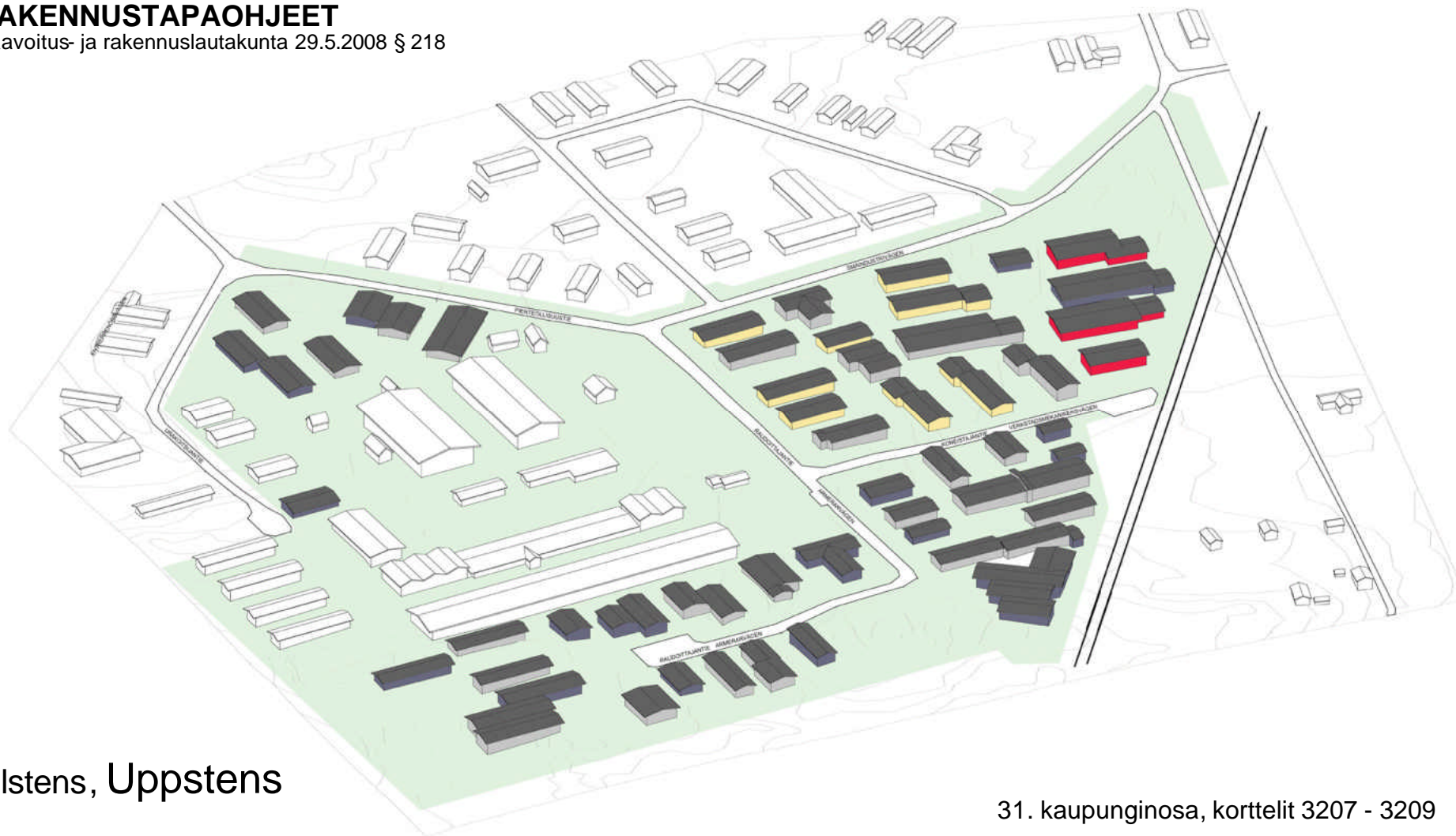


PORVOO

Asemakaava 426

**RAKENNUSTAPA-OHJEET**

Kaavoitus- ja rakennuslautakunta 29.5.2008 § 218



Ölstens, Uppstens

31. kaupunginosa, korttelit 3207 - 3209

Porvoon kaupunki  
kaupunkisuunnitteluosasto

## YLEISTÄ

Uppstensen työpaikka-alue toteutetaan asemakaavaa ja näitä ohjeita noudattaen. Kysymyksessä on rakennusten ja piha-alueiden laatutason kaupunkikuvallinen vähimmäisvaatimus.

Työpaikkarakennuksen massoittelussa ja ulkoisessa ilmeessä tulee pyrkiä hillittyyn ja laadukkaaseen kokonaisvaikutelmaan. Julkisivujen jäsentelyyn ja aukotukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuksen tulee julkisivuillaan kuvastaa rakentamisajankohtaansa.

Rakennus tulee sijoittaa tontille siten, että pihan toimivuudessa otetaan huomioon mahdollinen liittymäkielto. Rakennus tulee yleensä sijoittaa vähintään neljän metrin päähän naapuritontin rajasta paloturvallisuussyistä.

Korttelin 3208 itäisimmillä tonteilla maaperä on heikosti kantavaa, mikä on otettava huomioon perustuksia ja pihan rakenteita suunniteltaessa.

Alueella mahdollisesti oleva radonhaitta tulee ottaa huomioon rakennettaessa. Rakennustarkastaja informoi tarvittavista toimenpiteistä tapauskohtaisesti rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

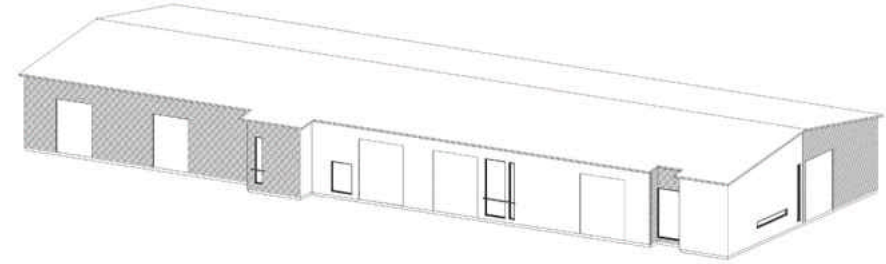
## RAKENNUSTEN SUUNNITTELU

### Massoittelu

Rakennukset voidaan toteuttaa yksi- tai kaksikerroksisina. Julkisivukorkeus mitattuna maanpinnasta julkisivun ja katon leikkauskohtaan (pitkällä sivulla) on vähintään 4,5 metriä.

Rakennus tulee sijoittaa kiinni siihen kadun puoleiseen rakennusalan rajaan, joka on merkitty asemakaavakarttaan nuolella.

Rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 40 metriä. Jos rakennus on pidempi kuin 40 metriä, tulee rakennuksen runko jäsenöidä selkein rakennusrungon sisään- ja/tai ulosvedoin. Sisään- ja ulosvetoa on hyvä korostaa korkeusvaihteluilla. Rakennuksen runkosyvyys korttelin 3208 reunaa kohti olevassa päädyssä saa olla enintään 18 metriä. Rakennus voidaan tarvittaessa toteuttaa niin, että sen päädyssä on vähintään kolme metriä pitkä osa, jossa runkosyvyys on enintään 18 metriä ja muu osa rakennuksesta on runkosyvyydeltään suurempi. Muissa korttelin osissa ja kortteleissa runkosyvyys saa olla suurempi.



*Yli 40 metriä pitkä rakennuksen runko tulee jäsenöidä selkein sisään- ja/tai ulosvedoin. Räystääslinja tulee myös katkaista.*

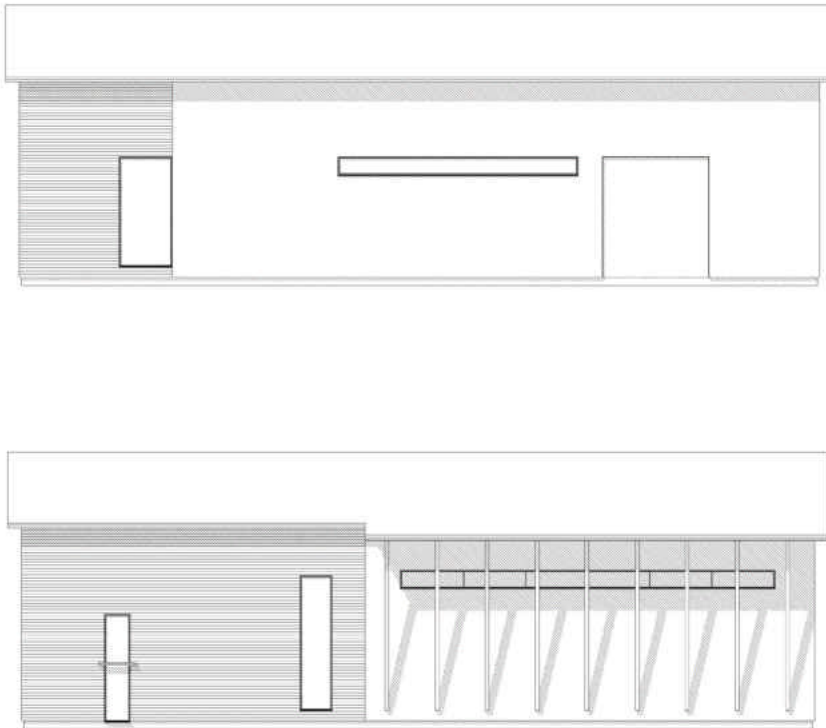


*Korttelissa 3208 rakennuksen korttelin reunaa olevassa päädyssä runkosyvyys saa olla enintään 18 metriä.*

## Julkisivujen käsittely

Julkisivumateriaalin voi valita vapaasti. Materiaalia valittaessa on kiinnitettävä huomiota laadukkaaseen, viimeistelyyn ja kauniisti vanhenevaan materiaaliin. Julkisivujen aukotusta ja erilaisten pintakäsittelyjen sommittelua suunniteltaessa on pyrittävä pääasiassa pystysuuntaisiin yhtenäisiin kenttiin, jotka keventävät muuten pitkänomaisen teollisuushallin massiivista vaikutelmaa.

Pitkiä nauhaikkunoita tai säännöllisesti toistuvia ikkuna-aukkoja ei suositella, vaan ikkunat tulisi ryhmitellä jäntevästi mielellään epäsymmetrisiin ryhmiin. Korkeat pystysuuntaiset ikkunat voivat olla toiminnan laadusta riippuen hyvä ratkaisu, jonka ansiosta työtiloista avautuu näkymiä ulos. Niin ikään ikkunattomilla julkisivuosuuksilla suositellaan materiaali- ja väriaihtelua selkein kokonaisuuksin.

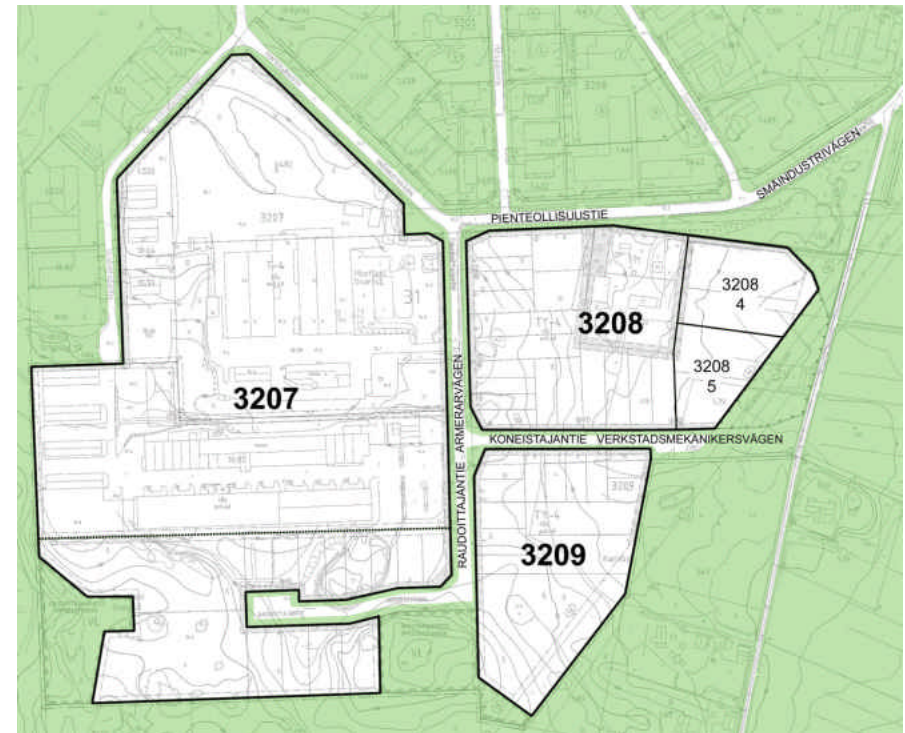


*Esimerkkejä suositeltavista tavoista jäsenellä julkisivua.*

## Väritys

Julkisivumateriaalin voi valita vapaasti. Rakennuksen pääväri on korttelissa 3208 vaaleanharmaa tai vaaleankeltainen. Kuitenkin korttelin 3208 itäisillä peltoaukeaan rajautuvilla tonteilla 4 ja 5 pääväri on punamullanpunainen tai tumma siniharmaa. Kortteleissa 3209 ja 3207 pääväri on vaaleanharmaa tai tumma siniharmaa. Pääväri valitaan liitteenä olevasta värityssuunnitelmasta.

Rakennuksia on suotavaa elävöittää pääväriin sointuvalla korostevärillä. Haluttaessa julkisivuja voidaan myös elävöittää vapaasti valittavalla pääväriin sointuvalla korostevärillä siten, että korostevärillä käsiteltujen osien pinta-ala kaikkien julkisivujen yhteisestä pinta-alasta on enintään 40 %.



*Kartake korttelinumeroinnista*

## Katto

Kattomuoto on harjakatto, jonka kaltevuus on 1:3 rakennuksissa, joiden runkosyvyys on enintään 18 metriä. Runkosyvyydeltään suuremmissa rakennuksissa harjakaton kaltevuutta ei ole määritetty. Harjan suunta on rakennuksen pitkän sivun suuntainen ja on osoitettu asemakaavakartassa. Koska rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 40 metriä, saa yhtenäinen räystäs olla enintään 40 metriä pitkä lukuun ottamatta päätyräystäään ulkonemaa. Toisin sanoen julkisivua jäsentävän sisään- tai ulosvedon tai korkeusvaihtelun tulee katkaista räystäslinja.

Katteen väri on tummanharmaa. Katemateriaalin voi valita vapaasti. Ulkonevia räystäitä suositellaan.

## KATOKSET

Katokset kuten varasto- ja suojakatokset ovat kaupunkikuvallisesti merkittäviä korttelikokonaisuutta täydentäviä elementtejä. Niiden tulee muodostaa työpaikkarakennusten kanssa ilmeeltään, materiaaleiltaan, väreiltään ja korkeusmaailmaltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Katoksen julkisivumateriaalin voi valita vapaasti. Väriin tulee noudattaa rakennusten väreistä kortteleittain annettua määräystä. Katosten seinissä voi käyttää pääväriin sointuvaa korosteväriä rakennusten tapaan.

Katoksen kattomuoto on valittavissa vapaasti, mutta katoksen tulee kattomuodon osaltakin muodostaa rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Harjan suunta on katoksen pitkän sivun suuntainen. Kattomateriaali on väriltään tummanharmaa.

## AIDAT

Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee aidata peittävällä, vähintään 180 cm korkealla aidalla niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle tai naapuritonttien käyttöpihojen suuntaan. Muilta osin tontin saa aidata tontin käytön kannalta tarkoituksenmukaisella aidalla. Korttelin 3208 itäisillä tonteilla 4 ja 5 sekä korttelin 3209 itäreunalla tontit tulee aidata peittävällä aidalla.

Aidan materiaali on vapaasti valittavissa. Aidan värin tulee olla vaalea, mutta hillitty. Umpinaisen aidan värin ja rakennustavan tulee sopia tontin rakennuksiin. Umpiaitaa tulee elävöittää esimerkiksi porrastuksin tai aidassa olevalla aukotuksella. Jos aidan toteutusajankohta sen mahdollistaa, tulee aita sovittaa värin ja rakennustavan osalta myös naapuritontin rakennustapaan.

## ISTUTUKSET

Työpaikka-alueen yleisilmeeseen vaikuttavat rakennusten ja rakennelmien lisäksi voimakkaasti myös istutuksista ja päällysteistä muodostuva huoliteltu kokonaisvaikutelma.

Tontti on istutettava niiltä osin kuin sitä ei käytetä rakentamiseen tai kulkuteinä. Korttelien reunoilla on myös istutettavia tontinosia. Istutettavalle tontinosalle on istutettava mittakaavaltaan alueen rakennusten kaltaisia tammia ja metsälehmuksia tai jalavia ja mäntyjä. Istutuksista on laadittava istutussuunnitelma.

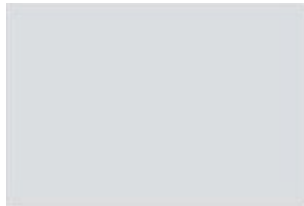
## LIITE

### Väriyysuunnitelma

Rakennusten pääväri valitaan tästä väriyysuunnitelmasta. Korosteväriin voi valita vapaasti, mutta sen tulee olla pääväriin sointuva.

Katteen väri on tummanharmaa.

#### Kortteli 3208

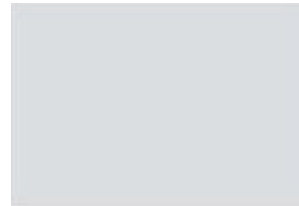


RR21 vaaleanharmaa



RR24 vaaleankeltainen

#### Korttelit 3209 ja 3207



RR21 vaaleanharmaa



RR22 tumma siniharmaa

#### Korttelin 3208 tontit 4 ja 5



RR29 punamullanpunainen



RR 22 tumma siniharmaa

Värivalintaa helpottamaan on syytä verrata sävynumeroita aidon värikartan värimalleihin, koska sävyt vääristyvät kopioitaessa.