



Beskrivning för detaljplanförslag

(berör plankartan ritn.nr. 23-20)

18.5.2020

Kommun **Raseborg**

Planens namn **Ekåsen**

Detaljplan

Detaljplaneändringen berör i stadsdel 11, kvarter 559 tomterna 2, 4, 6-9 samt fastigheter 1:4, 1:9 och gatuområde i stadsdel 8.

Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 11, kvarter 570-577, park-, närrecreation-, lekpark-, naturskydds-, vatten-, och gatuområden samt område för bilplatser.

Planens uppgörare Raseborg stad

Plan nummer 7710

Anhängiggjord Kungörelse 5.9.2013

Behandling Program för deltagande och bedömning
Planläggningsnämnden 21.8.2013 § 94
Planutkast
Planläggningsnämnden 22.8.2018 § 109
Planförslag
Planläggningsnämnden 27.5.2020 § xx
Godkännande
Planläggningsnämnden datum § xx
Stadstyrelse datum § xx
Stadsfullmäktige datum § xx

1. GRUNDUPPGIFTER

1.1. Planområdets läge

Planområdet har en areal på cirka 16,4 hektar och ligger i området för Ekenäs centrum, mellan Dragsviks garnisonsområde och Flyets bostadsområde.



Planområdets läge på guidekartan. Planområdet är märkt med röd sträckad linje.

1.2. Planens namn och syfte

För planen används namnet Ekåsen.

Raseborgs stad köpte Ekåsens sjukhusområde 2012 av Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt (senare HNS). Nästan hela Raseborgs stads organisation har flyttats till Ekåsens sjukhus under 2018.

Målet är att möjliggöra kontors-, förvaltnings-, service- och bostadsbyggnader i området. Strävan är att funktionerna utvecklas så att Ekåsens område bildar en levande och mångsidig boende- och arbetsplatsmiljö. Det befintliga byggnadsbeståndet och de omgivande miljöerna har betydliga värden som bör vårdas. Med planändringen utreds också behovet av att skydda byggnaderna.

Ur boendeperspektiv är avsikten med planen att skapa en trivsamt och god levnadsmiljö.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	GRUNDUPPGIFTER.....	1
1.1.	Planområdets läge.....	1
1.2.	Planens namn och syfte	1
1.3.	Förteckning över beskrivningens bilagor	3
1.4.	Förteckning över andra handlingar som berör planen	3
2.	SAMMANFATTNING	3
2.1.	Planprocessens skeden.....	3
2.2.	Detaljplaneförslag.....	3
2.3.	Genomförande av detaljplanen.....	3
3.	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN	4
3.1.	Utredning av planeringsområdets förhållanden	4
3.1.1.	Naturmiljö.....	4
3.1.2.	Byggd miljö	5
3.1.3.	Markägförhållanden	7
3.2.	Planeringssituationen	7
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	9
4.1.	Behovet av detaljplanering	9
4.2.	Planeringsstart och anhängiggörande	10
4.3.	Deltagande och växelverkan	10
4.3.1.	Intressenter	10
4.3.2.	Deltagande och växelverkan	11
4.3.3.	Myndighetssamarbete	11
4.4.	Mål för detaljplanen	11
4.4.1.	Mål enligt utgångsmaterialet.....	11
4.4.2.	Mål som uppkommit under processen, precisering av målen.....	12
4.5.	Detaljplaneutkast	13
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANÖRSLAG.....	14
5.1.	Planens struktur.....	14
5.1.1.	Dimensionering.....	15
5.1.2.	Service.....	15
5.2.	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet.....	15
5.3.	Områdesreserveringar.....	16
5.3.1.	Kvartersområden	16
5.3.2.	Övriga områden.....	22
5.3.3.	Skyddsobjekt	24
5.4.	Planens konsekvenser.....	25
5.4.1.	Generalplanemässig granskning	25
5.4.2.	Konsekvenser för den byggda miljön	27
5.5.	Konsekvenser för naturen och naturmiljön	30
5.6.	Övriga konsekvenser	30
5.7.	Planbeteckningar och planbestämmelser.....	31
5.8.	Namn	31
6.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN.....	31
6.1.	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	31
6.2.	Schema för genomförandet	31
6.3.	Uppföljning av genomförandet.....	31
7.	KONTAKTINFORMATION	32

1.3. Förteckning över beskrivningens bilagor

Bilaga 1. Detaljplanekarta samt bestämmelser (förminskning)

Bilaga 2. Illustration

Bilaga 3. Blankett för uppföljning av detaljplanen

1.4. Förteckning över andra handlingar som berör planen

- Akukon Oy 2020: Tieliikennemeluselvitys. Tammiharju, Raasepori.
- Granström, Anna 2013: Inventeringsrapport, Ekåsen (växten). Yrkeshögskolan Novia.
- Mikrolitti Oy 2008: Ekenäs, inventering av fornlämningar på detaljplaneområdet Dragsvik – Ekåsen 2008
- Pöyry CM Oy 2009: Dragsvik-Tammiharjun alueinventointi. Rakennus- ja käyttöhistoria.
- Pöyry Environment Oy 2008: Naturinventering, Detaljplanen Ekåsen-Dragsvik
- Pöyry Environment Oy 2008: Inventering av kontaminerade marker i Ekåsen-området
- Pöyry Environment Oy 2008: Landskapsinventering av området Dragsvik-Ekåsen
- Silvestris naturinventering ab 2015: Ekåsen, Naturinventering 2014.
- Sitowise Oy 2019: Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti.
- Sweco Ympäristö Oy 2014: Raasepori, Tammiharjun asemakaavan rakennettavuusselvitys.

2. SAMMANFATTNING

2.1. Planprocessens skeden

- Raseborgs stad köpte Ekåsens sjukhusområde 2012 av Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt (senare HNS). Initiativet till planändringen togs av Raseborgs stad. Planläggningsnämnden har beslutat att inleda projektet och godkänna PDB 21.8.2013 § 94.
- Detaljplanearbetet kungjordes anhängigt 5.9.2013.
- I inledningsskedet ordnades ett myndighetssamråd 4.6.2014 om planprojektet i enlighet med 66 § MBL och 26 § MBF.
- Planutkastet har varit framlagt i enlighet med 62 § MBL och 30 § MBF under perioden 17.9–16.10.2018. Om utkastet inlämnades 12 utlåtanden och en åsikt.

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

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

2.2. Detaljplaneförslag

I planförslaget anvisas kontors-, förvaltnings- och servicebyggande, byggande av verksamhetsutrymmen, affärs- och bostadsbyggande samt rekreations- och skyddsområden till Ekåsens område. Funktionerna har placerats så att området bildar en mångsidig miljö för boende och arbetsplatser. Det befintliga byggnadsbeståndet med de omgivande miljöerna har betydande kulturhistoriska värden som har beaktats i planlösningen. Strandområdena har reserverats för allmänt rekreationsbruk och som naturskyddsområden.

2.3. Genomförande av detaljplanen

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

3. UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN

3.1. Utredning av planeringsområdets förhållanden

Allmän beskrivning

Ekåsens område har byggts upp under åren 1912–1980 och i området framkommer en bit av Finlands sjukhus- och garnisonshistoria. Området har länge varit stängt för utomstående. Användningsändamålet har ändrats flera gånger för de enskilda byggnaderna. I samband med ändringarna har byggnaderna reparerats och insidan av dem har renoverats enligt stilen och behoven för varje tidsepok. De största ändringarna har gjorts i samband med grundrenoveringarna efter 1980-talet. På grund av reparationerna avviker insidan av de byggnader som används inte märkbart från byggnader som grundrenoverats under motsvarande tidpunkt.

Raseborgs stadshus och största delen av stadens ämbetsverksamhet flyttades till området under år 2018. Som följd av verksamheten har parkeringsområdena utökats och förbindelserna för gång- och cykeltrafik förbättrats inom områdets gränser. Detta har gjort att parkområdena blivit mindre. I den södra delen av området byggdes två servicehusenheter 2019–2020.

3.1.1. Naturmiljö

Hela sjukhusområdet består av bebyggd miljö där grönområdena främst består av parker. I parkerna växer enstaka gamla ädelträd såsom ekar och lönnar.

På den södra sidan av den byggda miljön finns ett gammalt, igenväxt ängsområde. Det är möjligt att åtminstone en del av det ängsliknande området har använts som trädgård. Området på den södra sidan av ängen består av en fuktig klibbalsskog som är skyddad som en naturtyp som ingår i naturvårdslagen.

Den västra delen av sjukhusområdet består av en förvildad trädgård; vegetationen är frodig och gamla trädgårdsarter förekommer allmänt. Den norra delen av promenadstråket består av förhållandevis gles blandskog på mo.

Grundvatten

En del av planområdet ligger i Björknäs grundvattenområde. De nedan presenterade bedömningarna för det grundvattenområde som ligger i planområdet grundar sig på Geologiska forskningscentralens utredning av den geologiska strukturen.

Björknäs grundvattenområde sträcker sig som en smal rygg från Ekenäs centrum cirka 5 km mot nordost, där den gränsar till Ekerö grundvattenområde. Mellan grundvattenområdet och havet i söder finns ett våtmarksområde. Som akvifertyp är Björknäs en antiklinisk (avgivande) randformation. Från planområdet flödar grundvattnet mot Björknäs vattentäkt.

Berggrunden på Björknäs grundvattenområde består av granit. Nedanför Dragsvik har jordskikten i krosszonen en tjocklek på till och med över 60 meter, men vanligtvis 20–50 meter. Jordsubstansen i krosszonen varierar, men består huvudsakligen av fin sand där det förekommer mellanskikt med grus och finsubstans. Nedanför skiktet med fin sand förekommer grus.

Grundvattnets höjdnivå i planområdet uppskattas till cirka 5–7,5 meter över havet. Avståndet mellan markytan och grundvattnet uppskattas variera från några meter i den södra delen av planområdet till över tio meter i de norra delarna (områden som gränsar till Raseborgsvägen).

Naturskydd

I strandområdet ligger Flyets klubbaskärr (naturskyddsområde på privat mark YSA 012860) samt en naturtypsavgränsning som baserar sig på naturvårdslagen och har samma namn (LTA 010414). Området ingår i det nationella lundskyddsprogrammet.

3.1.2. Byggd miljö

Befolkning

I den västra kanten av planeringsområdet finns ett småvåningshus som byggts för HNS anställda. I byggnaden finns 9 bostäder.

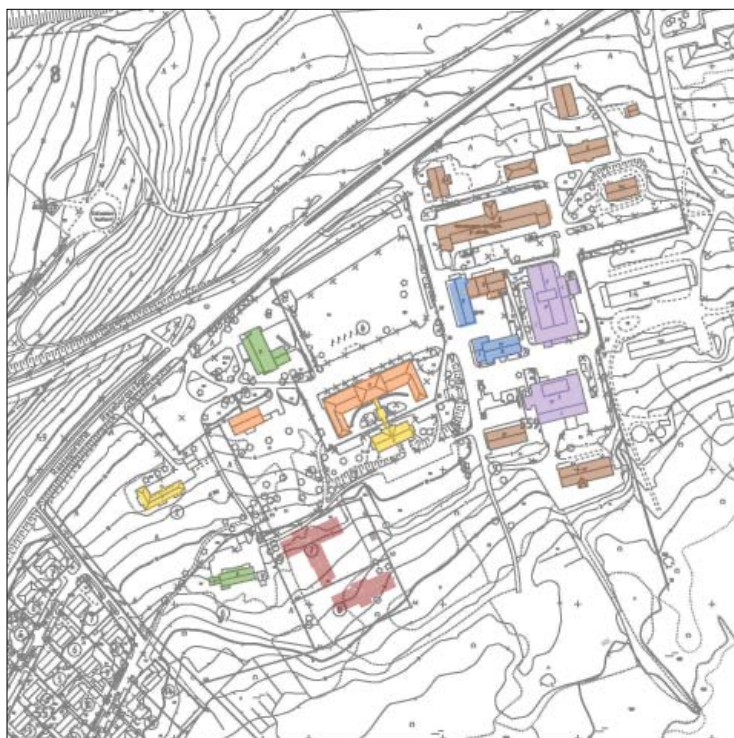
Samhällsstruktur

Ekåsens område ligger i den östra delen av Ekenäs tätort, i närheten av infartsleden till Dragsvik. Området har tidigare varit stängt för utomstående på grund av psykiatrisk sjukhusverksamhet. Området är delvis väldigt glest bebyggt och parkliknande. Den östra delen av planområdet är tätare bebyggt och där finns byggnader som har varit viktiga med tanke på områdets sjukhusverksamhet: ett före detta bageri och ett svinhus samt värmeanläggningar.








Stadsbild

Till garnisonsområdet ansluter området för Ekåsens sjukhus som avskildes från garnisonsområdet på 1920-talet. I området för Ekåsens sjukhus finns ett tjugotal byggnader från 1910–1970-talet. De äldsta byggnaderna är kasernbyggnader i tegel. I början fungerade den före detta artillerikasernen som sjukhus och de övriga byggnaderna var i service- och bostadsbruk.

Kretssjukhusets huvudbyggnad i tre våningar är ritad av arkitekt Axel Mörne i slutet av 1920-talet. Under 1940–1950-talen uppfördes en administrationsbyggnad och bostäder för personalen. De nyaste byggnaderna som använts i samband med sjukhusverksamheten är matsalen och tvätteriet. Under 2019–2020 byggdes servicehusbyggnader i en våning på den sydvästra sidan av huvudbyggnaden.



Färdigställning av byggnaderna

	1912-13
	1930 -talet
	1950 -talet
	1960 -talet
	1970 -talet
	1986-1992
	2020

Ekåsens sjukhus- och Dragsviks garnisonsområdets värde för stadsbilden framhävs av den sammanhållna brukshistorian för områdena, vilket har lämnat sina spår i områdets byggnadsbestånd och miljö. Båda områdena har i praktiken använts under hela sin historia av samma huvudanvändare (försvarsmakten och mentalsjukhuset). Av denna orsak kan områdenas centrala särdrag fortfarande identifieras.

I landskapsutredningen för Dragsvik–Ekåsens område betonas bland annat det högväxta trädbeståndet och de öppna gräsfälten. Träden utanför huvudingången till sjukhuset och grönområdena på den sida av byggnaden som vetter mot stranden är även en viktig del av den kulturhistoriskt värdefulla sjukhusmiljön. I sjukhusområdet har det troligtvis funnits mer planteringar tidigare som försvunnit med tiden.

Service, arbetsplatser och näringsverksamhet

Huvudbyggnaden i anslutning till det tidigare psykiatriska sjukhuset har ändrats till Raseborgs stads ämbetsbyggnad genom undantagstillstånd 2018. Utöver stadens ämbetsverksamhet ligger för tillfället även bland annat ett daghem, rehabiliterande arbetsverksamhet samt garnisonens hälsostation och tvätter i planområdet. Kontors- och ämbetsverksamheten i området sysselsätter cirka 200 personer.

Ett finskspråkigt daghem har verkat i f.d. manskapkasern (sr-1(10)) i cirka 8 år. Daghemmet betjänar finskspråkig småbarnsfostran i hela Ekenäsområdet. sr-1 (10) husets hela nedervåning används av daghemmet. Daghemmet har cirka 20 anställda.

Rekreation

Hela sjukhusområdet är en byggd miljö där grönområdena huvudsakligen är parkliknande.

Trafik

I norr gränsar planområdet till Raseborgsvägen. Till vägen finns tre anslutningar. Det finns ett internt trafiknät i området. En del av körvägarna är smala och obelagda.

Den byggda kulturmiljön och fornminnen

Området för planändringen är en del av en kulturmiljö av riksintresse (RKY): Dragsvik kasernområde. Området är ett av Finlands viktigaste kasernområden från 1910-talet. De ryska planernas och de ursprungliga detaljplanemässiga och arkitektoniska målen har bevarats väl.

I planeringsområdet finns inga kända fornminnen.

Teknisk försörjning

Kommunalteknik har byggts i området.

Miljöskydd och störningar i miljön

Raseborgsvägen är en livlig huvudgata. I området finns ingen verksamhet som orsakar miljöstörningar.

I området mot stranden utanför kantinebyggnaden har det gjorts en utredning av förorenad mark. I utredningen konstaterades kvicksilver- och arsenhalter mellan tröskelvärdena och de lägre riktvärdena enligt statsrådets förordning 214/2017. Kvicksilver konstaterades i jordmaterial som även innehöll tegel. Arsen konstaterades i siltrik lerjord och kan därför ha naturligt ursprung. De skadliga ämnena begränsar inte den markanvändning som planerats i området. Ifall jordmaterial grävs vid undersökningspunkterna, rekommenderas att kvicksilver- och arsenhalterna kontrol-

leras i grävmassorna. Ifall halterna i grävmassorna fortfarande överskrider tröskelvärdena ska jordmaterialet styras till en mottagningsplats med tillstånd.

Tvätteriet ingår i det riksomfattande registret över eventuellt förorenade marker. Markeringen i MATTI-registret innebär sannolikt ett behov av mark- och grundvattenundersökning från miljömyndighetens sida i tvätteriets område, ifall markanvändningen i tvätteriområdet ändras och det inte finns någon tidigare information om markens tillstånd. Om markanvändningen förblir oförändrad, finns det inget direkt behov av en undersökning.

3.1.3. Markägoförhållanden

Staden äger fastigheterna 403-1-9, 11-559-4, -5, -6, -7 och -8. Finska staten äger fastigheten 403-1-4. VNS äger fastigheten 11-559-2.

3.2. Planeringssituationen

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

De riksomfattande målen för områdesanvändningen styr planeringen av områdesanvändningen på nationell nivå och är grunden till mera detaljerad planering. De riksomfattande målen för områdesanvändningen har en uppgift att stöda och främja förverkligandet av markanvändnings- och bygglagens allmänna och generella målsättningar. De riksomfattande målen för områdesanvändningen realiserar på lokalplanering främst genom landskapsplanering.

Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY)

De byggda kulturmiljöerna av riksintresse representerar olika utvecklingsskeden i vårt land och avspeglar historien. Det är frågan om att både bevara traditionen och att utveckla områdena genom att förstärka deras karaktär och särdrag på ett för dem lämpligt sätt. Det är viktigt att inga sådana förändringar eller sådant byggande sker i dessa områden som i väsentlig grad står i konflikt med deras kulturmiljövärden.

Målet är att trygga bevarandet av strukturen, by- och stadsbilden och de befintliga byggnaderna och miljön i de byggda kulturmiljöerna av riksintresse samt att anpassa eventuellt kompletterande byggande och andra förändringar till kulturmiljöns karaktär och särdrag. Omfattningen av bevarandet och förändringarna samt deras innehåll avgörs genom planläggningen. Planområdet är en del av RKY-området Dragsviks kaserner.

Landskapsplanering

Nylands landskapsplan har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006. För Västra Nylands del har den kompletterats med följande etapper:

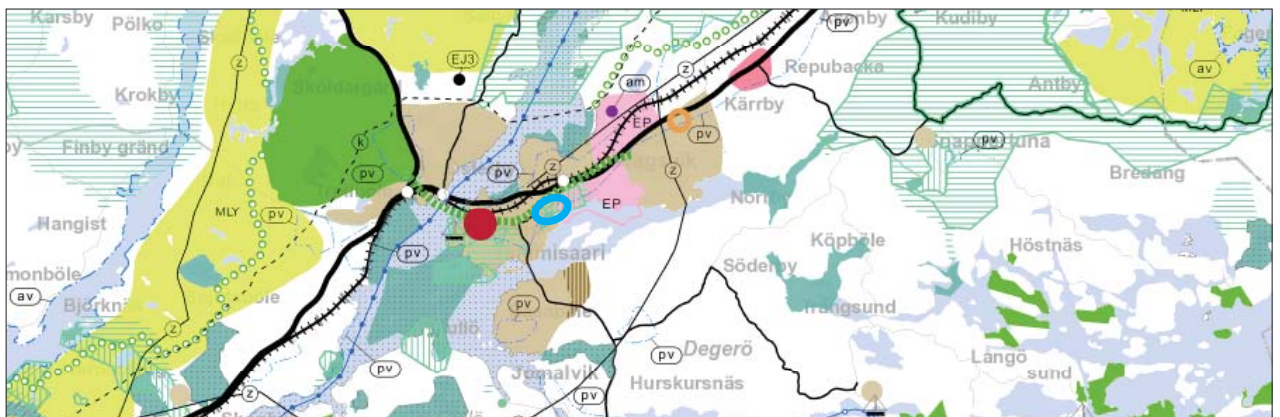
1. etapplandskapsplan, fastställd 2012:
 - avfallshanteringens områdesbehov på lång sikt
 - områdesreserveringar för stenmaterials försörjning
 - motorsport- och skjutbanor
 - trafikdepåer och terminaler
 - omfattande enhetliga skogsområden

2. etapplandskapsplan, fastställd 2016:
 - en fungerande och hållbar samhälls-struktur
 - ett trafiksystem som stödjer strukturen
 - handels servicenät
 - ett byanät på landskapsnivå

4. etapplandskapsplan, Ikraftträdande 2017:
 - näringar och innovationsverksamhet
 - logistik
 - vindkraft
 - grönstruktur
 - kulturmiljöer

I den gällande landskapsplaner består planeringsområdet av ett område för tätortsfunktioner och delvis av en kulturmiljö som är viktig på landskaps- och nationell nivå samt av grundvattenområde.

Förslaget till Nylandsplanen 2050 har varit framlagt 8.10–8.11.2019. I förslaget anvisas planområdet som en utvecklingszon för tätortsfunktioner, ett område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvården samt delvis som grundvattenområde. Flyets klubbaskärr anvisas som skyddsområde.



Utag ur sammanställning av de gällande landskapsplanerna. Planeringsområdet är märkt med turkos oval.

Generalplanering

I planeringsområdet finns inga gällande generalplaner.

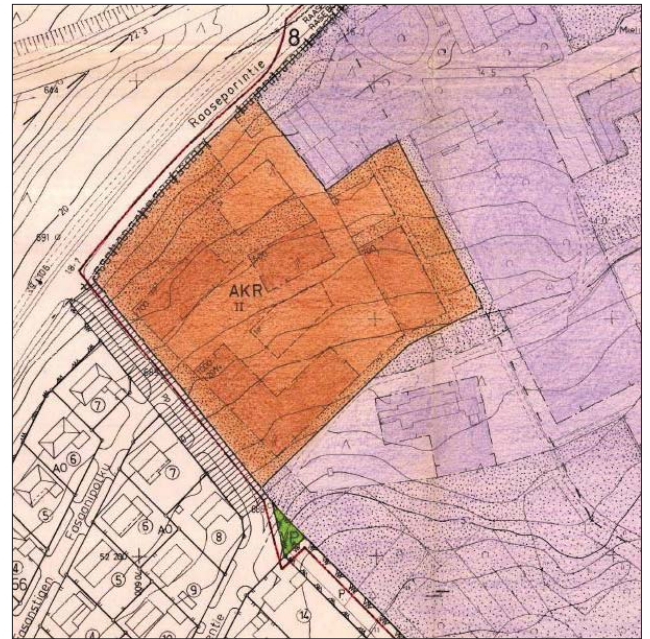
Detaljplanering

Detaljplanen för sjukhusområdet 572-65 har vunnit laga kraft 22.9.1992. I detaljplanen anvisas området som ett kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård (YS). Byggrätten i området är 35 000 m² i fyra våningar. Södra delen har betecknats som vattenområdet (W). Detaljplan 412-55 som gäller på tomt 2 har vunnit laga kraft 20.11.1985. Tomten anvisas som kvartersområde för flervåningshus eller radhus och andra kopplade bostadshus. Byggrätten i området är 3 000 m².

På området mellan fastigheterna 710-11-558-14 och 710-11-559-6 gäller detaljplan 214-33, som har vunnit laga kraft 29.11.1971. Området anvisas som park (P).



Utdrag av detaljplan 572-65



Utdrag av detaljplan 412-55

Andra planer

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

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1. Behovet av detaljplanering

Ekåsens område avskildes från Dragsviks kasernområde 1921. Det var avsett för ett kretsmentalsjukhus för svensk- och tvåspråkiga kommuner i Nyland och Åboland. Området har efter detta vårdat en central del av mentalvårdspatienterna i Västra Nyland. Verksamheten har emellertid minskat under årens lopp eftersom kommunerna har valt att ta hand om sina patienter själva. Raseborgs stad köpte området 2012 av Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt (senare HNS).

Nästan hela Raseborgs stads organisation har flyttats till Ekåsens område under 2018. Den nuvarande verksamheten i området motsvarar inte användningsändamålet för det kvartersområde för byggnader som betjänar socialförvaltningen och hälsovården som anvisas i den gällande planen.

På tomt 2 i den västra kanten av planområdet gäller en detaljplan som godkänts 1985. I planen är de anvisade byggrätterna till största delen oförbrukade. Enligt 51 § och 60 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen ska en kommun se till att detaljplanerna är aktuella och vid behov vidta åtgärder för att ändra föråldrade detaljplaner. Således är det motiverat att ta med denna tomt i planändringen.

4.2. Planeringsstart och anhängiggörande

Raseborgs stad köpte Ekåsens sjukhusområde 2012 av Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt (senare HNS). Initiativet till planändringen togs av Raseborgs stad. Planläggningsnämnden har beslutat att inleda projektet och godkänna PDB 21.8.2013 § 94.

Detaljplanarbetet kungjordes anhängigt 5.9.2013.

4.3. Deltagande och växelverkan

4.3.1. Intressenter

Planmaterialet läggs offentligt fram på stadens hemsida, www.raseborg.fi/planlaggning. Det är möjligt att bekanta sig med planmaterialet på stadens planläggningsenhet, Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs.

Intressenterna kan kontakta planläggningsenheten under planläggningsprocessen. Under planläggningsprocessen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter.

När planmaterialet är till påseende kan officiella åsikter eller anmärkningar ges till Raseborgs stads planläggningsenhet. Raseborgs stad ger bemötanden till officiella åsikter eller anmärkningar som har lämnats under planmaterialets påseendetid.

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

Regionala myndigheter

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

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnden
- Tekniska nämnden
- Bildningsnämnden
- Sydspetsens miljöhälsa
- Raseborgs energi
- Raseborgs vatten

Övriga aktörer

- Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt (HNS)
- Raseborgs Natur r.f.

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

4.3.2. Deltagande och växelverkan

Planutkastet har varit framlagt i enlighet med 62 § MBL och 30 § MBF under tiden 17.9–16.10.2018. Om utkastet inlämnades 12 utlåtanden och en åsikt.

4.3.3. Myndighetssamarbete

I inledningsskedet 4.6.2014 ordnades ett myndighetssamråd om planprojektet i enlighet med 66 § MBL och 26 § MBF. Under samrådet diskuterades bl.a. bevarandet av områdets byggnader och karaktär. I planförslaget anvisas största delen av byggnaderna på området som byggnader som ska skyddas. Utgångspunkten är att byggnadernas interiörer inte skyddas genom en detaljplan och därför berör skyddsbezeichnungarna i planförslaget endast byggnadernas utsida. Bestämmelserna för byggnadssätt har överförts till planens allmänna bestämmelser och placeringen av nya byggnader styrs genom strikta byggnadsytor. De mest centrala grönområdena har identifierats och anvisas som parker eller områden som ska planteras. Beträffande trafiken beaktas förslaget till detaljplan för Dragsviks strand i förslaget. När det gäller förbättrandet av trafiknätet har bl.a. behovet av att förbättra anslutningen mellan Raseborgsvägen och Ekåsens gata identifierats.

Under beredningen har staden ordnat interna arbetsmöten.

4.4. Mål för detaljplanen

4.4.1. Mål enligt utgångsmaterialet

Mål som ställts av Raseborg stad

I stadens åtgärdsprogram konstateras med tanke på balanseringen av ekonomin att områdets potential för byggande av bostäder bör inventeras. I den gällande detaljplanen anvisas området som ett kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård, vilket inte möjliggör bostadsbyggande.

Målet är att möjliggöra kontors-, förvaltnings-, service- och bostadsbyggande i Ekåsens område. Strävan är att utveckla funktionerna så att området bildar en levande och mångsidig miljö för bostäder och arbetsplatser.

Ur boendets perspektiv strävar planen efter att skapa en trivsamt och god levnadsmiljö. Staden har utarbetat en utredning av servicenätet 2019. I den behandlades i synnerhet var servicen är belägen samt hur servicen och behovet av sådan utvecklas. I Ekenäs koncentreras social- och hälsovårdstjänsterna, familjecentralservicen; rådgivningen och familjearbetet samt servicen för äldre; hemvård, dagverksamhet och seniorrådgivning till Sjukvårdsskolans fastighet. Lättillgängliga hyreslokaler som riktar sig till äldre samt enheter för effektiviserad boendeservice erbjuds i Ekenäs centrum.

Av stadens service är avsikten att koncentrera förvaltnings- och ämbetsverksamhet, sysselsättningstjänster samt Ekenäsområdets finskspråkiga dagvård till Ekåsens område.

Mål som härletts utgående från planeringsituationen

Detaljplanen utarbetas för ett område som inte har någon gällande generalplan med rättsverknningar. På nationell nivå styrs planeringen av markanvändningen av de riksomfattande målen för områdesanvändningen och de fungerar som vägledning för den mer detaljerade planeringen. De riksomfattande målen för områdesanvändningen förmedlas till den lokala planeringen främst genom landskapsplaneringen.

I de gällande landskapsplanerna anvisas planeringsområdet som område för tätortsfunktioner, byggd kulturmiljö av landskapsintresse och riksintresse (RKY) samt dessutom som grundvattenområde. Flyets klubbaskärr anvisas som naturskyddsområde. I landskapsplanen utfärdas följande planeringsbestämmelser:

Området planeras som ett område för boende, arbetsplatsfunktioner som passar ihop med sin omgivning samt för service och funktioner i anslutning därtill. I den mer detaljerade planeringen av området ska särskild uppmärksamhet fästas vid förenhetligande av samhällsstrukturen. Nybyggande och annan markanvändning ska genom planering anpassas till sin omgivning på ett sätt som stärker tätortens särdrag och tryggar miljö- och naturvärden samt beaktar områdets kulturhistoriska och landskapsliga särdrag. I den mer detaljerade planeringen ska man fästa uppmärksamhet vid hanteringen av dagvatten och förbereda sig på extrema väderfenomen. I den mer detaljerade planeringen av området ska man genom placeringen av funktioner och tillräckligt effektiv områdesanvändning främja en samhällsstruktur som stöder cyklande, gångtrafik och kollektivtrafik.

I den mer detaljerade planeringen bör tillgången till daglig service, tillräckliga friluft- och rekreativsmöjligheter samt cykel- och gångförbindelser till regionala rekreativsområden tryggas. I den mer detaljerade planeringen ska även verksamhetsbetingelserna för lokalcentra tryggas och vikt fästas vid att det finns tillräckliga möjligheter för dagligvaruhandeln att inleda närbutiksverksamhet.

På områden som anvisats som skyddsområden får inte planeras åtgärder som äventyrar eller försämrar de natur- och miljövärden, på grund av vilka området har bildats till naturskyddsområde eller målet är att inrätta ett sådant.

Vid användningen av områdena måste säkerställas att naturarvet och kulturmiljöerna av riksintresse bevarar sitt värde. I den mer detaljerade planeringen av området ska den i landskapsplanen åsyftade, ändamålsenliga markanvändningen samt områdets landskaps- och kulturmiljövärden bedömas och samordnas.

De åtgärder som berör området skall planeras så att de inte permanent minskar grundvattnet eller försämrar dess kvalitet.

Mål som härletts från områdets förhållanden och egenskaper

Det befintliga byggnadsbeståndet med sin omgivning har betydande värden som ska värnas. Genom planändringen utreds skyddsbehovet för byggnaderna och de grönområden som är värdefulla med tanke på stadsbilden i området.

Vid stranden finns ett naturskyddsområde, LTA010414 Flyets klubbaskärr. Planens mål är att trygga bevarandet av värdena i naturskyddsområdet.

Raseborgsvägen är en livligt trafikerad huvudgata. Målet är att minska trafikbullret i de kvartersområden som är avsedda för bostäder genom dimensioneringen och placeringen av byggnaderna.

4.4.2. Mål som uppkommit under processen, precisering av målen

Intressenternas mål

HUS har som främsta mål att möjliggöra bostäder för sina anställda. I nuläget finns det inget tilläggsbehov av tjänstebostäder. Målet är att tomt 710-11-559-2 ska utvecklas delvis så att det

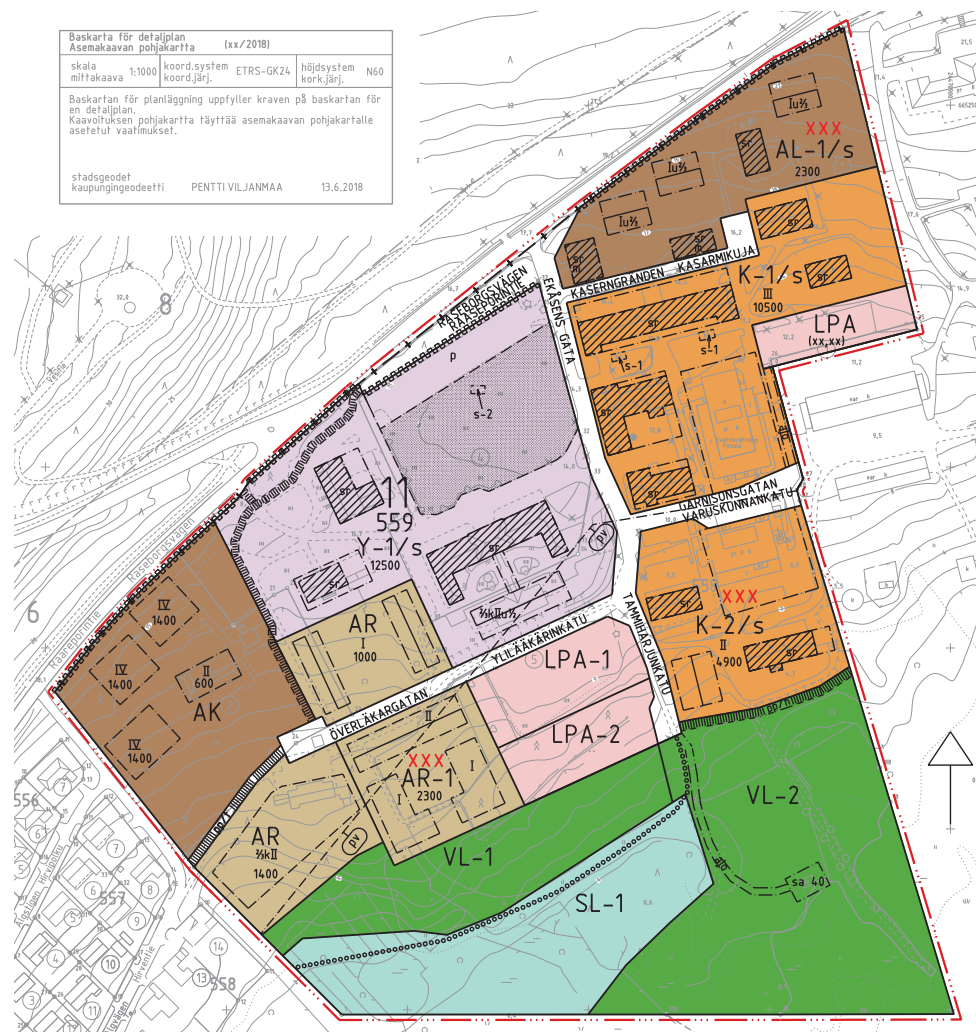
lämpar sig för serviceboende eller dylikt.

Utgående från en diskussion som förts med barnträdgårdsläraren vid daghemmet Mäntykoto svarar daghemmets nuvarande utrymmen väldigt väl mot behovet inom småbarnsfostran. Även gårdsområdet är tillräckligt stort. Det skulle emellertid finnas ett behov av ett skogbevuxet friluftsområde i närheten. På området kunde det finnas en liten bollplan (gräs/konstgräs) som kunde användas som skridskobana på vintern.

I området finns ett tvätteri. Med tanke på tvätteriets verksamhet måste användningen av de nuvarande lastbryggorna kunna fortsätta. Den körförbindelse som anvisas från Garnisonsgatan till kvartersområdet för bilplatser (LPA) är inte en bra lösning med tanke på tvätteriets verksamhet och den allmänna säkerheten.

4.5. Detaljplaneutkast

Planutkastet har varit framlagt i enlighet med 62 § MBL och 30 § MBF under perioden 17.9–16.10.2018. I planutkastet anvisades ett gatunät till området och användningsändamålen för kvartersområdena specificerades med beaktande av den nuvarande användningen för byggnaderna i områdena eller deras potentiella användning (möjligheter att göra ändringar i byggnaderna).

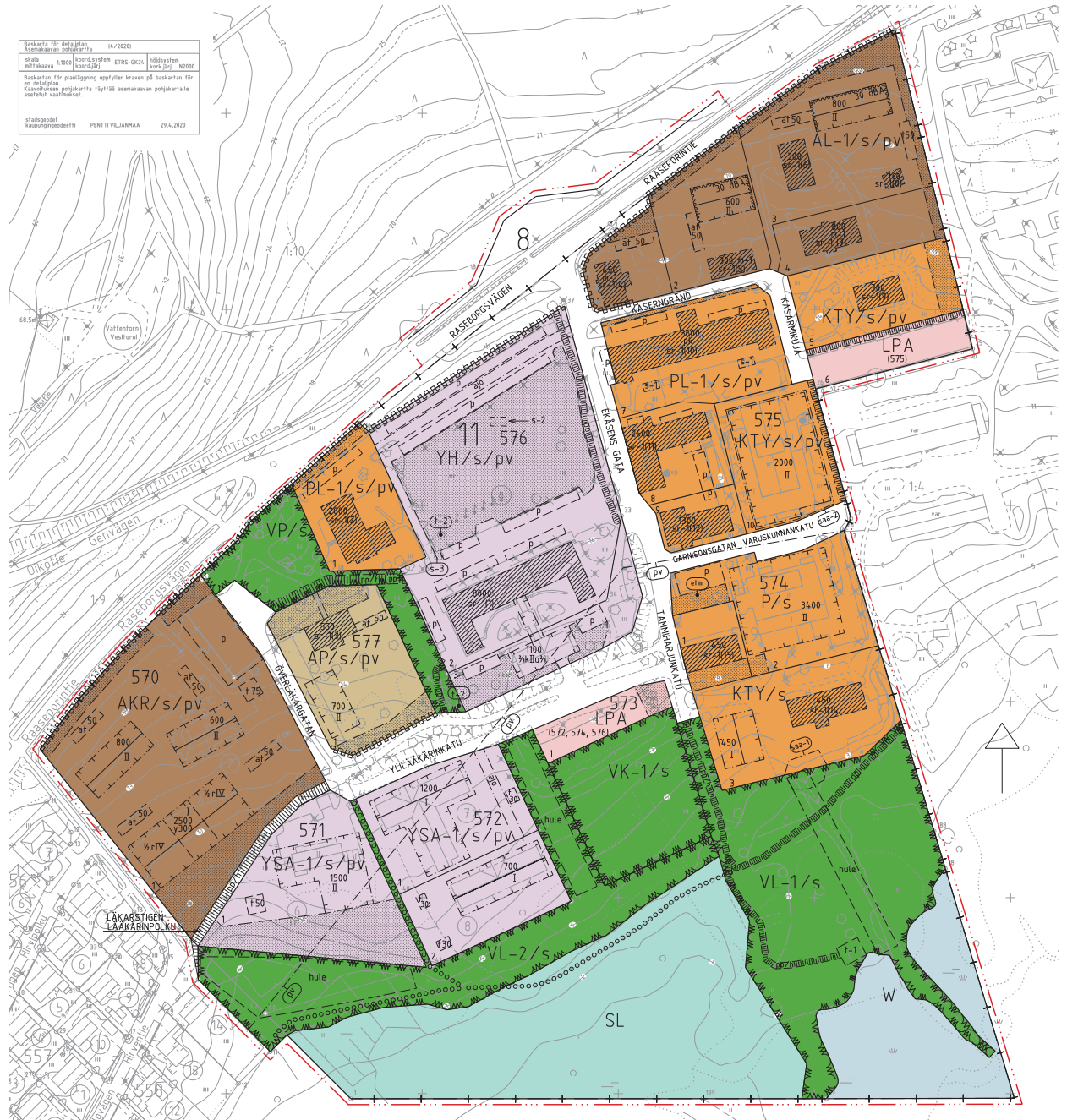


Utdrag ur planutkast, ritn.nr. 29-18.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANÖRSLAG

5.1. Planens struktur

Gatunätet i planförslaget baserar sig i stor utsträckning på befintliga körförbindelser i området. Kvartersområdenas användningsändamål har fastställts utifrån den nuvarande eller uppskattade potentiella användningen för byggnaderna i området. Offentlig förvaltning och därtill anknuten verksamhet har en central roll i området. Områden som lämpar sig för bostäder och serviceboende anvisas i de västra och nordöstra delarna av området.



Utdrag ur planförslag, ritn.nr. 23-20. Planförslagkartan med beteckningar visas i bilaga 1.

5.1.1. Dimensionering

I de gällande detaljplanerna anvisas 35 000 m²vy för det ca. 14 hektar stora YS-kvartersområdet och 3 000 m²vy till det 1,42 hektar stora kvartersområdet för flervåningshus eller radhus och andra kopplade bostadsbyggnader (AKR).

Planförslagets dimensionering:

Område	Areal (ha)	Bygg.rätt (vy)
AKR -Kvartersområde för flervåningshus och radhus	1,36	4 175
AP -Kvartersområde för småhus	0,46	1 250
AL -Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader	1,34	3 510
P, PL -Kvartersområde för servicebyggnader	1,43	11 600
YH -Kvartersområde för förvaltningsbyggnader och ämbetshus	1,74	9 110
YSA - Sosiaalitoimi ja terveydenhuolto (palveluasuminen)	1,30	3 490
KTY -Kvartersområde för verksamhetsbyggnader	1,41	4 950
VL, VP och VK -Rekreatiomsområde	3,01	0
SL -Naturskyddsområde	1,68	0
LPA -Kvartersområde för bilplatser	0,29	0
Gator	1,80	0
Total	16,42	38 085

Dimensioneringen visas i bilaga 3. Blankett för uppföljning av detaljplanen

För bostadsbyggande anvisas bygg rätt på sammanlagt 7 600 m²vy. Antalet nya invånare i området skulle vara cirka 95 (1 invånare/80 m²vy). Dessutom kan uppskattningsvis 50 servicebostäder placeras i kvartersområdet för social- och hälsovård (YSA-1). Det slutliga antalet invånare beror på storleken av de byggnader som ska uppföras samt på bostadsindelningen.

Det antal arbetsplatser som uppskattas uppstå då planen genomförs är 250–300, av vilket största delen är stadens egna ämbets- och förvaltningstjänster.

5.1.2. Service

De närmaste dagligvarubutikerna ligger på en knapp kilometers avstånd från planområdet. Avståndet till servicen i centrum är ca 3 km.

Utöver offentlig förvaltning finns det även ett finskspråkigt daghem och matsalsverksamhet i planområdet.

5.2. Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Detaljplanen styr byggandet i området så att mål som berör miljöns kvalitet (arkitektur, sundhet, säkerhet, trivsel samt natur- och kulturvärden) uppnås. De mest centrala parkområdena bevaras och nästan alla befintliga byggnader är skyddade. Stranden anvisas för allmänt rekreatjonsbruk.

5.3. Områdesreserveringar

5.3.1. Kvartersområden

AKR

Kvartersområde för flervåningshus och radhus. Infarten till AKR-området sker via Raseborgsvägen och/eller Överläkargatan.

Som par till den nuvarande bostadsbyggnaden anvisas en byggnadsyta för en byggnad med högst två våningar i närheten av Raseborgsvägen.

I den södra delen av kvarteret kan byggandet ske i form av till exempel två flervåningshus på 1 300 m²vy som är kopplade till varandra genom en lägre byggnad på högst 300 m²vy. Kvartersområdet sluttar svagt mot söder. Genom en sluttningslösning kan det byggas fyra våningar i den nedre delen av sluttningen, vilket gör det lönsamt att bygga en hiss i huset. I den övre delen av sluttningen är våningstalet högst tre, vilket å sin sida passar ihop med skalan för de små flervåningshus i två våningar i den norra delen.

Bestämmelsen y300 gör det möjligt att placera service för de som bor i huset på byggnadsytan. Äldreboende eller annat serviceboende kan i allmänhet placeras i ett kvartersområde för bostadsbyggnader, trots att en beteckning för detta saknas i planen.

För att anpassa byggnaderna till miljön utfärdas bestämmelser som berör byggande i planen: *Huvudfärgen på byggnadernas fasader bör vara ljus. Rappning eller ljus tegel ska användas som huvudsakligt material för fasaderna. Synliga elementfogar är inte tillåtna. Takmaterialet ska ha en svart eller mörkgrå färg.*



Nuvarande bostadsbyggnad



Illustration

AP

Kvartersområde för småhus. Beteckningen möjliggör byggande av radhus, kopplade småhus och fristående småhus i området. I före detta överläkarbostaden finns i nuläget utrymmen för Sydspetsens miljöhälsa samt en skola. Avsikten är att verksamheterna ska flyttas till nya utrymmen, vilket innebär att den före detta överläkarbostadsbyggnaden blir ledig för bostadsbruk. Som par till byggnaden anvisas en byggnadsyta till den västra delen av kvartersområdet. En gles placering av byggnaderna i kvarteret gör det möjligt att bevara områdets parkliknande karaktär och lämnar kvar tillräckligt med utrymme i stadsbilden för en huvudbyggnad.

För att anpassa byggnaderna till miljön utfärdas bestämmelser som berör byggande i planen: *Ljus rappning ska användas som huvudsakligt material för fasaderna. Synliga elementfogar på byggnaderna godkänns inte. Byggnaderna ska ha åstak. Täckmaterial bör vara röd, svart eller mörkgrå maskinfogad plåt.*



Fd. överläkarbostad, sr-1(3)



Illustration

AL-1

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Minst 20 % och högst 45 % av våningsytan skall användas för affärs- och kontorsutrymmen. På området tillåts endast sådana verksamheter vilka inte med oväsen, lukt, trafik eller dylikt stör boendet.

I norr gränsar kvarteret till Raseborgsvägen. I kvartersområdet finns fyra kasernbyggnader från början av 1900-talet och en ekonomibyggnad från samma tid. De senaste åren har byggnaderna använts som kontor. AL-1-kvartersområdet bildar en egen sammanhållen helhet och avviker från den övriga strukturen av Ekåsens område beträffande stadsbild och skala. De före detta kasernbyggnaderna i rödtegel lämpar sig som bostäder och affärs- och kontorsbyggnader.

Med m-1-beteckning anvisas de tidigare kasernbyggnader där det är möjligt att placera affärs- och kontorsutrymmen. Byggnad sr-1(4) ligger i en trafikmässigt livlig korsning och därför rekommenderas att affärs- och kontorsutrymmen placeras i byggnaden. sr-1(7) byggnaden används som kontorsutrymme. Nybyggnaderna är helt avsedda för bostadsbruk.

Den föreslagna placeringen av nybyggnaderna innebär att bullerolägenheterna från trafiken minskar och på så sätt uppfyller bullernivån på gårdsområdena riktvärdena för buller enligt statsrådets

beslut. Enligt bullerutredningen ska ljudisoleringen av trafikbuller i ytterväggarna, fönstren och de övriga konstruktionerna vara minst 30 dBA på byggnadernas fasader mot öst, norr och väst. Ekonomibyggnadernas läge är riktgivande. Genom de föreslagna lägena uppnås gårdsområden som är väldigt väl skyddade mot buller.

Placeringen av nybyggnaderna blockerar vyer från Raseborgsvägen och förändrar området karaktär så att det blir mer slutet. Denna förändring är emellertid en förutsättning för att området ska kunna användas för boende. Områdets småskalighet bevaras genom placeringen och dimensioneringen av de nya byggnaderna.

För att anpassa byggnaderna till miljön utfärdas bestämmelser som berör byggande i planen: *Nybyggnadens fasadmateriäl bör vara mörkt trä. Huvudbyggnadens takform bör vara åstak och täckmateriaäl bör vara svart eller mörkgrå maskinfogad plåt.*

Ett gott exempel på byggande som lämpar sig för området är de små flervåningshusen längs Dragsviks parkgränd. Den mörka träfasaden passar väl ihop med byggnaderna i rött tegel och skapar ett tidsmässigt skikt i området då nytt och gammalt byggande tydligt kan skiljas från varandra.

Behovet av bilplatser varierar beroende på förhållandet mellan bostadsutrymmen och affärs- och kontorsutrymmen. Det uppskattade antalet bostäder i området är cirka 26. Antalet uppskattade bilplatser är ca 30 st. Bilparkeringen kan ordnas inom kvarterets gränser. Parkeringen för tomt x kan ordnas på tomten men detta kan försämra trivselen på gårdsområdena. Obligatoriska parkeringsplatser i kvartersområdet kan placeras på LPA-området längs Kaserngränden. I illustrationen visas ett möjligt sätt att ordna parkeringen och gårdsområdena.



F.d. kasernbyggnader på AL-1 kvartersområde



Dragsviks parkgränd, 2019



P

Kvartersområde för servicebyggnader. Kvartersområdet för servicebyggnader är avsett för funktioner som betjänar området. Kantinbyggnaden betjänar planområdet som restaurang- och mötesutrymmen. Byggnaden har inte skyddats.

För att anpassa byggnaderna till miljön utfärdas bestämmelser som berör byggande i planen: *Huvudfärgen på byggnadernas fasader bör vara grå, gul eller ljusbrun. Rappning ska användas som huvudsakligt material för fasaderna. Synliga elementfogar på byggnaderna godkänns inte. Täckmaterial bör vara svart eller mörkgrå maskinfogad plåt.*

Obligatoriska bilplatser i kvartersområdet får placeras på LPA-området längs Överläkargatan.

PL-1

Kvartersområde för närservicebyggnader. I området är det även tillåtet att placera ämbets- och kontorsutrymmen. PL-området är avsett för funktioner som betjänar näromgivningen. Sådana funktioner kan vara till exempel daghem eller hälsostation. I f.d. manskapskasern (sr-1(10)) finns det finskspråkiga daghemmet Mäntykoto samt garnisonens hälsostation. I byggnaden fanns tidigare en bäddavdelning för äldre och utrymmena kan ändras till kontorsutrymmen.

I sr-1(11) -byggnaden finns rehabiliterande arbetsverksamhet samt kontorsutrymmen för hemvården.

Alla byggnader på PL-1-områdena har skyddats och det anvisas inget tilläggsbyggande till området. Obligatoriska parkeringsplatser på kvartersområdet får placeras i LPA-området längs Kaserngränden.



F.d. manskapskasern, sr-1(10)



F.d. kosthåll och tvätteri sr-1(11), innegård



Kantinbyggnaden



Fd. ekonomibyrå, sr-1(2)

YH

Kvartersområde för förvaltningsbyggnader och ämbetshus. Byggnader för förvaltning och offentlig service kan uppföras i området. Kvartersområdet är det mest centrala delområdet i Ekåsen med tanke på stadsbilden, funktionerna och historien. I kvarteret ingår det före detta psykiatriska sjukhusets huvud- och tilläggsbyggnad samt parkområdet mellan huvudbyggnaden och Raseborgsvägen. Byggnaderna används av Raseborgs stad; huvudbyggnaden har fungerat som stadshus sedan 2018, i tilläggsbyggnaden ligger social- och hälsovårdens ergoterapi samt barn- och familjeservice. Avsikten är att flytta verksamheterna i tilläggsbyggnaden till Sjukvårdsskolans fastighet i framtiden.

Park- och gräsplansområdet framför huvudbyggnaden har gjorts mindre för att kunna ordna parkering och förbindelser för gång- och cykeltrafik i området. I parken utanför huvudbyggnaden finns Martti Peitsos granitskulptur Kylpevä neito från 1975 som föreslås för skydd med s-2-beteckning. Det öppna gräsplansområdet bildar en stadsbildsmässigt betydande helhet tillsammans med huvudbyggnaden. Gräsplansområdet anvisas som s-3-område: *Området ska skötas som ett öppet parkliknande område i enlighet med dess historiska karaktär.*

Kvartersområdets obligatoriska bilplatser får placeras i LPA-området längs Överläkargatan.



Huvudbyggnad sr-1(1), innegård



Tilläggsbyggnad

YSA-1

Kvartersområde för byggnader som betjänar socialförvaltning och hälsovård, där det är tillåtet att placera serviceboende. Kvartersområdenas våningsyta får användas i sin helhet för serviceboende som kan jämföras med sedvanligt boende.

I kvarter 572 byggs två boendeservicebyggnader för personer som genomgår psykiatrisk rehabilitering. Undantagstillstånd för byggnaderna beviljades från den gällande detaljplanens byggnadsyta hösten 2019. Det ansökta byggandet ansågs stämma överens med planutkastets anda; i byggnaderna införs serviceboende med stöd av radhustyp. Byggnaderna har en våning, åstak och en ljus rappad fasad. De passar väl in i RKY-området.

I kvarter 571 är det möjligt att bygga en tilläggsflygel till den nuvarande byggnaden eller ersätta den helt med en ny byggnad. I den södra delen av området är byggbarheten dålig och terrängformerna är dessutom ganska branta. Området för den nuvarande byggnaden passar sig väl för byggande.

Kvarteren 571 och 572 bildar tillsammans en helhet som betjänar socialförvaltning och hälsovård i den sydvästra delen av planområdet.

För att anpassa byggnaderna till miljön utfärdas bestämmelser som berör byggande i planen: *Ljus rappning ska användas som huvudsakligt material för fasaderna. Synliga elementfogar på byggnaderna godkänns inte. Byggnaderna ska ha åstak. Täckmaterial bör vara röd, svart eller mörkgrå maskinfogad plåt.*



F.d. parhus för läkare



Nybyggnader i kvarter 572

KTY

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. Det finns tre KTY-områden: området för lagerbyggnaden sr-1(9), området för tvätteriet och värmeanläggningen (sr-1(12)) samt det s.k. depåområdet (sr-1(14)). I KTY-områdena är det tillåtet att uppföra kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar störningar för miljön eller kombinationer av sådana. I kvartersområdet för verksamhetsbyggnader är det även möjligt att placera serviceutrymmen ifall deras karaktär passar ihop med den övriga verksamheten.

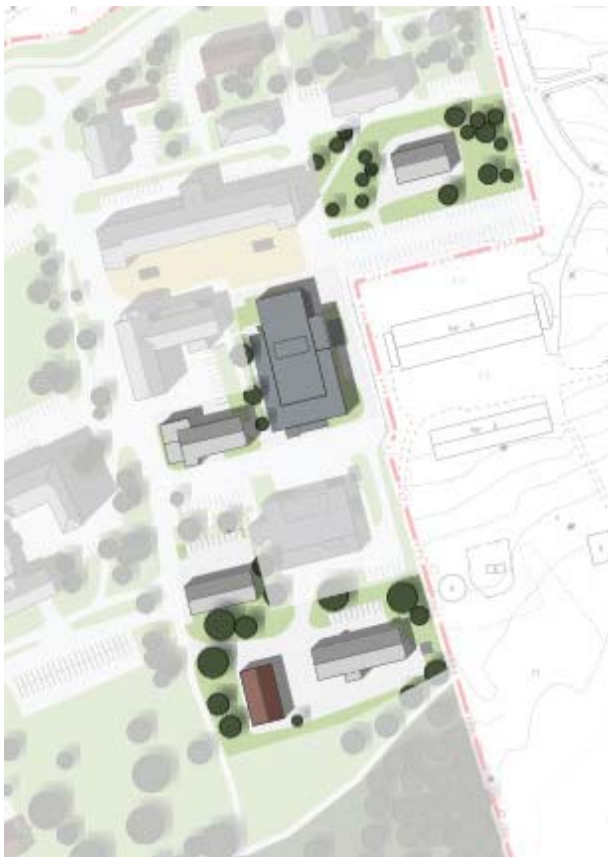
Lagerbyggnaden sr-1(9) har skyddsvärden och det anvisas inga möjligheter till tilläggsbyggande till kvartersområdet. Byggnaden ligger nedanför en kraftigt terrasserad sluttning.

Tvätterbyggnaden är inte skyddad.

I det sydligaste KTY-området ligger parkavdelningens kontorsutrymmen(sr-1(14)) och arbetsmaskiner. Det är möjligt att uppföra en ny byggnad i kvartersområdet som kunde betjäna till exempel förvaring av arbetsmaskiner. De skyddade byggnaderna har beaktats i dimensioneringen av byggnaderna och i deras läge.

För att anpassa byggnaderna till miljön utfärdas bestämmelser som berör byggande i planen: *Huvudfärgen på byggnadernas fasader bör vara grå, gul eller ljusbrun. Rappning ska användas som huvudsakligt material för fasaderna. Synliga elementfogar på byggnaderna godkänns inte. Täckmaterial bör vara svart eller mörkgrå maskinfogad plåt. I kvarter 574 tomt 2, bör takform vara åstak.*

Kvarterets obligatoriska parkeringsplatser kan placeras i LPA-området längs Kaserngränden.



Illustration



Garnisonsgatan. Tvätteriets lastningsplats till vänster på bilden och kantinebyggnad till höger.



Byggnad sr-1(14) och en ny byggplats.

5.3.2. Övriga områden

VP

Park. Parkområdet ligger vid den västra gränsen till tomten för huvudbyggnaden och omfattar planteringarna i närheten av Raseborgsvägen. Genom parkområdena och områdena för närrecreation bevaras tillsammans med de områden som ska planteras i kvartersområdena den för området karaktäristiska parkliknande karaktären.

VL-1 och VL-2

Områden för närrekreation. Rekreatiomsområden omfattar strandområdena och lämnar kvar en buffert mellan naturskyddsområdet och kvartersområden. I planen anvisas skärmtaket vid stranden som en byggnadsyta t-1 där det är tillåtet att placera ett lusthus, ett grilltak eller motsvarande konstruktion för allmänt bruk.

Till områden för närrekreation anvisas områden för avledning och infiltrering av dagvatten (hule). I hule-områdena finns i nuläget öppna diken dit dagvattnet från det bebyggda området avleds.

VK-1

Lekpark där det är tillåtet att placera en mindre bollplan och en pulkbacke. Lekparken får inte beläggas med grus, asfalt eller andra hårda ytmaterial. Det ska planteras träd i parken. I området finns miljö- och landskapsvärden som ska beaktas i den mer detaljerade planeringen, genomförandet och skötseln av området. Parkområdet får inhägnas.

Avsikten är att området på den södra sidan av LPA-området vid Överläkargatan ska utvecklas som lek område som erbjuder naturupplevelser för barn. Avsikten är inte att anlägga en traditionell lekpark med sand eller dylikt. Avsikten är att lekparken i första hand ska betjäna daghemmen i närområdet (Mäntykoto, Björkebo, Skogsglantan) men även de barn som bor i närheten. I lekområdet är det tillåtet att placera en mindre bollplan som kan användas t.ex. som skridskobana under vintern.

Gatuområden

Gatuområdena grundar sig i stor utsträckning på det befintliga trafiknätet. I reserveringarna av gatuområden beaktas behoven att bredda de nuvarande trafiklederna, behoven för gång- och cykeltrafiken samt eventuella ramper och banker. Leder för gång- och cykeltrafik anvisas till park- och kvartersområdena efter behov. Under planarbetet har bilvägen på den södra sidan av huvudbyggnaden förbättrats.

LPA

Kvartersområde för bilplatser. LPA-kvartersområdet vid Kaserngränden har bebyggts redan tidigare och där finns 60 bilplatser. I LPA-kvarteret är det tillåtet att placera obligatoriska bilplatser för kvarteren 577.

LPA-området vid Överläkargatan är obebyggt. I området kan det byggas uppskattningsvis 30 bilplatser. I LPA-kvarteret är det tillåtet att placera obligatoriska bilplatser för kvarteren 572, 574 och 576.

SL

Flyets klubbalskärr (skyddsområde på privat mark YSA 012860) som anvisats som naturskyddsområde samt en naturtypsavgränsning som baserar sig på naturvårdslagen och har samma namn (LTA 010414) samt ett lundområde mellan dessa. I den norra kanten av skyddsområdet har det bildats en bred stig som markerats som friluftsled i planen.

W

Vattenområde. Det område som tolkats ligga utanför strandlinjen enligt grundkartan anvisas som vattenområde.

5.3.3. Skyddsobjekt

Områdets byggnader har inventerats av Pöyry CM Oy. Utgående från inventeringen har 14 byggnader föreslagits för skydd med sr-1 objektsbeteckning. Byggnaderna är kulturhistoriskt betydande och en del har även ett arkitektoniskt värde. Skyddbestämmelser baseras på MBL § 57 mom. 2. Objekten anvisas på plankartan med beteckningen sr-1 (x) där siffran efter sr-beteckningen i parentes hänvisar till objektsnumreringen på plankartan:

- sr-1(1), före detta mentalsjukhus (huvudbyggnad): Byggt 1930. Ritad av A. Mörne. Kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefull byggnad.
- sr-1(2),före detta ekonomibyrå: Representativ byggnad från 1950-talet. Byggnaden har varit en väsentlig del av mentalsjukhusets verksamhet.
- sr-1(3), före detta överläkARBostad: Representativ byggnad från 1930-talet, ritad av A. Mörne och W.G. Palmqvist.
- sr-1(4), sr-1(5), sr-1(6), sr-1(7):Representativa garnisonbyggnader i rödtegel från början av 1900-talet.
- sr-1(8), lagerbyggnad. Lagerbyggnaden i rödtegel på området för garnisonsbyggnaderna.
- sr-1(9), lagerbyggnad: Byggt år 1912–1913.
- sr-1(10), före detta manskapskasern: Byggt 1912–1913. Övergått från garnisonen till sjukhusets bruk. Kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefull byggnad.
- sr-1(11), Kosthället: Kulturhistoriskt (verksamhetsmässigt) sett väsentlig del av området.
- sr-1(12) värmecentral: Representativ byggnad från 1960-talet.
- sr-1(13), före detta bageri: Byggt 1912–1913. Kulturhistoriskt värdefull byggnad.
- sr-1(14), före detta svinstia: Byggt 1912–1913. Kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Utgående från inventeringen föreslås även att två skärmtak på gårdsområdet till objekt sr-1(9) skyddas (s-1). De lugna patienterna på det före detta psykiatriska sjukhuset hade möjlighet att vistas utomhus på de inhägnade rastgårdarna där det även byggdes takbelagda matplatser som har ett kulturhistoriskt värde.

I parken framför huvudbyggnaden (sr-1(1)) finns Martti Peitsos granitskulptur Kylpevä neito från 1975 som föreslås för skydd (s-2).

Det öppna parkområdet i anslutning till huvudbyggnaden anvisas som ett område som ska planteras och skyddas (s-3) och som ska bevaras som ett öppet och parkliknande område.



Parkområdet (s-3) och granitskulptur (s-2)



F.d. Takförsedda matplats (s-1)

5.4. Planens konsekvenser

Konsekvenserna av detaljplanen bedöms som en del av planeringen. Avsikten med konsekvensbedömningen är att stöda planeringen, deltagandet, växelverkan och beslutsfattandet. De utredningar som utarbetas i enlighet med 1 § i MBF bör ge tillräcklig information för att de direkta och indirekta konsekvenserna av planen ska kunna bedömas:

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö,
- för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet;
- växt- och djurarterna, naturens mångfald och naturresurserna
- områdes- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomi samt
- trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- bostadsmiljön.

Konsekvenserna bedöms i detaljplanens olika planeringsskeden och utgående från utredningar och annat material som utarbetas i samband med planeringsarbetet. Konsekvensbedömningen utarbetas som expertbedömningar i samarbete med stadens andra myndigheter utgående från bakgrundsutredningar, begärda utlåtanden och samråd.

5.4.1. Generalplanemässig granskning

Enligt markanvändnings- och bygglagen gäller följande: om det utarbetas en detaljplan för ett område där det inte finns någon generalplan med rättsverkningar, skall vid utarbetandet av detaljplanen i tillämpliga delar beaktas även vad som bestäms om kraven på generalplanens innehåll. I följande tabell refereras för hur planen beaktar dessa krav:

<i>När en generalplan utarbetas skall beaktas,</i>	<i>Beaktande av kraven på generalplanens innehåll i detaljplanen:</i>
1) att samhällsstrukturen fungerar, är ekonomisk och ekologiskt hållbar,	<p>Planområdet ligger i Ekenäs tätort i närheten av infartsleden till Dragsvik. På grund av psykiatrisk sjukhusverksamhet har området tidigare varit stängt för utomstående.</p> <p>Efter att sjukhusverksamheten upphörde skaffade Raseborgs stad området och byggnaderna för sitt bruk och har koncentrerat en del av sin ämbetsverksamhet till området. Koncentrationen av funktionerna minskar underhållskostnaderna för fastigheterna, minskar behovet att uppföra nya byggnader och minskar behovet att röra sig mellan tätorterna för stadens anställda.</p> <p>Näromgivningen till naturskyddsområdet vid stranden har reserverats för rekreatjonsbruk.</p>
2) att den befintliga samhällsstrukturen utnyttjas,	Planområdet ligger i Ekenäs tätort och är bebyggt sedan tidigare. Genom planen förtätas den befintliga samhällsstrukturen.

<i>När en generalplan utarbetas skall beaktas,</i>	<i>Beaktande av kraven på generalplanens innehåll i detaljplanen:</i>
3) att behov i anslutning till boendet och tillgången till service beaktas,	Gång- och cykelförbindelserna från området är goda till de närmaste dagligvarubutikerna (ca 850 m) och servicen i centrum (ca 2,5 km). På området finns ett finskspråkigt daghem. Skolorna i centrum ligger på ca 2 km:s avstånd.
4) att trafiken, i synnerhet kollektivtrafiken och gång-, cykel- och mopedtrafiken, samt energiförsörjningen, vatten och avlopp samt avfallshanteringen kan ordnas på ett ändamålsenligt och med tanke på miljön, naturtillgångarna och ekonomin hållbart sätt,	De närmaste busshållplatserna ligger längs Raseborgsvägen, på den norra sidan av planområdet. Avståndet till tåghållplatsen i Dragsvik är ca 1,5 km och avståndet till Ekenäs station ca 1,8 km. Avståndet till centrum är ca 2,5 km och ca 3–5 km till Langansböle, Gammelboda, Österby och Trollböle småhusområden. Gång- och cykelförbindelserna och kollektivtrafikförbindelserna till området är goda. I området finns fjärrvärmenät och kommunalteknik.
5) att det ges möjligheter till en trygg, sund och för olika befolkningsgrupper balanserad livsmiljö,	Planområdet ligger vid goda trafikförbindelser och i närheten av stora rekreativområden. I väst gränsar planområdet till ett småhusområde. Arbetsplatsverksamheten och bostäderna har placerats i förhållande till varandra så att de bildar en balanserad helhet och så att trafiken eller den övriga verksamheten i arbetsplatsområdet inte orsakar olägenheter för bebyggelsen. En del av den bebyggelse som anvisas till området består av rehabiliterande verksamhet/serviceboende.
6) att det ordnas verksamhetsbetingelser för kommunens näringsliv,	Målet är att utveckla funktionerna så att området bildar en levande och mångsidig miljö för bostäder och arbetsplatser.
7) att miljöolägenheterna minskas,	Det gatubuller som sträcker sig från Raseborgsvägen orsakar lindriga miljöolägenheter som kan bekämpas genom placeringen av nybyggnaderna.
8) att den byggda miljön, landskapet och naturvärdena värnas, samt	Genom att ändra användningsändamålet i den gällande planen kan största delen av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i området fortsätta användas, vilket främjar bevarandet av dem. Strandområdena anvisas som skyddsområden eller rekreativområden.

<i>När en generalplan utarbetas skall beaktas,</i>	<i>Beaktande av kraven på generalplanens innehåll i detaljplanen:</i>
9) att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation.	I strandområdet finns en stig som används för friluftsliv. Stigen kan anslutas till en del av en större helhet av friluftsleder. På den norra sidan av Raseborgsvägen finns en motionsbana/ett nätverk av stigar som fortsätter som ett rekreationsområde längs med åsen ända fram till stadens centrum.

5.4.2. Konsekvenser för den byggda miljön

Konsekvenser för region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin samt trafiken
Genomförandet av detaljplanen fortsätter med att ändra användningsändamålet för Ekåsens område. Byggnaderna i området används för ändamål som avviker från det ursprungliga användningsändamålet. Genom planändringen blir det möjligt att utveckla byggnadernas nuvarande verksamhet eller börja använda byggnaden för ett nytt ändamål. Området stödjer sig på den befintliga samhällsstrukturen och kompletterar stadsstrukturen i Ekenäs. Detaljplanen främjar ny användning av byggnaderna i området, effektiviserar samhällsstrukturen i området och förbättrar på så sätt även dess energi- och samhällsekonomi.

Planlösningen baserar sig långt på områdets befintliga trafikarrangemang. De nuvarande bilvägarna inom området ändras till gator. I framtiden kommer uppskattningsvis 250–300 personer att arbeta och cirka 100 personer att bo i området. Trafiken ökar dessutom genom hämta och lämna-trafiken i anslutning till daghemmet, myndigheternas och den övriga servicens kunder samt den trafik som uppstår genom verksamheten vid stadens depå. Den största trafikmängden uppstår på morgonen vid 8–9-tiden och på eftermiddagen efter kontorstid.

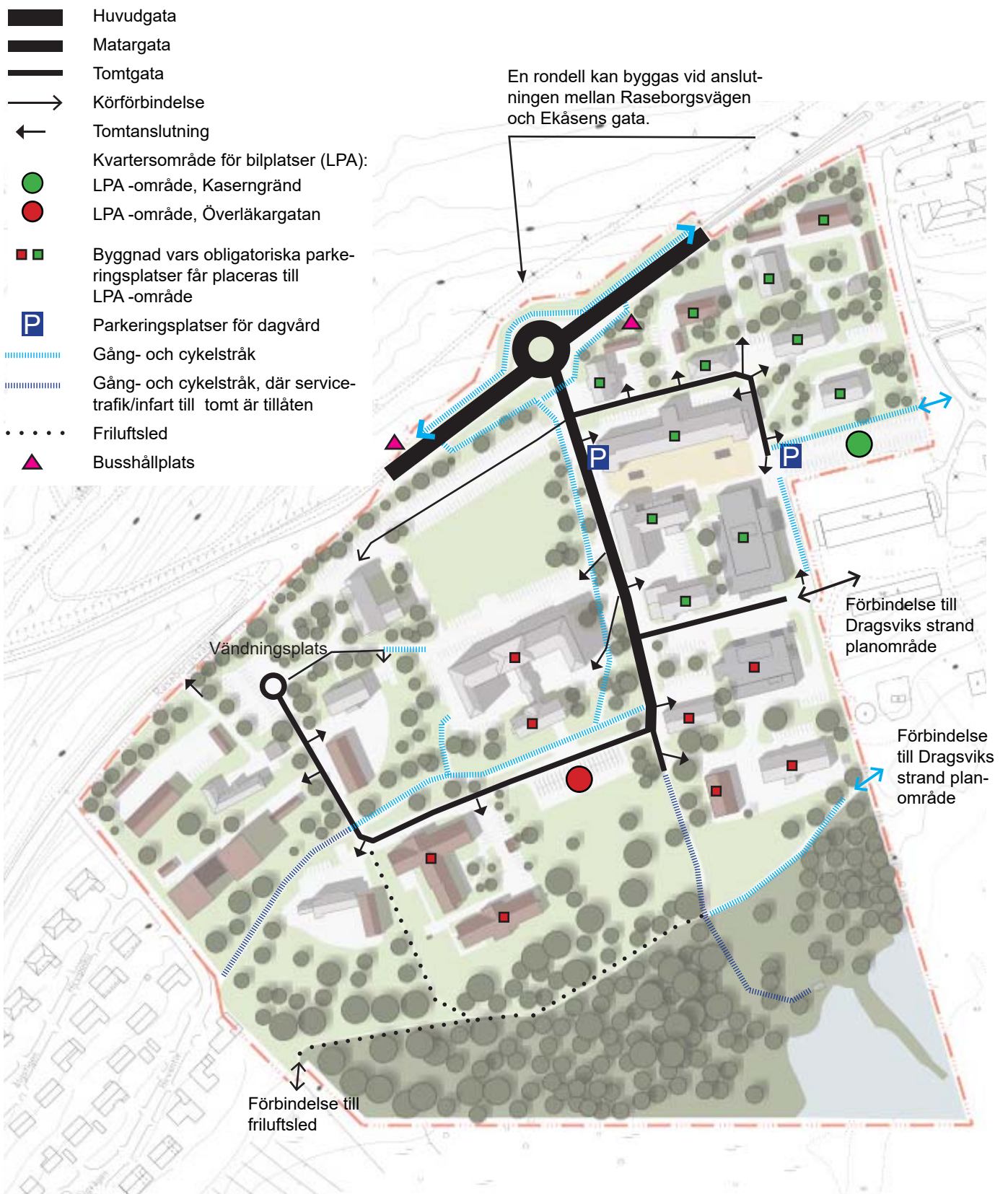
I förslaget till detaljplan för Dragsvik strand som ligger väster om Ekåsen har trafikmängden för planen i fråga uppskattats till cirka 600 bilar/dygn. I beskrivningen konstateras att detaljplanen möjliggör genomfartstrafik via området till garnisonsområdet och Ekåsens sjukhusområde. En stor del av fordonstrafiken i det nya området kommer sannolikt att bestå av infartstrafik till tomten.

I planförslaget för Ekåsen beaktas Garnisonsgatans förbindelse från planområdet för Dragsviks strand. Tvätteriets lastområde sträcker sig till Garnisonsgatans gatuområde och av denna orsak har gatuområdet breddats vid tvätteriet. Lastningsverksamheten vid tvätteriet sker varje dag men den är kortvarig.

Förverkligandet av trafikarrangemangen vid Dragsviks strand via Dragsviksvägens och Raseborgsvägens korsning är osäkert och därför kan trafiken i anslutning till Dragsviks strands planområde styras via Ekåsens område. För att ordna trafiken har planområdet utvidgats så att en rondell kan byggas vid anslutningen mellan Raseborgsvägen och Ekåsens gata. Servicetrafik är tillåten på Läkarstigen. Med lösningen möjliggörs att nå området med räddningsfordon i en situation där huvudinfarten är ur bruk.

Affärs- och kontorsutrymmena ökar behovet för parkering jämfört med nuläget. De befintliga parkeringsområdena utnyttjas och utöver dem anvisas även bollplanen på den södra sidan av huvudbyggnaden delvis som kvartersområde för bilplatser.

Ett möjligt sätt att ordna trafik på planområde:



De befintliga vatten- och avloppsledningarna i området kan inte utnyttjas helt i anslutning till utvecklingen av området. Det befintliga fjärrvärmenätet kan utnyttjas i planeringsområdet.

Konsekvenserna för kommunens investerings- och brukskostnader, såsom byggande av kommunalteknik: Området är till största delen bebyggt, och körförbindelser och kommunalteknik finns till största delen redan i området. På grund av den ökade trafiken i området kräver förbättrandet av infartsanslutningen längs Raseborgsvägen, ändringen av områdets interna körförbindelser till gatuområden och förbättrandet av deras kvalitet investeringar av staden.

Konsekvenser för stadens intäkter:

En del av kvartersområdena kan arrenderas ut eller säljas.

Konsekvenser för stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön

Den psykiatriska sjukhusverksamhet har lagts ner. Nästan alla byggnader i området har i flera år använts för ändamål som avviker från det ursprungliga användningsändamålet. Den senaste största förändringen var då huvudbyggnaden byggdes om från vårdanläggning till kontorsutrymme. Ändringsarbetena blev färdiga 2018. Ändringen hade inga betydande konsekvenser för byggnadens utseende.

På grund av den psykiatriska sjukhusverksamheten finns det stora parkområden i området. Mot stranden har det även funnits nyttoträdgårdar; det finns fortfarande några äppelträd och bärbuskar kvar, men trädgårdsområdena har huvudsakligen försvunnit. Ändringen av användningsändamålet till kontors- och arbetsutrymmen förändrar områdets karaktär. Det riktas mer trafik till området, vilket kräver ett bättre strukturerat gatunät, mer utrymme för parkeringsområden och trygga förbindelser för gång- och cykeltrafik även inom områdets gränser. Det grönskande området och dess parkliknande karaktär har bevarats genom att anvisa de mest betydande parkområdena som områden som ska planteras, parker eller rekreationsområden.

Nästan alla befintliga byggnader skyddas genom sr-1 -beteckning. I planen fastställs följande bestämmelse för nybyggnation: *Nya byggnader ska byggas så att de bildar en enhetlig helhet med de befintliga byggnaderna vad gäller placering, form, proportioner, dimensionering, takform, färgsättning och utformning av fasad, fönster och dörrar.* I detaljplanen fortsätter det nya byggandet i öst-västlig riktning och den dominerar inte över den befintliga strukturen och de befintliga byggnaderna. Nybyggnationen berörs även av kvartersspecifika bestämmelser, bl.a. för att anpassa byggnaden till miljön med tanke på färgsättning och takformer.

Till kvartersområdet för de tidigare kasernbyggnaderna i rödtegel som ligger längs Raseborgsvägen anvisas kompletterande byggande som har ett synligt läge. Nybyggnadernas fasadmateriell avviker från den gamla bebyggelsen, vilket innebär att ett nytt tidsmässigt skikt kan urskiljas i kasernbyggandet. Kasernbyggnadernas betydelse minskar inte i stadsbilden; nybyggnadernas mörka träfasad skapar en kontrast till kasernbyggnaderna i rödtegel.

I de allmänna bestämmelserna beaktas även den vegetation som är typisk för området genom följande bestämmelse: *”De gamla träden på området ska beaktas vid planering av byggnaderna och parkerings- och gårdsområdena. Vid val av nya växtarter ska om möjligt redan på området befintliga arter föredras, speciellt vid planering av träd.”*

5.5. Konsekvenser för naturen och naturmiljön

Konsekvenser för växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurser

Planen har inga betydande konsekvenser för naturmiljön. Flyets klubbaskärr anvisas som naturskyddsområde och det omges av ett område för närrekreation. I nuläget ligger friluftsleden delvis i naturskyddsområdet. Då området förverkligas ökar friluftsleden längs strandområdena sannolikt antalet användare. Längs den tydligt avgränsade och skyltade leden orsakar friluftslivet sannolikt inte någon större belastning för naturskyddsområdet jämfört med nuläget.

Konsekvenser för jordmånen och berggrunden, vattnet, luften och klimatet

Marken i området måste bearbetas i byggnadsskedet. Ändringen av detaljplanen orsakar inga betydande konsekvenser för luften eller klimatet.

Gränsen för Björknäs grundvattenområdet av klass I (grundvattenområde som är viktigt med tanke på vattenförsörjningen) går tvärs över planområdet så att den nordligaste delen av planeringsområdet ingår i grundvattenområdet. I de sydligaste kvarteren 571, 572 och 576, är det förbjudet att bygga källare trots att detta område inte ingår i det egentliga grundvattenområdet, eftersom grundvattnet uppskattas ligga några meter under markytan. I de mellersta och nordliga delarna av planområdet är det möjligt att bygga i sluttningar och bygga källare eftersom tjockleken av jordlagren uppskattas vara tillräcklig.

5.6. Övriga konsekvenser

Konsekvenser för människors levnadsförhållanden och livsmiljö

Samhällsstrukturen förtätas och blir mångsidigare i området. Planändringen har konsekvenser för placeringen av den offentliga servicen i Raseborgs stad och i viss mån på bostadsutbudet i Ekenäs. Planen möjliggör dessutom mångsidiga kontors- och närtjänster i området. Det bostadsbyggande som anvisas i detaljplanen kompletterar den befintliga bebyggelsen i den västra delen. I den nordöstra delen av området bildas ett småskaligt bostadsområde.

Gatubullret från Raseborgsvägen har beaktats i placeringen av byggnaderna på AL-kvartersområdet och i planbestämmelserna.

I planområdet finns en del service: ett finskspråkigt daghem och en restaurang samt stadens ämbetsverk. Avståndet till servicen i centrum är cirka 2,5 km och de närmaste dagligvarubutikerna ligger på under en kilometers avstånd.

Strandområdena öppnas för allmänt bruk. I planen anvisas en friluftsled och en gång- och cykelförbindelse i strandområdet. Rutten förenar Dragsviks strand (planområdet) och den eventuella kommande strandleden via Estholmen mot centrum. Utvecklandet av rekreationsanvändningen i strandområdet förbättrar rekreationsmöjligheterna både för invånarna i närområdet och för de som arbetar i området. Ändringen av området på den södra sidan av parkeringsområdet vid Överläkargatan till en lekpark för barn förbättrar kvaliteten av daghemsverksamheten i närheten och även rekreationsmöjligheterna för barnfamiljerna i närområdet.

Bedömning av konsekvenser för barn

UNICEF Finland har beviljat staden Raseborg Barnvänlig kommun -erkännandet 11.12.2015 och 17.1.2018. För erkännandet har staden förverkligat UNICEFs Barnvänlig kommun -modell. Målet för modellen är att främja exempelvis bedömningen av konsekvenserna för barn och barnens medverkan i beslutsfattandet.

Konsekvenserna för barn har bedömts utifrån en diskussion som förts med föreståndaren för daghemmet Mäntykoto 8.4.2020. I området för planändringen finns ett daghem och den ändrade markanvändningen påverkar även förhållandena för barnen. De nuvarande utrymmena på daghemmet motsvarar behoven för småbarnsfostran väldigt väl. Daghemmets gårdsplan räcker till för daglig utevistelse, men inte för bollspel och naturupplevelser. Tidigare använde daghemmet kvartersområdet för servicebostäder 572 för naturupplevelser, men byggandet har lett till att det inte finns någon "närskog". För att kunna erbjuda naturupplevelser och en bollplan anvisas ett lek område (VK-1) till den södra sidan av Överläkargatans parkeringsområde. Skärmtaket på strandområdet är avsett för allmänt bruk och även daghemmet kan använda det i sin verksamhet.

5.7. Planbeteckningar och planbestämmelser

Se bilaga 1.

5.8. Namn

I planområdet bildas nya gatuområden. Gatunamnen baserar sig på tidigare verksamhet i området.

De nya föreslagna gatunamnen är:

- Ekåsens gata
- Kaserngränd
- Garnisonsgatan
- Överläkargatan
- Läkarstigen

Garnisonsgatan ansluter till den del av Garnisonsgatan som ingår i planförslaget för Dragsviks strand (7621).

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1. Planer som styr och åskådliggör genomförandet

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

6.2. Schema för genomförandet

Detaljplanen kan genomföras efter att planen vunnit laga kraft.

6.3. Uppföljning av genomförandet

För uppföljningen av genomförandet av planen svarar staden.

7. KONTAKTINFORMATION

Planläggningsingenjör Johanna Laaksonen
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
tel. 019 289 3846
johanna.laaksonen(at)raseborg.fi

t.f. stadsplaneringsarkitekt Niclas Skog
Raseborgsvägen 37, 10650 Ekenäs
tel. 019 289 3840
niclas.skog(at)raseborg.fi

Address för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Raseborgsvägen 37
10650 Ekenäs

Eller till följande epost adress:

planlaggning(at)raseborg.fi

Bilaga 1. Detaljplanekarta samt bestämmelser (förminskning) / Liite 1. Kaavakartta ja määräykset (piennös)

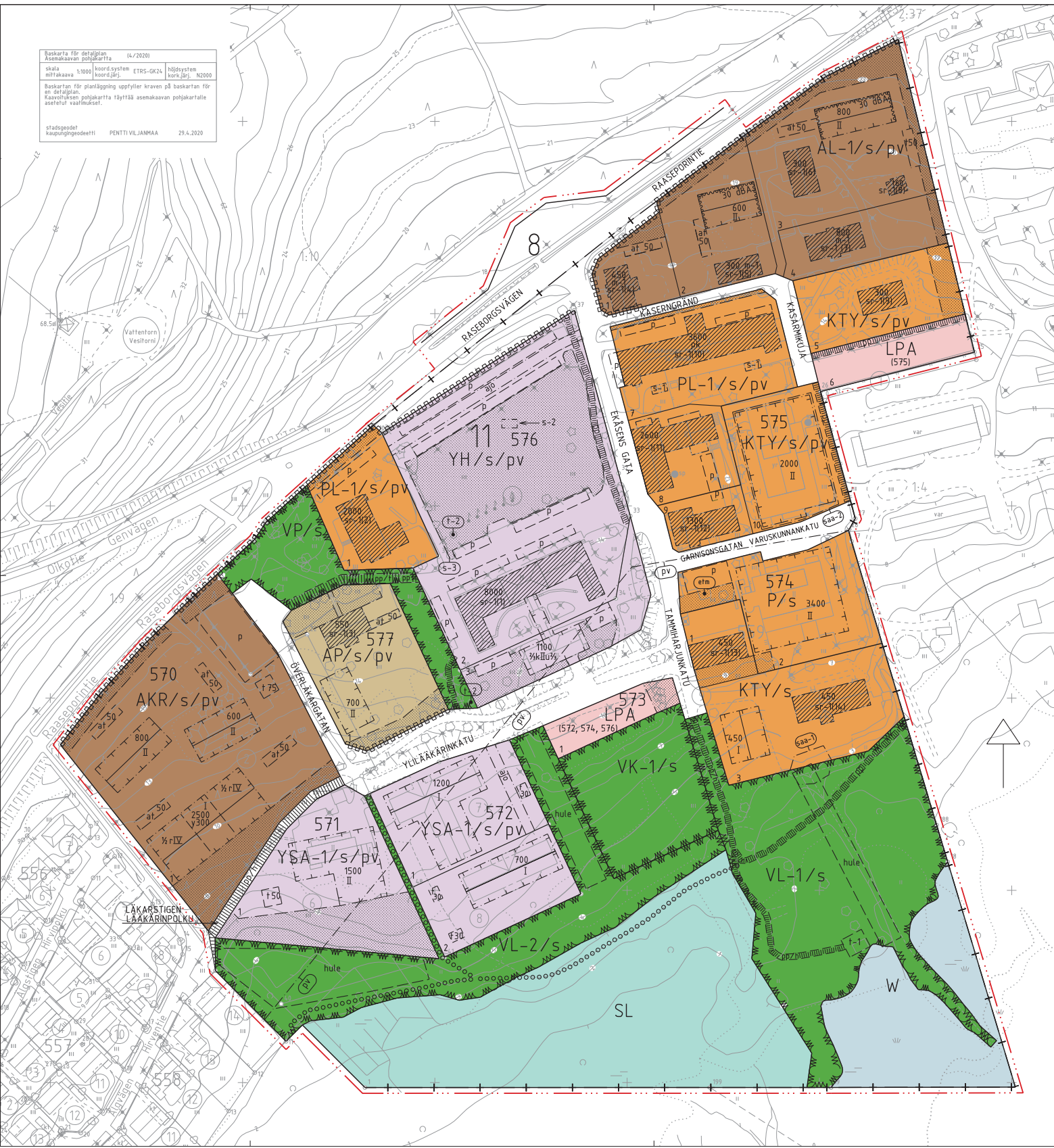
Baskarta för detaljplan
 Aseskaavan pohjakartta
 14/2020

skala mittskaava	1:1000	koordinat koordinat	ETRS-GK24	höjdsystem korkjärvi	N2000
---------------------	--------	------------------------	-----------	-------------------------	-------

Baskarten för planläggning uppfyller kraven på baskarten för en detaljplan.
 Kaavokartan pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

stadsgeodet
 kaupungingeodeetti


PENTTI VILJANMÄÄ 29.4.2020



Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.
Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut
----.20--, § -- i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan ----.20-- , §:n --
tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare
Viran puolesta: kaupunginsihteeri THOMAS FLEMMICH

Behandling/Käsittely		Ritn.nr/Piir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen			
SFGE / KVALT			
STDS / KH			
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen			
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus			
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		23-20	27.5.2020 §
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos		29-18	17.9-17.10.2018
PLANLN, utkast/ KAAVLTK, luonnos		23-18	22.8.2018 § 109
		EKÅSEN FÖRSLAG TAMMIHARJU EHDOTUS	
Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys	
		18.5.2020	
ledande planläggningsingenjör johtava kaavoitusinsinööri		NICLAS SKOG	
Beredare/Valmistelija JL	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus
Ritad av/Piirtänyt CL		1273/2013	7710
		Ritningsnummer/Piirustusnumero	
		23-20	

RASEBORGS STAD
EKÅSEN
Detaljplaneändring

Planen berör:

I stadsdel 11, kvarter 559 tomterna 2,4, 6-9 samt fastigheterna 1:4, 1:9 och gatuområde i stadsdel 8.

Med planen bildas:

Stadsdel 11, kvarter 570-577, park-, lekpark-, närrekreations-, naturskydds-, vatten-, bilplats- samt gatuområden.

RAASEPORIN KAUPUNKI
TAMMIHARJU
Asemakaavan muutos

Kaava-alue koskee:

11. kaupunginosan korttelin 559 tontteja 2,4, 6-9 sekä kiinteistöt 1:4, 1:9 ja katualuetta kaupunginosassa 8.

Kaavalla muodostuu:

11. kaupunginosassa korttelit 570-577, puisto-, leikkipuisto-, lähivirkistys-, luonnonsuojelu-, vesi-, autopaikka- sekä katualueita.



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus och radhus.



Kvartersområde för småhus.



Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Minst 20 % och högst 45 % av kvarterets våningsyta skall användas för affärs- och kontorsutrymmen. På området tillåts endast sådana verksamheter vilka inte med oväsen, lukt, trafik eller dylikt stör boendet.



Kvartersområde för servicebyggnader.



Kvartersområde för närservicebyggnader. I området är det även tillåtet att placera ämbets- och kontorsutrymmen.



Kvartersområde för förvaltningsbyggnader och ämbetshus.



Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård, där man får placera serviceboende.



Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.



Park.



KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.

Asuinpientalojen korttelialue.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin kerrosalasta on vähintään 20 % ja enintään 45 % käytettävä liike- ja toimistotiloja varten. Alueella sallitaan ainoastaan sellaisia toimintoja, jotka eivät melun, hajun, liikenteen tai muun sellaisen toiminnan vuoksi häiritse asumista.

Palvelurakennusten korttelialue.

Lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa myös virasto- ja toimistotiloja.

Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa palveluasumista.

Toimitilarakennusten korttelialue.

Puisto.

Bilaga 1. Detaljplanekarta samt bestämmelser (förminskning) / Liite 1. Kaavakartta ja määräykset (pienennös)

Område för närrekreation. Ädelträ, klubbalar och almar ska bevaras i strandområdena. Den öppna utsikten mot havet ska bevaras.



Lähivirkistysalue. Ranta-alueiden jalopuut, tervalepät ja jalavat tulee säilyttää. Näkymät merelle tulee säilyttää avoimina.

Område för närrekreation. Naturskyddsområdets näromgivning ska bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt.



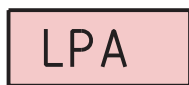
Lähivirkistysalue. Luonnonsuojelualueen lähiympäristö tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

Lekpark, där det är tillåtet att placera en liten bollplan och en pulkbacke. Lekparken får inte beläggas med grus, asfalt eller annat hårt ytmaterial. Träd ska planteras i parken. Det finns miljö- och landskapsvärden i området som ska beaktas i den mer detaljerade planeringen av området, genomförandet och skötseln. Parkområdet får inhägnas.



Leikkipuisto, jonne saa sijoittaa pienehkön pallokentän ja pulkkamäen. Leikkipuistoa ei saa päällystää soralla, asfaltilla tai muilla kovilla pintamateriaaleilla. Puistoon tulee istuttaa puita. Alueella on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa. Puistoalueen saa aidata.

Kvartersområde för bilplatser.



Autopaikkojen korttelialue.

Naturskyddsområde.



Luonnonsuojelualue.

Område där miljön bevaras.



Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Vattenområde.











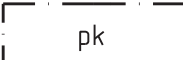
Vesialue.

Området är beläget helt eller delvis på grundvattenområde. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid skyddet av grundvattnet. Inom området tillåts inte åtgärder som kan riskera grundvattnets kvalitet eller mängd. Byggnad, dikning och grävning skall utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Konstruktioner under markytan är tillåtna, om dom kan förverkligas utan att sänka grundvattennivån. Avlopp bör förses med grundvattens skydds-konstruktioner och rör- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner. Jordvärmebrunnar och underjordiska oljecisterner är förbjudna i hela området. Alla behållare som är avsedda för flytande bränsle eller andra ämnen som medför risker för grundvattnets kvalitet ska förvaras så att det inte finns risk för att skadliga ämnen kan rinna ut i grundvattnet. Byggnad av källare ska baseras på plan för grundvattenhantering utarbetad av en expert. Permanent sänkning av grundvattennivån med hjälp av täckdiken eller pumpning tillåts inte (täta konstruktioner).

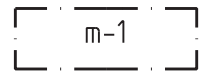
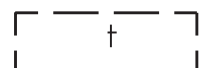
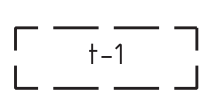
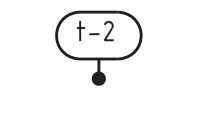
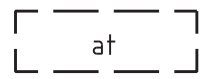

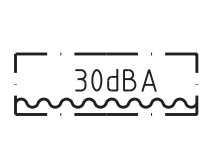


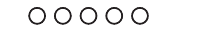
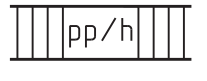

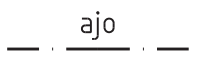



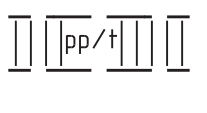
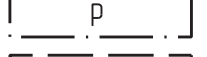
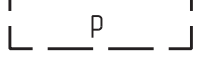



Alue sijaitsee kokonaan tai osittain pohjavesialueella. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pohjaveden suojeluun. Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Rakentaminen, ojitaminen ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatu-muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Maanalaiset rakenteet ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjaveden pintaa alentamatta. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot tarvittaessa sulkurakentein. Maalämpökaivot ja maanalaiset öljysäiliöt ovat kiellettyjä koko alueella. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on säilytettävä siten, että aineet eivät voi päästä pohjaveteen. Kellarirakentamisen tulee perustua asiantuntijan laatimaan pohjaveden hallintasuunnitelmaan. Pohjaveden pysyvää alentamista salaojin tai pumppausjärjestelyin ei sallita (tiivisratkaisut).

Bilaga 1. Detaljplanekarta samt bestämmelser (förminskning) / Liite 1. Kaavakartta ja määräykset (pienennös)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Stadsdelsgräns.		Kaupunginosan raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Gräns för delområde.		Osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.		Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
Riktgivande tomtgräns.		Ohjeellinen tontin raja.
Stadsdelsnummer.	11	Kaupunginosan numero.
Kvartersnummer.	570	Korttelin numero.
Nummer på riktgivande tomt.	2	Ohjeellisen tontin numero.
Namn på gata.	EKÅSENS GATA	Kadun nimi.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Högst 300 m ² av den våningsyta som är tillåten på byggnadsytan får användas för social verksamhet och hälsovård.	y300	Rakennusala, jonka sallitusta kerrosalasta enintään 300 m ² saa käyttää sosiaali- ja terveystoimen palveluja varten.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.	½ k IV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellari-kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens andra våning man i byggnadens första våning som ligger i en sluttning får använda som utrymme som räknas in i våningsytan.	½ r IV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.	II u2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Byggnadsyta där barndaghem får placeras.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.

Bilaga 1. Detaljplanekarta samt bestämmelser (förminskning) / Liite 1. Kaavakartta ja määräykset (pienennös)

Byggnadsyta där affärs- och kontorsutrymmen får placeras.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja.
Riktgivande byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Riktgivande byggnadsyta där högst 30 m ² lusthus, grilltak eller liknande konstruktion får placeras för allmän användning.		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 30 m ² suuruisen huvimajan, grillikatoksen tai vastaavan rakennelman yleiseen käyttöön.
Till sitt läge riktgivande objektbeteckning som tillåter byggande av ett högst 10 m ² stort lusthus eller liknande konstruktion.		Sijainniltaan ohjeellinen kohdemerkintä, joka sallii enintään 10 m ² suuruisen huvimajan tai vastaavan rakennelman rakentamisen.
Riktgivande byggnadsyta där förvaringsplats för bil och/eller ekonomibyggnad får placeras.		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan ja/tai talousrakennuksen.
Linje som anger takåsens riktning.		Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 30 dBA mot denna sida av byggnadsytan.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
Del av område som skall planteras.		Istutettava alueen osa.
Gata.		Katu.
Riktgivande friluftsled.		Ohjeellinen ulkoilureitti
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
Gårdsgata.		Pihakatu.
Körförbindelse.		Ajoyhteys.
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där infart till tomt är tillåten.		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
Parkeringsplats.		Pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.		Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

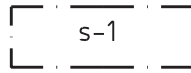
Bilaga 1. Detaljplanekarta samt bestämmelser (förminskning) / Liite 1. Kaavakartta ja määräykset (pienennös)

Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

(572, 574, 576)

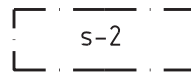
Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Del av område som ska skyddas. Tak som ansluter till f.d. mentalsjukhusets rastgårdar.



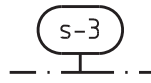
Suojeltava alueen osa. Katos, joka liittyy ent. mielisairaalan kävelypihoihin.

Del av område som ska skyddas. Martti Peitsos granitskulptur.



Suojeltava alueen osa. Martti Peitsos graniittiveistos.

Del av område som ska skyddas. Området ska skötas som ett öppet parkliknande område i enlighet med dess historiska karaktär.



Suojeltava alueen osa. Aluetta tulee hoitaa avoimena puistomaisena alueena sen historiallisen luonteen mukaisesti.

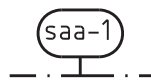
Byggnad som ska skyddas. Byggnad med viktig allmän betydelse för bevarandet av RKY-områdets historiska och arkitektoniska helhetsvärde. Byggnaden får inte rivras. Renoverings- och ändringsåtgärder samt ändring av byggnads användningsändamål ska vara sådana, att byggnadens ur stadsbildens synvinkel betydelsefulla karaktär bevaras. Siffran inom parentes hänvisar i planbeskrivningen till numrering av byggnadsskyddsobjekt.

Vinds- eller källarutrymmen får användas för utrymmen enligt huvudanvändningsändamål, om tillräckligt stora fönster sedan tidigare finns eller på ett naturligt sätt anordnas i existerande gavel, annan existerande fasadyta eller i vattentaket. Fönsteröppningar i vattentaket bör vara lodräta och omsorgsfullt anpassas till byggnadens arkitektur. Vindsfönsters minimifönsteryta får vara 1/20 av rumsytan i bostads- och arbetsrum, om härigenom bevarandet av stadsdelens historiska karaktär och dess stadsbild befrämjas.



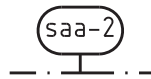
Suojeltava rakennus. Rakennuksella on RKY-alueen historiallisen ja arkkitehtonisen kokonaisarvon säilymisen kannalta oleellinen merkitys. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä luonne säilyy. Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen rakennussuojelukohteiden numerointiin. Rakennusten ullakko- tai kellaritiloihin voidaan sisustaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, mikäli riittävän kokoisia ikkunoita ennestään on olemassa tai niitä voidaan luonnollisella tavalla järjestää olemassa olevaan päätyyn, muuhun julkisivupintaan tai vesikattoon. Vesikattoon puhkaistujen ikkunoiden tulee olla pystysuorat ja ne tulee sopeuttaa rakennuksen arkkitehtuuriin. Ullakkoikkunan vähimmäispinta-ala saa olla 1/20 huonealasta asuin- ja työhuoneissa, mikäli toimenpide on omiaan edistämään kaupunginosan luonteen ja sen historiallisen kaupunkikuvan säilymistä.

Markområde som ska saneras/iståndsättas. Koncentration av skadligt ämne ska undersökas innan grävåtgärder utförs och jordmänen ska saneras enligt behov.



Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Maaperän haitta-ainepitoisuudet tulee tarkastaa ennen kaivutöitä ja maaperä on tarvittaessa puhdistettava.

Markområde som ska saneras/iståndsättas. Ifall markanvändningen på tvätteriets område förändras, ska jordmänen skadliga ämnen undersökas och jordmänen ska saneras vid behov innan byggande inleds.



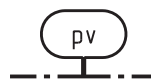
Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Mikäli pesula-alueen maankäyttö muuttuu, tulee maaperän haitta-ainepitoisuudet tarkastaa ja maaperä on tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamista.

Riktgivande del av område, som är avsett för fördröjning och infiltrering av dagvatten.



Ohjeellinen alueen osa, joka on tarkoitettu hulevesien viivyttämiseen ja imeyttämiseen.

Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Till sitt läge riktgivande objektbeteckning för byggnader för samhällsteknisk försörjning som tillåter byggande en högst 10 m² stor transformator.



Sijainniltaan ohjeellinen yhdyskuntateknistähuoltoa palvelevien rakennusten kohdemerkintä, joka sallii enintään 10 m² suuruisen muuntamon rakentamisen.

Bilaga 1. Detaljplanekarta samt bestämmelser (förminskning) / Liite 1. Kaavakartta ja määräykset (pienennös)

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Hela området är en värdefull kulturmiljö av riksintresse: Dragsvik kaserner (RKY-2009). Nya byggnader ska byggas så att de bildar en enhetlig helhet med de befintliga byggnaderna vad gäller placering, form, proportioner, dimensionering, takform, färgsättning och utformning av fasad, fönster och dörrar.

De gamla träden på området ska beaktas vid planering av byggnaderna och parkerings- och gårdsområdena. Vid val av nya växtarter ska om möjligt redan på området befintliga arter föredras, speciellt vid plantering av träd.

Museimyndighet ska beredas möjlighet att ge utlåtande om ansökan om bygglov eller åtgärdstillstånd innan tillståndsbeslutet meddelas.

Byggnade av källarvåningar är förbjudna i kvarter 571, 572 och 576.

Tekniska utrymmen, soprum, skyddsrum och med dessa jämförbara utrymmen får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.

Kvartersområdena och tomtarna kan vid behov avgränsas med vegetation (häckar, planteringar, pergola-konstruktioner). Bygga staket är tillåtna mot garnisonsområdet.

AKR-område

Huvudfärgen på byggnadernas fasader bör vara ljus. Rappning eller ljus tegel ska användas som huvudsakligt material för fasaderna. Synliga elementfogar är inte tillåtna. Takmaterialet ska ha en svart eller mörkgrå färg.

AP-, YH- och YSA-områden

Ljus rappning ska användas som huvudsakligt material för fasaderna. Synliga elementfogar på byggnaderna godkänns inte. Byggnaderna ska ha åstak. Täckmaterial bör vara röd, svart eller mörkgrå maskinfogad plåt.

AL-område

Nybyggnadens fasadmaterial bör vara mörkt trä. Huvudbyggnaders takform bör vara åstak och täckmaterial bör vara svart eller mörkgrå maskinfogad plåt.

P-, PL- och KTY-områden

Huvudfärgen på byggnadernas fasader bör vara grå, gul eller ljusbrun. Rappning ska användas som huvudsakligt material för fasaderna. Synliga elementfogar på byggnaderna godkänns inte. Täckmaterial bör vara svart eller mörkgrå maskinfogad plåt. I kvarter 574 tomt 2, bör takform vara åstak.

Minimimängd bilplatser

Parkeringsdimensioneringen baserar sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål, på byggnadernas skyddsstatus och siffran som bestämmer byggnadsrätt i våningskvadratmeter.

Minimiantal bilplatser

Bostäder:	1 bp/85 m ² -vy, minst 1 bp/bostad 1 bp/170 m ² -vy i byggnad med sr-beteckning
Serviceboende:	1 bp/100 m ² -vy 1 bp/200 m ² -vy i byggnad med sr-beteckning
Affärsutrymmen:	1 bp/50 m ² -vy 1 bp/100 m ² -vy i byggnad med sr-beteckning
Kontor och ämbetsutrymmen:	1 bp/70 m ² -vy 1 bp/140 m ² -vy i byggnad med sr-beteckning
Publik och privata serviceutrymmen:	1 bp/90 m ² -vy 1 bp/180 m ² -vy i byggnad med sr-beteckning
Småindustri- och lagerutrymmen, tvätteritrymmen:	1 bp/200 m ² -vy 1 bp/300 m ² -vy i byggnad med sr-beteckning

Bilaga 1. Detaljplanekarta samt bestämmelser (förminskning) / Liite 1. Kaavakartta ja määräykset (pienennös)
YLEISMÄÄRÄYKSET

Alue on kokonaisuudessaan osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä: Dragsvikin kasarmit (RKY-2009). Uudet rakennukset tulee rakentaa siten, että ne sijainnin, muodon, mittasuhteiden, massoittelun, kattomuodon, värityksen, julkisivujen jäsentelyn sekä ikkunoiden ja ovien osalta muodostavat olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäisen kokonaisuuden.

Alueen olemassa oleva vanha puusto tulee huomioida rakennusten ja pysäköinti- ja piha-alueiden suunnittelussa. Uusia kasvilajeja valittaessa on mahdollisuuksien mukaan pyrittävä suosimaan jo nyt alueella esiintyvää lajistoa erityisesti puuistutuksissa.

Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.

Kellarirakentaminen on kielletty kortteleissa 571, 572 ja 576.

Tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelialueita ja tontteja voidaan tarvittaessa rajata kasvillisuudella (pensasaidat, istutukset, pergolarakenteet). Rakennetut aidat ovat sallittu varuskunta-alueita vasten.

AKR -alueet

Julkisivujen päävärin tulee olla vaalea. Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää vaaleaa rappausta tai vaaleaa tiiliverhoilua. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Katemateriaalin on oltava väritykseltään musta tai tumman harmaa.

AP, YH ja YSA -alueet

Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää vaaleaa rappausta. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Katemateriaalin tulee olla konesaumattu pelti ja väritykseltään punainen, musta tai tumman harmaa.

AL-alueet

Uudisrakennuksen julkisivumateriaalina tulee käyttää tummaa puuta. Kattomuodon tulee päärakennuksissa olla harjakatto ja katemateriaalin musta tai tumman harmaa konesaumattu pelti.

P, PL ja KTY -alueet

Julkisivujen päävärin tulee olla harmaa, keltainen tai vaalean ruskea. Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää rappausta. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Katemateriaalin musta tai tumman harmaa konesaumattu pelti. Korttelin 574 tontilla 2 tulee käyttää harjakattoa.

Autopaikkojen vähimmäismäärä

Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen, rakennussuojelustatukseen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävään lukuun.

Autopaikkojen vähimmäislukumäärä:

Asunnot:	1 ap/85 k-m ² , vähintään 1 ap/asunto
	1 ap/170 k-m ² sr-merkinnällä osoitettu rakennus
Palveluasuminen:	1 ap/100 k-m ²
	1 ap/200 k-m ² sr-merkinnällä osoitettu rakennus
Liiketilat:	1 ap/50 k-m ²
	1 ap/100 k-m ² sr-merkinnällä osoitettu rakennus
Toimisto- ja virastotilat:	1 ap/70 k-m ²
	1 ap/140 k-m ² sr-merkinnällä osoitettu rakennus
Julkiset ja yksityiset palvelutilat:	1 ap/90 m ² kerrosalaa
	1 ap/180 k-m ² sr-merkinnällä osoitettu rakennus
Pienteollisuus- ja varastotilat, pesutilat:	1 ap/200 m ² kerrosalaa
	1 ap/300 k-m ² sr-merkinnällä osoitettu rakennus

Bilaga 2. Illustration
Liite 2. Havainnekuva

RASEBORGS STAD
RAASEPORIN KAUPUNKI

DETALJPLAN FÖR EKÅSEN
TAMMIHARJUN ASEMAKAAVA

FÖRSLAG
EHDOTUS

VISUALISERING
HAVAINNEKUVA

18.5.2020

PLANLÄGGNINGSENHETEN, RASEBORGS STAD
KAAVOITUSYKSIKKÖ, RAASEPORIN KAUPUNKI



Blankett för uppföljning av detaljplanen

Basuppgifter och sammandrag

Kommun	710 Raseborg	Datum för ifyllning	13.05.2020
Planens namn	Ekåsen		
Datum för godkännande		Förslagsdatum	
Godkännare		Dat. för meddel. om anh.gör.	05.09.2013
Godkänd enligt paragraf		Kommunens plankod	
Genererad plankod			
Planområdets areal [ha]	16,4224	Ny detaljplaneareal [ha]	
Areal för underjordiska utrymmen [ha]		Detaljplaneändringens areal [ha]	16,4224

Stranddetaljplan Strandlinjens längd [km]

Byggplatser [antal]	Med egen strand	Utan egen strand
Fritidsbost.byggpl. [antal]	Med egen strand	Utan egen strand

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	16,4224	100,0	38085	0,23	0,0000	85
A sammanlagt	3,1577	19,2	8935	0,28	1,7290	5935
P sammanlagt	1,4271	8,7	11600	0,81	1,4271	11600
Y sammanlagt	3,0384	18,5	12600	0,41	-10,8419	-22400
C sammanlagt						
K sammanlagt	1,4117	8,6	4950	0,35	1,4117	4950
T sammanlagt						
V sammanlagt	3,0123	18,3			2,8555	
R sammanlagt						
L sammanlagt	2,0887	12,7			1,7374	
E sammanlagt						
S sammanlagt	1,6812	10,2			1,6812	
M sammanlagt						
W sammanlagt	0,6053	3,7			0,0000	

Underjordiska utrymmen	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt					

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt	14		13	21360

Bilaga 3. Blankett för uppföljning av detaljplanen
Underbeteckningar

Områdesreserveringar	Areal [ha]	Areal [%]	Våningsyta [m ² vy]	Exploateringsstal [e]	Ändring i areal [ha +/-]	Ändring i våningsyta [m ² vy +/-]
Sammanlagt	16,4224	100,0	38085	0,23	0,0000	85
A sammanlagt	3,1577	19,2	8935	0,28	1,7290	5935
AP	0,4592	14,5	1250	0,27	0,4592	1250
AKR	1,3617	43,1	4175	0,31	-0,0670	1175
AL-1	1,3368	42,3	3510	0,26	1,3368	3510
P sammanlagt	1,4271	8,7	11600	0,81	1,4271	11600
P	0,4447	31,2	3400	0,76	0,4447	3400
PL-1	0,9824	68,8	8200	0,83	0,9824	8200
Y sammanlagt	3,0384	18,5	12600	0,41	-10,8419	-22400
YH	1,7397	57,3	9110	0,52	1,7397	9110
YS					-13,8803	-35000
YSA-1	1,2987	42,7	3490	0,27	1,2987	3490
C sammanlagt						
K sammanlagt	1,4117	8,6	4950	0,35	1,4117	4950
KTY	1,4117	100,0	4950	0,35	1,4117	4950
T sammanlagt						
V sammanlagt	3,0123	18,3			2,8555	
VP	0,3508	11,6			0,1940	
VK-1	0,4451	14,8			0,4451	
VL-1	1,3120	43,6			1,3120	
VL-2	0,9044	30,0			0,9044	
R sammanlagt						
L sammanlagt	2,0887	12,7			1,7374	
Gator	1,7401	83,3			1,3888	
Gårdsgator	0,0031	0,1			0,0031	
Lättrafikgat.	0,0534	2,6			0,0534	
LPA	0,2921	14,0			0,2921	
E sammanlagt						
S sammanlagt	1,6812	10,2			1,6812	
SL	1,6812	100,0			1,6812	
M sammanlagt						
W sammanlagt	0,6053	3,7			0,0000	
W	0,6053	100,0			0,0000	

Byggnadsskydd	Skyddade byggnader		Ändring i skyddade byggnader	
	[antal]	[m ² vy]	[antal +/-]	[m ² vy +/-]
Sammanlagt	14		13	21360
Detaljplan	14		13	21360