



RASEBORGS STAD
YSTADSGÅRDEN
ändring av detaljplan
 Planen berör:
 Del av fastighet 710-403-1-9 samt gatuumråde.

Med planen bildas:
 I stadsdel 4, kvarter 297 samt park, område för allmän parkering och gatuumråde.



PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader samt allmänna byggnader, där miljon/miljös särdrag bevaras. Nybyggnaders fasader bör utformas så att de ifråga om fasadmateriäl, proportioner, ytbehandling och färgsättning smälter samman med byggnader som genom en objektbeteckning ska skyddas/byggnader som är historiskt värdefulla i omgivningen/byggnader som är viktiga för stadsbilden.

Park.
 Inom detta område får ej träd, buskar eller andra planteringar ändras, förstöras eller planteras, så att det kulturhistoriska värdet av dess omgivning minskar. Konstruktioner inom området ska bevaras. Museer ska höras i samband med reparations- och ändringsarbeten.

Område för allmän parkering.

Område där miljon bevaras. Område som är kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefullt.

Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattenfäkt.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

RAASEPORIN KAUPUNKI
YSTADSGÅRDEN
asemakaavan muutos
 Kaava koskee:
 Osa kiinteistöistä 710-403-1-9 sekä katuumråde.

Kaavalla muodostuu:
 4. kaupunginosassa, kortteli 297 sekä puisto, yleinen pysäköintialue ja katuumråde.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö/ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Uusien rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen kohde-merkinnällä suojeltavaksi osoitettujen/ ympäristön historiallisesti arvokkaiden/ kaupunkikuvan kannalta tärkeiden rakennusten kanssa julkisivumateriaalin, mittasuhteiden, pintojen ja värikyksen osalta.



Puisto. Tällä alueella ei puuta, pensaita tai muita istutuksia saa muuttaa, hävittää tai istuttaa niin, että ympäristön kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Alueen rakenteet on säilytettävä. Museota on kuultava korjaus- ja muutostöiden yhteydessä.



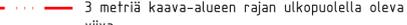
Yleinen pysäköintialue.



Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alue, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
 Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. I källarvåningen får placeras utrymmen som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet.

Byggnadsyta.

Linje som anger takåsens riktning.

Del av område som skall planteras.

Gata.

Riktgivande stig.

Gångleden bör anpassas till naturförhållandena så, att landskapskvaliteten inte minskar.

Parkeringsplats där det är tillåtet att ordna uppsamling av avfall.

Byggnad som ska skyddas.

Byggnaden får inte rivas. Det är en byggnad med kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värde, vars fasader och utseende ska bevaras. Reparationer och förändringar av byggnaden ska göras med bibehållande av dess kulturhistoriska och arkitektoniska konstnärliga värden. Fasadernas kulturhistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på stadsbilden värdefulla drag bör bevaras. Vid reparation av byggnaders fasader ska original eller motsvarande material användas. I samband med handläggningen av bygglovet ska ett utlåtande från det regionala ansvarsmuseumet begäras in.

----- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
4 Kaupunginosan numero.
297 Korttelin numero.
1 Ohjeellisen tontin numero.

LARSSONSVÄGEN Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

345 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

kII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Kellarikerrokseen saa sijoittaa myös pääasiallista käyttötarkoitusta palvelevia tiloja.

----- Rakennusala.

----- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

----- Istutettava alueen osa.

----- Katu.

----- Ohjeellinen polku.

----- Kulkuyhteys tulee toteuttaa luonnonolosuhteiden mukaan niin, että maisemakokonaisuuden arvo ei vähenny.

----- Pysäköimispaikka missä on sallittua järjestää jätteiden keräilyä.

----- Suojeltava rakennus.

----- Rakennusta ei saa purkaa. Kyseessä on rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jonka julkisivut ja ulkoasu tulee säilyttää. Rakennuksen korjaukset ja muutostyöt on tehtävä sen kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti arvot säilyttäen. Julkisivun kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusten julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennustuvan käsittelyn yhteydessä tulee pyytää alueellisen vastuuseen lausunto.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
Allmänt
 Ny byggnad ska byggas så att den bildar en enhetlig helhet med den befintliga Ystadsgården vad gäller placering, form, proportioner, färgsättning och utformning av fasad, fönster och dörrar.

Takformen är åstak.

Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriäl bör vara trä för att bilda en sammanhängande helhet med den befintliga byggnaden i området.

Det regionala ansvarsmuseumet ska beredas möjlighet att ge utlåtande om ansökan om bygglov eller åtgärdsföreläggning innan tillståndsbeslut meddelas.

Byggnade av nya källarvåningar är förbjudna.

Skyddstak och en byggnad under 30 m² får byggas utanför byggnadsytan.

Vid byggande av området ska eventuella radonbekämpningsåtgärder vidtas, så att radonhalten i inomhusluften inte överskrider 200 Bq/m³.

Gården
 Tomtgränsen bör planteras med häck. I växtval bör man utgå från inhemska arter som tidigare använts på närliggande områden.

På tomten ska i första hand existerande träd bevaras. Eventuell fällning av träd bör ersättas med att plantera nya träd, ett nytt träd för varje träd som fälls.

Minimiantal bilplatser
 1 bp/120 v-m²

Dagvatten

Särskild uppmärksamhet bör fästas vid avledning, fördröjning och behandling av dagvatten. Rent takvatten bör i mån av möjlighet och beaktande av markförhållanden infiltreras i marken. Regn-, smält-, tak- och täckdikesvatten bör med hjälp av konstruktiva eller andra åtgärder till möjligast stor del fördröjas. Dagvattnet bör därefter avledas till det kommunala dagvattnenätet.

Motorfordonens kör- och parkeringsområden för minst fem fordon samt de platser där sopkärl placeras ska beläggas med ett ytmaterial som inte släpper igenom olja eller med en konstruktion som innehåller grundvattenskydd. Nämnda områdens avrinningsvatten ska ledas via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller liknande konstruktioner till dagvattnenätet och ledas utanför grundvattenområde.

Vid placering av byggnader på fastigheten bör vid planeringen beaktas dagvattnens hantering. Bygghandlingarna ska innehålla en plan för hantering av dagvatten, inklusive takvatten, för vilken nödvändiga myndighetsutlåtanden ska begäras.

Planområdet är isin helhet viktigt grundvattenområde

Planområdet ligger isin helhet på grundvattenområde av klass I som är viktigt med tanke på samhällets vattenförsörjning. Inom området tillåts inga åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet. Byggnade av underjordiska källare är förbjudet.

Lämningsölytsäiliöt tulee olla kaksoisvaippaisia ja ne tulee sijoittaa suojaa- altaisiin joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suojaa- altaan tilavuuden tulee olla ainakin 110% lämmitysölytsäiliön tilavuudesta. Alueella ei saa irtallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

Maanalaisten kellareiden rakentaminen on kiellettyä. Lämmitysölytsäiliöt tulee olla kaksoisvaippaisia ja ne tulee sijoittaa suojaa- altaisiin joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suojaa- altaan tilavuuden tulee olla ainakin 110% lämmitysölytsäiliön tilavuudesta. Alueella ei saa irtallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

Maanalaisten lämmitysölytsäiliöt ja maalämpökäivöt ovat kiellettyjä. Rakentaminen ja maankäyttö sekä rakennusten perustaminen on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma, jonka ympäristönsuojeluviranomainen hyväksyy.

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

YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:
Yleistä
 Uusi rakennus tulee rakentaa siten, että sen sijainnin, muodon, mittasuhteiden, värikyksen, julkisivujen jäsentelyn sekä ikkunoiden ja ovien osalta muodostavat olemassa olevan Ystadsgårdenin kanssa yhtenäisen kokonaisuuden.

Kattomuoto on harjakatto.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla puuta muodostaen alueella olemassa olevan rakennuksen kanssa yhtenäisen kokonaisuuden.

Alueelliselle vastuuseelle on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- ja toimenpidelupa- hakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.

Uusien kellarikerrosten rakentaminen on kiellettyä.

Katos ja yksi alle 30 m² rakennus voidaan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

Alueelle rakennettaessa tulee varautua mahdollisiin radonin torjuntatoimiin, ettei sisäilman radonpitoisuus nouse yli 200 Bq/m³.

Piha
 Tonfin raja tulee istuttaa pensasaidoin. Kasvivalinnoissa tulee pitäytyä alueella vanhastaan käytettyihin kotimaisiin lajikkeisiin.

Tontilla tulee ensisijaisesti säilyttää olemassa olevat puut. Mahdollinen puun kaataminen tulisi korvata uusien puiden istuttamisella, yksi uusi puu jokaista kaadetua puuta kohti.

Autopaikkojen vähimmäismäärät
 1 ap/120 k-m²

Hulevedet

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivytämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puhtaat kaftovedet tulee mahdollisuuksien mukaan ja maaperän olosuhteet huomioon ottaen imeyttää maaperään. Sade-, sulamis- ja salaajavesien virfausta tulee mahdollisimman suurissa määrin hidastaa rakenteellisin tai muunlaisin toimenpitein. Hulevedet tulee tämän jälkeen johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet sekä jäteastoiden sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausseinästä rakenteella. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.

Rakennusten kiinteistöille sijoittamista suunniteltaessa on otettava huomioon hulevesien käsittely. Rakennustupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien, mukaan lukien kaftovesien, käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Alue on kokonaisuudessaan tärkeä pohjavesialue

Kaava-alue sijaitsee kokonaisuudessaan yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä I-luokan pohjavesialueella. Alueella ei sallita pohjaveden laatu- tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Maanalaisten kellareiden rakentaminen on kiellettyä.

Lämmitysölytsäiliöt tulee olla kaksoisvaippaisia ja ne tulee sijoittaa suojaa- altaisiin joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suojaa- altaan tilavuuden tulee olla ainakin 110% lämmitysölytsäiliön tilavuudesta. Alueella ei saa irtallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

Maanalaisten lämmitysölytsäiliöt ja maalämpökäivöt ovat kiellettyjä. Rakentaminen ja maankäyttö sekä rakennusten perustaminen on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma, jonka ympäristönsuojeluviranomainen hyväksyy.

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

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut _____202____, § ____ i protokollet. Täten födistan, että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan _____202____, §:n ____ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: förvaltningsdirektör THOMAS FLEMMICH
 Viran puolesta: hallintojohtaja

Behandling/Käsittely	Rifn.nr./Piiir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen	1-25	
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus	18-24	7.10-8.11.2024
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus	18-24	25.9.2024
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos	25-23	13.11-12.12.2023
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	25-23	25.10.2023 §176
Offentligen framlagd, idéskiss / Julkisesti nähtävillä, idealuonnos	20-22	17-31.10.2022
PLANLN, idéskiss / KAAVLTK, idealuonnos	20-22	28.9.2022 §132

	YSTADSGÅRDEN, ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖRSLAG YSTADSGÅRDEN, ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUS		
	Konsult / Konsultti JOHANNA BACKAS	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS	Daterad/Päiväys 14.2.2025
Beredare / Valmistelija A-M S Ritad av/Piirtänyt CL	Arkivnummer / Arkistonumero RBG/782/10.02.03.01/2022	Diarienummer / Diarionumero 7815	Ritningsnummer / Piirustusnumero 1-25