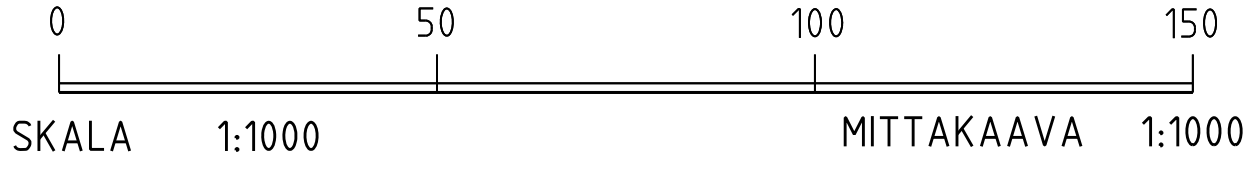




**RASEBORGS STAD
YSTADSGÅRDEN
ändring av detaljplan**

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 kontorsbyggnader samt allmänna byggnader, där miljö/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.

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.

Stadsdelsgrens.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tvårsträcken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

**RAASEPORIN KAUPUNKI
YSTADSGÅRDEN
asemakaavan muutos**

Kaava koskee:
Osa kiinteistöstä 710-403-1-9 sekä
katualue.

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

ALY

VP

LP

/s

/pv

— ··· — 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + — Kaupunginosan raja.

— — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— — — Osa-alueen raja.

— — — — — Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Stadsdelsnummer.
Kvartersnummer.
Nummer på riktgivande tomt.

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

Byggnadsrätt ikvadratmeter 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.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska fänga.

Del av område som skall planteras.

Gata.

Riktgivande stig.
Gångleden bör anpassas till naturförhållandena så, att landskapshetens värde inte minskar.

Parkeringsplats.

Byggnad som ska skyddas.
En värdefull fasad vad gäller arkitekturhistoria och stadsbild. Reparationer och förändringar av byggnaden ska göras med bibehållande av dess kulturhistoriska och arkitektoniska konstnärliga värden. Fasadens kulturhistoriskt-arkitektoniska drag som är värdefulla med tanke på stadsbilden måste 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.

4 Kaupunginosan numero.
297 Korttelin numero.
1 Ohjeellisen tontin numero.

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

360 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.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Katu.

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

Pysäköimispaikka.

Suojeltava rakennus.
Rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas julkisivu. Rakennuksen korjaukset ja muutostyöt on tehtävä sen kultuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti arvot säilyttäen. Julkisivun kultuurihistorialliset-rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusten julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennustuvan 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.

Takformen 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 åtgärdsföreläggning innan tillståndsbeslut meddelas.

Byggnad av nya källarvåningar är förbjudna.

Bilplatser bör byggas 1 bp/120 m² i ALY kvarteret.

Gården
De delar av gårdsplanen som inte används som nödvändiga gångvägar, områden för lek eller utevistelse, ska förses med planteringar.

Ytmaterial som släpper igenom dagvatten ska i huvudsak användas på området med undantag för motorfordonens körområde.

Eventuell fällning av träd bör ersättas med att plantera nya träd som blir stora (>9m), ett nytt träd för varje träd som fälls.

Rent dagvatten ska i första hand fördröjas och infiltreras i tomtmarken. Dagvatten som avleds från området får inte försämrå förhållandena i närliggande natur och vattendrag.

Planområdet är i sin helhet viktigt grundvattenområde
Planområdet utgör ett grundvattenområde, som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör därför fästas vid skyddet av grundvattnet. Inom området tillåts inga åtgärder som äventyrar grundvattnets kvalitet eller kvantitet.

Ämnen, energi eller mikroorganismer får inte deponeras, släppas ut eller ledas till ett sådant ställe eller på ett sådant sätt på området att en kvalitetsförändring i grundvattnet kan orsaka risk eller olägenhet för hälsan eller miljön eller kan kränka allmänna eller enskilda intressen.

Motorfordonens kör- och parkeringsområden samt de platser där sopkärl placeras ska beläggas med ett ytmaterial som inte släpper igenom olja eller med en konstruktion som innehåller grundvattenskydd. Bestämmelsen gäller också utrymmen inomhus i byggnadernas nedersta våning. I området med dagvattenavlopp ska ifrågakvarnare områdets avrinningsvatten ledas bort via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller liknande konstruktioner till dagvattenavloppet.

Byggnad, dikning och grävning ska utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Inom grävingsarbeten inom planområdet inleds ska områdets grundvattennivå utredas och nödvändiga åtgärder vidtas för att skydda grundvattnet. Vid behov ska en plan för kontroll av grundvattnets uppgöras. Vid förstärkning av botten bör inte användas borr- eller grävpålar. Konstruktioner under markytan är tillåtna, om de kan förverkligas utan att sänka grundvattennivån. Avlopp bör förses med skyddskonstruktioner för grundvattnet och rör- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner. Upplagring av kemikalier eller avfall som kan skada grundvattnet, samt byggande av källarvåningar är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja och jordvärmebrunnar är förbjudna.

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

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

Kahtomuoto 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.

Autopaikkoja on rakennettava ALY korttelissa 1 ap/120 m².

Piha
Pihan osat, joita ei käytetä välttämättöminä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina on istutettava.

Huleveittä läpäiseviä pintamateriaaleja tulee pääsääntöisesti käyttää alueella lukuun ottamatta moottoriajoneuvojen ajoalueita.

Mahdolliset kaadettavat puut korvataan istuttamalla suureksi (>9 m) kasvavia puuta, yksi uusi puu jokaista kaadettua puuta kohden.

Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttyä ja imeyttää maaperään tontilla. Alueelta johdettavat hulevedet eivät saa heikentää lähettyvillä olevan luonnon ja vesistöjen tilaa.

Alue on kokonaisuudessaan tärkeä pohjavesialue
Kaava-alue sijaitsee yhdyskunnan vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojelemiseen. Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Alueella ei saa ainetta, energiaa tai pieneliöitä sijoittaa, päästä tai johtaa sellaiseen paikkaan taikäsitellä siten, että pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle tai loukata yleistä tai yksityistä etua.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastioiden sijoituspaikat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisäilvällä rakenteella. Määräys koskee myös sisätiloja rakennusten alimmissa kerroksissa. Em. alueiden valamavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriöidylle alueella hulevesiviemäriin.

Rakentaminen, oijttaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivaustöiden aloittamista tulee selvittää alueen pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Pohjan vahvistuksessa ei tule käyttää pora- tai kaivainpaaluja. Maanalaiset rakenteet ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjaveden pintaa alentamatta. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot tarvittaessa sulkurakentein. Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien tai jätteiden varastointi sekä kellarikerrosten rakentaminen on kiellettyä. Lämmitysöljysäiliöt ja maalämpökaivot ovat kiellettyjä.

Härmed intygar jag, att detaljplanekartan överensstämmer med Raseborgs fullmäktiges beslut202.., § ... i protokollet.
Täten todistan, että asemakaavakartta on Raaseporin valtuuston pöytäkirjan202.., § n ... tekemän päätöksen mukainen.

På tjänstens vägnar: stadssekreterare THOMAS FLEMMICH
Viran puolesta: kaupunginsihtööri

Behandling/Käsittely	Ritn.nr./Piiir.nro	Dat./Pvm.
Laga kraft / Lainvoimainen		
FGE / VALT		
STDS / KH		
PLANLN, godkännande/ KAAVLTK, hyväksyminen		
Offentligen framlagd, förslag / Julkisesti nähtävillä, ehdotus		
PLANLN, förslag / KAAVLTK, ehdotus		
Offentligen framlagd, utkast / Julkisesti nähtävillä, luonnos		
PLANLN, utkast / KAAVLTK, luonnos	25-23	25.10.2023
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 UTKAST YSTADSGÅRDEN, ASEMAKAAVAN MUUTOS LUONNOS	
Konsult/Konsultti	stadsarkitekt kaupunginarkkitehti	JOHANNA BACKAS	Daterad/Päiväys 26.9.2023
Beredare/Valmistelija A-M S	Arkivnummer/Arkistonumero	Diarienummer/Diariomero	Planbeteckning/Kaavavunus
Ritad av/Piirtänyt CL		RBG/782/10.02.03.01/2022	7815
			Ritningsnummer/Piirustusnumero 25-23