens sammanlagda högsta våningsyta är 280 m<sup>2</sup>. Byggnaderna skall placeras på byggnadsplatsen inom i planen angivna byggandsrutor.

**Jord- och skogsbruksområde**

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

**Vattenområde**

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

**Del av område där det finns en fast formlämnning som är fredad genom lagen om forminnen**  
Med stöd av lagen om formlämnningar (295/1963) fredad fast formlämnning. Utgrävning, övervinning, ändring eller förstörelse av objektet eller andra ingrepp är förbjudna med stöd av lagen om forminnen. Om planer och åtgärder som berör objektet bör uttående av museimyndighet (Västra Nylands museum) begäras.

**Annat kulturarvsobjekt**  
Annat kulturarvsobjekt (industrihistoriskt objekt): Historiska konstruktioner som härstammar från exempelvis boende, näringskändande samt industri bör bevaras. I samband med kohedets planeringar som berör objektet bör man förhållna med den omgivande museimyndigheten (Västra Nylands museum).

**RAASEPORIN KAUPUNKI  
TROLLSHOVDA BRUK  
RANTA-ASEMAKAAVA**

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

**KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
- Korttelin numero
- Rakennuspaikan numero
- Rakennusala
- Rakennusala, johon saa sijoittaa saunan
- Ohjeellinen ajoYTEYS
- Kerrosluke
- Erillispientalojen korttelialue
- Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään
- Loma-asuntojen korttelialue
- Loma-asuntojen korttelialue
- Maa- ja metsätalousalue
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja
- Vesialue
- Arvokas kulttuurimaisemakokonaisuus
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisia rauhoitettuja kiinteitä kohteita
- Muu kulttuuriperintökohde

**RA-1**  
Loma-asuntojen korttelialue  
Rakennuspaikalle saa rakentaa:  
- yhden loma-asunon enintään 120 k-m<sup>2</sup>,  
- yhden saunarakennuksen (sa) enintään 40 k-m<sup>2</sup>,  
- yhden talousrakennuksen enintään 40 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 200 m<sup>2</sup>. Rakennukset on sijoitettava kaavassa osoitetuille rakennusaloille.

**RA-2**  
Loma-asuntojen korttelialue  
Rakennuspaikalle saa rakentaa:  
- yhden loma-asunon enintään 160 k-m<sup>2</sup>,  
- yhden saunarakennuksen (sa) enintään 40 k-m<sup>2</sup>,  
- talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 80 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 280 m<sup>2</sup>. Rakennukset on sijoitettava kaavassa osoitetuille rakennusaloille.

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

**Vesialue**  
Arvokas kulttuurimaisemakokonaisuus  
Alueen maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin, rakennustieteellisiin ja ympäristöllisiin arvoihin. Ympäristön ja alueen kasvillisuuden hoidossa perinnemaiseman ennallistamista tulee edistää.

**Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaisia rauhoitettuja kiinteitä kohteita**  
Muinaismuistolaisia (295/1963) rauhoitettuja kiinteitä muinaismuistolaisia. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevasta tai siihen liittyvästä suunnitelmasta on pyydettävä museoviranomaisen (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.

**Muu kulttuuriperintökohde**  
Muu kulttuuriperintökohde (teollisuushistoriallinen kohde): Alueella olevat historialliset -esim. asutus-, elinkeino- ja teollisuushistorialliset - rakenteet on säilytettävä. Suurenmääräisiä kohdettuja keskeisiä suunnitelmista tulee neuvotella metsäisen museoviranomaisen (Länsi-Uudenmaan museo) kanssa.

**Byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt och landskapsmässigt särskilt värdefull byggnad**  
Historiskt och med hänsyn till bevarandet av stads-/bybildens särskilt värdefull byggnad som inte får rivras och vars särdrag bör bevaras. Byggnaderna bör bevaras till sitt yttre och till sina ursprungliga byggnadsdetaljer. Upprätthållande reparationer bör göras följande ursprungliga detaljer. Vid reparations- och ändringsarbeten bör uttående av museimyndighet begäras.

**Kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefull byggnad**  
Historiskt och med hänsyn till bevarandet av stads-/bybildens värdefull byggnad som inte får rivras. Reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att de anpassas till byggnadens arkitektur och att byggnadens historiska och med tanke på bybildens betydande karaktär bevaras. Vid reparations- och ändringsarbeten bör uttående av museimyndighet begäras.

**Värdefullt område med tanke på naturens mångfald**  
Vid områdets skötsel bör man beakta dess särdrag. På området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

**Värdefullt kulturvärde område med tanke på naturens mångfald**  
Vid byggnad på området samt vid skötsel av miljön bör bevarandet av det traditionella naturlandskapet främjas. På området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

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

Fasadmaterialet för byggnaderna bör vara trä och fasadernas färgsättning bör vara dämpad och anpassad till landskapet. På RA-områden bör man gårdsväggarna ett enhetligt byggnadsst. Brygga skall till storier och placering passa in i strandterrängen.

På RA-1-platserna får inte utföras dikning eller väsentligt andra infiltreringar av ytvatten i terrängen.

I samband med fast bosättning får en högst 40 m<sup>2</sup> stor sjobod/bastujug byggas vid stranden till det till sitt läge, form, färgsättning och material passar in i miljön.

Eventuella åtgärder som inverkar på Trollshovdavägen bör anpassas till den värdefulla kulturmiljön och stoda upprätthållande av det traditionella vågländskapet.

Lägst konstruktionsnivå för byggande bör vara minst +2,7 m (N2000). Lägst konstruktionsnivå betyder den höjdnivå under vilken konstruktioner som kan ta skada av fukt inte skall placeras.

Avloppsvatten bör hanteras enligt gällande lagsättning och i enlighet med ett av kommunens miljömyndighet godkänt sätt. Det ska avloppsvattnet bör behandlas tillräckligt långt från stranden med tanke på över-svämningssituation. På byggnadsplatserna bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt att tillgå. Vattenklosterförbud gäller på RA-1 och RA-2 områden. Söphanteringen bör ordnas enligt kommunens krav på söphanteringen.

**Erillispientalojen korttelialue**  
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunonrakennuksen, joka on enintään 250 k-m<sup>2</sup> ja yhden sivuasunon, joka on enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Asuntojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m<sup>2</sup>. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m<sup>2</sup>. Erillisen saunarakennuksen (sa) saa olla kerrosalaltaan enintään 40 m<sup>2</sup>.

**Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään**  
Pihapiiriin uudisrakentaminen tulee sopeuttaa sijoittelultaan, mittakaavaltaan ja materiaaliltaan suojeltavaan rakennuskantaan sekä maisemaan ja miljöeseen.  
Suojeltavaksi osoitetun asunorakennuksen (sr) lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kerrosalaltaan enintään 150 k-m<sup>2</sup> kokosen asunorakennuksen. Asuutien yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 330 m<sup>2</sup>. Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m<sup>2</sup>. Erillisen saunarakennuksen (sa) saa olla kerrosalaltaan enintään 40 m<sup>2</sup>.

Lägst konstruktionsnivå för byggande bör vara minst +2,7 m (N2000). Lägst konstruktionsnivå betyder den höjdnivå under vilken konstruktioner som kan ta skada av fukt inte skall placeras.

Avloppsvatten bör hanteras enligt gällande lagsättning och i enlighet med ett av kommunens miljömyndighet godkänt sätt. Det ska avloppsvattnet bör behandlas tillräckligt långt från stranden med tanke på över-svämningssituation. På byggnadsplatserna bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt att tillgå. Vattenklosterförbud gäller på RA-1 och RA-2 områden. Söphanteringen bör ordnas enligt kommunens krav på söphanteringen.

Jäteveden tulee kassella voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti ja kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla. Harmaat jätevedet tulee käsitellä tulva- ja riskikorkeuden kannalta riittävän kaukana rantaviivasta. Rakennuspaikoilla tulee olla saatavilla riittävästi hyvän laatuista talousvettä. Vesikymätkielto on voimassa RA-1- ja RA-2-alueilla. Jätehuolto tulee järjestää kunnan jätehuolto määräysten edellyttämällä tavalla.

**Rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti erityisen arvokas rakennus**  
Historiallisesti ja kyläkuvan säilyttämisen kannalta erityisen arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavat korjaukset ja muutokset tulee olla sellaisia, että ne sopeutuvat rakennuksen arkkitehtuuriin ja että rakennuksen historiallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaukset ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

**Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas rakennus**  
Historiallisesti ja kyläkuvan säilyttämisen kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavat korjaukset ja muutokset tulee olla sellaisia, että ne sopeutuvat rakennuksen arkkitehtuuriin ja että rakennuksen historiallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaukset ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

**Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue**  
Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

**Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kulttuurivaikutteinen alue**  
Alueen rakentamisessa ja ympäristön hoidossa tulee edistää perinnellisen luonnonmaiseman säilymistä. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

**Yleiset määräykset**  
Uudisrakentamisen on sopeuduttava maastoolosuhteisiin, luonnonmaisemaan ja kulttuuriympäristöön. Rakennukset ja rakenteet pitää sijoittaa rakennuspaikalle siten, etteivät olennaisesti muuttaa luonnonmaisemaa.

Rakennuksen julkisivumateriaali tulee olla puuta ja julkisivujen väriäsi hillitty ja maisemaan soveltuva. RA-alueilla tulee noudattaa pihapiirittään yhtenäistä rakentamistapaa. Laiturin pitää kokonsa ja sijoitus-sensu puolesta sopia rantamaismaan.

RA-1-paikoilla maastoa ei saa ojittaa tai muuttaa alueen pintavesien imeytymistä maastoon merkittävä tavalla.

Pysyvän asutuksen yhteyteen saa rannalle rakentaa enintään 40 m<sup>2</sup> kokosen rantan-aitan/venevägan, mikäli se sijainnin, muun, väriksen ja materiaalin suhteen sopeutu ympäristöön.

Trollshovdalahen vaikuttavat mahdolliset toimet tulee soveltaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljöeseen ja lukea perinteisen maiseman säilymistä.

Rakentamisessa alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +2,7 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaunoutuvia rakenteita.

Jäteveden tulee kassella voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti ja kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla. Harmaat jätevedet tulee käsitellä tulva- ja riskikorkeuden kannalta riittävän kaukana rantaviivasta. Rakennuspaikoilla tulee olla saatavilla riittävästi hyvän laatuista talousvettä. Vesikymätkielto on voimassa RA-1- ja RA-2-alueilla. Jätehuolto tulee järjestää kunnan jätehuolto määräysten edellyttämällä tavalla.

Härmed intygar jag att detaljplanekartan överensstämmer med Raaseborgs stadsfullmäktiges beslut \_\_\_\_\_ i protokollet  
Täten todistan että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan \_\_\_\_\_ tekemän päätöksen mukainen

På tjänstens vägnar: stadssekreterare  
Viran puolesta: kaupunginsihtööri

Thomas Flemmich

Behandling/ Käsitely	Ritn.nr. / Piir.no.	Datum / Päivämäärä
Laga kraft / Lainvoimainen	xx-xx	xx.xx.2020
SFGE, förslag / KVALT, ehdotus	xx-xx	xx.xx.2020
STDS, förslag / KH, ehdotus	xx-xx	xx.xx.2020
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	xx-xx	xx.xx.2020
Offentligt framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	xx-xx	xx.xx. - xx.xx. 2020
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	25-20	17.6.2020
Offentligt framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	24-19	5.8. - 6.9.2019
PLANLN, förslag / KAAVLTK, luonnos	24-19	19.6.2019
<b>Trollshovda, stranddetaljplan / FÖRSLAG PLANKARTA 1:4000</b>		
<b>Trollshovda, ranta-aseமாகাवा / EHDOTUS KAAVAKARTTA 1:4000</b>		
Konsult/Konsulti	ledanden planläggningsingenjör/ohjattava kaavoitusasiantuntija	Daterad/Päivätty
Arkitekturum Oy Fredrik Lindberg	Ohjattava kaavoitusasiantuntija	17.6.2020
Beredare/Väimisteijä	Dokumentinumero/Ohje numero RGB/108/	Niclas Skog
Riätad av/Piitältty	10.02.10.00/2020	7787
		25-20