



RASEBORG
RAASEPORI

A R K
I T E K T U
R U M

Trollshovdan Ruukki, ranta-asemakaava

KAAVAHDOTUS



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

17.06.2020

Kunta: Raasepori
Kaavoittaja: Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA
fl@arkitekturum.fi

Kaavan numero: 7787

Vireilletulo: 5.7.2019

Käsittely: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Kaavoituslautakunta 19.6.2019 § 88
Asemakaavan ehdotus
Kaavoituslautakunta 17.6.2020 § XX
Hyväksyminen
Kaavoituslautakunta xx.xx.2020 § XX
Kaupunginhallitus xx.xx.2020 § XX
Kaupunginvaltuusto xx.xx.2020 § XX

SISÄLLYSLUETTELO

	Perus- ja tunnistetiedot	s.1
1	Tiivistelmä	s.3
1.1	Kaava-alue	s.3
1.2	Kaavan sisältö ja tavoitteet	s.3
1.3	Suunnittelun vaiheet	s.4
2	Lähtökohdat	s.5
2.1	Alueen yleiskuvaus	s.5
2.2	Luonto ja maisema	s.5
2.3	Kulttuurihistoriallinen maisema ja rakennettu ympäristö	s.9
2.4	Arkeologinen perintö	s.11
2.5	Yhdyskuntatekninen huolto	s.11
2.6	Suunnittelutilanne	s.11
3	Suunnittelun vaiheet	s.12
3.1	Asemakaavan tausta ja suunnittelun tavoitteet	s.12
3.2	Osallistuminen ja yhteistyö	s.13
3.3	Kaavoituksen kulku ja työohjelma	s.13
4	Asemakaavan kuvaus	s.13
4.1	Kaavan rakenne	s.14
4.2	Mitoitus	s.14
4.3	Kaavamerkinnot ja määräykset	s.18
4.4	Yhdyskuntatekninen huolto	s.20
5	Kaavan vaikutukset	s.21
5.1	Kaavan toteuttaminen ja aikataulu	s.25
6	Yhteystiedot	s.25

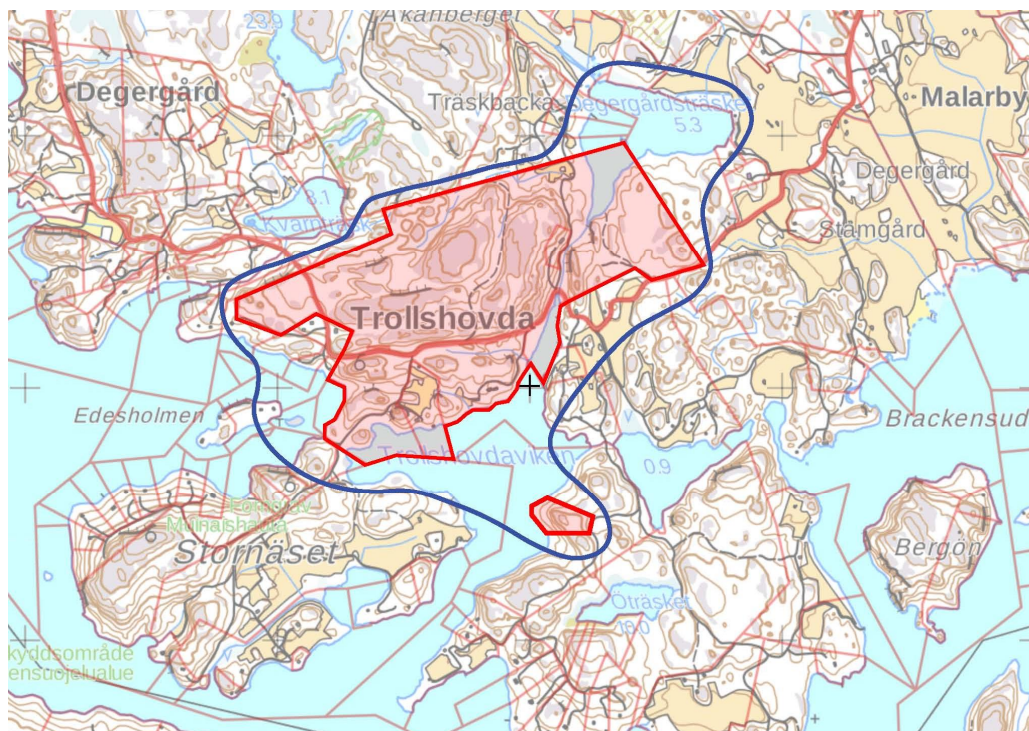
LIITTEET:

1. Kaavakartta 1:6000 (A3)
2. Kaavamääräykset
3. Suojelumerkinnoilla ja toimenpiderajoituksella varustetut alueet, 1:6000
4. Degergårdsträsket, analyysi järven lähialueista, 1:6000
5. Tilastolomake (täytetään ennen kaavan hyväksymistä)

1 Tiivistelmä

1.1 Kaava-alue

Suunnittelualue sijaitsee Länsi-Uudellamaalla Trollshovdassa, noin 12 km länteen Tenholan kirkonkylästä ja Bromarvin pohjoispuolella lähellä Varsinais-Suomen rajaa. Kaava-alue käsittää yksityisessä omistuksessa olevat kiinteistöt 710-592-1-13, -1-32, -1-44, -1-51 ja -1-62. Suunnittelualue on kokonaispinta-alaltaan n. 104,8 ha. Kaava-alue rajoittuu kolmeen vesialueeseen: Edesvikeniin, Trollshovdavikeniin ja Degergårdsträsketiin. Suunnittelualueen läpi kulkeva Trollshovdantie (maantie 11029) ei kuulu kaava-alueeseen.



Suunnittelualue merkitty punaisella viivalla ja kaavan lähivaikutusalue sinisellä viivalla. © Maanmittauslaitos 2019. Trollshovdantie ei kuulu kaava-alueeseen.

1.2 Kaavan sisältö ja tavoitteet

Alueen kaavoitusta ovat hakeneet alueen maanomistajat. Alue on kaavoittamattomaa aluetta ja suunnittelun tavoitteena on todeta ja määritellä teetetyn mitoituksen perusteella alueen rakennusoikeus tulevia sukupolvia varten. Suunnittelualueella on laadittu lisäksi mm. luontoinventointi, kulttuurihistoriallinen ympäristöselvitys ja arkeologinen inventointi. Degergårdsträsketin vesistön tilasta on tehty erillinen selvitys. Kaavassa huomioidaan laadittujen selvityksen tulokset.

Kaavassa osoitetaan ranta-alueille uutta loma-asutusta nykyisen asutuksen ohelle. Kaavan tavoitteena on myös tukea Trollshovdan kyläalueen elinvoimaisuutta. Kaavassa osoitetaan kaksi uutta pysyvää asuinrakennuspaikkaa, jotka sijoittuvat kyläalueen vanhan asutuksen paikalle ja tukeutuvat Trollshovdantiehen ja kyläalueen rakenteeseen.

Yllä mainittujen tavoitteiden ja suunnittelun aikana laadittujen selvitysten perusteella tarkoituksena on laatia kaava, joka mm.:

- Määrittää ja sijoittaa alueen rakennusoikeus (RA, A) ja jättää loput alueesta rakentamisen ulkopuolelle.
- Huomioi alueella olevat tärkeät luontokohteet, kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot sekä olemassa olevat muinaismuistot.
- Huomioi kaavamääräyksiin vesistöjen tilan ylläpitämistä.

1.3 Suunnittelun vaiheet

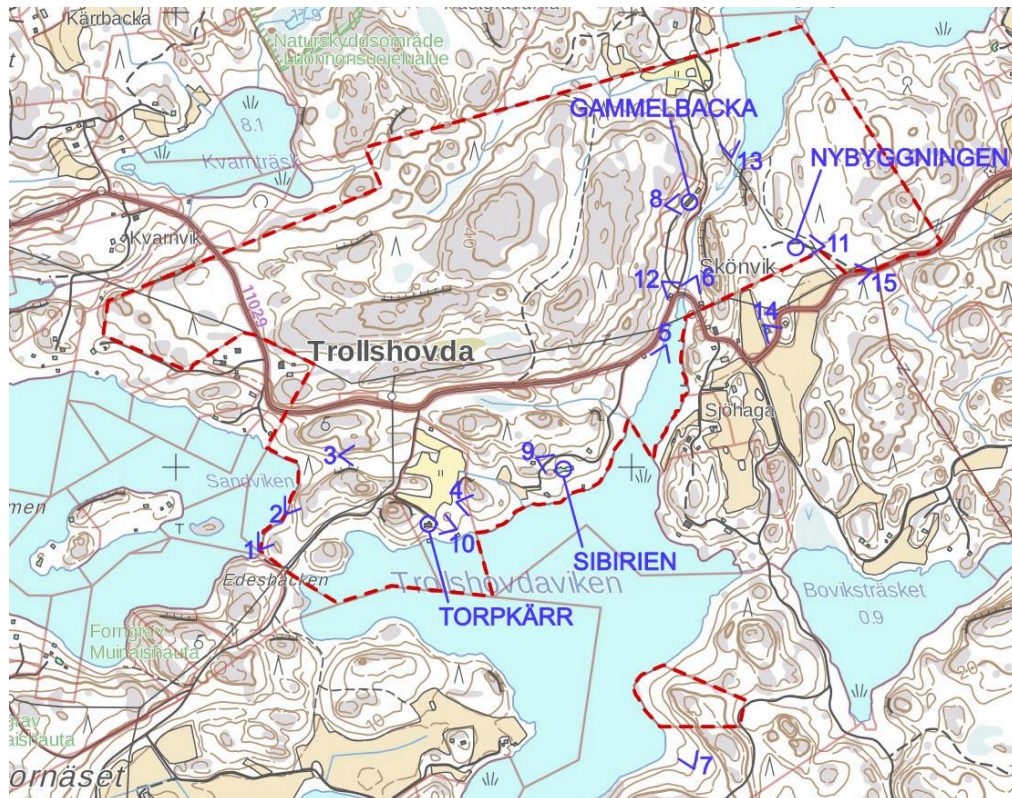
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos on käsitelty kaavoituslautakunnassa 19.6.2019 § 88.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos ovat olleet julkisesti nähtävillä 5.8.- 6.9.2019.
- Kaavaehdotus käsitellään kaavoituslautakunnassa 17.6.2020 §XX

Täydentyä kaavaprosessin aikana

2 Lähtökohdat

2.1 Alueen yleiskuvaus

Valtaosa alueesta koostuu metsäalueista ja rantametsistä. Trollshovdan kyläalue, johon osa suunnittelualueesta kuuluu, on osa historiallista aluetta, joka 1800-luvulla muodosti Trollshovdan ruukin. Suunnittelualueen läpi kulkee Trollshovdantie (11029), jota pitkin pääsee Tammisaareen ja Saloon johtavalle valtatie 52:lle. Suunnittelualueella on jäännöksiä ja rakennuksia ruukin ajalta, mm. kuonakivestä rakennettu kappeli sekä asuinrakennus, joka on ruukin aikana toiminut myös konttorirakennuksena ja kouluna. Trollshovdantien eteläpuolella Trollshovdavikenin rannalla on myös muuta asutusta. Koillisessa alue ulottuu Degergårdsträsketin rannoille. Trollshovdavikenin koillisrannalla on muusta alueesta erillinen osa, jonne halutaan siirtää yksi rakennuspaikka. Suunnittelualueella on olemassa olevaa asutusta. Alueella on myös muinaisjäännöksiä. Alueen topografia on vaihteleva.



Ote peruskartasta. Selostuksen valokuvauskohda merkitty sinisellä. Kaava-alueen raja-
us merkitty punaisella katkoviivalla. Trollshovdantie ei kuulu kaava-alueeseen.

2.2 Luonto ja maisema

Suunnittelualue ulottuu merenrantaan alueen länsiosassa sekä etelässä, jossa on Trollshovdaviken. Lisäksi alue ulottuu Degergårdsträsketin rantaan. Luonnonympäristö on sisäsaaristolle tyypillistä eli pieni-irteistä ja topografialtaan vaihtelevaa. Kangasmetsä on tyypiltään tuoretta, mustikkatyypin kangasta mutta seassa on paljon kalliomänniköitä ja kalliopaljastumia. Suurin osa suunnittelualueen pinta-alasta on tavanomaista sekametsää. Viljelyskelpoinen maa on aiemmin ollut peltoa tai niittyä, ja se on viljelyskäytön loputtua kasvamassa umpeen.



Ilmavalokuva alueelta. Suunnittelualue merkitty punaisella viivalla. © Google Maps 2020.



Valokuva 1. Näkymä Sandvikenin rannasta.



Valokuva 2. Näkymä Sandvikenin rannasta.



Valokuva 3. Alueen keskellä oleva kosteikko.



Valokuva 4. Näkymä itään uuden loma-asutuksen paikalta Trollshovdavikenin rannalla.



Valokuva 5. Näkymä etelään Trollshovdavikenin rannasta.



Valokuva 6. Näkymä etelään Trollshovdatien sillasta.



Valokuva 7. Näkymä pohjoiseen Trollshovdavikenin etelärannalta.

2.3 Kulttuurihistoriallinen maisema ja rakennettu ympäristö

Kaava-alue käsittää Trollshovdan alueen sekä osan aiemman Trollshovdan ruukin muodostamasta kylästä. Alueen läpi kulkee Trollshovdan vanha kylätie (Trollshovdantie), joka muodostaa arvokkaan kulttuurimaisemakokonaisuuden.

Alueella sijaitsee edelleen joitakin ruukin ajoilta peräisin olevia rakennuksia ja jäänteitä, kuten inspektorin rakennus vuodelta 1842, Gammelbacka (ks. yllä oleva kartta) vajoineen, viisi kuonatiilistä hiiliuunia, useita kuonatiilestä rakennettua perunakellaria, kiviperustusten osia sekä muutettu ja laajennettu työläisasunto vuodelta 1886, Sibirien (ks. yllä oleva kartta). Rannassa on puupaalurivejä, jotka muistuttavat ruukin ajan satamatoiminnasta. Ruukin ajan jälkeen alueelta on lohkottu ainoastaan yksi tila, Torpkärr (ks. yllä oleva kartta), jolle rakennettiin 1950-luvulla aikakaudelle tyypillinen asuintalo talousrakennuksineen, esimerkiksi venevaja. Trollshovdan kylän yhteydessä on sijainnut asuintalo Nybyggingen (ks. yllä oleva kartta), josta on nähtävissä edelleen kiviperustusten jäänteitä. Kaava-alueen lähistöllä sijaitsee myös muuta asutusta ja ruukin ajoilta peräisin olevia rakennuksia. Kaavoituksen yhteydessä on laadittu kulttuuriympäristöselvitys (Karlsson, 2019).



Valokuva 8. Kuva Gammelbackan päärakennuksesta.



Valokuva 9. Sibirien.



Valokuva 10. Torpkärr.



Valokuva 11. Nybyggningen.



Valokuva 12. Näkymä Trollshovdantiestä.

2.4 Arkeologinen perintö

Kaava-alueella sijaitsee kokonaan tai osittain kolme muinaismuistolain (295/63) suojelemaa kiinteää muinaisjäännöstä:

- Trollshovdan ruukki (1000018391), historiallisen ajan kyläpaikka
- Trollshovda (1000009281),
- Sandviken (835010003), pronssikautinen hautaröykkiö.

Lisäksi alueella on mahdollinen muinaisjäännöskohde (hylky) Trollshovdavikenin luoteisrannalla (Trollshovdaviken, 1000018587). Kaavoituksen yhteydessä on kaava-alueella laadittu arkeologinen inventointi (Mikroliitti, 2020).

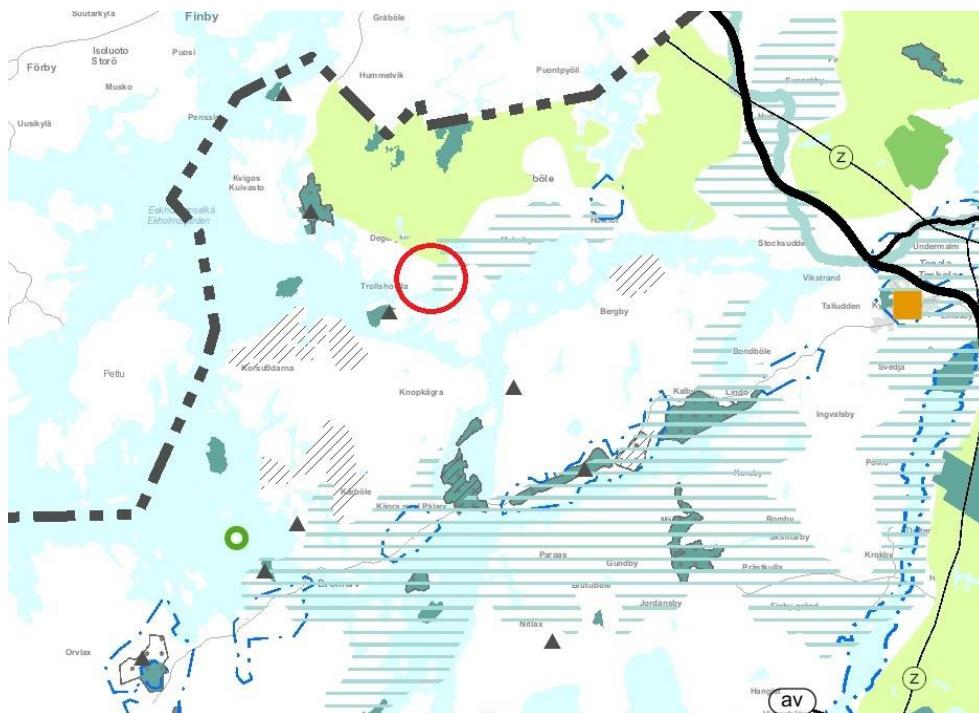
2.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella ei ole kunnallistekniikkaa.

2.6 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Raasepori kuuluu Uudenmaan liiton toimialueeseen. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uudenmaan maakuntakaavan 14.12.2004. Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006. Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 17.12.2008. Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan vuonna 2014. Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaava sai korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä lainvoiman vuonna 2014. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 4. vaihemaakuntakaavan 24.5.2017.



Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä 2014, 1-3. vaihekaava. Suunnittelualue sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

Valmistelussa on Uusimaa-kaava 2050. Uusimaa-kaava koostuu kolmesta seudun vaihekaavasta, joilla vastataan seutujen erilaisiin tarpeisiin. Kaavat laaditaan Helsingin seudulle, Itä-Uudellemaalle ja Länsi-Uudellemaalle. Seutujen vaihekaavoja ohjaavana taustavisiona toimii Uudenmaan rakennesuunnitelma. Suunnitelma kattaa koko Uudenmaan ja siinä esitetään kokonaiskuva maakunnan aluerakenteesta vuonna 2050. Raasepori kuuluu Länsi-Uudenmaan seutuun. Uusimaa-kaava 2050 esitetään maakuntavaltuuston hyväksyttäväksi kesällä 2020.

Ranta-asemakaavan itäosa kuuluu Trollshovdan kulttuuriympäristöön, joka osoitetaan maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi. Aluetta kuvataan seuraavasti; Trollshovdan vanha pitäjätie mutkittelee vaihtelevissa maisemissa ja sitoo yhteen alueen rannikolle tyypilliset viljelymaisemat maataloineen, Trollshovdan koulun sekä entisen Trollshovdan rautaruukin. Arvokas kulttuuriympäristökokonaisuus. (Raasepori, Uudenmaan liitto, täydennysinventointi). Muilta osin kaava-alueella ei maakuntakaavoissa ole merkintöjä.

Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella ei ole asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Raaseporin rakennusjärjestys on hyväksytty 14.5.2018.

Pohjakartta

Alueen pohjakartan on laatinut Suuntakartta Oy.

Suunnittelualuetta koskevat taustaselvitykset

- Luontoselvitys (2018-2019, Keiron Oy).
- Kulttuuriympäristöselvitys (2019, Kristina Karlsson)
- Degergårdsträsketin tilanne- ja kuormitus selvitys (2019, Luvy)
- Arkeologinen inventointi (Tammikuu 2020, Mikroliitti Oy)
- Havsmanualeninventeringen (2014-16).
- Tammisaari Tenhola 2008. Rantakaavainventointi. Esihistoriallisen ja historiallisen ajan kiinteät muinaisjännökset (Jouni Taiviainen 2008).
- Trollshofda bruks historia (Gunnar Lundqvist, 2000).

3 Suunnittelun vaiheet

3.1 Asemakaavan tausta ja suunnittelun tavoitteet

Alueen asemakaavoitusta ovat hakeneet alueen maanomistajat. Tavoitteena on laatia ranta-asemakaava, joka määrittää alueen rakennusoikeuden määrän ja sijoituksen. Samalla huomioidaan ja suojellaan vallitseva rakennushistoriallinen tilanne sekä huomioidaan alueella vallitseva arkeologinen perintö, arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristö ja vallitsevat paikalliset luonto-olosuhteet.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuutos vaikuttaa:

- Suunnittelualueen lähiasukkaat
- Suunnittelualueen maanomistajat
- Alueeseen rajoittuvan maan omistajat ja lähinaapurit

Viranomais- ym. tahot joita kuullaan kaavoituksen kuluessa:

- ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Museovirasto
- Maakuntamuseo
- Ympäristö- ja rakennuslautakunta
- Yhdyskuntatekninen lautakunta
- Raaseporin Luonto ja Ympäristö ry

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisun vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

3.3 Kaavoituksen kulku

Kaavahanke on kuulutettu vireille 5.7.2019. Osallistumis- ja arviosuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 5.8. . 6.9.2019. (MRL 63§, MRA 30§). Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä 7 lausuntoa. Kaavaehdotus on työstetty annetun palauteen mukaan.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus ja päivitetty OAS on käsitelty kaavoituslautakunnassa 17.6.2020. Kaavaehdotus ja päivitetty OAS ovat olleet nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2020.

Kaavan hyväksyminen

Kaavan ehdotuksesta jätettiin xx muistutusta ja annettiin xx lausuntoa. Kaavaehdotus työstetään annetun palauteen mukaan.

Työstetty kaavaehdotus on käsitelty kaavoituslautakunnassa xx.xx.2020 ja kaupungin hallituksessa xx.xx.2020. Raaseporin kaupungin valtuusto on hyväksynyt kaavan xx.xx.2020.

4 Asemakaavan kuvaus

Ranta-asemakaavaehdotus on laadittu luonnosvaiheen aikana saatujen viranomaislausuntojen perusteella. Kaavaehdotuksessa on esitetty rakentamisen laajuus ja sijainti, suojeltavat muinaismuistokohteet, suojeltavat kulttuurimaisemalliset arvot sekä suojeltavat luontoarvot.

4.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 104,8 ha. Alueen olemassa olevat asuinrakennukset on kaavassa osoitettu AO/s- ja AO-merkinnöillä. Olemassa olevien rakennuspaikkojen lisäksi kaava-alueelle on osoitettu neljä RA-aluetta (RA-1 ja RA-2) sekä yksi AO-alue. Maa- ja metsätalousalueet on osoitettu M-merkinnällä ja merenrantojen metsäalueet MY-merkinnällä.

Kaavassa osoitetut alueet:

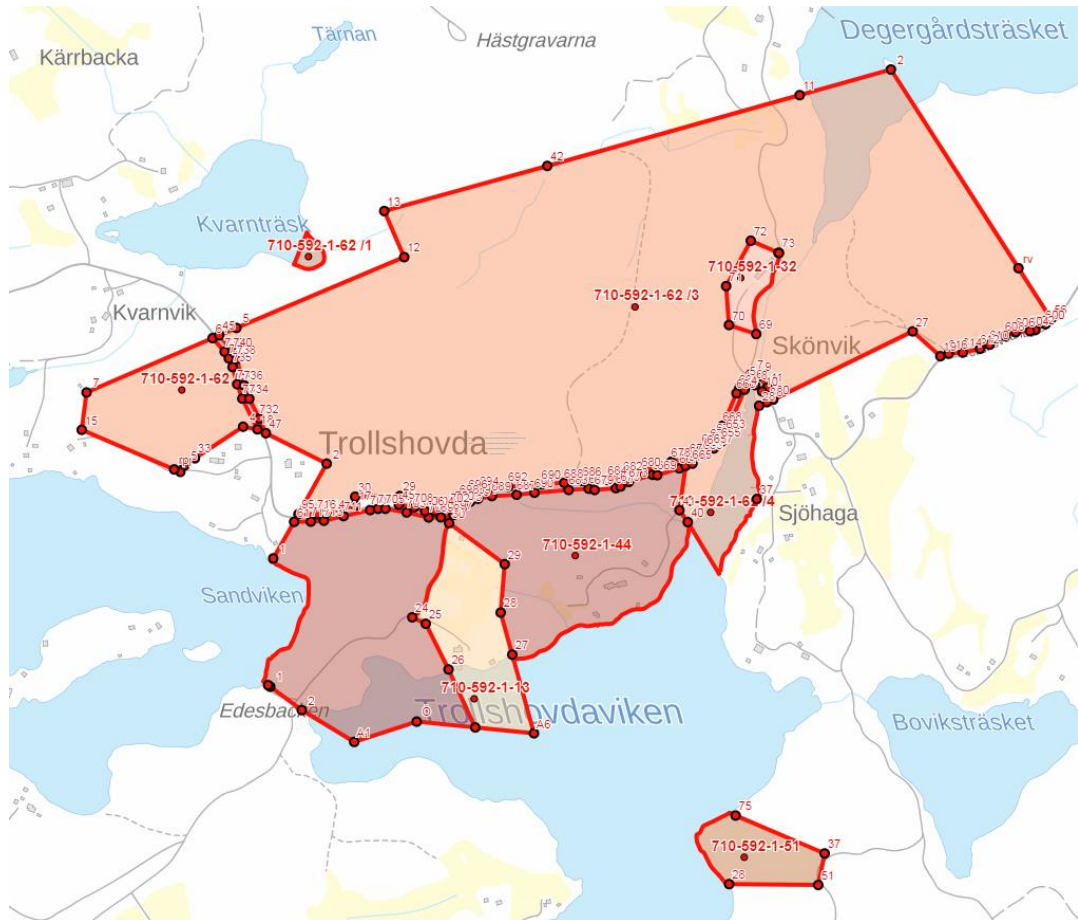
Merkintä	Lukumäärä	Olemassa oleva	Uusi	Pinta-ala yhteensä m ²
AO/s	2	2		28000
AO	2	1	1	31500
RA-1	2		2	6700
RA-2	2		2	15900
M				827450
MY				86100
W				49300
Tot.				1048550

Alueen luontoarvot on osoitettu luo-merkinnöillä luontoinventoinnin (Keiron) suositusten mukaisesti. Kulttuuriympäristöanalyysin (Karlsson) mukaan suojeltavat rakennukset on osoitettu rakennussuojelumerkinnöillä sr-1 ja sr-2. Ruukin ympäristön arvokas kulttuuriympäristö osoitetaan ma/s-merkinnällä. Muinaismuistot osoitetaan sm-1 -merkinnällä ja muut kulttuuriperintökohteet s-1 -merkinnällä Museoviraston rekisterin sekä laaditun arkeologisen selvityksen (Mikroliitti) mukaisesti.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueella on laadittu rakennusoikeusselvitys, jossa määritettiin rantarakennuspaikkojen lukumäärä. Selvitys koskee kiinteistöjä Trollshovda Bruk I (710-592-1-32), Trollshovda Bruk (710-592-1-44) ja Bovik (710-592-1-62). Selvityksen ulkopuolelle jäivät Torpkärr (710-592-1-13) ja KV 7 T 1 (710-592-1-51). Kiinteistöllä 1:51 on aiemmin sijainnut rakennusoikeus, joka on siirretty etelään kiinteistölle 710-592-1-96 ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä (Nordström II, 1996-97).

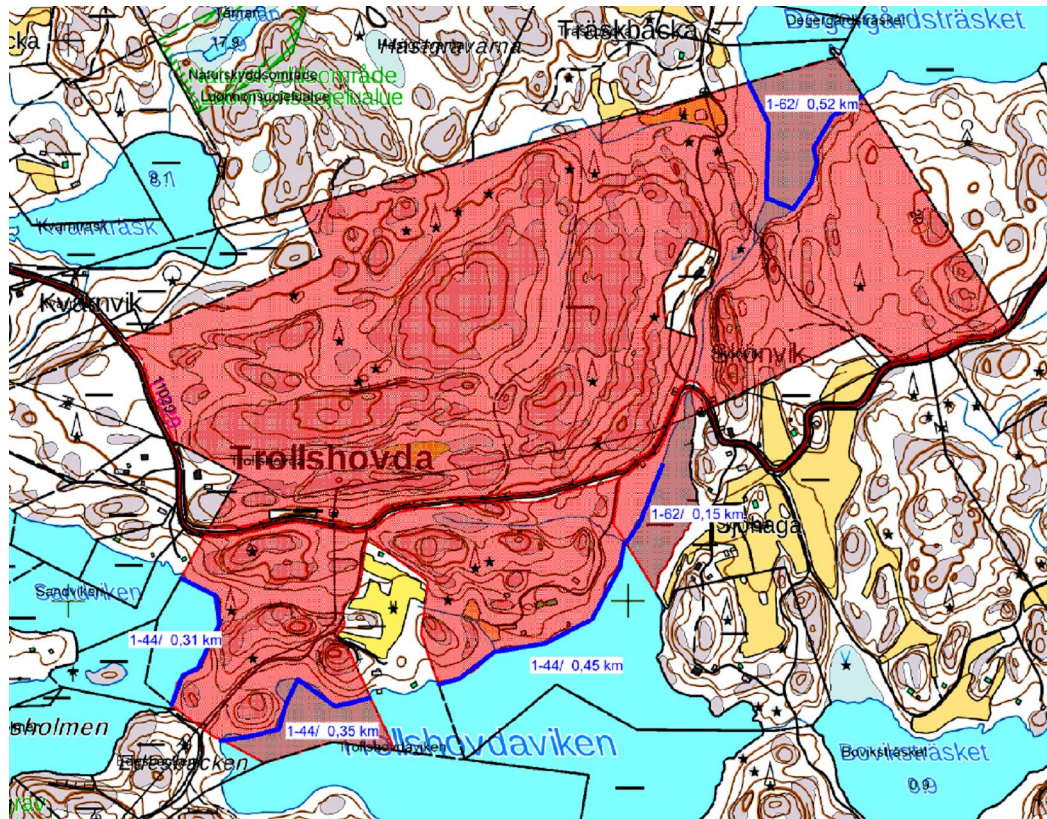
Laaditun mitoituksen mukaan käytetyt rakennusoikeudet eivät rasita kiinteistöä Trollshovda Bruk I (lohkotila, muodostettu 1971). Kiinteistön Trollshovda Bruk 1:44 osalta emäkiinteistö on Bovik 1:19 (1955), joka on lohkottu kiinteistöistä Trollshovda Bruk 1:20 ja Bovik 1:21. Trollshovda Bruk 1:20 on lohkottu tiloista Nordström 1:43 ja Trollshovda Bruk 1:44. Trollshovda Bruk 1:44 ei ole ollut rakennusoikeuksia rasittavan lohkomisen kohteena. Yhteenvedona mitoituksessa todetaan, että kiinteistöä Bovik 1:62 rasittaa käyttämätön rakennusoikeus kaava-alueen ulkopuolella (kiinteistö 710-592-1-104).



Alueella sijaitsevat kiinteistöt. © Maanmittauslaitos 2020.

Rakennusoikeuden mitoitus (Sten Öhman, 2020):

Kiinteistö	Rantaviiva, km	mit./km rantaviiva	mitoitus	kommentti
Trollshovda Bruk I, 1:32	-	-	-	<i>ei rantaa</i>
Trollshovda Bruk, 1:44	0,35	5	1,75	<i>Trollshovdaviken</i>
	0,45	5	2,25	<i>Trollshovdaviken</i>
	0,31	5	1,55	<i>Sandviken</i>
Bovik, 1:62	0,52	3	1,56	<i>Degergårdstr.</i>
	0,15	5	0,75	<i>Trollshovdaviken</i>
Käyttämätön rakennusoikeus, 1:104	0,09	5	0,45	
Yhteensä			8,31	
Vähennetään rakennusoikeudesta			1	
Jäljellä oleva määrä			7	



Mitoituksen mukainen rantaviiva (Ohman 2020)

Yllä olevia kiinteistöjä koskevien laskentojen mukaan rakennusoikeuksia on yhteensä 7. Kiinteistöllä Trollshovda Bruk I 1:32 ei ole rantaa, mutta kaavassa osoitetaan rakennuspaikka rantaan varten (sa) Degergårdsträsketin rantaan, joka sijaitsee kiinteistön 1:32 yhteydessä ja muodostaa täten ranta-asetakaavassa rantarakennusoikeuden.

Taulukko yhteenlasketusta ja aluekohtaisesta rantaviivasta kaava-alueella kilometreinä:

Kiinteistö	Rantaviiva yht. / km	Alueittain	Rantaviiva/ km
1:13	0,13	RA-1	0,11
1:32	-	RA-2	0,27
1:44	1,26	AO	0,13
1:51	0,19	AO/s	0,25
1:62	0,52		
Tot.	2,1		0,76

Kaava-alueesta n. 64 % koostuu vapaasta rantaviivasta. Laskennoissa on huomioitu Degergårdsträsketin saunavarauksen muodostama osuus rantaviivasta.



Valokuva 13. Näkymä kiinteistön 1:32:n saunavarauksen paikasta kuvan vasemmassa reunassa.

Ympäristölautakunnan lausunnon mukaisesti ranta-asemakaavassa osoitetaan yksi rantarakennusoikeus vähemmän kuin rakennusoikeusselvityksessä. Täten rantarakennuspaikkojen kokonaismäärä kaava-alueella on 7 (6 + 1), kun mukaan lasketaan rakennuspaikka kiinteistöllä Torpkärr 1:13 sekä saunavarauus Degergårdsträsketin rannalla. Yksi rakennusoikeus siirretään kiinteistölle 1:51.

Rantarakennuspaikkojen lisäksi osoitetaan kaksi mannerrakennuspaikkaa kiinteälle asutukselle (AO) Trollshovdantien yhteyteen, jossa on aiemmin sijainnut Trollshovdan kyläasutusta. Nämä rakennuspaikat osoitetaan Trollshovdan kyläalueen vahvistamiseksi ja ylläpitämiseksi ja mm. MRL:n 73 § 2 kohd. nojalla. Läntisemmällä rakennuspaikalla on vielä 1980-luvulla sijainnut asuinrakennus, joka on muodostanut osan historiallisen kylän kylämaisemasta (ns. Nybyggingen, ks. kulttuuriympäristöselvitys). Rakennuspaikkojen ja Degergårdsträsketin rannan välinen etäisyys on ainakin n. 180 metriä

Kaavassa osoitettujen rantarakennuspaikkojen lukumäärä:

Kiinteistö	Nykyinen AO	Uusi RA	Saunarakennus (sa)	Nimi/kommentti
1:13	1			<i>Torpkärr</i>
1:32	1			<i>Gammelbacka</i>
1:44	1			<i>Sibirien</i>
1:44		3		
1:51		1		<i>siirretty</i>
1:62			(1)	<i>liittyy kiinteistöön 1:32</i>
Tot.	7 (6+1)			

Trollshovdan kyläalueella osoitetut mannerrakennusoikeudet, jotka eivät rasita rantarakennusoikeuksien mitoitusta:

Kiinteistö	Nykyinen AO	Uusi AO	Saunarakennus (sa)	Nimi/kommentti
1:62	-	2	-	<i>Nybyggingen</i>
Tot,	2			

Kaava-alueella sijaitsee yhteensä 3 olemassa olevaa kiinteän asutuksen rakennusoikeutta (AO), 4 uutta loma-asutuksen rakennusoikeutta (RA) sekä 2 uutta rakennusoikeutta kiinteälle asutukselle (AO) Trollshovdan kyläalueen yhteydessä.

Rakennuspaikkakohtainen mitoitus

Kaavassa osoitetaan kaksi rakennuspaikkatyyppiä loma-asutukselle, RA-1 ja RA-2. RA-1 -rakennuspaikat on osoitettu Sandvikenille ja niiden rakennusoikeus on pienempi kuin RA-2 -rakennuspaikoilla. Rantamaasto Sandvikenillä on vaihtelevaa ja paikoin jyrkkää, mikä vaikeuttaa normaalikokoisten loma-asutukselle tarkoitettujen rakennuspaikkojen sijoittelua. Sandvikenin rakentaminen on osoitettu maasto- ja luonnonolosuhteet sekä rantamaiseman näkyvyys huomioiden.

Yhteenlaskettu rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus RA-1-paikoilla on 200 m², mikä sallii 120 k-m² kokoisen loma-asunnon, 40 k-m² kokoisen saunan sekä 40 k-m² kokoisen talousrakennuksen rakentamisen.

RA-2 -rakennuspaikat osoitetaan Trollshovdavikenille. Yhteenlaskettu rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus RA-2 -paikoilla on 280 m², mikä sallii 160 k-m² kokoisen loma-asunnon, 40 k-m² kokoisen saunan ja yhteensä 80 k-m² muodostavien talousrakennusten rakentamisen.

AO/s- ja AO-rakennuspaikoille saa kaavamääräysten mukaan rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa. Tämän lisäksi sallitaan talousrakennukset sekä korkeintaan 40 k-m² kokoinen saunarakennus rannassa. Kiinteän asutuksen yhteyteen saa rakentaa korkeintaan 40 m²:n rantavajan/venevajan rantaan, mikäli se sopii sijoitukseltaan, muodoltaan, väritykseltään ja materiaaliltaan ympäristöön. Torpkärrin (AO) yhteydessä sijaitsee olemassa oleva venevaja ja Sibirienin (AO/s) yhteydessä on olemassa oleva rantavaja.

AO-rakennuspaikoilla yhteenlaskettu kerrosala asunnoissa saa olla korkeintaan 300 m². AO/s-rakennuspaikoilla vastaava kerrosala on 330 m², mikä perustellaan rakennussuojelulla ja suojeltujen rakennusten koilla.

Kaava-alueella sijaitsee kaksi saunarakennusta kiinteistöillä Torpkärr ja Sibirien. Torpkärrin saunarakennuksen koko on n. 60 m² ja Sibirienin n. 40 m². Ranta-asemakaavassa rantasaunojen kooksi on ilmoitettu korkeintaan 40 k-m². RA-alueella tätä perustellaan mm. sillä, että rakennuspaikoilla ei sallita sivuloma-asunnon tai vierasmajan rakentamista.

Rakennuspaikoilla rakennusalat on pääasiassa sijoitettu siten, että etäisyys rantaviivasta saunarakennuksiin on vähintään 15 m ja 40 m muihin rakennuksiin. Olemassa olevien saunarakennusten rakennusalat on sijoitettu siten, että ne voidaan korvata nykyisellä paikallaan.

Kiinteistöllä 1:51 sijaitseva loma-asunto 1:51 (RA-2) osoitetaan kaavassa kerrosluvulla II maanomistajan toivomuksen mukaisesti. Kerroslukua perustellaan mm. sillä, että loma-asunto sijoitetaan korkean kallion eteen eikä se erotu merkittävästi maisemasta. Rakennusalan ja rannan välinen etäisyys on pääasiassa 40 m. Etäisyys luoteisrantaan on pienempi muttei ylitä 30 metriä. Ratkaisua perustellaan sillä, että rakennuspaikan rakennukset tulee sijoittaa kallion eteen ja ympärille ja että rakennuspaikan tielle on oltava tilaa. Sisääntulotie on suunniteltu luoteesta kallion pohjoispuolelle. Etäisyys vastakkaiselle rannalle on n. 400 m.

4.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

Ranta-asemakaavassa osoitetaan alueen rakentamista ohjaavia määräyksiä seuraavasti:

Erillispientalojen korttelialue AO

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, joka on enintään 250 k-m² ja yhden sivuasunnon, joka on enintään 150 k-m². Asuntojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m². Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m². Erillinen saunarakennus (sa) saa olla kerrosalaltaan enintään 40 m².

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään AO/s

Pihapiirin uudisrakentaminen tulee sopeuttaa sijoittelultaan, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan suojeltavaan rakennuskantaan sekä maisemaan ja miljööseen. Suojeltavaksi osoitetun asuinrakennuksen (sr) lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kerrosalaltaan enintään 150 k-m² kokoisen asuinrakennuksen. Asuntojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 330 m². Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m². Erillinen saunarakennus (sa) saa olla kerrosalaltaan enintään 40 m².

Loma-asuntojen korttelialue RA-1

Rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden loma-asunnon enintään 120 k-m²,
- yhden saunarakennuksen (sa) enintään 40 k-m²
- yhden talousrakennuksen enintään 40 k-m².

Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 200 m². Rakennukset on sijoitettava kaavassa osoitetuille rakennusaloille.

Loma-asuntojen korttelialue RA-2

Rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden loma-asunnon enintään 160 k-m²,
- yhden saunarakennuksen (sa) enintään 40 k-m²
- yhden talousrakennuksen enintään 80 k-m².

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

Maa- ja metsätalousalueet

Suurin osa kaava-alueen pinta-alasta koostuu maa- ja metsätalousalueista (M). Rakentamattomat merenlahtien ranta-alueet osoitetaan maa- ja metsätalousalueena, jolla on ympäristöarvoja (MY). Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuuri- ja rantamaiseman arvoihin. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Suojelumääräykset

Ranta-asemakaavan alueella kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet on osoitettu sm-1- ja s-1 -määräyksin. Sm-1 -kohteilla kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinais-

muistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettyä museoviranomaisen (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.

Kaava-alueella sijaitseva ruukin alue on kaavassa merkitty teetetyin arkeologisen inventoinnin mukaisesti muuna kulttuuriperintökohteena merkinnällä s-1 (Teollisuushistoriallinen kohde). Alueella olevat historialliset - esim. asutus-, elinkeino- ja teollisuushistorialliset rakenteet on kaavassa määritetty säilytettäväksi.

Rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti erityisen arvokkaat rakennukset on osoitettu sr-1- ja sr-2 -merkinnöillä kulttuuriympäristöselvityksen mukaisesti. Selvityksessä osoitettu kulttuuriympäristökokonaisuus on saanut ma/s-merkinnän. Kulttuuriympäristökokonaisuuden maisemalliset erityispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin, rakennustaiteellisiin ja ympäristöllisiin arvoihin. Ympäristön ja alueen kasvillisuuden hoidossa perinnemaiseman ennallistamista tulee edistää. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Kaava-alueen tärkeimmät luontoarvot ja luontokohteet on osoitettu luo-1- ja luo-2-merkinnöillä luontoselvityksen mukaisesti. Alueella on jonkin verran kulttuurivaihteluisia luontokohteita (luo-2). Alueen rakentamisessa ja ympäristön hoidossa tulee edistää perinteisen luonnonmaiseman säilymistä. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Yleiset määräykset

Uudisrakentamisen on sopeuduttava maasto-olosuhteisiin, luonnonmaisemaan ja kulttuuriympäristöön. Rakennukset ja rakenteet pitää sijoittaa rakennuspaikalle siten, etteivät ne olennaisesti muuta luonnonmaisemaa.

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

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

Pysyvän asutuksen yhteyteen saa rannalle rakentaa enintään 40 k-m² kokoisen ranta-aitan/venevajan, mikäli se sijaintinsa, muotonsa, värityksensä ja materiaallinsa osalta sopeutuu ympäristöön.

Trollshovdantiehen vaikuttavien mahdollisten toimien tulee soveltua kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljööseen ja tukea perinteisen tiemaiseman säilymistä.

Rakentamisen alimman rakentamiskorkeuden on oltava vähintään +2,7 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 hyvänlaatuista talousvettä. Vesikäymäläkielto on voimassa RA-1- ja RA-2-alueilla. Jätehuolto tulee järjestää kunnan jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

4.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella ei ole keskitettyä kunnallistekniikkajärjestelmää. Jätevesien käsittely käsitellään rakennuspaikkakohtaisesti voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Loma-asutuspaikoille ei saa asentaa vesikäymälöitä. Puhtaan veden hankinta ja jätevesien käsittely sekä jätteiden käsittely toteutetaan kaupungin ohjeiden ja määräysten mukaisesti. Talousveden saanti on alueella todettu hyväksi. Alueella syntyvät jätteet lajitellaan asianmukaisella tavalla ja viedään eteenpäin käsiteltäväksi.



Valokuva 14, sekajäteasema Trollshovdan kylässä.

5 Vaikutusten arviointi

Vaikutukset yleisesti

Ranta-asemakaavaehdotus on laadittu luonnosvaiheen aikana saadun viranomaispalautteen perusteella. Kaavassa on myös huomioitu laadittujen selvitysten sisältöä ja niissä esiin otettuja asiakohtia. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maakuntakaavan tai valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteisiin (VAT) nähden. Alueella ei ole yleiskaavaa.

Ranta-asemakaavassa osoitetaan RA-, AO-, M- ja MY-alueita sekä erilaisia suojelualueita ja -kohteita, jotka koskevat arkeologista perintöä, kulttuurimaisemaa, rakennussuojelua ja luontokohteita. Ranta-asemakaavassa uudisrakentamista tai ympäristölle haitallisia toimintoja ei osoiteta vesialueelle. Uudisrakentaminen sopeutetaan kulttuurimaisemaan ja ympäristöön eri määräysten avulla.

Kaava-alueella sijaitsee herkkiä vesistöjä ja kapeita vesistön osia, arvokkaita biotooppeja sekä pienipiirteisiä ja jyrkkiä luonnonmuodostumia. Ympäristön ja luonnonarvojen vuoksi tehtyä mitoitusta on sovellettu siten, että kaavassa osoitetaan yksi rakennuspaikka vähemmän kuin mitoituksessa. Sandvikenillä loma-asuntopaikat on määritetty tavanomaista pienemmiksi, ja ne on sijoitettu siten, ettei rakentaminen vaikuta merkittävästi rantamaisemaan. Kaavan lomarakennuspaikoilla vesikäymälät ovat kiellettyjä.

Yksi kaavan tarkoituksista on vahvistaa Trollshovdan olemassa olevaa kyläaluetta osoittamalla kaksi rakennuspaikka kiinteälle asutukselle Trollshovdantien yhteyteen. Kaavaehdotuksessa kyseistä AO-aluetta on tarkistettu siten, että etäisyys Degergårdsträsketin rantaan on vähintään n. 180 metriä. AO-alue on sijoitettu paikalle, jossa on aiemmin sijainnut rakentamista (ns. Nybyggingen) Trollshovdan kylän yhteydessä. Kaavaehdotuksen oletuksena on, etteivät AO-alueen rakennuspaikat sijaitse ranta-alueella ja tästä syystä rasita laadittua ranta-rakennuspaikkojen mitoitusta. AO-alueen kaksi rakennusoikeutta voidaan myös sijoittaa MRL 73 § 2 mom. nojalla.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Ranta-asemakaavalla on vähäisiä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

Ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon. Rakentaminen koostuu tavanomaisesta pientalorakentamisesta. Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella.

Trollshovdavikenin merelliset luonnonarvot muodostavat Raaseporissa laaditun merimanuaalin mukaisesti arvokkaan ympäristön, joka ei kuitenkaan ole kovin herkkä. Merimanuaalin karttapalvelun mukaan Sandvikenille ei osoiteta erityisiä rajoituksia. RA-1- ja RA-2 -alueilla on määrätty, ettei vesikäymälöitä saa rakentaa. Rakentamiseen osoitetuilla alueilla ei ole ruoppaustarvetta. Merimanuaaliin ei ole merkitty alueita, joita ei saisi ruopata.

Degergårdsträsketin tilannetta ja vedenlaatua on selvitetty kesällä 2019 (Luvy). Selvityksessä todetaan, että suurin osa järven rasiituksesta on peräisin peltoviljelyksiltä ja että asutuksen vaikutus on melko lievä. Selvityksessä on huomioitu myös kaksi ranta-asemakaavan valmisteluaineistoon merkittyä RA-rakennuspaikkaa. Rakennuspaikat on kuitenkin poistettu kaavaehdotuksessa. Kaavaehdotukseen liitetään kartta-analyysikuva, johon on merkitty mm. nykyinen rakentaminen sekä järveä ympäröiviä alueita, jotka eivät sovellu rakentamiseen. Degergårdsträsketille kaavassa on osoitettu vain saunavaraus (sa), joka liittyy kiinteistöön Gammelbacka 1-32. Kaavan ei voida todeta aiheuttavan merkittäviä vaikutuksia järven tilaan tai vedenlaatuun.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Kaava-alueella on tehty luontoinventointi kesällä 2018 (Keiron Oy). Alueelta kartoitettiin luontotyyppisiä, putkilokasveja ja lintuja. Näissä lajiryhmissä ei ole lainsäädännössä tiukasti suojeltuja lajeja. Selvitettyjen lajiryhmien perusteella alueella ei ole maakunnallisesti arvokkaita luonnonympäristöjä.

Alueen merkittävät luontoarvot liittyvät umpeen kasvaviin perinneympäristöihin (selvityksessä mm. kuvio 46) ja laajaan, luonnontilaisen kaltaiseen kangasmetseen ja kalliomännikköön Trollshovdantien eteläpuolella (selvityksessä kuvio 23). Nämä on ranta-asemakaavassa merkitty luonnonmerkinnoilla.

Uhanalaisiksi luokiteltavia luontotyyppisiä on selvityksessä yhdeksällä kuviolla, joiden yhteispinta-ala on n. 10 hehtaaria. Varttunut havupuuvaltainen kangasmettä (selvityksessä kuvio 23) kuuluu luokkaan vaarantunut. Myös tuoreet keskira-

vinteiset lehdot (selvityksessä kuviot 13 ja 37) ovat vaarantuneita. Umpeen kasvavat perinneympäristöt (kuviot 17-18, 25 ja 46) voidaan luokitella tuoreisiin niittyihin. Niittykasveja kasvava kuivahko lehtipuustoinen ranta (kuvio 28) voidaan luonnehtia lehtipuuhaaksi, vaikkei sitä liene laidunnettu vuosikymmeniin. Jalopuita ja pähkinäpensasta kasvava, umpeen kasvanut tienvarsiniitty tai lehto kuvio 26 on lähinnä jalopuuhaakaa tai jalopuulehtoa (Keiron). Yllä mainitut luontoarvot on huomioitu ranta-asemakaavassa luo-merkinnöillä.

Yllä mainituista luontoarvoista osa sijaitsee vanhojen rakennuspaikkojen yhteydessä (Nybyggningen, Gammelbacka, Sibirien ja Torpkärr). Nämä kulttuurivaikutteiset luontomiljööt on kaavassa merkitty luo-2-merkinnällä. Poikkeuksena on kuvio 37 (lehto), joka sijaitsee Gammelbackan AO/s alueella ja myös arvokkaan kulttuurimaisemakokonaisuuden alueelle. Kulttuurimaisema-alueella rakentaminen tulee sopeuttaa sekä maisemallisiin että ympäristöllisiin arvoihin ja alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Luo-2-alueilla tulee rakentaessa ja ympäristön hoidon yhteydessä edistää perinteisen luonnonmaiseman säilyttämistä.

Selvityksessä todetaan, että kulttuurivaikutteista ympäristöä löytyy laajalti pihapiirien läheisyydestä. Perinneympäristöt tarvitsevat perinteistä hoitoa säilyäkseen lajirikkaina keitaina monille uhanalaisille lajeille. Niityt suositellaan niitettäväksi perinteisin menetelmin, mieluiten ennalta tehtävän suunnitelman perusteella. Asutuksen lisääminen kulttuuriympäristöjen yhteyteen voi olla luontoarvojen kannalta eduksi, jos niittyjä ja hakamaita sen seurauksena hoidetaan (Keiron).

Selvityksessä todetaan, että uusien rakennusten sijoittelussa on huomioitava esimerkiksi kilpikaarnaiset tai vanhat männyt, suuret jalopuut ja suuret haavat sekä monihaaraiset raidat (Keiron).

Degergårsträsketiltä vievän puron reunustoilla olevat kallioiset jyrkänteet (selvityksessä kuviot 39 ja 41) tarjoavat syvillä uurteillaan mahdollisesti lepakoille sopivia talvehtimispaikkoja. Puuston säilyttäminen jyrkänteiden edessä on lepakoille suotuisaa. Kyseiset jyrkänteet sijoittuvat kaavassa arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle (ma/s), jolla asetetaan MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Sandvikenin loma-asutuspaikkojen sijoittelussa (RA) on huomioitu rannan läheisyydessä oleva korkea rantakallio (selvityksessä kuvio 3, joka on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Sandvikeniin sijoitetut loma-asutuspaikat (RA-1) ovat normaalia loma-astusrakentamista pienempiä eikä rakennuspaikoille ei sallita sivuloma-asunnon rakentamista. Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että RA-1 rakennuspakoilla maastoa ei saa ojittaa tai muuttaa alueen pintavesien imeytymistä maastoon merkittäväällä tavalla.

Vanha asuinrakennus kiinteistöllä Torpkärr toimii uhanalaisen haarapääskyn pesäpaikkana. Huonokuntoisessa rakennuksessa on mahdollisesti myös lepakoita, joiden päiväpiilot ovat LsL 49 nojalla tiukasti suojeltuja. Mikäli rakennus puretaan, suositellaan purku tehtäväksi lintujen pesimäkauden ulkopuolella ja lepakoiden lähdeyttä talvehtimispaikkoihin. Sopivat kuukaudet ovat loka-maaliskuussa (Keiron).

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Ranta-asemakaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ovat vähäiset.

Vaikutukset sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin

Ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen sosiaalisiin ja taloudellisiin olosuhteisiin. Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta. Kaavan toteuttaminen ei tuo uusia taloudellisia velvoitteita Raaseporin kaupungille.

Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavan alueella on laadittu kulttuurihistoriallinen selvitys (Karlsson 2019) jossa esitetyt suojeltavat rakennukset ja arvokkaat kulttuuriympäristöt on kaavassa huomioitu sr-1, sr-2 ja ma/s-merkinnöillä.

Alueen uudisrakentaminen sopeutetaan kulttuurimaisemaan ja ympäristöön kaavamääräysten avulla. Ranta-asemakaavan itäosa on osa Trollshovdan kulttuuriympäristöä, joka osoitetaan maakuntakaavassa valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä asiaa on selvitetty tarkemmalla tasolla ja rajattu arvokkaaksi kulttuuriympäristökokonaisuudeksi (ma/s). Arvokkaaseen ympäristökokonaisuuteen kuuluvat mm. alueen ruukin aikaiset rakennukset lähiympäristöineen, kiviperustukset sekä Trollshovdantien linjaus ja ominaisuudet. ma/s-alueella rakentaminen ja ympäristönsuojelu tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin, rakennustyyllisiin ja ympäristöllisiin arvoihin. Alueen ympäristön ja kasvillisuuden hoidossa tulee edistää perinneympäristön säilymistä. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Ympäristökokonaisuuteen sisältyy myös ranta-asemakaavan ulkopuolisia alueita.

Trollshovdantien tiealue ei sisälly ranta-asemakaavan alueeseen. Kaava ei vaikuta Trollshovdantien linjaukseen tai ominaisuuksiin, koska suurin osa alueen uudisrakentamisesta on osoitettu rannoille. Tiehen kohdistuvat mahdolliset toimet tulee kuitenkin sovittaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljööseen ja niiden tulee tukea tiemaiseman säilymistä.

Yhtenä kaavan tavoitteena on ollut vahvistaa vanhan Trollshovdan kyläalueen rakennetta osoittamalla uutta ympärivuotista asumista Trollshovdantien tuntumaan. Toinen uusista rakennuspaikoista sijaitsee vanhalla rakennuspaikalla (Nybyggingen), joka on ollut osa Trollshovdan kylää.



Valokuva 15, Trollshovdantie ja Trollshovdan kyläalue.

Kaavoituksen yhteydessä on alueella laadittu arkeologinen inventointi (Mikroliitti, 2020). Inventoinnissa on tutkittu mm. ne alueet, joille kaavassa on osoitettu uutta rakentamista. Kaava-alueelta tunnetaan ennestään kolme muinaisjäännöstä, pronssikautinen röykkiö ja Trollshovdan ruukki sekä kylätonttialue. Uusia kiinteitä muinaismuistoja ei inventoinnissa havaittu. Alueella oleva mahdollinen muinaisjäännöskohde (hylky) Trollshovdavikenin luoteisrannalla (Trollshovdaviken, 1000018587) ei sijoitu rakentamiselle tarkoitettujen alueiden läheisyyteen.

Olemassa olevat ja inventoinnissa todetut arkeologiset perintökohteet ovat merkitty sm-merkinnöillä. Näillä kohteilla alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Laaditussa inventoinnissa on huomioitu myös rantojen matalat rantavedet.

Arkeologisessa inventoinnissa tuodaan esille, että nykyinen Trollshovdan kylän muinaisjäännösraja on liian laaja ja ruukin liian suppea. Selvityksessä ehdotetaan, että kylänpaikan rajausta kattaisi vanhoilta kartoilta paikannettavan tonttimaan alueen liepeineen, kohtuullisella toleranssilla. Koko kylänpaikan alue tuskin on kiinteää muinaisjäännöstä, alueella on pihamaata ja rakennuksia, joiden kohdalta muinaisjäännös on tuhoutunut. Lisäksi ehdotetaan, että ruukin alue rajattaisiin kattamaan yhtenä kokonaisuutena koko v. 1914 kartalle merkityn ruukkialueen, sisältäen masuunin ja muut alueen rakennukset ja rakenteiden jäännökset. Ruukin alueen merkintä sopisi nykyisten käsitysten ja käytäntöjen mukaisesti paremmin -muu kulttuuriperintökohde+ kuin -kiinteä muinaisjäännös+. Suhteellisen laajan ruukkialueen suojele olisi ongelmattomampaa ja loogisempaa yhtenä kokonaisuutena ja muuna kulttuuriperintökohteena. Ranta-asemakaavaehdotuksessa ruukin alue on merkitty tämän mukaan merkinnällä s - muu kulttuuriperintökohde (Teollisuushistoriallinen kohde). Alueella olevat historialliset -esim. asutus-, elinkeino- ja teollisuushistorialliset - rakenteet on kaavassa määritetty säilytettäväksi.

5.1 Kaavan toteuttaminen ja aikataulu

Kaavan toteutumiselle ei ole asetettu ajankohtaa. Toteuttaminen voi alkaa, kun kaava on saanut lainvoiman.

6 Yhteystiedot

Kaavan valmistelusta saa tietoa seuraavilta henkilöiltä:

Kaavan laatija: Fredrik Lindberg, arkkitehti SAFA
Arkkitehtisuunnittelu Arkitekturum Oy
Freesenkatu 3 A 6, 00100 Helsinki
puh. 050-5890937
fl@arkitekturum.fi

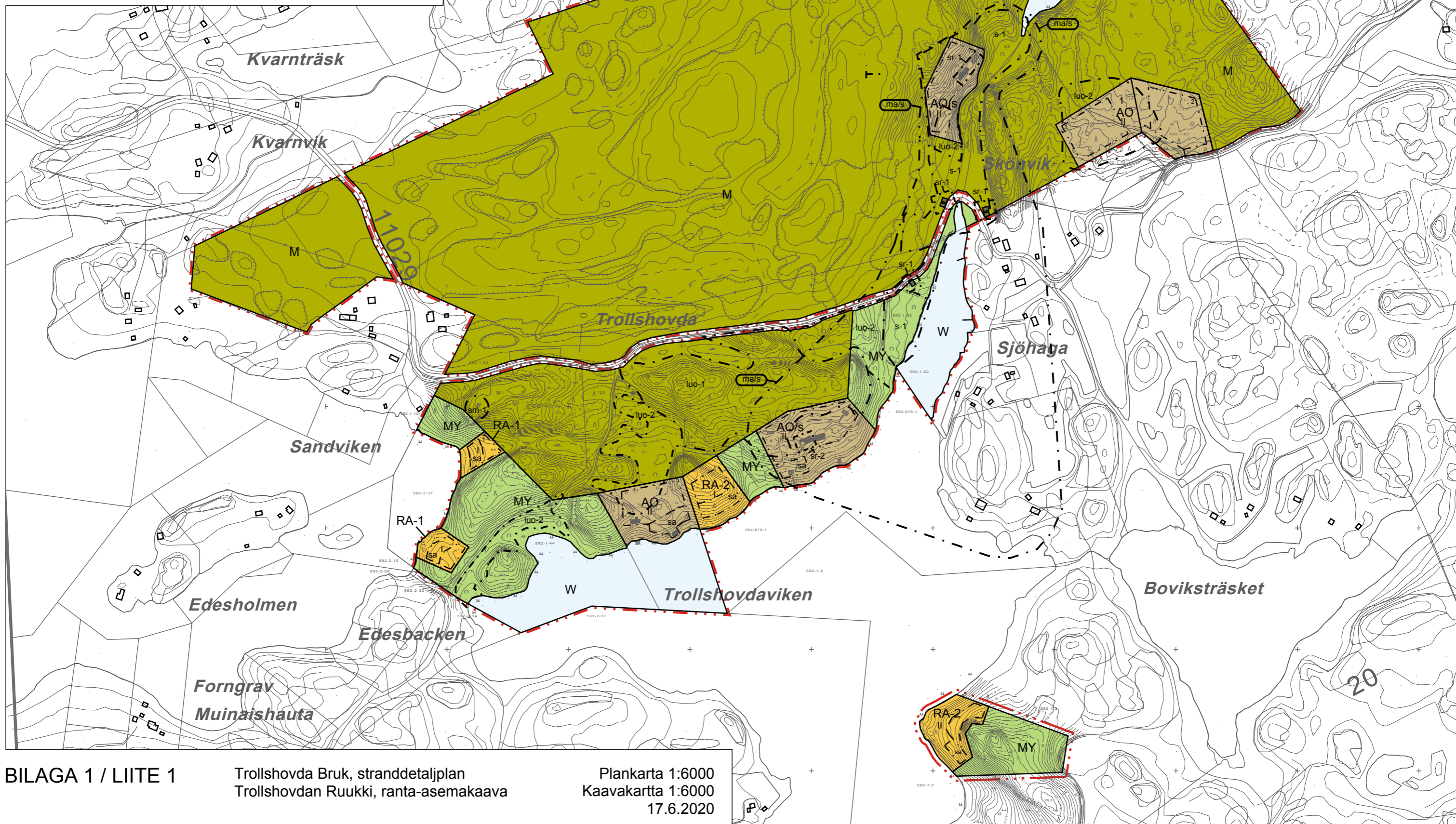
Raaseporin kaupunki: Johtava kaavoitusinsinööri Niclas Skog
Raaseporintie 37, 10650 Tammisaari
puh 019 289 3840
niclas.skog@raasepori.fi

Trollshovda
Pohjakartta 1:6000

Kunta: Raasepori
Kylä: 592
Tilat: 592-1-13, 592-1-44,
592-1-32, 592-1-51, osat
tiloista 592-1-62 ja 592-1-2
Maakunta: Uusimaa



0 50 100 200 500 m



RASEBORGS STAD
TROLLSHOVDA BRUK

STRANDETALJPLAN

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

RAASEPORIN KAUPUNKI
TROLLSHOV DAN RUUKKI

RANTA-ASEMAKAAVA

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

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför planeområdet



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kvarters-, kvarterdels- och områdesgräns



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja

Kvartersnummer

1

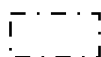
Korttelin numero

Nummer för byggnadsplats

1

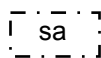
Rakennuspaikan numero

Byggnadsyta



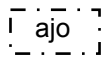
Rakennusala

Byggnadsyta där bastubyggnad får placeras



Rakennusala, johon saa sijoittaa saunan

Riktgivande körförbindelse



Ohjeellinen ajoyhteys

Våningsantal

1

Kerrosuku

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

Roomalainen numero osoittaa rakennusten tai niiden osien suurimman sallitun kerrosluvun.

Kvartersområde för fristående småhus

På byggnadsplatsen får uppföras en bostadsbyggnad på högst 250 v-m² och en sidobostad på högst 150 v-m². Bostädernas sammanlagda våningsyta får vara högst 300 m². Ekonomibygnadernas sammanlagda våningsyta får uppgå till högst 250 m². Våningsyta för separat bastubyggnad (sa) får uppgå till högst 40m².

AO

Erillispientalojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, joka on enintään 250 k-m² ja yhden sivuasunnon, joka on enintään 150 k-m². Asuntojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m². Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 250 m². Erillisen saunarakennuksen (sa) saa olla kerrosalaltaan enintään 40 m².

Kvartersområde för fristående småhus där miljön bevaras

Byggnationen på gårdsområdet bör anpassas vad gäller placering, skala och material till det skyddade byggnadsbeståndet, landskapet och miljön.

Förutom bostadsbyggnaden som skyddas (sr) får på byggnadsplatsen uppföras en högst 150 v-m² stor bostadsbyggnad. Bostädernas sammanlagda våningsyta får vara högst 330 m². Ekonomibygnadernas sammanlagda våningsyta får uppgå till högst 200 m². Våningsyta för separat bastubyggnad (sa) får uppgå till högst 40m².

AO/s

Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään

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

Suojeltavaksi osoitetun asuinrakennuksen (sr) lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kerrosalaltaan enintään 150 k-m² kokoisen asuinrakennuksen. Asuntojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 330 m². Talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m². Erillisen saunarakennuksen (sa) saa olla kerrosalaltaan enintään 40 m².

Kvartersområde för fritidsboende

På byggnadsplatsen får uppföras:

- en fritidsbostad på högst 120 v-m².
- en bastubyggnad (sa) på högst 40 v-m².
- en ekonomibygnad på högst 40 v-m².

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

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden loma-asunnon enintään 120 k-m².
- yhden saunarakennuksen (sa) enintään 40 k-m².
- yhden talousrakennuksen enintään 40 k-m².

Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 200 m². Rakennukset on sijoitettava kaavassa osoitetuilla rakennusaloilla.

Kvartersområde för fritidsboende

På byggnadsplatsen får uppföras:

- en fritidsbostad på högst 160 v-m²,
- en bastubyggnad (sa) på högst 40 v-m²
- ekonomibygnader med sammanlagd våningsyta på 80 m².

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

RA-2

Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa:

- yhden loma-asunnon enintään 160 k-m².
- yhden saunarakennuksen (sa) enintään 40 k-m².
- talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on enintään 80 m².

Rakennuspaikan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 280 m². Rakennukset on sijoitettava kaavassa osoitetuilla rakennusaloilla.

Jord- och skogsbruksområde

M

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 §.

MY

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.

Vattenområde

W

Värdefull kulturmiljöhelhet

Områdets landskapsmässiga särdrag bör bevaras. Byggnande samt miljövård på området bör anpassas till områdets landskapsmässiga, kulturhistoriska, byggnadsstilmässiga och miljömässiga värden. Vid skötsel av miljön och områdets växtlighet bör bevarandet av det traditionsenliga landskapet främjas.

ma/s

Arvokas kulttuurimaisemakokonaisuus

Alueen maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin, rakennustaiteellisiin ja ympäristöllisiin arvoihin. Ympäristön ja alueen kasvillisuuden hoidossa perinnetähtäimen ennallistamista tulee edistää.

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

Med stöd av lagen om fornlämningar (295/1963) fredad fast fornlämning. Utgrävning, överhöjning, ändring eller förstörelse av objektet eller andra ingrepp är förbjudna med stöd av lagen om fornminnen. Om planer och åtgärder som berör objektet bör utlåtande av museimyndighet (Västra Nylands museum) begäras.

sm-1

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä kohde

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.

Annat kulturarvsobjekt

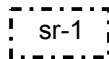
Annat kulturarvsobjekt (industrihistoriskt objekt): Historiska konstruktioner som härstammar från exempelvis boende, näringsidkande samt industri bör bevaras. I samband med större planeringar som berör objektet bör man förhandla med den områdesvisa museimyndigheten (Västra Nylands museum).

s-1

Muu kulttuuriperintökohde

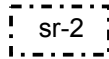
Muu kulttuuriperintökohde (teollisuushistoriallinen kohde): Alueella olevat historialliset -esim. asutus-, elinkeino- ja teollisuushistorialliset - rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen museoviranomaisen (Länsi-Uudenmaan museo) kanssa.

Byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt och landskapsmässigt särskilt värdefull byggnad



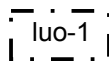
Historiskt och med hänsyn till bevarandet av stads-/bybildens särskilt värdefull byggnad som inte får rivas och vars särdrag bör bevaras. Byggnaderna bör bevaras till sitt yttre och till sina ursprungliga byggnadsdelar. Upprätthållande reparationer bör göras följande ursprungliga detaljer. Vid reparations- och ändringsarbeten bör utlåtande av museimyndighet begäras.

Kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefull byggnad



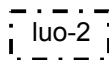
Historiskt och med hänsyn till bevarandet av stads-/bybildens värdefull byggnad som inte får rivas. Reparations- och ändringsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att de anpassas till byggnadens arkitektur och att byggnadens historiska och med tanke på bybildens betydande karaktär bevaras. Vid reparations- och ändringsarbeten bör utlåtande 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 kulturpåverkat område med tanke på naturens mångfald



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

Allmänna bestämmelser

Nybyggandet bör anpassas till terrängen, naturlandskapet och kulturlandskapet. Byggnader och konstruktioner bör placeras på byggplatsen så att de inte väsentligt ändrar naturlandskapet.

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

På RA-1 platserna får inte utföras dikning eller väsentligt ändra infiltreringen av ytvattnet i terrängen.

I samband med fast bosättning får en högst 40 m² stor sjöbod/båtskjul byggas vid stranden ifall det till sitt läge, form, färgsättning och material passar in i miljön.

Eventuella åtgärder som inverkar på Trollshovdägen bör anpassas till den värdefulla kulturmiljön och stöda upprätthållandet av det traditionella våglandskapet.

Lägsta konstruktionsnivå för byggande bör vara minst +2,7 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 i enlighet med ett av kommunens miljömyndighet godkänt sätt. Det gråa avloppsvattnet bör behandlas tillräckligt långt från stranden med tanke på över- och svämningsrisknivån. På byggplatserna bör hushållsvatten av god kvalitet finnas tillräckligt tillgängligt. Vattenklosettförbud gäller på RA-1 och RA-2 områden. Söphantering bör ordnas enligt kommunens krav på söphantering.

Rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti erityisen arvokas rakennus

Historiallisesti ja kyläkuvan säilymisen kannalta erityisen arvokas rakennus, jota ei saa purkaa ja jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusten ulkoinen ilme ja alkuperäiset rakennusosat tulee säilyttää. Korjaustyöt tulee tehdä alkuperäisiä yksityiskohtia noudattaen. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas rakennus

Historiallisesti ja kyläkuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne sopeutuvat rakennuksen arkkitehtuuriin ja että rakennuksen historiallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

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

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kulttuurivaikutteinen alue

Alueen rakentamisessa ja ympäristön hoidossa tulee edistää perinteisen 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 muuta luonnonmaisemaa.

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

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

Pysyvän asutuksen yhteyteen saa rannalle rakentaa enintään 40 m² kokoisen ranta-aitan/venevajan, mikäli se sijainnin, muodon, väriytyksen ja materiaalin suhteen sopeutuu ympäristöön.

Trollshovdatiehen vaikuttavat mahdolliset toimet tulee soveltaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljööseen ja tukea perinteisen tiemaiseman säilymistä.

Rakentamisessa alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +2,7 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 vahvis- tamalla tavalla. Harmaat jätevedet tulee käsitellä tulva- riskikorkeuden kannalta riittävän kaukana rantaviivasta. Rakennuspaikoilla tulee olla saatavilla riittävästi hyvän- laatuista talousvettä. Vesikäymäläkielto on voimassa RA-1- ja RA-2-alueilla. Jätehuolto tulee järjestää kunnan jätehuoltomääräysten edellyttämällä tavalla.

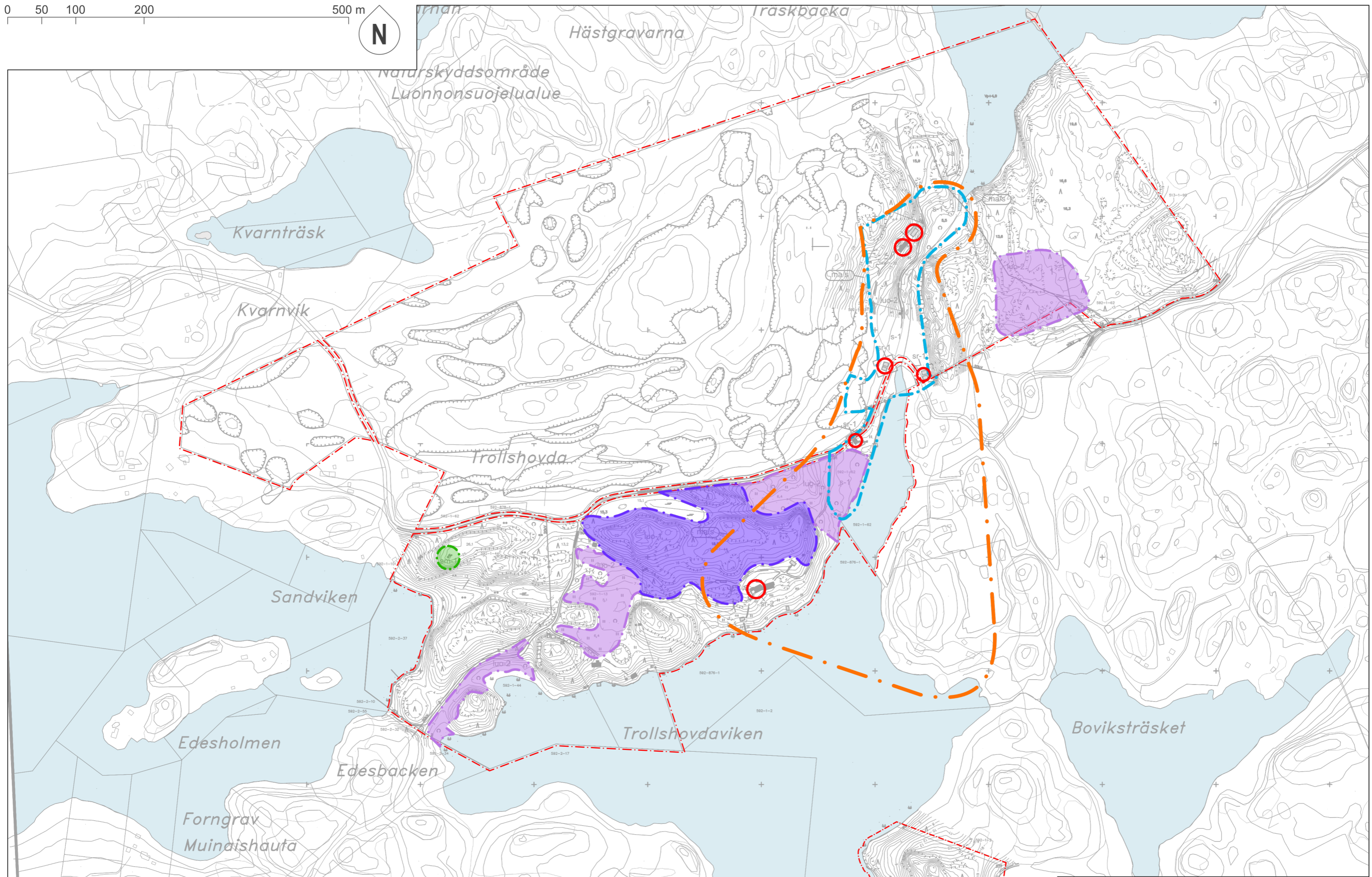
Härmed intygar jag att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut ____/____20____, ____ i protokollet
Täten todistan että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan ____/____20____, ____ tekemän päätöksen mukainen

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri

Thomas Flemmich

Behandling/ Käsittely	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
	Trollshovda, stranddetaljplan / FÖRSLAG Trollshovda, ranta-asemakaava / EHDOTUS	
Konsult/Konsultti		Daterad/Päivätty
Arkitekturum Oy Fredrik Lindberg	ledanden planläggningsingenjör johdava kaavoitusinsinööri Niclas Skog	17.6.2020
Beredare/Valmistelija	Arkiveringsnr./Arkistointino.	Diarienummer/Diarionumero
Ritad av/Piirtänyt		Planebeteckning/Kaavatunnus
		Ritningsnr./Piirustusno.
	RGB/1080/ 10.02.10.00/2020	7787
		25-20

0 50 100 200 500 m



BILAGA 3 / LIITE 3








Områden försedda med skyddsbe-teckningar och åtgärdsbegränsning
Suojelumerkinnöillä ja toimenpiderajoituksilla varustetut alueet

Trollshovda Bruk, stranddetaljplan

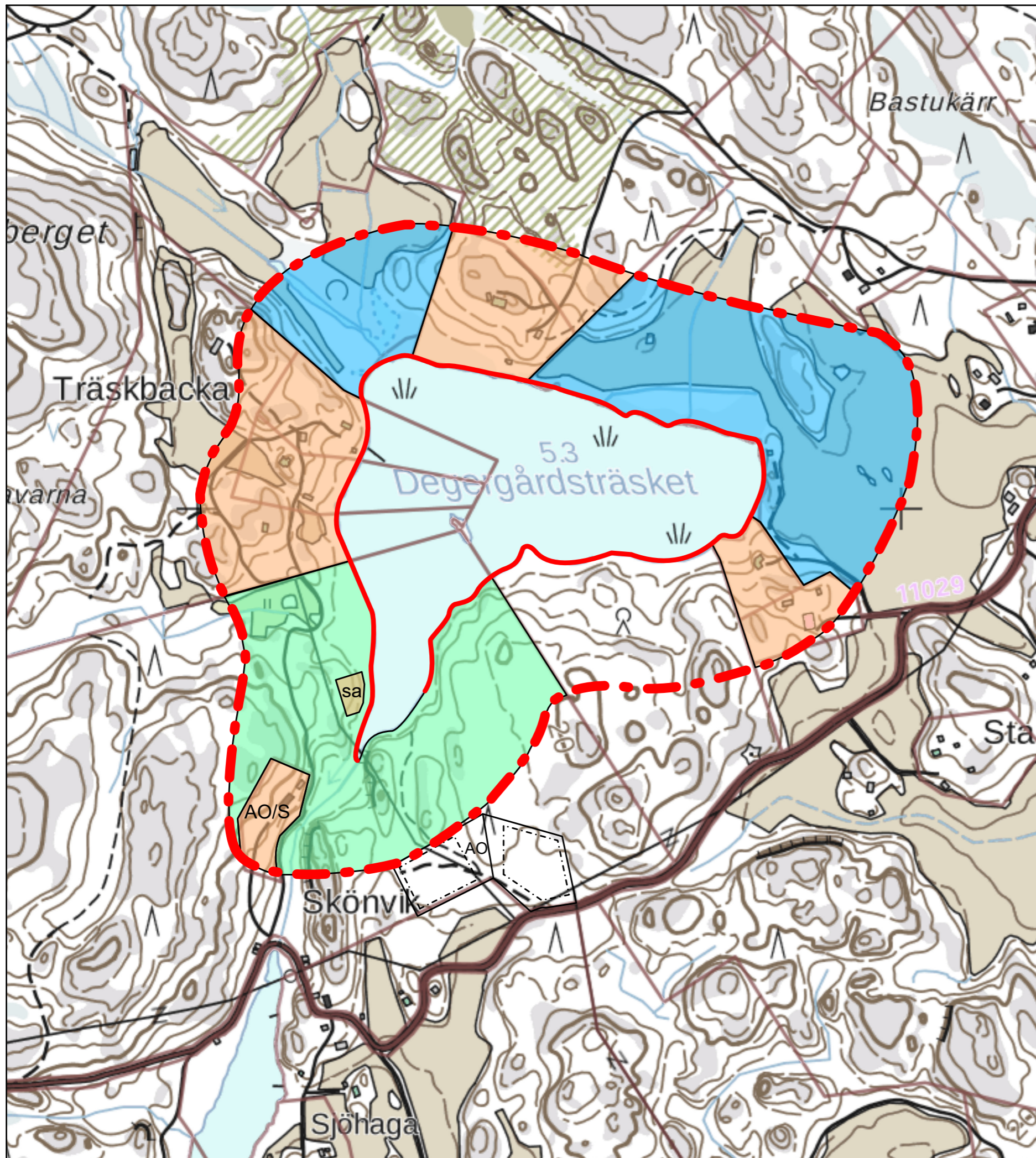
Trollshovdan Ruukki, ranta-ase-makaava


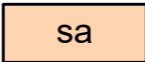




17.06.2020

1:6000 (A3)

-  luo1
-  luo2
-  s-1
-  ma/s
-  sm-1
-  sr
-  kaavaraja





- | | | |
|---|---|---|
|  | Bebyggt område,
befintliga byggplatser | Rakennettu alue, olemassa
olevat rakennuspaikat |
|  | Bastureservation i
stranddetaljplan | Saunavaraus ranta-
asemakaavassa |
|  | Område som inte lämpar
sig för byggande | Alue, joka ei sovellu
rakentamiselle |
|  | Område där det inte
anvisas byggande i
stranddetaljplanen | Alue, missä ei ranta-
asemakaavassa osoiteta
rakentamista |
|  | Strandlinje
Längd ca 1950 m | Rantaviiva
Pituus 1950 m |
|  | Strandzon
ca 180 m från strand | Rantavyöhyke
n. 180 m rannasta |

BILAGA 4 / LIITE 4

Trollshovda Bruk, stranddetaljplan
Trollshovdan Ruukki, ranta-asemakaava

Degergårdsträsket, analys över sjöns närområden
Degergårdsträsket, analyysi järven lähialueista

17.06.2020
1:6000 (A3)