



**RASEBORG  
RAASEPORI**

**Ekåsen**

## **Ändring av detaljplan**

Enligt markanvändnings- och bygglagens § 62 och § 63 uppgjort

## **Program för deltagande och bedömning**



Datering 13.8.2013

13.8.2013

## Innehållsförteckning

1. Allmänt .....	2
2. Initiativ och planeringsbehov .....	2
3. Planområde och närinfluensområde.....	3
4. Målsättningar.....	5
5. Planeringens utgångsläge.....	6
Nylands landskapsplan .....	6
Etapplandskapsplan 2 för Nyland.....	7
Generalplan.....	8
Detaljplan .....	8
Byggnadsordning .....	9
Markägoförhållanden.....	9
Naturmiljön .....	9
Den byggda miljön.....	9
Kommunaltekniken.....	9
6. Övriga utredningar och planer som gjorts och som ska göras .....	9
7. Intressenter .....	10
8. Informationen och organiseringen av deltagande och växelverkan.....	10
9. Myndighetssamarbete .....	11
10. De verkningar som ska utredas och metoderna för konsekvensbedömningen .....	11
11. Planläggningens gång.....	12
12. Kontaktuppgifter och respons.....	13



13.8.2013

## 1. Allmänt

Programmet för deltagande och bedömning (PDB) innehåller en beskrivning i stort över planområdet, preliminära målsättningar, planeringsläget, befintliga och kommande utredningar, verkningar som utreds i samband med planläggningen samt en riktgivande tidtabell för planläggningen. Därtill framgår också förfarandet för deltagande och bedömning för projektet och intressenterna. PDB uppdateras vid behov under arbetets gång och finns att läsa på stadens hemsida [www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi) samt på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis, under hela planläggningstiden.

## 2. Initiativ och planeringsbehov

Initiativ till planändringen har tagits av Raseborgs stad. Planändringen för Ekåsens område finns intagen i planlägningsprogrammet som Raseborgs stadsstyrelse godkände 19.11.2012 § 118.

Området avskiljdes år 1921 från Dragsvik kasernområde och var avsett för ett distriktsinnessjukhus för svensk- och tvåspråkiga kommuner i Nyland och Åboland. Sedan detta har området haft en central funktion för vården av psykiatripatienter i Västra Nyland. Verksamheten har dock under åren blivit mindre, då kommuner valt att själva vårda sina patienter. År 2012 köpte Raseborgs stad området av Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt (nedan HNS). Tanken är att i framtiden koncentrera den psykiatriska vården till Västra Nylands sjukhusområde. I dagens läge hyr staden ut en del av byggnaderna inom området till HNS för psykiatriens behov.

I stadens åtgärdsprogram för balansering av stadens ekonomi har konstaterats att områdets potential för bostadsbyggande bör inventeras. Enligt gällande detaljplan är området anvisat som kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård, vilket inte möjliggör bostadsbyggande. På grund av detta finns ett behov av att revidera detaljplanen och under planläggningens gång utreda möjligheterna till byggande av bostäder inom området. Detta stöder även principen om förtätning av samhällsstrukturen, vilket är i linje med de målsättningar som nämns i etappplansplan 2 för Nyland.

Tomt 2 i planområdets västra kant har en detaljplan godkänd år 1985. De byggrätter som anvisats i planen är till största del oförverkligade. Kommunen bör enligt 51 § och 60 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen se till att detaljplanerna är aktuella och vid behov vidta åtgärder för att ändra föråldrade detaljplaner. Med tanke på detta är det motiverat att införliva denna tomt i planändringen.



13.8.2013

### 3. Planområde och närinfluensområde

Planområdet ligger inom Ekenäs centrumområde, mellan Dragsviks garnisonsområde och Flyets bostadsområde.

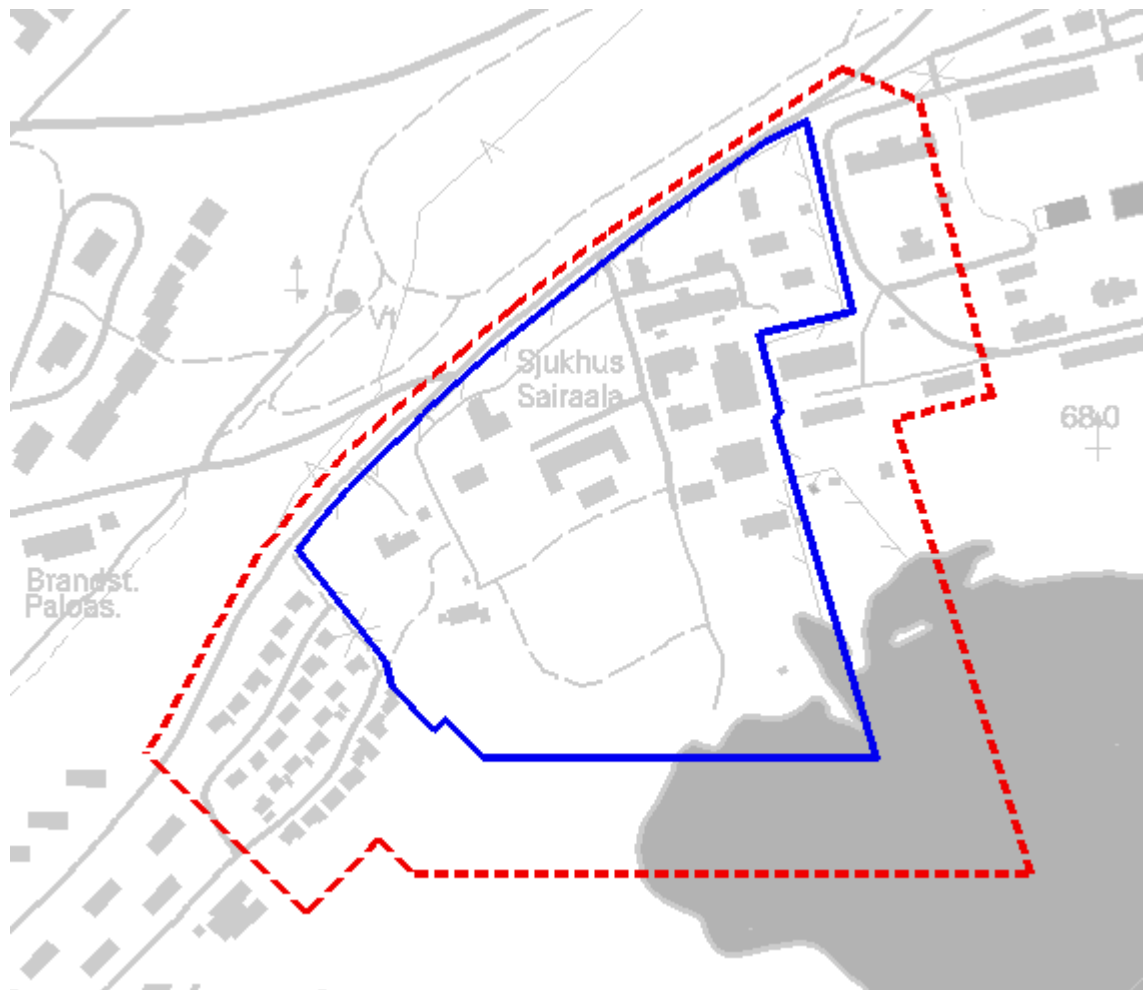


Bild 1. Planområdets läge på guidekartan. Planområdet är avgränsat med blå färg.

Planområdet utgörs av tomt 2 och 3 i kvarter 559 i stadsdel 11. Området ligger söder om Raseborgsvägen, som trafikeras av kollektivtrafik. Separat lätt trafikled sträcker sig från Ekenäs centrum via planområdet och vidare mot garnisonsområdet. Den södra delen av området är låglänt. Längst i söder har området strandlinje mot dragsviken.



13.8.2013



*Bild 2 Planområdet anvisat med sammanhängande blå linje och närinfluensområdet anvisat med streckad röd linje.*

Närinfluensområdet avser det område inom vilken planen anses ha verkningar. Planens konsekvenser bedöms inom detta område i enlighet med punkt 10 nedan. Markägare inom närinfluensområdet anses vara intressenter och informeras per brev om planeringens inledande.

13.8.2013

#### **4. Målsättningar**

Målet är att utreda områdets potential för bostadsbyggande beaktande områdets miljöer och områdets historia. Målsättningen stöder principen om förtätandet av befintliga centrum- och tätortsområden med utbyggd kollektivtrafik.

En annan viktig målsättning är att utreda användningsändamål för de befintliga byggnaderna på området, eventuellt för fortsatt vårdverksamhet eller andra verksamheter.

Den existerande byggnationen med kringliggande miljöer har betydande värden, som bör värnas. Genom planändringen utreds även behovet av byggnadsskydd.

En utveckling av området ger fler förutsättningar för en fortsatt utveckling av olika former av kollektivtrafik och trafikförbindelser för området.

Områdets parkmiljö ger goda förutsättningar för rekreation, varför möjligheterna till rekreativsområden inom området utreds.

Med planen eftersträvas en trivsamt och god livsmiljö där invånarna i huvudsak kommer att utnyttja den kommersiella och offentliga servicen i Ekenäs affärsområden.

Målen för detaljplanen för området preciseras eventuellt under planeringen och de utredningar, planer och utvärderingar som utarbetas under processen ger ytterligare information och preciserar målen.



13.8.2013

## 5. Planeringens utgångsläge

### Nylands landskapsplan

Landskapsplanen som täcker hela Nyland har fastställts av miljöministeriet 8.11.2006.

Planområdet har i Nylands landskapsplan anvisats som område för tätortsfunktioner och som område som är viktigt med tanke på kulturmiljön eller landskapsvärden. Den norra delen av området är anvisat som för vattenförsörjning viktigt yvattenområde. Det låglänta området sydväst om planområdet är anvisat som naturskyddsområde.

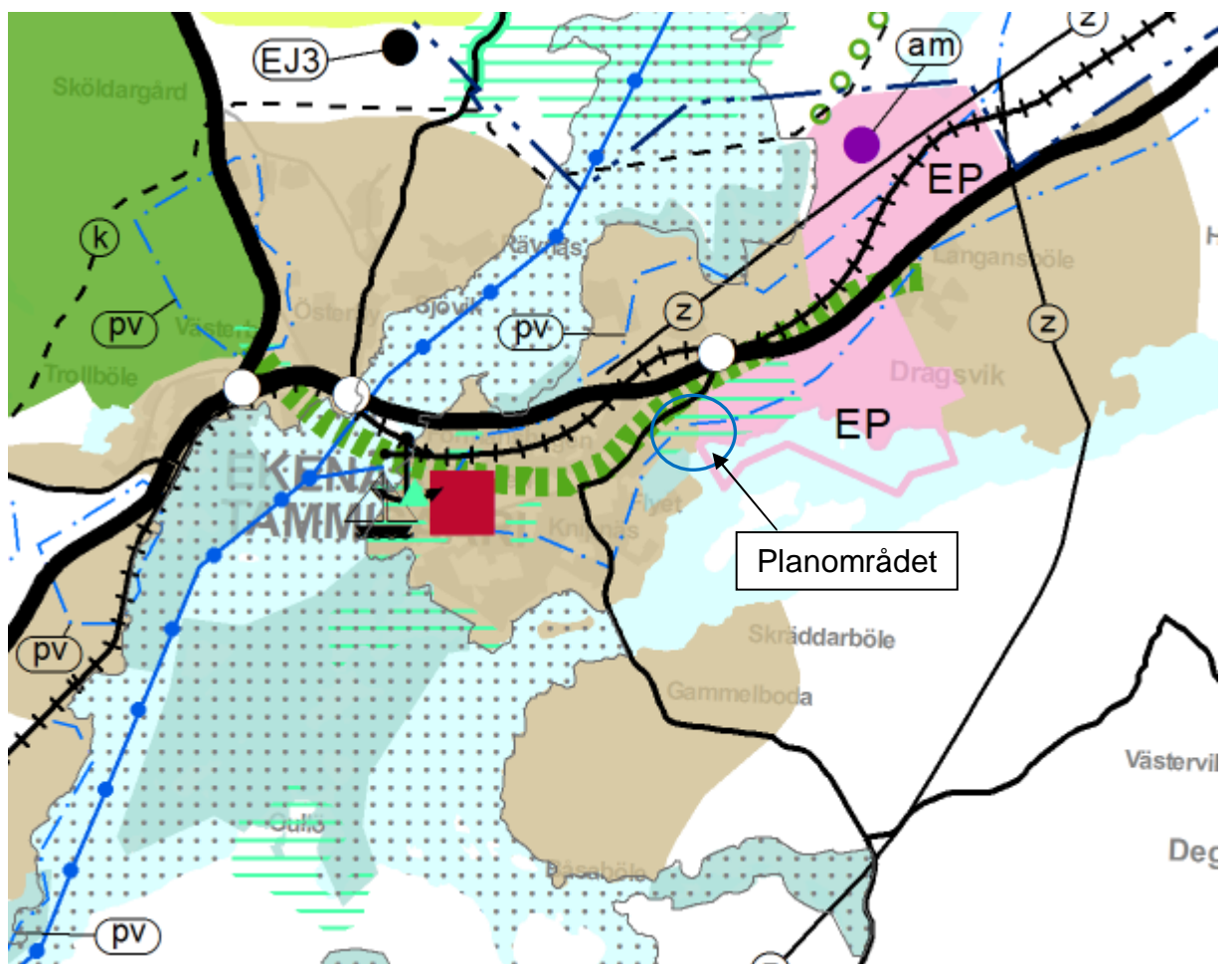


Bild 3. Utdrag ur landskapsplan för Nyland. Planområdet avgränsat med blå färg.



13.8.2013

### Etapplandskapsplan 2 för Nyland

För Nyland har godkänts etapplandskapsplan 2, som kompletterar den gällande landskapsplanen för de valda sakhetternas del. Målet för planen är att samordna en fungerande och hållbar samhällsstruktur, ett trafiksystem som stöder den samt handelns servicenät. I planen behandlas dessutom byggande i byar och på glesbygd. Planen har godkänts av landskapsfullmäktige 20.3.2013, varefter planen fastställs av Miljöministeriet.

Planområdet och garnisonsområdet har i etapplandskapsplan 2 för Nyland anvisats som område av riksintresse som är viktigt med tanke på kulturmiljön (RKY 2009). Norr om området har järnvägen Hangö - Hyvinge anvisats som huvudbana. Väster om planområdet ligger Ekenäs centrum som anvisats som område för centrumfunktioner, regioncentrum. Ca 4 km öster om området har Horsbäck industriområde anvisats som stor detaljhandelsenhet av regional betydelse.

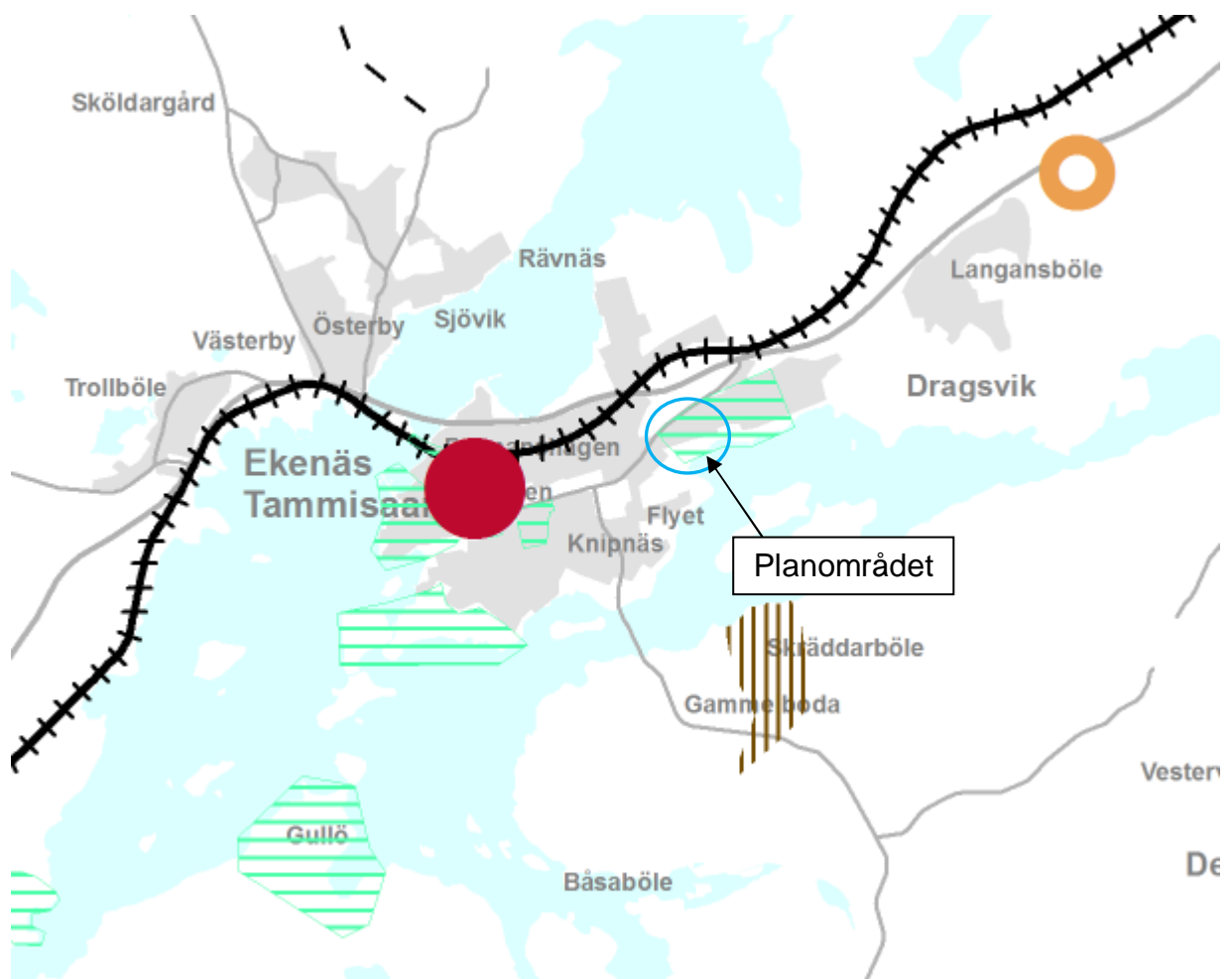


Bild 4. Utdrag ur etapplandskapsplan 2 för Nyland. Planområdet avgränsat med blå färg.





13.8.2013

### Generalplan

Planområdet saknar generalplan, varför landskapsplanen och etapplandskap 2 för Nyland har hög betydelse.

### Detaljplan

På sjukhusområdet gäller detaljplan godkänd 22.9.1992. I detaljplanen är området anvisat som kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård (YS) med en byggrätt på 35000 m<sup>2</sup> i högst fyra våningar. På tomt 2, väster om sjukhusområdet gäller detaljplan godkänd 25.3.1985. Området är anvisat som kvartersområde för flervåningshus eller för rahus och andra kopplade bostadshus.

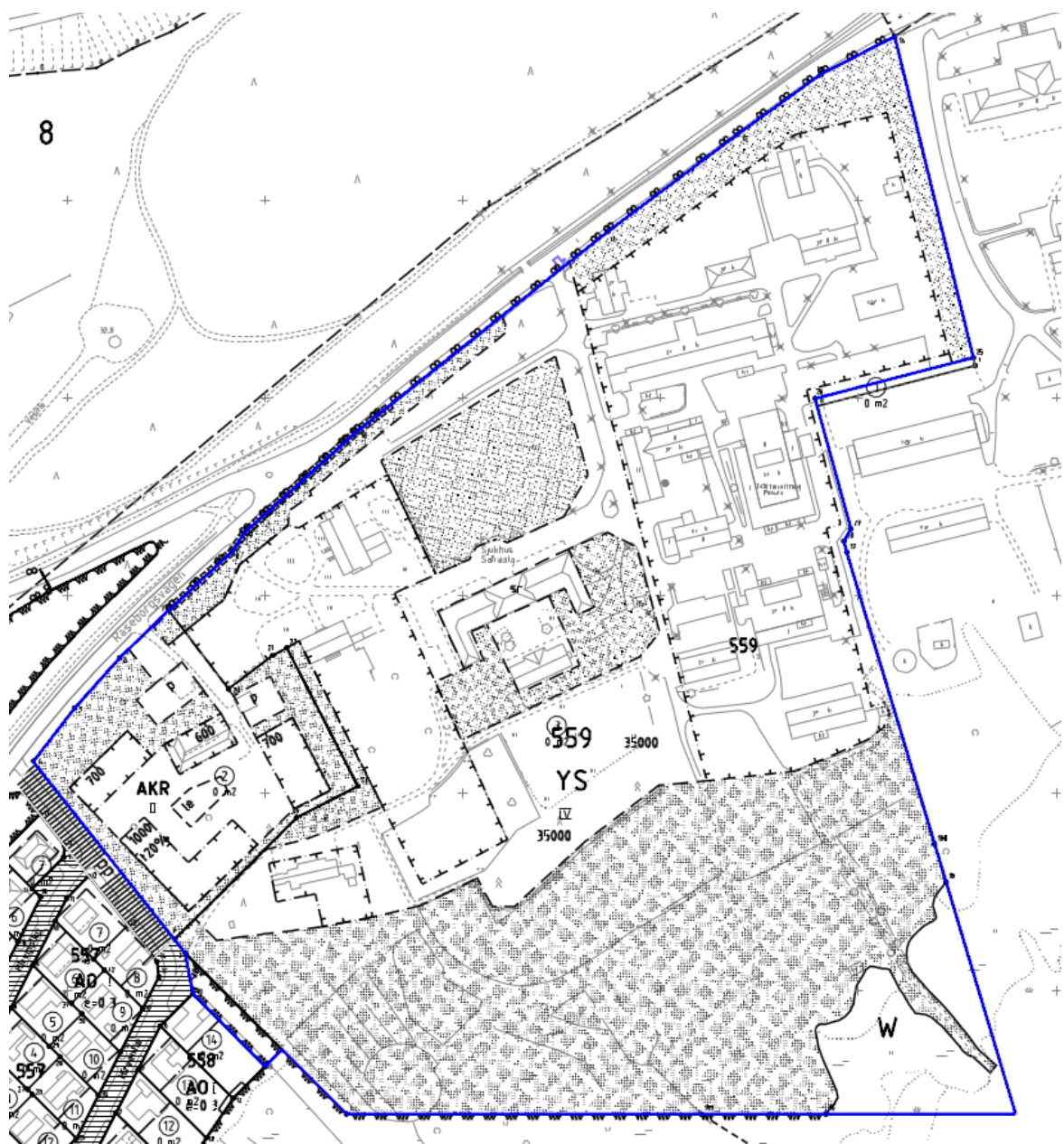


Bild 5. Utdrag ur plansammanställningen. Planområdet på bilden med blå färg.



13.8.2013

### Byggnadsordning

Raseborgs stads byggnadsordning har godkänts av stadsfullmäktige 7.6.2010 och det har trätt i kraft 19.8.2011.

### Markägoförhållanden

Tomt 3 i kvarter 559 i stadsdel 11 ägs av staden, medan tomt 2 i samma kvarter och stadsdel ägs av HUS.

### Naturmiljön

Området närmast Raseborgsvägen utgörs av bebyggd miljö med parker och skötta gräsplaner. Nedanför detta område ligger gamla ängar som till vissa delar håller på att växa igen. Lägre ner mot stranden tar ett låglänt, lummigt och igenväxt skogsparti vid. Området utgörs delvis av klibbalskärr och klibbalslund och innehåller även en del död ved. Närmast stranden ligger ett vassbevuxet område som kan ha värden med tanke på fågelliv.

En del av planområdet utgör grundvattenområde där åtgärder måste planeras så att de inte permanent minskar grundvattenmängden eller försämrar dess kvalitet.

### Den byggda miljön

Området domineras av sjukhusbyggnaden byggd i fyra våningar år 1930 enligt arkitekt Axel Mörnens ritningar. Byggnaden hade bl.a. arbetssalar, sociala utrymmen, linneförråd, utrymmen för den kommande telefoncentralen kök, matsal och personalbostäder. Byggnaden har efter detta byggts ut för att svälja det växande antalet patienter. Verksamheten omfattade i början av 1930-talet som mest 364 patienter, av vilka 180 placerades i Knipnäs sjukus. Området har efterhand byggts med bl.a. separat byggnad för överläkaren, på 1950 talets början läkarnas parhus och administrationsbyggnaden, på 1960 talet en ny värmecentral med verkstad, bastu, reservkraftverk och transformator.

Efter detta har byggnaderna byggts till och renoverats i flera etapper. Den totala byggnationen uppgår enligt stadens register till 28270m<sup>2</sup> våningsyta.

### Kommunaltekniken

Till området finns kommunalteknik utbyggd. Vid planeringen görs en total översyn av planen för vattentjänster.

## **6. Övriga utredningar och planer som gjorts och som ska göras**

För området Dragsvik - Ekåsen har år 2009 uppgjorts en inventering över byggnader och deras användningsändamål genom tiderna. Inventeringen ger en god bild av byggnadsbeståndet och dess skyddsvärden. Ytterligare byggnadsinventeringar torde inte vara nödvändiga.

En naturinventering har sommaren 2013 uppgjorts av studerande vid yrkeshögskolan Novia. Vid behov kompletteras inventeringen. Även en inventering av bottendjur har



13.8.2013

utförts av samma studerande. Inventeringen ger en bild av vattenkvaliteten i Dragsviken och av havsbotten utanför Ekåsen.

Före planförslagets framläggande görs ytterligare följande inventeringar

- kommunaltekniken, befintliga vatten- och avloppsledningar ledningar,
- fågelliv, våren 2014,
- fladdermöss, vid behov 2014,
- fjärilar, vid behov 2014,

## 7. Intressenter

Intressenter är enligt § 62 i 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. Intressenter har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken.

Intressenter i planen är:

### Myndigheterna

- Nylands NTM-central
- Nylands förbund
- Västra Nylands räddningsverk
- Polisinspektionen i Västra Nyland
- Museiverket /arkeologi
- Västra Nylands landskapsmuseum

### Stadens myndigheter

- Miljöväsendet
- Byggnadstillsyn
- Samhällsteknik
- Miljöhälsovård
- Ekenäs Energi
- Raseborgs vatten
- Bildningsväsendet

### Föreningar och förbund

- Raseborgs Natur och Miljö rf

### Markägare och invånare

- Helsingfors och Nylands sjukvårdsdistrikt HNS
- Raseborgs stad
- Närområdets invånare

## 8. Informationen och organiseringen av deltagande och växelverkan

Om planläggningen informeras på stadens hemsida [www.raseborg.fi](http://www.raseborg.fi).

Kungörelser och tidningsannonserna om planprojektet publiceras i tidningen Etelä-Uusimaa (på svenska och finska), på stadens anslagstavla och stadens hemsida.

Planmaterial framläggs till påseende på stadsplaneringsavdelningen, Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis. Planmaterialet finns till påseende också i Ekenäs, på adressen: Ystadsgatan 3, 10611 Raseborg, samt på stadens hemsidor.



13.8.2013

Anhängiggörandet av planen kungörs i ovan nämnda tidning, på stadens officiella anslagstavla samt på stadens hemsidor.

I planens beredningsskede görs alternativa idéplaner upp. Dessa framläggs till påseende i minst 30 dagar. Intressenter och stadsinvånare kan under denna tid avge sina åsikter rörande idéplanerna.

Planförslaget kungörs och läggs offentligt fram i minst 30 dagar. Intressenter och stadsinvånare kan under denna tid avge anmärkningar rörande planförslaget. Staden begär dessutom ett utlåtande om planen av andra för planen behövliga myndigheter. Planförfattarens gemälen utarbetas på all respons i anslutning till planen.

Under den tid som idéplanen och planförslaget är framlagda hålls invånarträffar om planprojektet. Under planläggningsprocessen hålls efter behov olika informations- och förhandlingsträffar med intressenter. Arbetsförhandlingar med stadens olika tjänsteinnehavare och andra myndigheter kommer att ordnas under planläggningens förlopp.

Beslutet om godkännandet av planen kungörs offentligt på stadens hemsidor och på stadens officiella anslagstavla. Stadsfullmäktiges beslut om att godkänna planen kan överklagas hos Helsingfors förvaltningsdomstol

## 9. Myndighetssamarbete

Under planläggningens förlopp ordnas vid behov myndighetssamråd som avses i § 66 i markanvändnings- och bygglagen. Utlåtanden begärs enligt MBF 28 §.

## 10. De verkningar som ska utredas och metoderna för konsekvensbedömningen

I början av planeringen utarbetas nödvändiga utredningar som grund för planläggningen.

I samband med uppgörandet av detaljplanen utreds verkningarna av planen i enlighet med markanvändnings- och bygglagen samt förordningen.

En plan skall enligt § 9 i markanvändnings- och bygglagen basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Vid uppgörandet av planen bör i nödig utsträckning utredas planens miljökonsekvenser, inklusive samhällsekonomiska, sociala, kulturella och andra verkningar. Utredningarna bör göras för hela det område, där planen kan beräknas ha väsentliga verkningar.

I enlighet § 1 i markanvändnings- och byggförordningen bör de utredningar som görs ge tillräckliga uppgifter, för att man ska kunna bedöma vilka direkta och indirekta konsekvenser genomförandet av planen har för:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- jord- och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna



13.8.2013

- region- och samhällsstrukturen, samhälls- och energiekonomin och trafiken och i synnerhet på kollektivtrafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- konsekvenser för bostadsmiljön

Konsekvenserna bedöms i detaljplanens olika planeringsskeden och i anslutning till planeringsarbetet på basis av utredningar och övrigt material som produceras. Konsekvensbedömningen utarbetas som en expertbedömning i samarbete med staden och andra myndigheter på basis av bakgrundsutredningar, inbegärda utlåtanden och förhandlingar.

## 11. Planläggningens gång

Beslutet om att planläggningen anhängiggörs	hösten 2013
Program för deltagande och bedömning	
- till planläggningsnämnden för kännedom	hösten 2013
- framläggs till påseende	hösten 2013
Utarbetandet av beredningsmaterialet (idéplan)	vintern 2013 - 2014
- planläggningsnämnden framlägger beredningsmaterialet till påseende	vintern 2013 - 2014
Utarbetandet av planförslaget	våren 2014
- planläggningsnämnden framlägger planen till påseende	sommaren 2014
Planförslaget godkänns	vintern 2014 - 2015
Verkställandet av planen	
- Kommunalteknik byggs ut	2015 - 2016
- området byggs ut	2016 - 2018



13.8.2013

## 12. Kontaktuppgifter och respons

Ledande planläggningsingenjör Niclas Skog  
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis  
tfn 019 289 3840  
epost: [niclas.skog@raseborg.fi](mailto:niclas.skog@raseborg.fi)

Stadsplaneringsarkitekt Simon Store  
Elin Kurcksgatan 11, 10300 Karis  
tfn 019 289 3843  
epost: [simon.store@raseborg.fi](mailto:simon.store@raseborg.fi)

Intressenter har enligt markanvändnings- och bygglagen rätt att innan planförslaget framläggs offentligt till påseende begära av den regionala NTM-centralen förhandlingar om tillräckligheten för programmet för deltagande och bedömning.

Responser om programmet för deltagande och bedömning samt skriftliga åsikter och anmärkningar om planutkastet och -förslaget kan tillställas adressen:

Raseborgs stad  
Stadsplaneringsavdelning  
Elin Kurcksgatan 11  
10300 Karis

eller per e-post till adresserna för ovan nämnda kontaktuppgifter.