



RASEBORG  
RAASEPORI

10.9.2023

## STRANDETALJPLAN



Plan namn: **Trollshovdaviken, Stornäset.**

Plan nummer: **7002**

Berör plankartan: **RITNINGNUMMER 24-23**

Typ av dokument: **Beskrivning av förslag till detaljplan**

# Identifikationsuppgifter för detaljplan

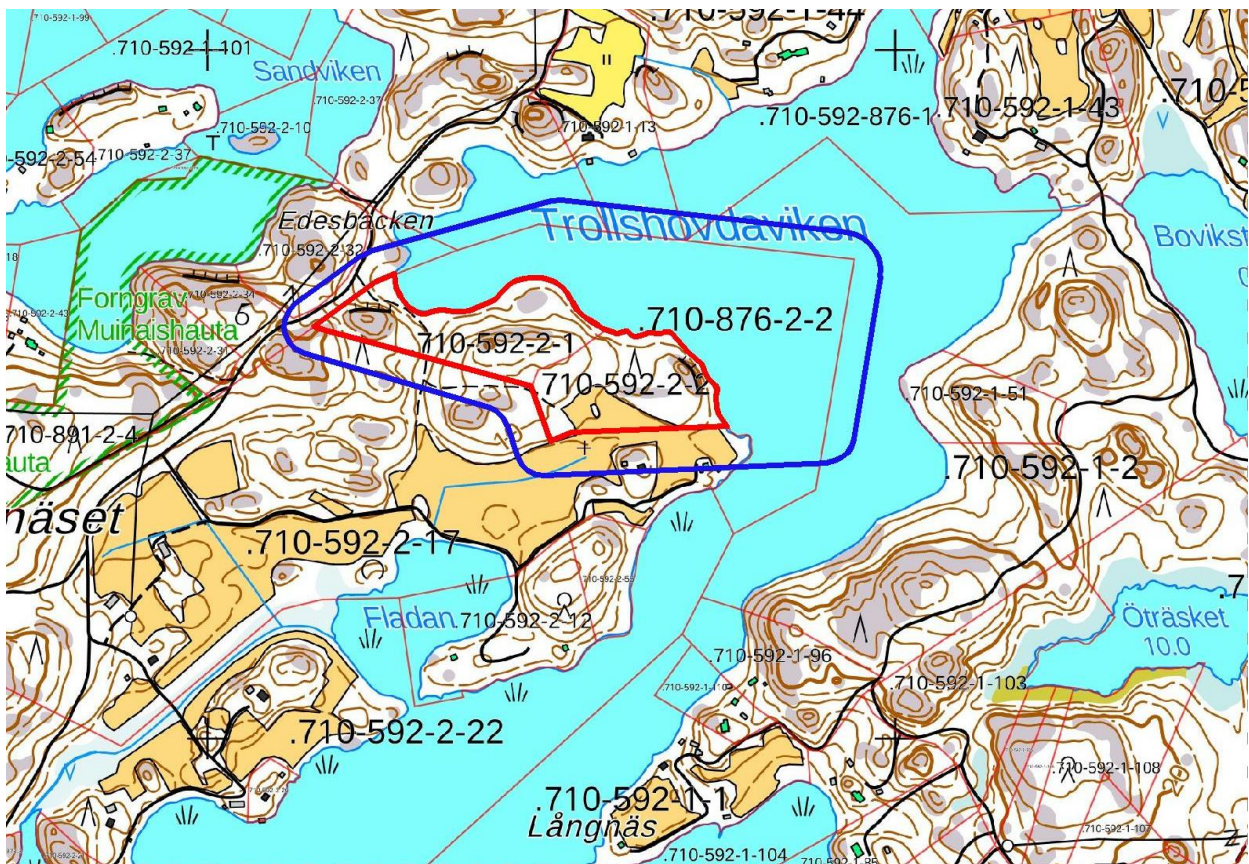
Kommun	Raseborg
Planområdet berör	Trollshovdaviken-Stornäset, fastigheterna 2:1 och 2:2
Med planen bildas	RA samt MY områden
Utarbetare av planen	Fredrik Lindberg, Arkitekt SAFA
Anhängiggjord	Kungörelse 17.4.2023
Behandling	<u>Program för deltagande och bedömning</u> Planläggningsnämnden 29.3.2023 § 55  <u>Planförslag</u> Planläggningsnämnden 25.10.2023 § 174  <u>Godkännande</u> Planläggningsnämnden xx.xx.xx24 § xx Stadsstyrelse xx.xx.xx24 § xx Stadsfullmäktige xx.xx.xx24 § xx



## 1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

### 1.1 Planområdets läge

Planeringsområdet är beläget på Stornäset i Trollshovda i Västra Nyland, ca 18 km från Tenala kyrkby och norr om Bromarv nära gränsen till Egentliga Finland. Planeringsområdets storlek är ca 6,66 ha. På området finns två fastigheter (-592-2-1 och -592-2-2). Området består till största del av skogsområden. Området anknuter sig i norr och öster till Trollshovdaviken. I söder angränsar området till ett mindre åkerområde. Infarten till området sker från områdets västra sida från Stornäsvägen som leder till Trollshovdavägen (11029).



Planområdets läge på kartan. Planområdet är märkt med en röd och influensområde med blå linje.

### 1.2 Planens namn och syfte

För planen används namnet Trollshovdaviken, Stornäset. Syftet med planen är att bilda en byggplats för fritidsboende (RA) per fastighet på fastigheterna 710-592-2-1 och 710-592-2-2. Samtidigt bildas med planen MY område och hasselskogarna som finns på området beaktas och förses med ändamålsenliga planbeteckningar (SL och lu).

### 1.3 Beskrivningens innehållsförteckning

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER.....	1
1.1	Planområdets läge.....	1
1.2	Planens namn och syfte .....	1
1.3	Beskrivningens innehållsförteckning .....	2
1.4	Förteckning över bilagor till beskrivningen .....	2
1.5	Förteckning över andra handlingar, bakgrundsutredningar och källmaterial som berör planen .....	3
2	SAMMANFATTNING .....	3
2.1	Planprocessens skeden.....	3
2.2	Detaljplanen .....	3
2.3	Genomförande av detaljplanen .....	3
3	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN .....	4
3.1	Utredning av planeringsområdets förhållanden.....	4
3.2	Planeringssituationen .....	11
4	DETALJPLANERINGENS SKEDEN .....	12
4.1	Behovet av detaljplanen .....	12
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna.....	12
4.3	Deltagande och samarbete.....	12
4.4	Mål för detaljplanen .....	13
5	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN .....	13
5.1	Planens struktur .....	14
5.2	Planens konsekvenser.....	14
5.3	Störande faktorer i miljön.....	17
5.4	Planbeteckningar och planbestämmelser.....	17
6	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN.....	17
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet .....	17
6.2	Schema för genomförandet .....	17
7	KONTAKTINFORMATION .....	18

### 1.4 Förteckning över bilagor till beskrivningen

- Bilaga 1. Plankarta 1:4000
- Bilaga 2. Planbestämmelser
- Bilaga 3. Illustration
- Bilaga 4. Statistikblankett för detaljplanen

## 1.5 Förteckning över andra handlingar och bakgrundsutredningar som berör planen

- Raseborgs miljöskyddsföreskrifter 2021
- Havsmanualen, Raseborg
- Tenala strandplaneinventering (Ekenäs museum, Jouni Taivainen 2008).
- Inventering av värdefulla naturtyper (Keiron 2023).

## 2 SAMMANFATTNING

### 2.1 Planprocessens skeden

- Initiativet till planändringen togs av områdets markägare. Planläggningsnämnden har beslutat att inleda projektet och godkänna PDB 29.3.2023 § 55.
- Detaljplanearbetet kungjordes anhängigt (PDB) 17.4.2023.
- PDB och planutkast har varit offentligt framlagt 17.4 -17.5.2023
- Planförslaget behandlades i planläggningsnämnden 25.10.2023 § 174.
- Planförslaget har varit framlagt i enlighet med 65 § MBL och 27 § MBF under perioden 20.11. – 19.12.2023. Om utkastet inlämnades 6 utlåtanden och inga anmärkningar.

Planförslaget läggs fram i enlighet med 65 § MBL och 27 § MBF. Om framläggandet av förslaget kungörs på stadens officiella anslagstavla på adressen:

<http://www.raseborg.fi/kungorelser>

### 2.2 Detaljplanen

Inom området finns för tillfället inte detaljplan. På området har år 2021 sökts två byggplatser för fritidsboende genom undantagsförfarande. I samband med stranddetaljplanläggningen är målsättningen att bilda två RA områden som vardera har en byggplats för en 1-vånings fritidsbostad, en sidofritidsbostad, en bastu och en ekonomibyggnad. De nuvarande fastigheterna är i privat ägo. Stranddetaljplanens övriga markområden är MY och SL områden.

### 2.3 Genomförande av planen

För genomförandet svarar områdets markägare. Stranddetaljplanen kan genomföras efter att planen vunnit laga kraft.

### 3 UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

#### 3.1 Utredning av planeringsområdets förhållanden

Planeringsområdets storlek är ca 6,66 ha. På området finns två fastigheter (-592-2-1 och -592-2-2). Området består till största del av skogsområden. På planområdet finns ingen bebyggelse från tidigare. Området anknyter sig i norr och öster till Trollshovdaviken. I söder angränsar området till ett mindre åkerområde.

##### 3.1.1 Landskapet och naturmiljön

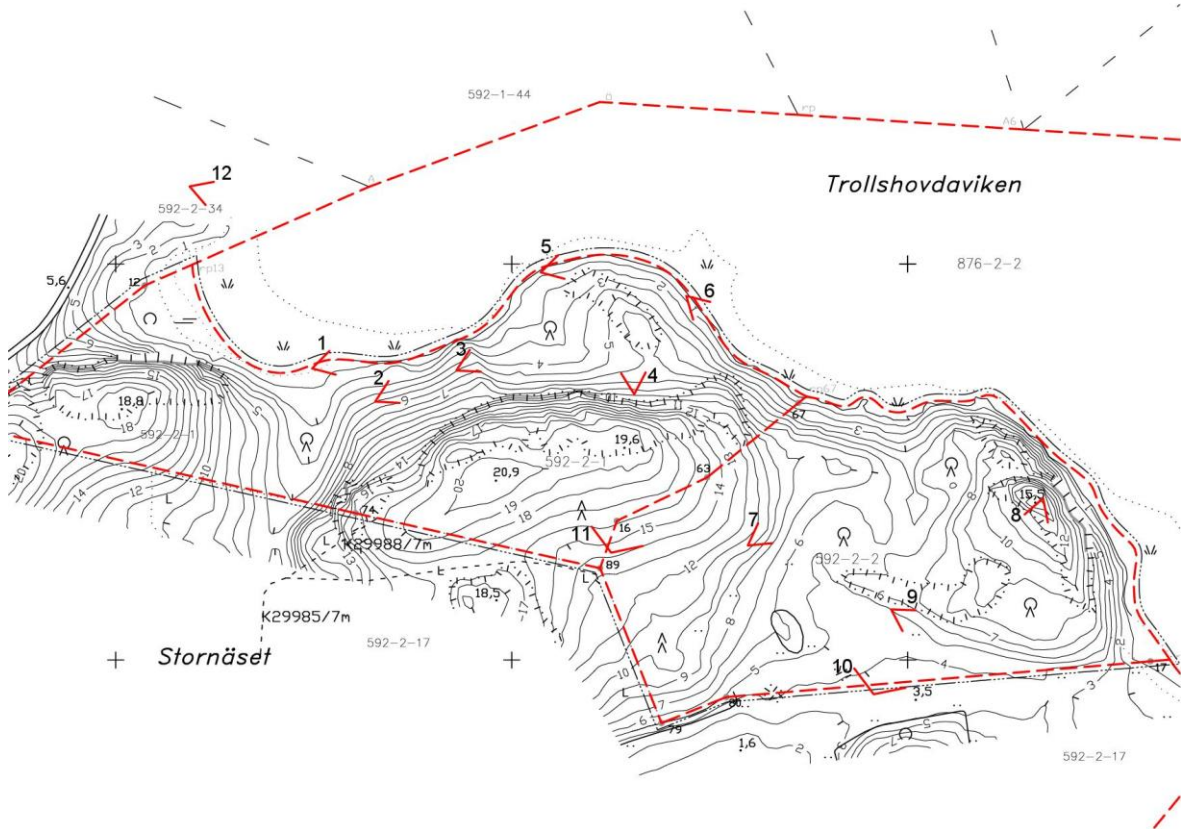
En inventering av värdefulla naturtyper har utförts på området i slutet av maj 2023 (Keiron Ab). På planområdet finns obebyggd skogsmark, till vilket hör även tidigare åkermark som förvandlats till gräsbevuxen äng. Områdets topografi är typiskt för skärgården: ganska brant och småskaligt. På den steniga stranden finns ett smalt bälte av vass, som övergår till en vassbevuxen svämäng i vikens inre del. Planområdets strand öppnar sig mot norr och Trollshovdaviken, vars stränder hyser endast ett fåtal byggnader.

Områdets trädbestånd är olikåldrigt och det består av blandskog. Skogen är för det mesta av naturtyperna frisk moskog eller lundartad moskog, vilket innebär att den är lite frodigare än vanlig finsk skog. Lundaktigheten är typisk för den sydvästra skärgården, men även så är den värdefull. I lundar förekommer en stor mängd arter, vilket innebär att det väl kan förekomma signalarter som förblivit oupptäckta under vårbesöket. Ställvis förekommer rikligt av död ved. I buskskiktet växer lundarter såsom hassel, degbär och hägg. (Keiron)

I västra delen av undersökningsområdet finns en hassellund, som fyller kriterierna för en skyddad naturtyp enligt NvL 64 §. Hotklassen för både hassellundar och frisk lund är sårbar (VU). I det närbelägna stupets sprickor kan det bo fladdermöss, vilket innebär att dessa gömslen skulle vara starkt skyddade boplatser (NvL 78 §). Ifall stupet kan bevaras i naturtillstånd tillsammans med hasselbeståndet, behöver man inte utföra någon artinventering eller göra någon skild planbeteckning.

I planområdets västra del finns några mindre bestånd av hassel. Enligt naturinventeringen är dessa inte särdeles representabla. Utöver naturinventeringen har NTM-centralen inventerat omfattningen av hasselbestånden under år 2023.

För övrigt är områdets naturtyper för det mesta måttligt representabla, för de har brukats som ekonomiskog eller de har eventuellt varit hagmark eller ängar/åkrar (Keiron). Trollshovdavikens havsnära naturvärden utgör en värdefull miljö enligt havsmanualen uppgjord för Raseborg. Naturtypen klassas inte som särdeles känslig.



Utdrag ur baskartan. Platserna för beskrivningens fotografibilder markerade med rött.



Bild 1



*Bild 2*



*Bild 3*





*Bild 4*



*Bild 5*



Bild 6



Bild 7



*Bild 8*



*Bild 9*



*Bild 10*



*Bild 11*



*Bild 12*



### 3.1.2 Byggd miljö, det arkeologiska arvet

Planområdet är obebyggt och är för närvarande i naturtillstånd. På området finns inte kommunalteknik. Ändamålsenlig avloppshantering går att ordna vid de båda byggplatserna. För avloppsvattenhanteringen gäller kraven i Raseborgs miljöskyddsföreskrifter (zon 3, strandområde II).

Planeringsområdet har varit med den år 2008 färdigställda Tenalas stranddetaljplaneinventering (Ekenäs museum, Jouni Taivainen 2008). I samband med inventeringen har det inte påträffats fornminnen eller andra arkeologiska kulturarvsobjekt. Närmaste fornminnesobjekt, Edesbergets bronsålderstida gravkummel (objektnummer i fornminnesregistret 835010004) är beläget väster om Störnäsvägen, ca 350 meter västerut från det för nybyggande planerade områdets västra gräns och inverkar därmed inte på planens planerade byggande.

### 3.1.3 Markägoförhållanden

Planområdet är i privat ägo.

## 3.2 Planeringssituationen

### Landskapsplan

På planeringsområdet är i kraft Nylandsplanen 2050. Till helheten för Nylandsplanen hörande etapplandskapsplanerna för Helsingforsregionen, västra Nyland och östra Nyland har vunnit laga kraft i och med högsta förvaltningsdomstolens beslut 13.3.2023. För planeringsområdet finns i landskapsplanen inte några beteckningar eller bestämmelser. På planeringsområdet gäller dock landskapsplanens allmänna planeringsbestämmelser



Utdrag ur sammanställning av de gällande landskapsplanerna. Stornäset markerad med röd pil.

**Generalplan**

På området finns inte generalplan.

**Detaljplan**

Inom området finns inte detaljplan. I områdes närhet finns stranddetaljplanen för Trollshovda (2020).

**Byggnadsordning**

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts 14.5.2018 av stadsfullmäktigen och den har fastställts 5.7.2018.

**Byggförbud**

Inom området gäller inte byggförbud.

## 4 DETALJPLANERINGENS SKEDEN

### 4.1 Behovet av detaljplanen

Behovet av ändringen av stranddetaljplanen har initierats av områdets markägare.

### 4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Initiativet till planändringen togs av planområdets markägare. Planläggningsnämnden har beslutat att inleda projektet och godkänna PDB 29.3.2023 § 55

Detaljplanearbetet kungjordes anhängigt 17.4.2023.

### 4.3 Deltagande och samarbete

#### 4.3.1 Intressenter

Intressenter är enligt § 62 markanvändnings- och bygglagen markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden kan påverkas betydligt av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen, åtminstone följande:

**Regionala myndigheter**

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Västra Nylands museum

**Stadens myndigheter**

- Miljö- och byggnadsnämnd
- Tekniska nämnden

**Övriga aktörer**

- Raseborgs Natur r.f.

**4.3.2 Deltagande och växelverkan**

Planen för deltagande och bedömning innehållandes ett planutkast har kungjorts till påseende 16.12.2022. PDB:n och planutkastet har varit offentligt framlagt 17.4 – 15.5.2023. Om planutkastet inlämnades 5 utlåtanden och inga åsikter.

Planförslaget har varit framlagt i enlighet med 65 § MBL och 27 § MBF under perioden 20.11 – 19.12.2023. Om förslaget inlämnades 6 utlåtanden och inga anmärkningar.

Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligt eller muntligt uttala sin åsikt om saken. Därtill kan man skicka respons via e-post till projektets kontaktpersoner (planeringskonsulten).

**4.3.3 Myndighetssamarbete**

I samband med planläggningen ordnas inte ett myndighetssamråd. Under processen gång har det hållits arbetsmöten mellan planläggningens representant (Raseborg stad) och planläggaren. Diskussioner om planens innehåll har även förts med kommunens miljöinspektör och NTM-centralens representant.

**4.4 Mål för detaljplanen**

Planeringsområdets tidigare markägare (dödsbo) har år 2021 ansökt med undantagsförfarande på området om två obrutna byggplatser. Efter detta har byggplatserna sålts och bildats som egna fastigheter genom fastighetsförrättning. Områdets nuvarande markägares målsättning är att genom stranddetaljplan befästa dessa två byggplatser, bl.a. så att deras förverkligande inte skulle vara beroende av den begränsade tid som undantagslovsbesluten är i kraft. I samband med planläggningen har områdets naturvärden granskats närmare och planens målsättning är att säkra bevarandet av områdets naturvärden.

**5 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN**

I samband med stranddetaljplanen bildas två kvartersområden (RA) för fritidsboende. På vardera byggplatsen får uppföras en högst 120 v-m<sup>2</sup> stor fritidsbostad en till den hörande bastubyggnad på högst 30 v-m<sup>2</sup>, en sidofritidsbostad på högst 40 v-m<sup>2</sup> och en ekonomibyggnad på högst 40 v-m<sup>2</sup>. Byggnadsplatsens tillåtna våningsantal är I. Byggnaderna bör placeras inom i

planen angivna byggandsytor. Byggnadsytornas avstånd från strandlinjen följer principerna i Raseborgs byggnadsordning.

Planområdets övriga områden är betecknade som MY områden och naturvärdena har beaktats med SL och luobeteckningar. Inom MY område skall fästas speciell uppmärksamhet vid kultur- och strandlandskapets värden och på området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §. Inom planområdet finns inte vattenområden.

Lägsta konstruktionsnivå för byggnade bör vara minst +2,8 m (N2000). Lägsta konstruktionsnivå betyder den höjdnivå under vilken konstruktioner som kan ta skada av fukt inte skall placeras.

## 5.1 Planens struktur

Planen innehåller följande områdesreserveringar: RA, MY och SL. Planområdets storlek är 6,66 ha. Planändringens områdesstorlekar är enligt följande:

Områdesreservering	storlek
RA	1,67 ha
MY	4,58 ha
SL	0,41 ha

Längden av planområdets strandlinje är ca. 656 m. Obebyggd strandlinje är ca. 394 m, ca. 60% av totala längden.

### 5.1.1 Dimensionering

Strandedetaljplanen innehåller två byggplatser för fritidsboende. Dessa har genom undantagsförfarande bildats från stomfastigheten till vilken området tidigare har hört. Platserna har sökts genom undantagsförfarande år 2021 och kommunen har godkänt byggplatsflyttningarna i början av år 2022. Stomfastighetsgranskning har utförts i samband med undantagslovsförfarandet. I de ursprungliga undantagsloven har sökts för vardera byggplatsen uppförandet av en fritidsbostad 120 v-m<sup>2</sup>, en sidofritidsbostad 40 v-m<sup>2</sup>, en ekonomibyggnad 40 v-m<sup>2</sup> och en strandbastu 30 v-m<sup>2</sup>. Den byggplatsvisa högsta tillåtna byggnadsrätten är 230 v-m<sup>2</sup> och planens sammanslagna byggnadsrätt är 460 v-m<sup>2</sup>.

## 5.2 Planens konsekvenser

I samband med strandedetaljplanen bildas två kvartersområden för fritidsbostäder (RA) på det i nuläget obebyggda planområdet. Byggplatserna inverkar lokalt på områdets strandlandskap. Områdets naturvärden har i planen beaktats med ändamålsenliga områdesangränsningar och planbestämmelser. Från planens västligare byggnadsplats är det ca 200 m till den närmaste bosättningen på vikens motsatta strand och från den östligare byggplatsen över 300 m.



### 5.2.1 Konsekvenser för landskapet och den byggda miljön

Stranddetaljplanens lösning inverkar på området strandlandskap och den byggda miljön på lokal nivå. Planens fritidsboplatser är belägna på en nordlig strand bakom strandvegetationen. Byggnadernas avstånd till strandlinjen följer Raseborgs byggnadsordnings principer.

I planens allmänna bestämmelser utfästs att nybyggandet bör anpassas till terrängen, naturlandskapet och kulturlandskapet. Byggnader och konstruktioner bör placeras på byggplatsen så att de inte väsentligt ändrar naturlandskapet. Byggnadernas fasadmateriäl bör vara trä och fasadernas färgsättning bör vara dämpad och anpassad till landskapet. På RA områden bör man gårdsvis följa ett enhetligt byggnadssätt. Brygga skall till storlek och placering passa in i strandterrängen. Mellan byggplats och strand bör lämnas tillräckligt med skyddande trädbestånd.

Den västliga byggplatsen är belägen i planområdets mitt framför en större bergskant och den östra platsen i områdets östra del bakom en mindre bergsknall. Båda platserna är placerade skyddat i områdets strandterräng. Byggplatsernas placering följer i huvudsak de tidigare sökta platserna i samband med undantagsförfarandet. Till byggnadsplatserna skulle gå en gemensam vägförbindelse, som delar på sig till vardera byggplatsen. Väglinjen är anpassad till terrängen så att vägbyggandets inverkan skulle vara möjligast sparsam och så att vägförbindelsen inte inverkar på naturvärdena i områdets västra del. Den planerade vägen inom planområdet går genom ekonomiskog som domineras av gran.

### 5.2.2 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Stranddetaljplanens inverkan på naturen och miljö är relativt små. I planen beaktas naturinventeringens viktigaste naturtyper. För övrigt är en stor del av planområdets natur ordinär. Naturtyperna är för det mesta måttligt representabla, eftersom de varit ekonomiskog eller eventuellt tidigare hagmark eller ängar/åkrar (Keiron).

Den nya naturvårdslagen har trätt i kraft 1.6.2023 och de skyddade naturtyperna i lagen framställs i paragraf 64. Enligt NTM-centralens utlåtande ska naturtyper skyddade enligt naturvårdslagen framställas på plankartan med beteckningen SL. Den tidigare lagens hassellund har ändrats till hasselbestånd och förutsätter inte mera lundmark. Naturtypens avgränsning är inventerad i fält av både Keiron Ab och NTM-centralen i enlighet med den nya lagen och naturtypen är insatt på plankartan.

Det av naturvårdslagens 64 § skyddade hasselbeståndet i fastighetens västra del är i enlighet med utlåtandet betecknad med skydds-beteckningen SL i planen. Beteckningen garanterar att hasselbeståndet bevaras i naturtillstånd. SL-området sträcker sig till naturinventeringens objekt 2 och genom detta tryggas även de potentiella boplatserna för fladdermöss, som kan finnas i stupets sprickor. Hasselbestånden på naturinventeringens objekt 3 och 4 är betecknade i planen med beteckningen lu. Egenskaperna på dessa objekt får inte försvagas.

På den västra byggplatsen (naturinventeringens objekt 6) finns relativt mycket död ved, vilket ger förutsättningar att livsmiljön hyser värdefulla arter förknippade med död ved. Även om kontinuiteten av död ved eller volymen på död ved inte är särdeles stor, är det ändå rekommenderat att spara den döda veden på plats. Alternativt kan man flytta den döda veden till en närbelägen plats istället för att helt bli av med den. Lunden i naturinventeringens objekt 5 är liten till arealen, men dess flerskiktade trädbestånd efterliknar skog nära naturtillstånd. Det finns inte några begränsningar utifrån lagstiftning för nyttjande av objekt 5-6 (Keiron). Det lilla hasselbeståndet i närheten av byggplatsen (objekt 4) blir utanför den anvisade byggplatsen.



Karta ur naturinventeringen där objektens placering framkommer.

Det finns potential för flygekorre i aspbestånden och havsvikens strandskog, om arten förekommer i nejden. Observationer av arten gjordes ej. Strandskogen och skogen hysande riklig mängd död ved lämpar sig även för fladdermöss, liksom för en riklig häckfågelfauna. Denna potential är rekommenderad att bevara genom att låta särskilt strandskogen utvecklas mot naturtillstånd och genom att anpassa de eventuella förändringarna i markanvändningen till den befintliga terrängen utan betydande trädfällning eller stark utebelysning.

Den östligare av de två byggplatserna är belägen i en mogen ekonomiskog som domineras av barrträd. Inom den östliga byggpalstens område eller i dess närhet påträffas inte några speciella naturvärden. I vikens botten förekommer vass, vid byggplatserna finns inte ett behov av muddring.

### 5.2.3 Övriga konsekvenser

Planen har inga andra betydande konsekvenser. Avloppsvatten bör hanteras enligt gällande lagstiftning och på ett av kommunens miljömyndighet godkänt sätt. Det gråa avloppsvattnet bör behandlas tillräckligt långt från stranden med tanke på översvämningsrisknivån. På byggplatserna bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt att tillgå. På RA-område gäller vattenklosettförbud. Fritidsbostad kan förses med vattenklosett endast ifall den kopplas till ett på område fungerande vattentjänstverks avloppshanteringsnätverk. Sophantering bör ordnas enligt kommunens krav på sophantering.

Planens inverkan på klimatförändringen är liten. På byggplatsernas fälls ett antal träd, byggplatsernas antal hålls dock inom stomfastighetens område oförändrat. Byggnaderna kommer att varar av träkonstruktion. På stranddetaljplanens skogsområden MY gäller åtgärdsbe- gränsning enligt MBL 128 §.

### 5.3 Störande faktorer i miljön

Planen innehåller inte störande faktorer i miljön.

### 5.4 Planbeteckningar och planbestämmelser

Se bilaga 1 och 2, detaljplanekarta samt bestämmelser.

## 6 GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

### 6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Utöver planens bestämmelser sker byggandet i enlighet med lagstiftningen och i tillämpliga delar enligt Raseborgs stads byggnadsordning.

### 6.2 Schema för genomförandet

Detaljplanen kan genomföras efter att planen vunnit laga kraft.

## 7 KONTAKTINFORMATION

Johanna Avellán, markanvändningsplanerare  
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs  
tel. 019 289 3846  
johanna.avellan(at)raseborg.fi

### **Planeringskonsult:**

Fredrik Lindberg, arkitekt SAFA  
050 59090937  
fl@arkitekturum.fi  
Arkitekturum Ab  
Freesekatan 3 A6, 00100 Helsingfors

### **Adress för skriftlig respons och anmärkningar:**

Raseborg stad  
Planläggningsenheten  
Raseborgsvägen 37  
10650 Ekenäs

Eller till följande epostadress:  
planlaggning(at)raseborg.fi

**Trollshovdaviken, Stornäset, stranddetaljplan/  
Trollshovdaviken, Stornäset, ranta-asemakaava**

Bilaga 1 / Liite 1

Plankarta 1:4000

Kaavakartta 1:4000

Ritningsnummer/Piirustunumero: 24-23

9.10.2023



Pohjakartta 1:4000

Pohjakartta Suuntakartta Oy:n laatima.

Laadittu: 11/2022

Koordinaatistojärjestelmä: ETRS-GK24

Korkeusjärjestelmä: N2000

Kunta: Raasepori  
Kylä: 592  
Tilat: 710-592-2-1 ja  
710-592-2-2  
Lääni: Etelä-Suomi

Kartta hyväksytty: 9.12.2022

Raaseporin kaupunki: Pentti Viljanmaa,  
kaupungingeodeetti



0 10 50 100 200 300 400 m

**RASEBORGS STAD  
TROLLSHOVD AVIKEN,  
STORNÄSET**

**STRANDETALJPLAN**

Stranddetaljplanen gäller fastigheterna 710-592-2-1 och 710-592-2-2.

Med stranddetaljplanen bildas kvartersområden för fritidsbostäder, naturskyddsområde samt jord- och skogsbruksområden.

**PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

**Linje 3 meter utanför planeområdets gräns**



**Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns**



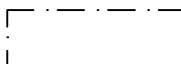
**Kvartersnummer**

1

**Nummer för byggnadsplats**

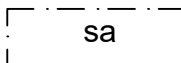
1

**Byggnadsyta**

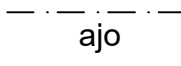


**Byggnadsyta där bastubyggnad får placeras**

På området får uppföras en bastubyggnad på högst 30 v-m<sup>2</sup>.



**Riktgivande körförbindelse**



**Våningsantal**

Den romerska siffran anger det största tillåtna våningsantalet på byggnader eller delar av dem.

1

**Kvartersområde för fritidsbostäder**

På byggnadsplatsen får uppföras:

- en fritidsbostad på högst 120 v-m<sup>2</sup>.
- en bastubyggnad på högst 30 v-m<sup>2</sup>.
- en sidofritidsbostad på högst 40 v-m<sup>2</sup>.
- en ekonomibyggnad på högst 40 v-m<sup>2</sup>.

Byggnadsplatsens sammanlagda högsta våningsyta är 230 m<sup>2</sup>.



**Jord- och skogsbruksdominerat område som har miljövärden**

På området skall fästas speciell uppmärksamhet vid kultur- och strandlandskapets värden. På området gäller åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.



**RAASEPORIN KAUPUNKI  
TROLLSHOVD AVIKEN,  
STORNÄSET**

**RANTA-ASEMAKAAVA**

Ranta-asemakaava koskee kiinteistöt 710-592-2-1 ja 710-592-2-2.

Ranta-asemakaavalla muodostuu loma-asuntojen korttelialuetta, luonnosuojelualue sekä maa- ja metsätalousalueita.

**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**

Alueelle saa rakentaa yhden enintään 30 k-m<sup>2</sup> kokoisen saunarakennuksen.

**Ohjeellinen ajoyhteys**

**Kerrosluvu**

Roomalainen numero osoittaa rakennusten tai niiden osien suurimman sallitun kerrosluvun.

**Loma-asuntojen korttelialue**

Rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden loma-asunnon enintään 120 k-m<sup>2</sup>.
- yhden saunarakennuksen enintään 30 k-m<sup>2</sup>.
- yhden sivuloma-asunnon enintään 40 k-m<sup>2</sup>.
- yhden talusrakennuksen enintään 40 k-m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäis-kerrosala on 230 m<sup>2</sup>.

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja**

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuuri- ja rantamaiseman arvoihin. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

## Naturskyddsområde

Hasselskog enligt naturvårdslagen 64 §.

SL

## Värdefullt område med tanke på naturens mångfald

Vid områdets skötsel bör man beakta dess särdrag.

luo-1

## Allmänna bestämmelser

Nybyggandet bör anpassas till terrängen, naturlandskapet och kulturlandskapet. Byggnader och konstruktioner bör placeras på byggplatsen så att de inte väsentligt ändrar naturlandskapet. Mellan byggplats och strand bör lämnas tillräckligt med skyddande trädbestånd.

Fasadmaterialen för byggnaderna bör vara trä och fasadernas färgsättning bör vara dämpad och anpassad till landskapet. På RA områden bör man gårdsvis följa ett enhetligt byggnadssätt. Brygga skall till storlek och placering passa in i strandterrängen.

Lägsta konstruktionsnivå för byggande bör vara minst +2,8 m (N2000). Lägsta konstruktionsnivå betyder den höjdnivå under vilken konstruktioner som kan ta skada av fukt inte skall placeras.

Avloppsvatten bör hanteras enligt gällande lagstiftning och på ett av kommunens miljömyndighet godkänt sätt. Det gråa avloppsvattnet bör behandlas tillräckligt långt från stranden med tanke på över svämningsrisknivån. På byggplatserna bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt att tillgå. På RA-område gäller vattenklosettförbud. Fritidsbostad kan förses med vattenklosett endast ifall den kopplas till ett på området fungerande vattentjänstverks avloppshanteringsnätverk.

Sophantering bör ordnas enligt kommunens krav på sophantering.

## Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelulain 64 §:n mukainen pähkinäpensaikko.

## Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Alueen hoidossa tulee huomioida sen ominaispiirteet.

## Yleiset määräykset

Uudisrakentamisen on sopeuduttava maasto-olosuhteisiin, luonnonmaisemaan ja kulttuuriympäristöön. Rakennukset ja rakenteet pitää sijoittaa rakennuspaikalle siten, etteivät olennaisesti muuta luonnonmaisemaa. Rakennuspaikan ja rannan välille tulee jättää riittävästi suojaustoa.

Rakennusten julkisivumateriaali tulee olla puuta ja julkisivujen väriytyminen hillitty ja maisemaan soveltuva. RA-alueilla tulee noudattaa pihapiireittäin yhtenäistä rakentamistapaa. Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksensa puolesta sopia rantamaastoon.

Rakentamisessa alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +2,8 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus tarkoittaa sitä korkeustasoa, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita.


Jätevedet tulee käsitellä voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti ja kunnan ympäristöviranomaisen vahvistamalla tavalla. Harmaat jätevedet tulee käsitellä tulvariskikorkeuden kannalta riittävän kaukana rantaviivasta. Rakennuspaikoilla tulee olla saatavilla riittävästi hyvinlaatuista talousvettä. RA-alueilla on voimassa vesikäymäläkielto. Loma-asunto voidaan varustaa vesikäymälällä vain, mikäli se liitetään alueella toimivan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäri-verkostoon.

Jätehuolto tulee järjestää kunnan jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

Härmed intygar jag att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut \_\_\_\_/\_\_\_\_20\_\_, \_\_ i protokollet  
Täten todistan että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan \_\_\_\_/\_\_\_\_20\_\_, \_\_ tekemän päätöksen mukainen

På tjänstens vägnar: förvaltningsdirektör  
Viran puolesta: hallintojohtaja

Thomas Flemmich

Behandling/ Käsittely	Ritn.nr./ Piir.no.	Datum / Päivämäärä		
Laga kraft / Lainvoimainen	XX-XX	xx.xx.2024		
FGE, godkännande / VALT, hyväksyminen	XX-XX	xx.xx.2024		
STDS, godkännande / KH, hyväksyminen	XX-XX	xx.xx.2024		
PLANLN, godkännande / KAAVLTK, hyväksyminen	24-23	xx.xx.2024		
Offentligt framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	24-23	20.11.-19.12.2023		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	24-23	25.10.2023		
Offentligt framlagd, PDB och utkast / Julkisesti nähtävillä, OAS ja luonnos	8-23	17.4.- 17.5.2023		
PLANLN, PDB och utkast / KAAVLTK, OAS ja luonnos	8-23	29.3.2023		
 RASEBORG RAASEPORI	<b>Trollshovdaviken, Stornäset stranddetaljplan FÖRSLAG Trollshovdaviken, Stornäset ranta-asemakaava EHDOTUS</b>	<b>PLANKARTA 1:2000 KAAVAKARTTA 1:2000</b>		
Konsult/Konsultti Arkitekturum Oy Fredrik Lindberg	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti Johanna Backas	Daterad/Päivätty 9.10.2023		
Beredare/Valmistelija JA	Arkiveringsnr./Arkistointino.	Diarienummer/Diarionumero	Planebeteckning/Kaavatunnus	Ritningsnr./Piirustusno.
Ritad av/Piirtänyt FL		RGB/2192/ 10.02.10.00/2022	7002	24-23





Pohjakartta 1:2000

Pohjakartta Suuntakartta Oy:n laatima.

Laadittu: 11/2022

Koordinaatistojärjestelmä: ETRS-GK24

Korkeusjärjestelmä: N2000

Kunta: Raasepori  
Kylä: 592  
Tilat: 710-592-2-1 ja  
710-592-2-2  
Lääni: Etelä-Suomi

Kartta hyväksytty: 9.12.2022

Raaseporin kaupunki: Pentti Viljanmaa,  
kaupungingeodeetti



0 10 50 100 200 m

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	710 Raasepori	Täyttämispvm	09.10.2023
Kaavan nimi	Trollshovdaviken, Stornäset		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	09.10.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	17.04.2023
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	7002
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	6,6600	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	6,6600
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,66
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2 Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	2 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	6,6600	100,0	460	0,01		
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	1,6700	25,1	460	0,03		
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä	0,4100	6,2				
M yhteensä	4,5800	68,8	0			
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>6,6600</b>	<b>100,0</b>	<b>460</b>	<b>0,01</b>		
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>	1,6700	25,1	460	0,03		
RA	1,6700	100,0	460	0,03		
<b>L yhteensä</b>						
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>	0,4100	6,2				
SL	0,4100	100,0				
<b>M yhteensä</b>	4,5800	68,8	0			
MY	4,5800	100,0	0			
<b>W yhteensä</b>						