



Beskrivning för detaljplanutkast

(berör plankartan ritn.nr. 29-18)

1.8.2018 korrigerad. 27.8.2018

Kommun

Raseborg

Planens namn

Ekåsen

Detaljplan

Planområdet berör i stadsdel 11, kvarter 559 tomterna 1,2,4 och 5 samt fastighet 1:4.

Med detaljplaneändringen bildas i stadsdel 11 kvarter 559, xx ..., samt naturskydds-, närrekreation-, bilplats och gatuområden.

Utarbetare av planen

Planläggningsenhet

Plan nummer

7710

Anhängig

Kungörelse 5.9.2013

Behandling

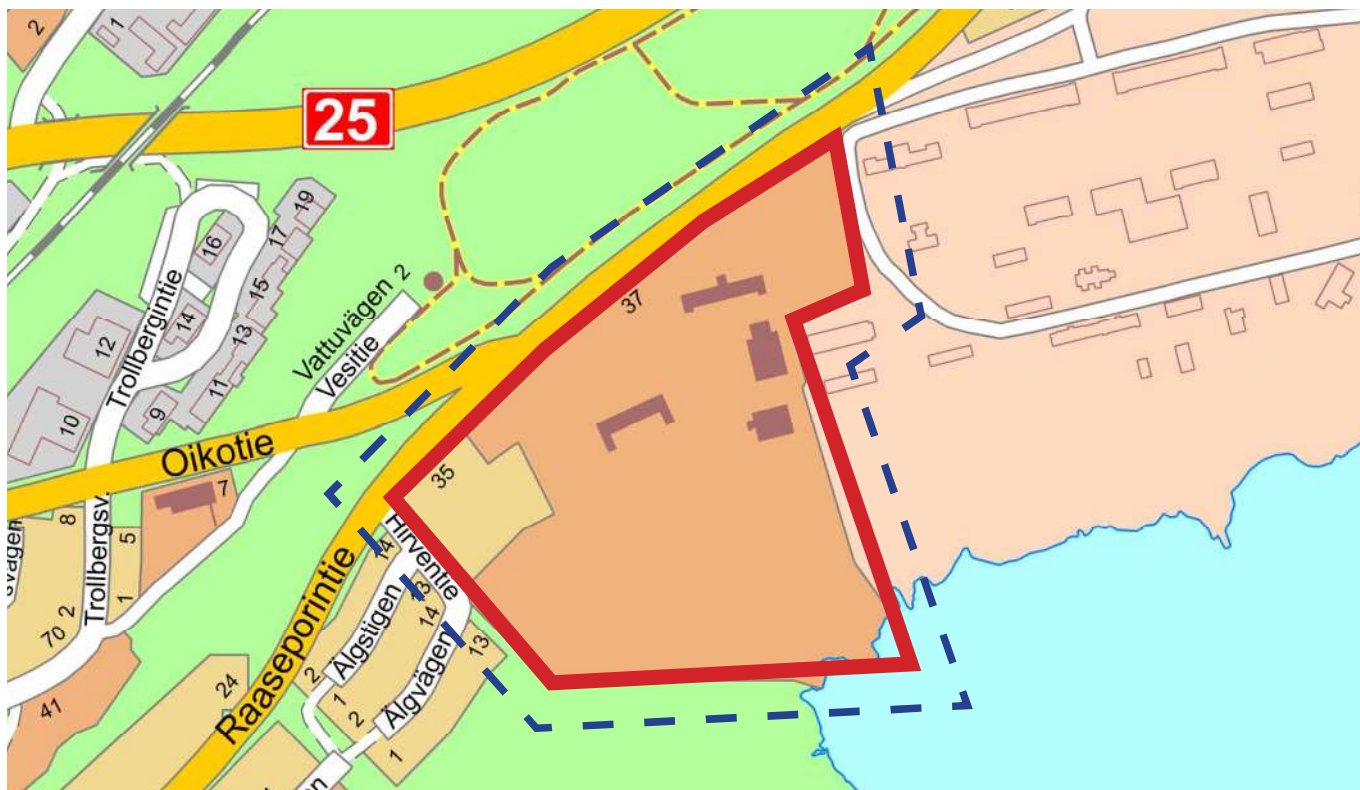
Program för deltagande och bedömning
Planläggningsnämnden 21.8.2013 § 94
Planutkast
Planläggningsnämnden 22.8.2018 § 109
Planförslag
Planläggningsnämnden datum § xx
Godkännande
Planläggningsnämnden datum § xx
Stadstyrelse datum § xx
Stadsfullmäktige datum § xx

X

1. GRUNDUPPGIFTER

1.1. Planområdets läge

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



Planområdets läge och influensområde på guidekartan

1.2. Planens namn och syfte

För planen används namnet Ekåsen.

Raseborgs stad köpte området för Ekåsens sjukhus 2012 av Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt (senare HNS). Nästan hela Raseborgs stads organisation flyttas till Ekåsens sjukhus under 2018.

Målet är att möjliggöra kontors-, förvaltnings- 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.

1.3. Innehållsförteckning

1.	GRUNDUPPGIFTER	1
1.1.	Planområdets läge	1
1.2.	Planens namn och syfte	1
1.3.	Innehållsförteckning	2
1.4.	Förteckning över beskrivningens bilagor	2
1.5.	Förteckning över andra dokument och bakgrundsutredningar som berör planen	2
2.	SAMMANFATTNING	3
2.1.	Planprocessens skeden	3
2.2.	Detaljplaneutkast	3
2.3.	Genomförande av detaljplanen	3
3.	UTGÅNGSPUNKTER FÖR PLANERINGEN	3
3.1.	Utredning av planeringsområdets förhållanden	3
3.2.	Planeringssituationen	6
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	8
4.1.	Behovet av detaljplanering	8
4.2.	Planeringsstart och anhängiggörande	8
4.3.	Deltagande och växelverkan	8
4.4.	Myndighetssamarbete	9
4.5.	Mål för detaljplanen	9
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANUTKAST	10
5.1.	Planens struktur	10
5.2.	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	12
5.3.	Områdesreserveringar	12
5.4.	Planens konsekvenser	15
5.5.	Planbeteckningar och planbestämmelser	16
5.6.	Namn	16
6.	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	17
6.1.	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	17
6.2.	Schema för genomförandet	17
6.3.	Uppföljning av genomförandet	17
7.	KONTAKTINFORMATION	17

1.4. Förteckning över beskrivningens bilagor

- Bilaga 1. Plankarta med bestämmelser (förminskning)
Bilaga 2. Byggnader
Bilaga 3. Visualisering
Bilaga 4. Exempel av tomtindelningen

1.5. Förteckning över andra dokument och bakgrundsutredningar som berör planen

- A. Granström. Yrkeshögskolan Novia. 2013: Inventeringsrapport, Ekåsen (växten).
- Mikrolahti Oy.2008: Ekenäs, inventering av fornlämningar på detaljplaneområdet Dragsvik – Ekåsen.
- Pöry CM Oy. 2009: Dragsvik-Tammiharjun alueinventointi. Rakennus- ja käyttöhistoria.
- Pöry Environment Oy 20.8.2008: Luontoselvitys, Tammiharju-Dragsvikin asemakaava.
- Pöry Environment Oy 22.8.2008: Inventering av kontaminerade marker i Ekåsen-området.
- Pöry Environment Oy. 18.11.2008: Landskapsinventering av området Dragsvik-Ekåsen.
- Silvestris naturinventering ab 16.2.2015: Ekåsen, Naturinventering 2014.
- Sweco Ympäristö Oy. 2014: Raasepori, Tammiharjun asemakaavan rakennettavuusselvitys.

2. SAMMANFATTNING

2.1. Planprocessens skeden

Raseborgs stad köpte området för Ekåsens sjukhus 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 läggs fram i enlighet med 62 § MBL och 30 § MBF. Om framläggandet av utkastet kungörs på stadens officiella anslagstavla på adressen:
<http://www.raseborg.fi/kungoerelser>.

2.2. Detaljplanutkast

I planutkastet anvisas kontors-, förvaltnings- och bostadsbyggande till Ekåsens område. Funktionerna har placerats så att området bildar en mångsidig miljö för boende och arbetsplatser. Det befintliga byggnadsbeståndet och den omgivande miljön har avsevärda kulturhistoriska värden som har beaktats i planlösningen.

2.3. Genomförande av detaljplanen

För genomförandet svarar Raseborgs stad. 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.

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. I parken på den norra sidan av huvudbyggnaden finns en gammal allé.

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 kanten 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.

En del av planområdet är ett grundvattenområde.

Naturskyddsområden

Flyets alskärr (LTA010414) är ett naturskyddsområde. Skyddsbeslutet fastställdes 4.11.2002.

3.1.2. Byggd miljö

Befolkning

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

Samhällsstruktur

Ekåsens område ligger i den östra delen av Ekenäs tätort. Området är delvis glest bebyggt och parkliknande. Den östra delen av planområdet är tätare bebyggt och där finns byggnader som har varit viktiga med tanke på områdets verksamhet: f.d. bageriet, svinstian och 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. Kretssjukhusets huvudbyggnad i tre våningar är ritad av arkitekt Axel Mörne i slutet av 1920-talet. På 1940- och 1950-talen byggdes bostäder för personalen.

Ekåsens sjukhus- och Dragsviks garnisonsområdens 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 huvud användare (försvarsmakten och mentalsjukhuset). Av denna orsak kan områdenas centrala särdrag fortfarande identifieras.



Service, arbetsplatser och näringsverksamhet

Den före detta huvudbyggnaden för mentalsjukhuset håller på att ändras till en byggnad för offentlig förvaltning. I området finns numera även bl.a. ett daghem, en invandartjänst och ett tvätteri.

Rekreation

Hela sjukhusområdet består av bebyggd miljö där grönområdena främst består av parker.

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.

Framför I-byggnaden mot stranden finns sannolikt förorenad mark. Behovet av att sanera marken utreds under planarbetet.

Markägoförhållanden

Staden äger fastigheterna 11-559-4 och -5. Finska staten äger fastigheten 403-1-4. VNS äger fastigheten 11-559-2.

3.2. Planeringssituationen

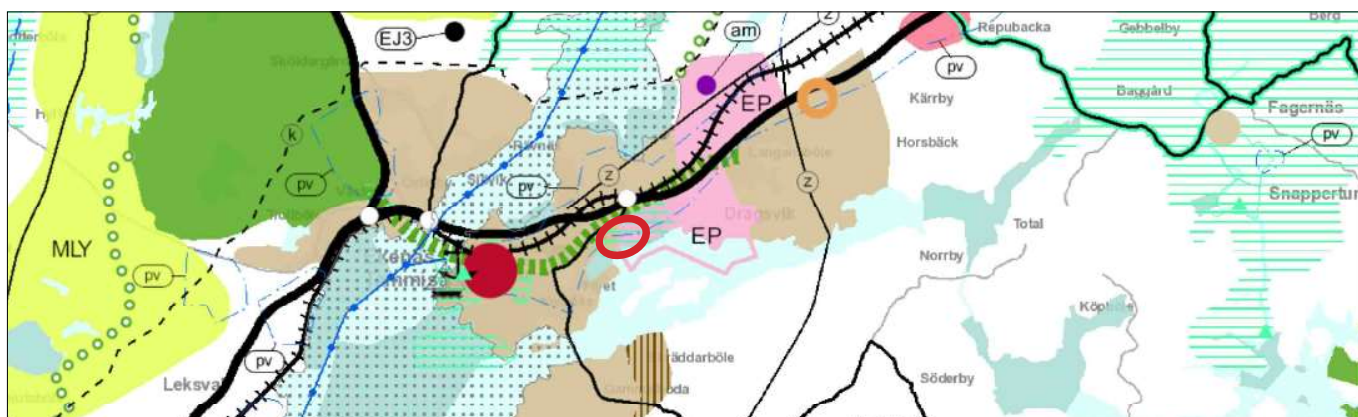
Riksomfattande mål för områdesanvändning

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.

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, fastställd 2017:
 - näringar och innovationsverksamhet
 - logistik
 - vindkraft
 - grönstruktur
 - kulturmiljöer



Utrag ur sammanställning av de gällande landskapsplanerna 2017. Planeringsområdet är märkt med röd oval.

Materialet för beredningsskedet för Nylandsplanen 2050 har varit framlagd 27.2–13.4.2018. Landskapsplanhelheten kommer att ske i två etapper. Nylandsplanen består av en övergripande långsiktig strukturmodell och etapplandskapsplaner för regionerna som preciserar den övergripande planen.

I strukturmodell avgörs endast frågor som är viktiga på nationell och landskapsnivå. I strukturmodellen anvisas inga beteckningar eller bestämmelser som riktas specifikt till Ekåsens område.

I den gällande landskapsplansammansättningen 2017 består planeringsområdet av ett område för tätortsfunktioner och delvis av en kulturmiljö som är viktig på landskaps- och nationell nivå samt av grundvattenområde.

Generalplanering

I planeringsområdet finns inga gällande generalplaner.

Detaljplanering

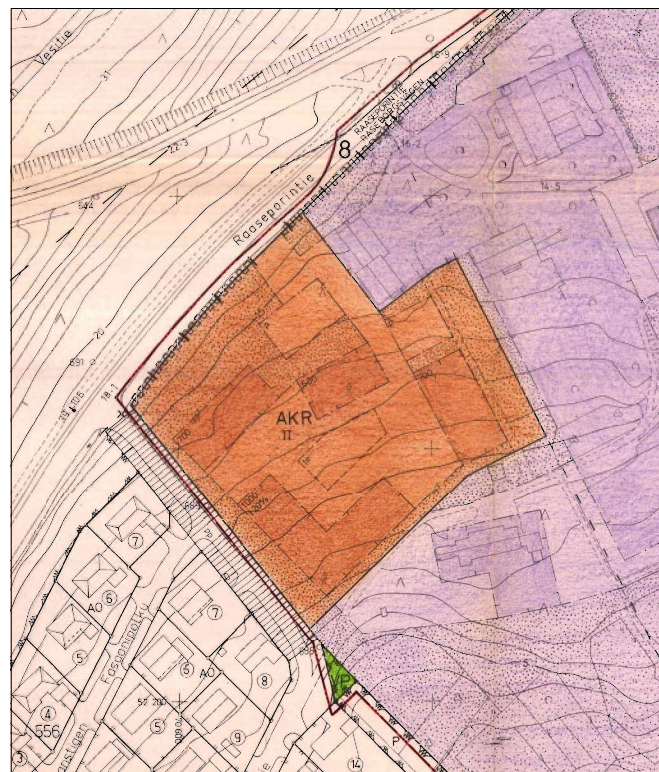
Detaljplanen för sjukhusområdet 527-65 har vunnit laga kraft 22.9.1992. I detaljplanen anvisas området som ett kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård (YS). Byggriktigheten i området är 35 000 m² i fyra våningar. Södra delen har betecknats som vattenområde (W). Detaljplan 412-55 som gäller på tomt 2 har vunnit laga kraft 20.11.1985. Tomten anvisas som kvartersområde för flervåningshus eller radhus och andra kopplade bostadshus.

Andra planer

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



Utdrag av detaljplan 527-65



Utdrag av detaljplan 412-55

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN

4.1. Behovet av detaljplanering

Ekåsens område avskildes från Dragsviks kasernområde 1921. Det var avsett för ett kretsmen-
talsjukhus 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 flyttas till Ekåsens sjukhus under 2019.

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 markan-
vändnings- 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 området för Ekåsens sjukhus 2012 av Helsingfors och Nylands sjukvårdsdi-
strikt (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.

4.3. Deltagande och växelverkan

Planmaterial läggs offentligt fram på stadens hemsida, www.raseborg.fi/planer. Materialet finns
också till påseende på planläggningsenheten, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis.

Intressenterna kan kontakta planläggningsenheten under planläggningsprocessen. Under plan-
läggnings-processen hålls det nödvändiga olika informations- och förhandlingsträffar med intres-
senter.

När planmaterialet är till påseende kan officiella åsikter eller anmärkningar ges till Raseborgs
stads planläggningsenhet. Raseborgs stad ger bemötanden till officiella åsikter eller anmärkning-
ar 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 räddningsverk
- Polisrätningen i Västra Nyland
- Västra Nylands landskapsmuseum

Stadens myndigheter

- Miljö- och byggnadsnämnd
- Tekniska nämnden
- Sydspetsens miljöhälsa
- Bildningsnämnden
- Ekenäs energi
- Raseborgs vatten

Övriga aktörer

- HUS
- Försvarsmakten
- 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.

4.4. Myndighetssamarbete

I inledningsskedet 4.6.2014 ordnades ett myndighetssamråd om planprojektet i enlighet med 66 § MBL och 26 § MBF.

4.5. Mål för detaljplanen

Mål enligt utgångsmaterialet

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

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.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANUTKAST

5.1. Planens struktur

Sjukhusets huvudbyggnad, den tidigare överläkarbostaden och ekonomibyrån samt de omgivande parkområdena bevaras. Genom planbeteckningen (Y) möjliggörs att byggnaderna kan användas på ett mångsidigt sätt som byggnader för förvaltning och service.

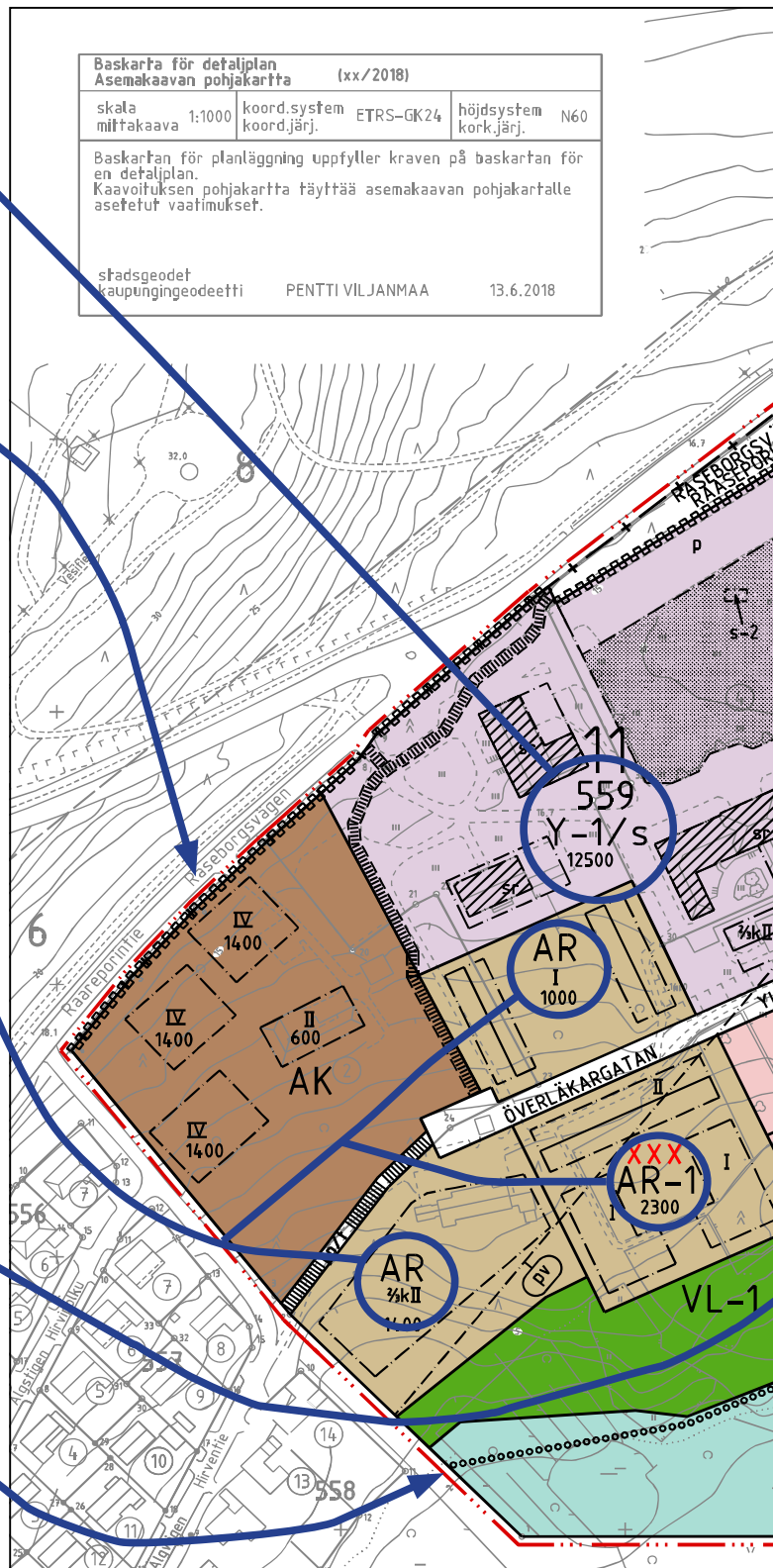
Mot Raseborgsvägen har det reserverats byggplatser för tre flervåningshus.

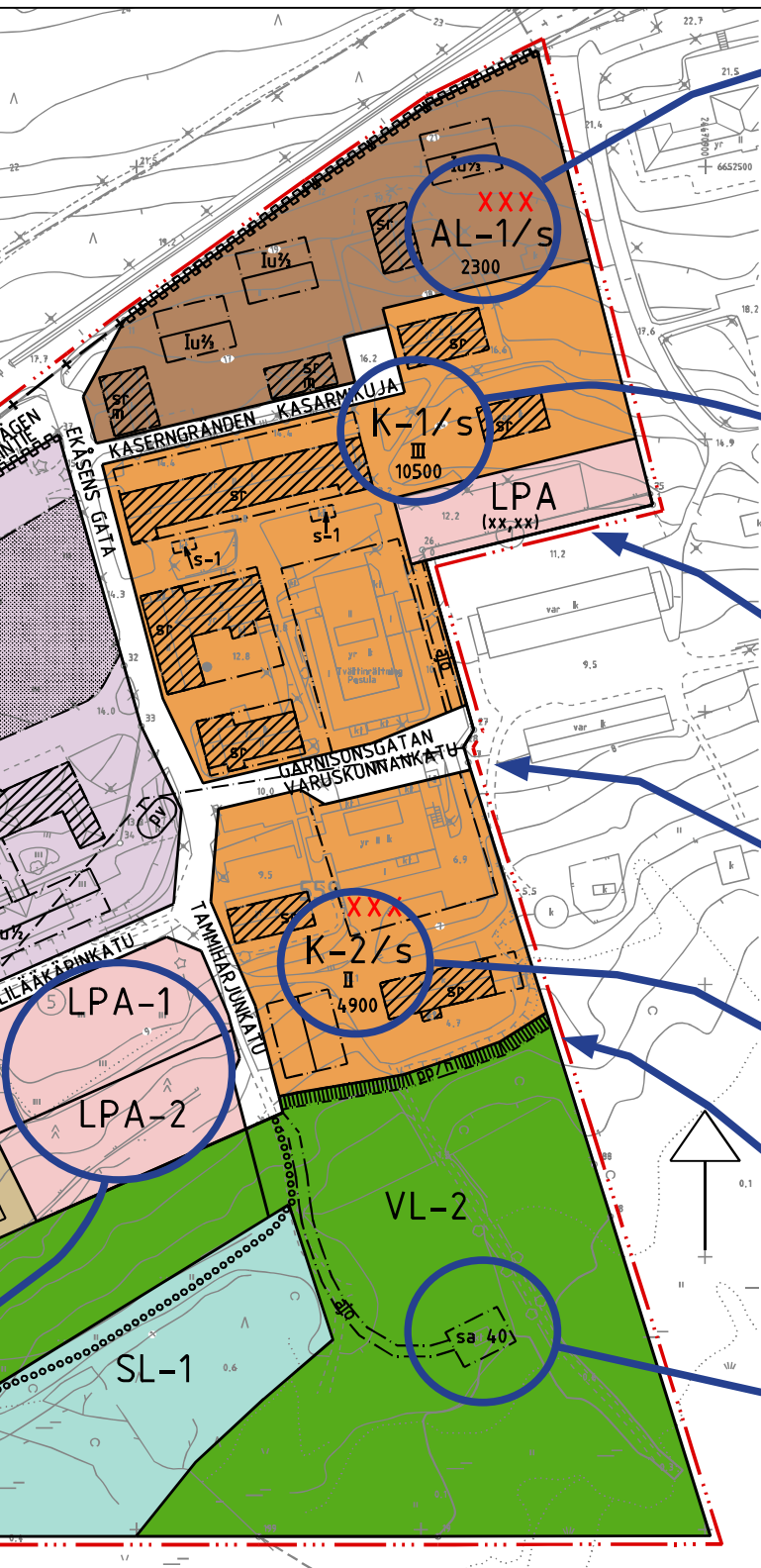
Det småskaliga bostadsbyggandet ligger i den västra kanten av området där det även funnits bostadsbyggnader sedan tidigare (f.d. överläkarbostad, parhus för läkare).

Trafiken i planområdet ordnas genom att utnyttja den befintliga strukturen.

På den södra sidan av huvudbyggnaden placeras parkeringsområden. Det bör fästas särskild uppmärksamhet vid att de anpassas till landskapet.

Friluftsleden följer den befintliga stigen i terrängen som går delvis över naturskyddsområdet.





Genom planbeteckningen AL möjliggörs en mångsidig användning av byggnaderna som affärs-, kontors- och bostadsutrymmen. Historiska tegelbyggnader bevaras.

De nya byggplatserna har placerats i kvartersområde så att området bevaras som ett förhållandevis glesbebyggt område och så att de nya byggnadernas läge och storlek anpassas till de befintliga byggnaderna.

Det är möjligt att anvisa servicebyggnader, såsom daghem, till K-1-kvartersområdet. Med beteckningen möjliggörs en mångsidig användning av utrymmena och en flexibel övergång till ny verksamhet.

Till LPA-området anvisas en körförbindelse via Kaserngatan. I framtiden kan körförbindelsen eventuellt ordnas via Kaserngatan (detaljplan för Dragsvikstranden).

Garnisonsgatan förenas till en gata som anvisas i förslaget till ändring av detaljplanen för Dragsvikstranden.

I K-2 kvartersområdet för affärs- och kontorsbyggnader kan det också placeras byrå-, kontors- och andra utrymmen för offentlig förvaltning.

Förbindelsen för gång- och cykeltrafik ansluter till en rutt som anvisats i förslaget till ändring av detaljplanen för Dragsvikstranden.

De delar av strandområdet som inte är naturskyddsområde reserveras för rekreation. Vid den nuvarande grillplatsen vid stranden reserveras en byggnadsyta för en bastu.

Dimensionering

I de gällande detaljplanerna anvisas 35 000 m²vy till det 14,5 ha stora YS-kvartersområdet och 3 000 m²vy till det 1,42 ha stora kvartersområdet för flervåningshus eller radhus och andra kopplade bostadshus (AKR).

Planutkastets dimensionering:

Område	Areal (ha)	Bygg.rätt (vy)
AK -Kvartersområde för flervåningshus	1,35	4 800
AR -Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus	1,63	4700
AL -Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader	1,10	2 250
Y -Kvartersområde för allmänna byggnader	2,70	12 550
K -Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader	2,77	15 500
VL -Område för närrecreation	3,21	30
SL -Naturskyddsområde	1,28	0
LPA -Kvartersområde för bilplatser	0,90	0
Gator	1,01	0
Total	15,9	35 030

Ett exempel på tomtindelningen och fördelningen av byggrätterna visas i bilaga 4.

5.2. Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

Detaljplanen styr byggandet i området så att de mål som berör miljöns kvalitet (arkitektur, sundhet, säkerhet, trivsel och natur- och kulturvärden) uppnås. De mest centrala parkområdena bevaras och nästan alla befintliga byggnader har skyddats. Stranden anvisas för allmän rekreativ användning och dess öppna landskap bevaras.

5.3. Områdesreserveringar

5.3.1. Kvartersområden

AK

Kvartersområde för flervåningshus. Byggplatser för flervåningshus i fyra våningar anvisas på den sida av tomten som vetter mot Raseborgsvägen, till närheten av den nuvarande bostadsbyggnaden. Bilplatser och vistelseområden kan placeras i den södra delen av tomten. Infarten till tomten kan ordnas från Överläkargatan.

AR

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. Byggnaderna ska ha sadeltak. Ljus rapping ska användas som huvudsakligt material för fasaderna.

I AR-kvarteret mot stranden finns byggnad D, barnpsykiatrisk avdelning. Byggnaden har tidigare fungerat som bostad för två läkarfamiljer och kan återställas till bostadsbruk. I den norra kanten av kvarteret är det dessutom möjligt att bygga ett radhus eller annat kopplat småhus. Den södra delen av kvarteret har en dålig byggbarhet och den har därför inte anvisats som byggplats.

Till den västra sidan av huvudbyggnaden anvisas ett nytt AR-kvarter. Byggytorna har placerats så att de bildar ett skyddat gårdsområde.

AR-1

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus. Byggnaderna ska ha sadeltak. Ljus rappning ska användas som huvudsakligt material för fasaderna. Byggnaderna ligger i kvartersområdet kanter så att det finns plats för ett gemensamt vistelseområde i mitten. Den byggnad som vetter mot Överläkargatan får ha två våningar. De byggnader som vetter mot stranden kan byggas så att en del av bostäderna kan utrustas med terrasser/balkonger i riktning mot söder. Alla de bilplatser som förutsätts i detaljplanebestämmelserna får placeras i det intilliggande LPA-2-kvartersområdet.

AL-1

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Området ligger intill Raseborgsvägen och det finns befintliga kasernbyggnader i tegel. De senaste åren har byggnaderna främst använts som kontor. Fasaderna till de nya byggnaderna bör byggas så att de anpassas till de byggnader som anvisats för skydd vad gäller byggnadsmaterial, proportioner, ytor och färgsättning.

Y-1

Kvartersområde för allmänna byggnader. I området är det tillåtet att bygga byggnader för offentlig förvaltning och offentlig service. I kvarteret ingår sjukhusets huvud- och tilläggsbyggnad (F och G), den före detta ekonomibyrån (A) och den tidigare överläkarbostaden (E). Byggnaderna kommer främst att användas av Raseborgs stad; i huvudbyggnaden placeras stadens förvaltning och tekniska verket.

K-1

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. I den före detta manskapskasernen (N) finns för tillfället ett daghem. I kvartersområdet finns dessutom ett tvätteri och två byggnader som ursprungligen använts som värmecentraler (K, L och M). I den östra delen av kvartersområdet finns ett kallförråd. Med undantag av tvätteriet föreslås att byggnaderna skyddas. Planbeteckningen gör det möjligt att placera funktioner som betjänar näromgivningen i kvartersområdet. 40 % av de bilplatser som förutsätts i detaljplanebestämmelserna får placeras i LPA-1-kvartersområdet.

K-2

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. I området är det även tillåtet att placera byrå-, kontors- och dylika utrymmen för förvaltning. Hälften av de bilplatser som förutsätts i detaljplanebestämmelserna får placeras i LPA-2-kvartersområdet. Den före detta bageribygnaden (H) och svinstian (I) föreslås bli skyddade byggnader. Restaurangbyggnaden (J) föreslås inte för skydd.

5.3.2. Övriga områden

VL-1 ja VL-2

Område för närrecreation. VL-beteckningen öppnar stranden för allmänt bruk. Den öppna vyn vid strandområdena ska bevaras.

SL-1

Naturskyddsområde. LTA010414, Flyets alkärr.

LPA-1

Kvartersområde för bilplatser. Kvartersområden bör omgärdas med skyddande planteringar. Kvartersområden har reserverats för Y-1 och K-1 -kvarterens parkering.

LPA-2

Kvartersområde för bilplatser. Det bör planteras träd och buskar mellan raderna med bilplatser. Kvartersområdet har reserverats för AR-1 och K-2 -kvarterens parkering. AR-1 -kvarterets bilplatser får förses med tak.

5.3.3. Skyddsobjekt

Områdets byggnader har inventerats av Pöyry CM Oy. Utgående från inventeringen har 14 byggnader föreslagits för skydd med sr-objektsbeteckning. Byggnaderna är kulturhistoriskt betydande och en del har även ett arkitektoniskt värde. Skyddbestämmelser baseras på MBL § 57 mom. 2.

- Byggnad A, ekonomibyrå: Representativ byggnad från 1950-talet. Byggnaden har varit en väsentlig del av mentalsjukhusets verksamhet.
- Byggnad E, före detta överläkarbostad: Representativ byggnad från 1930-talet, ritad av A. Mörne och W.G. Palmqvist.
- Byggnad F, före detta mentalsjukhus (huvudbyggnad): Byggt 1930. Ritad av A. Mörne. Kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefull byggnad.
- Byggnad H, före detta bageri: Byggt 1912–1913. Kulturhistoriskt värdefull byggnad.
- Byggnad I, före detta svinstia: Byggt 1912–1913. Kulturhistoriskt värdefull byggnad.
- Byggnad K, värmecentral: Representativ byggnad från 1960-talet.
- Byggnad L och M, Kosthålllet: Kulturhistoriskt (verksamhetsmässigt) sett väsentlig del av området.
- Byggnad N, före detta manskapskasern: Byggt 1912–1913. Övergått från garnisonen till sjukhusets bruk. Kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefull byggnad.
- Byggnaderna O, P, R och S: Representativa garnisonbyggnader i rödtegel från början av 1900-talet.
- Lagerbyggnad: Byggt år 1912–1913.

Enligt inventeringen föreslås även två takkonstruktioner för skydd. Lugna patienter kunde vistas på omgärdade promenadgårdar där man också byggde takförsedda matplatser. De takförsedda matplatserna har ett kulturhistoriskt värde.

I parken framför huvudbyggnaden finns Martti Peitsos granitskulptur Kylpevä neito från 1975 som också föreslås för skydd.

Byggnadbeståndet visas i bilaga 2. Byggnader.

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 energiekonomin 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.

Befolkning

I planområdet finns några bostäder för sjukhuspersonalen. Planändringen möjliggör byggande av rad- och flervåningshus i området och ökar invånarantalet från nuläget.

Samhällsstruktur

Samhällsstrukturen blir tätare och mångsidigare i området. Planändringen innebär konsekvenser för placeringen av offentlig service i Raseborg samt i någon mån för bostadsutbudet i Ekenäs. Dessutom möjliggör planen mångsidigt med kontors- och närservice i området.

Stadsbild

Stadsbilden förtätas genom ändringen av användningsändamålet. Centrala parkområden bevaras mot Raseborgsvägen.

Särdragen i Ekåsens område förändras i synnerhet i den västra delen av planområdet dit det anvisas tre flervåningshus. Området i fråga har emellertid inte varit någon central del av mentalsjukhusets verksamhet. På tomten växer många träd och där finns ett lofthus i två våningar.

Kulturmiljö av riksintresse (RKY)

Nästan alla befintliga byggnader skyddas. För att anpassa nybyggnaderna till särdragen i RKY-miljön har särskild uppmärksamhet fästs vid byggnadernas placering, proportioner och utseende. Dessutom har bestämmelser utfärdats för att skydda gårdsområdenas särdrag.

Service, arbetsplatser och näringsverksamhet

Planändringen möjliggör mer och mångsidigare service och näringsverksamhet i området än i nuläget.

Rekreation

Strandområdena öppnas för allmänt bruk. I planen anvisas en friluftsled samt en förbindelse för gång- och cykeltrafik till strandområdet. Leden förenar Dragsvikstranden (planområde) och den eventuella kommande strandrutten via Estholmen mot centrum.

Trafik

Planlösningen baserar sig långt på befintliga trafikarrangemang i området. De nuvarande bilvägarna ändras till gator. Trafiken i området kommer att öka jämfört med nuläget. Den största trafikmängden infaller sannolikt på morgonen kl. 8–9 och på eftermiddagen efter kontorstid. Detta orsakar ett behov av att förbättra förbindelsen mellan Ekåsens gata och Raseborgsvägen.

I förslaget till detaljplanen för Dragsvikstranden anvisas en körförbindelse från Ekåsens område via Garnisonsgatan till det nya bostadsområdet. Tvätteriets lastningsområde sträcker sig till det anvisade gatuområdet för Garnisonsgatan, och av denna orsak har gatuområdet gjorts bredare vid tvätteriet. Vid tvätteriet bedrivs lastningsverksamhet varje dag, även om den är kortvarig.

Parkering

Affärs- och kontorsutrymmena ökar behovet av parkering jämfört med nuläget. Befintliga parkeringsområden utnyttjas och utöver dem anvisas bollplanen på den södra sidan av huvudbyggnaden och området nedanför som kvartersområde för bilplatser.

Teknisk försörjning

Inga konsekvenser för den tekniska försörjningen.

Miljöskydd och störningar i miljön

I området placeras inga funktioner som skulle orsaka miljöstörningar.

I nuläget ligger friluftsleden delvis i ett naturskyddsområde. Då den enhetliga friluftsleden som följer längs med strandområdena förverkligas ökar sannolikt användarna. Längs en tydligt avgränsad och skyltad led orsakar friluftslivet ingen större belastning för naturskyddsområdet jämfört med nuläget.

5.5. Planbeteckningar och planbestämmelser

Se bilaga 1. Plankarta med bestämmelser (förminskning)

5.6. Namn

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

De nya föreslagna gatunamnen är:

- Ekåsens gata
- Kaserngränden
- Garnisonsgatan
- Överläkargatan

6. GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

6.1. Planer som styr och åskådliggör genomförandet

Byggandet sker i tillämpliga delar i enlighet med lagstiftningen och Raseborgs stads byggnadsordning, utöver planens bestämmelser.

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
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis
tel. 019 289 3846
johanna.laaksonen@raseborg.fi

Stadsplaneringsarkitekt Simon Store
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis
tel. 019 289 3843
simon.store@raseborg.fi

Address för skriftlig respons och anmärkningar:

Raseborg stad
Planläggningsenheten
Elin Kurcksgatan 11
10300 Karis

Eller till följande epost adresser:

anne.lindholm(at)raseborg.fi

Bilaga 1. Plankarta och bestämmelser (förminskning)

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs stadsfullmäktiges beslut _____.20___, § __ i protokollet.

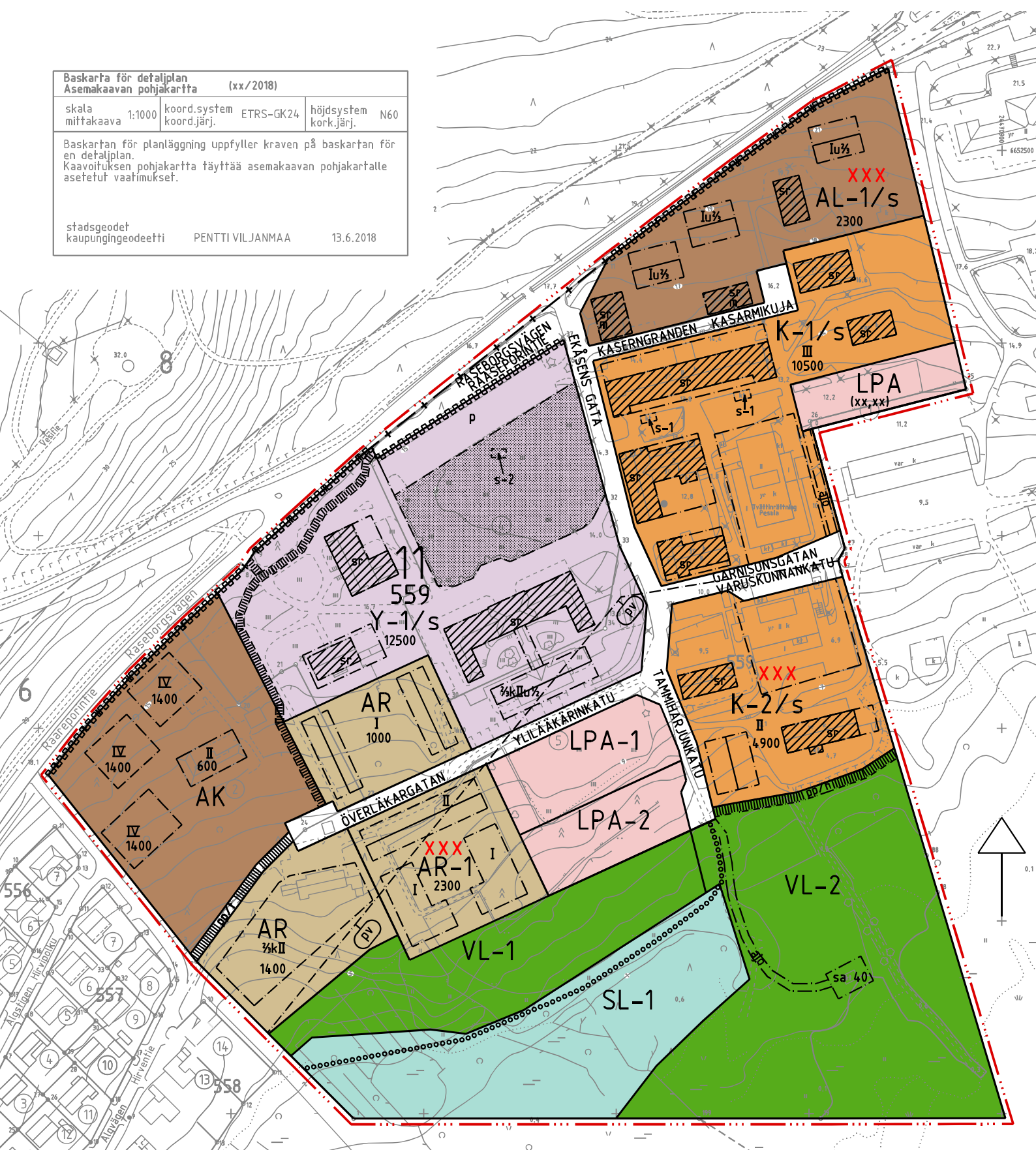
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin kaupunginvaltuuston pöytäkirjan _____.20___, §:n __ tekemän päätöksen mukainen.

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			xx.xx.-xx.xx.20xx
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus			xx.xx.20xx
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos			xx.xx.-xx.xx.20xx
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos		23-18	22.08.2018
 RASEBORG RAASEPORI		EKÅSEN DETALJPLAN UTKAST TAMMIHARJU ASEMAKAAVA LUONNOS	
Konsult/Konsultti		stadsplaneringsarkitekt kaupunkisuunnitteluarkkitehti SIMON STORE	
		Daterad/Päiväys 1.8.2018	
Beredare/Valmistelija JL	Arkivnummer / Arkistonumero	Diarienummer / Diarionumero	Planbeteckning/Kaavatunnus
Ritad av/Piirtänyt CL		1273/2013	7710
		Ritningsnummer / Piirustusnumero 29-18	

Bilaga 1. Plankarta och bestämmelser (förminskning)

Baskarta för detalplan Asemakaavan pohjakaarta (xx/2018)		
skala mittakaava 1:1000	koord.system ETRS-GK24 koord.järj.	höjdsystem N60 kork.järj.
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detalplan. Kaavoituksen pohjakaarta täyttää asemakaavan pohjakaartalle asetetut vaatimukset.		
stadsgeodet kaupungeingeodeetti	PENTTI VILJANMAA	13.6.2018



EKÅSEN

Detaljplan

Planområdet berör:

I stadsdel 11, kvarter 559
tomterna 1,2,4 och 5 samt
fastighet 1:4.

Med detaljplaneändringen bildas:

Stadsdel 11, kvarter 559, XXX..... och
område för bilplatser, samt naturskydds-,
gatu- och närrekreationsområden.

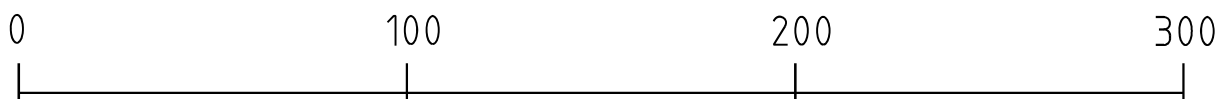
TAMMIHARJU

Asemakaava

Kaava-alue koskee:

Kaupunginosassa 11, kortteli 559
tontit 1,2,4 ja 5 sekä kiinteistö 1:4.

Asemakaavamuutoksella muodostuu:
Kaupunginosassa 11 korttelit 559, XXX.....,
sekä autopaikka-, luonnonsuojelu-, katu-
ja lähivirkistysalueet.



SKALA 1:2000

MITTAKAAVA 1:2000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

AK

Kvartersområde för radhus och andra kopplade
bostadshus.

AR

Kvartersområde för radhus och andra kopplade
bostadshus. Alla bilplatser som krävs i
detaljplanebestämmelserna får placeras i
LPA-2-kvartersområdet.

AR-1

Kvartersområde för bostads-, affärs- och
kontorsbyggnader. De nya byggnadernas
fasader ska byggas så att de passar ihop med
de byggnader som anvisats som skyddade genom
objektsbeteckning i fråga om fasadens
byggnadsmaterial, proportioner, ytor och färgsättning.

AL-1

Kvartersområde för allmänna byggnader.
30% av de bilplatser som krävs i
detaljplanebestämmelserna får placeras i
LPA-1-kvartersområdet.

Y-1

Kvartersområde för affärs- och kontors-
byggnader. Området är det även tillåtet
att placera offentliga närtjänster. 40% av de
bilplatser som krävs i detaljplanebestämmelserna
får placeras i LPA-2-kvartersområdet.

K-1

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
Området är det även tillåtet att placera
myndighets-, kontors- och övriga utrymmen för
förvaltning. Hälften av de bilplatser som krävs i
detaljplanebestämmelserna får placeras i LPA-2-
kvartersområdet.

K-2

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten
korttelialue.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten
korttelialue. Kaikki asemakaavamääräyksissä
vaaditut autopaikat saadaan sijoittaa LPA-2-
korttelialueelle.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Uusien rakennusten julkisivut on rakennettava
sitien, että ne sopeutuvat yhteen kohdemerkinnällä
suojeltavaksi osoitettujen rakennusten
kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden,
pintojen ja väriytyksen osalta.

Yleisten rakennusten korttelialue.
30% asemakaavamääräyksissä vaadituista
autopaikoista saa sijoittaa LPA-1-
korttelialueelle.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan sijoittaa myös julkisia
lähipalveluita. 40% asemakaavamääräyksissä
vaadituista autopaikoista saa sijoittaa
LPA-2-korttelialueelle.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan sijoittaa myös julkista hallintoa
varten tarkoitettuja virasto-, toimisto- yms. tiloja.
Puolet asemakaavamääräyksissä vaadituista
autopaikoista saa sijoittaa LPA-2-korttelialueelle.

Bilaga 1. Plankarta och bestämmelser (förminskning)

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



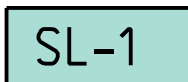
Lähivirkistysalue. Luonnonsuojelun alueen lähiympäristö tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.

Område för närrekreation. Ädelträd, klubbalar och almar ska bevaras i strandområdena. Området ska skötas som en park och den öppna utsikten mot havet ska bevaras.



Lähivirkistysalue. Ranta-alueiden jalopuut, tervalepät ja jalavat tulee säilyttää. Aluetta tulee hoitaa puistomaisena ja näkymät merelle tulee säilyttää avoimina.

Naturskyddsområde. LTA010414, Flyets alkärr.



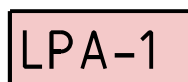
Luonnonsuojelun alue. LTA010414, Flyetin tervaleppäkorpi.

Kvartersområde för bilplatser.



Autopaikkojen korttelialue.

Kvartersområde för bilplatser. Kvartersområdet ska omges med skyddsplanteringar. Träd och buskar ska planteras mellan raderna av bilplatser. Kvartersområdet har reserverats för Y-1- och K-1-kvarterens parkering.



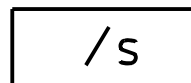
Autopaikkojen korttelialue. Korttelialue on ympäröitävä suojaistutuksilla. Autopaikkariivien väliin on istutettava puita ja pensaita. Korttelialue on varattu Y-1- ja K-1-kortteleiden pysäköintiä varten.

Kvartersområde för bilplatser. Kvartersområdet ska omges med skyddsplanteringar. Kvartersområdet har reserverats för AR-1- och K-2-kvarterens parkering. Bilplatserna i kvarter AR-1 får förses med tak.



Autopaikkojen korttelialue. Korttelialue on ympäröitävä suojaistutuksilla. Korttelialue on varattu AR-1 ja K-2-kortteleiden pysäköintiä varten. AR-1 korttelin autopaikat saa kattaa.

Område där miljön bevaras. Sådana särdrag på gårdsområdena som är värdefulla med tanke på kulturhistorien ska bevaras. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid att anpassa nybyggnaderna till sin omgivning. Planteringarna på nya gårdsområden ska anpassas till områdets särdrag. Museimyndigheten ska beredas möjlighet att avge ett utlåtande om byggnads- eller åtgärdstillståndsansökan innan tillståndsbeslutet beviljas.



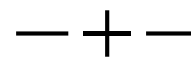
Alue, jolla ympäristö säilytetään. Piha-alueiden kulttuurihistorian kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Uudisrakennusten sopeuttamisessa ympäristöönsä on kiinnitettävä erityistä huomiota. Uusien piha-alueiden istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Museoviranomaiselle on annettava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Stadsdelsgräns.



Kaupunginosan raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Gräns för delområde.



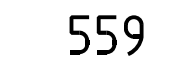
Osa-alueen raja.

Stadsdelsnummer.



Kaupunginosan numero.

Kvartersnummer.



Korttelin numero.

Namn på gata.



Kadun nimi.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostuvun.

Bilaga 1. Plankarta och bestämmelser (förminskning)

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.

2/3 kII

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa 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 u 1/2

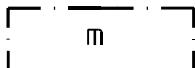
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Byggnadsyta.



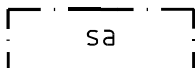
Rakennusala.

Byggnadsyta där butik får placeras.



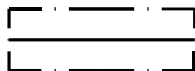
Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.

Byggnadsyta där bastu får placeras.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan.

Linje som anger takåsens riktning.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Del av område som skall planteras.



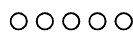
Istutettava alueen osa.

Gata.



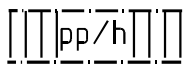
Katu.

Friluftsled.



Ulkoilureitti.

Områdesdel reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där servicekörning är tillåten.



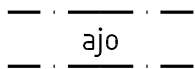
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Körförbindelse.



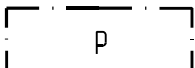
Ajoyhteys.

Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



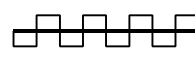
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Parkeringsplats.



Pysäköimispaikka.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.



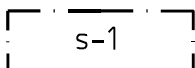
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

(1,2,3)

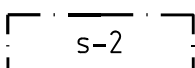
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

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



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

Del av område som skall skyddas. Martti Peitson granitskulptur.



Suojeltava alueen osa. Martti Peitson graniittiveistos.

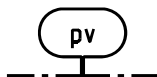
Bilaga 1. Plankarta och bestämmelser (förminskning)

Byggnad som skall skyddas.



Suojeltava rakennus.

Viktigt grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt. Bestämmelserna preciseras i förslaget.



Veden hankintaa varten färkeä pohjavesialue. Määräykset tarkennetaan ehdotukseen.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Hela området är en värdefull kulturmiljö av riksintresse: Dragsvik kaserner (RKY-2009)

Kvartersområdena kan vid behov avgränsas med vegetation (häckar, planteringar, pergolakonstruktioner). Bygga staket är tillåtna mot Raseborgsvägen och garnisonsområdet.

Dagvatten bör fördröjas och ledas kontrollerat till mottagande vattendrag.

AK- och AR-områden

Planteringarna i gårdsområdena ska anpassas till områdets särdrag. Museimyndigheten ska beredas möjlighet att avge ett utlåtande om byggnads- eller åtgärdsstillståndsansökan innan stillståndsbeslutet beviljas.

AK-område

Huvudfärgen på byggnadernas fasader bör vara ljus. Synliga elementfogar på byggnaderna godkänns inte.

AR-område

Byggnaderna ska ha sadeltak. Takmaterialet ska ha en svart eller mörkgrå färg. Ljus rapping ska användas som huvudsakligt material för fasaderna.

Krav på bilplatser minst:

-bostad	1 bp/85 m ² -vy
-affärs, kontors-, och andra serviceutrymmen	1 bp/80 m ² -vy

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Alue on kokonaisuudessaan osa valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä: Dragsvikin kasarmit (RKY-2009).

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

Hulevedet tulee viivyttää ja johtaa hallitusti vastaanottavaan vesistöön.

AK- ja AR-alueet

Piha-alueiden istutusten tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia. Museoviranomaiselle on annettava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.

AK-alue

Julkisivujen päävärin tulee olla vaalea. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita.

AR-alue

Rakennuksissa on käytettävä harjakattoa. Katemateriaalin on oltava väriykseltään musta tai tumman harmaa.

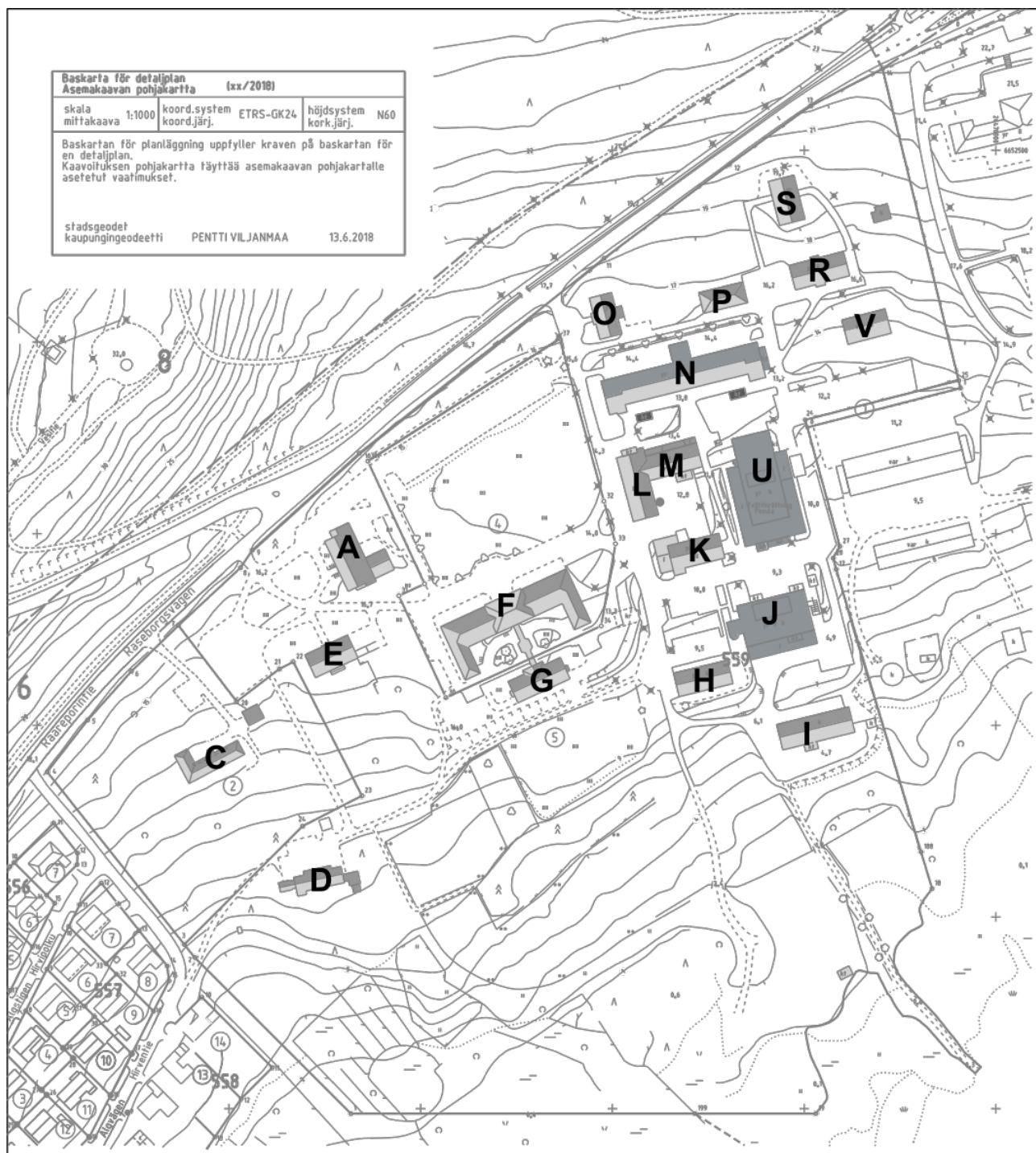
Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää vaaleaa rappausta.

Autopaikkavaatimus vähintään:

-asunnot	1 ap/85 k-m ²
-liike- ja toimisto-, ja muut palvelutilat	1 ap/80 k-m ²

Inom detta detaljplaneområde ska tomtindelningen vara separat.

Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.



Byggnad - Nuvarande eller planerade användning / Original användning

- A** - Kontor och arkiv / Ekonomibyrå
- C** - Bostadshus / Bostadshus
- D** - Bostadshus / Bostad för två lekarfamiljer
- E** - Sote / Överläkarbostad
- F** - Kontor / Mentalsjukhus, huvudbyggnad
- G** - Sote / Tilläggsbyggnad
- H** - Utställningshall, Kontor, bostadshus / Bageri
- I** - Depå / Svinstia
- J** - Konferensrum / Restaurang
- K** - Teknisk utrymme / Värmecentral
- L** - Sote / Värmecentral
- M** - Sote / Tvätter

- N** - Daghem / Manskapkasern
- O** - Sote / Officersbyggnad
- P** - Sote/ Högvakt
- R** - Sote / Officersbyggnad
- S** - Bostadshus / Befälhavares bostad
- U** - Tvätter / Tvätter
- V** - Lagerbyggnad / Lagerbyggnad

*sote= Staden hyrs utrymmen till social och hälsovård

Bilaga 3. Visualisering

RASEBORGS STAD
RAASEPORIN KAUPUNKI

DETALJPLAN FÖR EKÄSEN
TAMMIHARJUN ASEMAKAAVA

UTKAST
LUONNOS

VISUALISERING
HAVAINNEKUVA

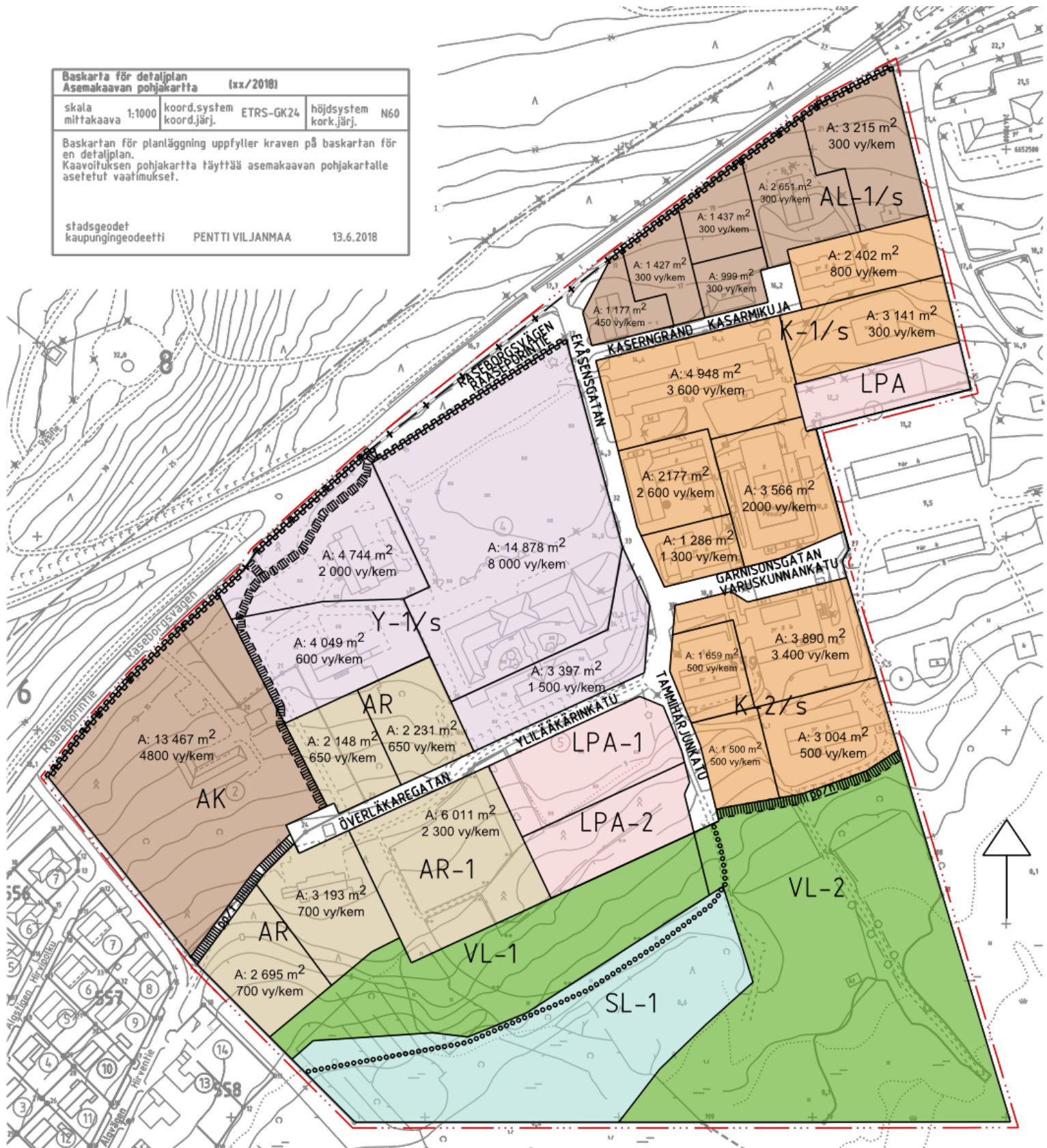
1.8.2018

PLANLÄGGNINGSENHETEN, RASEBORGS STAD
KAAVOITUSYKSIKÖ, RAASEPORIN KAUPUNKI



Bilaga 4. Exempel av tomtindelningen

Baskarta för detaljplan Asemakaavan pohjakaarta (xx/2018)			
skala mittakaava	1:1000	koord.system koord.järj.	ETRS-GK24 kork.järj.
		höjdsystem	N60 kork.järj.
Baskartan för planläggning uppfyller kraven på baskartan för en detaljplan. Kaavoituksen pohjakaarta täyttää asemakaavan pohjakaartalle asetetut vaatimukset.			
stadsgeodet kaupungeingeodeetti	PENTTI VILJANMAA	13.6.2018	



A = Tomt areal / Tontin pinta-ala
vy / kem = Byggrätt / Rakennusoikeus