





Vy över staden österut, 1915.

Innehåll

Innehåll	2
Ystads nya byggnadsordning	4

2. Östra Förstaden

– Industri- och stenstaden	8
– Kännetecken för industri- och stenstaden	11
– Det moderna Ystad	14
– Kännetecken för Det moderna Ystad	16
– Gator och grönt	18



Ystad har delats in i sju delområden.

1. Stads kärnan.
2. Östra Förstaden.
3. Hamnen.
4. Egna hem.
5. Regementet.
6. Surbrunnen och Bellevue.
7. Edvinshem, Solbacken och Hälsobacken.

• Har du några frågor eller undrar över något i Byggnadsordningen är Du alltid välkommen att ta kontakt med Samhällsbyggnad, Plan o Bygg. Tel 0411-57 70 00



Ystads nya byggnadsordning

Målsättning för Ystads bevarande och utveckling

▼ Ystad har en speciellt kulturhistoriskt värdefull stadskärna som är av riksintresse.

Men Ystad har också värdefull bebyggelse från olika epoker ända fram till modern tid.

Dessa miljöer skall i största möjliga omfattning bevaras och vårdas samt utvecklas med utgångspunkt från de kulturhistoriska värdena.

▼ Kulturmiljön skall aktivt användas som en utvecklingsfaktor.

▼ Ystads roll som handels-, service- och administrativt centrum skall vara kvar. Speciellt viktigt är att behålla dessa funktioner i stadskärnan.

▼ Alla förändringar skall föregås av omsorgsfull och kvalificerad projektering så att de kulturhistoriska värdena beaktas.

▼ Vid restaurering och ombyggnad skall byggnadens karaktärsdrag beaktas så att dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas tillvara. Detta gäller såväl exteriört som interiört.

▼ Ystads måttfulla skala skall speglas både i utbyggnadsområdenas omfattning och i tillkommande byggnader.

Staden har i byggnadsordningen delats in i sju delområden. Vissa områden omfattar flera byggnadszoner. Varje område har sin egen byggnadsordning.



Utformningen av våra städer har ända sedan medeltiden styrts av lagar och senare också av lokala byggnadsordningar.

▼ De kulturhistoriska värdena i Ystad är så stora att det behövs en ny byggnadsordning som talar om hur staden ska utvecklas och utformas.

Det är viktigt att man behåller karaktären på de byggnadsepoker, som idag finns representerade i Ystad.

Även kommande generationer måste kunna få uppleva stadens historia och dess skönhet.

Ystad en historiskt välbevarad stad

Karaktäristiskt för Ystad är att staden är mycket välbevarad.

Ystad är också en stad som vuxit långsamt och i små etapper. Nya områden är lätta att identifiera och så gott som all bebyggelse har dessutom en kvalitet som är inspirerad av det historiska arvet.

Den nya byggnadsordningen har kommit till för att fungera som stöd och vägledning i

den kommande planeringen liksom när det gäller att ge nya bygglov.

Den kommer att ingå som en del i översiktsplanen för hela Ystad. Med den nya byggnadsordningen kommer också gällande detaljplaner att behöva ses över.

Vissa planer måste kanske ändras eller ges tilläggsbestämmelser för att staden ska få ett bättre skydd.

För områden med komplicerad planbild ska speciella ramprogram utarbetas som ska ge en tydlig bild av hur områdena kan utvecklas.

Om man vill ändra i den bebyggelse som finns kan det bli aktuellt med en antikvarisk förundersökning.

Vägledning om byggnadernas bevarandevärde framgår av inventeringar och den därifrån gjorda bedömningen. Inventeringen finns på kommunens hemsida, www.ystad.se

Byggnadsordningen kommer att kompletteras med separata råd och anvisningar.

Planerna ska också reglera förhöjd lovplikt och rivningsförbud där det behövs.

Kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader skall liksom annan bebyggelse tillgänglighetsanpassas. Detta får dock inte påverka kulturvärdena negativt.

Sju områden med varsin byggnadsordning



1. Stadskärnan.



2. Östra Förstaden.



3. Hamnen.



4. Egnahem.



5. Regementet.



6. Surbrunnen.

Fem byggnadsepoker

I Ystad kan fem bebyggelseepoker urskiljas:

1. Medeltidsstaden (1200-1550).
2. Handels- och hantverksstaden (1550-1860).
3. Industri- och stenstaden (1860-1920).
4. Funktionalismens stad (1920-1950).
5. Det moderna Ystad (1950-1975)

De olika byggnadsepokerna finns närmare beskrivna på sidorna 8-17.

Områdesindelningen

I byggnadsordningen beskrivs sju delområden,

som tagits fram efter den tid de tillkommit.

Vissa områden omfattar flera byggnadsepoker, andra i huvudsak bara en epok.

Varje område har sin egen byggnadsordning.

De sju områdena är:

1. Stadskärnan.
2. Östra Förstaden.
3. Hamnen.
4. Egnahem.
5. Regementet.
6. Surbrunnen och Bellevue.
7. Edvinshem, Solbacken och Hälsobacken.



7. Solbacken.

Plan- och bygglagens hänsynsregler

Byggnadsordningen med råd och anvisningar skall antas som en del i översiktsplanen för Ystads kommun.

▼ Byggnadsordningen utgör därmed ett viktigt underlag för tillämpningen av Plan- och bygg-

lagens regler om hänsyn till stads- och landskapsbild, natur och kulturvården, byggnaders egenart och helhetsverkan samt miljömässiga värden.

Byggnadsordningen är enbart vägledande för beslut i detalplaner och bygglov och för-

hållningssätten är generella.

Det innebär att det är först i det enskilda ärendet som Plan- och bygglagens hänsynsregler prövas juridiskt. Byggnadsordningen i sig uttrycker inte heller någon avvägning mot andra allmänna eller enskilda intressen.

Östra Förstaden



Östra Förstadens rutnätsplan och blandade bebyggelse lite från ovan.



Östra Förstaden



Bergman Norra 3 A.



Areskough Södra 1 A.



Haak Norra 6.



Martin Norra 8 A.



Uppendick Norra 1 A.



Uppendick Södra 1 B.

Industri- och stenstaden

Stadsplanen

▼ Under senare hälften av 1800-talet ökade Ystads befolkning kraftigt, vilket skapade ett stort behov av nya bostäder. Den nya bebyggelsen uppfördes alldeles öster om den gamla staden. Det var lätt att bygga här eftersom området var mer flackt jämfört med de mer kuperade delarna i norr och väster. Dessutom var grundförhållandena bra.

Den första planen för Östra Förstaden utarbetades samtidigt med järnvägens tillkomst i Ystad 1863-66. Planen sträckte sig långt ner mot Revhusen och Tobakshejdan. Den nya bangården gjorde dock att bara den norra delen kom att genomföras.

Östra Förstaden kom till genom en regelrätt lantmäteriförättning 1865. Grunden till den nya stadsplanen lades av 1:e lantmätare Gustafsson och realiserades av Ystads förste stadsingenjör, fanjunkaren P.O. Öhrström.

Ystad fick nu sin första stadsplan i form av en

rutnätsplan. Många städer från 1600-talet i Sverige är uppbyggda efter samma typ av stadsplaner.

Rutnäts eller "rutplanesystemet" modifierades dock för Östra Förstaden. De avskurna kvartershörnen sågs som en trafikfrämjande åtgärd. Och trädplanteringar längs huvudgatorna – "esplanadsystemet" – uppfyllde tidens modernaste krav som bl.a. finns uttryckta i 1874 års byggnadsstadga.

Stadsplanen för Östra Förstaden utgick från att bostadskvarteren skulle vara kvadratiska och



Östra Förstaden ut mot Österleden.

åtskilda genom raka, breda gator.

Kvarteren delades upp i två hälfter genom s.k. ekonomigator eller "smalgator" som de kom att kallas i Ystad, som löpte parallellt med huvudgatorna. På så sätt delades kvarteren upp i en nordlig och en sydlig del.

Det kan vi avläsa i kvartersnamnen, t.ex. kv. Jönsson Norra och kv. Jönsson Södra. Bara ett kvarter förblev odelat. Det var kv. Kemner, där

Förhållningsätt

- ▼ Den bebyggelse som värderats i inventeringen (2005) i klass 1, 2 och 3 skall skyddas med bestämmelser i plan.
- ▼ Byggnader som förvänskats bör i de delar tidstypiska uttryck gått förlorade återställas.

Östra skolan uppfördes 1883.

Kvarteren fick sina namn i alfabetisk ordning med början vid Österports torg, som tidigare hette Oskarstorget. Namnen hämtades från föregående tomtägares för- eller efternamn.

Bebyggelsen

Efter 20 år var Östra Förstaden till största delen

bebyggd. De första husen som uppfördes var små enkla envåningshus, ofta parhus med en gemensam förstuga. Bostadsentréerna låg ut mot huvudgatan. Man kunde dock ta sig in till uthusen och gårdsplanen från "smalgatan".

På 1880-90-talen byggdes större tvåvåningshus med lägenheter i källarplanet. Det var också vanligt att olika hantverkare köpte tomter och uppförde envånings bostadshus utåt huvudgatan och sedan byggde en verkstad utåt smalgatan.

Till den nya stadsdelen sökte sig också många småföretagare och järnvägstjänstemän.

Mot Österports torg och Jennyngatan uppfördes några mer förnäma och pampiga byggnader i två våningar. Bland annat Folkets hus i hörnet Jennyngatan – Regementsgatan och hyreshuset på

Fortsättning nästa uppslag >>



Det gamla Fridhem.



Gårdshus vid Lilla Hejdegatan.



Österleden med Jennygatan till vänster, omkring 1900.

Jennygatan 3. Båda byggnaderna är uppförda i en typisk klassicistisk arkitektur från 1800-talets senare del.

Östra skolan hade från början bara en våning, men byggdes på med ytterligare en och fick då den monumentala karaktär den har i dag.

Även byggnaderna längs Regementsgatan, tidigare Sandgatan, fick ett mer påkostat uttryck värdiga sitt läge vid paradgatan till Regementet, som uppfördes 1897.

Fridhem

Fridhem, öster om Östra Förstaden, var ursprungligen en stiftelse skapad av lagmannen Tage

Ludvig Sylvan 1874. Sylvan donerade mark och pengar så att ett drygt 40-tal arbetarbostäder kunde byggas.

Stadsarkitekt Peter Boisen ritade sedan de nya byggnaderna, som uppfördes i gult tegel med fasaddekorationer och takpannor i rött tegel.

Fridhems huvudbyggnad inrymde bl.a. festsal och bibliotek. Det blev totalt 44 lägenheter i de u-formsplacerade byggnaderna. Alla omgavs av prydliga små trädgårdar och kolonilotter.

På 1950-talet var byggnaderna på Fridhemsområdet omoderna och i så dålig kondition att de fick rivras. Ystads kommun hade då övertagit stiftelsen och en ny stadsplan började ta form i början av 1960-talet.

Kännetecken för Industri- och stenstaden (1860 – 1920)

Östra Förstadens strikta rutnätsplan är planmässigt en mycket enhetlig stadsdel. Bebyggelsen är däremot mer varierad.

▼ Envåningshus dominerar, men inslag av högre byggnader finns i flera kvarter.

Den äldre bostadsbebyggelsen består till största delen av envåningshus med sadeltak. Fasaderna är murade i tegel eller putsade och taken företrädesvis i tegel, plåt eller tjärpapp.

Fönsterpartierna har olika utformningar, men vanligast är att de har mittpost och spröjsar i bågarna. De kan också ha en korsformad eller T-formad mittpost utan spröjsar i bågarna.

Dörrarna tillverkades med speglar, s.k. fyllningar, och försågs med en liten glasruta eller ett helt ovanljus.

För att göra husen vackra försågs fasaderna ibland med profilerade listverk i puts kring fönster, dörrar och vid takfoten.

Tegelhus pryddes gärna med olika listverk som taggesims med tandsnitt. Tegelmurverket kunde framhävas med mönstermurning och förbandsteknik.

Även mer påkostade flerbostadshus i två och tre våningar byggdes under senare delen av 1800-talet. Fasaderna, mest i tegel och puts och med flacka tak, utsmyckades rikligt med bl.a. formtegel, mönstermurning samt listverk och kvaderindelningar i puts.

Fönsterpartierna fick samma form som i den äldre bebyggelsen. Dörrarna utformades som praktfulla spegeldörrar med glasrutor, ovanljus och ibland med vackra smidesdetaljer.

Till de flacka taken användes främst skivplåt.

Exteriör

Sockel

▼ Socklarna är slätputsade och målade i grå kulör. På något mer påkostade hus kan överkanten vara profilerad.



Fortsättning nästa uppslag >>

Spegeldörr med glas och ovanljus.

Kännetecken för Industri- och stenstaden (1860 – 1920)



Anpassade takkupor.



Skorsten med bas och krona.



Viktoriaplattor i entré.



Profilerade bruksfogar i tegelmur.

Fasader

▼ Putsade byggnader har främst slätputs. På förnämare byggnader med fler våningar ges putsen en kvaderindelning och/eller markering med horisontella ritsar. Kvaderindelning är vanlig i bottenvåningens fasad och listverk som gesimser är alltid släta.

Fasaderna är målade i en och samma kulör, oftast ljus och listverket ger ett vackert skuggspel som inte behöver förstärkas med avvikande kulörer.

I hus med fasadtegel används främst maskin-slaget tegel i röd eller gul kulör.

Ett stort antal olika formtegel används som dekoration i murverket.

Mönstermurning, murskift och olika kulörer på tegel är viktiga detaljer som ger fasaden karaktär.

Även listverk i puts används som dekoration i tegelfasaderna och då i form av fönster- och dörrromfattningar samt gördel- och takgesimser.

Listverken målas i ljusa kulörer, främst vitt.

Tak, skorstenar och avvattningsdelar

▼ På de enklare och anspråkslösa byggnaderna är taken för det mesta resliga, med en takvinkel på c:a 45°. På de mer förnäma byggnaderna med fler våningar är de relativt flacka och ofta valmade.

De vanligaste materialen är rött enkupigt tegel och röd- eller svartmålad skivplåt med falsar.

Skorstenarna är murade i tegel med bas och krona.

Hängrännor och stuprör är av plåt och målade svarta eller röda. Där byggnaden har en dekorativ takgesims har takfoten försetts med en ståndränna. Stuprören har skarpa vinklar.

Fönster

▼ De vanligaste formerna på fönsterpartierna under senare hälften av 1800-talet var fönster med mittpost och spröjsade bågar, korsande mitt- och tvärpost samt T-formad post med hel båge ovan tvärposten. På finare byggnader kunde fönstrets överstycke göras välvtt i form av en rund- eller stickbåge.

Snickerierna målades i mörka kulörer som brunt, rött och grönt. Efter sekelskiftet blir dessa färger något ljusare och även vitt används.

Glasrutorna gjordes av blåst glas men på 1920-talet blir valsat glas allt vanligare.

Dörrar

▼ Dörrbladen gjordes med en stomme av träramar och mellan ramarna fyllningar av tunnare trä, s.k. spegeldörrar. Antal fyllningar och dess placeringar varierar. De är mer påkostade i de finare husen. I dörrbladets övre fyllningar sattes ofta glasrutor.

Dörrarnas färgsättning motsvarar i de flesta fall fönstrens.

Detaljer och utsmyckningar

▼ Dekorativ puts, formtegel, betongelement och svartmålade smidesdetaljer förekommer som prydnad i fasaderna på de påkostade husen. Även några av de enklare husen har försetts med dekorativa detaljer som dörr- och fönsterromfattningar och takgesims.

Interiör

▼ Trapphusen i flerbostadshusen är påkostade och gjorda av ett gediget material och snickerierna är allmänt av hög klass.



Tak med traditionellt lagd skivplåt.

Att tänka på

Exteriör:

- ▼ **Puts:** Brukets sammansättning, struktur, färgtyp och kulör.
- ▼ **Tegel:** Storlek, struktur och kulör samt fogarnas material och utformning.
- ▼ **Listverk:** Brukets sammansättning, profilering, färgtyp och kulör.
- ▼ **Fönsterpartier:** Trävirke, utformning av karm, post, båge och beslag, färgtyp, kulör och typ av glas.

- ▼ **Dörrpartier:** Trävirke, utformning (karm, dörrblad och beslag), färgtyp, kulör och glas.
- ▼ **Tak:** Takvinklar, takfot, typ av material, detaljutformning, färgtyp och kulör.
- ▼ **Avvattningsdelar:** Materialval, typ av ränna (hängränna, stånränna etc.), form och dimension på stuprör.
- ▼ **Skorstenar:** Material, utformning och kulör.
- ▼ **Övriga detaljer och utsmyckningar:** Ursprungliga delar / detaljer bevaras.

Interiör:

- ▼ Ursprungliga planlösningar, material och kulturhistoriskt värdefulla byggnads- och inredningsdetaljer bör bevaras där så är möjligt.
- ▼ Byggnadens kulturhistoriska värden skall beaktas och vägas mot dagens krav på tillgänglighet, brandskydd, energihushållning och miljö.

Östra Förstaden

Cronholm Södra 5A.



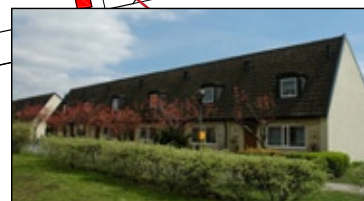
Lundgren Norra 5A.



Fridhem 1 B och D.



Nils Norra 7A - 10A.



Fridhem 2.

Det moderna Ystad

Den modernare bebyggelsen i Östra Förstaden hittar man främst i områdets sydöstra del i kvarteren Martin, Nils och Trägårdh. Den är från 1960- och 1970-talet.

Byggnaderna är uppförda i ett och ett halvt plan i ett tidstypiskt och anpassat formspråk med röda tegelfasader och sadeltak i rött och gult tegel.

Många byggnader är identiska och kan klassas som radhus.

De är välbevarade i material och detaljer och bör så förbli.

En del av den gamla bebyggelsen i området är helt förändrad. I flera fall har ursprungliga byggnader från både 1800- och 1900-talet byggts om.

Även om byggnadens stomme och volym har bibehållits är husens ursprungliga karaktär förvanskad.

Förändringarna gäller främst fasad- och takmaterial samt fönstrens och dörrarnas placering, material och utformning.

Takkupor och utbyggnader åt gårdssidan har gett området nya karaktärsdrag på gott och ont. Längs smalgatorna har tidigare uthus och plank i flera fall gett plats åt garage.



Fridhem med sin tidstypiska 1960-talsarkitektur.

Det har också blivit allt vanligare att fasader, som är utsatta för väder och vind, tilläggsisolerats. Det har ofta gjorts med en inre skiva av isolerande material på vilket putsbruk sedan sprutats. Byggnadens karaktär har ofta förändrats till det sämre och på sikt kan även dess tekniska uppbyggnad och hållbarhet ifrågasättas.

Även balkonger har glasats in. Inte sällan av aluminium och modernt plinglas som oftast medfört en tydlig förändring av fasadens ursprungliga karaktär.

Det gamla Fridhemsområdet revs i början av 1960-talet. Dagens Fridhem är ett resultat av en arkitekttävling som gjordes sedan kommunen tagit över den gamla stiftelsen, som ursprungligen skapats av Tage Ludvig Sylvan.

Den nya stadsplanen, som ritades utifrån tävlingens segrare Sam och Tommy Granström, ändrade radikalt förutsättningarna för hela Östra Förstaden.

Bebyggelsen, mest lamellhus i rött tegel med indragna balkonger och sadeltak av röda takpannor; började byggas 1964.

Längst i norr mot Regementsgatan ligger två hus i 3,5 plan som åt söder följs av fem stycken långsträckta och parallellt liggande byggnader i 2,5 plan.

Längst i söder ligger stiftelsen Fridhem som

byggdes 1964. Den består av fyra radhuslängor, placerade i L-form. Husen är vitslammade/målade och i 1,5 plan, med asymmetriska sadeltak. Längs Fridhemsgatan har långsträckta och låga garagebyggnader uppförts.

Stiftelsens hus står i sina ursprungliga material och med sin tids detaljer bevarade. Det är viktigt att områdets likformighet behålls.

Förhållningsätt

- ▼ Den bebyggelse som värderats i inventeringen (2005) i klass 1, 2 och 3 skall skyddas med bestämmelser i plan.
- ▼ Byggnader som förvanskats bör i de delar tidstypiska uttryck gått förlorade återställas.

- ▼ Byggnaders yttre och inre värde så att dess karaktäristiska värde består.
- ▼ Gestaltning, materialval och färgsättning skall vara så nära det ursprungliga som möjligt.

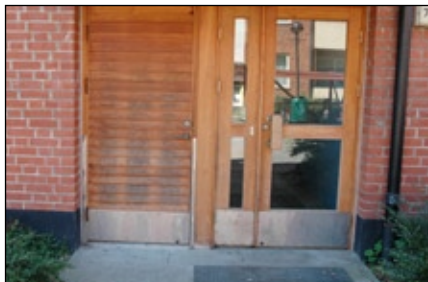
Kännetecknen för Det moderna Ystad

Den moderna bebyggelsen i Östra Förstaden består av både nybyggda hus och äldre hus, som byggts om och fått en modern prägel.

▼ I vissa fall kan det vara svårt att avgöra byggnadens ålder eftersom fasadernas material ändrats och fönster- och dörrpartier bytts ut. Även



Moderna dörrar i äldre parhus.



Karakteristisk dörr från 1960-talet.

det ursprungliga takmaterialet har i flera fall bytts ut mot bl.a. betongpannor, formpressad plåt och bandplåt.

De hus som bygges på 1960- och 70-talet i den sydöstra delen bildar med sina byggnads-volymer, röda tegelfasader och tegeltak en homogen bebyggelse med tidstypiska drag.

Fridhemsområdet skiljer sig helt från Östra Förstaden genom sina parallellt ställda och långsmala flerbostadshus, som är byggda i 1-3 våningar. Det gäller också den vinkelställda radhusbebyggelsen i vitmålat tegel med asymmetriska takfall i söder.

Flerbostadshusens långa röda tegelfasader med flacka tegeltak delas mot söder upp av vita balkonger och takkupor i brun plåt.

Exteriör:

Sockel

▼ Socklarna är slätputsade eller av betong och målade i grå eller svart kulör.

Fasader

▼ I hus med fasadtegel används främst maskin-slaget tegel i röd eller gul kulör.

Mönstermurning och murskift är viktiga detaljer, som ger fasaden karaktär. Vanligast är murning i kryssförband men även äldre förbandstekniker, som exempelvis munkförband, förekommer. Fogarna är oftast släta och aningen tryckta, d.v.s. något innanför murlivet.

Putsade byggnader har främst slätputs. Fasaderna är enfärgade och kulörerna är oftast ljusa.

Tak, skorstenar och avvattningsdelar

▼ Takfallens vinklar varierar mellan 30-45° och är utformade som sadeltak, ibland med asymmetriska lutningar. De vanligast förekommande materialen är rött och gult enkupigt tegel. På uthus, garage etc. används även svartmålad skivplåt och korrugerad eternit.

Avvattningsdelarna är av galvaniserad järn-

plåt, främst målade i svart eller rött, eller av kopparplåt.

Takkupor, ventilationshuvor, plåtavtäckningar etc. är ofta utförda i kopparplåt eller galvaniserad järnplåt som målats.

Fönster

▼ Fönsterpartierna är inte så högsmla som tidigare utan antar en mer kvadratisk eller liggande form. Spröjsar förekommer i princip inte.

Fönsterbågarna är kopplade, inåtgående och sidohängda samt vid sidan försedda med en separat högsml ventilationsbåge

Glasrutorna är stora och tillverkade av valsat glas. Snickerierna är målade främst i vit kulör.

Dörrar

▼ Dörrpartier till trapphus är tillverkade av ett ramverk i trä med stora glasrutor. Som komplement till ljusinsläpp finns ofta ett s.k. sidoljus.

Glasrutorna är i allmänhet av valsat klarglas. I radhus eller enbostadshus utgörs dörrpartiet oftast av ett dörrblad med en liten glasruta i övre delen. Insläpp av ljus i form av ovanljus eller sidoljus till dörren är vanligt. Glasrutorna är av klart eller färgat råglas.

Snickerierna är gjorda av ädelträ eller enklare träslag, som fernissats i en brun ton för att likna ädelträ.

Dörrbladen pryds av vertikala eller horisontella linjer/spår eller kombinationer av dessa så att geometriska figurer bildas.

Detaljer och utsmyckningar

▼ Byggnaderna saknar utsmyckningar i traditionell mening. Materialval och linjespel i fasadernas utformning är däremot viktiga. Det praktiska och funktionella styr gestaltningen.

Dörrpartiernas funktionella utformning ges dock i flera fall ett inslag av estetiska tillägg, om än sparsamt.

Interiör:

▼ Flera av trapphusen i Fridhemsområdet har tidstypiska material som konstgjuten betong – terrazzo – i golv och trappor samt räcken i järn med handledare klädda i svart plast. Ursprungliga ytterdörrspartier är viktiga för trapphusens helhet.



Balkongerna byggdes i söderläge för att ge maximalt ljus och nära kontakt med utemiljön.

Att tänka på

Exteriör

- ▼ **Puts:** Bruketns sammansättning, struktur, färgtyp och kulör.
- ▼ **Tegel:** Storlek, struktur och kulör samt fogarnas material och utformning.
- ▼ **Listverk:** Bruketns sammansättning, profilering, färgtyp och kulör.
- ▼ **Fönsterpartier:** Trävirke, utformning av karm, post, bäge och beslag, färgtyp, kulör och typ av glas.

- ▼ **Dörrpartier:** Trävirke, utformning (karm, dörrblad och beslag), färgtyp, kulör och typ av glas.
- ▼ **Tak:** Takvinklar, takfot, typ av material, detaljutformning, färgtyp och kulör.
- ▼ **Avvattningsdelar:** Materialval, typ av ränna (hängränna, stådränna etc.), form och dimension på stuprör.
- ▼ **Skorstenaar:** Material, utformning och kulör.

▼ Övriga detaljer och utsmyckningar:

Ursprungliga delar / detaljer bevaras.

Interiör

- ▼ Ursprungliga planlösningar, material och kulturhistoriskt värdefulla byggnads- och inredningsdetaljer bör bevaras där så är möjligt.
- ▼ Byggnadens kulturhistoriska värden skall beaktas och vägas mot dagens krav på tillgänglighet, brandskydd, energihushållning, miljö etc.

Gator och grönt



Omsorgsfullt utförd detalj i trottoar.



Gångstråk.



Plank och garage är vanliga på bakgatorna.

Gator och parker är en viktig del för helheten i stadsmiljön och måste därför ägnas lika stor uppmärksamhet som byggnaderna.

▼ Speciellt viktigt är det att gatorna i Östra Förstaden får behålla en utformning som ligger så nära den ursprungliga som möjligt. Gatunätet är uppdelat i huvudgator och "smalgator". Mot huvudgatorna vände sig bostadsentréerna. Och längs "smalgatorna" fanns mer sekundära funktioner. Så är det till stor del även i dag.

Gatubelägningen i huvudgatorna utgjordes tidigare helt av kullersten med undantag för Jennygatan, som ansågs finare och fick två rader av tuktad sten s.k. borgmästarränder.

I dag accepteras inte kullersten av tillgänglighets- och bekvämlighetskäl varför smågatsten är det bästa alternativet.

Trottoarerna längs huvudgatorna har kullersten närmast fasaderna, plattrader att gå på och en grusad sträng längst ut där lindar är planterade. Den utformningen bör bevaras.

Gatubelysningen bestod ursprungligen av gaslyktor. I dag har vi elektriskt ljus och har valt en lykta som i sin utformning har släktskap med de tidigaste lyktstolparna för elljus. Det är samma lykta som gäller för hela området.

Regementsgatan var ursprungligen en paradgata med en lindallé. Helst borde denna gata utformas med gatsten. Men eftersom gatan är hårt belastad skulle en sådan beläggning ge ganska mycket buller. Därför måste ljus asfalt accepteras på själva körytan.

Längsparkeringarna kan däremot utformas med smågatsten och trottoarerna ges en sektion som ansluter till den ursprungliga karaktären.

Viktigast är dock att gatan planteras med en allé så att man återskapar det intima gaturum som fanns en gång.



Lekplats.



Grönstråk – Sylvans park.

Några viktiga grönytor

▼ Förutom gatuträden finns några viktiga grönytor i området. Det är bl.a. parkområdet mellan Östra Förstaden och Fridhemsområdet som till stor del upptas av en förskola. En högre kvalitet på parken skulle kompensera den minskade ytan.

Hela Fridhemsområdet inramas av träd och häckar längs grönytor, gångstråk och parkeringar. Entrégårdarna är utformade enligt gängse mönster från 1960-talet med gångar, små planteringar och gräsmattor.

Ett annat grönområde är Stiftelsen i söder som inramas av en mycket stor gräsplan. En medveten gestaltning av denna skulle tillföra området ytterligare en kvalitet.



