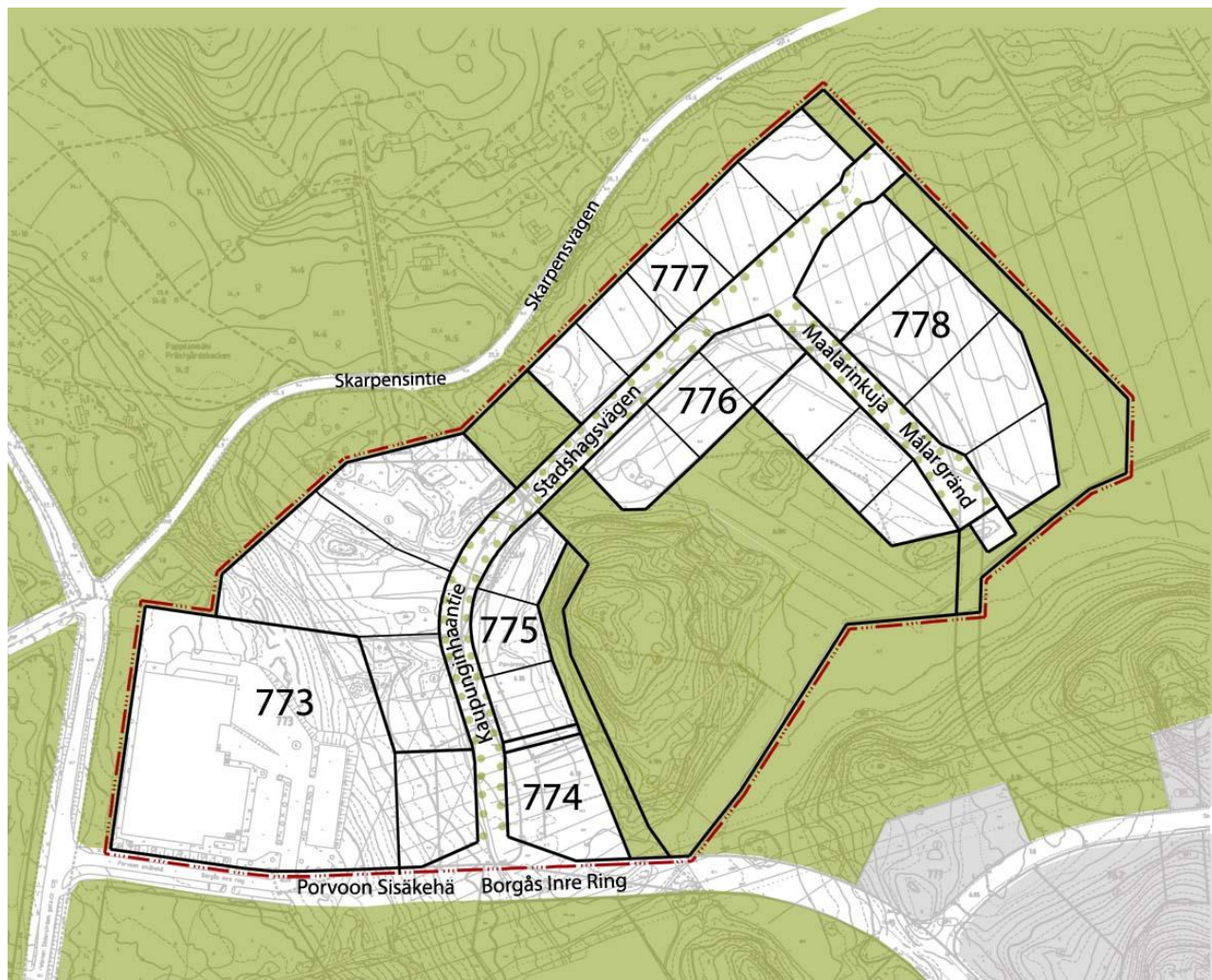


# PORVOO

## Asemakaava 449 RAKENNUSTAPAOHJEET



## KAUPUNGINHAKA

9. kaupunginosa

Korttelit 773-778

Kaupunginhaantie ja Maalarinkuja

## YLEISTÄ

Työpaikka-alue Kaupunginhan luoteisosassa toteutetaan asemakaavaa ja näitä ohjeita noudattaen. Kysymyksessä on rakennusten ja piha-alueiden laatutason kaupunkikuvallinen vähimmäisvaatimus.

Työpaikka-alue sijaitsee lähellä Skarpensintietä, joka on vanha Kuninkaantie Viipuriin. Tie on maakuntakaavassa ja osayleiskaavassa osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi tielinjaukseksi/historialliseksi tieksi. Alueelle rakennettaessa tulee suojella lähiympäristön erityispiirteitä ja turvata merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

Porvoon Sisäkehä sivuaa työpaikka-alueen eteläosaa ja on Loviisiantien ja Werner Söderströmin kadun/Myrskyläntien välinen kokoojakatu. Kokoojakadun varren rakennukset muodostavat työpaikka-alueen julkisivun. Siksi on erityisen tärkeää, että kadun varren rakennuskanta on korkealaatuista ja yhtenäistä.

Rakennettava Kaupunginhaantie yhdistää Kaupunginhan luoteisosan uuden työpaikka-alueen Loviisantiehen ja suunniteltuun Saaristotiehen. Kaava-alue rajautuu myös Skarpensintiehen, joka on osa vanhaa Viipuriin johtanutta tietä. Siksi myös työpaikka-alueen tämän osan tulee olla korkealaatuinen.

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

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

Korttelien 776 ja 778 Maalarinkujan varren tonteilla maaperä saattaa olla heikosti kantavaa, mikä on otettava huomioon perustuksia ja pihan rakenteita suunniteltaessa. Alueen läpi on johtanut suuri oja, joka siirretään ja putkitetaan Kaupunginhaantien ja Maalarinkujan varressa.

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

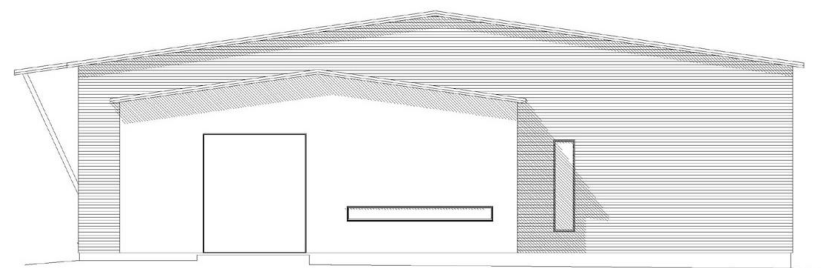
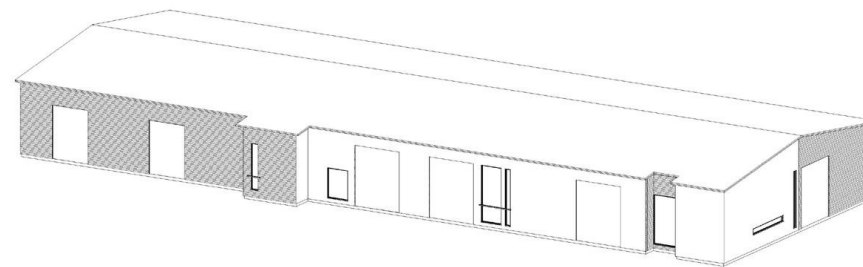
## RAKENNUSTEN SUUNNITTELU

### 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. Tämä ei välttämättä tarkoita sitä, että rakennukset ovat kokonaisuudessaan kiinni rajassa. Sen sijaan jonkin osan rakennuksesta tulee sijaita niin, että Kaupunginhan katujen kaupunkikuva on yhtenäinen.

Rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 40 metriä. Jos rakennus on pidempi kuin 40 metriä, tulee rakennuksen runko jäsentä selkein rakennusrungon sisään- ja/tai ulosvedoin. Sisään- ja ulosvetoa on hyvä korostaa korkeusvaihteluilla.



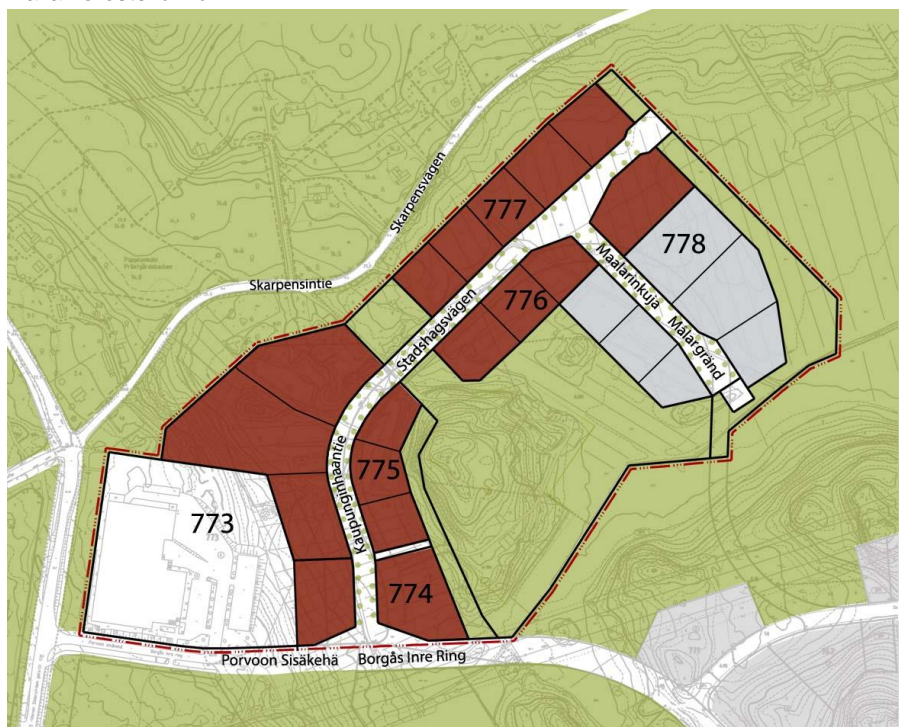
*Yli 40 metriä pitkä rakennuksen runko tulee jäsentä selkein sisään- ja/tai ulosvedoin. Räystäälinja tulee myös katkaista.*

## Julkisivujen käsittely

Julkisivumateriaalin voi valita vapaasti. Materiaalia valittaessa on kiinnitettävä huomiota laadukkaaseen, viimeisteltyyn ja kauniisti vanhenevaan materiaaliin. Julkisivujen aukotusta ja erilaisten pintakäsittelyjen sommittelua suunniteltaessa on pyrittävä ratkaisuihin, jotka keventävät muuten pitkänomaisen teollisuushallin masiivista vaikutelmaa.

## Väritys

Julkisivumateriaalin voi valita vapaasti. Kaupunginhaantien varren pääväri on tumma punaruskea tai punamullan punainen. Maalarinkujan varren tonteilla julkisivun pääväri on vaaleanharmaa. Katot ovat tummia. Pääväri valitaan seuraavalla sivulla olevasta värityssuunnitelmasta. Julkisivuja on suotavaa elävöittää pääväriin sointuvalla korosteväriillä.



*Kartta korttelinumeroinnista sekä korttelien pääväreistä.*

## Katto

Kattomuodon ja katon kaltevuuden voi valita vapaasti. Katon on kuitenkin sovittava rakennuksen runkosyvyyteen ja korkeuteen, eikä se saa olla rakennusmassan hallitseva elementti. Harjansuunta on määritelty kortteleittain. 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 jäsentävien 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 ja tonteittain 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. Katteen väri tulee olla sama kuin rakennuksen kate.

## 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.

Aidan materiaali on vapaasti valittavissa. Umpinaisen aidan värin tulee olla tummanharmaa ja sitä tulee elävöittää esimerkiksi porrastuksin tai aidassa olevalla aukotuksella. Jos aidan toteutusajankohta sen mahdollistaa, tulee aita sovittaa väriin ja rakennustavan osalta myös naapuritontin rakennustapaan.

## ISTUTUKSET

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



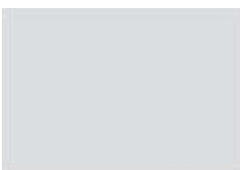
Asemakaavassa on osoitettu ne alueet, jotka tulee istuttaa puin, pensain ja nurmi-koin. Myös ne tontin osat, joille ei rakenneta tai joita ei käytetä, istutetaan. Istutetta-vien lehtipuiden tulee olla vähintään kolme metriä korkeita ja havupuiden vähintään 80 cm korkeita. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää istutussuunnitelma.

Istutettavaa tontinosaa ei saa käyttää varastointiin, autopaikoitukseen tms., mutta sille saa rakentaa tonttiliittymän. Istuttavalle tontinosalle on jätettävä olemassa olevaa puustoa ja aluskasvillisuutta tai sille on istutettava puustoa, pensaita ja nurmikkoa.

## VÄRITYSSUUNNITELMA

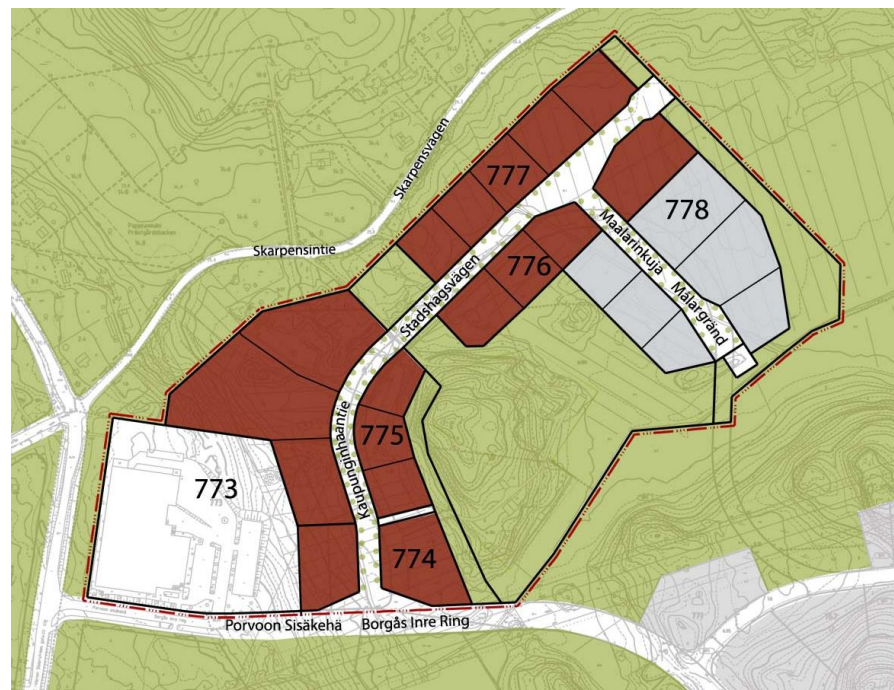
Rakennusten pääväri valitaan tästä värityssuunnitelmasta. Korosteväriin voi valita vapaasti, mutta sen tulee olla pääväriin sointuva.

Katteen väri on tummanharmaa.

Punaiset sävyt		Harmaa sävy
		
RR750 tiilenpunainen	RR29 punainen	RR21 vaaleanharmaa

Esimerkit ovat Rautaruukin värikartasta. Muiden valmistajien vastaavat sävyt käy-vät myös.

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



Kartta korttelien pääväreistä.