PARGAS STAD
GAMLA MALMEN

02 STADSDELEN, PRÄSTGÅRDSMALM,
KVARTER 1, KVARTER 2 TOMTER 2 OCH 10-12,
KVARTER 6 TOMTER 3-7, 16-20, 24-26 OCH 28-30
SAMT GATUOMRÅDE,

04 STADSDELEN, TEGELHAGEN,
KVARTER 1 TOMTER 8-10 OCH 14-16,
SAMT GATUOMRÅDE,

20 STADSDELEN, KYRKOMALM,
KVARTER 1-8,
SAMT GATU-, PARK- OCH IDROTTSOMRÅDE, OCH

30 STADSDELEN, KYRKOPARKEN,
SAMT GATU-, PARK- OCH TRAFIKOMRÅDE,

PARAISTEN KAUPUNKI
VANHA MALMI

02 KAUPUNGINOSA, PAPPILANMALMI,
KORTTELI 1, KORTTELIN 2 TONTIT 2 JA 10-12,
KORTTELIN 6 TONTIT 3-7, 16-20, 24-26 JA 28-30
SEKÄ KATUALUE,

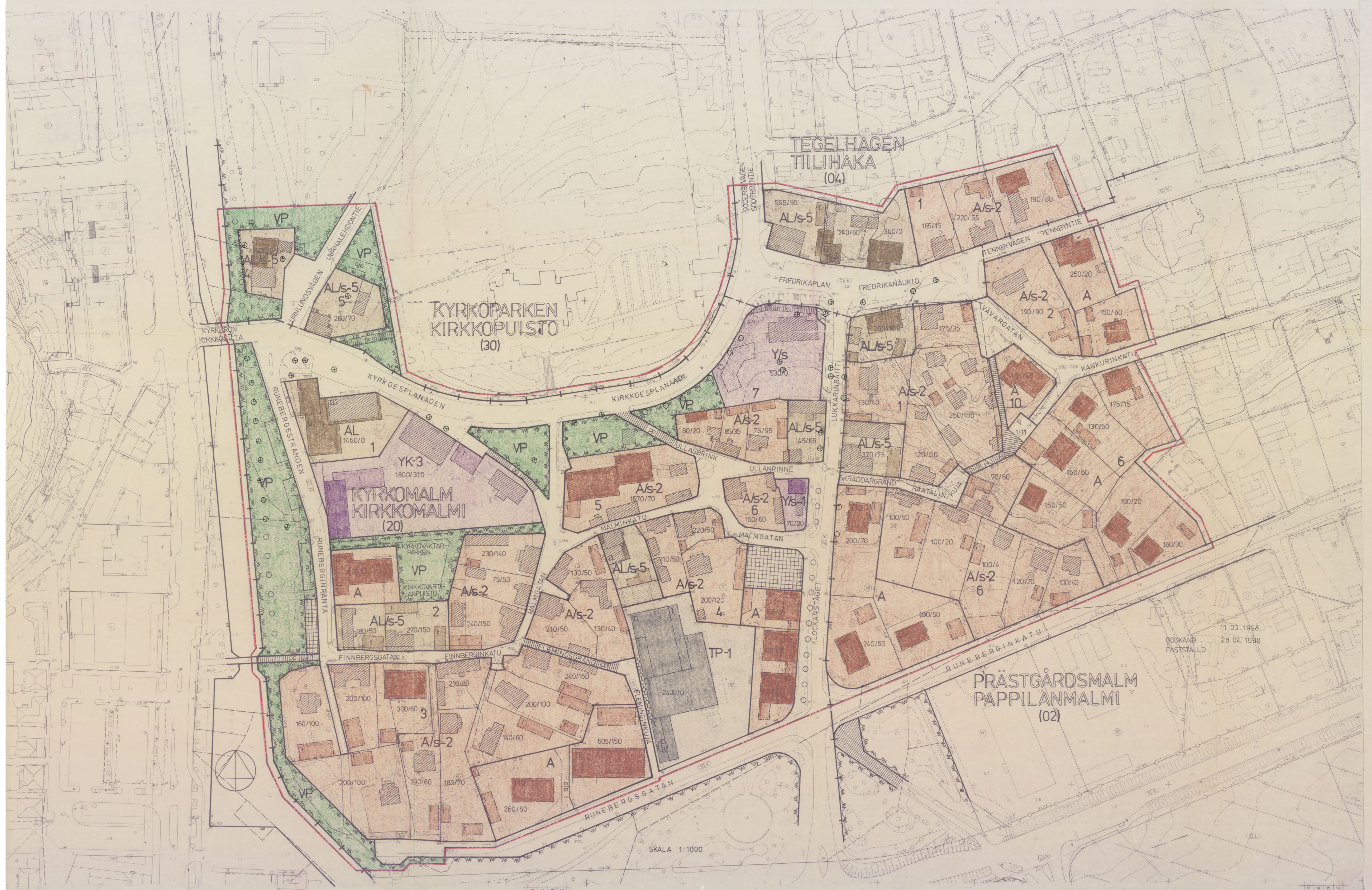
04 KAUPUNGINOSA, TIILIHAKA,
KORTTELIN 1 TONTIT 8-10 JA 14-16,
SEKÄ KATUALUE,

20 KAUPUNGINOSA, KIRKKOMALMI,
KORTTELIT 1-8,
SEKÄ KATU-, PUISTO- JA URHEILUALUE, JA

30 KAUPUNGINOSA, KIRKKOPUISTO,
SEKÄ KATU-, PUISTO- JA LIIKENNEALUE,

MED STADSPLANEÄNDRINGEN BILDAS:	ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT:
02 STADSDELEN, PRÄSTGÅRDSMALM KVARTER 1 OCH 10, DEL AV KVARTER 2 OCH 6, SAMT GATUOMRÅDE,	02 KAUPUNGINOSA, PAPPILANMALMI KORTTELIT 1 JA 10, OSA KORTTELEISTA 2 JA 6, SEKÄ KATUALUE,
04 STADSDELEN, TEGELHAGEN DEL AV KVARTER 1, SAMT GATUOMRÅDE,	04 KAUPUNGINOSA, TIILIHAKA OSA KORTTELISTA 1, SEKÄ KATUALUE,
20 STADSDELEN, KYRKOMALM KVARTER 1-7, SAMT GATU- OCH PARKOMRÅDEN,	20 KAUPUNGINOSA, KIRKKOMALMI KORTTELIT 1-7, SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEITA
30 STADSDELEN, KYRKOPARKEN KVARTER 4 OCH 5, SAMT GATU- OCH PARKOMRÅDEN	30 KAUPUNGINOSA, KIRKKOPUISTO KORTTELIT 4 JA 5, SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEITA

STADSPLANEÄNDRING 1:1000
ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000



GODKÄND 11.03.1998
FASTSTÄLLD 28.04.1998

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

A	Kvartersområde för bostadssmåhus.
A/s-2	Kvartersområde för bostadssmåhus, där den bebyggda miljön bevaras. På området tillåts kontors-, butiks- och verkstadsutrymmen. Av den på de enskilda tomterna tillåtna våningsytan får högst 1/3 användas för dessa arbetsutrymmen. På området tillåts endast sådana verksamheter, vilka inte med oväsen, lukt, trafik eller dylikt stör boendet.
AL	Kvartersområde för bostads-, kontors- och butiksbyggnader.
AL/s-5	Kvartersområde för bostads-, kontors-, och butiksbyggnader, där den bebyggda miljön bevaras. På de enskilda tomterna får endast placeras sådana verksamheter, vilka inte med oväsen, lukt, trafik eller dylikt stör boendet. Ifall en nybyggnad uppförs i en våning får byggnadens byggnadsyta vara högst 100m².
Y/s	Kvartersområde för allmänna byggnader, där den bebyggda miljön bevaras.
Y/s-1	Kvartersområde för allmänna byggnader, där den bebyggda miljön bevaras. Av kvarterets byggnadsyta får högst två tredjedelar användas som affärs- eller verkstadsutrymme.
YK	Kvartersområde för församlingsbyggnader. Personalbostäder får placeras på tomten.
TP-1	Kvartersområde för småindustribyggnader avsedda för bageriverksamhet eller bageriartad livsmedelsindustri. På området tillåts endast sådan verksamhet, vilken inte med fortgående oväsen, lukt, tung trafik eller dylikt stör boendet. Den del av byggnad, som är utanför byggnadsytan, får bevaras och underhållas i sin nuvarande användning. På denhär delen av tomten tillåts inte ändring av användningsändamål, grundrenovering eller nybyggnadsåtgärder.
VP	Park.
—	Linje 2 m utanför det planeområde, som bestämmelsen gäller.
— + —	Stadsdelsgräns.
———	Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
—·—·—	Bestämmelsegräns.
— — —	Instruktiv bestämmelsegräns.
———	Instruktiv tomtgräns.
—×—	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
20	Stadsdelsnummer.
7	Kvartersnummer.
12	Tomtnummer.
RUNEBE	Namn på gata, torg eller park
140/60	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Talseriens första tal anger den för tomten i enlighet med de tillåtna användningsändamålen maximala tillåtna våningsytan och talseriens senare tal den för till dessa anslutna hjälputrymmen maximala tillåtna våningsytan.
II	Romersk siffra anger det största tillåtna antalet våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
I ½	Bråktal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största yta som, utan hinder av våningstalet, får användas för utrymme, som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.
🟫	Byggnadsyta.
🟫 t	Byggnadsyta, där ekonomibyggnad i en våning får placeras.
y	Byggnadsyta, där byggnad för kommunal service eller servicebostäder får placeras.
4m	Högsta höjd för skärningspunkt mellan fasad och vattentak. Understreckat tal anger byggnadshöjd som ovillkorligen bör iakttas.
═	Linje som anger takåsens riktning.
○○○○	Rad av träd som skall planteras. Träden utmed kanalen skall vara pilträd, utmed Kyrkoesplanaden lindar eller lönnar och utmed Klockarstäget lönnar.
⊕	Träd som skall bevaras. Om trädet måste fällas på grund av att det är i dåligt skick, skall ett nytt likadant planteras i dess ställe.
∞∞∞	Buskhäck som skall bevaras. Om buskhäcken måste avlägsnas på grund av att den är i dåligt skick, skall en ny likadan planteras i dess ställe.
○-○-○-○	Buskhäck som skall planteras.
░	Del av område som skall planteras.
═	Gata.
▦	Torg.
jk	För fotgängare reserverad gata.
pp	För fotgängare reserverad gata, på vilken cykeltrafik är tillåten.
ajo	Körförbindelse genom området.
P 1/11	Parkeringsplats. Siffran anger den tomt, vars bilplatser skall förläggas till området.
P	Instruktiv parkeringsplats.
▨	Byggnad som skall bevaras.

Särskilda bestämmelser:

För att riva byggnad eller en del därav på stadsplaneområdet krävs byggnadsnämndens tillstånd.

Byggnadsnämnden och/eller byggnadsinspektören skall vid behanding av ansökan eller anmälan 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,
- åtgärdstillstånd för sådan åtgärd som avses i § 3 i byggnads-ordningen

fästa särskild uppmärksamhet vid att åtgärden anpassas till gatu-, kvarters- och gårdshelhet utan att förvanska stadsdelens historiska egenart eller stadsbilden.

Vid behandling av ansökan om byggnadslov eller åtgärdstillstånd skall utlåtande av en av stadsstyrelsen särskilt tillsatt kommitté beaktas. Om landskapsmuséet inte är representerat i kommittén, skall landskapsmuséet höras. Utlåtandet skall avges inom tre (3) månader räknat från det datum utlåtandet begärdes.

För byggande av transformatorstationer och andra kommunaltekniska anordningar, reklamanordningar, fästanordningar för bryggor och båtar krävs byggnadsinspektörens tillstånd. För dessa åtgärder skall av ovannämnda kommitté begäras utlåtande, vilket skall beaktas när arbetena utförs.

För byggnad kan inte beviljas rivningstillstånd 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 stadsbilden och kvarteret.

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

- situationsplan för tomten 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 tomter och allmänna områden samt planerade ändringar av höjdförhållanden, ordnande av bilplatser, lekplatser och andra uteplatser samt plank, portar och planteringar,

- gatufasadritningar samt fasadritningar av övriga byggnader på tomten,

- skärningar och fasadritningar av grannbyggnader på intilliggande tomter,

- perspektivritningar eller miniatyrmodell.

Vad som i ovanstående har bestämts, gäller i tillämpliga delar också ansökan som berör ändring av fasad, dess färg, täckningsmaterial eller panelarkitektur.

På A, A/s, AL och AL/s-5 kvartersområde får farstukvistar, vindfång, glasverandor och andra med dessa jämförbara konstruktioner byggas mot gården av motiverade skäl utöver den tillåtna våningsytan och byggnadsytan både i samband med ombyggnads- och nybyggnadsverksamhet. Den överskridande våningsytan får högst vara 1/10 av byggnadens våningsyta. Härvid bör man dock bevara skyddsavstånden till andra brandområden och undvika att stora brandområden ytterligare förstoras.

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

I allt byggande bör man använda sådana byggnadsmaterial samt takläggnings- och färgmaterial som passar ihop med den historiska stadsbilden och byggnadens karaktär. Vid uppförande av nya byggnader och tillbyggnader bör man använda för området karaktäristiska taklutningar och takformer. Sadeltaket bör vara den dominerande takformen och taklutningen skall variera mellan 1:2 och 1:1,5.

Tomterna skall inhägnas mot gator, parker, torg och granntomt med ett till miljön anpassat stängsel, plank eller en buskhäck. Inhägnaden skall utmed Finnbergsgatan och Malmgatan vara 140-180 cm hög.

Öppningarna i planket skall i allmänhet förses med täta portar. Plank och portar målas med täckfärg eller rödmylla.

PARGAS STAD Miljöavdelningen

Ritad 12.10.1993, 03.04.1996	*Påseende* 18.03-09.05.1996, 27.11-18.12.1997, 22.01-12.02.1998
Korrigerad 16.04.1997, 11.03.1998	*Mn* 03.04.1996, 16.07.1997, 19.11.1997, 14.01.1998, 11.03.1998.
	Sst 31.03.1998, 21.04.1998
ByggnF. § 154, 28.10-18.11.1993	*Sfge* 28.04.1998

Byggnadsnämnden skall vid behandlingen av byggnadslov och kommittén när den avger utlåtanden ägna 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 ur stadsbildssynpunkt betydelsefulla karaktär bevaras både när det gäller fasadytor och utrymmen inomhus.

- Om byggnadens historiska utseende har förvanskats med olämpliga ändringar, skall utseendet i samband med reparations-, förbättrings- och ändringsarbeten antingen återställas genom restaurering eller repareras på annat sätt som passar ihop med byggnaden och miljön.

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

- I gamla byggnader får på vinden bostadsutrymmen inredas i anslutning till bostad i underliggande våning om brandbestämmelserna det tillåter.

- Vindsutrymmen 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 existerande fasadyta; i andra rum kan mindre fönsteröppningar öppnas i vattentaket mot gården förutsatt att dessa anpassas till byggnadens arkitektur; dessa fönster bör vara lodräta.

- Existerande källare skall bevaras.

- Vid förbättringsarbeten skall byggnadsanvisningarna för Gamla Malmen i Pargas (1993) följas.

- I samband med reparations- eller ändringsarbeten skall man se till att dörr- och fönsteröppningar, deras form och indelning, takläggningen och fasadpanelen, enskilda utbyggnader, skorstenar och vattenrännor, socklar samt andra för byggnaden karaktäristiska detaljer bevaras.

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

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

- Vid målning utomhus skall traditionella täckande och porösa färger (linoljefärg, 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 byggnadsbestämmelser med stöd av 132 § i byggnadslagen, som t.ex avvikelse från stadgande om fri minimiyta framför huvudfönster, rumshöjd eller andra stadganden i kapitel 9 i byggnadsförordningen, samt avvikelser från stadganden om antalet bilplatser och placeringen av dem eller bestämmelser som berör brandsäkerhet, bör byggnadsnämnden särskilt sörja för att åtgärden samtidigt är ägnad att främja bevarandet av stadsdelens historiska karaktär och stadsbilden.

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

I samband med nybyggnads- eller tillbyggnadsåtgärder 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 industribyggnader.

Om bilplatser inte kan anvisas på tomten, kan byggnadsnämnden godkänna att bilplatser anvisas på allmänt parkeringsområde, om det är ändamålsenligt.

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

För alla gatubyggnads- och iståndsättningsarbeten samt park- och gårdsbyggnadsarbeten skall begäras utlåtande av den kommitté som nämnts ovan. Utlåtandet skall beaktas när arbetena utförs.

3.4.1996

ARKITEKTBYRÅ TALLQVIST

[redacted]

Ändrat 16.4.1997
Ändrat 11.3.1998

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A	Asuinpientalojen korttelialue.
A/s	Asuinpientalojen korttelialue, missä rakennettu ympäristö säilytetään. Alueella sallitaan toimisto-, liike- ja käsityötiloja. Erillisillä tonteilla sallitusta kerrosalasta korkeintaan 1/3 saadaan käyttää näitä työtiloja varten. Alueella sallitaan vain selleisia toimintoja, jotka eivät melun, hajun, liikenteen tai muun sellaisen takia häiritse asumista.
AL	Asuin-, toimisto- ja liikerakennusten korttelialue.
AL/s-5	Asuin- toimisto- ja liiketilojen korttelialue, missä rakennettu ympäristö säilytetään. Erillisille tonteille saadaan sijoittaa vain sellaisia toimintoja, jotka eivät melun, hajun, liikenteen tai muun sellaisen takia häiritse asumista. Mikäli uudisrakennus toteutetaan yksikerroksisena, saa rakennuksen kerrosala olla kork. 100 m².
Y/s	Yleisten rakennusten korttelialue, missä rakennettu ympäristö säilytetään.
Y/s-1	Yleisten rakennusten korttelialue, missä ympäristö säilytetään. Korttelialueen kerrosalasta saadaan enintään kahta kolmasosaa käyttää liike- tai verstastilaksi.
YK	Seurakuntarakennusten korttelialue. Tonteille saa sijoittaa henkilökunta-asuntoja.
TP-1	Pienteollisuusrakennusten korttelialue jolle saadaan sijoittaa leipomotoimintaa tai leipomoalan elintarviketeollisuutta. Alueella sallitaan vain sellaista toimintaa, joka ei jatkuvan melun, hajun, raskaan liikenteen tai muun sellaisen takia häiritse asumista. Rakennusalan ulkopuolelle jäävä rakennuksen osa saadaan säilyttää nykykäytössään tavanomaisin kunnossapitokorjauksin. Peruskorjausta, käyttötarkoituksen muutosta tai uudisrakentamista ei tässä tontin osassa sallita.
VP	Puisto.
—	2 metriä sen alueen ulkopuolella oleva viiva, jota asemakaavan muutos koskee.
— + —	Kaupunginosan raja.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
—·—·—	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
— — —	Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
———	Ohjeellinen tontin raja.
—×—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
20	Kaupunginosan numero.
7	Korttelin numero.
12	Tontin numero.
RUNEBE	Kadun, torin tai puiston nimi.
140/60	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukusarjan ensimmäinen luku osoittaa tontin varsinaisen käyttötarkoituksen mukaisen enimmäiskerrosalan ja toinen luku näihin liittyvien aputilojen enimmäiskerrosalan.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I ½	Murtoluku roomalaisen luvun jäljessä osoittaa kuinka suuri osa rakennuksen suurimman kerroksen alasta lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta saadaan käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
🟫	Rakennusala.
🟫 t	Rakennusala, johon saadaan sijoittaa yksikerroksinen talousrakennus.
y	Rakennusala, johon saadaan sijoittaa kunnallista palvelua varten tarkoitettu rakennus tai palveluasuntoja.
4m	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton ylin korkeusasema. Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän julkisivukorkeuden.
═	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
○○○○	Istutettava puurivi. Kanavan varren puiden tulee olla hopeapajuja, Kirkkoesplanadin varren puiden lehmuksia tai vaahteroita ja Lukkarinkujan varren puiden vaahteroita.
⊕	Säilytettävä puu. Jos puu joudutaan kaatamaan sen huonokuntoisuuden vuoksi, tilalle on istutettava uusi samanlainen puu.
∞∞∞	Säilytettävä pensasaita. Jos pensasaita joudutaan poistamaan sen huonokuntoisuuden vuoksi, tilalle on istutettava uusi samanlainen.
○-○-○-○	Istutettava pensasaita.
░	Istutettava alueen osa.
═	Katu.
▦	Tori.
jk	Jalankulkijoille varattu katu.
pp	Jalankulkijoille varattu katu, jolla polkupyöräily on sallittu.
ajo	Ajoyhteys alueen läpi.
P 1/11	Pysäköintipaikka. Luku osoittaa minkä tontin autopaikoille alue varataan.
P	Ohjeellinen pysäköintipaikka.
▨	Säilytettävä rakennus.

Erityismääräykset:

Asemakaava-alueella olevaa rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa.

Rakennuslautakunnan ja/tai rakennustarkastajan on käsitellessään hakemusta, joka koskee

- rakennuslupaa
- rakennuksen tai sen osan purkamista
- rakennuksen korjausta tai muuttamista, rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista tai muuta rakennusasetuksen 50 §:ssä tarkoitettua toimenpidettä
- rakennusjärjestyksen 3 §:ssä tarkoitetun toimenpiteen toimenpidelupaa

tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu katu-, kortteli- ja pihakokonaisuuteen kaupunginosan historiallista omaleimaisuutta tai kaupunkikuvaa turmelematta.

Rakennus- tai toimenpidelupaa käsiteltäessä on otettava huomioon kaupunginhallituksen asettaman erityisen toimikunnan lausunto. Mikäli toimikunnassa ei ole maakuntamuseon edustajaa, maakuntamuseota on kuultava. Lausunto on annettava kolmen (3) kuukauden kuluessa sen pyytämisestä lukien.

Jakokaappien ja muiden kunnallisteknisten laitteiden, mainoslaitteiden, laitureiden ja veneiden kiinnityslaitteiden rakentamiseen vaaditaan rakennustarkastajan lupa ja niihin on pyydettävä em. toimikunnan lausunto, joka on näissä töissä otettava huomioon.

Rakennukselle ei voida myöntää purkulupaa ennenkuin tontille on hyväksytty rakennus- tai muutoslupa.

Rakennuslupaa harkittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä siihen, että uudisrakennus sopeutuu kaupunkikuvaan ja kortteliin.

Rakennuslupahakemukseen on rakennusasetuksen 53 § 2 momentissa säädettyjen seikkojen selvittämiseksi liitettävä rakennuslupapiirustusten lisäksi seuraavat asiakirjat mikäli tämä helpottaa rakennusluvan käsittelyä:

- tontin käyttösuunnitelma mittakaavassa 1:200-1:500, josta selviää rakennusten ulottuvuudet, materiaalit, käyttötarkoitus, suunnitellut muutokset historiallisissa tai muuten arvokkaissa rakennuksissa, tontin liittyminen korttelikokonaisuuteen ja katuverkkoon, tontin korkeusasema naapuritontteihin ja yleisiin alueisiin nähden sekä suunniteltu korkeuden muutokset, autopaikkojen, leikkialueiden ja muiden ulkoalueiden järjestely, sekä aidat, portit ja istutukset,

- katujulkisivupiirustukset sekä julkisivupiirustuksia muista tontilla olevista rakennuksista,

- viereisten tonttien naapurirakennusten julkisivu- ja leikkauspiirustuksia,

- perspektiivipiirustuksia tai pienoismalli

Mitä edellä on määrätty, noudatetaan soveltuvin osin myös hakemukseen, joka koskee julkisivun, sen värin, materiaalin tai julkisivulaudoituksen muuttamista.

A, A/s, AL ja AL/s-5 korttelialueilla kuisteja, tuulikaappeja, lasiverantoja ja niihin verrattavia rakennelmia voidaan perustellusta syystä rakentaa pihan puolelle tontille sallitun kerrosalan lisäksi ja rakennusalan ulkopuolelle sekä korjaus- että uudisrakentamisen yhteydessä. Tämä ylimenevä kerrosala saa olla enintään 1/10 ko. rakennuksen kerrosalasta. Tällöin on kuitenkin säilytettävä suojaetäisyydet muihin paloalueisiin ja vältettävä suurien paloalueiden kasvattamista.

A/s ja AL/s-5 korttelialueilla rakennusten julkisivut on tehtävä yleensä puusta.

Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennusaineita sekä kattamis- ja väriaineita jotka soveltuvat historialliseen kaupunkikuvaan ja rakennuksen luonteeseen. Uudis- ja lisärakennusten rakentamisessa tulee käyttää alueelle ominaista kattomuotoa ja kaltevuutta. Hallitsevan kattomuodon tulee olla satulakatto ja kattokaltevuuden tulee olla 1:2 ja 1:1,5 välillä.

Tontit on aidattava katua, puistoa, toria ja naapuritonttia vastaan ympäristöön sopivalla umpiaidalla, aidalla tai pensasaidalla, jonka Finnberginkadun ja Malminkadun varrella tulee olla 140 - 180 cm korkea.

Aidassa olevat aukot on varustettava pääosin tiiviillä portilla. Aidat ja portit on maalattava peittovärillä tai punamullalla.

Rakennuslautakunnan on rakennuslupaa harkitessaan ja toimikunnan lausuntoa antaessaan kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että säilytettävissä rakennuksissa:

- Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoitusten muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallinen ja arkkitehtoninen arvo sekä kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy sekä julkisivujen että sisätilojen osalta.

- Milloin rakennuksen historiallinen asu on vääristetty sopimattomilla muutoksilla, on korjaus-, kohennus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen asu palautettava joko entistäen tai korjattava muulla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvalla tavalla.

- Jos säilytettävä rakennus tuhoutuu, tulee uudisrakennuksen lähtökohtana olla asemakaavan osoittama tilanne.

- Vanhoissa rakennuksissa saa ullakolle sisustaa alapuolisen kerroksen tiloihin liittyviä huonetiloja palomääräysten salliessa.

- Ullakkokerroksen tiloja voidaan käyttää asuin- ja työhuoneina mikäli niissä on ennestään riittävän suuria ikkunoita tai niitä voidaan luontevasti järjestää olemassa olevaan päätyyn tai julkisivupintaan. Muihin huonetiloihin voidaan avata pienempiä ikkuna-aukkoja pihanpuoleiseen kattolappeeseen edellyttäen, että ne sopeutetaan rakennuksen arkkitehtuuriin. Näiden ikkunoiden tulee olla pystysuoria.

- Olemassa olevat kellarit tulee säilyttää.

- Kohennustöissä tulee noudattaa Paraisten Vanhan Malmin rakennustapaohjeiston (1993) neuvoja.

- Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä tulee ovi- ja ikkuna-aukot, niiden muoto ja jaotus, kattamistapa ja julkisivulaudoitus, yksittäiset rakennelmat, savupiiput ja vesirännit, sokkelit sekä muut rakennukselle luonteenomaiset yksityiskohdat säilyttää.

- Vanha rakennusmateriaali tulee ensisijaisesti säilyttää ja käyttää uudelleen. Uudistettaessa ja täydennettäessä täytyy uuden materiaalin luonteen, laadun ja ominaisuuksien vastata vanhaa materiaalia.

- Korjaus- ja kohennustöiden yhteydessä käytettävien materiaalien on oltava sellaisia ettei rakennusosan fysikaalinen toiminta muutu.

- Ulkomaalauksessa on käytettävä perinteisiä peittäviä ja hengittäviä aineita (pellavaöljymaali, kalkkimaali, vesimaali).

- Alkuperäinen tai luonteenomainen tilajako, aukotus ja kiinteä sisustus (uunit, ovet, listat) säilytetään.

Myönnettäessä rakennuslain 132 §:n nojalla vähäisiä poikkeuksia rakentamista koskevista määräyksistä kuten pääikkunan edessä olevasta säädetystä rakentamattomasta vähimmäisetäisyydestä, huonekorkeudesta tai muusta rakennusasetuksen 9 luvun säännöksistä, on rakennuslautakunnan erityisesti katsottava, että toimenpide edistää samalla kaupunginosan historiallista luonnetta ja kaupunkikuvaa.

Pääikkunan edessä oleva vapaa etäisyys saa olla viisi (5) metriä ja ullakkoikkunan vähimmäisala 1/20 asuin- ja työhuoneen huonealasta, jos täten voidaan edistää kaupunginosan historiallisen luonteen ja kaupunkikuvan säilymistä.

Tontin uudis- tai lisärakennustoimenpiteen yhteydessä tulee tontilta osoittaa autopaikkoja

- 1 ap/150 m2 asuinkerrosalaa kuitenkin enintään 1 ap/asunto

- 1 ap/150 m2 liike- toimisto- ja verstaskerrosalaa kohden

- 1 ap/250 m2 yleisten rakennusten kerrosalaa kohden.

- 1 ap/250 m2 teollisuusrakennusten kerrosalaa kohden.

Mikäli autopaikkoja ei voida osoittaa tontilta, voi rakennuslautakunta hyväksyä sen että autopaikat osoitetaan yleiselta pysäköintialueelta mikäli se on tarkoituksenmukaista.

Asemakaava-alueella käytettävien katu- ja pihapäällysteiden on oltava alueen historialliseen luonteeseen sopivia.

Kaikkiin kadunrakennus- ja kunnostustöihin sekä puisto- ja piharakennustöihin on pyydettävä em. toimikunnan lausunto, joka on näissä töissä otettava huomioon.

3.4.1996

ARKKITEHTITOIMISTO TALLQVIST

[redacted]

Muutettu 16.4.1997
Muutettu 11.3.1998