



AK 562

Kuninkaanportti, Harabackankatu

Rakennustapaohje
13.8.2024

1 RAKENNUSTAPAOHJE

Rakennustapaohje täydentää asemakaavaa ja varmistaa kaupunkikuvallisten tavoitteiden täyttymisen. Suunnittelua ohjataan, jotta alueesta muodostuu yhtenäinen. Rakennustapaohjeen tavoitteena on tuottaa hyvää ja laadukasta kaupunkiympäristöä.

Rakennustapaohje on asemakaavaselostuksen liite, ja se hyväksytään asemakaavan kanssa. Rakennusluvan saaminen edellyttää ohjeen noudattamista ja viranomaislausuntojen huomioon ottamista.

1.1 Selostuksen sisällysluettelo

1	RAKENNUSTAPAOHJE.....	2
	1.1 Selostuksen sisällysluettelo	2
2	YLEINEN OSA.....	3
	2.1 Maaperä ja rakennettavuus	3
	2.2 Autojen pysäköinti.....	3
	2.3 Polkupyörät.....	3
	2.4 Valaistus, mainokset ja opasteet.....	3
3	RAKENTAMISEN LAATU	4
	3.1 Massoittelun pääperiaatteet.....	4
	3.2 Julkisivut, materiaalit ja väritys	4
	3.3 Katokset	4
	3.4 Aidat	5
	3.5 Hulevedet	5
	3.6 Viherkerroin	7

2 YLEINEN OSA

2.1 Maaperä ja rakennettavuus

Erillinen rakennettavuusselvitys on tarpeen perustamistavan selvittämiseksi ja pihojen mahdolliseen painumiseen varautumiseksi. Porvoossa esiintyy luontaisesti radonkaasua, joten rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota radonin pois johtamiseen alapohjarakenteista.

2.2 Autojen pysäköinti

Autopaikkavaatimukset on esitetty asemakaavamääräyksissä. Määräykset ovat minimivaatimus. Autopaikkatarjonnan tulisi aina perustua todelliseen tarpeeseen. Ylimiöitus ei ole toivottavaa, koska se rajoittaa piha-alueiden hyödynnettävyyttä kaupunkivihreänä ja hulevesien viivytykseen.

Pysäköintialueet tulee jäsenellä siten, että paikoitusalue koostuu suurimmillaan 12 paikan kokonaisuuksista. Paikoitellen voidaan sallia 16 paikan kokonaisuuksia. Paikoituskokonaisuudet tulee erottaa toisistaan puu- ja pensasistutuksin. Istutusten tulee muodostaa ympäristön laatua parantava viherympäristöä.

Ajoliittymän maksimileveys on 8 metriä. Tontilla voi olla kaksi ajoliittymää, jos se on tontinkäyttösuunnitelman kannalta erityisesti perusteltavissa.

2.3 Polkupyörät

Polkupyöräpaikkavaatimus on esitetty asemakaavamääräyksissä. Osa pyöräpaikoista tulee osoittaa katettuun tilaan. Pyöräpaikat tulee osoittaa helposti saavutettavaan paikkaan. Niiden tulee sijaita lähempänä sisäänkäyntiä kuin lähimmät tavalliset autopaikat, ja pyöräpaikoilla tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

2.4 Valaistus, mainokset ja opasteet

Mainoslaitteiden tulee olla korkeatasoisia, eikä irrallisia tai lepattavia mainoskylttejä sallita. Mainoslaitteet tulee kiinnittää rakennuksen julkisivuun. Mainoslaitteiden suunnittelu tulee sisällyttää osaksi rakennussuunnittelua. Tontilla saa olla yksi rakennuksesta erillinen tyylikäs mainoslaite tai pyloni. Pyloni saa olla korkeudeltaan enintään 12 m maanpinnasta.

Mainoslaitteita ei saa sijoittaa tai valaista siten, että ne vaarantavat liikenneturvallisuutta. Mainosten yleissuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä ja sitä tulee noudattaa liikeyritysten vaihtuessa. Suunnitelman tulee sisältää kaikki rakennuksen julkisivuun tulevat mainoslaitteet: valomainokset, nimikyltit, kisällinkyltit, näytöt ja markiisit. Mainoslaitteiden suunnittelun tulee olla osa julkisivun sommittelua.

Suhteettoman suuria tai suhteettoman paljon huomiota herättäviä mainoslaitteita ei sallita. Mainoslaitteissa suurin sallittu kirjainten korkeus on 1,5 metriä.

3 RAKENTAMISEN LAATU

3.1 Massoittelun pääperiaatteet

Työpaikka- tai liikerakennuksen massoittelussa ja ulkoisessa ilmeessä tulee pyrkiä hillittyyn ja laadukkaaseen kokonaisvaikutelmaan. Julkisivujen jäsentelyyn ja aukotukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueen tasokas ilme ja vetoava vaikutelma syntyy myös vahvasti läsnä olevasta viherympäristöstä.

Julkisivukorkeus mitattuna maanpinnasta julkisivun ja katon leikkauskohtaan (pitkällä sivulla) on oltava vähintään 4,5 metriä. Rakennusten huoltopiha tulee sijoittaa niin että se ei näy merkittävästi lähikaduilta. Huoltopiha voidaan piilottaa esimerkiksi seinän tai säleikön taakse.

3.2 Julkisivut, materiaalit ja värit

Materiaalia valittaessa on kiinnitettävä huomiota laadukkaaseen, viimeistelyyn ja kauniisti vanhe-nevaan materiaaliin. Julkisivujen aukotusta ja erilaisten pintakäsittelyjen sommittelua suunnitelta-essa on pyrittävä pääasiassa pystysuuntaisiin yhtenäisiin kenttiin, jotka keventävät muuten pit-känomaista massiivista vaikutelmaa. Pressupinnat eivät ole sallittuja.

Rakennusmateriaalin voi valita vapaasti, mutta puun käyttö julkisivuissa ja rakenteissa on toivotta-vaa. Rakennuksen tulee julkisivuillaan kuvastaa rakentamisajankohtaansa.

Pitkiä nauhaikkunoita ei suositella, vaan ikkunat tulisi ryhmitellä jättevästi mielellään osin epäsym-metrisiin ryhmiin. Korkeat pystysuuntaiset ikkunat voivat olla toiminnan laadun mukaan hyvä rat-kaisu, jonka ansiosta työtiloista avautuu näkymiä ulos. Niin ikään ikkunattomilla julkisivuosuuksilla suositellaan materiaali- ja väri vaihtelua selkein kokonaisuuksin.

Asemakaavan luoteisella peltoaukeaan rajautuvalla korttelin 381 reunalla pellon puoleisten julkisi-vujen tulee olla värisävyiltään lämpimiä, kuten punamullan, keltamullan tai poltetun savitiilen sävyjä. Muissa alueen kortteleissa päävärin voi valita laajemmin, mutta sen tulee soveltua alueen lämmin-sävyyseen kokonaisuuteen. Rakennuksia voi elävöittää pääväriin sointuvalla korostevärillä katutilan suuntaan. Värit ei saa kuitenkaan olla häiritsevän vaihteleva. Maalipintojen tulee olla himmeitä. Kiiltäviä pinnoitteita ei hyväksytä.

Katon muodon ja kaltevuuden voi valita vapaasti. Katon on kuitenkin sovittava rakennuksen runko-syvyyteen ja korkeuteen, eikä se saa olla rakennusmassan hallitseva elementti. Ulkonevia räys-täitä suositellaan. Räystäsdetaljien on oltava samanväriset katon kanssa. Katteen väri on tumman-harmaa. Viherkatot ovat sallittuja. Katemateriaalin voi valita vapaasti.

3.3 Katokset

Katokset kuten varasto- ja suojakatokset ovat kaupunkikuvallisesti merkittäviä korttelikokonaisuutta täydentäviä elementtejä. Niiden tulee muodostaa rakennusten kanssa ilmeeltään, materiaaleiltaan, väreiltään ja korkeusmaailmaltaan yhtenäinen kokonaisuus. Katoksen julkisivumateriaalin voi valita vapaasti. Väriin tulee noudattaa tontin muiden rakennusten värejä.

Katoksen kattomuoto on valittavissa vapaasti, mutta katoksen tulee kattomuodon osaltakin muo-dostaa rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Harjan suunta on katoksen pitkän sivun suuntainen. Katteen värin tulee olla sama kuin muissa rakennuksissa.

3.4 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, mutta tyyliä tai halvan näköistä toteutusta tulee välttää. Umpinaisen aidan värin tulee olla tumma, joka sopii tontin rakennusten väriin, ja sitä tulee elävöittää esimerkiksi porrastuksin tai aidassa olevalla aukotuksella. Aidoissa kasvavat köynnökset ovat suositeltavia.

3.5 Hulevedet

Hulevesien tonttikohtaisen käsittelyn tavoitteena on yleisen hulevesijärjestelmän ylikuormittumisen estäminen ja äärevien sääilmiöiden aiheuttamien olosuhteiden hallitseminen. Rakentamisen yhteydessä tonteille muodostuu vettä läpäisemätöntä katto- ja pihapintaa. Näiltä muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää tontilla.

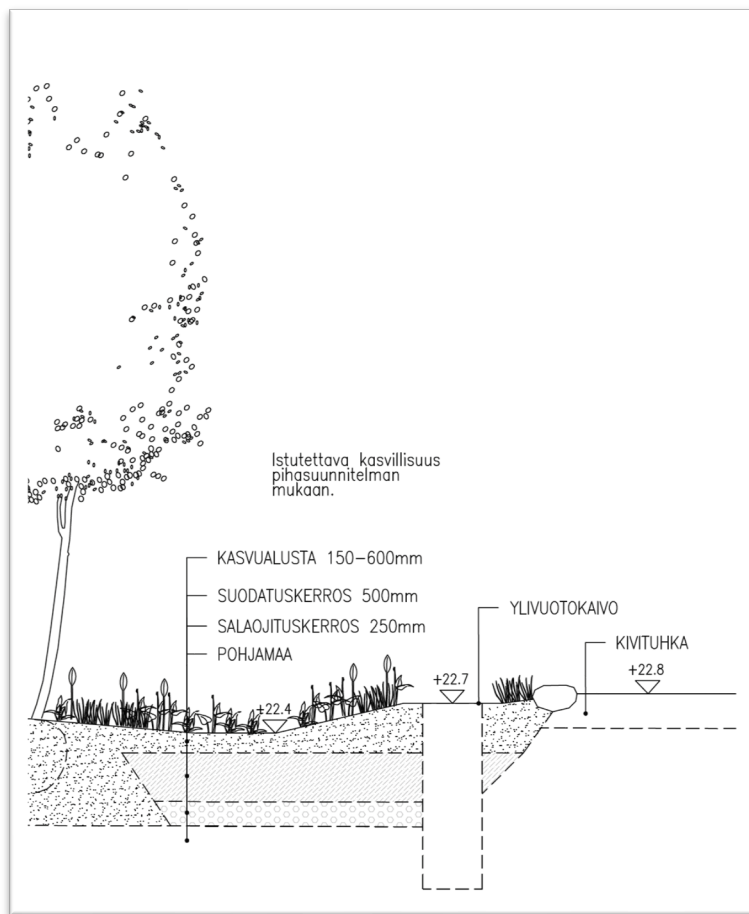
Rakennuslupahakemukseen on liitettävä hulevesisuunnitelma, jossa hulevesien viivytytys, poisjohtaminen ja tulvareittijärjestely on esitetty.

Tonteilla syntyvät puhtaat katto- ja pihavedet viivytetään tai imeytetään ensisijaisesti tontilla. Jos painanteilla ei päästä tarvittavaan viivytytys- ja imeytystilavuuteen, täydennetään niitä rakenteellisilla hulevesien viivytytys- ja imeytysratkaisuilla, esim. hulevesikaseteilla. Viivytytysrakenteet voivat sijaita myös pinnoitetulla alueella.

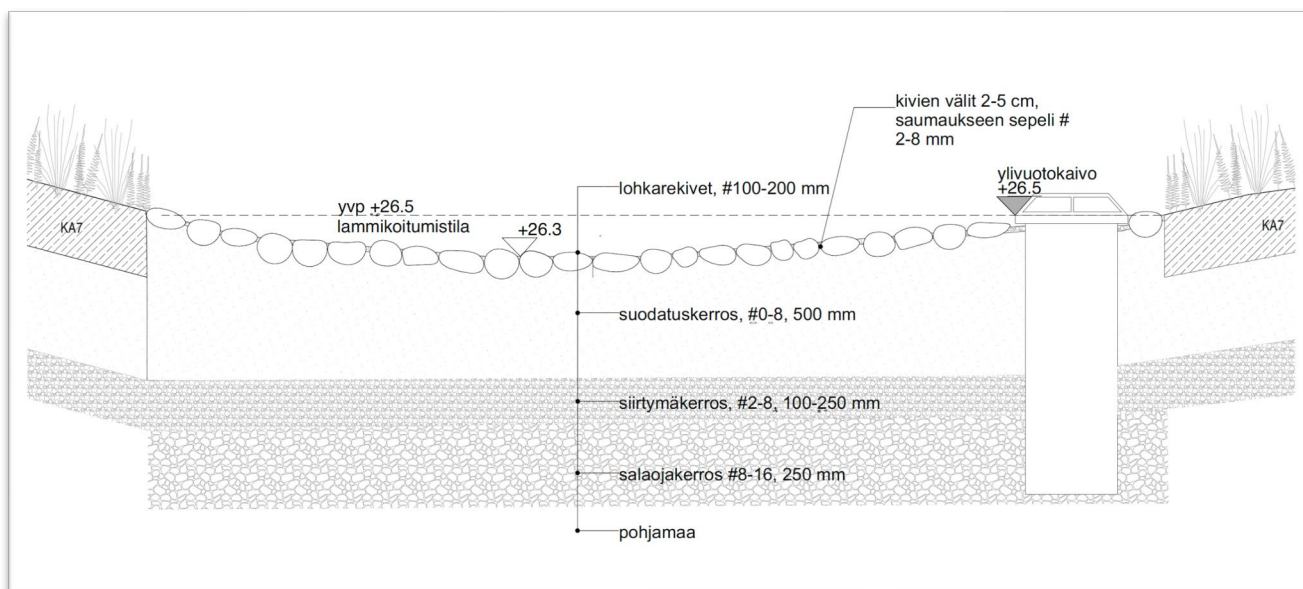
Viivytytys- ja imeytystilavuutta tulee olla 1,0 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa ja vettä tulee viivyttää tontilla vähintään 12 tuntia. Viivytytys- ja imeytysjärjestelmien kapasiteetin ylittävä vesimäärä ohjataan kunnan hulevesijärjestelmään. Vedet ohjataan hulevesipainanteisiin maanpintaa pitkin. Painanteiden tulee olla monilajisesti ja kerroksellisesti istutettuja. Hulevesipainanteissa on oltava biosuodatuskerros, jonka läpi vesi kulkee ennen imeytyskerrokseen siirtymistä.

Autoilla liikennöitävien alueiden ja pysäköintialueiden vedet johdetaan öljyn- ja hiekanerotuskaivojen kauttarakenteellisten kasettihadasteiden kautta hulevesijärjestelmään.

Viivytytysrakenteet ja hulevesien käsittely tulee rakentaa mahdollisuuksien mukaan ennen muuta rakentamista.



Kuva 1 Imeytysalueen periaateleikkaus (Nomaji Oy)

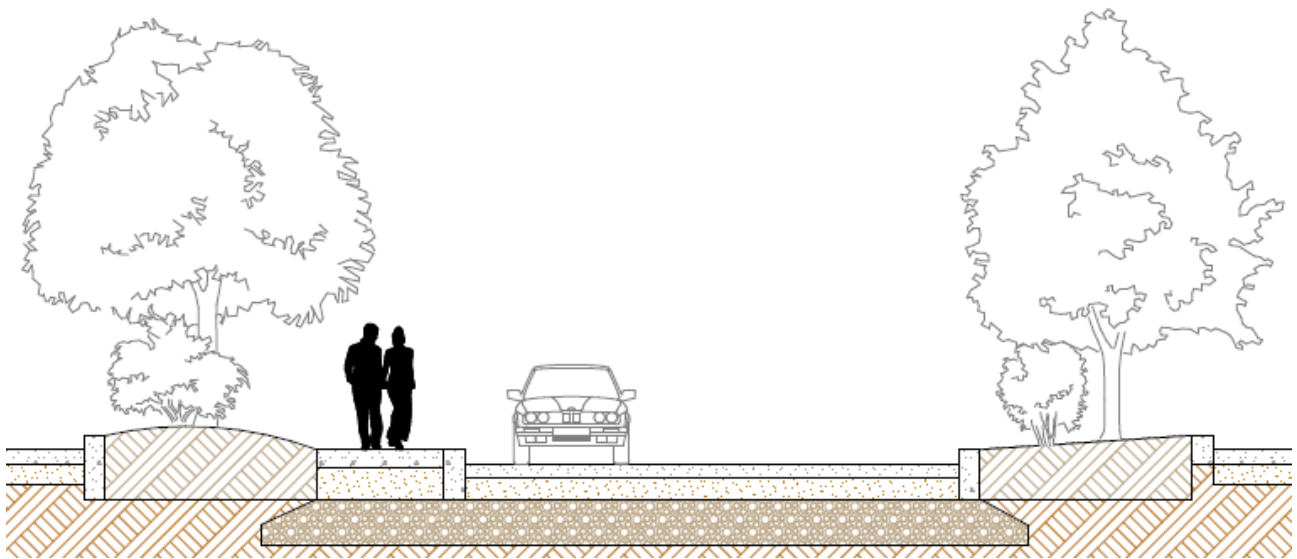


Kuva 2 Hulevesipainanteen periaateleikkaus (Nomaji Oy)

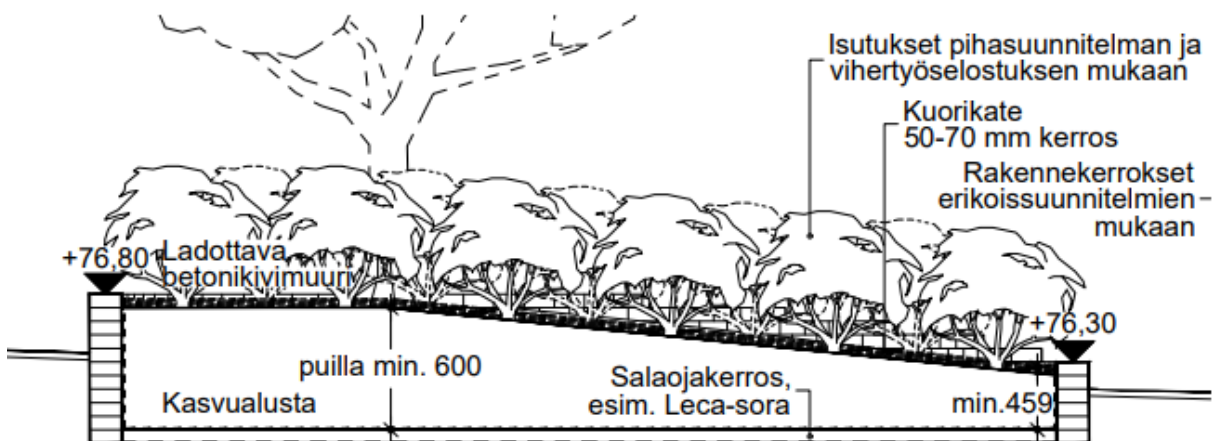
3.6 Viherkerroin

Porvoon viherkerrointa tulee noudattaa asemakaavan alueella. Rakennuslupan yhteydessä tulee suunnitella piha-alueet siten, että ne saavuttavat Porvoossa vaaditun viherkertoimen. Pihasuunnitelma ja laskelma viherkertoimesta tulee liittää rakennuslupahakemukseen. Istussuunnitelmassa tulee esittää myös lumen läjitykseen sopivat alueet. Niillä mahdollisesti esitettävän kasvillisuuden tulee kestää vuosittaista alasleikkaamista.

Tavoitteena on, että Kuninkaanportin kaupunkiympäristön tulevat toteutukset ovat merkittävästi viihtyisämpiä ja vehreämpiä kuin aiemmat toteutukset. Kasvillisuuden pitkäikäisyyteen, kasvupaikalle sopivuuteen ja kotimaiseen alkuperään tulee kiinnittää erityistä huomiota. Myös isoja pitkäikäisiä puita tulee pihasuunnitelmassa olla. Isojen puiden osalta tulee huomioida suureksi kasvun mahdollistava kasvualusta.



Kuva 3 Viheralueiden korkeusmuotoilu ja kallistukset auttavat luomaan vaikutelmaa suuremmasta viheralueesta. (Innovarch Oy)



Kuva 4 Kaltevan viherkaistan periaateleikkaus. (Innovarch Oy)