



RASEBORGS STAD  
SEMINARIEPARKEN DETALJPLAN  
Planen berör i stadsdel 4 del av kvarter 283  
Med planen bildas i stadsdel 4 del av kvarter 281 och 282

RÄSEPORIN KAUPUNKI  
SEMINAARIPUISTON ASEMAKAAVA  
Kava koske 4, kaupunginosassa osaa kortteli 283  
Kaavala muodostuu 4, kaupunginosassa kortteli 281 ja 282

10 50 100 150  
SKALA 1:1000  
MITTAKAAVA 1:1000

#### PLANBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Kvartersområde för bostadshus, internatbyggnader och servicebostäder.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader samt allmänna byggnader.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får uppföras affärs- och kontorsbyggnader, allmänna byggnader och samlingslokaler.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Park där man kan placera en koloniträdgård.

Kvartersområde för bilplatser.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

Riktgivande tomtröms.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Stadsdelsnummer.

Kvartersnummer.

Riktgivande tomtröms.

Namn på gata, väg, park eller torg.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillhörna våningsytan som får användas för bostadslägenheter.

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

Byggnadsyta.

Del av område som skall planteras

Gata.

Gata reserverad för allmän gångtrafik där servicetrafik är tillåten. Vid byggande och upprättandet har gatan bör beaktas områdets särskilda kulturmiljö.

Del av område reserverad för intern gångtrafik, servicetrafik samt körsning till tomten.

Parkeringsplats

Siffrorna inom parentes anger de kvarter och tomter vilkas bilplatser får anläggas till området.

Del av område reserverad för ledning.

Arkitektoniskt, kulturmiljö och för stadsbildens värdefull byggnad. Byggnaden är skyddad med förordningar om skydd för staten tillhöriga byggnader (480/1985, stadsrådets beslut 7.9.1989). Skyddsbeslutet är i kraft till beslut enligt lagen för skydd för byggnadsarvel (498/2010) har gjorts och beslutet fast lagkraft. Byggnad eller del av denna får inte rivas och sådana ändrings- och tillbyggnadsarbeten får inte utföras vilka förstör byggnaden kulturmiljövärde eller dess särdrag. Vid reparations- och ändringsarbeten av fasad skal urspulning eller motsvarande konstruktioner, byggnadsdelar, detaljer, material och färgsättning bevaras.

Gällande interiörer bör i seminariets huvudbyggnad (1), kosthället (2) och rektorsbostaden (5) urspulning rumsindelning för huvudsalar och -utrymmen, samt urspulning fast inredning bevaras. I Ladugården tidigare huvudbyggnad (4) bör urspulning som bestams av stockmudden bevaras och vid ändringar bör återställande åtgärder efterträvas. I stenbyggnaden (5) bör urspulning mellanväggar med dörröppningar, fast inredning, det välvda källarutrymmet, brandbrottet på vinden, samt gamla takkonstruktioner bevaras. Vid reparations- och ändringsarbeten som har mer än ringa betydelse, bör museimyndigheten höras. Siffran inom parentes hänvisar till nummeringen av byggnads- skyddsobjekti i planbeskrivningen.

Kulturmiljö och för stadsbildens värdefull ekonomibyggnad. Byggnad eller av denna får inte rivas och sådana ändrings- och tillbyggnadsarbeten får inte utföras vilka förstör byggnadens kulturmiljövärde eller dess särdrag.

Del av ett område på vilken finns en med forminnslaglen fredad fast förlämning. Vid planering av projekt som rubbar marken bör museimyndigheten kontaktas för en närmare utvärdering av skydds- och undersökningsbehovet.

Kulturmiljö och för stadsbildens värdefull parkartad miljöhelhet där miljön bevaras. Endast ändringer som uppträffar och förstärker karakteristiken för historiskt värdefull trädgårdsmiljö tillåts. Området bör upprätthållas enhetligt och partikulärt obörande av tomtingreden och får inte avgränsas eller uppdelas med staket eller häckar. Avgrensning av tomtränderna tillåts endast ut mot omgivande gator med klippa häckar. På området tillåts inte annan biltrafik än servetrafik. Parkeringsplats är tillåten endast på för ändamålet anvisade områden som bär avgränsas med häckplanteringar. Vid andringstidag tar för området uppgörs en gärds- och planteringsplan, och museimyndigheten höras. Områdets gamla åldra lövträd har betydelse för stadsbildens och biologiskt mångfald och måste bevaras.

Om området kan finnas med forminnslaglen fredade fasta förlämnningar. Vid planering av projekt som rubbar marken bör museimyndigheten kontaktas för en närmare utvärdering av skydds- och undersökningsbehovet.

För stadsbildens och värdefull historisk infartsväg, vars karaktär, samt siktlinjer från vägen mot seminarieområdet, bör bevaras.

#### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinrakennusten, asuntoalarakennusten sekä palveluuntuojien korttelialue.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia, julkisia rakennuksia ja kokoontumistiloja.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Puisto, jolle voi sijoittaa siirtolapuutarhan.

Autopaijkojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja

Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tonttiraja.

Poikiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Onjeellinen tonttiraja.

Kadun, katuaukon, torin tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalanlottometrinä.

Merkintä osoittaa kuinka monta prosentti rakennusalalle merkitystä kerrosalasta saa käyttää asuinhuoneistojia varten.

Ruumalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksien tai sen osan suurimman salitun kerrosluvan.

Rakennusalta.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Yleiselle jalankululle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu. Kadun katettuessa ja läpäidössä tulee ottaa huomioon ympäristön kaupunkivilaiset ja kulttuurihistorialliset arvot.

Alueen sisäiselle jalankululle, huoltoajolle ja tontille ajon varattu alueen osa.

Pysäköimispaijka

Sulussa olevat numerot osoittavat kortteil ja tontit, joiden autopaijkoja ovat alueella sijaitsevia.

Johdoa varten varattu alueen osa

Rakennustieteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkiviran kannalta rakenne. Rakennus on suojeltu valtion omistamien rakennevaltojen suojelulain mukaan (480/1985, valtioneuvoston päätös 7.9.1989). Tämä suojelupäätös on voimassa, kunnes rakennekuesta on tehty rakenneperintöön suojelijemiseksi annetun lain (498/2010) mukainen päätös ja se on saanut lainsäädin. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkua eikä julkisivuun saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä tai laajennuksia joita heikentävät rakennekuksen kulttuurihistoriallisista arvoista tai ominaispiirteistä. Julkisivujen korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää alkuperäiset tai niitä vastaavat rakenteet, rakennusosat, yksityiskohtat materiaalit ja väritys.

Sisätilojen koskevat määräykset; seminaarin pääräkennuksessa (1), ruokala-rakennuksessa (2) ja rehtorin asunnossa (5) tulee pääsalien ja pääliilen tilojako ja alkuperäinen kiinteä sisustus säilyttää. Latokartanon vanhaa pääräkennuksessa (4) tulee hirsiruungen sanleima ilätkää säilyttää ja korjausissa tulee pyrkia palauttavien toimenpiteisiin. Kivirakennuksessa (5) tulee alkuperäiset välisäätelät oviaukioksiin, kiinteä sisustus, holvitakellarit, ulakat, palopemento sekä vanhat kattorakenteet säilyttää.

Vähäistä suremien korjaus- ja muutostöiden yhteydessä on kulttuurava museoviranomaisista. Sulussa oleva numero viittaa kaavaselostukseen rakenヌsuojelukohdeiden numerointiin.

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkiviran kannalta avokas talousrakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkua eikä julkisivuun saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä tai laajennuksia joita heikentävät rakennekuksen kulttuurihistoriallisista arvoista tai ominaispiirteistä.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla ruohioitettu kiinteä muinaisjäännös. Maaperän kajauva hankeita suunnitellaessa tulee olla yhteydessä museoviranomaiseen tarkemman suojelu- ja tutkimustarpeen arviointimaksiseksi.

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkiviran kannalta avokas puistomainen ympäristökohtaisuus jolla ympäristö säilytetään. Alueella sallitaan ainoastaan historiallisesti arvokkaan puutarhaväylän luontetta ylläpitävia ja valvottavia muutostöimenpiteitä. Alue tulee tonttijossa luonnetta säilyttää yhtenäisenä puistomainena alueena jota ei saa aida tai rajata pennisäidöin. Tonttien rajaminen salitaan ainoastaan ulospäin katujen suuntaan leikuttavien pennisäidöin. Alueella ei saa muuta ajoneuvoliikennettä kuin huoltoilukkeineen. Pysäköinti on sallittu ainoastaan pensasliittosillan rajatöiden pysäköintiin sijoittuvilla alueilla. Muutostöidät ja -muutosten suorittamisesta tulee olla yhteydessä museoviranomaisesta. Alueen vanhat jatot lehdistöt ovat sekä kaupunki- että biodiversiteetin kannalta merkittäviä ja tulee pyrkiä säilyttämään. Alueen suojelu- ja muutostarpeet arvioidaan yhteydessä muutostöiden suorittamisesta. Maaperän kajauva hankeita suunnitellaessa tulee olla yhteydessä museoviranomaisesta tarkemman suojelu- ja tutkimustarpeen arviointimaksiseksi.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla ruohioitettu kiinteä muinaisjäännös. Maaperän kajauva hankeita suunnitellaessa tulee olla yhteydessä museoviranomaisesta tarkemman suojelu- ja tutkimustarpeen arviointimaksiseksi.

Kaupunkiviran kannalta merkittävä historiallinen sisäantulotie, jonka luonne sekä tieliä seminariaalueella kohti avautuvat näkymät tulee säilyttää.

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Hela området är en värdefull kulturmiljö av riksintresse; Ekenas seminari- och skolkvarter (RKY 2009). Ändringar på området bör med särskild hänsyn anpassas till den värdefulla kulturmiljön. Nybyggnader bör till placering, skala, formgivning, takform, fasadmateriel, samt färgsättning anpassas till den kulturmiljövärde byggda miljön.

Gårdsmötet

Tomtens obebyggda delar ska planteras och hållas i värdat skick. När det gäller vegetation på gårdsplanerna ska för området karakteristiska trädgårdsväxter göras företräde. Området med byggnader bör upprätthållas så att dess kulturmiljövärde bevaras.

Dagvatten

Dagvatten bör fördjoras och kontrollerat ledas till det mottagande vattendraget.

Krav på bilplatsminst

- 1bp/ 85 vän-m<sup>2</sup> bostadsutrymme  
- 1bp/ 200 vän-m<sup>2</sup> affärs-, kontors- eller offentlig utrymme  
- 1bp/ 200 vän-m<sup>2</sup> undervisningsutrymme

Minimi bilplatskravet för en skyddad sr- betecknad byggnad är hälften av ovannämnda antal.

Området är i sin helhet viktigt grundvattnenområde som lämpar sig för vattnet.

- Särskild uppmärksamhet bör fastas till skyddet av grundvattnet.

- På området tillåts inte åtgärder som kan riskera grundvattnets kvalitet eller mängd.

- På området får inte material, energi eller miljöfarliga substanser placeras, släppas ut eller ledas till en sådan plats eller hanteras så att en ändring av grundvattnets kvalitet kan orsaka fara eller olägenhet för hälsovården eller miljön eller på området kräver tillstånd, om det ersätter en förrådande området.

- Grundvattnettäck eller annat projekt som kan påverka grundvattnets kvalitet som lämpar sig för vattnet för vattenförsörjning eller om projektet på annat sätt orsakar skada eller olägenhet för vattnet och/eller miljön eller på området kräver tillstånd.

- Bygande, diken och grävning ska utföras så att åtgärderna inte leder till förändring av grundvattnets kvalitet eller beständige förändringar i grundvattnets nivå. Innan grävningars belägen skall markgrundens bygghar och föröreningarsgrad, grundvattnetsförhållanden, grundvattnennivå och forerning utredas samtidigt behövliga åtgärder vidtas för att skydda grundvattnet.

- Vid behov ska göras en plan för kontroll av grundvattnet.

- Vid förstärkning av bottens botten bör borrh- eller grävplåtar användas.

- Källarvänningar under markytan är tillåtna, om de kan byggas utan att grundvattnenivån sänks.

- Avlopp ska förses med konstruktioner för skydd av grundvattnet och rör- och kabelleden ska vid behov förses med stängningskonstruktioner och forerning utredas samtidigt behövliga åtgärder vidtas för att skydda grundvattnet.