



Särskilda bestämmelser:

För att riva byggnad eller en del därrav på stadsplanområdet krävs byggnadsnämndens tillstånd.
Byggnadsnämnden och/eller byggnadsinspektören skall vid behandling av ansökan eller ansökan som berör:

- Byggnadslov,
- rivning av byggnad eller del av byggnad,
- reparation eller ändring av byggnad, ändring av byggnadens användningsändamål eller någon annan åtgärd som avses i 50 § i byggf,
- åtgärdsföreläggande för sådan åtgärd som avses i 3 § i byggnads-ordningen

fästa särskild uppmärksamhet vid att åtgärden anses till gatu-, kvarters- och gårdshelhet utan att förvansa stadsdelens historiska egenart eller stadsbild.

Vid behandling av ansökan om byggnadslov eller åtgärdsföreläggande skall utlägga av en av stadsstyrelsen särskilt tillsatt kommitté beaktas. Om landskapsmuseet inte är representerat i kommittén, skall landskapsmuseet höras. Utgåendet skall avgis inom tre (3) månader räknat från det datum utlägget begärdes.

För byggande av transformatorstationer och andra tekniska anordningar, reklam-anordningar, fästeanordningar för bryggor och båtar krävs byggnadsinspektörens tillstånd. För dessa åtgärder skall av ovan nämnda kommitté begäras utlägga, vilket skall beaktas när arbetena utförs.

För byggnad kan inte beviljas rivningsföreläggande innan byggnads- eller ändringstillstånd för tomten har godkänts.

Vid behandling av ansökan om byggnadslov skall särskild uppmärksamhet fästas vid att den nya byggnaden anpassas till stadsbild och kvarteret.

För att klargöra de sakförhållanden om vilka stadens § 53 § 2 mom. byggf, skall förutom byggnadslovsritningar följande handlingar bifogas till ansökan om byggnadslov i den mån detta underlättar behandlingen av ansökan:

- situationsskiss för tomtens i skala 1:200 - 1:500 av vilken bör framgå byggnadernas dimensioner, material, användningsändamål, planerade förändringar i historiskt eller i övrigt värdefulla byggnader, tomtens anslutning till kvartershelheten och gatunätet, tomtens höjdläge i förhållande till intilliggande tomt och allmänna områden samt planerade ändringar av höjdförhållanden, ordnande av bilplatser, lekplatser och andra uteplatser samt plank, portar och planteringar,
- gatufasadsritningar samt fasadsritningar av övriga byggnader på tomt,
- skärningar och fasadsritningar av grannbyggnader på intilliggande tomt,
- perspektivritningar eller miljömodell.

På A, A/s, AL och AL/s-5 kvartersområde får farstuvägar, vindång, glasverandor och andra med dessa jämförbara konstruktioner byggas mot gården av motiverade skäl utöver den tillåtna våningsytan och byggnadsytan både i samband med ombyggnad- och nybyggnadsverksamhet. Den över-skridande våningsytan får högst vara 1/10 av byggnadens våningsyta. Bärvid bör vara dock be- vara skyddsavstånd till andra brandområden och undvika att stora brandområden ytterligare förstöras.

På A/s och AL/s-5 kvartersområde skall byggnadernas huvudsakliga fasadmateriell i regel vara trä.

I allt byggande bör man använda sådana byggnadsmateriell samt takläggning- och färgmateria- l som passar ihop med den historiska stads- bilden och byggnadens karaktär. Vid uppförande av nya byggnader och tillbyggnader bör man använda för området karaktäristiska takluttningar och takformer. Sadelteket bör vara den dominerande takformen och takluttningen skall variera mellan 1:2 och 1:1,5.

Tomtarna skall inhägnas mot gator, parker, torg och granntomt med ett till miljon anpassat stängsel, plank eller en buskhäck. Inhägningen skall utmed Rimbergsgatan och Malmgatan vara 140-180 cm hög.

Öppningarna i planket skall i allmänhet förses med tåka portar. Plank och portar målas med täckfärg eller rödmåla.

PARCAS STAD Miljöavdelningen	
Rivtid	Påseende
2.0.1993, 03.04.1996	18.03.-09.05.1996
Kontrakt	22.01.-12.02.1996
16.04.1997, 11.03.1998	03.04.1996, 16.07.1997
	19.11.1997, 14.01.1998,
	11.03.1998
	5st
	31.03.1998, 21.04.1998
	Stige
	28.04.1998
Byggnad	28.10-18.11.1993
FASTSTÄLLD	25.11.1998 VAHV/STETTU

Byggnadsnämnden skall vid behandlingen av byggnadslov och kommittén när den avger utlåtanden ågna följande frågor särskild uppmärksamhet, då det är fråga om byggnader som skall bevaras:

- Reparations- och ändringsåtgärderna samt ändringarna i byggnadens användningsändamål bör vara sådana att byggnadens historiska och arkitektoniska värde samt dess ut- stadsbildsyt- punkt betydelsefulla karaktär bevaras både när det gäller fasadtor och utrymmen inomhus.

- Om byggnadens historiska utseende har för- vanskats med olämpliga ändringar, skall ut- seendet i samband med reparations-, förbättrings- och ändringsarbeten, utgången återställas genom restaurering eller reparerat på annat sätt som passar ihop med byggnaden och miljö.

- Om en byggnad som skall bevaras förstörs, skall utgångspunkten för nybyggnaden vara situationen i stadsplanen.

- I gamla byggnader får på vinden bostads- utrymmen inredas i anslutning till bostad i underliggande våning om brandbestämnelserna det tillåter.

- Vindutrymmen får användas som bostads- eller arbetsrum om tillräckligt stora fönster redan tidigare finns eller på ett naturligt sätt kan ordnas i existerande gavel eller annan exte- terande fasadyta; i andra rum kan mindre fön- steröppningar öppnas i vattenlaker mot gården förutsatt att dessa anpassas till byggnadens arkitektur; dessa fönster bör vara lodräta.

- Existerande kallare skall bevaras.

- Vid förbättringsarbeten skall byggnadsanvis- ningarna för gamla Malmen i Pergas (1993) följas.

- I samband med reparations- eller ändringsar- beten skall man se till att dörr- och fönster- öppningar, deras form och inledning, taklägg- ningen och fasadpanelen, enskilda utbyggnader, skorstenar och vattenrännor, socklar samt andra för byggnaden karaktäristiska detaljer bevaras.

- Gemalt byggnadsmateriell skall i första hand bevaras och återanvändas; i samband med förnyande och komplettering bör karaktären, kvalliten och egenskaperna hos det nya materialet motsvara det gamla materialet.

- De material som används i samband med repara- tions- och förbättringsarbeten bör vara sådana att byggnadens fysikaliska funktion inte ändras.

- Vid målning utomhus skall traditionella färg- ande och porösa färger (linnoljafärg, kalkfärg, vattenfärg) användas.

- Ursprunglig eller typisk utrymmesindelning, öppningar och fast inredning (spisar, dörrar, lister o.s.v.) bör bevaras.

Vid beviljande av mindre avvikelser från bygg- nadsbestämmelser med stöd av 132 § i byggnads- lagen, som t.ex. avvikelse från stadganden om fri minniyta framför huvudfönster, rumhöjd eller andra stadganden i kapitel 9 i byggnadsför- ordningen, samt avvikelser från stadganden om antalet bilplatser och placeringen av dem eller bestämmelser som berör brandsäkerhet, bör bygg- nadsnämnden särskilt se till att åtgärden samtidigt är gånad att främja bevarandet av stadsdelens historiska karaktär och stads- bilden.

Det fria avståndet framför huvudfönster får vara fem (5) m och vindfönstrens minnifönsteryta 1/20 av rummets yta i bostads- och arbetsrum, om på detta sätt bevarandet av stadsdelens historiska karaktär och dess stadsbild främjas.

I samband med nybyggnad- eller tillbyggnadsät- gårdar skall på tomten anvisas bilplatser.

- 1 bilplats/150 m² bostadsvåningsyta, dock högst en bilplats per bostad,
- 1 bilplats/150 m² våningsyta för affärer, kontor och verkstäder,
- 1 bilplats/250 m² våningsyta för offentliga byggnader,
- 1 bilplats/250 m² våningsyta för industrbyggnader.

Om bilplatser inte kan anvisas på tomt, kan byggnadsnämnden godkänna att bilplatser anvisas på allmänt parkeringsområde, om det är ändamåls- enligt.

På stadsplanområdet skall användas sådan gatu- och gårdsbeklägning, som är lämplig med tanke på områdets historiska karaktär.

För alla gatubyggnads- och istandsättnings- arbeten samt park- och gårdsgatubyggnadsarbeten skall begäras utlåtande av den kommitté som nämns ovan. Utlåtandet skall beaktas när arbetena utförs.

3.4.1996

ARKITEKTERNA TRALOVIST

Kontrat 16.4.1997
Ändrat 11.3.1998