

PLANBESKRIVNING KAAVASELOSTUS

DELGENERALPLAN FÖR BROMARV KYRKBY BROMARVIN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA



**RASEBORG
RAASEPORI**

26.11.2012

Beskrivningens innehållsförteckning

1	BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	3
1.1	Identifikationsuppgifter	3
1.2	Planområdets läge	3
1.3	Avsikten med delgeneralplanen för Bromarv kyrkby	3
2	SAMMANFATTNING	4
2.1	Olika skeden i planprocessen	4
2.2	Delgeneralplanen	4
2.3	Förverkligande av delgeneralplanen	4
3	UTGÅNGSPUNKTER	5
3.1	Utredning över förhållanden på området	5
3.1.1	Kulturlandskap	5
3.1.2	Naturmiljö	5
3.1.3	Byggd kulturmiljö	6
3.1.4	Fornlämningar och arkeologiska fynd	6
3.1.5	Befolkningsstruktur och -utveckling	7
3.1.6	Service	7
3.1.7	Bromarv skärgårdshamn	7
3.1.8	Arbetsplatser, näring och annan verksamhet	7
3.1.9	Trafik och vägnät	7
3.1.10	Kommunalteknisk service och avloppsvattenhantering	8
3.1.11	Avfallshantering	8
3.1.12	Markägoförhållanden	8
3.2	Planer, beslut och utredningar som gäller planeringsområdet	8
3.2.1	Landskapsplan, riksomfattande målsättningar	8
3.2.2	Generalplaner	9
3.2.3	Detaljplaner	9
3.2.4	Aktuella planprojekt	10
3.2.5	Byggnadsordning	10
3.2.6	Byggnadsförbud	10
3.2.7	Grundkarta	10
3.2.8	Skyddsprogram samt beslut och utredningar om skydd	10
3.2.9	Bakgrundsutredningar som gjorts för denna plan	10
3.2.10	Övriga planer, handlingar och utredningar som gäller området	11
4	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DELGENERALPLANEN	12
4.1	Behovet av delgeneralplanen	12
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller denna	12
4.3	Deltagande och växelverkan	12
4.4	Målsättningar för delgeneralplanen	13
4.4.1	Mål enligt utgångsmaterialet	13
4.4.2	Mål som uppkommit under processen	13
5	REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN	14
5.1	Planens struktur	14
5.1.1	Helhetsstruktur	14
5.1.2	Dimensionering	14
5.2	Områdesreserveringar	14
5.2.1	Bostadsområden	14
5.2.2	Serviceområden	15
5.2.3	Övriga områden och allmänna bestämmelser	15
5.2.4	Förhållande till andra planer och beslut	15
5.3	Beaktande av anmärkningar och utlåtanden	15
5.4	Planbeteckningar och planbestämmelser	16
5.5	Kommunalteknik och övrig teknisk service	18
5.5.1	Trafikleder	18
5.5.2	Vattenförsörjning och avloppsvattenhantering	18

5.6	Namn.....	18
5.7	Planens konsekvenser.....	19
5.7.1	Konsekvenser för den bebyggda miljön och landskapet.....	19
5.7.2	Anpassande av ny bebyggelse i miljön.....	19
5.7.3	Konsekvenser för social miljö och näringsverksamhet.....	19
5.7.4	Konsekvenser för naturen och naturmiljön.....	19
5.7.5	Konsekvenser för grundvattnet.....	19
5.7.6	Konsekvenser för trafiksäkerheten.....	20
5.7.7	Övriga konsekvenser.....	20
5.8	Genomförande och tidsplanering.....	20
	Osayleiskaavan selostus, sisällysluettelo	21
	Osayleiskaavan selostus	22- 41

Förteckning över bilagor till beskrivningen

1.	Plankarta med bestämmelser (förminskning)	26.11.2012
2.	Plankarta med bestämmelser 1:5000 (separat)	26.11.2012
3.	Plankarta över centrumområdet 1:2000	26.11.2012
4.	Markägoförhållanden	
5.	Byggnadsplatser	15.10.2012
6.	Byggnads- och landskapsskydd, karta 1:10 000	15.10.2012
7.	Förteckning över byggnadsskyddsobjekt	15.10.2012
8.	Förteckning över övriga skyddsobjekt	
9.	Den byggda miljön/ Byggnadsinventering 2006	
10.	Kulturlandskapet/ Landskapsanalys 2006	
11.	Gällande detaljplaner	

Förteckning över andra handlingar och utredningar som berör planen

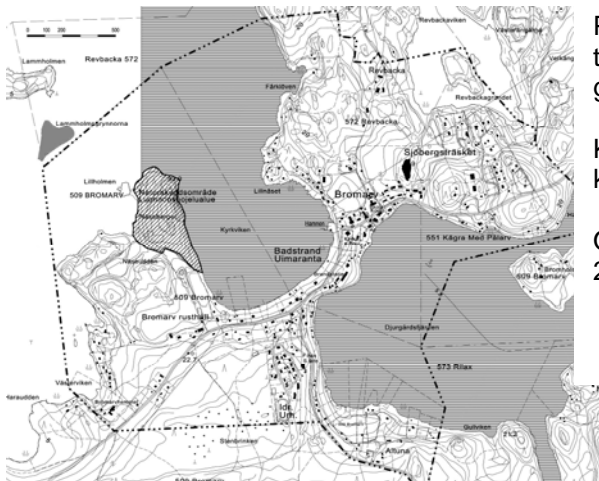
- Landskapsanalys 2006 / Karlsson, Schalin, Rosengren
- Byggnadshistorisk utredning 2006/ Arkkitehdit Kati Salonen ja Mona Schalin Oy
- Allmän landskapsanalys och identifiering av potentiellt begränsade områden/ naturtyper
3.10.2003/ Jens Hannus och Lena Nikolajev, miljöplanerarstuderanden
- Naturinventering, miljöplanerare Lena Nikolajev 2007-2008
- Bromarvin kirkonkylän osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Vesa Laulumaa,
Museovirasto 2007
- Utredning rörande vattenförbindelse genom Bromarf by 27.6.2010. Raseborg stad/ Niclas Skog

1 BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

1.1 Identifikationsuppgifter

Beskrivningen gäller 26.11.2012 daterade plankartan för delgeneralplanen för Bromarv kyrkby.

1.2 Planområdets läge



Planområdet omfattar Bromarv kyrkby med tillhörande landskapsområden enligt gränsdragning på kartan.

Kyrkbyn ligger ca 18 km söder om Tenala kyrkby i Raseborg stad.

Området är till sin storlek ca 520 ha, varav 232 ha är vattenområden.

Delgeneralplanen berör lägenheterna i byarna:

509 Bromarv :

1:3, 1:7, 1:8, 1:10, 1:17, 1:19, 1:22, 1:25, 1:26, 1:27, 1:28, 1:31, 1:33, 1:34, 1:36, 1:40, 1:41, 1:42, 1:43, 1:44, 1:45, 1:46, 1:50, 1:51, 1:52, 1:53, 1:56, 1:58, 1:62, 1:63, 1:65, 1:67, 1:68, 1:70, 1:71, 1:74, 1:77, 1:79, 1:80, 1:82, 1:83, 1:84, 1:92, 1:93, 1:95, 1:96, 1:98, 1:99, 1:100, 1:101, 1:103, 1:104, 1:107, 1:110, 1:111, 1:112, 1:115, 1:116, 1:117, 1:119, 1:121, 1:126, 1:129, 1:130, 1:131, 1:132, 1:134, 1:137

551 Kägra Med Pålarv :

1:28, 1:29, 1:31, 1:40, 1:48, 1:50, 1:51, 1:70, 1:71, 1:75, 1:76, 1:83, 1:85, 1:89, 1:102, 1:103, 1:104, 1:105, 1:106, 1:107, 1:108, 1:109, 1:110, 1:111, 1:112, 1:113, 1:114, 1:115, 1:120, 1:134/1:74, 1:135, 1:140, 1:141, 1:144, 1:145, 1:146, 1:147/1:131, 1:148, 1:149, 1:151, 1:152, 1:153, 1:159/1:9, 1:161, 1:162

572 Revbacka :

1:2, 1:9, 1:10, 1:12, 1:14, 1:17, 1:19, 1:24, 1:28, 1:33, 1:35, 1:36, 1:39, 1:51, 1:52, 1:53, 1:54, 1:56, 1:57, 1:58, 1:59, 1:65, 1:74, 1:78, 1:81, 1:84, 1:85, 1:86, 1:87, 1:93, 1:95, 1:101/1:55, 1:102, 1:103, 1:104, 1:106, 1:108, 1:109, 1:110, 1:111, 1:116, 1:117, 1:118, 1:119

573 Rilax :

5:7, 5:10, 5:19, 5:20, 5:30, 5:31, 5:33, 5:39, 5:40, 5:44, 7:18, 7:31, 7:51, 8:1, 8:2, 8:3, 8:5, 8:6

1.3 Avsikten med delgeneralplanen för Bromarv kyrkby

Avsikten med planen är att möjliggöra ett planerat utbyggande och utvecklande av byområdet med beaktande av dess historiska särdrag och natursköna läge. Målet är att utarbeta en generalplan med rättsverkningar som enligt 72 § markanvändnings- och bygglagen (MBL) kan användas som grund för beviljande av bygglov inom strandområde.

2 SAMMANFATTNING

2.1 Olika skeden i planprocessen

Preliminärt program för deltagande och bedömning	
Stadsplanenämnden	26.9.2001 STPL § 58
Uppgörande av planutredningar på börjades	2003-
Myndighetsråd 1	26.4.2005
Stadsplanenämnden	30.5.2007 STPL § 24
Program för deltagande och bedömning framställt för påseende	7.6- 5.7.2007
Planutkast framlagt för påseende	7.6- 5.7.2007
Diskussions- och informationstillfälle om planutkastet	20.6.2007
Bemötande av åsikter och utlåtande	
Stadsplanenämnden	11.6.2008 STPL § 30
Stadsstyrelsen	1.9.2008 § 13
Planförslaget framlagt för påseende	4.9- 7.10.2008
Bemötande av anmärkningar och utlåtande	
Stadsstyrelsen	24.11.2008 § 17
Samhällstekniska nämnden	24.9.2009 § 279
Myndighetspalaver	14.10.2009
Samhällstekniska nämnden	10.11.2010 § 365
Myndighetsråd 2	18.11.2010
Planförslaget framlagt för påseende	10.1- 25.2.2011
Samhällstekniska nämnden	14.09.2011 § 278
Samhällstekniska nämnden	26.10.2011 § 351
Stadsstyrelsen	28.11.2011 § 518
Samhällstekniska nämnden	14.12.2011 § 420
Stadsstyrelsen	16.01.2012 §17
Planförslaget framlagt för påseende	28.3- 30.4.2012

2.2 Delgeneralplanen

Med delgeneralplanen skapas förutsättningar för utvecklandet av Bromarv kyrkby område samtidigt som möjligheter och begränsningar för områdets markanvändning klarläggs. Med planen definieras skyddet för områdets värdefulla landskapshelhet, med tillhörande kulturhistoriskt värdefulla byggnader och naturobjekt.

2.3 Förverkligande av delgeneralplanen

De i planen anvisade nya byggplatserna byggs ut enligt åtgång.

3 UTGÅNGSPUNKTER

3.1 Utredning över förhållanden på området

3.1.1 Kulturlandskap

Bromarv är en av de kyrkbyar i Västnyland som bäst bevarat sitt traditionella utseende. Den karaktäristiska landskapsbilden präglas av läget mellan två havsvikar och av åsen med sin genomsiktliga tallskog, Näseuddens mäktiga bergsformationer, av det smala näset där landsvägen utgör byns centrala stråk och där kyrkan, affärs- och servicebyggnaderna bildar bycentrum. De olika skedena i bebyggelsens utveckling representeras av välbevarat gammalt byggnadsbestånd, gamla väglinjer, kulturlandskapets öppna ängs-, betes- och åkermarker och spår av äldre trädgårds- och parkkultur i anslutning till gårdar, sommarvillor och egnahemshus. Landskapsbilden i kyrkbyn berikas av de många gamla villorna och pensionaten, som vittnar om att kyrkbyn sedan det tidiga 1890-talet utvecklades till ett betydande centrum för sommarvistelse.

Området kring Bromarv kyrkby omfattas av de enligt Markanvändnings- och bygglagen 22§ angivna riksomfattande målen för områdesanvändningen. Detta förutsätter att man i samband med områdesanvändningen skall säkra att de nationellt sett betydelsefulla värdena inom kultur- och naturarvet bevaras. Den förpliktelse att bevara, som avses i beslutet, förutsätter att Museiverkets riksomfattande inventeringar(1993) beaktas som utgångspunkter för planeringen av områdesanvändningen.

Målsättningar och förutsättningar för bevarandet, samt avgränsning för det värdefulla landskapsområdet har noggrannare studerats i Landskapsanalysen 2006 (Karlsson- Schalin-Rosengren) och Byggnadsinventeringen(Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy 2006) som gjorts för detta planarbete.

3.1.2 Naturmiljö

Geologi

Berggrunden består huvudsakligen av mikroklin granit, som inte erbjuder goda växtbetingelser, vittringen är långsam, vittringsprodukterna är näringsfattiga och sura. På stora områden är jordskiktet tunt, särskilt på de branta bergen på uddarna mot Bromarvsfjärden och på bergen söder om Revbackaviken. Det 30 m höga Näseberget och på Kyrkvikens norra strand belägna Krokviksbergen är båda värdefulla bergsområden av riksintresse, med hänsyn till natur- och landskapsskydd. Moränmarkerna på området är näringsfattiga, dels branta, steniga, dels med små försumpade sänkor, ofta pinade av torra, väder och vind.

På flera ställen inom området finns berg i dagen, som enligt skogslagen 10§ bör bevaras.

Sandstränder

Sandstränder finns längs Kyrkvikens och Djurgårdsfjärdens stränder och på Näseudden. De bildar ställvis långa partier över ägo gränserna, med mycket stora landskapsbildmässiga och rekreativmässiga värden.

Blockmark

På södra sidan om näset, i Stenbrinken, höjer sig marken till en flack, över en kilometer lång och en halv kilometer bred terrass, med tallskog bevuxen istids deltaformation. På ytan finns stenblock i rikliga mängder. Detta är det högsta området i kyrkbyn, på en höjd av 35 meter över havsytan. Området är geologiskt och för sina rekreativvärden värdefullt. Blockmarker bör enligt skogslagen 10§ bevaras.

Hydrologi

Havet är en landskapligt dominerande faktor, men den mycket småskaliga terrängen gör, att närheten till stränder inte alltid är uppenbar. Åsformationen bildar en vattenreservoar, åsens västra sida är enligt landskapsplanen skyddat grundvattenområde.

Vegetation

Barrträd, mest tall, dominerar naturligt på de karga markerna. Åsens naturliga vegetation är tallskog med rakstammiga, enhetliga bestånd, som på grund av att buskskiktet fattas är mycket genomskinliga. Mycket frodig vegetation finns i sänkorna. På området har tidigare funnits lundar, som numera är uppodlade. Förekomsten av ädla lövträd och annan lundvegetation är ändå betydande både i närheten av Rusthålet och Revbacka. En stor del av de ädla lövträden, bl.a. lönn, lind, ask och ek är planterade, men har senare gett upphov till småplantor och spritt sig i omgivningen.

Åsterrängen begränsar livsvillkoren för växtarterna på området. En del ädelträd har planterats också på karga marker, där de skulle ha krävt bättre växtunderlag. De små, mycket nödvuxna och halvtorra askarna längs byvägen nära kyrkan är eventuellt från 1800-talet, de kommer knappast att bli bättre. Villa Mechelins skogslindar har inte heller haft tillräckligt bra växtunderlag för att växa sig stora, och det nutida täta, skuggande tallbeståndet hindrar deras vidare tillväxt. De är ändå skyddsvärda.

Enligt naturinventeringen 2007-2008/ Nikolajev- Wikström påträffas på området hassellund samt grönvit nattviol, vilka är enligt naturskyddsförordningen skyddade arter.

3.1.3 Byggd kulturmiljö

Det äldsta bevarade byggnadshistoriska skiktet i kyrkbyn utgörs av kyrkogårdens stenmur, klockstapel (1772) och Rilax herrgårds gravkapell (1824).

I kyrkbyn har ett antal profana byggnader från 1800-talet bevarats, främst den f.d. sockenstugan (1851), sockenmagasinet av stock (c. 1860), folkskolebyggnaden (1884), byns äldsta handelsbod (1869) och den s.k. "Gröna boden" vid Rilax vägskäl (1870). Bromarv rusthålls och Revbacka gårds huvudbyggnader, bostads- och ekonomibygnader och miljön vid Altuna torp öster om Rilaxvägen representerar 1700- och 1800-talets agrara byggnadskultur.

Ett karaktäristiskt inslag i bebyggelsen kring Bromarv kyrkby utgör de byggnads- och kulturhistoriskt intressanta villorna och pensionaten från sent 1800-tal och tidigt 1900-tal. De byggdes främst i strandzonen i närheten av den gamla landsvägen med utsikt mot vattnet. Även Bromarv rusthåll införlivades i ett skede med pensionatsverksamheten, medan ett gästgiveri bedrevs på Revbacka gård in på 1930-talet.

Den fasta bosättningen i och kring kyrkbyn utökades främst från början av 1920-talet med nya egnahemshus och bostadshus av villatyp. Under efterkrigstiden på 1950-talet uppfördes bland annat den kommunala hälsogården och läkarbostaden i kyrkbyn, och församlingshemmet öster om kyrkan. Ett antal egnahemshus byggdes längs vägarna mot Rilax och Vättlax.

Till bebyggelsen från de senaste årtiondena hör ett egnahemsområde öster om Sjöbergsträsket, ett antal sommarstugor utmed stränderna och ett tätare egnahemsområde uppe på åsen. Bromarvs Marthor har stått för byggande av ekoby i byns centrum. Denna består av 20 ekologiska bostäder för barnfamiljer och äldre. Byggprinciperna var ekologi, ekonomi och funktionalitet, som förverkligades genom användandet av bl.a. flis- och solvärme samt ett eget biologiskt-kemiskt reningsverk.

Villa Mechelin, som placerar sig på det smalaste stället på näset är den enda byggnaden på området som skyddats med byggnadslagen.

En detaljerad beskrivning av den byggda miljön framgår ur Byggnadsinventeringen 2006/ Schalin

3.1.4 Fornlämningar och arkeologiska fynd

Museiverket/Vesa Laulumaa har 2007 utfört arkeologiska inventeringar på området. Vid inventeringen noterades 6 objekt, som klassificerades som fornlämningar. Våren 2008 kompletterades inventeringen med en inventering över fasta fornlämningar från historisk tid.

Den ända tidigare kända fornlämningen var Näsebergets forngrav, som nu i den nya inventeringen klassificerades på nytt. Spår av den på 1930-talet noterade forngraven fanns inte, i stället noterades ett stenuttag från historisk tid. På basen av 1647 jordbokskartor utforskades 4 objekt; 3 bytomter och Bromarv gamla kapell. Av bytomterna är Revbacka högst troligt förintad, emedan Pålarv och

Bromarv tomter bör noggrannare utforskas i det fall att byggande planeras på området. Läget för det gamla kapellet kunde enbart uppskattas på basen av kartmaterial.

På grundkartan har vid Djurgårdsfjärden utmärkts "Kejsarbrunnen", som härleder sig högst troligt till någon kejsares besök.

3.1.5 Befolkningsstruktur och -utveckling

Hela första hälften av 1900-talet, var Bromarf en rik och livskraftig landskommun. Man livnärde sig på jordbruk och fiske. Pensionaten drog till sig folk. I början av 1950-talet hade Bromarf omkring 2100 invånare, men i och med rationalisering av lantbruket började invånarantalet avta. När Bromarf 1977 slogs samman med Tenala kommun, fanns det 938 mantalsskrivna i Bromarf. 1993 slogs Tenala- Bromarf samman med Ekenäs. Fr.o.m 1.1.2009 kommer Bromarf att bli en del av den nya staden Raseborg, då Ekenäs stad, Karis stad och Pojo sammanslås.

I Bromarv finns i dag ca 600 invånare, varav omkring 90 % är svenskspråkiga. Inom planområdet bor ca 200 invånare. På sommaren växer antalet i Bromarv till flere tusen personer.

3.1.6 Service

Bromarv kyrkby har ett fungerande serviceutbud, som sommartid betjänar förutom den fasta bosättningen även ett stort antal sommargäster.

I byn finns en svenskspråkig lågstadieskola, butik, post, bank, dagvård, hälsovård, bibliotek, frisersalong, Bromarfhemmets ålderdomshem, kyrka och hembygdsmuseum. I byn verkar dessutom Café Spiltan och Skatafe´ sommarcafe, samt Rusthållets sommarrestaurang.

Inkvarteringservice finns i hamnen samt Villa Ida, som upprätthålls av Rusthållet.

3.1.7 Bromarf skärgårdshamn

Hamnen ligger vid Kyrkviken mitt inne i byns centrum, och har 12 gästbåtplatser, samt ett antal platser för korttidsbesökare. I hamnen finns ett skärgårdskontor, en uthyrningsstuga med bastu, försäljningsbodas med övernattningsloft, kiosk, vattenpost, sopservice, cykeluthyrning, tvättstuga samt ett omtyckt och välbesökt sommartorg.

3.1.8 Arbetsplatser, näring och annan verksamhet

I Bromarv försörjer man sig traditionellt på fiske, jord- och skogsbruk. Turismen har varit en viktig näringskälla sedan 1900-talets början, vilket de gamla pensionaten vittnar om. I dag finns mer småskalig inkvarteringsverksamhet på området, och turisterna utgörs huvudsakligen av sommarstugornas sommargäster samt båtfarare. I byn finns ett antal små privata företag, som verkar bl.a. inom branscherna för båtservice, transport, vägbygge och markbygge, byggnadsarbeten, teknisk service, adb- tjänster, hantverk.

På området verkar flera aktiva föreningar, bl.a. Bromarf FBK, Marthaföreningen, Hembygdens Väl, Bromarfs hembygds museiförening, Tenala- Bromarf företagarförening, Fiskargillet, IF Bromarfpojkarna r.f., Vättlax byaråd r.t., Bromarf Folkhälsan,

3.1.9 Trafik och vägnät

Kollektivtrafik

Från Bromarv finns bussförbindelser till Tenala, Ekenäs, (Karis, Ingå) och Helsingfors. Bussen kör dagligen 1-2 direkta turer till och från Helsingfors och 6-7 turer till och från Ekenäs. Bussförbindelserna sköts av det lokala bussföretaget Wikström & Degerlund. I byn finns även taxiservice.

Vägnät och trafiksäkerhet

Vägarnas sträckning är till stor del likadan som 1841. En uträtning av landsvägen har gjorts på norra sidan av byn. Vägarna är smala och sikten ofta dålig, pga. den varierande topografin och

bystrukturen. Gång- och cykelvägar saknas. Särskilt inne i byn, finns behov för förbättrande av trafiksäkerheten för fotgängare och cyklister.

3.1.10 Kommunalteknisk service och avloppsvattenhantering

För Bromarv kyrkby byggs för tillfället ett reningsverk, utbyggnaden av avloppsledningen planeras stå färdig 2012. Avloppshanteringen kommer att omfatta största delen av det aktuella planeområdet, undantaget områdena för semesterbostäder långt i väster och öster, samt området längst i norr som omfattar både semesterbostäder och småhus. Marthabyn, som är belägen vid skolan har ett eget biologiskt vattenreningsverk.

Kommunalt vattenledningsnät täcker huvuddelen av planområdet.

Planer angående reningsverk och avloppsnät, se punkt 3.2.10.

3.1.11 Avfallshantering

I Raseborg är varje fastighetsägare skyldig att ansluta sig till ordnad avfallstransport. För fritidsbostäder som inte är i bruk vintertid kan avtal göras för enbart sommarperioden, d.v.s. maj-september. Inom planområdet finns en sopterminal vid hamnen.

3.1.12 Markägoförhållanden

Området är huvudsakligen i privat ägo. Ekenäs stad äger fastigheterna för Bromarfhemmet, brandstationen, biblioteket och åldringsbostäderna, skolan, hälsogården, servicehamnen och sportplanen. Dessutom äger staden park- och vägområden inom Åsen detaljplaneområdet och Pålars delgeneralplaneområde. Bromarv kyrka och begravningsplats ägs av församlingen. Vägområdet för Bromarvvägen, Vättilxvägen och Rilaxvägen ägs av Vägförvaltningen.

3.2 Planer, beslut och utredningar som gäller planeringsområdet

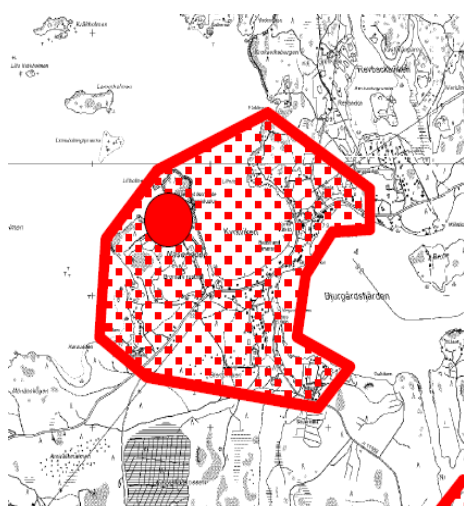
3.2.1 Landskapsplan, riksomfattande målsättningar

Bromarv kyrkby - en byggd kulturmiljö av riksintresse

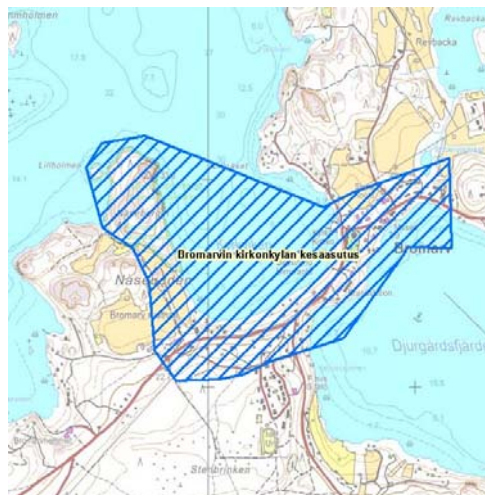
Området kring Bromarv kyrkby omfattas av de enligt Markanvändnings- och bygglagen 22§ angivna riksomfattande målen för områdesanvändningen som en byggd kulturmiljö av riksintresse.

Bromarv kyrkby med tillhörande landskapsområden ingår i Museiverkets inventeringar 1993

Bromarv kyrkby med sommarbosättning ingår i Museiverkets nya inventering, som med stadsrådets beslut 22.12.2009 i fråga om byggda kulturmiljöer utgör en sådan inventering som avses i de riksomfattande målen för områdesanvändningen enligt markanvändnings- och bygglagen.



*Kulturlandskap av riksintresse, områdesgränsig enligt
Museiverkets inventeringar 1993*



Museiverkets inventeringar 2009

Landskapsplanen för Nyland

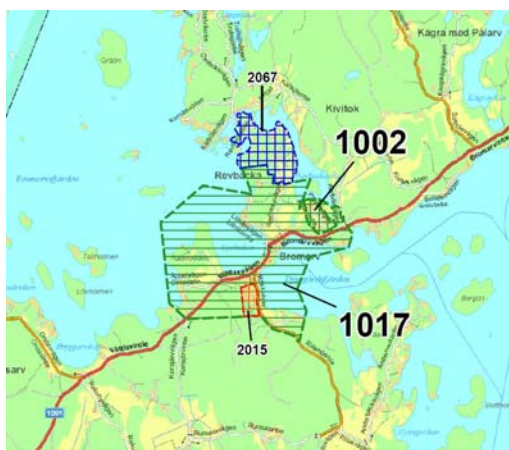


Utdrag ur landskapsplanen / planeringsområdet

Området är betecknat i den 9.11.2006 fastställda Landskapsplanen för västra Nyland huvudsakligen som område för tätortsfunktioner (markerat med brunt). Kyrkbyn har noterats som område av kulturhistorisk betydelse. Näseberget och Krokviksbergen har utmärkts som geologiskt värdefulla områden och Näseberget även som rekreationsområde. I planen anvisas båtfarleder både väster- och österut från kyrkbyn. Södra delen av kyrkbyn har betecknats som grundvattenområde. Bromarv- och Vättlaxvägen anges i landskapsplanen som vägar med kulturhistorisk betydelse, vilket betyder att vägarna bör till sin dragning och karaktär och bevaras.

Etapplandskapsplan 1. blev godkänd av landskapsfullmäktige 17.12.2008 och fastställd av miljöministeriet 22.6.2010. Revidering av landskapsplanen för Nyland har inletts (etapplandskapsplan 2 och 3)

3.2.2 Generalplaner



Planeringssituation 16.1.2008

Generalplaner

1002 Pålarv- delgeneralplan 14.11.1984
1017 / 7642 Bromarv kyrkby delgeneralplan

Detaljplaner

2015 Bromarv- Åsen 26.9.1976

Strand-detaljplan

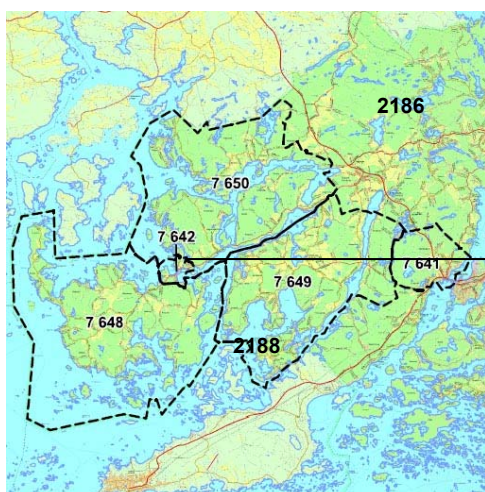
2067 Grönkulla (2155) 19.6.2006

Bromarv Pålarv 14.11.1984 fastställda delgeneralplan ligger i områdets östra del (1002). Området omfattas av småhusbebyggelse, rekreationsområden samt ett mindre område avsett för småindustri. Området är i stort utbyggt enligt planen. Kyrkbyns planområdet avgränsas i norr mot Grönkulla strand- detaljplaneområde (2067), som fastställdes 19.6.2006.

3.2.3 Detaljplaner

Den ända gällande detaljplanen på området är Åsens byggnadsplan, som fastställdes 26.9.1976. Området är utbyggt med småhus och radhus enligt detaljplanen. Planområdet omfattar även ungdomsföreningens byggnad (Ungdomens Vål) och sportplanen.

3.2.4 Aktuella planprojekt



BROMARV KYRKBY plan 7642

Planprojekt enligt planläggningsöversikten 2010

- Strandgeneralplan över Västra skärgården, Bromarv- Padva, plan nr 7648
- Strandgeneralplan över Västra skärgården, Prästkulla, plan nr 7649
- Strandgeneralplan över Västra skärgården Lindö- Kvigos, plan nr 7650

3.2.5 Byggnadsordning

Raseborg stads byggnadsordning är godkänd av stadsfullmäktige 7.6.2010.

3.2.6 Byggnadsförbud

Området är inte utsatt för byggnadsförbud.

3.2.7 Grundkarta

Som grundkarta används Lantmäteriverkets digitala grundkarta i skalan 1:20 000.

3.2.8 Skyddsprogram samt beslut och utredningar om skydd

Näseberget och Krokviksbergen är enligt miljöcentralens inventering värdefulla bergsområden av riksintresse, med hänsyn till natur- och landskapskydd. Näseberget har etablerats som privat naturskyddsområde. Skydd av kulturmiljön, se 3.2.1.

3.2.9 Bakgrundsutredningar som gjorts för denna plan

Landskapsanalys 2006

Analysen utreder landskapsförhållanden för Bromarv kyrkby i syfte att identifiera förutsättningarna för etablering av kompletterande och ny bebyggelse i området, särskilt beaktande dess kultur- och naturvärden. Analysen fokuseras på den allmänna landskapsbilden, men också vid dess särdrag beträffande bebyggelsemönster och övrig markanvändning, vyer, grönstruktur mm.

Analysen gjordes som konsultarbete av Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson. Medverkande i arbetsgruppen har varit Camilla Rosengren, landskapsarkitekt MARK/ Ympäristötoimisto Oy och Mona Schalin och Marica Schalin, arkitekter SAFA/ Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy.

Byggnadshistorisk utredning 2006

Inventeringen som utfördes hösten 2006, omfattar fotografier och beskrivning över det äldre byggnadsbeståndet på planeringsområdet. Parallellt med inventeringen utfördes en översiktlig bedömning och skyddsklassificering av byggnaderna.

Utredningen gjordes som konsultarbete av Kati Salonen ja Mona Schalin Arkitekter Ab.

**Allmän landskapsanalys och identifiering av potentiellt begränsade områden/ naturtyper
3.10.2003 samt kompletterande Naturinventering 2007-2008**

Den första delen av inventeringen gjordes 2003 av miljöplanerarstuderandena Jens Hannus och Leena Nikolajev från yrkeshögskolan Sydväst i Ekenäs. Naturinventeringen har kompletterats under sommaren 2007 -2008 av Leena Nikolajev.

Bromarvin kirkonkylän osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, 2007

Arkeologiska inventeringar gjordes under hösten 2007 och våren 2008.
Inventeringen gjordes av forskare Vesa Laulumaa från Museiverket.

3.2.10 Övriga planer, handlingar och utredningar som gäller området

Airix- Miljö Ab har på beställning av Ekenäs Vatten, uppgjort en utredningsplan för anläggande av avlopp i kyrkbyn och dess närområden. Planen färdigställdes 9.2.2007. Planen föreslår utbyggnad av avloppsnät över det nu bebyggda området, omfattande ca 150 fastigheter, och med placering av ett avloppsreningsverk på udden i planeringsområdets sydvästra hörn. Alternativt studeras även fastighetsvis och för flera fastigheter gemensam behandling. Avloppsprojektet bör förverkligas senast före utgången av år 2014 då övergångsperioden för " Statsrådets förordning om behandling av hushållsavlopps-vatten i områden utanför vattenverkens avloppsnät" utgår.

En ny plan för utbyggande av avloppsreningsverk och avloppsnät färdigställdes på våren 2010.

Stadsplaneringsavdelningen för Raseborg stad har 2010 uppgjort en utredning rörande vattenförbindelse genom Bromarf by. I den 27.6.2010 färdigställda utredningen studerades tre alternativa kanalförbindelser, som alla ansågs vara landskapsmässigt eller tekniskt mycket krävande.

4 OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DELGENERALPLANEN

4.1 Behovet av delgeneralplanen

Initiativet till planen tas av Ekenäs stad. I flera sammanhang har bl.a. Nylands miljöcentral påpekat behovet av en översiktlig plan för kyrkbyns område, som klassificeras som kulturhistoriskt område av riksomfattande intresse.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller denna

Det preliminära programmet för deltagande och bedömning(PDB) med områdesavgränsning godkändes av stadsplanenämnden den 26.9.2001 (STPL § 58). Samtidigt berättigades områdesplaneringen att inleda det förberedande arbetet för planen.

Grundarbete för planeringen har utförts periodvis från och med sommaren 2003, då bl.a. en miljöinventering utfördes. Diskussioner med markägare har förts om eventuellt lämpliga närområden för utbyggnad av den tätare bosättningen i omedelbar närhet till bycentrum.

Planområdet utvidgades delvis nordost, varför också PDB justerades den 30.5.2007 (STPL § 24)

4.3 Deltagande och växelverkan

Deltagande och växelverkan har utförts enligt PDB. Tidtabellen har förskjutits med ca 1 år.

Myndighetssamarbete

Det första myndighetssamrådet hölls i Bromarv den 26.4.2005. Där betonades särskild att området klassificerats som kulturhistoriskt värdefull miljö av riksintresse, vilket också numera fastställts i landskapsplanen för Nyland, och att en landskapsinventering samt mer utförliga byggnadshistoriska inventeringar förutsätts.

Det andra myndighetssamrådet hölls den 18.11.2009 i Raseborg. Vid samrådet framfördes enstaka tekniska korrigeringar till planen. Därtill diskuterades allmänt om möjligheterna att förverkliga en kanal genom åsen.

Behandlingsskeden

Planutkastet var framlagt för allmänt påseende under tiden 7.6- 5.7.2007. Under framläggningstiden, den 20.6.2007 hölls ett informations- och diskussionstillfälle i Stallkrogen, Vättlaxvägen 101.

Totalt 19 anmärkningar gjordes gentemot planutkastet. Dessa har behandlats med genmälen.

Planförslaget (daterat 1.9.2008) var framlagt för allmänt påseende under tiden 4.9- 6.10.2008. Totalt 8 anmärkningar gjordes gentemot planförslaget. Därtill inlämnades 7 utlåtanden.

Stadsstyrelsen 24.11.2008 § 17 remitterade förslaget för vidare utredningar.

Anmärkningar och utlåtanden har behandlats i genmälen, och godkänts i Raseborg samhällstekniska nämnd 24.9.2009 § 279. Nämnden förutsatte vid samma möte att möjligheten för byggande av en kanal genom åsen bör utredas.

Samhällstekniska nämnden 10.11.2010 §365 remitterade planförslaget för vidare utredning av möjligheterna att anvisa vattenförbindelsen genom byn och för utredning av placeringen av privata byggplatser.

Samhällstekniska nämnden 8.12.2010 §407 beslöt att ta del av planförslaget och framlägga det till offentligt påseende. Planförslaget (daterat 31.11.2010) var framlagt för allmänt påseende under tiden 10.1- 25.2.2011

För det 30.11.2010 daterade planförslaget inlämnades 10 anmärkningar och 8 utlåtanden. Anmärkningar och utlåtanden har behandlats i bemötandet. Den 18.10.2011 daterade delgeneralplanen har justerats i enlighet med bemötandet.

Samhällstekniska nämnden 14.9.2011 § 278 godkände bemötanden och föreslagna ändringar.

Samhällstekniska nämnden 26.10.2011 § 351 föreslog för stadsstyrelsen och vidare till stadsfullmäktige att plankartan med bestämmelser och beskrivningen per 18.10.2011 för delgeneralplan för Bromarv kyrkby godkänns.

Stadsstyrelsen 28.11.2011 § 518 remitterade planförslaget och bad nämnden se över beckningarna på stadens område så att de möjliggör boende och service, samt att planen fungerar i ett 20 års perspektiv.

Samhällstekniska nämnden 14.12.2011 § 420 beslöt att plankarta och bestämmelser inte justeras utan kvarstår i den form nämnden godkände 26.10.2011 § 351.

Stadsstyrelsen 16.1.2012 § 17 beslöt att framlägga planförslaget till offentligt påseende i enlighet med MBL i 30 dygn och inbegära myndighetsutlåtanden av berörda myndigheter. Planförslaget (daterat 8.3.2012) var framlagt för allmänt påseende under tiden 28.3- 30.4.2012. För planförslaget inlämnades 10 anmärkningar och 8 utlåtanden. Anmärkningar och utlåtanden har behandlats i bemötandet. Den 26.11.2012 daterade delgeneralplanen har justerats i enlighet med bemötandet.

4.4 Målsättningar för delgeneralplanen

4.4.1 Mål enligt utgångsmaterialet

Avsikten med planen är att möjliggöra ett planerat utbyggande och utvecklande av byområdet med beaktande av dess historiska särdrag och natursköna läge.

Målet är att utarbeta en generalplan med rättsverkningar som enligt 72 § och 137 § markanvändnings- och bygglagen (MBL) kan användas som grund för beviljande av bygglov inom strandområde.

4.4.2 Mål som uppkommit under processen

Vid Raseborg samhällstekniska nämndens möte 24.9.2009 och därefter följande myndighetssamråd framfördes tanken om att bygga en kanal genom åsen. Kanalen skulle förkorta båtfarleden betydligt. Möjligheter för förverkligandet av kanalen har studerats i två alternativa lösningar under beredandet av planförslaget 9.6.2010.

Stadsstyrelsen 28.11.2011 § 518 bad nämnden se över beckningarna på stadens område så att de möjliggör boende och service, samt att planen fungerar i ett 20 års perspektiv.

5 REDOGÖRELSE FÖR DELGENERALPLANEN

5.1 Planens struktur

5.1.1 Helhetsstruktur

Generalplanen följer områdets nuvarande områdesstruktur, möjliggörande kompletterande och till landskapet med hänsyn anpassat tillbyggande. Service, affärsverksamhet och hamnområden koncentreras i byns centrum, emedan bosättningen placerar sig huvudsakligen längs Bromarv- och Vättlaxvägen, samt söderut längs Rilaxvägen. Planen anvisar totalt 208 byggplatser, varav 40 är nya. Den ökande befolkningsgrunden förbättrar förutsättningarna för utvecklandet och uppehåll av servicestrukturen i byn. Med områdesbeteckningarna i det centrala byområdet, samt vid lantbrukslägenheternas gårds-centra eftersträvas sådan flexibilitet, som möjliggör utvecklande av områdena enligt ändrande behov.

Med planen definieras skyddet för kyrkbyns kulturhistoriskt och landskapsmässigt värdefulla landskapsområde och inom området belägna värdefulla byggnader. Skyddet begränsar i någon mån utnyttjandet av jord- och skogsbruksområden, samtidigt som möjligheter för rekreation, gång- och cykeltrafik samt hamnverksamhet och turism förbättras.

5.1.2 Dimensionering

Utgångspunkten för dimensioneringen har varit landskapet och bystruktur. På området har därmed inte tillämpats för glesbygdsområden allmänna dimensioneringsgrunder, som baserar sig på areal eller strandlinjens längd. Ur landskapets synpunkt möjliga tillbyggnadsområden har definierats i landskapsanalysen 2006(Karlsson, Schalin, Rosengren).

Planområdets totala areal är ca 520 ha, varav 232 ha är vattenområde.

För bostadsbyggande(AP, A, AM) har reserverats totalt 76,7 ha.

För semesterbostäder och turistanläggningar(RA, RM) reserveras 18,2 ha.

För kontorsbyggnader, affärs- och inkvartering samt icke miljöförstörande företagsverksamhet (KTY/s, AL, ATY, TY) reserveras 12,7 ha

För allmän service(PY) reserveras totalt 4,8 ha.

För jord- och skogsbruk (MY, MU, MA) 146,5 ha.

För rekreation(VV, VU, VL) reserveras ca 11,9 ha

För skyddsområden(SL) reserveras 14,9 ha

5.2 Områdesreserveringar

5.2.1 Bostadsområden

För boende upptas i huvudsak områden för fristående småhus (AP-1, AP-2, RA), med undantag av den utbyggda radhustomten på Åsen(AP-3), Marthabyns område (A-1) och nya småhusområden(A-4) norr om byns centrum. Boende har även anvisats på områden för bostads- affärs och kontorsbyggnader(AL), områden för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader samt allmänna byggnader (ATY), på områden för affärs-, inkvarterings- och icke miljöförstörande företagsverksamhet(KTY), samt på område för lantbrukslägenhetens driftcentrum (AM/s).

Bostäder har huvudsakligen anvisats för fast boende. Nuvarande vid stränderna belägna små semester bostäder, vars tillbyggande begränsas av landskapliga skäl, har anvisats som semesterbostäder.

5.2.2 Serviceområden

För allmän service anvisas områden enligt befintligt bruk. Nya hamnområden möjliggör utvecklandet av hamnverksamheten på bägge sidor av näset. De privata hamnarna ger bättre båtplatsmöjligheter för det ökande invånarantalet i byn.

5.2.3 Övriga områden och allmänna bestämmelser

Största delen av de jord- och skogsbruksdominerade områdena reserveras som sådana (MA, MU och MY). Rekreatiomsområden, idrottsanläggningar och badstrand(VL,VU och VV) anvisas enligt nuvarande bruk.

På området gäller byggnads- och åtgärdsbegränsning enligt Markanvändnings- och byggnadslagen 128§. Detta medför att sådant jordbyggnadsarbete och sådan trädfällning eller någon annan härmed jämförbar åtgärd som förändrar landskapet inte får vidtas utan tillstånd.

Delgeneralplanen kan inom strand- och byområde användas som grund för beviljande av bygglov ii högst 10 år efter att planförslaget vunnit laga kraft (MBL 72§, 44§ 2 mom.).

5.2.4 Förhållande till andra planer och beslut

Planen följer de riksomfattande målen för markanvändning. Genom skyddsbestämmelser och begränsande av tillbyggande, strävar planen till att säkra att de nationellt sett betydelsefulla värdena inom kultur- och naturarvet bevaras.

Planen följer landskapsplanen.

Planen följer detaljplanen och den gällande delgeneralplanen inom området.

5.3 Beaktande av anmärkningar och utlåtanden

För planutkastet inlämnades 19 anmärkningar. Dessa har behandlats i genmälen. På basen av anmärkningarna gjordes smärre ändringar och justeringar i planen. Byggnadsplatsernas antal ökade med fyra.

För det 1.9.2008 daterade planförslaget inlämnades 8 anmärkningar. Därtill gav Nylands Förbund, Västar Nylands landskapsmuseum, Vägverket, stadens hälsoinspektör, miljöskyddsnämnden, tekniska nämnden och byggnadsnämnden sina utlåtanden. Anmärkningar och utlåtanden har behandlats i genmälen. Nylands miljöcentral inlämnade sitt utlåtande 14.8.2009.

Utlåtanden och anmärkningar har beaktats enligt genmälen i det 3.11.2010 daterade planförslaget.

Totalt åtta byggnadsplatser har reducerats. Byggplatserna nordväst om Bromarvhemmet har reducerats till fyra och områdesbetäckningen har ändrats från AP-4 till AP-1. Planen på Åsens småhusområde har justerats enligt den gällande byggnadsplanen och en byggplats har reducerats. Placering av byggplatser på AP-4 områdena norr om centrum har justerats. Grönförbindelsebehovet och utsträckningen av riktgivande vägförbindelse har justerats i planens östra del. ET-området för vattenreningsverket har utvidgats. Planbestämmelser har kompletterats enligt miljöcentralens utlåtanden, bl.a. angående skydd av grundvattnet. Därtill har gjorts små tekniska korrigeringar.

Samhällstekniska nämnden 24.9.2009 § 279 beslöt att låta utgöra en preliminär utredning över byggande av en kanalförbindelse mellan Kyrkviken och Djurgårdsfjärden. I den 27.6.2010 färdigställda utredningen studerades tre alternativa kanalförbindelser, som alla ansågs vara landskapsmässigt eller tekniskt mycket krävande. I planförslaget 3.11.2010 har antecknats behovet för båtförbindelse.

För det 30.11.2010 daterade planförslaget inlämnades 10 anmärkningar och 8 utlåtanden. Anmärkningar och utlåtanden har behandlats i bemötandet. Den 18.10.2011 daterade delgeneralplanen har justerats i enlighet med bemötandet.

För det 8.3.2012 daterade planförslaget inlämnades 10 anmärkningar och 8 utlåtanden. Anmärkningar och utlåtanden har behandlats i bemötandet. Den 26.11.2012 daterade delgeneralplanen har justerats i enlighet med bemötandet.

5.4 Planbeteckningar och planbestämmelser

Bostadsområde för fristående småhus (AP-1, AP-2)

För fristående småhus och har reserverats 149 byggplatser, av vilka 24 är nya byggplatser. De nya byggplatserna utgör kompletterande bebyggelse.

Bostadsområde för småhus(AP-3, AP-4)

Radhusområdet på åsen (AP3) har betecknats enligt gällande detaljplan. De AP-4 betecknade 4 nya byggplatser är placerade vid åkerkanten norr om byns centrum. På området kan förverkligas även kopplade småhus, parhus eller radhus. Före beviljandet av bygglov bör uppgöras en helhetsplan över placering av byggnader och disponering av området i helhet.

Område för lantbrukslägenhetens driftcentrum med särskilda miljövärden (AM/s)

För detta ändamål betecknas Revbacka gård med närområden. Beteckningen möjliggör användandet av området förutom för skogs- och jordbrukets driftcentrum, även för andra till dessa anknutna binärningar.

Område för bostads- affärs och kontorsbyggnader (AL)

Beteckningen anges för 13 byggplatser, som huvudsakligen är befintliga affärstomter i byns centrum. Området utvidgas något norrut mot det öppna åkerlandskapet med 2 nya byggplatser, vilket möjliggör utvecklandet av affärsverksamhet och boende i centrumområdet. Nybygge bör här planeras med särskild hänsyn till landskapet.

Område för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader samt allmänna byggnader (ALY/s)

På områden, där man särskilt vill trygga en framtida flexibel användning för boende, affärs- och kontorsverksamhet samt allmänt byggnade, avisas med beteckningen (ALY)

I planen anvisas för ändamålet följande områden:

- Furutorp (biblioteket), brandstationen och åldringsbostäderna söder om kyrkan
- Hälsogården

Område för semesterbostäder (RA)

För semesterbostäder har reserverats 21 byggplatser, varav 7 är nya byggplatser.

Område för turistanläggningar (RM)

För ändamålet reserveras 2 byggplatser.

Område för allmän service och förvaltning (PY)

Planen anvisar följande områden för service och förvaltning:

- Bromarvhemmets åldringshem
- Skolans område har utvidgats norrut
- Ungdomsföreningens hus Hembygdens Vål. Området är i privat ägo
- Församlingsgården

De angivna byggnadsrätterna möjliggör ett knappt tillbyggande.

Område för icke miljöstörande företagsverksamhet (TY)

Företagsområden i Pålarv antecknas enligt nuläge. Ett mindre nytt företagsområde anvisas norr om hamnen. På tomten finns en större ekonomibygnad som används som lagerutrymme.

Område för affärs-, inkvarteringsverksamheter, samt icke miljöstörande företagsverksamhet (KTY/s)

Beteckningen anvisas för Rusthållets gårdscentra, som i dag fungerar i restaurang-, inkvarterings och bostadsbruk samt för Villa Tallmo, som tidigare fungerat som pensionat. Områdesbeteckningen möjliggör ett flexibelt utvecklande av områdets företagsverksamhet, samtidigt beaktande dess särskilda miljövärden.

Småbåtshamnarna (LV-1 och LV-2)

I planen har utöver det nuvarande hamnområdet anvisats 3 nya hamnområden. På Djurgårdsfjärden sida, på område som ägs av staden, anvisas en ny gäst- och servicehamn. Därtill anvisas på bägge

sidor av näset ett nytt hamnområde för privat bruk. Byggnadsrätten möjliggör något till landskapet anpassat tillbyggnade i anknypning till hamnverksamheten.

Område för samhällsteknisk tjänst (ET)

I planområdets sydvästra hörn anvisas, i enlighet med reningsverksplanen 2010 ett område avsett för vattenreningsverk. Området kring masten vid Pålurv anvisas med beteckning för samhällsteknisk tjänst.

Landskapsmässigt värdefullt åkerområde (MA)

Landskapsmässigt värdefullt område som bör hållas öppet (ma-2)

Öppna odlingslandskap har i huvudsak anvisats som landskapsmässigt värdefulla åkerområde, (MA), eller som landskapsmässigt värdefullt område som bör hållas öppet (ma-2).

Jord- och skogsbruksområde med miljövärden och behov att styra friluftslivet (MY)

Beteckningen anvisas för sådana jord- och skogsbruksområden som inte betecknats som värdefulla åkerområden eller anvisats för förändrat bruk. På dessa områden bör uppmärksamhet fästas vid bevarandet av landskaps- och kulturvärden samt möjligheter att ordna friluftsstigar och -leder.

Jord- och skogsbruksområde med särskilt behov att styra friluftslivet (MU)

Vid planeringen av områdesanvändningen fästs avseende förutom vid bevarandet av jord- och skogsbruksmark också vid möjligheterna att ordna friluftsstigar och -leder som förbättrar möjligheterna för friluftslivet och minskar olägenheterna av detta

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU)

Den nuvarande idrottsplanen anvisas enligt gällande detaljplan.

Område för närrekreation (VL)

Grönområden som är anknutna till bosättningen och som inte är i förbindelse med större skogsområden anvisas för närrekreation.

Område för badstrand (VV)

Den nuvarande badstranden söder om hamnen anvisas som badstrand

Område för begravningsplats med särskilda landskaps- och kulturhistoriska värden (EH/s)

Med beteckningen anges kyrka och begravningsplats. För begravningsplatsen reserveras ett tillbyggnadsområde som ägs av församlingen.

Skydds- och naturskyddsområde (S-1 och SL)

Näseuddens naturskyddsområde och Sjöbergsträskets område har anvisas som naturskyddsområden. Hassellunden öster om Sjöbergsträsket har med stöd av 29 § i naturskyddslagens anvisats som skyddsområde.

Landskapsmässigt och kulturhistoriskt värdefullt område (ma-1)

Området kring Bromarv kyrkby, som utgör en byggd kulturmiljö av riksintresse och omfattas av de enligt Markanvändnings- och bygglagen 22§ angivna riksomfattande målen för områdesanvändning, har betecknats med områdesbeteckningen ma-1. I beteckningen ingår skyddsbestämmelser. Områdesavgränsningen följer den i landskapsanalysen anvisade avgränsningen.

Landskapsmässigt värdefullt område som bör hållas öppet (ma-2)

Området får ej bebyggas

Byggd kulturmiljö av riksintresse (ma-3)

Sommarbebyggelsen i Bromarv kyrkby utgör en byggd kulturmiljö av riksintresse och omfattas av de enligt Markanvändnings- och bygglagen 22 § angivna riksomfattande målen för områdesanvändning.

Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation (ge)

Den södra delen av Krokviksbergen, som enligt miljöcentralens inventering är värdefullt bergsområden av riksintresse och Stenbrinkens blockmarksområde antecknas med delområdesbeteckning som värdefull geologisk formation.

Byggnads- eller kulturhistoriskt värdefullt objekt (sr)

Byggnader med särskilda kulturhistoriska, byggnadshistoriska eller miljövärden och som bör bevaras, har betecknats med sr. Skydds-beteckningarna följer huvudsakligen byggnadsinventeringens rekommendationer, med undantag av senare 1940-50-tals bostadsmiljöer, vars skydd definieras i områdesbeteckningen för det värdefulla landskapet (ma-1).

Med byggnadsskyddslagen skyddat objekt (srs)

Villa Mechelin (srs 29), som placerar sig på det smalaste stället på näset, är den enda byggnaden på området som skyddats med byggnadslagen.

Formminnesobjekt(sm)

Totalt 6 fornminnesobjekt antecknas enligt Museiverkets inventering.

med beteckningen anvisas fasta fornminnesobjekt, skyddade i enlighet med fornminneslagen (295 / 63). Utan tillstånd som meddelats med stöd av lagen om fornminnen, får fast fornlämning inte utgrävas, överhöljas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas. Museiverket ombegärs om utlåtanden över samtliga markanvändningsplaner berörande området. Fornminnesobjektets utbredning bör utredas i samråd med Museiverket.

Därtill bör noteras att vid planering av byggnadsprojekt och grävningar bör Museiverket kontaktas i möjligast tidigt skede. Vid förverkligande av planen bör beaktas, att då byggnadsprojektet berör ett fornminnesobjekt, är den som utför projektet enligt fornminneslagen 15§ skyldig att bekosta behövliga utgrävningarna.

Grundvattenområde

Den södra delen av området är enligt miljöförvaltningens kartläggning viktigt grundvattenområde (1 klass). Byggnade begränsas av de i vattenlagen och miljöskyddslagen angivna förbudet att ändra eller förstöra grundvattnet.

Gång- och cykelvägar, behov av grönförbindelse

Behov av förbindelse för gång- och cykeltrafik och grönförbindelser har anvisats med en riktgivande sträckning. Den slutliga sträckningen definieras vid noggrannare planeringsskede. En ny gång- och cykelväg anvisas från kyrkan söderut och en annan förbindelse anvisas nordost mot Pålavägen.

Med behov av grönförbindelse anvisas förbindelsebehov för rekreation och ekologiskt nätverk. Dessa bör beaktas vid planering och åtgärder som riktar sig mot området

5.5 Kommunalteknik och övrig teknisk service

5.5.1 Trafikleder

Planen följer i huvudsak det befintliga vägnätet. Ny bebyggelse anvisas i anknäring till befintligt vägnät. En ny riktgivande vägförbindelse anvisas på Kyrkvikens östra strand följande befintlig tomtväg. Vid Revbacka förflyttas den riktgivande vägförbindelsen att löpa väster om gården.

5.5.2 Vattenförsörjning och avloppsvattenhantering

För Bromarv kyrkby byggs för tillfället ett reningsverk, utbyggnaden av avloppsledningen planeras stå färdig 2012. Avloppshanteringen kommer att omfatta största delen av det aktuella planeområdet, undantaget områdena för semesterbostäder längst i väster och öster, samt området längst i norr som omfattar både semesterbostäder och småhus. Marthabyn, som är belägen invid skolan har ett eget biologiskt vattenreningsverk. Dimensioneringen av avloppsnät, reningsverk och vattendistribution beaktar även de nya i planen anvisade byggplatserna.

Fastigheterna i kyrkbyn, ca 120 st., är huvudsakligen anslutna till kommunal vattenledning. Vattentäkten ligger i Kansjärv söder om planområdet.

En förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför vattenverkens avloppsnät trädde i kraft år 2003 (FÖRFS 542/2003). Förordningen innebär strängare krav på rening av avloppsvatten på glesbygden. I fråga om äldre fastigheter tillämpas en övergångstid om 10-14 år. I och med att förordningen och stadens byggnadsordning reglerar frågorna om behandling av hushållsavloppsvatten, finns det inte behov att reglera detta i planen.

5.6 Namn

Planen ger inga nya namn.

5.7 Planens konsekvenser

5.7.1 Konsekvenser för den bebyggda miljön och landskapet

Bycentret förtätas i någon mån genom den kompletterande byggande som planen möjliggör. Planen möjliggör på AP-1 områden vanligen tillbyggande av befintliga bostads- och semesterbyggnader, samt byggande av separata sidobostäder. Planen möjliggör med även ändrandet av AP-1 betecknade nuvarande sommarbostäder till fasta bostäder.

Tillbyggandet av nuvarande fastigheter samt utbyggande av de 40 nya byggplatserna som planen anvisar, kommer i någon mån att förtäta bylandskapet. Den kompletterande bebyggelsen utgörs huvudsakligen av enstaka byggplatser och följer den nuvarande bystrukturen. De nya byggnadsplatserna som placerar sig vid det öppna åkerområdet norr om centrum bildar en i landskapet mer framträdande ny helhet. På detta område bör nybyggande med särskild hänsyn förverkligas enhetligt och anpassa till den omgivande bystrukturen och landskapet. Därtill bör tillräcklig vegetation bevaras på randområdet mellan bebyggelse och åker.

De nya båthamnarna i byns centrum kommer till en del att ändra strandmiljön. För att minska konsekvenserna, är det viktigt att bryggor, byggande, väganslutningar och parkering anpassas med vördnad i miljön, undvikande markfyllnad och bevarande möjligast mycket befintligt trädbestånd.

Med stöd av skyddsbestämmelserna strävar planen att säkra bevarandet av områdets kultur- och landskapsvärden. Bestämmelserna ställer bl.a. krav för anpassande av nybygge i miljön, hindrar rivande av värdefulla byggnader och värnar om bevarande av vegetation och öppna åkerområden. Förverkligandet av planens målsättningar förutsätter att myndigheterna med särskild noggrannhet handleder och behandlar lovsförfaranden, samt övervakar byggandet. Viktigt är även att intresse och en förpliktelse gentemot målsättningarna även ställs från invånarnas sida. Vid behandling av byggnadslov på området bör utlåtande inbegäras av museimyndigheterna.

5.7.2 Anpassande av ny bebyggelse i miljön

Den nya bebyggelsen är till typen gles kompletterande egnahemsbebyggelse, som följer till sin exploatering och utformning den omgivande bystrukturen. Det är särskilt viktigt att byggnader till sin stil, storlek, material och färgsättning anpassas väl till karaktären i den omgivande bebyggelsen och kulturmiljön. Det betyder allmänt att byggnaderna uppförs i 1½ våning, har träpanelfodring, åstak med liknande lutning som närliggande byggnader. Färgsättningen traditionell, detaljer och färg effekter är noga avvägda, täckbräden och fönsterbågar är ljusa eller följer fasadens färgsättning. Biltak och ekonomibygnader placeras diskret så att de inte framträder i bymiljön. Vid placering och planering av nybygge bör särskilt beaktas att allt som byggs kommer p.g.a. den genomsiktliga vegetationen att förbli synligt i det känsliga och sårbara åslandskapet.

5.7.3 Konsekvenser för social miljö och näringsverksamhet.

Planen möjliggör 40 nya byggnadsplatser, varav 25 är fast bebyggelse (AP-1 och AP-2). Detta kan öka byns invånarantal uppskattningsvis med 50-75 personer. Även sommarbosättningen och friluftsbåts-trafiken uppskattas öka på området. Ett ökat invånarantal, samt utvecklandet av hamn- och turism, ökar även behovet av kommunal och kommersiell säsongartad och åretrunt- service. De i planen anvisade områden för allmän och kommersiell service samt företagsverksamhet möjliggör ett utvecklande av områdets servicestruktur och näringsverksamhet.

5.7.4 Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Nya byggplatser har anvisats på sådana områden som enligt naturinventeringarna inte uppvisar särskilda naturvärden och utanför öppna odlingslandskap, varför konsekvenserna torde vara ringa.

5.7.5 Konsekvenser för grundvattnet

Genom området löper den till Salpausselkä II tillhörande åsen, som består av sand- och grusmark, som ställvis täcks av ett tunt morännskikt. Dessutom förekommer bergsområden och i sänkorna lerartade odlade marker.

Planområdet söder om kyrkan inbegrips till stor del i enligt miljöförvaltningens kartläggningar viktigt grundvattenområde av I-klass. Enligt Raseborgs utvecklingsplan för vattenförsörjningen 2008 är den uppskattade mängden bildat grundvatten 890 m³/d. Området helhetsareal är 2,22 km² varav bildningsområdet areal är 1,39 km².

Det planerade avloppsnätet täcker förutom grundvattenområdet i stort så gott som hela planområdet. Planerad byggstart för reningsverket i områdets sydvästra hörn är i slutet av år 2010, varefter avloppsnätet färdigställs-2012. Projektet kommer som färdigställd att betydligt minska risken för grundvattnet.

På området har inte anvisats sådana anläggningar eller funktioner som förorsakar risker för grundvattnet. Det nya byggandet placerar sig på åsens sluttningar eller på strandområden. På grundvattenområdet har anvisats 13 nya byggplatser, varav samtliga kan anslutas till kommunalt befintligt vatten- och planerat avloppsnät. Planen omfattar bestämmelser angående ändring eller förstörande av grundvatten.

De nya, på grundvattenområdet anvisade byggplatserna, är till sitt antal få och lämnar även i fortsättningen vidsträckta åsområden obebyggda. Det byggande som planen tillåter, och som utförs enligt lag och bestämmelser, bör inte ha konsekvenser för tillgång av grundvattnet eller för dess kvalitet.

5.7.6 Konsekvenser för trafiksäkerheten

Vägarna inom området är smala och sikten ofta dålig, pga. den varierande topografin och bystrukturen. Gång- och cykelvägar saknas. För att förbättra trafiksäkerheten har förbindelsebehov för gång- och cykeltrafik anvisats genom centrumområdet. Den anvisade rutten startar i väst vid Pålav bostadsområde, och följer åkerområdets södra kant till Bromarvvägen och därefter i huvudsak väglinjen till Bromarvhemmet i områdets sydvästra del.

5.7.7 Övriga konsekvenser

Möjligheterna till utökad bosättning inom bycentret och utvecklingsmöjligheterna för turism och semesterboende bidrar till ett ökande serviceutbud i skärgårdsområdet. Anvisandet av nya gång- och cykelvägar förbättrar trafiksäkerheten i byns centrum.

5.8 Genomförande och tidsplanering

De i planen anvisade nya byggplatserna byggs ut enligt åtgång.

I Raseborg den 26.11.2012

Niclas Skog
Ledande planläggningsingenjör
Raseborg stad

Kristina Karlsson, arkitekt SAFA
Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	23
1.1	Tunnistetiedot	23
1.2	Kaava-alueen sijainti	23
1.3	Bromarvin kirkonkylän osayleiskaavan tarkoitus	23
2	YHTEENVETO	24
2.1	Kaavatyön vaiheet	24
2.2	Osayleiskaava	24
2.3	Kaavan toteuttaminen	24
3	LÄHTÖKOHDAT	25
3.1	Selvitys suunnittelualueen olosuhteista	25
3.1.1	Kulttuurimaisema	25
3.1.2	Luonnonympäristö	25
3.1.3	Rakennettu kulttuuriympäristö	26
3.1.4	Muinaisjännökset ja arkeologiset löydöt	26
3.1.5	Asutus ja sen kehitys	27
3.1.6	Palvelut	27
3.1.7	Bromarvin saaristosatama	27
3.1.8	Työpaikat, elinkeino ja muu toiminta	27
3.1.9	Liikenne ja tieverkosto	27
3.1.10	Kuntatekniset palvelut ja vesihuoltoverkosto	28
3.1.11	Jätteen käsittely	28
3.1.12	Maanomistus	28
3.2	Aluetta koskevat kaavat, päätökset ja selvitykset	28
3.2.1	Maakuntakaava ja valtakunnalliset tavoitteet	28
3.2.2	Yleiskaava	29
3.2.3	Asemakaavat	29
3.2.4	Ympäristön kaavahankkeita	30
3.2.5	Rakennusjärjestys	30
3.2.6	Rakennuskielto	30
3.2.7	Pohjakartta	30
3.2.8	Suojeluohjelmat, - päätökset ja selvitykset	30
3.2.9	Kaavatyötä koskevat taustaselvitykset	30
3.2.10	Muut aluetta koskevat suunnitelmat, asiakirjat ja selvitykset	31
4	OSAYLEISKAAVAN LAATIMISEN VAIHEET	32
4.1	Osayleiskaavan tarve	32
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	32
4.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus	32
4.4	Osayleiskaavan tavoitteet	33
4.4.1	Lähtöaineiston mukaiset tavoitteet	33
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	33
5	OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS	34
5.1	Kaavan rakenne	34
5.1.1	Kokonaisrakenne	34
5.1.2	Mitoitus	34
5.2	Aluevaraukset	34
5.2.1	Rakentamiseen varatut alueet	34
5.2.2	Palvelualueet	35
5.2.3	Muut alueet ja yleiset määräykset	35
5.2.4	Suhde muihin kaavoihin ja päätöksiin	35
5.3	Huomautusten ja lausuntojen huomioon ottaminen kaavassa	35
5.4	Kaavamerkinnot ja –määräykset	36

5.5	Kunnallistekniikka ja muut tekniset palvelut	38
5.5.1	Liikenneväylät.....	38
5.5.2	Vesihuolto ja jätevedenkäsittely.....	39
5.6	Nimi	39
5.7	Kaavan vaikutukset	39
5.7.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	39
5.7.2	Uudisrakennusten sovittaminen ympäristöön.....	39
5.7.3	Vaikutukset sosiaaliseen ympäristön ja elinkeinotoimintaan.	40
5.7.4	Vaikutukset luontoon ja ympäristöön.....	40
5.7.5	Vaikutukset pohjavesiin	40
5.7.6	Vaikutukset liikenneturvallisuuteen	40
5.7.7	Muut vaikutukset.....	40
5.8	Kaavan toteutuminen	41

Selostuksen liitteet

1.	Kaavakartta määräyksineen (pienennös)	26.11.2012
2.	Kaavakartta määräyksineen 1:5000 (erikseen)	26.11.2012
3.	Kaavakartta, keskusta-alue 1:2000	26.11.2012
4.	Maanomistus	
5.	Rakennuspaikat	15.10.2012
6.	Rakennus- ja maisemasuojelu - kartta 1:10 000	15.10.2012
7.	Rakennussuojelukohteet, listaus	15.10.2012
8.	Muut suojelukohteet, listaus	
9.	Rakennettu ympäristö / Byggnadsinventering 2006	
10.	Kulttuurimaisema / Maisema-analyysi 2006	
11.	Voimassa olevat asema- ja rakennuskaavat	

Muut kaavaa koskevat asiakirjat ja selvitykset

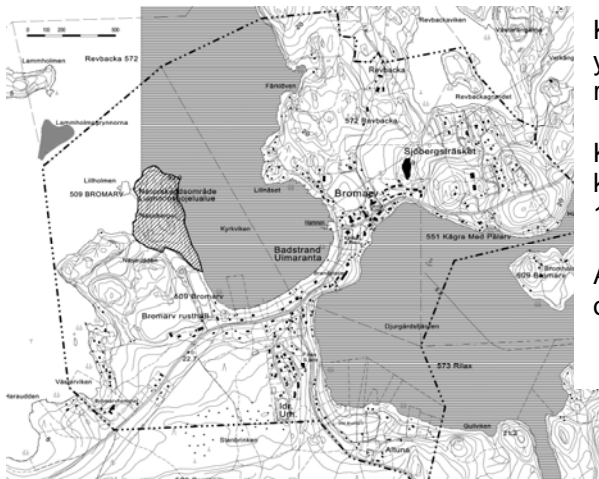
- Landskapsanalys (Maisemaselvitys) 2006 / Karlsson, Schalin, Rosengren
- Byggnadshistorisk utredning (Rakennushistoriallinen selvitys) 2006/ Mona ja Marica Schalin
- Allmän landskapsanalys och identifiering av potentiellt begränsade områden/ naturtyper(yleinen luonto- ja maisemaselvitys) ja 3.10.2003/ Jens Hannus och Lena Nikolajev, miljöplanerarstuderingen
- Naturinventering (Luontoselvitys), miljöplanerare Lena Nikolajev 2007-2008
- Bromarvin kirkonkylän osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Vesa Laulumaa, Museovirasto 2007
- Utredning rörande vattenförbindelse genom Bromarf by 27.6.2010. Raaseporin kaupunki/ Niclas Skog

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Selostus koskee 26.11.2012 päivättyä Bromarvin Kirkonkylän osayleiskaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti



Kaava-alue käsittää Bromarvin kirkonkylän ympäröivine maisema-alueineen. Alue-rajaus on esitetty viereisellä kartalla.

Kirkonkylä sijaitsee Raaseporin kaupungissa, Tenholan kirkonkylästä noin 18 km etelään.

Alue on kooltaan noin 520 ha, josta 232 ha on vesialuetta.

Osa-yleiskaava koskee seuraavia kiinteistöjä:

509 Bromarv :

1:3, 1:7, 1:8, 1:10, 1:17, 1:19, 1:22, 1:25, 1:26, 1:27, 1:28, 1:31, 1:33, 1:34, 1:36, 1:40, 1:41, 1:42, 1:43, 1:44, 1:45, 1:46, 1:50, 1:51, 1:52, 1:53, 1:56, 1:58, 1:62, 1:63, 1:65, 1:67, 1:68, 1:70, 1:71, 1:74, 1:77, 1:79, 1:80, 1:82, 1:83, 1:84, 1:92, 1:93, 1:95, 1:96, 1:98, 1:99, 1:100, 1:101, 1:103, 1:104, 1:107, 1:110, 1:111, 1:112, 1:115, 1:116, 1:117, 1:119, 1:121, 1:126, 1:129, 1:130, 1:131, 1:132, 1:134, 1:137

551 Kägra med Pålarp :

1:28, 1:29, 1:31, 1:40, 1:48, 1:50, 1:51, 1:70, 1:71, 1:75, 1:76, 1:83, 1:85, 1:89, 1:102, 1:103, 1:104, 1:105, 1:106, 1:107, 1:108, 1:109, 1:110, 1:111, 1:112, 1:113, 1:114, 1:115, 1:120, 1:134/1:74, 1:135, 1:140, 1:141, 1:144, 1:145, 1:146, 1:147/1:131, 1:148, 1:149, 1:151, 1:152, 1:153, 1:159/1:9, 1:161, 1:162

572 Revbacka :

1:2, 1:9, 1:10, 1:12, 1:14, 1:17, 1:19, 1:24, 1:28, 1:33, 1:35, 1:36, 1:39, 1:51, 1:52, 1:53, 1:54, 1:56, 1:57, 1:58, 1:59, 1:65, 1:74, 1:78, 1:81, 1:84, 1:85, 1:86, 1:87, 1:93, 1:95, 1:101/1:55, 1:102, 1:103, 1:104, 1:106, 1:108, 1:109, 1:110, 1:111, 1:116, 1:117, 1:118, 1:119

573 Rilax :

5:7, 5:10, 5:19, 5:20, 5:30, 5:31, 5:33, 5:39, 5:40, 5:44, 7:18, 7:31, 7:51, 8:1, 8:2, 8:3, 8:5, 8:6

1.3 Bromarvin kirkonkylän osayleiskaavan tarkoitus

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa kyläalueen suunnitelmallinen rakentaminen ja kehittäminen huomioonottaen sen historiallinen erikoisluonne ja luonnonkaunis sijainti. Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava, jota MRL §:n 72 mukaan voidaan käyttää perusteena myönnettäessä rakennuslupia ranta-alueelle.

2 YHTEENVETO

2.1 Kaavatyön vaiheet

Alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma	
Asemakaavalautakunta	26.9.2001 ASEL § 58
Kaavan taustaselvitysten laatiminen aloitettiin	2003-
Viranomaisneuvottelu 1	26.4.2005
Asemakaavalautakunta	30.5.2007 ASEL § 24
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkisesti nähtävillä	7.6- 5.7.2007
Kaavaluonnos julkisesti nähtävillä	7.6- 5.7.2007
Keskustelu- ja tiedotustilaisuus kaavaluonnoksesta	20.6.2007
Mielipiteiden ja lausuntojen pyytäminen ja vastineiden laatiminen	
Asemakaavalautakunta	11.6.2008 ASEL § 30
Kaupunginhallitus	1.9.2008 § 13
Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä	4.9- 7.10.2008
Vastineiden laatiminen huomautuksiin ja lausuntoihin	
Kaupunginhallitus	24.11.2008 § 17
Yhdyskuntatekninen lautakunta	24.9.2009 § 279
Viranomaispalaveri	14.10.2009
Yhdyskuntatekninen lautakunta	10.11.2010 § 365
Viranomaisneuvottelu 2	18.11.2010
Yhdyskuntatekninen lautakunta	8.12.2010 § 407
Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä	10.1- 25.2.2011
Yhdyskuntatekninen lautakunta	14.09.2011 § 278
Yhdyskuntatekninen lautakunta	26.10.2011 § 351
Kaupunginhallitus	28.11.2011 § 518
Yhdyskuntatekninen lautakunta	14.12.2011 § 420
Kaupunginhallitus	16.01.2012 §17
Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä	28.3- 30.4.2012

2.2 Osayleiskaava

Osayleiskaavalla pyritään luomaan edellytykset Bromarvin kirkonkylän kehittämiseksi, samalla selvittäen mahdollisuudet ja rajoitteet alueen maankäytölle. Kaavassa määritellään lisäksi alueen arvokkaan maiseman ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten sekä luontokohteiden suojelu.

2.3 Kaavan toteuttaminen

Kaavassa osoitetut rakennuspaikat toteutuvat tarpeen edellyttämällä aikataululla.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen olosuhteista

3.1.1 Kulttuurimaisema

Bromarvin kirkonkylä on läntisen Uudenmaan parhaimmin säilyneitä kirkonkylä. Bromarvin maiseman ominaispiirteitä määrittävät sen sijainti kapealla kannaksella kahden merenlahden välissä, harjun harva mäntymetsä sekä Kyrkvikenin maisemaa hallitsevasta Näseuddenin ja Krokviksebergetin kallioalueet. Kylän keskusta kirkko, liike- ja palvelurakennuksiin asettuu nauhamaisesti kannasta seuraavan maantien varteen. Kylän rakentumisvaiheet on nähtävissä erikäisessä rakennuskannassa, vanhoissa tielinjauksissa sekä avoimien niitty-, laidun- ja peltomaiden muodostamassa kulttuurimaisemassa. Vanhempiin tilojen ja huviloiden pihapiireissä on havaittavissa jäänteitä aiemmasta puutarha- ja puistokulttuurista. Kirkonkylä maisemakuvan tärkeänä osana ovat vanhat huvilat ja pensionaatit, jotka muistuttavat alueen pitkästä historiasta lomanviettopaikkana. Bromarvin huvilakulttuuri sai alkunsa jo 1890-luvulla.

Bromarvin kirkonkylään kohdistuu Maankäyttö- ja rakennuslain 22§ mainittuja luonto- ja kulttuuriperintöä koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Tämä edellyttää että maankäytön suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa luonto- ja kulttuuriperintöä koskevien arvojen säilyminen alueella. Maankäytön suunnittelun lähtökohtana pidetään Museoviraston laatimaa valtakunnallisesta inventointia(1993), jossa suojelukohteet ja säilytettävät arvot on määritelty.

Tavoitteita ja rajausta on tarkennettu tätä kaavatyötä varten laaditussa maisema-analyysissä (Landskapsanalys 2006/ Karlsson- Schalin- Rosengren) ja rakennetun ympäristön inventoinnissa. (Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 2006)

3.1.2 Luonnonympäristö

Geologia

Kallioperä muodostuu pääosin mikroklinisestä graniitista, joka ei tarjoa hyviä kasvumahdollisuuksia, hajoaminen on hidasta ja hajoamistuotteet ovat köyhäravinteisia ja happamia. Suurella alueella on maanpeite ohut, erityisesti Bromarvsfjärdenin jyrkillä kallioilla ja Revbackavikenin eteläpuoleisilla kallioilla. Näseuddenin 30 metriä korkea kallio, ja vastapäätä Kyrkvikenin pohjoisrannalla oleva Krokviksbergen ovat molemmat valtakunnallisten inventointien mukaisia arvokkaita kallioalueita.

Alueen moreenimaat ovat ravintoköyhiä, jyrkkien ja kivisten rinteiden välissä on pieniä soistuneita painaumia.

Alueella on useilla paikoin avokallioita, jotka metsälain 10§:ssä on määrätty säilytettäväksi.

Hiekkarannat

Hiekkarantoja esiintyy Kyrkvikenin och Djurgårdsfjärdenin rannoilla sekä Näseuddenin niemellä. Hiekkarannat muodostavat paikoin pitkiä yhtenäisiä alueita, joilla on suurta maisemallista ja virkistysellistä arvoa.

Kivikot

Kannaksen eteläpuolisella harjanteella on laaja yli kilometrin pituinen ja puolen kilometrin levyinen jääkauden aikainen kivinen deltamuodostelma ns. pirunpelto. Tämä 35 metriä merenpinnan yläpuolelle sijoittuva alue on kirkonkylän korkein kohta. Alue on geologisesti ja virkistyskannalta arvokas. Kivikot ja louhikot ovat metsälain 10§:ssä on määrätty säilytettäväksi.

Hydrologia

Meri on maisemallisesti hallitseva, joskaan pienipiirteisen maaston ansiosta ei rannan läheisyys kaikkialla ole ilmeinen. Harjun länsiosaan on muodostunut laaja vesiontelo, joka maakuntakaavassa on merkitty pohjavesialueeksi.

Kasvillisuus

Havupuu, enimmäkseen mänty, on hallitseva puulaji alueen karulla maaperällä. Harvana kasvava mäntymetsä on suorarunkoista ja vähäisestä pensaskasvillisuudesta johtuen se tarjoaa pitkiä näkymiä metsän läpi. Painanteissa on rehevämpää kasvillisuutta. Alueella on aiemmin ollut lehtoja, mutta nämä alueet on myöhemmin otettu viljelykäyttöön. Erityisesti Rusthålletin ja Revbackan ympäristössä on kuitenkin vielä runsaasti aitoja lehtipuita ja muuta lehtokasvillisuutta. Suurin osa aidoista lehtipuista, kuten vaahterat, lehmukset, saarnet ja tammet ovat alun perin istutettuja, mutta myöhemmin levinneet ympäristöön.

Harjumaasto on rajoittanut lajikkeiden menestymistä alueella. Osa omenapuista on istutettu karulle maaperälle, joka olisi vaatinut paremman kasvialustan. Pienet huonokasvuiset saarnet kylätien varressa saattavat olla 1800-luvulta. Villa Mechelinin ympäristön metsälehmukset ovat riittämättömästä kasvualustasta johtuen jääneet pieniksi: Myös ympäröivä varjostava mäntykasvillisuus rajoittaa puiden kasvua. Nämä ovat kuitenkin säilyttämisen arvoisia.

Luontoinventoinnin 2007-2008/ Nikolajev- Wikström mukaan on alueella pähkinäpensaslehtoja sekä keltalehdokkia jotka ovat suojeltuja.

3.1.3 Rakennettu kulttuuriympäristö

Hautausmaan muuri, kellotapuli(1772) ja hautakappeli (1824) muodostavat kirkonkylän vanhimman rakennushistoriallisen kerrostuman.

Kirkonkylässä on säilynyt joitain 1800-luvun rakennuksia, mm. vanha pitäjätupa(1851), hirsinen pitäjänmakasiini(1851), kansakoulu(1884), vanha kauppapuoti(1869) ja ns. "Vihreä puoti" Riilahden tienhaarassa (1870). Bromarvin ratsutilan(Rusthålltet) ja Revbackan päärakennukset, asuin ja talusrakennukset, sekä Riilahdentien itäpuolelle sijoittuvan Altunan torpan ympäristö edustavat 1700- ja 1800 luvun agraaria rakennuskulttuuria.

Rakennuskannan erityisluonnetta kuvastavat rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti kiinnostavat 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun huvilat ja pensionaatit. Nämä rakennettiin pääasiassa rantavyöhykkeelle maantien varteen siten että rakennuksista avautui hienoja näkymiä merelle. Myös Bromarvin ratsutilalla(Rusthålltet) harjoitettiin pensionaattitoimintaa kun taas Revabackan tilalla toimi kestikievari aina 1930-luvulle saakka.

Pysyvä asutus, omakotitaloina ja huviloina alkoi lisääntyä kirkonkylässä ja sen ympäristössä pääasiassa 1920 – luvulla. Sodan jälkeisenä aikana 1950-luvulla rakennettiin kirkonkylään mm kunnallinen terveyskeskus ja lääkärin asunto ja seurakuntatalo kirkon itäpuolelle. Samaan aikaan rakentui myös yksittäisiä omakotitaloja teiden varsille Riilahteen ja Vättlaxiin.

Viime vuosikymmenien rakennuskantaa muodostavat omakotialue Sjöbergstråsketin itäpuolella, yksittäiset rannoille toteutetut loma-asunnot ja harjulle toteutettu tiiviimpi pientaloalue. Bromarvin Martat ovat rakennuttaneet kylän keskustaan 2000-luvun alussa ekokylän. Alue käsittää noin 20 lapsiperheille ja vanhuksille tarkoitettua asuntoa, jotka on toteutettu 2 kerroksisina pienkerrostaloina. Hankeen lähtökohdina on ollut ekologia, ekonomia ja toiminnallisuus, joka on toteutunut mm hakkeen ja aurinkoenergian hyödyntämisellä, sekä käsittelemällä likavedet omassa biologis-kemiallisessa vedenpuhdistamossa.

Villa Mechelin, joka sijoittuu kannaksen kapeimmalle kohdalle, on ainoa rakennuslailla suojeltu rakennus alueella.

Rakennettu ympäristö on tarkemmin selostettu Rakennusinventoinnissa (Byggnadsinventering) 2006/ Schalin

3.1.4 Muinaisjäännökset ja arkeologiset löydöt

Museovirasto on 2007 suorittanut arkeologisia inventointeja alueella. Inventoinnissa todettiin 6 muinaisjäännökseksi luokiteltavaa kohdetta.

Ainoa aiemmin tunnettu muinaisjäänös on Näsebergetin muinaishauta, joka nyt uudessa inventoinnissa luokiteltiin uudestaan. Merkkejä 1930-luvulla todetusta muinaishaudasta ei löytynyt, kohde todettiin historiallisen ajan kivilouhokseksi. Vuoden 1647 maakirjakarttoihin perustuen tutkittiin 4 kohdetta; 3 kylätonttia ja Bromarvin vanha kappeli. Kylätonteista on Revbackan tontti luultavasti tuhoutunut, kun taas Pålmarin ja Bromarvin tontit tulisi tarkemmin tutkia, mikäli alueelle suunnitellaan rakentamista. Vanhan kappelin sijainti voitiin määrittellä ainoastaan kartta-aineiston pohjalta.

Djurgårdsfjärdenin rannalle on peruskarttaan merkitty ”Kejsarbrunnen”, joka toden näköisimmin juontaa juurensa keisarilliseen vierailuun alueella.

3.1.5 Asutus ja sen kehitys

Bromarv oli vauras ja elinvoimainen maalaiskunta koko 1900-luvun alkupuoliskon ajan. Elinkeinoina oli maatalous ja kalastus. Myös pensionaatit vetivät puoleensa asiakkaita työllistäen kylän asukkaita. 1950-luvun alussa oli Bromarvissa noin 2100 asukasta, mutta maatalouden rationalisoituessa alkoi myös asukasmäärä pienentyä. Kun Bromarv 1977 yhdistettiin Tenholan kuntaan, oli kunnassa enää 938 asukasta. 1993 yhdistettiin Tenhola-Bromarv Tammisaaren kaupunkiin. 1.1.2009 alkaen tulee Bromarv siirtymään osaksi uutta Raseborgin kaupunkia kun Tammisaaren, Karjaan ja Pohjan kaupungit yhdistyvät.

Bromarvissa on tänään noin 600 asukasta, joista 90% on ruotsinkielisiä. Kesäisin kasvaa Bromarvin asukasmäärä useaan tuhanteen. Kirkonkylän osayleiskaava-alueella asuu noin 200 asukasta.

3.1.6 Palvelut

Bromarvin kirkonkylässä on toimiva palvelutarjonta, joka kesäaikana palvelee pysyvien asukkaiden lisäksi myös runsasta joukkoa kesävieraita.

Kylässä on ruotsinkielinen ala-asteen koulu, kauppa, posti, pankki, päivähoito, terveystaloukset, kirjasto, kampaamo, vanhainkoti, kirkko ja kotiseutumuseo. Kylässä toimii lisäksi Spiltanin kahvila, Skatafe'n kesäkahvila ja Rusthållletin kesäravintola.

Majoituspalveluja on tarjolla satamassa, sekä Rusthållletin ylläpitämässä Villa Idassa.

3.1.7 Bromarvin saaristosatama

Satama sijoittuu keskelle kylää Kyrkvikenin reunalle. Satamassa on 12 venepaikkaa sekä joukko vierasvenepaikkoja. Satamassa on saaristokonttori, saunalla varustettu vuokramökki, myyntikojuja ja yöpymisaitta, kioski, vesipiste, jätepiste, pyöränvuokrausta, pyykkitupa sekä suosittu kesätori.

3.1.8 Työpaikat, elinkeino ja muu toiminta.

Perinteiset elinkeinot Bromarvissa ovat kalastus, maanviljely ja metsätalous. Myös turismi, erityisesti pensionaattitoiminnan puitteissa, on ollut tärkeä elinkeino 1900-luvun alusta. Tänä päivänä on majoitustoiminta pienimittakaavaisempaa, turisteina ovat pääasiassa veneilijät ja omissa mökeissään lomaa viettävät kesävieraat. Kylässä on yksityisiä pienyrityksiä, jotka toimivat mm venepalvelu-, kuljetus-, tie- ja maanrakennus, teknisten palvelujen, käsiteollisuusalan sekä atk-palvelujen alalla.

Alueella toimii useita aktiivisia yhdistyksiä, Bromarf FBK, Marthaföreningen, Hembygdens Väl, Bromarfs hembygdsmuseiförening, Tenala- Bromarf företagarförening, Fiskargillet, IF Bromarfpojarna r.f., Vättlax byaråd r.t., Bromarf Folkhälsan,

3.1.9 Liikenne ja tieverkosto

Joukkoliikenne

Bromarvista on linja-autoyhteydet Tenholaan, Tammisaareen sekä Karjaan ja Inkoon kautta Helsinkiin. Päivittäisiä suoria vuoroja Helsinkiin on 1-2 ja Tammisaareen 6-7. Linjaa ylläpitää paikallinen linja-autoyhtiö Wikström & Degerlund. Kylässä toimii myös taksiryittäjä.

Liikenne ja tieverkko

Tieverkko noudattaa suurelta osin vuoden 1841 kartan mukaisia linjauksia. Maantietä on suoristettu kylän pohjoispuolella. Tiet ovat kapeita ja näkyvyys vaihtelevasta topografiasta ja tiivistä kylärakenteesta johtuen usein huono. Kävely- ja pyöräteitä ei ole. Kevyen liikenteen turvallisuuden parantamiselle on siksi tarvetta erityisesti kylän keskusta-alueella.

3.1.10 Kuntatekniset palvelut ja vesihuoltoverkosto

Bromarvin kirkonkylässä on parhaillaan rakenteilla jätevedenpuhdistamo, jätevesiverkosto on suunniteltu valmistuvaksi vuoden 2012 aikana. Suurin osa nyt suunnitelluista olevasta osayleiskaava-alueesta liitetään verkostoon., lukuun ottamatta loma-asuntoalueita kava-alueen länsio- ja itäreunoilla, sekä pohjoisinta aluetta johon sisältyy sekä loma-asuntoja-että pientaloja. Koulun vieressä sijaitsevalla Marttakylällä on oma biologinen vedenpuhdistamo.

Alue on lähes kokonaisuudessaan liitetty kunnalliseen vesijohtoverkostoon.

Jätevedenpuhdistamoja ja jätevesiverkostoa koskevista suunnitelmista on selostettu kohdassa 3.2.10.

3.1.11 Jätteen käsittely

Raaseporissa on jokainen kiinteistönomistaja veloitettu liittymään keskitettyyn jätekuljetuspalveluun. Sellaisille loma-asunnoille joita ei talviaikana käytetä, voidaan tehdä vain kesäkautta, ts. touko-syyskuuta koskeva sopimus. Kylän satamassa on jätteenkeräyspiste.

3.1.12 Maanomistus

Alue on pääasiassa yksityisessä omistuksessa. Bromarvin vanhainkoti(Bromarfhemmet), paloasema, kirjasto ja siihen liittyvät asunnot, koulu, terveyskeskus, palvelusatama ja urheilukenttä ovat Tammisaaren kaupungin omistuksessa. Kaupunki omistaa lisäksi puisto- ja tiealueita Åsenin ja Pälärvin kaavoitetuilla alueilla. Kirkko ja hautausmaa ovat seurakunnan omistuksessa ja Bromarvintie, Vättilaxintie, sekä Riilahdentie ovat Tiehallinnon omistuksessa.

3.2 Aluetta koskevat kaavat, päätökset ja selvitykset

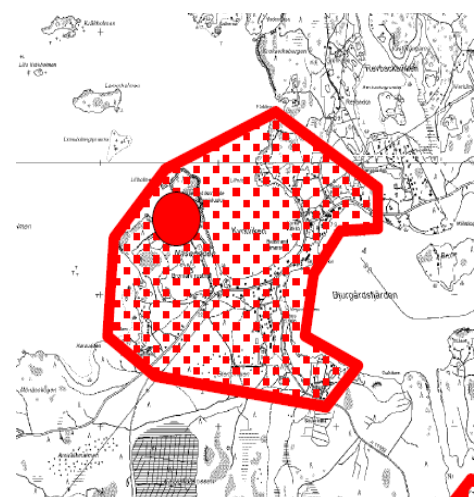
3.2.1 Maakuntakaava ja valtakunnalliset tavoitteet

Bromarvin kirkonkylä on valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö

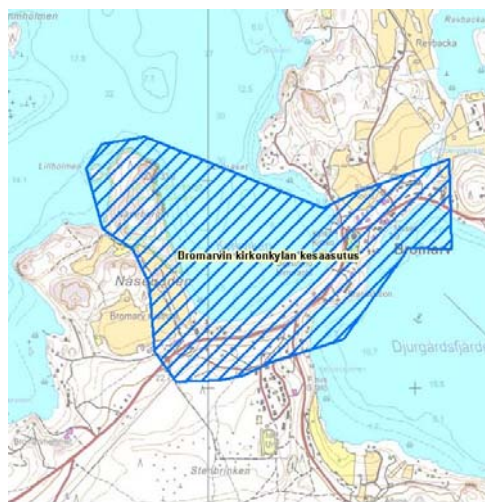
Bromarvin kirkonkylä ympäristöineen on maankäyttö- ja rakennuslain 22§ mukainen valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Kirkonkylä sisältyy Museoviraston vuoden 1993 arvokkaita kulttuuri-ympäristöjä koskevaan inventointiin.

Bromarvin kirkonkylän kesäasutus sisältyy hieman muuttunein rajauksin Museoviraston uuteen inventointiin, joka valtioneuvoston päätöksellä on 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi.

PLANB
KAAVA



Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY
Museoviraston inventointi 1993



Museoviraston inventointi 2009

Uudenmaan maakuntakaava

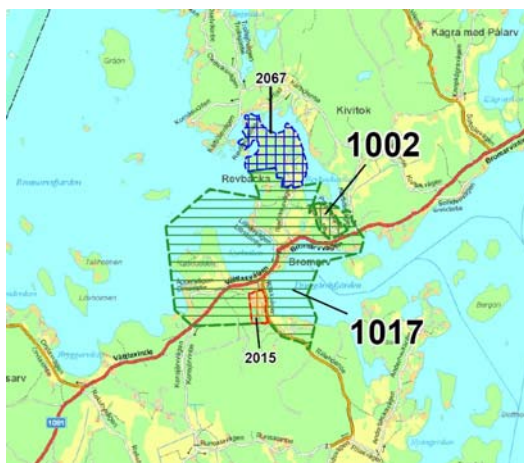


Ote maakuntakaavasta / suunnittelualueen rajaus on esitetty punaisella

Alue on merkitty 9.11.2006 vahvistetussa maakuntakaavassa pääosin taajamatoimintojen alueeksi (ruskealla merkitty alue) Kirkonkylä on merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi (vaakaviivitus). Näseberget ja Krokviksberget on merkitty geologisesti arvokkaiksi ja Näseberget lisäksi virkistysalueeksi. Kaavassa on esitetty veneväylät kirkonkylän länsi ja itäpuolelle. Kirkonkylän eteläpuolinen osa on merkitty pohjavesialueeksi. Bromarvin- ja Vättlaxintiet on merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi teiksi, joiden linjaus ja luonne tulee säilyttää.

Maakuntakaavan 1. vaihe maakuntavaltuusto hyväksyi 17.12.2008, ympäristöministeriö vahvisti kaavan 22.6.2010. Uudenmaan maakuntakaavan uudistamistyö on käynnistynyt (2. ja 3. vaihe maakuntakaava)

3.2.2 Yleiskaava



Suunnittelutilanne 16.1.2008

Yleiskaavat

*1002 Pålärvin osayleiskaava 14.11.1984
1017 / 7642 Bromarvin kirkonkylän osayleiskaava*

Asemakaavat

2015 Bromarv- Åsen 26.9.1976

Ranta-asemakaavat

2067 Grönkulla (2155) 19.6.2006

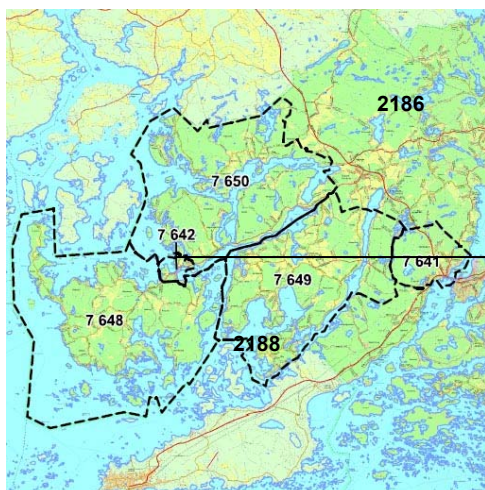
Bromarvin Pålärvin 14.11.1984 vahvistettu osayleiskaava on alueen itäosassa (1002). Alueella on pientaloasutusta ja virkistysalueita, sekä pienteollisuudelle osoitettu pienempi alue. Alue on rakentunut kaavan mukaisena lähes täyteen.

Kirkonkylän osayleiskaava-alue rajautuu pohjoisessa Grönkullan 2006 vahvistettuun ranta-asemakaava-alueeseen (2067).

3.2.3 Asemakaavat

Alueen ainoa asemakaava on Åsenin 1976 vahvistettu kaava. Alue on rakennettu yksikerroksin pientaloin ja rivitaloin. Kaava-alueeseen sisältyy myös nuorisoseuran talo (Ungdomens Vål) tontti ja urheilukenttä.

3.2.4 Ympäristön kaavahankkeita



BROMARVIN KIRKONKYLÄ kaava 7642

Kaavoituskatsauksen 2010 mukaiset kaavahankkeet

- Läntisen saariston rantayleiskaavan, Bromarv- Padva, nro 7648
- Läntisen saariston rantayleiskaavan, Prästkulla,, nro 7649
- Läntisen saariston rantayleiskaavan, Lindö- Kvigos, nro 7650

3.2.5 Rakennusjärjestys

Alueella on voimassa Raaseporin kaupunginvaltuuston 7.6.2010 hyväksymä rakennusjärjestys.

3.2.6 Rakennuskielto

Aluetta ei ole asetettu rakennuskieltoon.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen digitaalista 1:20 000 mittakaavan peruskarttaa

3.2.8 Suojeluohjelmat, - päätökset ja selvitykset

Näseberget ja Krokviksbergen ovat ympäristökeskuksen inventoinnin mukaisia valtakunnallisesti arvokkaita kallioalueita. Näseberget on yksityisomistuksessa oleva luonnonsuojelualue. Kulttuuriympäristön suojelu ks kohta 3.2.1

3.2.9 Kaavatyötä koskevat taustaselvitykset

Maisemaselvitys(Landskapsanalys) 2006

Analyysissä selvitetään Bromarvin kirkonkylän maisemasuhteita jonka pohjalta on pyritty tunnistamaan edellytykset uudelle ja täydentävälle rakentamiselle, ottaen erityisesti huomioon alueen kulttuuri- ja maisemalliset arvot. Selvityksen pääpaino on yleisessä maisemakuvassa, joka sisältää myös rakenteellisten ominaispiirteiden, näkymien, kasvillisuuden ym. tulkintaa.

Selvitys on tehty konsulttityönä Arkkitehtitoimisto Kristina Karlssonin toimesta. Työryhmässä on lisäksi ollut mukana Camilla Rosengren, maisema-arkkitehti MARK/ Ympäristötoimisto Oy ja Mona ja Marica Schalin, arkkitehdit SAFA/ Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy.

Rakennushistoriallinen selvitys 2006

Inventointityö, joka tehtiin syksyllä 2006 sisältää kohdekohtaiset valokuvat ja selostuksen. selvitystyön osana on tehty rakennusten alustava arvotus ja suojeluluokitus.

Selvitys on tehty konsulttityönä Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy toimesta.

Luontoselvitykset; Yleinen maisema-analyysi ja potentiaalisesti rajoittavien alueiden tunnistaminen 3.10.2003 ja täydentävät luontoselvitykset 2007-2008

Inventoinnin ensimmäinen osa tehtiin 2003 yrkeshögskolan Sydvästin ympäristösuunnittelun opiskelijoiden Jens Hannuksen ja Leena Nikolajevin toimesta. Leena Nikolajevin on täydentänyt selvitystä ja luontoinventointia 2007-2008.

Bromarvin kirkonkylän osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, 2007

Alueella tehtiin arkeologisia inventointeja Museoviraston tutkijan Vesa Laulumaan toimesta syksyllä 2007. Inventointia täydennettiin keväällä 2008 historiallisen ajan muinaismuistojen osalta.

3.2.10 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, asiakirjat ja selvitykset.

Airix- Ympäristö Ab on Tammisaaren Veden toimesta laatinut alueelle jätevesiverkoston toteuttamiseksi alueelle. Suunnitelma on päivätty 9.2.2007. Suunnitelmassa esitetään kirkonkylän alueen n. 150 kiinteistön liittämistä rakennettavaan jätevesiverkostoon ja jätevedenpuhdistamon sijoittamista suunnittelualueen lounaisosassa olevalle niemelle. Vaihtoehtoina tutkittiin myös kiinteistö- ja kiinteistöryhmäkohtaisen vedenkäsittelyn ratkaisuja. Jätevesihanke tulee toteuttaa ennen 2014 vuoden loppua, jolloin valtioneuvoston talousjätevesienkäsittelyä haja-asutusalueilla koskevan asetuksen siirtymäkausi päättyy.

Uusi jätevedenpuhdistamo ja verkostoa koskeva suunnitelma valmistui keväällä 2010.

Raseporin kaupunkisuunnitteluosasto on 2010 laatinut selvityksen vesiyhtyden toteuttamiseksi Bromarfin kylän halki. 27.6.2010 päivätyssä selvityksessä on tutkittu kolme vaihtoehtoista ratkaisua, joita kaikkia pidettiin maisemallisesti ja teknisesti hyvin haastavina.

4 OSAYLEISKAAVAN LAATIMISEN VAIHEET

4.1 Osayleiskaavan tarve

Kaavatyö on käynnistetty Tammisaaren kaupungin toimesta. Uudenmaan ympäristökeskus on useissa yhteyksissä huomauttanut arvokkaan kirkonkylän alueetta koskevan kokoavan kaavan tarpeellisuudesta.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 26.9.2001 (KSL § 58). alustavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman(OAS). Samanaikaisesti päätettiin kaavaa valmistelevien töiden käynnistämisestä.

Kaavan selvitystyöt käynnistettiin kesällä 2003 ympäristöselvityksen laatimisella. Maanomistajien kanssa on käyty keskusteluja mahdollisten lisärakentamisalueiden löytämiseksi kylän keskustan tuntumassa.

Kaava-aluetta laajennettiin koilliseen, jolloin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) päivitettiin 30.5.2007(KSL § 24)

4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osallistuminen ja vuorovaikutus on suoritettu OAS mukaan. Aikataulu on siirtynyt noin 1 vuodella.

Viranomaisyhteistyö

Ensimmäinen viranomaisneuvottelu pidettiin Bromarvissa 26.4.2005. Silloin painotettiin erityisesti alueen luokitusta valtakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä, joka nyt on myös otettu huomioon uudessa maakuntakaavassa. Alueelle edellytettiin laadittavaksi maisemaselvitys ja rakennushistoriallinen selvitys.

Toinen viranomaisneuvottelu pidettiin 18.11.2010 Raaseporissa. Neuvottelussa tuotiin esiin yksittäisiä teknisiä korjauksia kaavaehdotukseen. Lisäksi keskusteltiin yleisesti harjun läpi tehtävän kanavan toteuttamisesta.

Käsittelyvaiheet

Kaavaluonnos oli nähtävillä 7.6- 5.7.2007. Kaavan nähtävillä olon aikana, 20.6.2007 järjestettiin yleinen tiedotus- ja keskustelutilaisuus Stallkrogenissa, Vättlaxintie 101.

Kaavaluonnoksesta tehtiin yhteensä 19 kirjallista muistutusta, jotka on käsitelty vastineissa.

Kaavaehdotus (päiväys 1.9.2008) oli nähtävillä 4.9- 6.10.2008. Ehdotuksesta jätettiin 8 muistutusta ja 7 lausuntoa.

Kaupunginhallitus palautti kokouksessaan 24.11.2008 § 17 kaavan lisäselvityksiä varten.

Muistutuksiin ja lausuntoihin on laadittu vastineet ja korjausehdotukset, jotka on hyväksytty Raaseporin yhdyskuntateknisessä lautakunnassa 24.9.2009 § 279. Lautakunta edellytti samassa kokouksessa selvitettäväksi mahdollisuutta rakentaa kanava kannaksen kohdalle.

Yhdyskuntatekninen lautakunta 10.11.2010 § 365 palautti kaavehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi ja lisäselvityksiä varten. Selvitykset koskivat mahdollisuuksia rakentaa vesiyhteys kylän halki ja rakennuspaikkojen sijoituksia yksityisten maanomistajien mailla.

Yhdyskuntatekninen lautakunta 8.12.2010 § 407 päätti asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville.Kaavaehdotus (päiväys 31.11.2010) oli nähtävillä 10.1- 25.2.2011. Ehdotuksesta jätettiin

10 muistutusta ja 8 lausuntoa. Huomautukset ja lausunnot on käsitelty vastineissa, ja 18.10.2011 päivättyyn osayleiskaavaan on tehty vastineiden mukaiset tarkistukset.

Yhdyskuntatekninen lautakunta 14.9.2011 §278 hyväksyi esitetyt vastineet ja muutokset.

Yhdyskuntatekninen lautakunta 26.10.2011 §351 päätti esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle kaavakartan ja siihen liittyvien määräysten sekä kaavaselostuksen hyväksymistä.

Kaupunginhallitus 28.11.2011 § 518 palautti kaavaehdotuksen ja pyysi lautakuntaa tarkistamaan kaupungin omistamalle maille osoitettuja määräyksiä siten, että ne mahdollistavat asumisen ja palevlujen sijoittumisen, sekä varmistavat kaavan toimivuuden seuraavaksi 20 vuodeksi.

Yhdyskuntatekninen lautakunta 14.12.2011 § 420 päätti että kaavakartta määräyksineen ei tarkisteta, vaan että se jää siinä muodossa kuin lautakunta hyväksyi ne 26.10.2011 § 351.

Yhdyskuntatekninen lautakunta 16.1.2012 § 17 päätti asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville, ja pyytääosallisilta viranomaislausunnot. Kaavaehdotus (päiväys 8.3.2012) oli nähtävillä 28.3-30.4.2012.Ehdotuksesta jätettiin 10 muistutusta ja 8 lausuntoa. Huomautukset ja lausunnot on käsitelty vastineissa, ja 26.11.2012 päivättyyn osayleiskaavaan on tehty vastineiden mukaiset tarkistukset.

4.4 Osayleiskaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtöaineiston mukaiset tavoitteet

Kaavan tarkoitus on mahdollistaa kylän suunniteltu lisärakentaminen ja kehittäminen ottaen huomioon sen historialliset erityispiirteet ja luonnonkaunis sijainti.

Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava, jota maankäyttö- ja rakennuslain 72§ ja 137§ mukaan voidaan käyttää perusteena myönnettäessä ranta-alueelle rakennuslupia.

4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Raaseporin yhdyskuntateknisessä lautakunnassa 24.9.2009 ja sitä seuraavassa viranomaisneuvottelussa syksyllä 2009 tuotiin esiin ajatus kanavan toteuttamiseksi kannaksen läpi. Kanava lyhentäisi vesireittiä huomattavasti. Kanavan toteuttamismahdollisuuksia on selvitetty kaavaehdotuksen 9.6.2010 valmistelun aikana kaksi eri vaihtoehtona.

Kaupunginhallitus 28.11.2011 § 518 pyysi lautakuntaa tarkistamaan kaupungin omistamalle maille osoitettuja määräyksiä siten, että ne mahdollistavat asumisen ja palevlujen sijoittumisen, sekä varmistavat kaavan toimivuuden seuraavaksi 20 vuodeksi.

5 OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Kokonaisrakenne

Yleiskaava noudattaa alueen nykyistä kokonaisrakennetta mahdollistaen maisemaan sovitettua täydentävää rakentamista. Palvelut, liiketoiminta ja satamapalvelut sijoittuvat keskustaan. Asutus sijoittuu Bromarvin- ja Vättlaxin teiden sekä etelässä Riilahden tien varteen. Kaavassa on osoitettu yhteensä 208 rakennuspaikkaa, joista 40 on uusia. Asukasmäärän lisäys parantaa edellytyksiä palvelurakenteen ylläpitämiselle ja parantamiselle. Keskustan aluemerkinnoilla on pyritty sellaiseen joustavuuteen, joka mahdollistaa alueen kehittämisen jatkossa muuttuvien tarpeiden mukaan.

Kaavassa on määritelty suojelu kirkonkylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaalle alueelle sekä arvokkaille yksittäisille rakennuksille. Maiseman suojelu rajoittaa jossain määrin maa- ja metsätalousalueiden käyttöä, samalla kun edellytykset alueen virkistykselle sekä kevyen liikenteen reitistön ja satamatoimintojen sekä turismin kehittämiseksi paranevat.

5.1.2 Mitoitus

Bromarvin osayleiskaavan mitoituksen lähtökohtana on ollut maisema ja kylärakenne. Kaavassa ei ole käytetty haja-asutusalueilla yleisesti sovellettavaa kiinteistön pinta-alaan ja ranta-viivan pituuteen perustuvaa mitoitusperiaatteita. Maiseman kannalta lisärakentamiseen soveltuvia alueita on tarkasteltu maisemaselvityksessä 2006(Karlsson, Schalin, Rosengren).

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n.520 ha, josta 232 ha on vesialuetta.

Asuinrakentamiselle (AP, A, AM) on varattu yhteensä 76,7 ha.

Loma-asunnoille ja matkailupalveluille (RA, RM) on varattu 18,2 ha.

Toimisto-, liike ja majoitusrakennuksille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle yritystoiminnalle (KTY/s, AL, ATY, TY) on varattu 12,7 ha

Yleisille palveluille (PY) on varattu 4,8 ha.

Maa- ja metsätalousalueita (MY, MU, MA) on osoitettu 146,5 ha.

Virkistysalueita (VV, VU, VL) on osoitettu noin 11,9 ha

Suojelualueita (SL) on osoitettu 14,9 ha

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Rakentamiseen varatut alueet

Asumiseen on osoitettu pääasiassa erillispientalojen alueita (AP-1, AP-2, RA). Poikkeuksina ovat jo rakentuneet Äsenin rivitaloalue(AP-3) ja Marttakylä (A-1), sekä Vättlaxintien länsipuolelle ja kylän keskustan pohjoispuolelle osoitetut uudet pientaloalueet(A-4). Kaikki uusi asuinrakentaminen on osoitettu erillispientaloina. Asumista on lisäksi osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueille(AL), asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten lialue alueille(ALY /s), liike- ja majoitus- sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien yritystoimintojen alueille(KTY/s) sekä maatilojen talouskeskusten alueelle(AM/s)

Pääosa asumisesta on osoitettu ympärivuotiseen käyttöön. Nykyiset, rannoille sijoittuvat pienet loma-asunnot joiden lisärakentamista rajoittavat maisemalliset tekijät, on edelleen osoitettu loma-asuntoina.

5.2.2 Palvelualueet

Yleisille palveluille on osoitettu alueita nykyisen käytön mukaisesti. Uudet satama-alueet mahdollistavat satamatoimintojen kehittämisen kannaksen molemmilla puolilla. Yksityiset satamat mahdollistavat satamapaikan järjestämisen myös lisääntyvälle asukasmäärälle.

5.2.3 Muut alueet ja yleiset määräykset

Pääosa maa- ja metsätalousalueista on osoitettu nykyiseen käyttöön(MA, MU ja MY). Virkistys- ja urheilutoimintojen alueet sekä uimarannat (VL,VU ja VV) on osoitettu nykyisen mukaisina.

Kaava-alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128§ mukainen toimenpiderajoitus, joka määrää että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa.

Osayleiskaavaa voidaan ranta- ja kyläalueella käyttää sen mukaisen rakennusluvan myöntämisen perusteena korkeintaan 10 vuoden aikana siitä että kaavaehdotus on saanut lainvoiman (MRL 72§,44§ 2 mom.)

5.2.4 Suhde muihin kaavoihin ja päätöksiin

Kaava noudattaa aluetta koskevia valtakunnallisia maankäytön tavoitteita. Suojelumääräyksillä ja rajoittamalla lisärakentamista, pyritään kaavassa varmistamaan valtakunnallisesti merkittävien kulttuuri- ja luonnonarvojen säilymisen alueella.

Kaava noudattaa maakuntakaavaa

Kaava noudattaa alueella voimassa olevaa asemakaavaa ja osayleiskaavaa.

5.3 Huomautusten ja lausuntojen huomioon ottaminen kaavassa

Kaavaluonnoksesta jätettiin 19 muistutusta. Muistutukset on käsitelty liitteenä olevassa vastine- taulukossa. Kaavaan tehtiin luonnosvaiheen jälkeen vähäisiä muutoksia ja tarkistuksia. Rakennuspaikkojen lukumäärä kasvoi luonnosvaiheen jälkeen neljällä.

1.9.2008 päivätyistä kaavaehdotuksesta jätettiin 8 muistutusta. Lisäksi ovat Uudenmaan liitto, Läntisen Uudenmaan maakuntamuseo, Tielaitos, kunnan terveystarkastaja, ympäristösuojelulautakunta, tekninen lautakunta ja rakennuslautakunnalta laatineet lausunnot kaavaehdotuksesta. Huomautukset ja lausunnot on käsitelty liitteenä olevassa vastine- taulukossa. Uudenmaan ympäristökeskuksen 1.9.2008 kaavaehdotusta koskeva lausunto saatiin 14.8.2009.

Lausunnot ja huomautukset on otettu huomioon vastineen mukaisesti 3.11.2010 päivätyssä uudessa kaavaehdotuksessa. Kaavaehdotuksesta on poistettu kahdeksan uutta rakennuspaikkaa. Bromarvhemmet-vanhainkodin koillispuolelle merkityltä uudelta asuinalueelta on poistettu neljä rakennuspaikkaa ja alue on muutettu AP-1-alueeksi. Åsenin pientaloalueen kaava on tarkistettu voimassa olevan rakennuskaavan mukaiseksi, ja rakennuspaikkojen lukumäärää on vähentynyt yhdellä. AP-4 alueen rajauksia, ja uusien rakennuspaikkojen sijoituksia on tarkistettu keskustan pohjoispuolella. Viheryteystarvetta ja uutta ohjeellista tieyhteyttä on tarkistettu kaavan itäosassa. Vedenpuhdistamon ET-alueita on laajennettu. Kaavaan on täydennetty mm pohjavesien suojelua koskevia määräyksiä. Lisäksi on tehty vähäisiä teknisiä tarkistuksia.

Yhdyskuntatekninen lautakunta 24.9.2009 § 279 teki päätöksen alustavien selvitysten käynnistämiseksi Kyrkvikenin ja Djurgårdsfjärdenin välisen kanavan toteuttamiseksi. 28.7.2010 valmistuneessa selvityksessä tutkittiin kolmea vaihtoehtoista ratkaisua, jotka kaikki todettiin maisemallisesti tai teknisesti erittäin haastaviksi ja vaikeiksi. 15.11.2010 päivättyyn kaavaehdotukseen on merkitty veneyhteystarve kannaksen yli.

30.11.2010 päivätyistä kaavaehdotuksesta jätettiin 10 huomautusta ja 8 lausuntoa. Huomautukset ja lausunnot on käsitelty vastineissa, ja 18.10.2011 päivättyyn osayleiskaavaan on tehty vastineiden mukaiset tarkistukset.

8.3.2012 päivätystä kaavaehdotuksesta jätettiin 10 muistutusta ja 8 lausuntoa. Huomautukset ja lausunnot on käsitelty vastineissa, ja 26.10.2011 päivättyyn osayleiskaavaan on tehty vastineiden mukaiset tarkistukset.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Asuntoalue erillispientaloja varten (AP-1, AP-2)

Erillispientaloille on varattu 149 rakennuspaikkaa, joista 24 on täydennysrakentamisena toteutettavia uusia rakennuspaikkoja.

Asuntoalue pientaloja varten (AP-3, AP-4)

Harjulla oleva rivitaloalue on merkitty kaavaan voimassa olevan asemakaavaa noudattaen.(AP-3) AP-4 merkinnän mukaiset 4 uutta rakennuspaikkaa on sijoitettu kirkonkylään rajautuvan peltoaukean pohjoisreunaan. Tällä alueella on mahdollista toteuttaa myös kytkettyjä pientaloja, pari- ja rivitaloja. Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee alueella laatia kokonaissuunnitelma jossa esitetään rakennusten sijoittelu ja muut korttelijärjestelyt.

Maatilojen talouskeskusten alue, jolla erityisiä ympäristöarvoja (AM/s)

Aluemerkinällä on osoitettu Revbackan tila lähialueineen. Merkintä mahdollistaa alueen käytön maa- ja metsätaloustoimintojen lisäksi myös siihen liittyvien sivuelinkeinojen tarpeisiin.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue(AL)

Merkinnällä on osoitettu kylän keskustassa yhteensä 12 rakennuspaikkaa, jotka pääosin ovat nykyisiä liikerakennusten kiinteistöjä. Aluetta on laajennettu 2 rakennuspaikalla, mikä mahdollistaa liiketoimintojen ja asumisen kehittämisen keskusta-alueella. Uudisrakentamisen yhteydessä tulee erityisesti ottaa huomioon maisemalliset vaikutukset.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään. (ALY/s)

Alueet, joiden joustava käyttö asumiseen, liike- tai toimistokäyttöön tai yleiselle palveluille halutaan turvata, ja joille ominaispiirteet tulee säilyttää, on osoitettu ALY/s merkinnällä.

Kaavassa on ALY-merkinnällä osoitettu seuraavat alueet:

- Furutorp, (kirjasto), paloasema ja vanhainkoti
- terveyskeskus

Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Loma-asunnoille on varattu yhteensä 21 rakennuspaikkaa, joista 7 on uusia.

Matkailupalvelujen alue (RM)

Tarkoitukseen on varattu 2 rakennuspaikkaa.

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue(PY)

Kaavassa on osoitettu seuraavat alueet palvelulle ja hallinnolle:

- Bromarvhemmet- vanhainkoti
- Koulun aluetta on laajennettu pohjoiseen
- Nuorisoseurantalo, Hembygdens Vål. Kiinteistö on yksityisessä omistuksessa.
- Seurakuntatalon kiinteistö

Alueiden rakennusoikeudet mahdollistavat vähäistä lisärakentamista.

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien yritystoimintojen alue.(TY)

Pålarvin yritysalue on merkitty kaavaan nykyisessä laajuudessaan. Uusi pienempi yritysalue on osoitettu sataman pohjoispuolelle. Alueella on nykyisin varastokäytössä oleva suurehko talousrakennus

Liike- ja majoitustoimintojen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien yritystoimintojen alue (KTY/s)

Merkintä on osoitettu Rusthålletin tilakeskukselle, joka nykyään on ravintola-, majoitus ja asumiskäytössä, sekä aiemmin pensionaattina toimineelle villa Tallmolle. Merkintä mahdollistaa vaihtelevien yritystoimintojen kehittämisen alueella, samalla ottaen huomioon alueen erityiset ympäristöarvot.

Pienvenesatama (LV-1 ja LV-2)

Kaavassa on osoitettu nykyisen sataman lisäksi 3 uutta satama-alueita. Djurgårdsfjärdenin puolella kaupungin omistamalle maalle on osoitettu uusi vieras- ja palvelusatama. Lisäksi on kannaksen molemmin puolin osoitettu uudet yksityiset satamat. Rakennusoikeus mahdollistaa toimintoa palvelevaa vähäistä maisemaan sovitettua lisärakentamista.

Yhdyskuntateknisen huollon alue (ET)

Kaava-alueen lounaiskulmaan puhdistamosuunnitelman 2010 osoittamalle paikalle, on osoitettu aluevaraus vedenpuhdistamolle. Päärivin puolella olevan maston ympäristö on osoitettu ydinkuntateknisen huollon alueeksi.

Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alue (MA)

Maisemallisesti arvokas avoimena pidettävä alue(ma-2)

Avoimet peltoalueet on yleensä osoitettu maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi alueiksi.(MA) tai maisemallisesti arvokkaiksi avoimena pidettäväksi alueiksi.(ma2)

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta (MY)

Merkintä on osoitettu metsäalueille, sekä sellaisille peltoalueille joita ei maisemallisista syistä edellytetä pidettävän avoimena. Näillä alueille tulee ottaa huomioon alueen maisemallisten ja kulttuuriarvojen säilyminen sekä mahdollisuudet järjestää ulkoilupolkuja ja reittejä.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)

Alueen käyttöä suunniteltaessa kiinnitetään huomiota maa- ja metsätalousvaltaisen alueen säilyttämisen lisäksi mahdollisuuden järjestää sellaisia ulkoilupolkuja ja -reittejä, jotka parantavat ulkoilumahdollisuuksia ja jotka vähentävät tästä aiheutuvia haittoja.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Urheilukentän alue on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Lähivirkistysalue(VL)

Asutukseen liittyvät viheralueet, jotka eivät ole yhteydessä suurempiin metsäalueisiin on osoitettu lähivirkistysalueiksi.

Uimaranta-alue(VV)

Nykyinen uimaranta sataman eteläpuolella on osoitettu kaavassa uimaranta-alueeksi

Hautausmaa-alue, jolla on erityisiä maisema- ja kulttuurihistoriallisia arvoja (EH/s)

Merkinnällä on osoitettu kirkon ja hautausmaan alue. Hautausmaalle on osoitettu laajennusalue nykyisen hautausmaan eteläpuolelle.

Suojelu ja luonnonsuojelualue(S-1 ja SL)

Näseuddenin nykyinen luonnonsuojelualue, sekä Sjöbergsträsketin alue on kaavassa osoitettu luonnonsuojelualueiksi. Sjöbergsträsketin itäpuolella oleva pähkinäpensaslehto on luonnonsuojelulain 29 § perusteella merkitty suojelualueeksi.

Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alue(ma-1)

Bromarvin maankäyttö- ja rakennuslain 22§:n mukaisesti valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi luokiteltava kirkonkylän alue on kaavassa merkitty aluemerkinällä ma-1. Merkintään sisältyy suojelumääräyksiä. Rajaus noudattaa maisema-analyysissä esitettyä tarkistettua rajausta.

Maisemallisesti arvokas avoimena pidettävä alue (ma-2)

Alueelle ei saa rakentaa.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma-3)

Bromarvin kirkonkylän kesäasutus muodostaa ympäristönä valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön jota koskee Maankäyttö ja rakennuslain 22§ mainitut tavoitteet koskien alueen käyttöä.

Arvokas harju tai muu geologinen muodostelma (ge)

Merkinnällä on osoitettu Krokviksbergetin eteläosa, joka ympäristökeskuksen inventointien mukaan on valtakunnallisesti arvokas kallioalue, sekä Stenbrinkenin louhikkoalue.

Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde(sr)

Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti erityisen arvokkaat rakennukset. Määrityksessä on noudatettu pääosin rakennusinventoinnin suosituksia. Poikkeuksena ovat 1940-50-luvun asuinympäristöt, joiden suojelu on sisällytetty maisemallisia arvoja säätelevän aluemerkinän alle(ma-1)

Rakennussuojelulla suojeltu kohde(srs)

Villa Mechelin (srs 29), joka sijoittuu kannaksen kapeimmalle kohdalle on alueen ainoa rakennussuojelulla suojeltu kohde.

Muinaismuistokohde (sm)

Kaavaan on Museoviraston inventointien pohjalta merkitty yhteensä 6 muinaismuistokohdetta.

Merkinnällä on osoitettu muinaismuistolain nojalla suojellut kiinteät muinaismuistot (295/ 63). Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kaikki aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää Museovirastoon lausuntoa varten. Muinaismuistokohteen levinneisyys on selvitettävä yhdessä Museoviraston kanssa.

Lisäksi on huomiotava että rakennushankkeista ja kaivuutöistä tulee Museovirastoon ottaa yhteyttä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Kaavaa toteutettaessa on huomioitava että mikäli hanke koskee muinaisjäännöstä, on rakennushankkeen toteuttaja muinaismuistolain 15§ mukaan tutkimusten rahoittaja.”

Pohjavesialue

Alueen eteläosa on ympäristöviranomaisten kartoituksissa merkitty tärkeäksi pohjavesialueeksi(1-luokka). Rakentamista rajoittavat vesilain- ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

Kevyen liikenteen yhteystarve, viheryhteystarve

Kevyen liikenteen yhteystarpeet ja viheryhteystarpeet on osoitettu ohjeellisina. Lopulliset linjaukset määritellään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Uusi kevyen liikenteen yhteys on osoitettu keskustasta etelään ja toinen keskustasta koilliseen Pälärvin suuntaan.

Viheryhteystarpeella on osoitettu virkistykseen ja ekologiseen verkostoon liittyviä yhteystarpeita. Nämä on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä.

5.5 Kunnallistekniikka ja muut tekniset palvelut

5.5.1 Liikenneväylät

Kaava noudattaa pääosin nykyistä tieverkkoa. Uutta rakentamista osoitetaan olemassa olevan tieverkoston yhteyteen. Uusi ohjeellinen tieyhteys on osoitettu Kyrkvikenin itärannalle noudattaen nykyistä tonttitietä. Revbackan kohdalla on ohjeellinen tielinjaus osoitettu kiertämään tilan länsipuolelta.

5.5.2 Vesihuolto ja jätevedenkäsittely

Bromarvin kirkonkylässä on rakenteilla jätevedenpuhdistamo ja jätevesiverkosto on suunniteltu valmistuvaksi vuoden 2012 aikana. Suurin osa nyt suunnittelulla olevasta osayleiskaavaalueesta liitetään verkostoon., lukuun ottamatta loma-asuntoalueita kava-alueen länsio- ja itäreunoilla, sekä pohjoisinta aluetta johon sisältyy sekä loma-asuntoja-että pientaloja. Jätevesien käsittely toimii näillä alueilla kiinteistökohtaisin järjestelmin. Puhdistamon, viemäriverkoston ja vedenjakelun mitoituksessa on otettu huomioon myös kaavan mahdollistama lisärakentaminen. Koulun vieressä sijaitsevalla Marttakylällä on oma biologinen vedenpuhdistamo.

Pääosa kirkonkylän kiinteistöistä, noin 120 kpl on liitetty kunnalliseen vesijohtoverkostoon. Vedenottamo sijaitsee kaava-alueen eteläpuolelle Kansjärven alueella.

Vuonna 2003 annettiin asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla(542/2003). Asetus edellyttää että jätevesijärjestelmät saatetaan myös vanhojen kiinteistöjen osalta asetuksen mukaiselle tasolla enimmillään 14v ylimenokauden kuluessa. Kaava-alueen jätevesien käsittelyssä noudatetaan voimassa olevaa asetusta ja kunnan rakennusjärjestystä.

5.6 Nimi

Kaavassa ei ole esitetty uusia nimiä.

5.7 Kaavan vaikutukset

5.7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Kaava mahdollistaa vähäistä lisärakentamista kylän keskustassa ja sen lähiympäristössä. Kaava mahdollistaa yleensä olevien asuin ja lomarakennusten laajentamisen ja mm sivuasuntojen toteuttamisen AP-1 alueilla. Kaava mahdollistaa AP-1 merkinnällä myös useiden nykyisten loma-asuntojen muuttamisen ympärivuotiseen asumiseen.

Täydennysrakentaminen ja 40 uuden rakennuspaikan rakentaminen tulee jonkin verran tiivistämään kylärakennetta. Täydennysrakentaminen on osoitettu pääosin yksittäisinä nykyistä kylärakennetta noudattavina rakennuspaikkoina. Keskustan pohjoispuolisen peltoalueen reunoille sijoittuva uudisrakentaminen muodostaa laajemman kyläkuvassa näkyvän kokonaisuuden. Näillä alueilla tulee uudisrakentaminen erityisellä huolella sovittaa ympäröivään kylärakenteeseen ja maisemaan. Lisäksi tulee huolehtia että rakennusten ja peltoalueiden välillä jää riittävä kasvillisuusvyöhyke.

Keskustan uudet satamat tulevat joiltain osin muuttamaan rantamaisemaa. Vaikutusten vähentämiseksi on tärkeää että laiturit, rakentaminen, tieyhteydet ja pysäköinti sovitetaan huolella maisemaan välttäen täyttöjä ja säilyttäen mahdollisimman paljon olevaa puustoa.

Suojelumääräyksillä pyritään varmistamaan alueen kulttuuri- ja maisema-arvojen säilyminen, mm. asettamalla vaatimuksia uudisrakennusten sovittamisesta ympäristöön sekä kasvillisuuden ja avoimien peltoalueiden säilyttämisestä ja estämällä arvokkaiden rakennusten purkaminen. Kaavan tavoitteiden toteutuminen edellyttää myöhemmissä vaiheissa viranomaisilta huolellista ja opastavaa lupakäsittelyä ja valvontaa sekä myös asukkailta kiinnostusta ja sitoutumista tavoitteisiin. Alueella käsiteltävistä hankkeista tulee lupakäsittelyn yhteydessä pyytää museoviranomaisen lausunto.

5.7.2 Uudisrakennusten sovittaminen ympäristöön

Uudisrakentaminen on tyypiltään kylärakenteen tehokkuutta ja muotoa noudattavaa täydennysrakentamista. On tärkeää että uudisrakennukset tyylinsä, kokonsa, materiaalinsa ja värityksensä puolesta sovitetaan huolella ympäröivään rakennuskantaan ja kulttuuriympäristöön. Tämä tarkoittaa yleisesti että rakennukset toteutetaan 1½ kerroksen korkuisina puuverhoiltuina, ja varustetaan harjakatolla joka noudattaa viereisten rakennusten kattokaltevuutta. Värityksen tulee olla perinteinen, yksityiskohdat ja väritehosteet tarkkaan harkittuja, peitelaudat ja ikkunapuitteet ovat vaaleita tai noudattavat julkisivun väritystä. Autokatokset ja talousrakennukset sijoitetaan siten

etteivät ne korostu kyläympäristössä. Uudisrakennuksia suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee erityisesti ottaa huomioon, että kaikki mitä alueelle rakennetaan, tulee näkymään harvakasvuissa ja siksi myös haavoittuvassa harjumaisemassa.

5.7.3 Vaikutukset sosiaaliseen ympäristön ja elinkeinotoimintaan.

Kaava mahdollistaa 40 uutta rakennuspaikkaa, joista 25 on osoitettu pysyvään asumiseen (AP-1 ja AP-2). Tämä saattaa lisätä pysyvän asutuksen määrää noin 50- 75 hengellä. Myös kesäasumisen ja veneilyn odotetaan lisääntyvän alueella ja sen lähiympäristössä. Asukasmäärän lisäys ja kehittyvät satama- ja matkailupalvelut lisäävät myös kunnallisten ja kaupallisten palvelujen ympärivuotista ja kausiluonteista tarvetta. Kaavassa osoitetut julkisten ja kaupallisten palvelujen sekä yritystoimintojen alueet mahdollistavat palvelurakenteen ja elinkeinotoiminnan kehittämisen alueella.

5.7.4 Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Kaavan vaikutukset luontoon arvioidaan vähäisiksi, koska uudet rakennuspaikat on osoitettu avoimien peltoalueiden ulkopuolelle sellaisille alueille joilla luontoselvityksissä ei ole ilmennyt erityisiä luontoarvoja.

5.7.5 Vaikutukset pohjavesiin

Alueen halki kulkee Salpausselkä II kuuluva sora-/ hiekkaharju, jonka päällä on paikoin ohut moreenikerros. Alueella on lisäksi saviperäisiä viljeltyjä painanteita ja kallioalueita. Kaava-alueen kirkolta lounaaseen ulottuva harjualue kuuluu ympäristöhallinnon kartoituksiin perustuvaan I-luokan pohjavesialueeseen. Raaseporin vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan on arvio muodostuvan pohjaveden määrästä 890 m³/d. Alueen kokonaispinta-ala on 2,22 km² ja muodostumisale on laajuudeltaan 1,39 km². Nykyinen vedenotto sijaitsee kaava-alueen eteläpuolella Kansjärvessä.

Alueelle suunniteltu jätevesiverkosto kattaa pohjavesialueen lisäksi lähes koko kaava-alueen. Alueen lounaisnurkkaan suunnitellun puhdistamon rakentaminen on tarkoitus aloittaa loppuvuodesta 2010 ja jätevesiverkoston tulisi suunnitelmien mukavaan olla valmis 2012. Hanke tulee toteutuessaan merkittävästi vähentämään pohjavesien pilaantumisen riskiä alueella.

Alueelle ei ole osoitettu pohjavesiriskejä aiheuttavia laitoksia tai toimintoja. Uusi rakentaminen sijoittuu pääosin harjun rinteille ja osin ranta-alueille. Pohjavesialueelle on osoitettu 13 uutta rakennuspaikkaa, jotka kaikki ovat liitettävissä nykyiseen vesijohto- ja suunniteltuun viemäriverkostoon. Kaavaan on lisäksi merkitty pohjaveden muuttamista ja pilaantumista kieltäviä määräyksiä.

Pohjavesialueelle sijoittuva uusi rakentaminen on määrältään vähäinen jättäen eteläosan laajat harjualueet edelleen rakentamattomina. Kaavan sallimalla rakentamisella ei lain ja määräysten mukaan toteutettuna tulisi olla vaikutuksia pohjaveden laatuun tai sen saatavuuteen.

5.7.6 Vaikutukset liikenneturvallisuuteen

Alueen tiet ovat kapeita ja näkyvyys on vaihtelevasta topografiasta ja tiivistä kylärakenteesta johtuen usein huono. Kävely- ja pyöräteitä ei ole. Kaavassa on pyritty parantamaan kevyen liikenteen turvallisuutta lisäämällä keskustan halki kulkeva, kevyen liikenteen yhteystarvetta osoittava reitti. Reitti kulkee idästä Pälärvin asuinalueelta peltoalueen reunassa Bromarvintielle, jatkaen sen varressa, ja osin metsäpolkua pitkin alueen lounaisosaan Bromarvin vanhainkotiin.

5.7.7 Muut vaikutukset

Kaavan myötä paranevat mahdollisuudet matkailuelinkeinojen harjoittamiselle alueella. Tällä on vaikutusta sekä kylän omalle elinkeinotoiminnalle että myös saariston yleiseen matkailu- ja palvelutarjontaan.

Kaavassa osoitettujen uusien kevyen liikenteen teiden toteuttaminen parantaa liikenneturvallisuutta alueella.

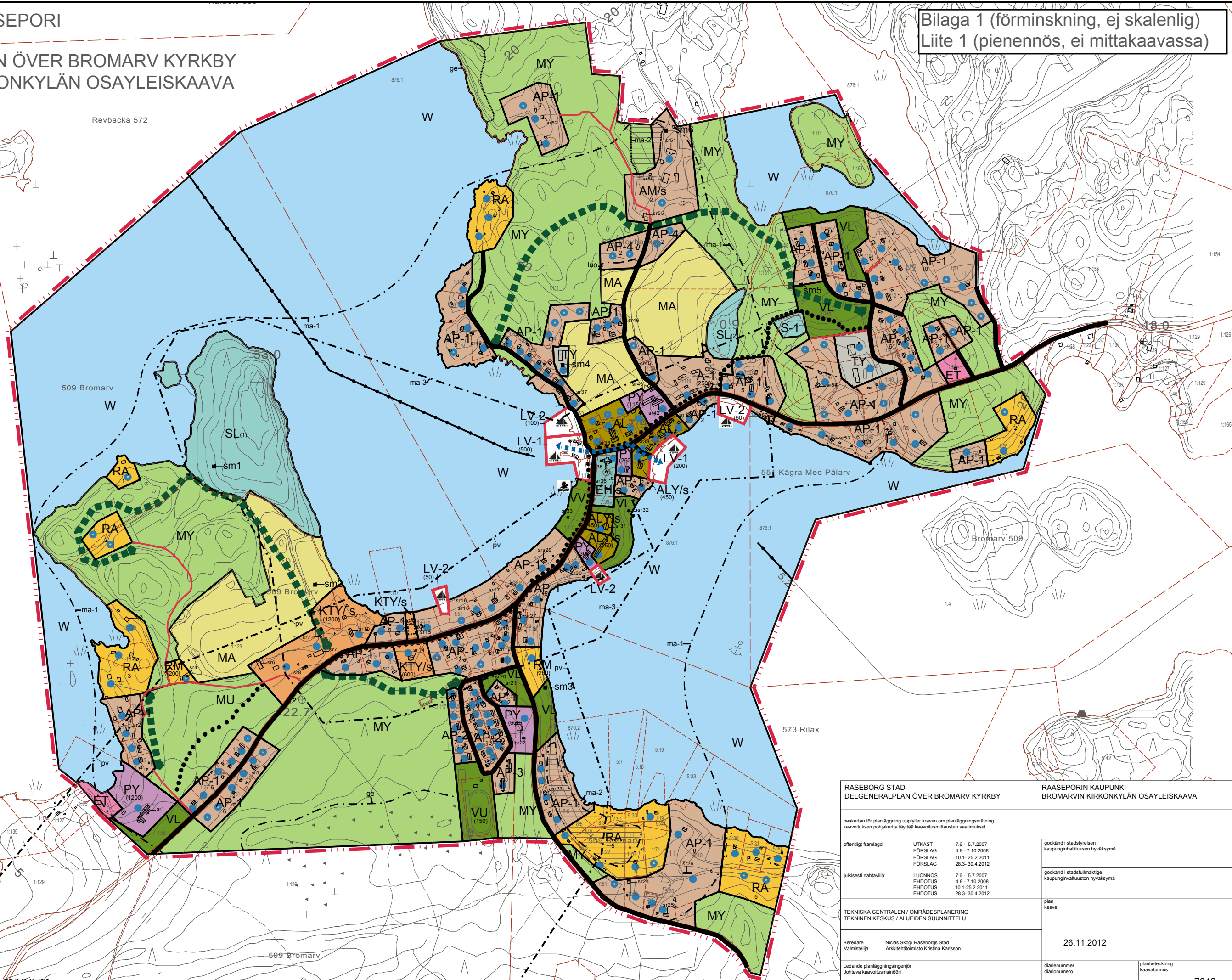
5.8 Kaavan toteutuminen

Kaavassa osoitetut rakennuspaikat toteutuvat tarpeen edellyttämällä aikataululla.

Raaseporissa 26.11.2012

Niclas Skog
Johtava kaavoitusinsinööri
Raaseporin kaupunki

Kristina Karlsson, arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson



RASEBORG STAD DELGENERALPLAN ÖVER BROMARV KYRKBY			RAASEPORIN KAUPUNKI BROMARVIN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA	
baskartan för planläggning uppfyller kraven om planläggningsmätning kaavituksen pohjakartta täyttää kaavoitusmittausten vaatimukset				
offentligt framlagd	UTKAST FORSLAG FORSLAG FORSLAG	7.6 - 5.7.2007 4.9 - 7.10.2008 10.1 - 25.2.2011 28.3 - 30.4.2012	godkänd i stadsstyrelsen kaupunginhallituksen hyväksymä	
julkisesti nähtävillä:	LUONNOS EHDOTUS EHDOTUS EHDOTUS	7.6 - 5.7.2007 4.9 - 7.10.2008 10.1 - 25.2.2011 28.3 - 30.4.2012	godkänd i stadsfullmäktige kaupunginvaltuuston hyväksymä	
TEKNISKA CENTRALEN / OMRÅDESPLANERING TEKNINEN KESKUS / ALUEIDEN SUUNNITTELU			plan kaava	
Beredare Valmistelija	Niclas Skog/ Raseborgs Stad Arkitekhtoimisto Kristina Karlsson		26.11.2012	
Ledande planläggningsingenjör Johtava kaavoitusinsinööri	Niclas Skog		diarienummer diarienumero	planbeteckning kaavatus
			2061/2009, 1117/2001	7642

EKENÄS TAMMISAARI

DELGENERALPLAN ÖVER BROMARV KYRKBY 2112a

BROMARVIN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA 2112a

Skala 1:5000

Mittakaava

Delgeneralplanen berör lägenheterna i byarna:

Osayleiskaava koskee kylittäin luetteluita kiinteistöjä:

509 Bromarv : 1:3, 1:7, 1:8, 1:10, 1:17, 1:19, 1:22, 1:25, 1:26, 1:27, 1:28, 1:31, 1:33, 1:34, 1:36, 1:40, 1:41, 1:42, 1:43, 1:44, 1:45, 1:46, 1:50, 1:51, 1:52, 1:53, 1:56, 1:58, 1:62, 1:63, 1:65, 1:67, 1:68, 1:70, 1:71, 1:74, 1:77, 1:79, 1:80, 1:82, 1:83, 1:84, 1:92, 1:93, 1:95, 1:96, 1:98, 1:100, 1:101, 1:103, 1:104, 1:107, 1:110, 1:111, 1:112, 1:115, 1:116, 1:117, 1:119, 1:121, 1:126, 1:129, 1:130, 1:131, 1:132, 1:13, 1:137

551 Kägra Med Pålarv : 1:28, 1:29, 1:31, 1:40, 1:48, 1:50, 1:51, 1:70, 1:71, 1:75, 1:76, 1:83, 1:85, 1:89, 1:102, 1:103, 1:104, 1:105, 1:106, 1:107, 1:108, 1:109, 1:110, 1:111, 1:112, 1:113, 1:114, 1:115, 1:120, 1:134/1:74, 1:135, 1:140, 1:141, 1:144, 1:145, 1:146, 1:147/1:131, 1:148, 1:149, 1:151, 1:152, 1:153, 1:159/1:9, 1:161, 1:162

572 Revbacka : 1:2, 1:9, 1:10, 1:12, 1:14, 1:17, 1:19, 1:24, 1:28, 1:33, 1:35, 1:36, 1:51, 1:52, 1:53, 1:54, 1:56, 1:57, 1:58, 1:59, 1:65, 1:74, 1:78, 1:81, 1:84, 1:85, 1:86, 1:87, 1:93, 1:95, 1:101/1:55, 1:102, 1:103, 1:104, 1:106, 1:108, 1:109, 1:110, 1:111, 1:116, 1:117, 1:118, 1:119

573 Rilax : 5:7, 5:10, 5:19, 5:20, 5:30, 5:31, 5:33, 5:39, 5:40, 5:44, 7:18, 7:31, 7:51, 8:1, 8:2, 8:3, 8:5, 8:6

BETECKNINGAR OCH PLANBESTÄMMLER:

Delgeneralplaneområdets gräns

AP-1 (2)

Bostadsområde för fristående småhus

Talet under beteckningen anger högsta antal byggplatser på området. Byggplatsens minimiareal är 2000 m². Byggnadsrätten är 12 % av byggplatsens areal, dock högst 300 m²vy och kan bestå av 2 bostadsbyggnader, av vilka den andra skall vara sidobostad om högst 80 m²vy och högst 3 ekonomibygnader med en maximal våningsyta på 60 m²vy per byggnad. Bostadsbyggnaderna får byggas i högst 2 våningar så, att den enas våningsyta inte överstiger 2/3 av den större våningens yta. Fasadens höjd på ekonomibygnads långsida får ej överstiga 3 m.

AP-2 (2)

Bostadsområde för fristående småhus

Talet under beteckningen anger högsta antal byggplatser på området. Byggnadsrätten är 25 % av byggplatsens areal, dock högst 300 m²vy och kan bestå av 1 bostadsbyggnad samt 2 ekonomibygnader med en maximal våningsyta på 60 m²vy per byggnad. Bostadsbyggnaderna får byggas i högst 1 våning. Fasadens höjd på ekonomibygnads långsida får ej överstiga 3 m.

AP-3

Bostadsområde för småhus

Byggnadsrätten är 25 % av byggplatsens areal. Bostadsbyggnaderna får byggas i högst 1 våning. Fasadens höjd på ekonomibygnads långsida får ej överstiga 3 m. Ekonomibygnaderna får ha en maximal våningsyta 80 m²vy per byggnad och utgöra totalt max 180m²vy.

AP-4 (2)

Bostadsområde för småhus

Talet under beteckningen anger högsta antal byggplatser på området. Byggnadsrätten är 12 % av byggplatsens areal, dock högst 300 m²vy. Ekonomibygnaderna får ha en maximal våningsyta 80 m²vy per byggnad och utgöra totalt max 180 m²vy. Beteckningen möjliggör byggande av mindre lägenheter i radhus eller parhus. Bostadsbyggnaderna får byggas i högst 2 våningar så, att den enas våningsyta inte överstiger 2/3 av den större våningens yta. Före beviljandet av bygglov på obebbyggt område bör uppgöras en helhetsplan över placering av byggnader och disponering av området i helhet.

A-1 (1000)

Bostadsområde

Talen inom parentes anger den totala byggrätten för området. Bostadsbyggnaderna får byggas i högst 2 våningar. Före beviljandet av bygglov bör uppgöras en helhetsplan över placering av byggnader och disponering av området i helhet. Maximalt 10% av områdets våningsyta får användas till utrymmen för kontors-, affärs- och icke miljöstörande verksamheter. Dagligvaruhandel tillåts inte

AM/s

Område för lantbrukslägenhetens driftcentrum med särskilda miljövärden

Talet under beteckningen anger högsta antal byggplatser på området. På en byggplats får förutom bostads-, produktions- och ekonomibygnader som betjäna jord- och skogsbruket samt därtill anslutna binärningar uppföras 2 bostadsbyggnader, av vilka den andra skall vara sidobostad om högst 130 m²vy. Byggnadsrätten för bostadshus är sammanlagt 300 k-m² per byggplats. Nybyggnader bör med särskild hänsyn anpassas och placeras i anknytning till den befintliga gårdsmiljön.

AL

Område för bostads- affärs och kontorsbyggnader

Byggnadsrätten är 20 % av byggplatsens areal, dock högst 450 m²vy. Byggnaderna får byggas i högst 2 våningar så, att den mindre våningens inte överstiger 2/3 av den större våningens yta. Nybyggnader bör till skala och placering särskilt väl anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla bymiljön. Vid ändring av SR-betecknad byggnad på området till bostads- byggnad, kan byggnadstillsynmyndigheten tillåta avvikande från byggbestämmelsesamlingens värmeisoleringskrav.

ALY/s (450)

Område för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader samt allmänna byggnader där miljös särdrag bevaras

Talen inom parentes anger den totala byggrätten i m²-våningsyta för området. Nybyggnader och gårdsanläggningar bör utformas så att de i fråga om placering, fasadmateriell, proportioner, ytbehandling och färgsättning med omsorg anpassas till miljön och med byggnader som genom en objektbeteckning skyddats.

MERKINNÄT JA KAAVAMÄÄRÄYKSET:

Osayleiskaava-alueen rajaus

Asuntoalue erillispientaloja varten

Luku merkinnän alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Rakennusoikeus on 12 % rakennuspaikan alasta, kuitenkin enintään 300 ke-m², ja voi käsittää korkeintaan 2 asuinrakennusta, joista toinen sivuasuntona saa olla enintään 80 ke-m², sekä enintään 3 talousrakennusta, joiden kunkin kerrosala ei saa ylittää 60 ke-m². Asuinrakennukset saa rakentaa enintään 2-kerroksisina siten, että toisen kerroksen pinta-ala ei ylitä 2/3:aa suuremman kerroksen pinta-alasta. Julkisivun korkeus talousrakennuksen pitkällä sivulla ei saa ylittää 3 m.

Asuntoalue erillispientaloja varten

Luku merkinnän alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennusoikeus on 25 % rakennuspaikan alasta, kuitenkin enintään 300 ke-m² ja käsittää korkeintaan 2 asuinrakennusta sekä 1 enintään 60 ke-m² kokoisen talousrakennuksen. Asuin- rakennukset saa rakentaa enintään 1-kerroksisina. Julkisivun korkeus talousrakennuksen pitkällä sivulla ei saa ylittää 3 m.

Asuntoalue pientaloja varten

Rakennusoikeus on 25 % rakennuspaikan alasta. Asuinrakennukset saa rakentaa enintään 1-kerroksisina. Julkisivun korkeus talousrakennuksen pitkällä sivulla ei saa ylittää 3 m. Talousrakennusten enimmäiskoko on 80 ke-m², ja niiden yhteenlaskettu pinta-ala enintään 180 ke-m².

Asuntoalue pientaloja varten

Luku merkinnän alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennusoikeus on 12 % rakennuspaikan alasta, kuitenkin enintään 300 ke-m². Talousrakennusten enimmäiskoko on 80 ke-m² ja niiden yhteenlaskettu pinta-ala enintään 180 ke-m². Merkintä mahdollistaa pienien asuntojen rakentamisen pari- ja rivitaloissa. Asuinrakennukset saa rakentaa enintään 2-kerroksisina niin, että toisen kerroksen pinta-ala ei ylitä 2/3:aa suuremman kerroksen pinta-alasta. Ennen rakennusluvun myöntämistä rakentamattomalla alueella tulee alueelle laatia kokonaissuunnitelma jossa esitetään rakennusten sijoittelu ja muut korttelijärjestelyt. Alueen kerrosalasta saa käyttää enintään 10% toimisto-, liike- ja ympäristöhäiriötä tuottamattomien toimintoja varten. Päivittäistavarakauppoja ei sallita alueella.

Asuntoalue

Suluissa esitety luku määrittelee alueen kokonaiskerrosalan kerros-m²:ssä. Asuinrakennukset saa rakentaa enintään 2-kerroksisina. Ennen rakennusluvun myöntämistä tulee alueella laatia kokonaissuunnitelma jossa esitetään rakennusten sijoittelu ja muut korttelijärjestelyt. Alueen kerrosalasta saa käyttää enintään 10% toimisto-, liike- ja ympäristöhäiriötä tuottamattomien toimintoja varten. Päivittäistavarakauppoja ei sallita alueella.

Maatilojen talouskeskusten alue, jolla erityisiä ympäristöarvoja.

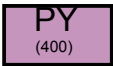
Luku merkinnän alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta sekä siihen liittyviä sivuelinkeinoja palvelevien tuotanto- ja talousrakennusten lisäksi 2 asuinrakennusta, joista toinen on enintään 130 k-m² kokoinen sivuasunto. Asuinrakennusten kokonaisrakennusoikeus rakennuspaikkaa kohden on 300 k-m². Uudisrakennukset tulee sijoittaa pihapiiriin ja erityisellä huolella sovittaa vanhaan rakennuskantaan.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue

Rakennusoikeus on 20 % rakennuspaikan alasta kuitenkin enintään 450 k-m². Asuinrakennukset saa rakentaa enintään 2-kerroksisina niin, että pienemmän kerroksen pinta-ala ei ylitä 2/3:aa suuremman kerroksen pinta-alasta. Uudisrakennukset tulee mitata kaavansa ja sijoittelunsa puolesta erityisellä huomiolla sovittaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen kyläympäristöön. Alueella SR-merkityt rakennuksia voidaan muuttaa asuinrakennuksiksi rakennusmääräyskokoelman lämmöneristysmääräyksistä poiketen rakennusvalvontaviranomaisen harkinnan mukaan.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten alue, jolla ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

Suluissa oleva numero osoittaa alueen kokonaisrakennusoikeuden kerros-m²:ssä. Uudet rakennukset ja piharakenteet tulee sijoituksen, julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja väriyksen osalta erityisellä huolella sovittaa ympäristönsä ja kohdamerkinnällä suojeltavaksi osoitettujen rakennusten läheisyyteen.



Område för allmän service och förvaltning

Talen inom parentes anger den totala byggrätten i m²-våningsyta för området. Området reserveras för byggnader som tjänar allmän förvaltning eller allmän service samt servicebostäder. På området får byggas bostäder för verksamhetens personal.



Område för semesterbostäder

Talet under beteckningen anger högsta antal byggplatser på området. På byggplatsen får byggas en semesterbostad och en gäststuga samt högst 2 ekonomibyggnader, så att den totala våningsytan inte överskrider 220 m²vy. Semester- bostaden får vara högst 160 m²vy, gäststugan högst 80 m²vy och ekonomibyggnaden högst 60m²vy. Samtliga byggnader på samma byggplats bör placeras i byggnadsgrupp. Byggnadernas slutliga placering avgörs i samband med behandlingen av bygglov.



Område för turistanläggningar

Området är avsett för turist- och fritidsbebyggelse samt övrig användning som betjänar semester- och fritidsverksamheter. Talen inom parentes anger den totala byggrätten för området i m²-våningsyta. Byggplatsens byggnader bör placeras i byggnadsgrupp. Byggnadernas slutliga placering avgörs i samband med behandlingen av bygglov.



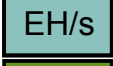
Område för affärs-, inkvarterings- och icke miljöstörande företagsverksamhet, med särskilda miljövärden

På området får uppföras byggnader och anläggningar för huvudändamålet, samt bostäder för verksamhetens personal. Talen inom parentes anger den totala byggrätten för byggnader och anläggningar på området i m² -våningsyta. Nybyggnader bör med särskild hänsyn anpassas och placeras i anknytning till den befintliga gårdsmiljön.



Område för icke miljöstörande företagsverksamhet.

På området får uppföras byggnader och anläggningar för huvudändamålet. På området får uppföras skilda bostadsbyggnader eller i andra byggnader inrymmas bostäder för verksamhetens personal. Områdets våningsyta får inte överstiga 20% av markområdets areal och bostädernas andel får inte överstiga 25 % av den utnyttjade våningsytan.



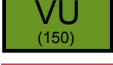
Område för begravningsplats med särskilda landskaps- och kulturhistoriska värden.



Område för badstrand



Område för närrökreation



Område för idrotts- och rekreationsanläggningar

På området får inte anläggas sådana funktioner som kan försäkra risker för grundvattnet. Områdets byggnadsrätt anvisas med tal inom parentes (m²vy).



Småbåtshamn

Området är avsett som gäst- och servicehamn. På området får uppföras byggnader och anläggningar som betjänar verksamheten. Områdets byggnadsrätt anvisas med tal inom parentes (i m²vy). Byggnade bör anpassas till den värdefulla kulturmiljön.



Småbåtshamn avsett för privat bruk

Området är avsett som småbåtshamn. På markområde får uppföras byggnader och anläggningar som betjänar verksamheten och är anpassade till kulturmiljön. Områdets byggnadsrätt anvisas med tal inom parentes (m²vy). Byggnade bör anpassas till den värdefulla kulturmiljön.



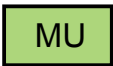
Område för samhällsteknisk tjänst



Jord- och skogsbruksområde med miljövärden och behov att styra friluftslivet.

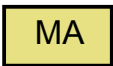
Vid planeringen av områdesanvändningen fästs uppmärksamhet vid bevarandet av landskaps- och kulturvärden samt vid möjligheterna att ordna friluftsstigar och -leder som förbättrar möjligheterna för friluftslivet och minskar olägenheterna av detta.

Kalhyggen över 2 ha, samt kalhyggen på ett minst 50 meter brett område vid strand är förbjudna. På området får enbart uppföras ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruk samt konstruktioner och stigar som betjänar friluftslivet. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid bevarandet av strandskogens karaktär.



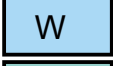
Jord- och skogsbruksområde med särskilt behov att styra friluftslivet.

Vid planeringen av områdesanvändningen fästs avseende förutom vid bevarandet av jord- och skogsbruksmark också vid möjligheterna att ordna friluftsstigar och -leder som förbättrar möjligheterna för friluftslivet och minskar olägenheterna av detta. På området får enbart uppföras ekonomibyggnader som betjänar jord- och skogsbruk eller konstruktioner eller stigar som betjänar friluftslivet.

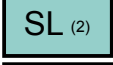


Landskapsmässigt värdefullt åkerområde.

Det kulturhistoriskt värdefulla odlingslandskapet bör bevaras öppet och obebyggt. Vegetation och miljö bevaras i randzonen mellan åker och skog, samt på åkerholmar.

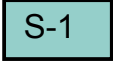


Vattenområde



Naturskyddsområde

Område som är fredat eller avsett att fredas med stöd av naturvårdslagen. På området får inte vidtas sådana åtgärder som kan äventyra områdets skyddsvärden. Numret hänvisar till förteckningen över naturskyddsområden och -objekt i planbeskrivningen.



Skyddsområde

Med stöd av 29 § naturvårdslagen skyddad hassellund.

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Suluissa oleva numero osoittaa alueen kokonaisrakennusoikeuden kerros-m²:ssä. Alueelle voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisen palvelujen rakennuksia sekä palveluasuntoja. Alueelle saa rakentaa asuntoja toiminnan henkilöstöä varten.

Loma-asuntojen alue

Luku merkinnän alla osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, yhden vierasmajan ja enintään kaksi talousrakennusta, siten että kokonaiskerrosala ei ylitä 220 ke-m². Loma-asunnon enimmäiskoko on 150 ke-m², vierasmajan 80 ke-m² ja talousrakennuksen 60 ke-m². Rakennuspaikan rakennukset tulee sijoittaa ryhmässä samaan pihapiiriin. Rakennusten lopullinen sijainti ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Matkailupalvelujen alue

Alue on tarkoitettu matkailu-, lomarakentamista, sekä muuta lomailua ja vapaa-aikaa palvelemaan käyttöön. Suluissa oleva numero osoittaa alueen kokonaisrakennusoikeuden kerros-m²:ssä. Rakennuspaikan rakennukset tulee sijoittaa ryhmässä samaan pihapiiriin. Rakennusten lopullinen sijainti ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Liike- ja majoitus- sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien yritystoimintojen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita sekä toiminnan henkilöstöä varten asuntoja. Suluissa olevat luvut osoittavat rakennusten ja laitetilojen kokonaisrakennusoikeuden kerros-m²:ssä. Uudisrakennukset tulee erityisellä huolella sovittaa pihapiiriin ja vanhaan rakennuskantaan.

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien yritystoimintojen alue.

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja laitteita. Alueelle saa rakentaa toiminnan henkilöstöä varten erillisiä asuinrakennuksia tai muihin rakennuksiin sisältyviä asuntoja. Alueen kerrosala ei saa ylittää 20 % sen maa-alan pinta-alasta ja asuntojen osa ei saa ylittää 25 % käytetyistä kerrosalasta.

Hautausmaa-alue, jolla on erityisiä maisema- ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

Uimaranta-alue

Lähivirkistysalue

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Alueelle ei saa sijoittaa pohjavesiriskejä aiheuttavia toimintoja. Alueen rakennusoikeus osoitetaan suluissa olevalla luvulla (k-m²

Pienvenesatama

Alue on tarkoitettu vieras- ja palvelusatamaksi. Alueelle saadaan rakentaa sen toimintaa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Alueen rakennusoikeus osoitetaan suluissa olevalla luvulla (k-m²). Rakentaminen tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Yksityiseen käyttöön tarkoitettu pienvenesatama

Alue on tarkoitettu pienvenesatamaksi. Maa-alueelle saadaan rakentaa sen toimintaa palvelevia kulttuuriympäristöön sopeutuvia rakennuksia ja laitteita. Alueen rakennusoikeus osoitetaan suluissa olevalla luvulla (k-m²). Rakentaminen tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Yhdyskuntateknisen huollon alue

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta.

Alueen käytön suunnittelussa on alueen maisema- ja kulttuuriarvojen ympäristöarvojen säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.

Yli 2 ha laajuiset avohakkuut, sekä avohakkuut 50 metriä leveällä rantavyöhykkeellä ovat kiellettyjä. Alueella saa ainoastaan pystyttää maa- ja metsätaloutta palvelevia talousrakennuksia, tai ulkoilua palvelevia rakennelmia tai polkuja. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rantapuuston säilyttämiseen.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, ulkoilun ohjaamistarvetta

Alueen käyttöä suunniteltaessa kiinnitetään huomiota maa- ja metsätalousvaltaisen alueen säilyttämisen lisäksi mahdollisuuden järjestää sellaisia ulkoilupolkuja ja -reittejä, jotka parantavat ulkoilumahdollisuuksia ja jotka vähentävät tästä aiheutuvia haittoja.

Maisemallisesti tärkeä peltoalue

Kulttuurihistoriallisesti arvokas viljelymaisema tulee säilyttää avoimena ja rakentamattomana. Kasvillisuus ja ympäristö säilytetään metsän ja pellon rajavyöhykkeellä sekä metsäsaarekkeilla.

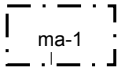
Vesialue

Luonnonsuojelualue

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoa. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä jotka voivat vaarantaa alueen suojelutavoitteiden toteutumista. Numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan luonnonsuojelualueiden ja -kohteiden luetteloon.

Suojelualue

Luonnonsuojelulain 29§ perusteella suojeltu pähkinäpensaslehto



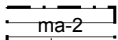
Landskapsmässigt och kulturhistoriskt värdefullt område

Den kulturhistoriskt värdefulla landskapshelheten bevaras. Till denna hör det av havsvikar omgivna åslandskapet, den äldre bebyggelsen i kyrkbyn med omgivningar, de traditionella ängs-, åker- och betesmarkerna samt det för landskapsbildens värdefulla trädbeståndet och enskilda träd. Områdets värden beskrivs i planbeskrivningens bilaga.

De för landskapsbildens karaktäristiska vyerna som öppnar sig över havsvikar och öppen odlingsmark bör bevaras. Byggnader på området och miljövårdande åtgärder bör anpassas till områdets landskapsmässiga och kulturhistoriska värden.

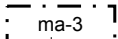
När byggnader placeras i gränzonen mellan skog och öppen mark bör det landskapsmässigt värdefulla skogsbrynet bevaras enhetligt. Då byggnader placeras på sluttande mark bör de särskilt anpassas till existerande terrängformer, och omfattande terrängarbeten som förändrar markprofilen bör undvikas.

Nybyggnader på området bör omsorgsfullt anpassas till den befintliga bebyggelsemiljön vad gäller placering, skala, proportioner, material, färg och form. För att den värdefulla helhet som bildas av landskapet och bebyggelsen skall bevaras bör nybyggnader, ombyggnader och utvidgningar anpassas till det traditionella byggnadssättet. Nya konstruktioner bör omsorgsfullt anpassas till miljön vad gäller placering, skala och gestaltning, så att den värdefulla landskapsbildens bevaras. Vid beviljande av lov på en landskapsmässigt synlig plats bör landskapsmuseets utlåtande inbegäras.



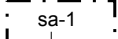
Landskapsmässigt värdefullt område som bör hållas öppet

Området får ej bebyggas.



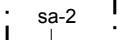
Byggd kulturmiljö av riksintresse

Sommarbebyggelsen i Bromarv kyrkby utgör en byggd kulturmiljö av riksintresse och omfattas av de enligt Markanvändnings- och bygglagen 22 § angivna riksomfattande målen för områdesanvändning.



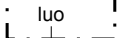
Område för bastubyggnad

På området får byggas en bastu på högst 50 m²vy. Områdets byggnadsrätt ingår i KTY/s områdets/ fastighet1:117 byggnadsrätt.



Område för bastubyggnad

På området får byggas en bastu på högst 20 m²vy.



För naturens diversitet särskilt viktigt område



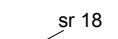
Värdefull ås eller annan värdefull geologisk formation

Marktäckt och andra ändringar av markytan som äventyrar naturvärden i området är förbjudna.



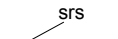
Grundvattenområde

Området utgör enligt miljöförvaltningens kartläggning viktigt grundvattenområde(I klass). Området bör planeras så att åtgärder som inverkar på grundvattnets kvalitet och kvantitet undviks. Byggnader och annan markanvändning på området begränsas i 1 kap.18 § i vattenlagen (förbud av förändring av grundvattnet), samt i 1 kap. 7§ (förbud av fördämning av jordmännen) och 8 § (förbud av fördämning av grundvattnet) i miljöskyddslagen.



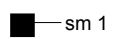
Byggnads- eller kulturhistoriskt värdefullt objekt

Sr- betecknad byggnad eller byggnadsgrupp får inte rivas. Byggnadens exteriör och stil får ej förändras genom avvikande ombyggnader, tillbyggnader, avvikande material eller färgsättning. Vid beviljande av byggnadslov för skyddade byggnader eller lov för byggnader tillhörande den skyddade byggnadens byggnadsgrupp, bör landskaps- museets utlåtande inbegäras. Numret hänvisar till förteckningen över byggnadsskyddsobjekt i planbeskrivningen.



Med byggnadsskyddslagen skyddat objekt

Skyddsbestämmelser för området har utfärdats i ett skyddsbeslut för området enligt byggnadsskyddslagen. Numret hänvisar till förteckningen över byggnadsskyddsobjekt i planbeskrivningen.



Formminnesobjekt

Fast fornlämning skyddat i enlighet med formminneslagen (295 / 63). Utan tillstånd som meddelats med stöd av lagen om formminnen, får fast fornlämning inte utgrävas, överhöljas, ändras, skadas, borttagas eller på annat sätt rubbas. Museiverket ombeds om utlåtanden över samtliga markanvändningsplaner berörande området. Formminnesobjektets utbredning bör utredas i samråd med Museiverket. Numret hänvisar till förteckningen över formminnen i planbeskrivningen



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns



Gata / väg



Till sitt läge riktgivande vägförbindelse



Behov av förbindelse för gång- och cykeltrafik



Behov av grönförbindelse



Båtfarled



Behov av båtförbindelse

Plats för båtdrag eller motsvarande. Vid byggnandet bör särskilt beaktas områdets landskapsvärden, byggnadsskydd, samt inverkan på grundvattnet .

Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alue

Kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus säilytetään. Tähän sisältyy merenlahtien ympäröimä harjumaisema, kirkonkylän ja sen ympäristön vanha rakennuskanta, perinteinen niitty-, pelto ja laidunmaat sekä maisemakuvan kannalta arvokas puusto ja yksittäiset puut. Alueen arvot on kuvattu kaavaselostuksen liitteessä.

Maisemakuvalle luonteenomaiset näkymät merenlahtien ja viljelyalueiden yli tulee säilyttää. Rakentaminen ja ympäristön -hoidon toimenpiteet tulee sovittaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Sijoitettaessa rakennuksia metsän ja pellon välivyöhykkeelle tulee maisemallisesti arvokas metsänreuna säilyttää. Sijoitettaessa rakennuksia rinnemaastoon tulee ne erityisesti sovittaa olevien maastoon, samalla välttämällä maaston muotoja muuttavia toimenpiteitä.

Uudisrakennukset tulee sijoituksen, mittasuhteiden, mittakaavan, materiaalin, värin ja muotonsa puolesta huolella sovittaa oleavaan rakennuskantaan. Maiseman ja rakennusten muodostaman arvokkaankokonaisuuden säilyttämiseksi tulee uudisrakennukset, muutokset ja laajennukset sovittaa perinteiseen rakennustapaan. Uudet rakenteet tulee arvokas maisema-kuva säilyttäen sijoituksensa, mittakaavansa ja ulkoasunsa puolesta huolella sovittaa ympäristöön. Maakuntamuseolta tulee pyytää lausunto kun lupa myönnetään maisemallisesti näkyvälle paikalle.

Maisemallisesti arvokas avoimena pidettävä alue

Alueelle ei saa rakentaa.

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Bromarvin kirkonkylän kesäasutus muodostaa ympäristönä valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön jota koskee Maankäyttö ja rakennuslain 22§ mainitut tavoitteet koskien alueen käyttöä.

Saunalle varattu alue

Alueelle saa rakentaa enintään 50 km² sauna. Rakennusoikeus sisältyy kiinteistön 1:117, KTY/s-alueen rakennusoikeuteen.

Saunalle varattu alue

Alueelle saa rakentaa enintään 20 km² sauna.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue

Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma

Maa-ainesten otto tai muu maanpinnan muuttaminen, joka vaarantaa luonnonarvojen säilymisen on alueella kielletty.

Pohjavesialue

Alue on ympäristöhallinnon kartoituksiin perustuva vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue(I-luokka). Alue on suunniteltava siten, että vältetään pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavat toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde

Sr- merkittyä rakennusta tai rakennusryhmää ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoasu tai luonnetta ei saa muuttaa poikkeavilla lisärakennuksilla, muutostöillä tai muuttamalla julkisivun pintamateriaaleja ja värytystä. Maakuntamuseolta on pyydettävä lausunto myönnettäväksi lupa, joka koskee suojeltuja rakennuksia tai suojeltujen rakennusten kanssa samaan rakennusryhmään kuuluvia rakennuksia. Numero viittaa kaavaselostuksessa oleavaan rakennussuojelu kohteiden luetteloon.

Rakennussuojelulla suojeltu kohde

Rakennuksen suojelua koskevat suojelumääräykset on annettu aluetta koskevassa rakennussuojelulain mukaisessa suojelupäätöksessä. Numero viittaa kaavaselostuksessa oleavaan rakennussuojelu kohteiden luetteloon.

Muinaismuistokohde

Muinaismuistolain nojalla suojeltu kiinteä muinaismuisto (295/ 63). Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Kaikki aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää Museovirastoon lausuntoa varten. Muinaismuistokohteen levinneisyys on selvitettävä yhdessä Museoviraston kanssa. Numero viittaa kaavaselostuksessa oleavaan muinaismuistokohteiden luetteloon.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Katu/ tie

Sijoitukseltaan ohjeellinen tieyhteys

Kevyen liikenteen yhteystarve

Viheryhteystarve

Veneväylä

Veneyhteystarve

Veneen vetokannas tai vastaava yhteys. Rakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisema-arvot, rakennussuojelliset arvot sekä vaikutukset pohjavesiin.

**Befintlig byggnadsplats****Ny byggnadsplats**

Beteckningen anvisar riktgivande placering av ny byggplats.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

- På planområdet gäller byggnads- och åtgärdsbegränsning enligt MBL 43§,2§ och 128§
- Denna generalplan kan inom strand- och byområde användas som grund för beviljande av bygglov i högst 10 år efter att planförslaget vunnit laga kraft (MBL 72§, 44§ 2 mom.).
- Hushållsavlöpsvatten får ej ledas utan rening till vattendrag eller havet, utan bör behandlas på av stadens miljömyndigheter fastslaget sätt. På områden med utbygd kommunalteknik, bör hushållsavlöpsvattnen i första hand ledas till reningsverk.
- I regel skall byggnad för fast bostättning och fritidsbostad, gäststuga samt ekonomibyggnad placeras minst 40 m från strandlinjen vid medelvattenstånd, medan bastubyggnad skall placeras minst 20 m från strandlinjen vid medelvattenstånd. Avvikelse bedöms i samband med behandlingen av bygglov.
- Byggnader skall utformas och placeras så att de anpassas till befintlig bebyggelse, terräng och vegetation.
- Brygga skall till storlek och placering passa in i strandterrängen.
- Utan att de bestämmelser som berör byggplatsens byggrätt hindrar får befintlig byggnad grundrenoveras och förstörd byggnad ersättas med en ny motsvarande byggnad.
- Byggande, dikning och grävning skall utföras så att de inte förorsakar förändringar i kvaliteten av grundvattnet eller beständiga förändringar i grundvattennivån.

Nykyinen rakennuspaikka**Uusi rakennuspaikka**

Merkintä osoittaa uuden rakennuspaikan ohjeellisen sijainnin.

ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- Kaava-alueella on voimassa MRL 43§,2§ ja 128§ mukainen rakennus- ja toimenpiderajoitus.
- Tätä yleiskaavaa voidaan ranta- ja kyläalueella käyttää sen mukaisen rakennusluvan myöntämisen perusteena korkeintaan 10 vuoden aikana siitä että kaavaehdotus on saanut lainvoiman (MRL 72§,44§ 2 mom.)
- Talousjätevesiä ei saa johtaa ilman puhdistusta vesistöön tai mereen, vaan ne on käsiteltävä kunnan ympäristöviranomaisten vahvistamalla tavalla. Alueilla joilla on rakennettu kunnallistekniikka, tulee talousjätevedet ensisijaisesti ohjata vedenpuhdistamoon.
- Pääsääntöisesti pitää ympärivuotisen asutuksen rakennus, loma-asunto, vierasmaja ja talousrakennus sijoittaa vähintään 40 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta ja saunarakennus vähintään 20 m:n etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Poikkeamiset ratkaistaan rakennuslupaa käsiteltäessä.
- Rakennukset pitää muotonsa ja sijoituksensa puolesta sovittaa olemassa oleviin rakennuksiin, maastoon ja kasvillisuuteen.
- Laiturin pitää kokonsa ja sijoituksensa puolesta sopia rantamaastoon.
- Rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saa olemassa olevaa rakennusta peruskorjata ja tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.
- Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten ettei aiheudu pohjaveden laatuunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

RASEBORG STAD DELGENERALPLAN ÖVER BROMARV KYRKBY		RAASEPORIN KAUPUNKI BROMARVIN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA	
baskartan för planläggning uppfyller kraven om planläggningsmätning kaavoituksen pohjakartta täyttää kaavoitusmittausten vaatimukset			
offentligt framlagd	UTKAST FÖRSLAG FÖRSLAG FÖRSLAG	7.6 - 5.7.2007 4.9 - 7.10.2008 10.1- 25.2.2011 28.3- 30.4.2012	godkänd i stadstyrelsen kaupunginhallituksen hyväksymä
julkisesti nähtävillä:	LUONNOS EHDOTUS EHDOTUS EHDOTUS	7.6 - 5.7.2007 4.9 - 7.10.2008 10.1-25.2.2011 28.3- 30.4.2012	godkänd i stadsfullmäktige kaupunginvaltuuston hyväksymä
TEKNISKA CENTRALEN / OMRÅDESPLANERING TEKNINEN KESKUS / ALUEIDEN SUUNNITTELU		plan kaava	
Beredare Valmistelija	Niclas Skog/ Raseborgs Stad Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson	26.11.2012	
Ledande planläggningsingenjör Johtava kaavoitusinsinööri	Niclas Skog	diarienummer diarionumero	planbeteckning kaavatunnus
		2061/ 2009 , 1117/2001	7642



MA

PY (1150)

AL

PY (250)

AP-1 (1200)

sr35

ALY/S (450)

PY (300)

ALY/S (1250)

LV-2

ma-3

sr45

sr37

sr42

sr40

sr39

sr34

sr38

sr36

sr33

sr31

sr30

LV-2 (100)

LV-1 (500)

LV-1 (200)

A-1 (2500)

AP-1 S

876:1

W

RASEBORG STAD
DELGENERALPLAN ÖVER BROMARV KYRKBY

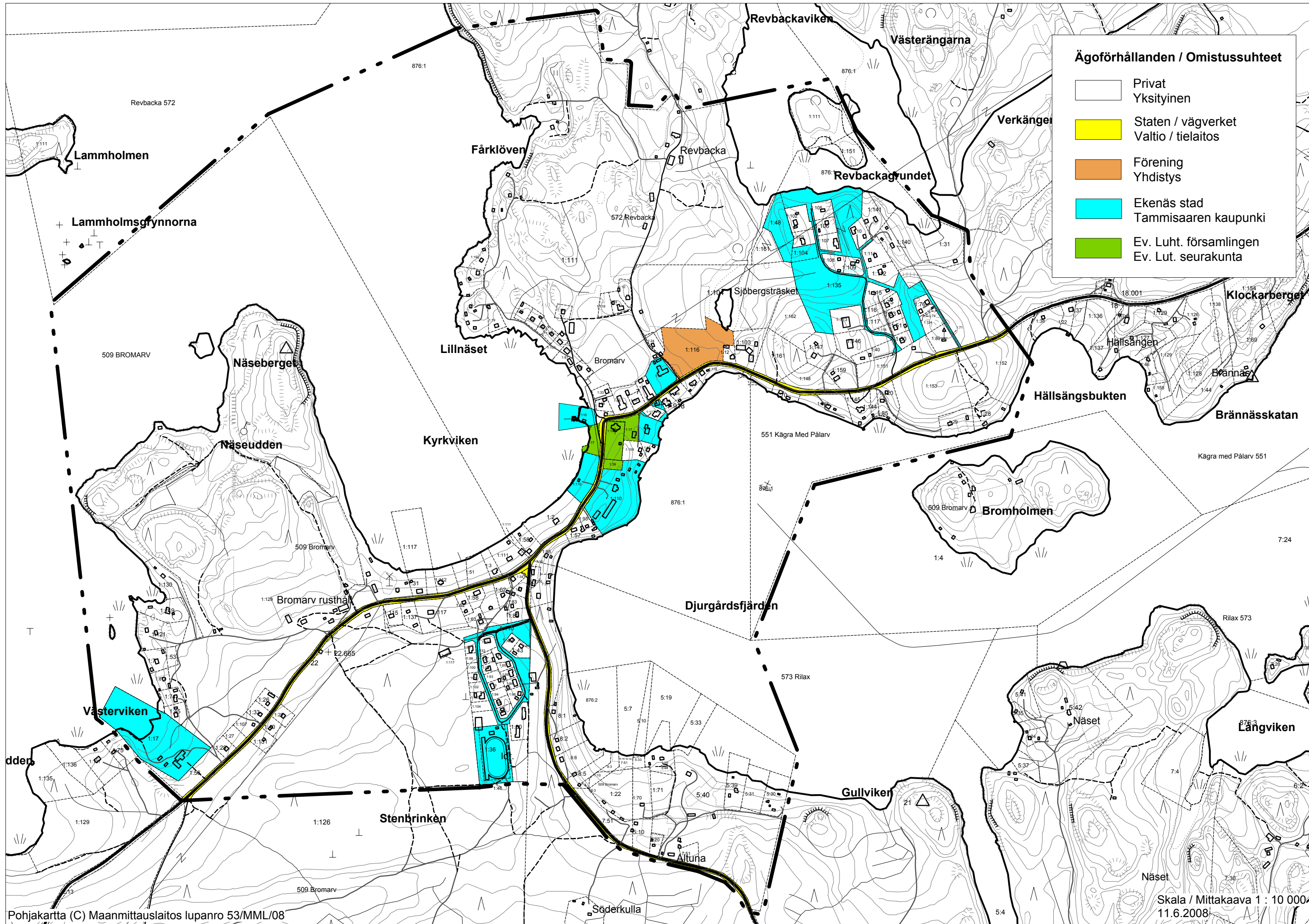
RAASEPORIN KAUPUNKI
BROMARVIN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA

bilaga liite 3

CENTRUMOMRÅDET
KESKUSTA-ALUE

1:2000

26.11.2012

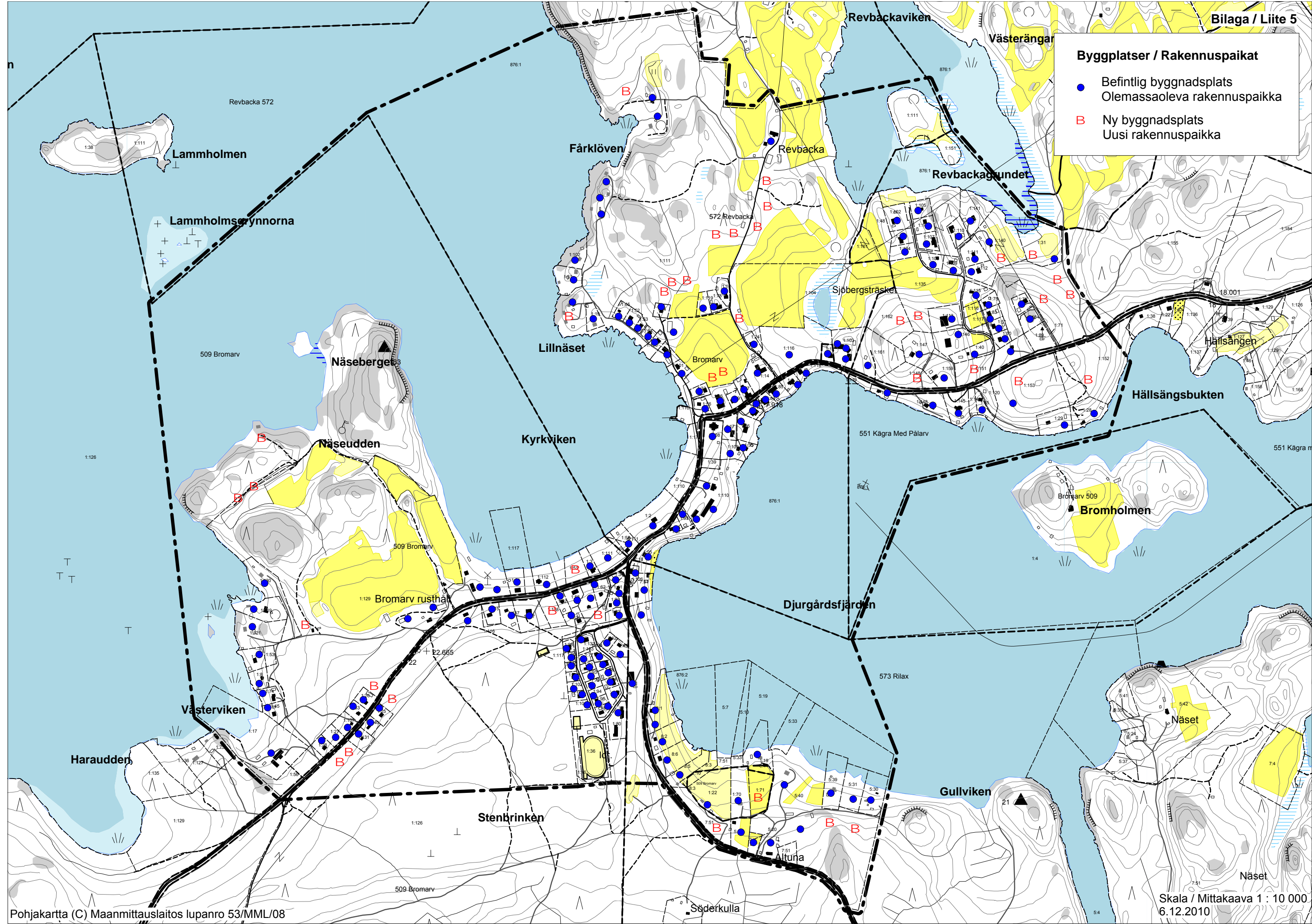


Ägoförhållanden / Omistussuhteet

- Privat
Yksityinen
- Staten / vägverket
Valtio / tielaitos
- Förening
Yhdistys
- Ekenäs stad
Tammisaaren kaupunki
- Ev. Luht. församlingen
Ev. Lut. seurakunta

Byggplatser / Rakennuspaikat












- Befintlig byggnadsplats
Olemassaoleva rakennuspaikka
- B Ny byggnadsplats
Uusi rakennuspaikka

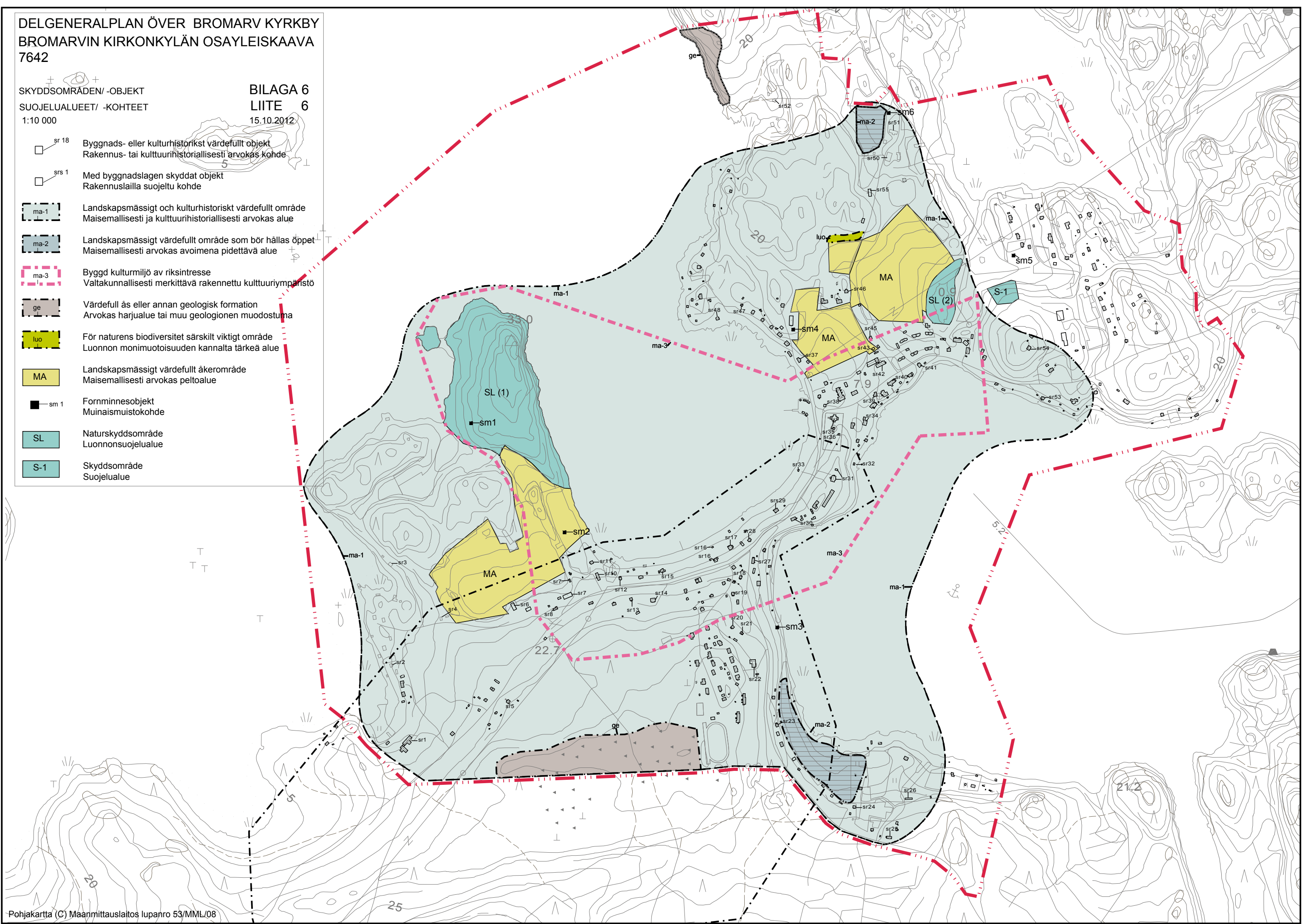


DELGENERALPLAN ÖVER BROMARV KYRKBY
BROMARVIN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA
7642

SKYDDSSOMRÅDEN/ -OBJEKT
SUOJELUALUEET/ -KOHTEET
1:10 000

BILAGA 6
LIITE 6
15.10.2012

-  sr 18 Byggnads- eller kulturhistoriskt värdefullt objekt
Rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas kohde
-  srs 1 Med byggnadslagen skyddat objekt
Rakennuslailla suojeltu kohde
-  ma-1 Landskapsmässigt och kulturhistoriskt värdefullt område
Maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas alue
-  ma-2 Landskapsmässigt värdefullt område som bör hållas öppet
Maisemallisesti arvokas avoimena pidettävä alue
-  ma-3 Byggd kulturmiljö av riksintresse
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
-  ge Värdefull ås eller annan geologisk formation
Arvokas harjualue tai muu geologionen muodostuma
-  luo För naturens biodiversitet särskilt viktigt område
Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue
-  MA Landskapsmässigt värdefullt åkerområde
Maisemallisesti arvokas peltoalue
-  sm 1 Fornminnesobjekt
Muinaismuistokohde
-  SL Naturskyddsområde
Luonnonsuojelualue
-  S-1 Skyddsområde
Suojelualue



sr	By Nr	By Namn	Fastigh	Arkivuppgifter/ beskrivning/ skyddsrekommendation		
1	509	Bromarv	1:17	Bromarhemmet. Tomten sluttar mot havet och är mest tallbevuxen. Strandpark.Nybyggnaden vid vägen till Padva och Orvlax ersatte 1925 det första s.k. kommunalhemmet på Könick Södergård. Från början fanns plats för 30 invånare. Fasaden var ursprungligen vit. Senare ombyggnader inomhus; välanpassad tillbyggnad 1970-72. Huvudbyggnad och flygel gula (slammat tegel; källarvåning spritputs, brun) med grönt plåttak, pergola mot sydväst. Stilen representerar 1920-talets lågmälda klassicism. Skyddsbeteckningen gäller huvudbyggnad med gårdsmiljö.		
2	509	Bromarv	1:8	Äldre villa vid Västerviken; 2 vån.; lodrät ljusgul panel; brutet tegeltak av tvåkupigt tegel; två små uthus, gult resp. rött; traditionell liten frukt- och prydnadsträdgård.Skyddsbeteckningen gäller huvudbyggnad med gårdsmiljö.		
3	509	Bromarv	1:130	Villa vid Västerviken; äldre delar av gulmålad stock med jugendkaraktär; särskilt fönstersnickerier. Tillbyggnader och gavelparti med brädfodring. Glasveranda mot stranden. Skyddsbeteckningen gäller huvudbyggnad med gårdsmiljö.		

sr	By Nr	By Namn	Fastigh	Arkivuppgifter/ beskrivning/ skyddsrekommendation		
4	509	Bromarv	1:129	Lottastugan, "museistuga" i gles skog på höglänt mark v.o. rusthållet ; 1 vån. lockpanel röd; betongsockel; tak korr. plåt grå; uthus m pulpettak rött, dels stående panel, dels betong. Minnestavla (2005): Skyttestuga uppf. av Bromarf Lotta Svärd; överlämnad åt skyddskåren 1938; skänktes 1944 till Rilax rusthåll; skänktes vidare 1945 åt Bromarf HembygdsMuseumsförening. Skyddsbezeichnung gäller huvudbyggnad med gårdsmiljö.		
5	509	Bromarv	1:25	Bostadshus av 1950-tals typ på egnahemstomt nära Bromarfhemmet; 1½ vån; balkong över entré; fasad vit puts; tak av rödbrun pannplåt; uthus med röd lockpanel, tak svart; terrass med murad stentrappa, stödmur av kullersten, välskött stenparti o.a. planteringar. Skyddsbezeichnung gäller huvudbyggnad med gårdsmiljö.		
6	509	Bromarv	1:129	Rusthålllets ria vid åkerrenen, grå stockbyggnad med tak av korrugerad plåt.		

sr	By Nr	By Namn	Fastigh	Arkivuppgifter/ beskrivning/ skyddsrekommendation		
7	509	Bromarv	1:129	Bromarv rusthåll. Stenladugård "Stallkrogen" Stenladugården sägs vara byggd på 1880-talet, men har även daterats till 1860-talets slut, och skulle i så fall ha uppförts som nödhjälpsarbete i samband med hungeråren (jfr. Revbacka).		
8	509	Bromarv	1:129	Bromarv rusthåll. Bostadshus 1 vån.; stående röd panel, vit vågrät list, tegeltak.		
10	509	Bromarv	1:129	Bromarv rusthåll. Huvudbyggnad. Det f.d.rusthållet ligger sydväst om kyrkbyn, vid vägen till Padva. De äldsta delarna av huvudbyggnaden dateras till 1796 och 1836. I början av 1900-talet utvidgades huvudbyggnaden, men har utvändigt återställts till sitt forna utseende vid en renovering 1961. Byggnaden har sadeltak, stilen är närmast empire, dock med en lodrät-vågrät-lodrät brädfodring som är typisk för det sena 1800-talet. Rusthållet har bl.a. tjänat som pensionat i början av 1900-talet.		

sr	By Nr	By Namn	Fastigh	Arkivuppgifter/ beskrivning/ skyddsrekommendation		
11	509	Bromarv	1:129	Rusthållets f.d. fogdebostad norr om huvudbyggnaden. Anses vara gårdens äldsta byggnad. Byggnaden har bl. a. hyst socknens första postkontor.		
11	509	Bromarv	1:129	Rödmyllad äldre stockbyggnad vid stranden n.o. om rusthållets fogdebostad.		
12	509	Bromarv	1:129	Rödmyllad stockbastu med betongsöcket vid villa öster om rusthållets huvudbyggnad.		

sr	By Nr	By Namn	Fastigh	Arkivuppgifter/ beskrivning/ skyddsrekommendation		
12	509	Bromarv	1:129	Villa med tidig 1900-tals karaktär på rusthållets mark öster om huvudbyggnaden. 2 vån.; rödmålad träpanel; för trakten typiskt gavellistmotiv; glasveranda.		
13	509	Bromarv	1:117	Gröna Villan: en av de villor som hört till Bromarfs Pensionat på åsen ovanför rusthålllet. 1 1/2 vån.; grönmålad träpanel; tvärställda gavlar; för trakten typiskt gavellistmotiv.		
14	509	Bromarv	1:117	"Tallmo" - en av den tidigare pensionatsverksamhetens centrala byggnader. Bromarv rusthåll ägdes i början av 1900-talet av J.A. Wikström, som lät bygga de tre hus som omfattar Tallmo pensionat på åsen ovanför rusthålllet, dvs. röda, gröna och gula villan. Röda Villan är av pensionatsbyggnadstyp i 2 våningar med många entréer från en öppen veranda. 2 vån.; rödmyllad stock ifasaden, delvis av resvirke; övervåningen brädfodrad, gavel med sneda panelfält; sockel dels av slaggsten dels huggen sten.		

sr	By Nr	By Namn	Fastigh	Arkivuppgifter/ beskrivning/ skyddsrekommendation		
15	509	Bromarv	1:112	Villa Ida. 1 1/2 vån.; ljus grågrön målad panel med gröna snickerier; filttak. Ruinska villan byggdes 1904 (Helen Aminoff-Karlssons uppgift). Den beboddes av massösen Ida Ruin. Villan har renoverats för rusthållets inkvartering.		
16	509	Bromarv	1:3	Villa byggd 1905 för familjen Hertzberg, ägdes 1912-29 av Rolf Lagerborg, filosof, estetiker, professor vid Åbo Akademi. Då familjen Brunberg övertog huset efter honom döptes det om till Buenos Aires. Konstnären Håkan Brunberg har bott i villan. 2 vån. villa, senare tillbyggd; vågrät brunmålad panel; tak av röda pannor. För trakten typiskt gavellistmotiv. Förvildad villatomt med rhododendron, fristående pergola med betongpelare.		
16	509	Bromarv	1:3	Villan "Buenos Aires". I slutningen mot Kyrkviken byggde ägaren Rolf Lagerborg på 1920-talet en arbetsstuga åt sig i form av ett grekiskt tempel, en putsad träbyggnad, som företräder tidens lätta skandinaviska klassicism.		

sr	By Nr	By Namn	Fastigh	Arkivuppgifter/ beskrivning/ skyddsrekommendation		
17	509	Bromarv	1:111	Villabyggnad vid Kyrkviken, del av f.d. Pensionat Sandås. 2 vån.; gulmålad vågrät panel; brutet brunt plåttak; veranda med snidade stolpar; ornamentalt foder, smårutiga överluffer. Vid stranden rödmålat badhus. På grund av pensionatsverksamheten har villabyggnaden haft olika namn: ursprungligen Villa Armida uppförd 1906 för fru Salmén; senare skolungdomsförbundets sommarkoloni "Svenskland"; Villa Ro.		
18	509	Bromarv	1:41	Bostadshus i slutningen s.v. om Rilax vägskäl; 1½ v.; gul lockläktpanel, brutet tegeltak, glasveranda, stensockel; litet uthus, rödmålat med pulpettak. Ett av de för området typiska bostadshusen från början av 1900-talet, byggda av stock och med brutet tak, av vilka många byggdes av de självlärda byggmästarna Karl Lindström och hans son Axel. Enligt Härö byggde dessa nästan alla andra byggnader i kyrkbyn från 1890-1930-talet.		
19	509	Bromarv	1:83	Egnahemshus s.v. om Rilax vägskäl; 1½ vån.; gråblå lodrät panel; mansardtak av tegel; förfallen gårdsbyggnad; gårdsgård vid norra tomtgränsen. Ett av de för området typiska bostadshusen från början av 1900-talet, byggda av stock och med brutet tak, av vilka många byggdes av de självlärda byggmästarna Karl Lindström och hans son Axel.		

sr	By Nr	By Namn	Fastigh	Arkivuppgifter/ beskrivning/ skyddsrekommendation		
20	509	Bromarv	1:42	Bostadshus nära föreningsgården Hembygdens Väl. 1½ vån.; lodrät gul panel; brant åstak av rött tegel; uverandautbyggnad. Byggnad med tidig 1900-tals karaktär.		
21	509	Bromarv	1:43	Bostadshus i L-form nära föreningsgården Hembygdens Väl. 1½ vån.; lodrät och vågrät gul panel; brutet och valmat svart tak; uthus brunt med korrugerat plåttak. Byggnad med tidig 1900-tals karaktär.		
22	573	Rilax	7:51	Hembygdens Väl, Föreningshus på synlig plats på åsen. Röd lodrät panel; vita snickerier och pelare. Hembygdsföreningen grundades 1896 och fungerade under många år i hyrda lokaler. Föreningshuset uppfördes på mark som upplåtits av Rilax' ägare J. F. Aminoff före 1906. Det byggdes om och förstorades troligen också år 1928 enligt ritningar av arkitekt Gösta Cajanus. Arkitekturen har drag av jugend och klassicism.		





sr	By Nr	By Namn	Fastigh	Arkivuppgifter/ beskrivning/ skyddsrekommendation		
23	573	Rilax	8:2	Egnahemshus nedanför Rilaxvägen med utsikt över sammanhängande kulturlandskap vid Djurgårdsfjärden. Hus med 1920-30-tals karaktär; 1 1/2 vån.; gulmålad panel; vita snickerier; mansardtak.		
24	573	Rilax	5:10	Altuna / Äldre bostadsbyggnad, tillbyggd och ändrad; röd panel med vita snickerier; vindsfönster mot stranden; uthus med rödmålad slät brädfodring; delvis på fastighetsgränsen till 573 7:51; öppet mindre skjul. Värdefull trädgårdsmiljö och kulturlandskap. Igenvuxen väg till torpet synlig i markytan.		
25	573	Rilax	5:40	Bostadshus - vid Rilaxvägen i övre delen av fastighet 573 5:40. Byggnaden tillbyggd, östra partiet av äldre datum. 1 vån; rödmyllat; uthus inom samma stängsel.		

sr	By Nr	By Namn	Fastigh	Arkivuppgifter/ beskrivning/ skyddsrekommendation		
26	573	Rilax	5:40	Åldriga av stock med nyare tillbyggnad av bräder		
27	573	Rilax	7:18	Bostadshus vid Rilax vägskäl. R. Takolander öppnade sin bod vid Rilax' vägskäl 1870. Känd som Gröna Boden, senare Gröna Baren. 2 vån.; gul lockläktpanel, våningslist, lunettfönster, frontespis med tre fönster; tegeltak; gammal uthuslänga med röd stående panel, tak av grå plåtpannor. Fasadens klassicistiska detaljer kan vara ursprungliga eller från 1920-30-talet.		
28	572	Revbacka	1:58	Bostadshus vid Vättlaxvägen intill Sandås. 1½ vån.; röd lockläktpanel (1. vån förnyad); dörrar av senare datum; tak av grå plåtpannor. Bromarf Sparbank verkade i byggnaden 1917-1961, fram till 1949 också telefoncentralen (senare flyttad till Haapas butik). Byggnaden är enligt invånarna uppförd på 1880-talet.		



sr	By Nr	By Namn	Fastigh	Arkivuppgifter/ beskrivning/ skyddsrekommendation		
29	572	Revbacka	1:2	Villa Mechelin (Sommarvillan) vid Vättlaxvägen; ritades av arkitekt Harald Neovius i b. a. 1900-talet på uppdrag av Leo Mechelin för hans dotters, Cely Mechelins räkning. Cely Mechelin testamenterade villan till Bromarfs marthaförening, i vars ägo den har varit från år 1950. Villa i 2 vån.; fasader i gulmålade rundstocksimitation; rött plåttak i mansardform (valmat). Dekorationer med ödlemotiv; trappor dels trä dels betong; stensockel. Byggnaden är skyddad enligt byggnadsskyddslagen		
30	572	Revbacka	1:57	Träbyggnad med två entrédörrar vid Vättlaxvägen; mörkröd lockläktpanel, tegeltak. T-fönster av nyrenässanstyp; uthus i L-form, rödmålat med tak av grön filt. Under förra hälften av 1900-talet A.R. Haapas, senare sonen R. Haapas bostad med bageri, bryggeri, butik och allmän bastu. 1949 tillfällig telefoncentral. Den kvarstående byggnaden troligen från sent 1800-tal. V. Haapa fortsatte med bageriet och bastun ända till 1970-talet. Själva butiksbyggnaden har rivits.		
31	572	Revbacka	1:110	Villa Furutorp uppförd c. 1900 för senator Anders Mauritz Hornborg. Gulmålade träbyggnad i jugendstil; mansard-tak; tvärgavel; burspråk; förstuga. Har fungerat som pensionat och som koloni för metodistkyrkan. Kommunen köpte 1955 lägenheten. Efter invändig ombyggnad 1957-8 har byggnaden varit kommunhus, bibliotek och daghem. Spår av villaträdgård och prydnadsväxter. Den äldsta villan i kyrkbyn enligt Härö (1993).		

sr	By Nr	By Namn	Fastigh	Arkivuppgifter/ beskrivning/ skyddsrekommendation		
31	572	Revbacka	1:110	Villa Furutorp. Interiör och uthus vid huvudbyggnaden, träbyggnad, målad i vitt och gult, tegeltak.		
32	572	Revbacka	1:110	Villa Furutorp. Gammal bastubyggnad vid Djurgårdsfjärden; röd lockpanel; dekorativa snickerier.		
33	572	Revbacka	1:110	Villa Furutorp. Välbevarat gulmålat simhus vid Kyrkoviken; detaljer i jugendstil.		

sr	By Nr	By Namn	Fastigh	Arkivuppgifter/ beskrivning/ skyddsrekommendation		
34	572	Revbacka	1:36	Hälsogården färdigställdes 1953 enligt ritningar av arkitekt Ragnar Gustafsson, enl. uppg. baserade på Mannerheimförbundets typritningar av Bertel Saarnio (Härö 1993). 2-vån. tegelbyggnad; putsade fasader. Byggnaden hade ursprungligen tegeltak. En takreparation blev aktuell redan 1962. Trädgårdsarkitekt Åberg fick 1953 i uppdrag att utarbeta förslag till trädgårdsplantering kring hälsogården, eventuellt också kring församlingshuset.		
35	572	Revbacka	1:108	Bromarvs första kyrka fanns i Hangö udds Kapellhamn, den följande från och med 1600-talet i närheten av den nuvarande kyrkan. Den kände kyrkobyggaren Anders Piimänen uppförde 1753 en korskyrka av trä som förstördes i en brand 1979. Den nuvarande kyrkan, i korsform med fasad av ljus träpanel, invigdes 1981. Arkitekt Carl Johan Slotte. Klockstapel byggd 1772 av Isak Grahn.		
36	572	Revbacka	1:108	Kyrkogårdens stengärde delvis från 1820-talet. Rilax gårds nyklassiska, murade och putsade gravkapell från 1824.		

sr	By Nr	By Namn	Fastigh	Arkivuppgifter/ beskrivning/ skyddsrekommendation		
37	572	Revbacka	1:101	Bostadshus i 1 1/2 vån. vid Lillnäs vägen; rödmålad panel; ombyggd/ny fasad med djupt sittande fönster, uthus rödmålat med tak av plåtpannor; rött staket, port av rundbult. Skyddsbezeichnung gäller huvudbyggnad med gårdsmiljö.		
38	572	Revbacka	1:111	Sockenmagasinet; mörkröd stående panel, sadeltak av tegel. Byggs ca 1860 av K. F. Strandberg från Pargas by.		
39	572	Revbacka	1:28	Hembygds museet i kyrkbyns centrum. L-formad byggnad med sadeltak; rödmålad brädfodring, tegeltak. F.d. sockenstuga, byggd i mitten av 1800-talet. av timmermannen J. Smedslund från Vättlax. Torde senare ha tillbyggt. Den lokala sparbanken fungerade där åren 1872-1917. Sockenstugans tomt inlöstes av kommunen 1948. Byggnadens karaktär har bibehållits väl.		

sr	By Nr	By Namn	Fastigh	Arkivuppgifter/ beskrivning/ skyddsrekommendation		
40	572	Revbacka	1:85	Bostadshus i kyrkbyn. Socknens äldsta affärsbyggnad, där handelsman K. L. Sparfvén öppnade sin butik 1869. Senare känd som Jakobssons butik. Byggnaden har blivit till- och ombyggd. Norrgavelns glasveranda är från början av 1900-talet. Rödmålad liggande panel. 1½ v. med tvärgavel; naturstenssockel; bågfönster mot gård; litet rött uthus m kvist. Ursprungliga detaljer av empirekaraktär har bevarats åtminstone på gårdssidan.		
41	572	Revbacka	1:111	F.d. posten, äldre byggnad i 2 vån mellan Bromarvvägen och stranden. Gulmålad liggande panel, grönt tak; rödmålat uthus.		
42	572	Revbacka	1:14	Skolan i Bromarv kyrkby färdigställdes 1884 som den första speciellt för detta ändamål uppförda byggnaden i socknen. Den ursprungliga träbyggnaden, som eventuellt har förlängts, har utvändigt bevarat sin nyrenässanskaraktär. Färgsättningen inte ursprunglig, Gårdsflygeln av rödtegel härstammar från mitten/senare delen av 1960-talet. Ett nytt annex med brädfodrade, rödmålade fasader togs i bruk c 2003.		

sr	By Nr	By Namn	Fastigh	Arkivuppgifter/ beskrivning/ skyddsrekommendation		
43	572	Revbacka	1:14	Rödmålad brädfodrad ekonomibyggnad på skolgården i Bromarv kyrkby		
45	572	Revbacka	1:24	Välbevarat torp vid Revbackavägen;tomten inhägnas av tät granhäck / rött spjälstaket; 2 vån (även farstu); sockel dels natursten dels förnyad av betongblock; äldre lockpanel (kommer att förnyas,2006) dels gulmålad dels röd; tegeltak. Gräsmatta, stora björkar, lönn, något fruktträd.		
46	572	Revbacka	1:10	Bostadsbyggnad av tidig 1900-talstyp. Ljus träpanel, mansardtak.		

sr	By Nr	By Namn	Fastigh	Arkivuppgifter/ beskrivning/ skyddsrekommendation		
47	572	Revbacka	1:65	Bostadshus vid Lillnäs vägen; välproportionerat hus, 1½ vån. med brant mansardtak; stockstomme, röd lodrat panel, plåtpannor; uthus rödmålat. Gräsbevuxen f.d. trädgårdstappa.		
48	572	Revbacka	1:19	Bostadshus vid Lillnäset; 2 vån. ljusgrön lockpanel; brutet tak i grå plåt; byggt av skeppare c.1939 med Roslagsvilla som förebild; äldre rödmålat uthus; på uthusets plats har funnits ett äldre bostadshus (ägarens uppg.). Lummig trädgård m fruktträd, lärkträd, rhododendron, buskar. Skyddsbeteckningen gäller huvudbyggnad med gårdsmiljö.		
50	572	Revbacka	1:111	Revbacka stenladugård. Vägg murad av natursten med överbyggnad av trä, mansardtak. Inskription i sten, årtal 1868. Ett antal stenladugårdar byggdes som nödhjälpsarbete i Bromarv under och efter nödåren på 1860-talet.		

sr	By Nr	By Namn	Fastigh	Arkivuppgifter/ beskrivning/ skyddsrekommendation		
51	572	Revbacka	1:111	Revbacka gård, karaktärshuset. Uppgifterna om karaktärshusets varierar. Enligt [maatilakirja] är de äldsta delarna från 1600-talet. Byggnadens nuvarande karaktär präglas klart av empirestilen från början av 1800-talet.		
52	572	Revbacka	1:111	Husgrupp norr om Fårklöven av torptyp; äldre 1½ vån. med rödmålad ny lockpanel, tak av plåtpannor; uthus rödmålat av stock med långknutar, brädfodrat, svart filttak. Trädgårdstäppa med stor rönn, syren, ängsmark, jordkällare. Skyddsbezeichnung gäller huvudbyggnad med gårdsmiljö.		
53	551	Kägra med Pålarv	1:148	Villa Reginero nedanför Bromarvvägen vid Djurgårdsfjärden; 2 vån. villa med glasveranda, ljus gråblå panel; d:o uthus; tak av svarta plåtpannor. Villan byggdes för Regina Nordlund, tidigare hovdam i S:t Petersburg. Alexander III sågs ha besökt stället under sina seglatser. (Härö 1993, Bvba)		

sr	By Nr	By Namn	Fastigh	Arkivuppgifter/ beskrivning/ skyddsrekommendation		
54	551	Kägra med Pålarv	1:147	Villa Skogsbacken, uppförd för Karl Söderholm i början av 1900-talet. Villan byggdes på en bergshöjd norr om vägen till Tenala. Jugendvillan skadades i en brand 1913 och byggdes upp på nytt. Arkitekt Werner von Essen eller arkitektbyrån von Essen-Ikäläinen-Kallio. (tidigare Rn:r 1:131). L-formad byggnad i 2 vån. Murad stenfot; gulmålad panel med vita snickerier, grönmålade fönsterbågar; veranda och entrétak; valmat mansardtak av korrugerad röd plåt.		
54	551	Kägra med Pålarv	1:147	Villa Skogsbacken, Gårdsbyggnad med rödmålad panel (tidigare Rn:r 1:131) / sr 54		

DELGENERALPLAN ÖVER BROMARV KYRKBY
BROMARVIN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA
Plan/ Kaava nr 2112a

24.11.2008

SKYDDSOBJEKT

SUOJELUKOhteET

*Byggnadsskydd- se skild förteckning**Rakennussuojelukohteet erillisessä luettelossa*FORNLÄMNINGAR
MUNAISJÄÄNNÖKSET

NRO	by kylä	uppskattat läge fastighet kiinteistö	objekt kohde	typ/ tidsperiod tyyppi/ ajoitus	källa lähde
sm-1	509 Bromarv	1:126	Näseberget	historiskt stenuttag <i>historiallinen louhos</i>	Museiverkets inventeringar Ekenäs objekt 33 <i>Museoviraston inventoinnit Tammisaari kohde 33</i> nr/nro 835010090
sm-2	509 Bromarv	1:129	Bromarv (Bråmarff) Rusthället	historisk bytomt <i>historiallinen kylätontti</i>	Museiverkets inventeringar Ekenäs <i>Museoviraston inventoinnit Tammisaari</i> nr/nro 1000011450
sm-3	573 Rilax	7:51	Kejsarbrunnen	historisk källa <i>historiallinen lähde (kultti- ja tarinapaikat)</i>	Museiverkets inventeringar Ekenäs <i>Museoviraston inventoinnit Tammisaari</i> nr/nro 1000011451
sm-4	572 Revbacka	1:111	Bromarvin vanha kappeli	historisk medeltida kyrkoruin <i>historiallinen, keskiaikainen kirkonraunio (kivivalli)</i>	Museiverkets inventeringar Ekenäs <i>Museoviraston inventoinnit Tammisaari</i> nr/nro 1000011447
sm-5	551 Kägra med Pålarv	1:135	Pålarv (Pålarff)	historisk bytomt <i>historiallinen kylätontti</i>	Museiverkets inventeringar Ekenäs <i>Museoviraston inventoinnit Tammisaari</i> nr/nro 1000011449
sm-6	572 Revbacka	1:111	Revbacka (Räffbacka)	historisk bytomt <i>historiallinen kylätontti</i>	Museiverkets inventeringar Ekenäs <i>Museoviraston inventoinnit Tammisaari</i> nr/nro 1000011448

DELGENERALPLAN ÖVER BROMARV KYRKBY
BROMARVIN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA
Plan/ Kaava nr 2112a

24.11.2008

NATURSKYDDSOMRÅDEN
LUONNONSUOJELUALUEET

NRO	by kylä	fastighet kiinteistö	beskrivning kuvaus	yta pinta-ala	källa lähde
SL (1)	Bromarv	1:129	Näseberget Värdefullt bergsområden av riksintresse med hänsyn till natur- och landskapsskydd <i>Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokas kallioalue</i> värdeklass/ luokka 4/ Natura 2000	13 ha	Nylands förbund, Ekenäs <i>Uudenmaan liitto Tammisaari</i> nr /nro 139
SL (2)	Kågra med Pålav	1:104	Sankmark <i>Kosteikko</i>	1,43 ha	Naturinventering 2003, 2007,2008

SKYDDSOMRÅDEN
SUOJELUALUEET

NRO	by kylä	fastighet kiinteistö	beskrivning kuvaus	yta pinta-ala	källa lähde
S-1	Kågra med Pålav	1:135 1:162	Med stöd av 29§ naturvårdslagen skyddad hassellund <i>Luonnonsuojelulain 29 § mukaan suojeltu pähkinäpensaslehto.</i>	0,5 ha	Naturinventering 2003, 2007,2008
luo	572 Revbacka	1:111	På området växer grönvit nattviol, som är en enligt naturskyddsförordningen 20§(160/1997) skyddad art. På området växer utrotningshotad gulmåra samt hasselbuskar. <i>Alueella kasvaa keltalehdokkia, joka on Luonnonsuojeluasetuksen 20§(160/1997) mukainen suojeltu laji. Alueella kasvaa lisäksi keltamataraa sekä pähkinäpensaita.</i>	0,2 ha	Naturinventering 2003, 2007,2008
ge	509 Bromarv	1:126	Stenbrinkens blockmark. större istida deltaformation, Området är geologiskt och för sina rekreativvärden värdefullt. <i>Louhikkoalue, jääkauden deltamuodostuma. Geologisten ja virkistysarvojen puolesta arvokas alue.</i>	7 ha	Landskapsinventering 2006
ge	572 Revbacka	1:111	Krokviksbergen Värdefullt bergsområden av riksintresse, med hänsyn till natur- och landskapsskydd <i>Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokas kallioalue</i> värdeklass/ luokka 4/	1,3 ha inom planområde (totalt 12ha)	Nylands förbund Ekenäs <i>Uudenmaan liitto Tammisaari, nr /nro 137</i>

DELGENERALPLAN ÖVER BROMARV KYRKBY
BROMARVIN KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA
Plan/ Kaava nr 2112a

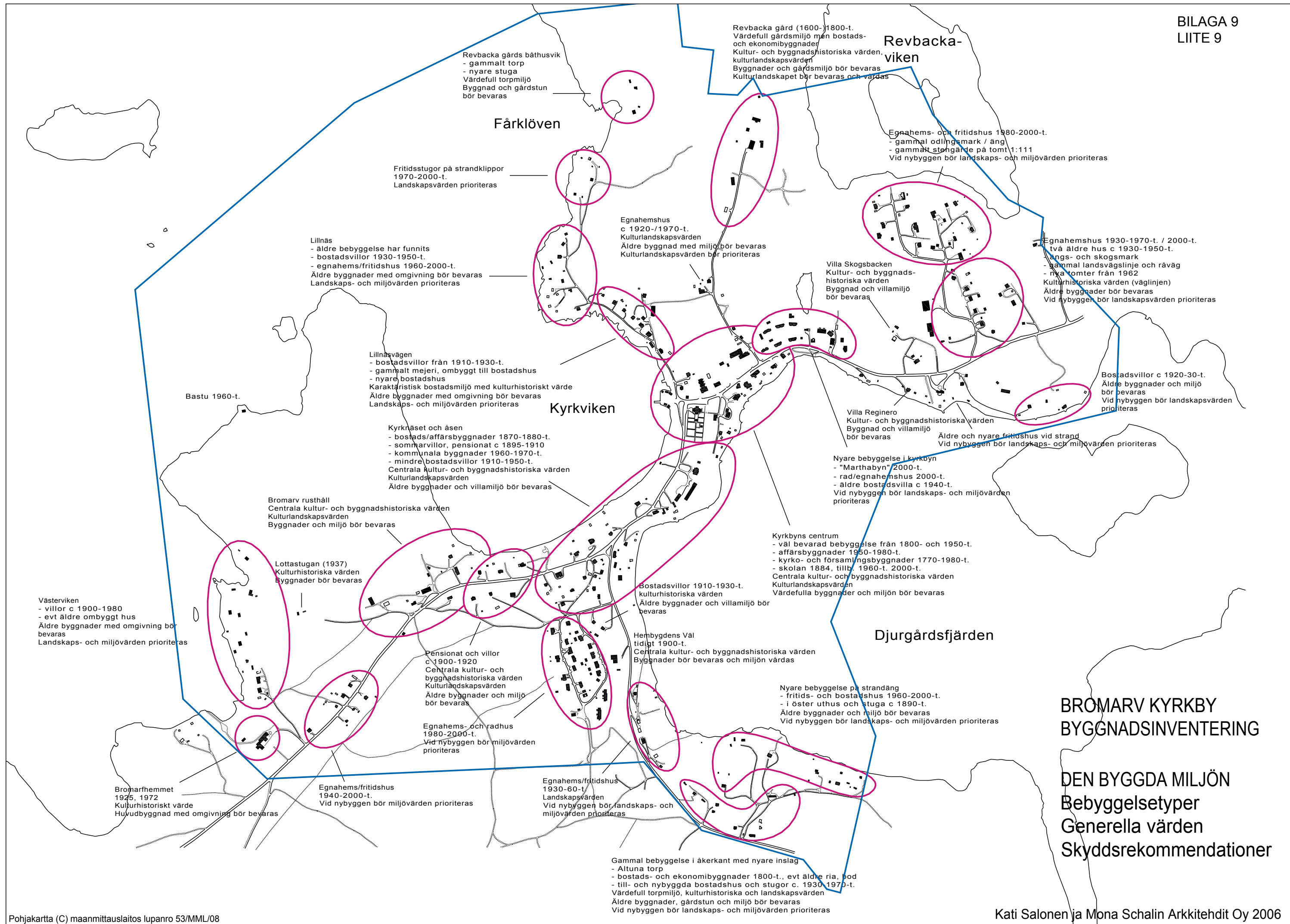
24.11.2008

FÖRTECKNING ÖVER VÄRDEFULLA LANDSKAPSOMRÅDEN OCH VÄGAR (ma och MA)
ARVOKKAAT MAISEMA-ALUEET JA TIET (ma och MA)

<i>NRO</i>	<i>område alue</i>	<i>beskrivning kuvaus</i>	<i>källa lähde</i>
ma-1	Bromarv kyrkby med näromgivning, samt omgivande havsvikar <i>Bromarvin kirkonkylän ympäristö</i>	kulturlandskap av riksintresse <i>valtakunnallisten maankäyttötavoitteiden mukainen arvokas kulttuuriympäristö</i>	Nylands förbund, Ekenäs, Museiverket <i>Uudenmaan liitto Tammisaari, nr /nro 174 Museovirasto</i>
ma-2 MA		landskapsmässigt värdefulla gamla odlingslandskap som bör hållas öppna <i>maisemallisesti arvokkaat avoimena säilytettävät vanhat viljelyalueet</i>	Landskapsanalys 2006
	Bromarvvägen, Vättlaxvägen <i>Bromarvintie, Vättlaxintie</i>	kulturhistoriskt betydelsefull väg <i>kulttuurihistoriallisesti arvokas tie</i>	Nylands förbund, Ekenäs, <i>Uudenmaan liitto Tammisaari,</i>

GRUNDVATTENOMRÅDEN
POHJAVESIALUEET

<i>Planb. kaavam.</i>	<i>område alue</i>	<i>Alueluokka</i>	<i>yta pinta-ala</i>	<i>källa lähde</i>
pv	Bromarv	För vattenförsörjningen viktigt grundvattenområde, klass 1 <i>Vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue, luokka 1</i>	totalt 2,22 km ²	Nylands miljöcentral <i>Uudenmaan ympäristökeskus</i> Tammisaari, kohde nro 17



Revbacka gårds båthusvik
- gammalt torp
- nyare stuga
Värdefull torpmiljö
Byggnad och gårdstun
bör bevaras

Revbacka gård (1600-)1800-t.
Värdefull gårdsmiljö men bostads-
och ekonomibyggnader
Kultur- och byggnadshistoriska värden,
kulturlandskapsvärden
Byggnader och gårdsmiljö bör bevaras
Kulturlandskapet bör bevaras och vårdas

Revbacka- viken

Egnahems- och fritidshus 1980-2000-t.
- gammal odlingsmark / äng
- gammalt stengårde på tomt 1:111
Vid nybyggen bör landskaps- och miljövärden prioriteras

Fritidsstugor på strandklippor
1970-2000-t.
Landskapsvärden prioriteras

Egnahemshus
c 1920-/1970-t.
Kulturlandskapsvärden
Äldre byggnad med miljö bör bevaras
Kulturlandskapsvärden bör prioriteras

Lillnäs
- äldre bebyggelse har funnits
- bostadsvillor 1930-1950-t.
- egnahems/fritidshus 1960-2000-t.
Äldre byggnader med omgivning bör bevaras
Landskaps- och miljövärden prioriteras

Villa Skogsbacken
Kultur- och byggnads-
historiska värden
Byggnad och villamiljö
bör bevaras

Egnahemshus 1930-1970-t. / 2000-t.
- två äldre hus c 1930-1950-t.
- ängs- och skogsmark
- gammal landsvägslinje och räväg
- nya tomter från 1962
Kulturhistoriska värden (väglinjen)
Äldre byggnader bör bevaras
Vid nybyggen bör landskapsvärden prioriteras

Bastu 1960-t.

Lillnäs vägen
- bostadsvillor från 1910-1930-t.
- gammalt mejeri, ombyggt till bostadshus
- nyare bostadshus
Karaktäristisk bostadsmiljö med kulturhistoriskt värde
Äldre byggnader med omgivning bör bevaras
Landskaps- och miljövärden prioriteras

Kyrkviken

Kyrknäset och åsen
- bostads/affärsbyggnader 1870-1880-t.
- sommarvillor, pensionat c 1895-1910
- kommunala byggnader 1960-1970-t.
- mindre bostadsvillor 1910-1950-t.
Centrala kultur- och byggnadshistoriska värden
Kulturlandskapsvärden
Äldre byggnader och villamiljö bör bevaras

Villa Reginero
Kultur- och byggnadshistoriska värden
Byggnad och villamiljö
bör bevaras

Äldre och nyare fritidshus vid strand
Vid nybyggen bör landskaps- och miljövärden prioriteras

Nyare bebyggelse i kyrkbyn
- "Marthabyn" 2000-t.
- rad/egnahemshus 2000-t.
- äldre bostadsvilla c 1940-t.
Vid nybyggen bör landskaps- och miljövärden prioriteras

Bromarv rusthäll
Centrala kultur- och byggnadshistoriska värden
Kulturlandskapsvärden
Byggnader och miljö bör bevaras

Kyrkbyns centrum
- väl bevarad bebyggelse från 1800- och 1950-t.
- affärsbyggnader 1950-1980-t.
- kyrko- och församlingsbyggnader 1770-1980-t.
- skolan 1884, tillb. 1960-t. 2000-t.
Centrala kultur- och byggnadshistoriska värden
Kulturlandskapsvärden
Värdefulla byggnader och miljön bör bevaras

Djurgårdsfjärden

Bostadsvillor 1910-1930-t.
kulturhistoriska värden
Äldre byggnader och villamiljö bör bevaras

Hembygdens Vål
tidigt 1900-t.
Centrala kultur- och byggnadshistoriska värden
Byggnader bör bevaras och miljön vårdas

Nyare bebyggelse på strandäng
- fritids- och bostadshus 1960-2000-t.
- i öster uthus och stuga c 1890-t.
Äldre byggnader och miljö bör bevaras
Vid nybyggen bör landskaps- och miljövärden prioriteras

Västerviken
- villor c 1900-1980
- evt äldre ombyggt hus
Äldre byggnader med omgivning bör bevaras
Landskaps- och miljövärden prioriteras

Lottastugan (1937)
Kulturhistoriska värden
Byggnader bör bevaras

Pensionat och villor
c 1900-1920
Centrala kultur- och
byggnadshistoriska värden
Kulturlandskapsvärden
Äldre byggnader och miljö
bör bevaras

Egnahems- och radhus
1980-2000-t.
Vid nybyggen bör miljövärden prioriteras

Bromarhemmet
1925, 1972
Kulturhistoriskt värde
Huvudbyggnad med omgivning bör bevaras

Egnahems/fritidshus
1940-2000-t.
Vid nybyggen bör miljövärden prioriteras

Egnahems/fritidshus
1930-60-t.
Landskapsvärden
Vid nybyggen bör landskaps- och miljövärden prioriteras

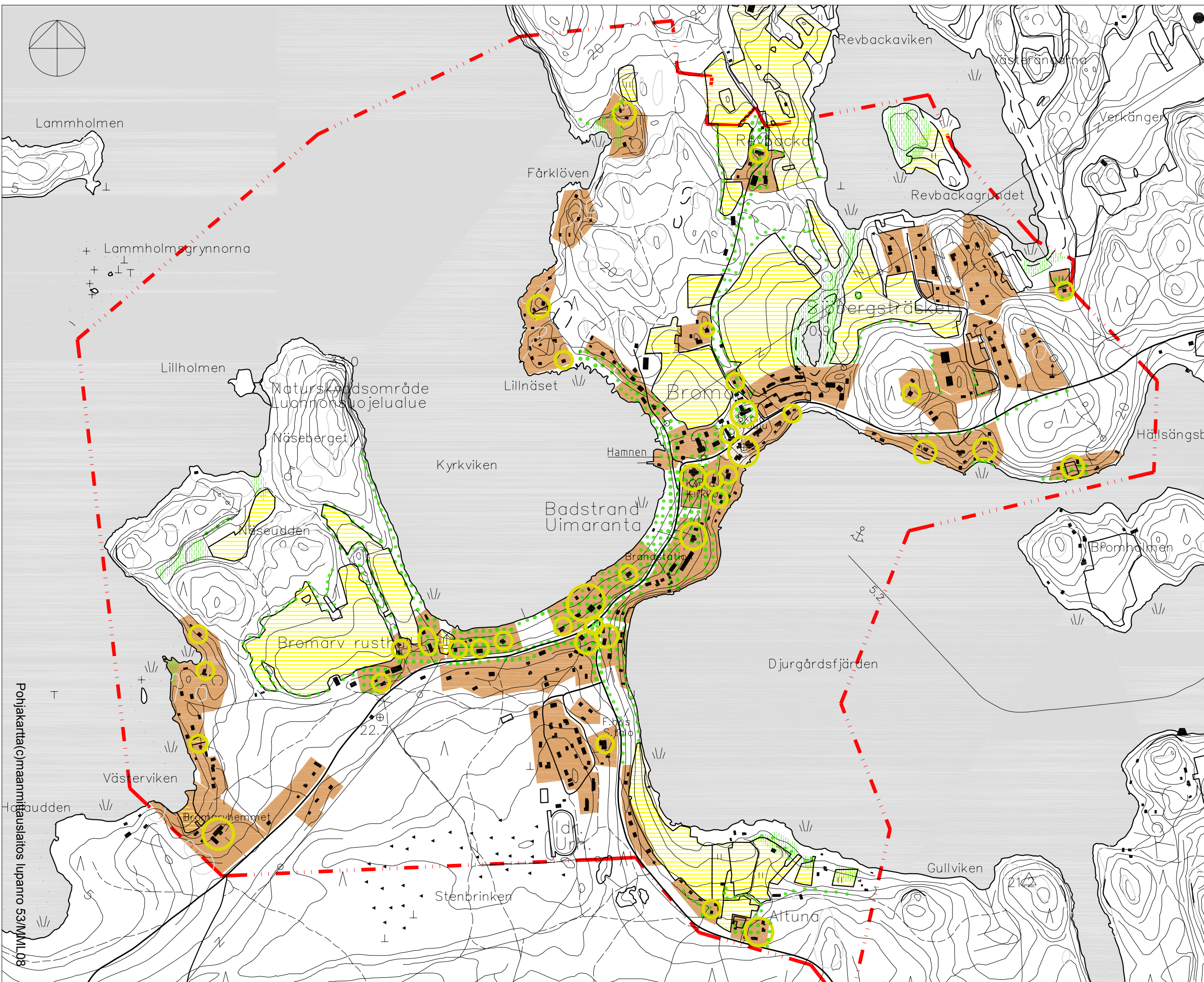
Gammal bebyggelse i åkerkant med nyare inslag
- Altuna torp
- bostads- och ekonomibyggnader 1800-t., evt äldre ria, bod
- till- och nybyggda bostadshus och stugor c. 1930-1970-t.
Värdefull torpmiljö, kulturhistoriska och landskapsvärden
Äldre byggnader, gårdstun och miljö bör bevaras
Vid nybyggen bör landskaps- och miljövärden prioriteras

**BROMARV KYRKBY
BYGGNAD SINVENTERING**

DEN BYGGDA MILJÖN
Bebyggelse typer
Generella värden
Skyddsrekommendationer

BROMARF DELGENERALPLAN LANDSKAPSANALYS

BILAGA 10
LIITE 10



KULTURLANDSKAP

ÖPPET GAMMALT
ODLINGSLANDSKAP

ÖPPET GAMMALT LANDSKAP
IGENVÄXNING

BEBYGGD MILJÖ

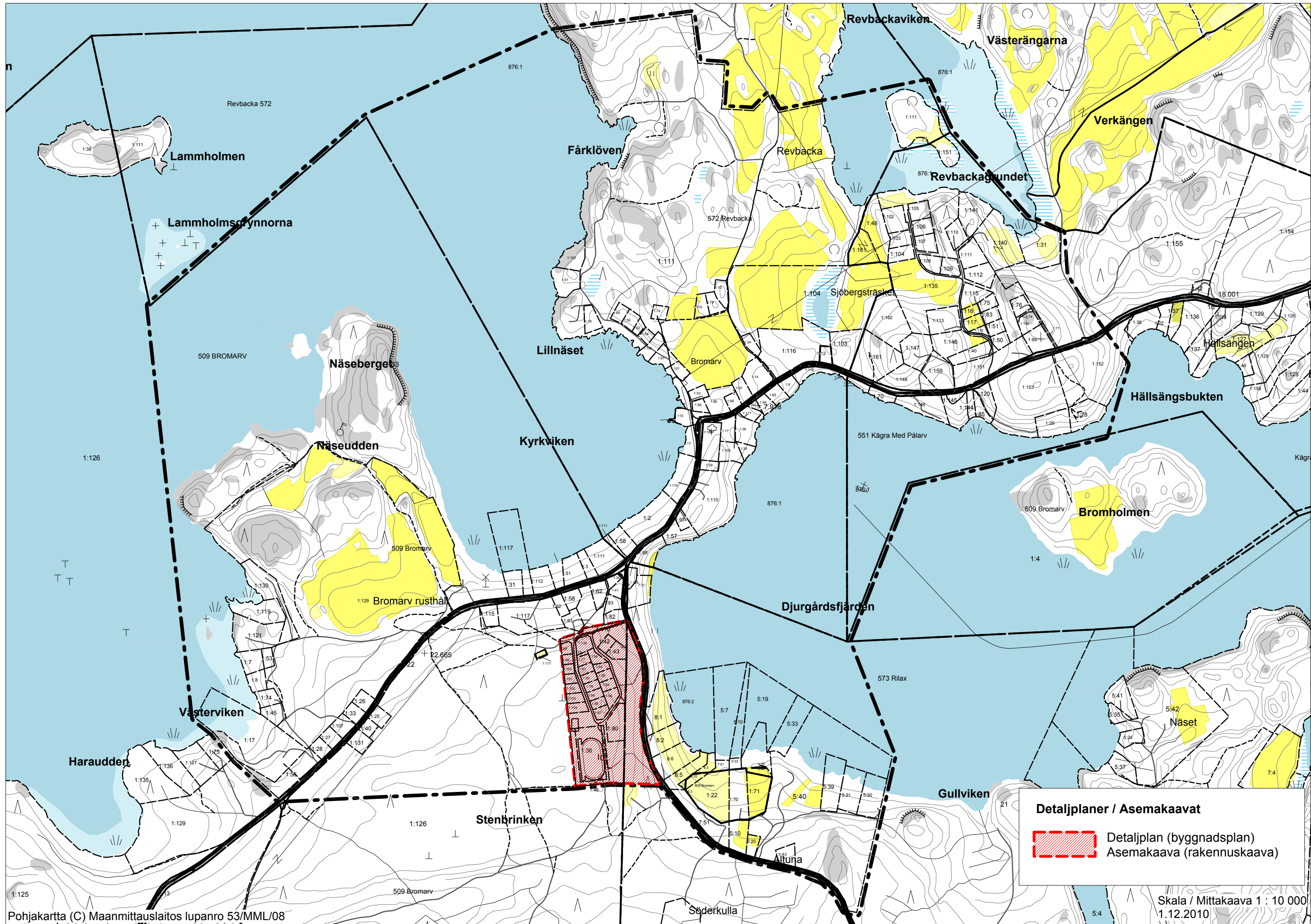
KULTURHISTORISKT INTRESSANTA
RESTER AV GAMLA GÅRDSTUN OCH
TRÄDGÅRDAR, PARKMÄSSIGA
PLANTERINGAR

GAMMAL KULTURMILJÖ,
LANDSKAPLIGT SIGNIFIKANTA TRÄD



0 100 200 500

26.01.2007

YMPÄRISTÖTOIMISTO OY-MILJÖBYRÅN AB



Detaljplaner / Asemakaavat

-  Detaljplan (byggnadsplan)
-  Asemakaava (rakennuskaava)