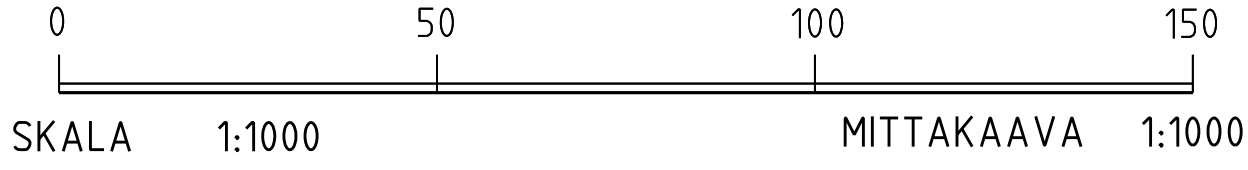




**RASEBORGS STAD  
YSTADSGÅRDEN**  
ändring av detaljplan  
Planen berör:  
Del av fastighet 710-403-1-9 samt  
gatuområde.

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



**PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER**

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorbyggnader samt allmänna byggnader, där miljön/miljöns särdrag bevaras. Nybyggnaders fasader bör utformas så att de i fråga om fasadmateriell, 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. Museet ska höras i samband med reparations- och ändringsarbeten.

Område för allmän parkering.

Område där miljön bevaras.  
Område som är kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefull.

Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.

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 katualue.

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

**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 väriytyksen osalta.

**Puisto.**  
Tällä alueella ei puita, 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.

Kortteli, 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 ikvadrateret 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 landskapskvalitetens värde 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 kulturhistoriska, arkitektoniska 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 museimyndigheten begäras in.

Poikkiiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.  
Kaupunginosan numero.  
Korttelin numero.  
Ohjeellisen tontin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.  
Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.  
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrostaluvun.  
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrostaluvun.  
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrostaluvun.

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen polku.  
Kulkuyhteyks 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, rakennustaitteelliset arvot säilyttäen. Julkisivun kulttuurihistorialliset, rakennustaitteelliset ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusten julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennustalven käsittelyn yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen 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.  
Taktformen är åstak.  
Byggnadernas huvudsakliga fasadmateriell bör vara trä för att bilda en sammanhängande helhet med den befintliga byggnaden i området.  
Museimyndighet ska beredas möjlighet att ge utlåtande om ansökan om bygglov eller åtgärdsföreläggelse innan tillståndsbeslut meddelas.  
Byggnad av nya källarvåningar är förbjudna.  
Vid byggande av området ska eventuella radonbekämpningsåtgärder vidtas, så att radonhalten i inomhusluften inte överskrider 200 Bq/m<sup>3</sup>.

**Gården**  
Tomtgränsen bör planteras med häck. I växtval bör man utgå från inhemska arter som tidigare använts på närliggande områden.  
På tomtens 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-m<sup>2</sup>

**Dagvatten**  
Särskild uppmärksamhet bör fästas vid avledning, fördröjning och behandling av dagvatten. Rent takvatten bör imån av möjlighet och med beaktande av markförhållanden infiltreras i marken. Regn-, smält-, tak- och täckdiksvatten bör med hjälp av konstruktiva eller andra åtgärder till möjligast stor del fördröjas. Dagvattnet bör därefter avledas till det kommunala dagvattennätet. Motorfordonens kör- och parkeringsområden samt de platser där sopkärl placeras ska beläggas med ett ytmateriell som inte släpper igenom olja eller med en konstruktion som innehåller grundvattenskydd. Nämda områdens avrinningsvatten ska ledas via oljeavskiljningsbrunnar, bifilter eller liknande konstruktioner till dagvattenavloppet.  
Vid placering av byggnader på fastigheten bör vid planeringen beaktas dagvattnens hantering. Bygglövshandlingarna ska innehålla en plan för hantering av dagvatten, inklusive takvatten, för vilken nödvändiga myndighetsutlåtanden ska begäras.

**Planområdet är i sin helhet viktigt grundvattenområde**  
Planområdet ligger i sin 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. Byggnad av underjordiska källare är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja bör vara dubbelmantlade och placeras i skyddsbasängar antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbasängens volym bör vara minst 110% av volymen för cisternen för uppvärmningsolja. Inga andra flytande bränslen eller ämnen ska äventyrar grundvattnet får förvaras eller lagras löst i området.  
Underjordiska oljecisterner och jordvärmebrunnar är förbjudna. Rakentaminen ja grävning samt byggnaders grundläggning ska utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar i grundvattenkvaliteten eller förändringar i grundvattennivån. Vid behov ska en plan för hantering av grundvatten uppgöras. Planen ska godkännas av miljöverksmyndigheten.

**YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:**  
**Yleistä**  
Uusi rakennus tulee rakentaa siten, että sen sijainnin, muodon, mittasuhteiden, väriytyksen, 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.  
Museoviranomaiselle on varattava mahdollisuus antaa lausuntonsa rakennus- ja toimenpidelupahakemuksesta ennen lupapäätöksen antamista.  
Uusien kellarikerrosten rakentaminen on kiellettyä.  
Alueelle rakennettaessa tulee varautua mahdollisiin radonin torjuntatoimiin, ettei sisäilman radonpitoisuus nouse yli 200 Bq/m<sup>3</sup>.

**Piha**  
Tontin 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 kaadettua puuta kohti.

**Autopaikkojen vähimmäismäärät**  
1 ap/120 k-m<sup>2</sup>

**Hulevedet**  
Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivytämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Puhtaat kattovedet tulee mahdollisuuksien mukaan ja maaperän olosuhteet huomioon ottaen imeyttää maaperään. Sade, sulamis- ja salaojavesien virtausta tulee mahdollisimman suurissa määrin hidastaa rakenteellisin tai muutoin toimenpitein. Hulevedet tulee tämän jälkeen johtaa kunnalliseen hulevesiverkostoon. Moottorijoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastioiden sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausken sisältävällä rakenteella. Em. alueiden valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin. Rakennusten kiinteistöille sijoittamista suunniteltaessa on otettava huomioon hulevesien käsittely. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien, mukaan lukien kattovesien, 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 laatuun tai määrään vaarantavia toimenpiteitä. Maanalaisen kellareiden rakentaminen on kielletty. Lämmitysöljysäiliöt tulee olla kaksoisvaippaisia ja ne tulee sijoittaa suoja-aitaisiin joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-aitaan tilavuuden tulee olla ainakin 110% lämmitysöljysäiliön tilavuudesta. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjaveitä vaarantavia aineita. Maanalaiset lämmitysöljysäiliöt ja maalämpökaivot ovat kiellettyjä. Rakentaminen ja maankäyttö sekä rakennusten perustaminen on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatu- tai määrän muutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma, jonka ympäristönsuojeluviranomainen hyväksyy.

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

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut \_\_\_\_\_202\_\_, § \_\_\_\_ i protokollet.  
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan \_\_\_\_\_202\_\_, § n \_\_\_\_ tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: förvaltningsdirektör  
Viran puolesta: hallintotohtaja THOMAS FLEMMICH

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

Konsult/Konsultti		Daterad/Päiväys	
RASEBORG RAASEPORI		13.9.2024	
YSTADSGÅRDEN, ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖRSLAG		stadsarkitekt kaupunginarkkitehti JOHANNA BACKAS	
YSTADSGÅRDEN, ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUS		RBG/782/10.02.03.01/2022	
Beredare/Valmistelija A-M S	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diarienumero	Planbeteckning/Kaavaluonnos
Ritad av/Piirtänyt CL			Ritningsnummer/Piirustusnumero
			7815
			18-24