

UTLÅTANDEN

Nr	Myndighet	Utlåtande	Bemötande
1	Närings- trafik- och miljöcentralen i Nyland (ELY-centralen) 23.11.2023	1.1. Målen för detaljplaneändringen stämmer överens med målen för planläggningen på högre nivå. 1.2. De ändringar som gjorts i det nya planförslaget har inte nämnvärda inverkan på kulturmiljön. S-3 beteckningen och bestämmelsen från föregående förslag bör återinföras. 1.3. Inom planområdet förekommer en starkt hotad (EN) och särskilt skyddad art, vars aktuella förekomst bör utredas och markeras i planen med SL- beteckning samt med en planbestämmelse som tryggar artens livsmiljö. 1.4. Bestämmelserna för den lägsta byggnadshöjden är tillräckliga i det nya planförslaget. 1.5. Grundvattenskyddet är huvudsakligen väl iakttaget i planbestämmelserna. Bestämmelsen för energibrunnar bör dock preciseras/ tillsättas. 1.6. Det är bra att märka ut förbudet mot byggande av källare så att det också gäller det nya byggandet på KTY/s-området i kvarter 574. 1.7. Det lätta bygge som är planerat för t-1-området i närheten av stranden kan placeras under den rekommenderade höjden, om högvatten inte orsakar skador på konstruktionerna då det stiger till ifrågavarande nivå. Den rekommenderade höjden bör dock beaktas bland annat i fråga om eventuella anordningar för eldistribution och vattenförsörjning. 1.8. Till bestämmelsen angående grundvattnet bör fogas en bestämmelse om infiltration och/eller bortledning av dagvatten. 1.9. På basis av Geologiska forskningscentralens karttjänst för sura sulfatjordar, är planområdet beläget på ett område där sannolikheten för förekomsten av sulfatjordar är mycket liten eller måttlig. Man bör vara beredd på att sulfatjord kan förekomma på lerområden. Eventuella sulfatjordar bör beaktas vid markbyggnaden. Det är skäl att också foga detta till planbestämmelserna.	1.1. Antecknas för kännedom. 1.2. Antecknas för kännedom. S-3 beteckning samt bestämmelse har tillagts. 1.3. Förekomsten har utretts och SL-beteckning samt planbestämmelse för att trygga artens livsmiljö har tillagts. Dessutom har man gjort ändringar i planen för att beskydda arten. 1.4. Antecknas för kännedom. 1.5. En bestämmelse ” Byggande av energibrunnar på grundvattenområde kräver tillstånd enligt vattenlagen.” har tillsatts. 1.6. Till kvarter 574 har fogats ett förbud mot byggande av källare. 1.7. t-1-området har avlägsnats från planförslaget. 1.8. Grundvattenbestämmelserna har kompletterats bestämmelser om hanteringen av dagvatten: Dagvattnet ska i första hand infiltreras och fördröjas på kvartersområdena. Det dagvatten som inte kan infiltreras på kvartersområdena ska ledas till hule-områden eller dagvattenavlopp. 1.9. De allmänna bestämmelserna har kompletterats med en bestämmelse om beaktande av sura sulfatjordar: Förekomsten av sura sulfatjordar på planområdet ska utredas innan byggande, dikning eller grävarbeten inleds. Eventuella sulfatjordar ska hanteras så att de inte orsakar försurning av miljön. Detaljplanebeskrivningen har kompletterats i fråga om sura sulfatjordar.

Nr	Myndighet	Utlåtande	Bemötande
2	Nylands förbund 23.11.2023	2.1. Nylands förbund anser att den markanvändning som anvisas i detaljplanen samt planens mål i huvudsak är förenliga med den gällande landskapsplanen. 2.2. Området är beläget inom landskapsplanens utvecklingszon för tätortsfunktioner. I planeringsbestämmelsen anges att: "Samhällsstrukturen inom utvecklingszonen för tätortsfunktioner ska förtätas med stöd av den befintliga strukturen, särskilt med anknytning till centrumområden och stationsomgivningar, samt genom att förbättra förutsättningarna för kollektivtrafik, gång och cykling." I detta sammanhang vill förbundet lyfta fram att det i den mer detaljerade planeringen och genomförandet av Ekåsens område vore motiverat att ytterligare granska användningen av kollektivtrafik och hur dess förutsättningar inom området kan förbättras. 2.3. Därutöver kräver den i planbeskrivningen redovisade situationen för landskapsplanen en justering vad gäller landskapsplanens namn samt benämningarna på de landskapsplanebeteckningar som berör planeringsområdet.	2.1. Antecknas för kännedom. 2.2. Antecknas för kännedom. Då man utarbetat det nya planförslaget har stadens trafikplanerare konsulterats gällande användningen av kollektivtrafik och hur man kan förbättra dess förutsättningar. 2.3. Beskrivningen har granskats och justerats vad gäller landskapsplanens namn samt benämningarna på de landskapsplanebeteckningar som berör planeringsområdet.
3	Miljö- och byggnadsnämnden/ Byggnadstillsynsmyndighet 15.11.2023	3.1. Soprum ändras till avfallshanteringsutrymme. 3.2. Volymen på de fördröjande konstruktionerna (infiltrering) i proportion till ogenomsläppliga ytan skall framgå i planbestämmelserna. 3.3. Ordet lek ändras till lekplats. 3.4. I detaljplanen borde framgå vilka kvarter som hör till vilket (hule) dagvattenområde. 3.5. I detaljplanen skall ett område reserveras för rördragning av dagvattenrören. 3.6. Stycket "Eventuell fällning av träd bör ersättas med att plantera nya träd som blir (>9m), ett nytt träd för varje träd som fälls." bör strykas. 3.7. Följande meningar ur planbestämmelserna bör strykas: "Konstruktioner ska placeras minst 2 meter ovanför tillförlitligt konstaterad grundvattennivå. Avlopp bör förses med grundvattens	3.1 Soprum har ändrats till avfallshanteringsutrymme. 3.2 Planbestämmelserna specificeras inte gällande denna punkt, eftersom det inte är relevant i planläggningskedet. 3.3 Ordet lek har ändrats till lekplats. 3.4 Hule- områdena är riktgivande och kvartersvisa specifikationer behöver inte göras. 3.5 Det anses inte nödvändigt i planen då de byggplatserna intill hule-områdena kan bygga dagvattenrör utan servitut eftersom de befinner sig i direkt anslutning till de angivna hule- områdena. 3.6 Stycket gällande ersättning av fällda träd kommer inte att strykas eftersom man med denna bestämmelse vill beskydda områdets befintliga trädbestånd samt bevara områdets kulturhistoriska karaktär. 3.7. Planbestämmelserna har ändrats enligt Byggnadstillsynsmyndighetens utlåtande.

Nr	Myndighet	Utlåtande	Bemötande
		<i>skyddskonstruktioner och rör- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner".</i> Detta skall vara utträtt i planläggningsskedet. 3.8. Eventuella konstruktioners antal samt storlekar införs i planen.	3.8. Antecknas för kännedom.
4	Miljö- och byggnadsnämnden/ Miljövårdsmyndigheten 15.11.2023	4.1. Luo-2 området förstoras en bit norrut så att det även omfattar området mellan stigen/vägen väster om området och den sr-1(8) märkta byggnaden. Ett krav på att en skötselanvisning eller -plan görs upp för området i samråd med sakkunnig myndighet bör ingå i planbestämmelsen. 4.2. I områdets södra del finns två avlånga rektangelformade områden som är avsedda för fördröjning och infiltrering av dagvatten. Även om avgränsningarna enligt planbestämmelserna enbart är riktgivande, kunde speciellt den östra (inom VL-1/s området) med fördel vara större för att i framtiden lättare möjliggöra ett större system för fördröjning och infiltrering av dagvatten. Systemet kunde byggas så att det stöder områdets miljövärden, till exempel i form av våtmark eller motsvarande. 4.3. Det rekommenderas ännu att planbeskrivningen kompletteras med de naturvärden som konstaterats i naturutredningen (Silvestris 2015) och planens konsekvenser för dessa naturvärden. 4.4. Förekomsten av en starkt hotad växtart intill lättrafikleden mellan Ekåsens område och Älgvägen bör skyddas på ett sakenligt sätt i samråd med miljöförvaltningsmyndigheterna före planen förverkligas till denna del.	4.1 Luo-2 området är inte längre en del av planområdet och utlåtet behöver därmed inte beaktas. 4.2. hule-området har avlägsnats från planen pga. Försvarmaktens utlåtande. 4.3 Planbeskrivningen har kompletterats med de naturvärden som konstaterats i naturinventeringen samt en bedömning över planens konsekvenser för dessa naturvärden. 4.4 Plankartan har kompletterats med en SI- beteckning samt följande bestämmelse: <i>Enligt 77 § i naturvårdslagen är detta ett förekomstområde för särskilt skyddade arter. Förekomstområdet får inte förstöras eller försämrats. Rövning av sly är tillåten under vinterperioden. Andra åtgärder på området ska förhandlas med Tillstånds- och tillsynsverket.</i>
5	Västra Nylands museum 25.10.2023	5.1 Museet anser det vara mycket viktigt att det av bestämmelsetexten för sr-beteckningen tydligt framgår att reparations- och ändringsarbeten som utförs på byggnaderna samt ändringar i användningsändamålet ska genomföras på ett sådant sätt att byggnadens arkitektoniska och byggnadshistoriska värden bevaras. Därtill ska det i bestämmelsetexten nämnas att museet ska höras beträffande åtgärder som berör skyddade byggnader och deras miljö. När det gäller takfönster bör bestämmelsetexten ändras och preciseras så att nya takfönster endast kan tillföras skyddade	5.1 Texten för sr-beteckningen har kompletterats enligt Västra-Nylands museums utlåtande.

Nr	Myndighet	Utlåtande	Bemötande
		byggnader om ändringen inte minskar den skyddade byggnadens arkitektoniska värde. Det är inte nödvändigtvis möjligt att tillföra takfönster till alla skyddade byggnader. Vidare ska det i bestämmelsetexten för sr-beteckningen nämnas att man vid reparationer ska sträva efter att bevara ursprungliga byggnadsdelar och konstruktioner. 5.2 Till bestämmelsen för /s-beteckningen är det ändamålsenligt att lägga till en styrande textdel som anger att åtgärder som vidtas inom området ska vara sådana att delområdets miljö och dess värdefulla särdrag bevaras, samt att särskild uppmärksamhet fästs vid anpassningen av nybyggnation till sin närmiljö och till helheten i omgivningen. 5.3 Beteckningen s-3 som gäller parkområdet framför stadshuset har utelämnats från plankartan, liksom den tillhörande texten i planbestämmelserna: "Skyddsvärt delområde. Området ska skötas som ett öppet, parkliknande område i enlighet med dess historiska karaktär." Den aktuella skyddsbeteckningen och bestämmelsetexten är väsentliga med tanke på det stora och öppna parkområdet framför stadshuset som framhäver den monumentala huvudbyggnaden, och de ska återinföras på plankartan och i planbestämmelserna. 5.4 I planens nordöstra hörn på kvartersområdet ALY/s har nybyggnationens höjd ökats jämfört med tidigare. Tidigare var det högsta tillåtna antalet våningar I och II, nu IIu½. Museet förhåller sig reserverat till det föreslagna våningstalet. Platsen är landskapsmässigt synlig och huvuddelen av de skyddade byggnaderna inom kvartersområdet är låga, med endast I eller I½ våning, och den föreslagna höjden för nybyggnader har inte utretts på ett sätt som skulle möjliggöra en bedömning utifrån planmaterialet. Planens allmänna bestämmelse om anpassning av nybyggnation till det befintliga byggnadsbeståndet är omöjlig att genomföra om det angivna våningstalet står i konflikt med den befintliga miljön och dess skyddade byggnader. Inom det nämnda området bör det högsta tillåtna våningstalet för nybyggnader utredas närmare och vid behov övervägas lägre bebyggelse för att bevara områdets värden. 5.5 I de allmänna bestämmelserna talas det om avgränsning av kvartersområden och tomter med planteringar. I bestämmelsen bör preciseras att planteringar inte får vara alltför täta eller höga (bland annat gran- eller tujahäckar är inte lämpliga) och att den använda	5.2. Texten för S/-beteckningen har kompletterats enligt Västra-Nylands museums utlåtande. 5.3 s-3 beteckningen och tillhörande texten har återinförts på plankartan. 5.4. Norra hörnet i fråga är inte längre en del av planområdet och därmed är denna del av utlåtandet inte längre aktuell. 5.5. Bestämmelsetexten har kompletterats i enlighet med Västra Nylands museums utlåtande.

Nr	Myndighet	Utlåtande	Bemötande
		växtligheten till sin artssammansättning ska vara förenlig med karaktären hos det historiska kasern- och sjukhusområdet. 5.6 I bilaga 2 till planbeskrivningen presenteras en idéskiss för genomförandet av grönområdena. Museet anser att planen är inriktad i rätt riktning och understöder starkt bland annat den föreslagna utformningen av LP- och LPA-områdena med gräsarmeringssten. Lösningen främjar anpassningen av parkeringsområden till miljön. Det vore bra om detta nämndes redan i planen i planbestämmelexterna som gäller beteckningarna LP, LPA och p. 5.7 När det gäller det arkeologiska kulturarvet konstaterade museet i sitt tidigare utlåtande att det finns tillräckliga och aktuella arkeologiska utredningar tillgängliga för området (Mikroliitti 2008) och att det inte finns några fasta fornlämningar eller andra arkeologiska kulturarvsobjekt inom området. I planbeskrivningen på sidan 10 ska informationen om andra kulturarvsobjekt kompletteras med följande text: <i>"På planområdet finns inga kända fornminnen eller andra kulturarvsobjekt."</i>	5.6. Detaljplaneområdet har i förslag III justerats på en sådan nivå att idéskissen inte längre är relevant. I detaljplanebestämmelserna har en text lagts till om strukturering av parkeringsområden med busk- och trädplanteringar. 5.7. Planbeskrivningen har ändrats i enlighet med Västra Nylands museums utlåtande.
6	Sydspetsens Miljöhälsa 14.11.2023	6.1. Ur hälsoskyddssynpunkt sett är Ekåsens detaljplan bra. Vid förverkligandet av planen är det viktigt att beakta områden med förorenad mark samt trafikbuller.	6.1. Antecknas för kännedom.
7	Raseborgs vatten 8.11.2023	7.1. Området hör till Raseborgs vattens verksamhetsområde för vatten- och avloppsledning och det finns utbyggd kommunal teknik på området. Gällande dagvatten ligger största delen av planområdet utanför verksamhetsområdet för dagvatten. 7.2. Detaljplaneändringen föranleder kompletteringar för Raseborgs vattens del. De områden där det finns kommunaltekniska ledningar bör märkas som "del av område som är reserverad för ledning".	7.1. Antecknas för kännedom. 7.2. De områden där det finns kommunaltekniska ledningar har märkts ut i planförslaget.
8	Bildningsnämnden 21.11.2023	8.1. Bildningsnämnden konstaterar i sitt utlåtande att både daghem och skola verkar på Ekåsens område, med cirka 30 anställda och upp till 75 barn och elever. Detta innebär att trafikarrangemang och parkeringsplatser måste planeras så att området är tryggt och fungerar för lämning och hämtning. Daghemspersonalens parkeringsbehov måste också beaktas. 8.2. Nämnden välkomnar den planerade lekparken, som kan användas av både de befintliga verksamheterna och framtida boende.	8.1. Daghemmet är inte längre verksamt på området. En del skolverksamhet finns, och vad gäller den tas behovet av bilplatser i beaktande. 8.2 Antecknas för kännedom.

Nr	Myndighet	Utlåtande	Bemötande
		8.3. De närliggande skolorna nås tryggt via gång- och cykelvägar, vilket innebär att inga extra resurser för skolskjutsar behövs om nya familjer flyttar till området.	8.3 Antecknas för kännedom.
9	Tekniska nämnden 16.10.2023	9.1. Planbeteckningen för kvarter 571 (numera tomt som är del av kvarter 574) bör ändras till ALY för att möjliggöra utveckling av fastigheten. 9.2. Avgränsningen för beteckningen "hule" bör ändras för kvarteren 572 och 574 så att genomförandet av olika typer av strukturella lösningar för behandling av ytvatten möjliggörs. 9.3. Infarten till tomt 576/3 ska breddas så att en fungerande trafiklösning säkerställs. 9.4. Tomtbildningen i kvarteren 570 och 579 förutsätter avtal om markarrangemang med HUS-sammanslutningen. I markarrangemangen inkluderas också delar av Älgvägens och Ekåsens gräns gatuområde samt delar av VP-området. Byggrätten som i planförslaget föreslås för kvarter 570 kräver sannolikt inget markanvändningsavtal. 9.5. En utökning av byggrätten på den tomt i kvarter 574 där parkavdelningens depå ligger bör utredas med tanke på en eventuell utvidgning av depån. 9.6. I detaljplaneförslaget har flera byggnader försetts med skyddsbeteckning (sr-1). Tekniska nämnden föreslår att skyddsmärkningen av Ekåsens A-byggnad och LM-byggnader (nya delen) övervägs att tas bort.	9.1 Planbeteckningen för kvarter 571 (numera tomt som är del av kvarter 574) har ändrats till ALY. 9.2. Avgränsningen för hule- beteckningen har konsulterats med ledande planläggningsingenjör och stadsarkitekten samt chefen för samhällsteknik, och anses vara sakenliga. 9.3. Kvarter 576 är inte längre en del av planen. 9.4. Antecknas för kännedom. 9.5. I det nya planförslaget har en eventuell utvidgning av parkavdelningens depå tagits i beaktande och KTY- kvarterets (numera nummer 559) har angivits en flexibel byggruta för hela kvarteret och den återstående byggrätten har granskats så att en utvidgning av depån är möjlig. 9.6. Skyddsbeteckningen (sr-1) för A-byggnaden samt för LM-byggnadens nyare L-del, har avlägsnats.
10	Räddningsverket 25.9.2023	10.1. Byggnaderna bör i möjligaste mån placeras på tomterna så att räddningsverkets tunga räddningsfordon kan operera i deras omedelbara närhet. 10.2. För bostadsbyggnader med fler än tre våningar ska egna utrymningsvägar ordnas per bostad, eller alternativt ska lösningar som ersätter kravet på utrymningsväg utredas.	10.1. Antecknas för kännedom. 10.2. Antecknas för kännedom. 10.3. Antecknas för kännedom.

Nr	Myndighet	Utlåtande	Bemötande
		10.3. Körförbindelser ska anläggas så att de är framkomliga för räddningsverkets tunga fordon.	
11	Försvarmakten 21.11.2023	11.1. Vid planeringen av detaljplanen ska behoven av nationellt försvar och försörjningsberedskap beaktas. Planen får inte försämra Försvarmaktens verksamhetsförutsättningar eller utvecklingsmöjligheter. 11.2. Planändringen för Ekåsen gäller ett område som gränsar till Dragsviks garnison. Försvarmakten påminner om att buller- och skyddszoner kopplade till dess verksamhet ofta sträcker sig utanför de egna områdena. 11.3. Försvarmakten godkänner inte placeringen av nya byggplatser öster om Ekåsens gata (kvarteren 574–576). 11.4. Försvarmakten begär att Raseborgs stad ordnar ett separat samråd mellan staden och Försvarmakten.	11.1. Antecknas för kännedom. 11.2. Antecknas för kännedom. 11.3. De föreslagna nya byggplatserna för bostadsändamål öster om Ekåsens gata har avlägsnats och planområdet har justerats för att ge Försvarmaktens verksamhet så goda förutsättningar som möjligt. 11.4. Ett separat förhandlingstillfälle har ordnats mellan staden och Försvarmakten.

ANMÄRKNINGAR

Nr	Anmärkare	Anmärknin	Bemötande
1	Anmärkare A 23.10.2023	1.1 Anmärkaren har tidigare uppmärksammat att Clean Kalles (tvätteriet på området) lastbryggor bör kunna användas dygnet runt, vilket tagits i beaktande i förslag nummer två. 1.2 Det som inte beaktats är den gastank som är nedgräv i nordöstra hörnet av hallen. Anmärkaren föreslog vid föregående planförslag och också nu att man kunde rita in den på den karta som används för planen. Här har dock skett några förändringar. Gastanken var tidigare 30m3, men har nu ersatts med en tank som 9m3. Den planerade Kaserngränden kommer att gränsa till denna tank. 1.3 Om detaljplanen förverkligas i sin nuvarande form kommer den tomt Clean Kalle arrenderar av Raseborg att minska. Anmärkaren vill gärna se att man då också kunde diskutera avgiften för arrendet.	1.1. Antecknas för kännedom. Förytsättningarna för att använda lastbryggorna är fortfarande de samma som i planförslag nummer två. 1.2. Det rekommenderas inte att gastanker och liknande anläggningar ritas in i kartor, av säkerhetsmässiga skäl. Kaserngränden har dessutom avlägsnats i det nya planförslaget. 1.3. I det nya planförslaget har tomtgränser inte ändrats och överensstämmer med arrendeavtalet.