



**ASUNTOMESSUT
PORISSA 2018**

RAKENTAMISTAPA OHJEET PIENTALOALUE

KARJARANTA 21

Sisälllys

TIIVISTELMÄ	4
YLEISTÄ.....	5
Ohjeiden tarkoitus ja tavoitteet	5
Rakennusalueen sijainti	6
Alueen erityispiirteet ja asemakaavan lähtökohdat	6
Asuntomessualue ja messuteemat.....	7
Asuntomessuteemoja:.....	8
ELÄMÄÄ KAUPUNKIKYLÄSSÄ	
EKOLOGISUUS JA DIGITAALISUUS.....	
KOKEMÄENJOKI JA KIRJURINLUOTO	
RUOKA JA YRITTÄMINEN	
JULKISTA ULKOTILAA KOSKEVAT OHJEET JA SUUNNITELMAT	8
Katuverkko ja liikennejärjestelyt	8
Katuverkko.....	8
Pihakadut.....	8
Katualueen viheralue	9
Esteettömyys	9
Kevyt liikenne ja virkistysreitit.....	9
Pysäköinti	9
Ympäristörakentaminen.....	9
Puistoalueet.....	9
Ranta-alue	9
Tulvasuojelu.....	10
Hulevedet	10
Leikkipuistot.....	10
Rantarakenteet ja laiturit	10
Valaistus	11
Jätehuolto ja huoltoliikenne, aluekeräyspisteet, AO-Tonttien jätetilat	11
Taide.....	11
Korttelialueita ja pihoja koskevat ohjeet ja suunnitelmat	12
Kattomuodot, materiaalit ja räystäät.....	12
Julkisivut, materiaalit ja värytys.....	12
Parvekkeet, kuistit ja terassit.....	12
Tontit	13
Liittyminen katu- ja puisto alueisiin	13
Piha-alueet ja järjestelyt.....	14
Aidat	15

Kiinteistön liittyminen yleiseen sähköverkkoon	16
--	----

TIIVISTELMÄ

”Suunnitelkaa kaupunkitaloja.

Ottakaa oppia Porin puutalokaupunginosista* (esim. 5 ja 6.) ja rakentakaa tämän ajan henkeen perusrakenteeltaan yksinkertainen ja suhteiltaan harmoninen, kaunis rakennus. Niistä yhdessä syntyy kelpo kaupunkia ja asukkaista elävä yhteisö.

Rakennuslupien saamiseksi on hyvä noudattaa asemakaavaa”

– kaupunkisuunnittelujohtaja, Olavi Mäkelä

*Puusta rakentaminen ei ole mitenkään välttämätöntä, vaikka se kelpo materiaali onkin

YLEISTÄ

Ohjeiden tarkoitus ja tavoitteet

Nämä rakentamistapaohjeet koskevat vuoden 2018 Karjarannan asuntomessualueen kortteleiden 49 – 53 ja 55, 56, 58 tontteja.

Ohjeen tarkoituksena on selventää asemakaavassa esitettyjä periaatteita, sekä täsmentää suunnitteluperiaatteita, joita asemakaavan lisäksi noudatetaan alueen jatkosuunnittelussa.

Sitovien määräysten lisäksi annetaan yleisiä ohjeita ja suosituksia, joiden avulla pyritään saavuttamaan alueelle korkealaatuinen taso, omaleimainen alueidentiteetti sekä eheä moderni korttelirakenne. Ohjeen tarkoituksena on tukea hankkeen eri osapuolia yhteisten kokonaistavoitteiden saavuttamisessa. Laadukkaan ja kestävä ympäristön rakentaminen edellyttää suunnittelijoiden, rakentajien ja asukkaiden saumatonta yhteistyötä.

Ohjeen avulla pyritään määrittelemään vähimmäistaso, johon suunnittelun avulla tulisi pyrkiä. Samalla pyritään tarjoamaan työkaluja laadukkaaseen lopputulokseen yltämiseksi. Ohjeet eivät kuitenkaan ole esteenä paremman laatutason tavoittelemiselle.

Rakentamistapaohjeissa esitetyt määräykset, ohjeet ja suositukset koskevat niin rakennuksia kuin piha-alueita.

Luvussa 2. on käsitelty alueen ympäristöön liittyviä suunnitteluohjeita, julkista tilaa koskevien teemojen osalta.

Luvussa 3. on käsitelty rakentamistapaohjeita korttelialueiden ja pihojen osalta. Nämä ohjeet toimivat jatkosuunnittelun apuna ja samalla rakennusvalvonnan työkaluna. Ohje liitetään tontinluovutusehtoihin tontin ostajaa sitovaksi. Rakentamistapaohjeet on laatinut Porin kaupungin Tekninen palvelukeskus ja kaupunkisuunnittelu sekä Porin vuoden 2018 asuntomessujen laaturyhmä.

Porin vuoden 2018 Laaturyhmä on hyväksynyt rakentamistapaohjeet noudatettaviksi tontin luovutusehdoissa sekä rakentajien, Porin kaupungin ja Suomen Asuntomessujen kesken solmittavissa monikantasopimuksissa. Asuntomessualueen tavoitteena on monimuotoinen ja laadukas asuinympäristö, joka tarjoaa hyvät puitteet alueen asukkaiden viihtymiseen ja virkistystoimintaan sekä yrittämiseen. Suunnittelussa ja toteutuksessa on tärkeää luoda loppuun asti harkittuja kokonaisuuksia, joissa asuinrakennukset, piha-alueet ja ympäristö liittyvät saumattomasti yhteen.

Tavoitteena on luoda yhtenäinen viihtyisä moderni kaupunkimainen yleisilme myös viherrakennettavien alueiden, pihojen ja rannan sekä puistojen osalta. Toteutettavien pientalojen ja muiden rakennusten tulee edustaa laadukasta arkkitehtuuria, joka elää sekä tässä päivässä että tulevaisuudessa. Rakentamisessa ja suunnittelussa pyritään huolella suunniteltuihin, toimiviin, energiatehokkaisiin ja kestäviin ratkaisuihin.

Asuntomessualueen hankkeiden suunnittelu on hyvä perustua kantavan konseptin tai kehittämisaiheen pohjalle, joiden tarkoituksena on etsiä ja ilmentää modernia nykyaikaista tiivistä kaupunkipientaloasumista ja ratkaisuja. Pyrkimyksenä on uusien innovatiivisten digitaalisten ratkaisujen löytäminen. Asuntomessualueen teemojen toivotaan ilmentyvän kaikissa alueelle toteutettavissa pientalohankkeissa.

Rakennusalueen sijainti

Porin vuoden 2018 asuntomessualue sijaitsee Porin keskustan alueella, joen varrella hyvien kulkuyhteyksien varrella kaikista kaupungin palveluista. Porin 21. kaupunginosa Karjaranta on saanut nimensä kirjaimellisesti käytöstään laidunmaana aina 1800–1900 lukujen vaihteeseen saakka. 1900-luvun alussa alueelle syntyi teollisuutta ja vuosikymmenien saatossa Karjarannassa toimi mm. meijeri, teurastamo ja eri teollisuusalan yrityksiä. Entinen laidunmaa ja teollisuusalue uudistuvat nyt urbaaniksi noin 1000 asukkaan asuinalueeksi, joka on ylpeä historiastaan.



Lentokuva Vallas Oy

Alueen erityispiirteet ja asemakaavan lähtökohdat

Porin Karjarannan asuntomessualue ei ole irrallinen kohde kaupunkirakenteen ulkopuolella, vaan osa kaupunkikeskustan kehittämisen kokonaisuutta, johon kuuluu monia kohteita mm. Kirjurinluodossa ja Kokemäen pohjois- ja etelärannoilla. Porin kaupungin tavoitteena on kehittää Karjarantaa vetovoimaisena kaupunkimaisena asuinalueena, joka tarjoaa monipuolisen kirjon erilaisia asumisen vaihtoehtoja erillisistä omakotitaloista kerrostaloihin. Porin keskusta laajenee jokivartta pitkin ja arvostetulla alueella yleiset tilat ja rantarakenteet toteutetaan korkeiden laatuvaatimusten mukaan.

Asuntomessualue ja messuteemat

Porin asuntomessualueelle sijoittuu 28 pientalotonttia joiden suuruudet ovat 562m² (korttelit 51–52) ja 743m² (korttelit 49–50) alueella on kolme rivitalorakentamiseen soveltuvaa tonttia (korttelit 55,56 ja 58). Alueen länsipuolella on neljän kerrostalo kokonaisuus aivan Kokemäenjoen rannalla. Alueen keskiosassa sijaitsevassa Pajapuistossa on suojeltu tiilirakennus jolle etsitään tulevaa käyttöä. Alueella on mahdollista kytkeä useampi pientalotontti yhteen ja kehittää korttelia tai korttelin osaa kokonaisuutena.

Asuntomessuteemoja:

ELÄMÄÄ KAUPUNKIKYLÄSSÄ

Porin vuoden 2018 asuntomessualueen kaava on osin yhteneväinen Itätullin eli Porin 5. kaupunginosan rakenteen kanssa. "Viikkarissa" on omaleimaisen tiivis ja vaihteleva puutalovoittoinen rakennuskanta, jonka asukkaista on syntynyt elävä aktiivinen yhteisö. Rakentajien toivotaan hakevan tontin käyttöön ja rakentamiseen vaikutteita Porin puutalokaupunginosista viidennestä ja kuudennesta osasta. Puutalokaupunginosien käyttäminen mallina ei kuitenkaan rajoita rakentajien materiaalivalintoja.

Puutalokaupunginosien vaikutus voi näkyä rakentamisessa etenkin kodin ja piharakennusten asemoimisessa tontille sekä tontin aitaamisessa ja pihankäytössä.

EKOLOGISUUS JA DIGITAALISUUS

Porin Asuntomessuilla haetaan innovatiivisia ja ekologisia ratkaisuja, joilla hyödynnetään mm. kierrätettäviä materiaaleja ja uusiutuvia energiamuotoja, edistetään luonnonympäristön säilymistä ja näin toimittaessa saavutetaan hyvä terveellinen ja turvallinen asuinympäristö.

Pientalorakentamiseen ja asumiseen toivotaan digitaalisia ratkaisuja, jotka tekevät rakentamisesta dokumentoidumpaa, hallitumpaa ja läpinäkyvämpää. Rakentajilta toivotaan mahdollisuuksien mukaan tietomalleja rakennuksista, joita pyritään käyttämään asuinalueen 3D-mallin luomisessa.

KOKEMÄENJOKI JA KIRJURINLUOTO

Kokemäenjoen varrella, Porin kansallisen kaupunkipuiston naapurissa ja Kirjurinluodon palveluiden vieressä saa etuoikeutetusti nauttia upeista maisemista, luonnosta ja ulkoilusta. Karjarannan asuntoalueen asukkailla on mahdollisuus matkata jokea pitkin merelle saakka aivan omilta kotinurkilta.

Kokemäenjoen ja Kirjurinluodon teema voi ilmetä rakentamisessa monilla tavoilla sisustuksessa, piharakenteissa tai materiaalivalinnoissa.

RUOKA JA YRITTÄMINEN

Messualueen viereen Kokemäenjoen vastarannalle toteutetaan julkinen ruokapuisto. Se tarjoaa loistavan kehyksen alueen toimijoille hyödyntää lähiruokaa jokapäiväisessä toiminnassaan. Pihakatujen ja puistojen istutukset huomioivat ravinnon teemana.

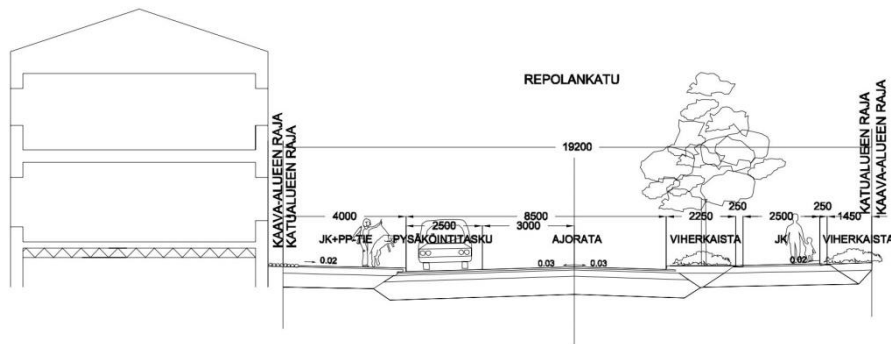
Alueen kaava kannustaa yrittäjyyteen, joka on liiketoiminnan osalta hyvin joustava. Asuinrakennuksessa saa harjoittaa pienimuotoista liiketoimintaa, mikäli sisäänkäynti liiketilaan on kadulta.

JULKISTA ULKOTILAA KOSKEVAT OHJEET JA SUUNNITELMAT

Katuverkko ja liikennejärjestelyt

Katuverkko

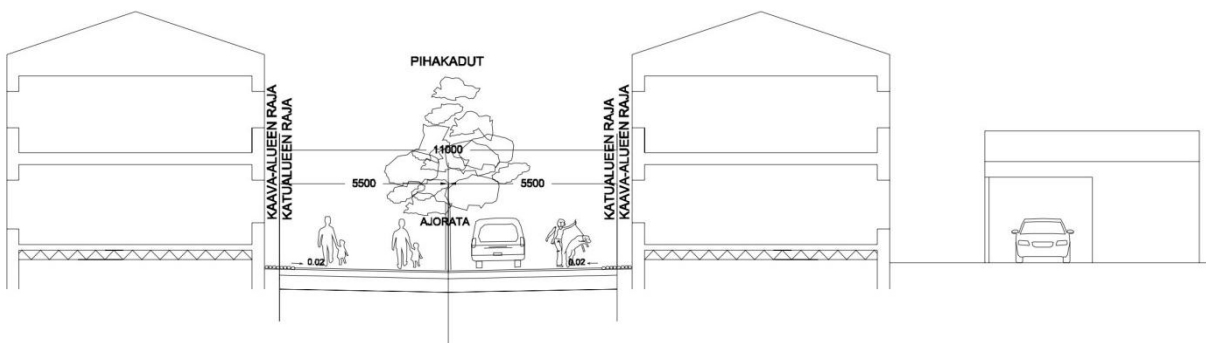
Kaikki katualueella tapahtuva varastointi ja rakentaminen ovat luvanvaraista. Luvat myöntää tienpitäjä. Teknisen lautakunnan vahvistamat katusuunnitelmat löytyvät osoitteesta www.karjaranta21.fi. Katukorkeudet rakennuslupaa varten haetaan Porinasta. Lisätietoa katuverkkoasiasta saat Porinasta (Yrjönkatu 6 B) sekä Asuntomessujen aluevalvojalta puh. 044 701 8252



Kadut rakennetaan kesällä 2016 kantavan kerroksen yläpintaan. Päällystys- ja viimeistelytyöt tehdään keväällä/kesällä 2018.

Pihakadut

Leikkaajankatu, Hitsaajankatu, Teroittajankatu, Koneistajankatu, Koekatu ja Peittaajankatu ovat pihakatuja, joiden viherrakenteiden ja kalustuksen suunnitteluun kadun tulevat asukkaat voivat halutessaan osallistua. Rakentajailloissa kaupungin vihersuunnittelijoiden kanssa yhdessä kerätään ideoita ja tietoa pihakaduista. Yhteyshenkilöt pihakatuja vihersuunnittelussa ovat Tapani Söderberg ja Katja Pesonen. Pihakatuja suunnitelmat lyödään loppuun 2017, toteutus keväällä 2018.



Katualueen viheralue

Katualueiden teknisen lautakunnan vahvistamat vihersuunnitelmat löytyvät www.karjaranta21.fi.

Esteettömyys

Esteettömyys on otettu huomioon katualueiden suunnittelussa. Yleisiä invapaikkoja tullaan osoittamaan Verstaskadun pysäköintialueelle.

Kevyt liikenne ja virkistysreitit

Kävely- ja pyöräteiden suunnitelmat sisältyvät katusuunnitelmiin, jotka löytyvät osoitteesta www.karjaranta21.fi.

Rantaraitti on osa Porin virkistysreitistöä ja sitä koskevat suunnitelmat sisältyvät vihersuunnitelmiin jotka löytyvät osoitteesta www.karjaranta21.fi.

Pysäköinti

Tontin käyttösuunnitelmassa pitää ottaa huomioon pihakadun tieliikenneasetus. Pihakadun tieliikenneasetuksen mukaan pihakaduille pysäköinti on sallittu osoitetuilla paikoilla. Pihakadulla saa kuljettaa moottorikäyttöistä ajoneuvoa vain kadun varrella olevalle kiinteistölle tai merkitylle pysäköintipaikalle ajoa varten.

Ajonopeus pihakadulla on sovitettava jalankulun mukaiseksi eikä se saa ylittää 20 km/h. Pihakadulla ajoneuvon kuljettajan on annettava jalankulkijalle esteetön kulku.

Asukaspysäköinti tulee järjestää tonteilla. Yleisessä pysäköintikäytössä ovat Verstaskadun pysäköintialue sekä Repolankadun kadunvarsipaikat.

Ympäristörakentaminen

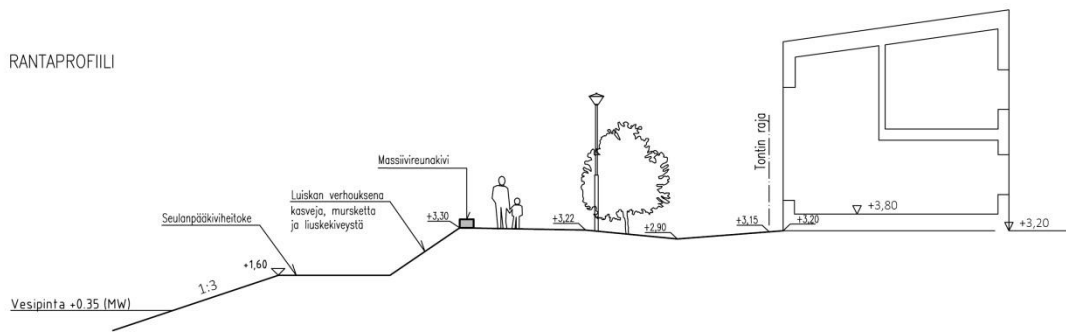
Puistoalueet

Karjarannan asuntomessualueen julkiset puistoalueet sijaitsevat Repolankadun ja Karjarannantien välisillä korttelialueilla. Pajapuistosta toteutetaan urbaani kaupunkipuisto, jonka pohjoispuolesta muodostuu leikki- ja oleskelualue. Pajapuiston suojeltu tiilirakennus myydään yksityiseen käyttöön. Rakennukselle on osoitettu puistoon huoltoajoreitti. Koepuisto rivitalokortteleiden välissä tulee toimimaan ohikulku- ja suojaviheralueena. Sekä Paja- että Koepuisto saatetaan lopulliseen muotoonsa vasta asuntomessujen jälkeen messuista aiheutuvien järjestelyjen vuoksi.

Ranta-alue

Repolanrantaa hallitsee koko messualueen pituudelta joen penkkaa tukeva louhepengerrys jonka pintamateriaalina on kalliomurskettä. Ylempi luiska, näkyvimpänä osana, verhoillaan sekä kasveilla ja erilaisilla kiviaineksilla kuten myös verhouskivillä. Parhailta kohdilla luiskassa tulee olemaan myös oleskeluporras. Ylätasanteella rantaa mukailee rantaraitti joka tulee tulevaisuudessa yhtymään Karjarannan alkupäässä rakennettuun rantabulevardiin. Tonttien ja raitin väliin jäävä viheralue tulee pääosin rantaniityksi jonka leveimmissä osissa on kivilajitteisia painanteita joihin alueen hulevesiä ohjataan

suodattumaan. Ranta-alueeseen rajoittuvien tonttien kohdalla hoitovastuu kuuluu 3 metrin leveydeltä tontin omistajille.



Tulvasuojelu

Osana Karjarannan alueen tulvasuojelun kokonaisjärjestelyä alueelle toteutetaan rantaraitti, joka palvelee samalla tulvapatona. Rantaraitti rakennetaan vähintään tasoon N2000 +3.30. Tämän lisäksi uudisrakennusten tulvaherkkien rakenteiden tulee olla vähintään N2000 +3.30 tasossa.

Hulevedet

Repolankadun ja Repolanrannan kohteisiin toteutetaan hulevesien viivytysaltaita. Repolankadun pysäköintiruutuja toteutetaan imeyttävillä pinnoilla. Muuten hulevedet johdetaan suoraan kaivojen kautta sadevesiviemärijärjestelmään.

Tontit huolehtivat tonteillaan sadevesien kuivatuksen tonttikohtaisten suunnitelmien mukaan.

Leikkipuistot

Kts puistoalueet

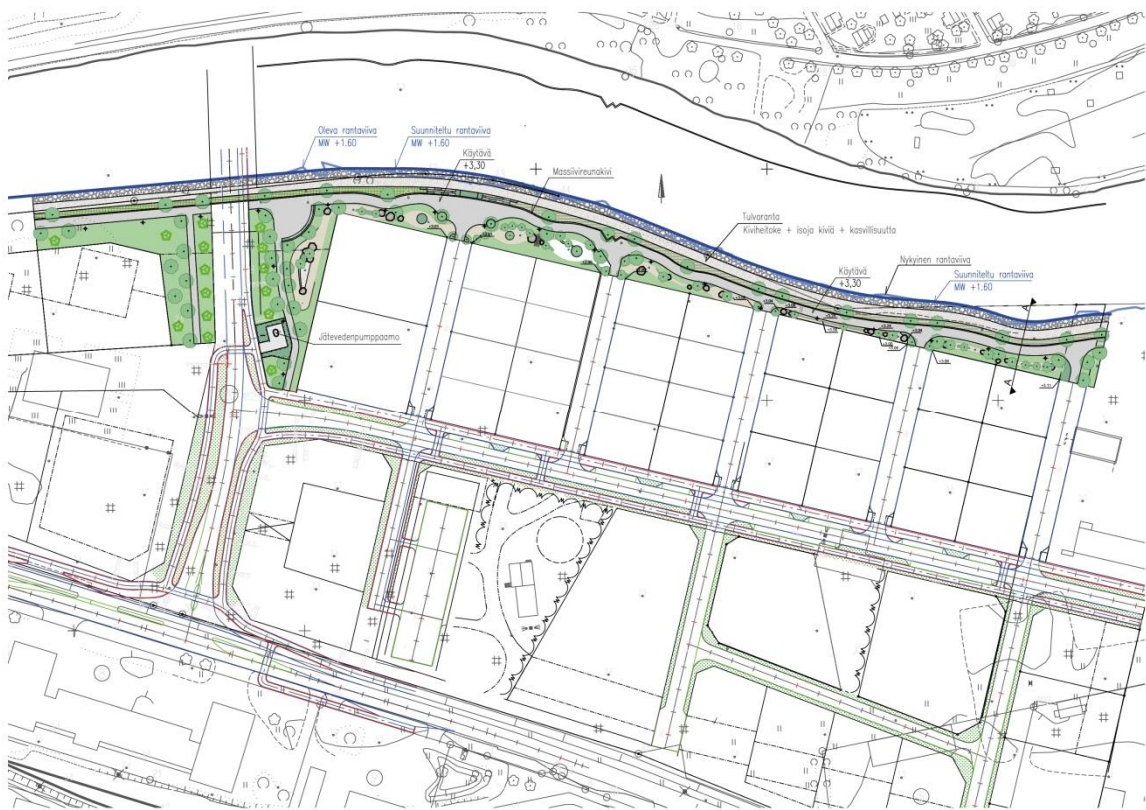
Rantarakenteet ja laiturit

Laiturit on toteutettava vähintään neljän veneosakkaan yhteislaitureina alueen asukkaille.

Asuntomessutoimistosta sekä osoitteesta

<http://www.pori.fi/tpk/tulvasuojelu/oikeudetjavelvollisuudet/rannanmaisemointi.html> saatavana lisätietoa laitureiden toteutusprosessista.

Laiturien viereen pääsee vain kevytliikenne. Ajoneuvopysäköinti on yleisillä pysäköintialueilla ja asuintonteilla. Niittäjänsilta toteutetaan kesäaikaisena kevytliikennesiltana, jossa tulee olemaan myös esteetön ongintalaituri.



Rantaraitin yleissuunnitelmaluonnos

Valaistus

Valaistussuunnitelma katualueille, rantaraitille, puistoihin sekä kävelysillalle toteutetaan Pori Energian valaistussuunnitelman mukaisesti. Valaisimien jalustat ja kaapelit asennetaan kesällä 2016, valaisinpylväät ja valaisimet asennetaan keväällä 2018.

Jätehuolto ja huoltoliikenne, aluekeräyspisteet, AO-Tonttien jätetilat

Kiinteistöjen jäteastiat on sijoitettava varastoihin, katoksiin, aitauksiin tai ympäröidä istutuksin. Jäteastian sijoittamisessa huomioidaan jätehuoltomääräykset. Kompostorille tai puutarhajätteen erilliskeräystä varten hankittavalle astialle suositellaan tilavarausta kiinteistöllä.

Yhteis palvelualueelle voidaan sijoittaa hyötyjättepiste.

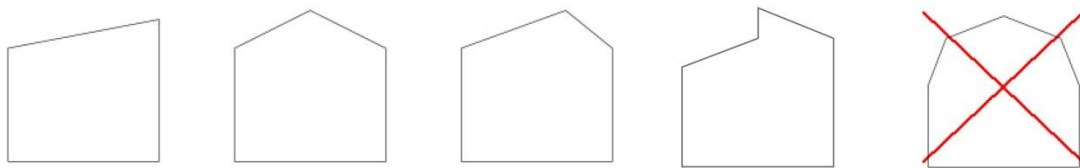
Taide

Taide tulee liittää alueen arkkitehtuuriin ja ympäristösuunnitteluun. Rakentamisessa suositellaan käytettäväksi prosentti rakennushankkeen kustannuksista taiteeseen periaatetta. Kaupunki toteuttaa Repolanrantaan julkisen taideteoksen.

Korttelialueita ja pihoja koskevat ohjeet ja suunnitelmat

Kattomuodot, materiaalit ja räystäät

Alueen kattomuotoja koskevat määräykset on esitetty asemakaavassa. Yleisesti voidaan todeta, että kortteleihin 49 – 53 ja 55, 56, 58 saa rakentaa joko satula- tai pulpettikattoja. Talousrakennusten tulee olla pulpettikattoisia. Rakennuksissa pitää olla räystäät. Räystäsdetaljoinnin osalta odotetaan korkeaa tasoa. Kattokaltevuuksia ei ole tarkemmin määrätty. Talousrakennuksiin suositellaan loivaa kattokaltevuutta. Vesikattojen ylimmät sallitut korkeusasemat on esitetty asemakaavassa.



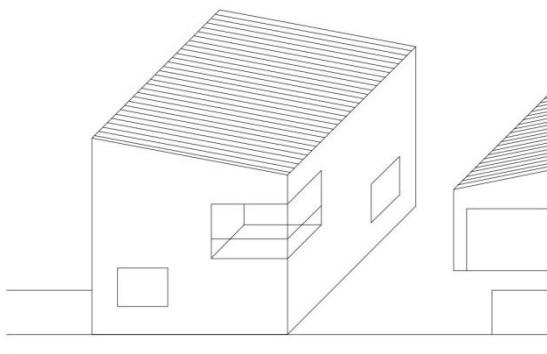
Periaatekuva sallituista kattomuodoista

Julkisivut, materiaalit ja värit

Alueen rakennusten tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään yksinkertaisia, selkeitä ja koristelemattomia. Kortteleiden 49 – 53 ja 55, 56, 58 julkisivujen materiaaleista tai väreistä ei ole annettu tarkkoja määräyksiä. Kortteleissa 49–52 talousrakennusten tontin rajojen puoleisten ulkoseinien tulee kuitenkin olla kiviaineisia. Alueella tulee käyttää kestäviä ja luonnollisia julkisivumateriaaleja. Viherseinät ovat myös mahdollisia. Tontin kaikkien rakennusten ja rakennelmien tulee materiaaleiltaan ja väritykseltään muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Energiantuotantoon ja talotekniikkaan liittyvät tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin. Asuinrakennusten korkeudet kadulle päin on esitetty asemakaavassa. Tonttien rakennusten ja rakenteiden ulkovalaistuksen tulee olla tunnelmaltaan rauhallinen ja mittakaavaltaan maltillinen. Valaistus ei saa häikäistä kadulla liikkuja.

Parvekkeet, kuistit ja terassit

Rakennukset toteutetaan perusrakenteeltaan yksinkertaisina massoina. Kuistit ja terassit on suunniteltava luonnolliseksi osaksi ulkoarkkitehtuuria. Kuisteilla ja terasseilla suositellaan huomioitavaksi kaupunkiviljelyn mahdollisuudet. Parvekkeet suositellaan toteutettavaksi sisäänvedettyinä.

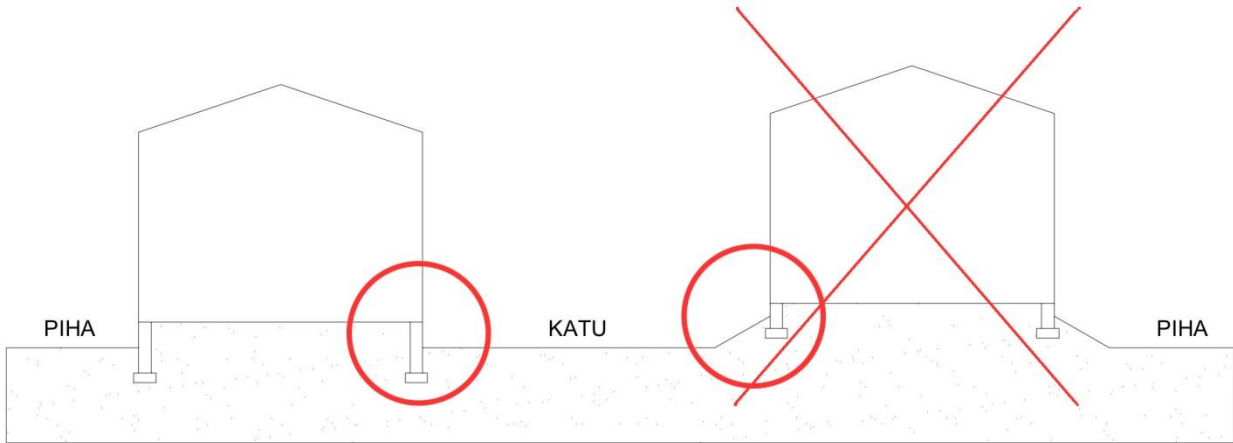


Esimerkki sisäänvedetystä parvekkeesta

Tontit

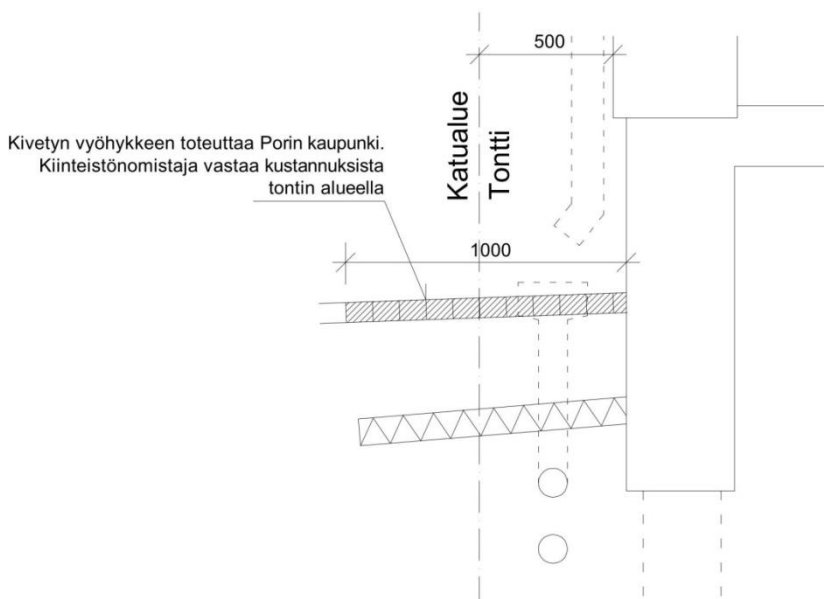
Asuntomessualueen tontit ovat lähes tasaisia pinnanmuodoiltaan. Tonttia ei saa muuttaa merkittäväällä täytöllä suunnitellun rakennuksen sijaintipaikan ulkopuolella. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hule- ja kuivatusvesien hallinnasta ja johtamisesta. Tontin hulevesiä ei saa johtaa naapuritonteille tai kaduille. Tontin pinta-alasta noin puolet tulee toteuttaa vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla. Imeyttämättömät sade- ja sulamisvedet on johdettava kunnalliseen sadevesijärjestelmään. Hulevesien kerääminen omaan kotitalouskäyttöön on sallittua.

Rakennuksen kadunpuoleinen sokkeli tulee perustaa katutasoon nähden niin syväälle, ettei rakennuksen ja kadun väliä tarvitse merkittävästi pengertää.



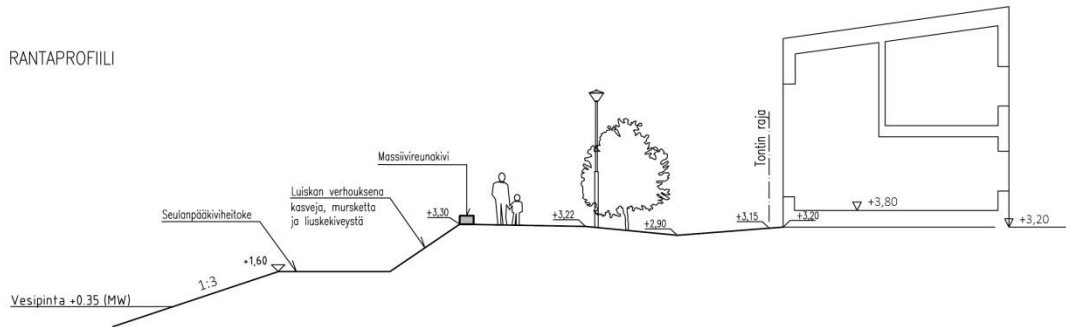
Liittyminen katu- ja puisto alueisiin

Kortteleissa 49–52 sisäänkäyntiä ei liike- ja työtiloja lukuun ottamatta saa järjestää kadun puolelta. Samoissa kortteleissa asuinrakennuksen päämassa tulee sijoittaa 0.5 metrin etäisyydelle tontin kadun puoleisesta rajasta, kulmatonteilla samalle etäisyydelle korttelin kulmaan. Tontin kadunpuoleisille rajoille on jätettävä 0.5 metriä leveä reunavyöhyke, joka päällystetään kadulle asennettavalla kivimateriaalilla.



Periaatekuva kortteiden 49–52 reunavyöhykkeestä

Tonttiliittymät ja tarvittaessa pelastustiet tulee esittää asemapiirroksessa rakennuslupahakemuksessa. Kullekin kortteleiden 49–52 tontille saa olla vain yksi ajoneuvoliittymä, joka on enintään kuusi metriä leveä. Tontilta voi olla kevyenliikenteen liittymä, eli pihaportti puistoon ja Repolanrantaan. Tontin istutukset saa tehdä tontin rajalle puiston ja Repolanrannan (A27) kohdalla.



Havainnekuva tontin rajasta Repolanrantaan

Piha-alueet ja järjestelyt

Pihojen osalta tavoitteena on korkeatasoinen suunnittelu ja toteutus, jossa on havaittavissa ruokateema. Pihojen ratkaisuista on esitettävä pihasuunnittelun ammattilaisen laatima suunnitelma. Kortteleiden 49–52 tonteille on istutettava vähintään yksi kukkiva pienpuu. Pihasuunnitelma on liitettävä viimeistään hyväksyttäväksi jätettäviin rakennuslupa-asiakirjoihin.

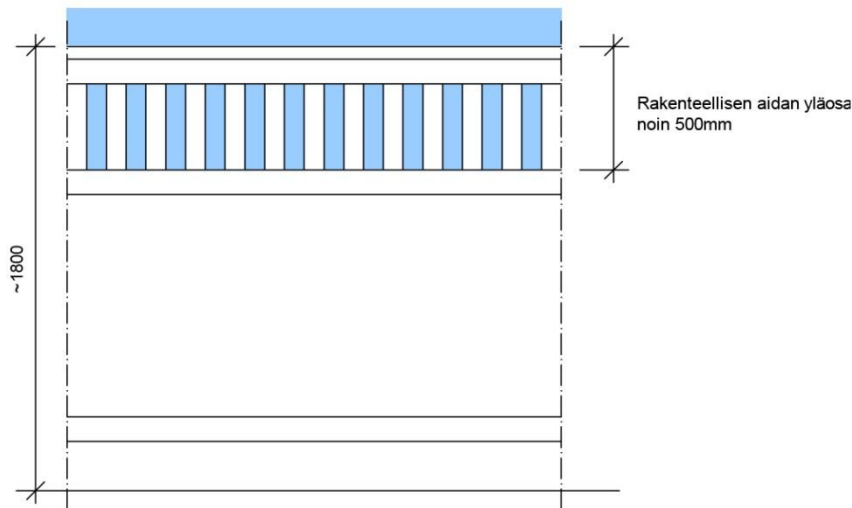
Yhteisöllisyyttä suositellaan haettavaksi pihasuunnitteluvaiheessa tonttien välisellä suunnitteluprosessilla. Yhteisten pihatoimintojen toteuttamista suositellaan. Kompostointia suositellaan joka pihaan mikä edistää ravinteiden kierrätystä. Osa kasvillisuudesta tulee liittyä ruokateemaan.

Yhteystiedot: pihasuunnitteluasiat neuvontahortonomi Pirjetta Sipiläinen-Salo, puh. 044 701 1755 email. pirjetta.sipilainen@pori.fi, kompostit Ympäristövirasto 02 621 1212



Aidat

Kortteleiden 49–52 tontit aidataan pensain tai rakenteellisin aidoin. Tonttien kadun puoleiset aitaosuudet tulee rakentaa noin 1800 mm korkeana rakenteellisena aitana. Aidan yläosa ei saa olla täysin umpinainen. Aitojen tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus niihin liittyvien julkisivujen kanssa. Korttelin sisällä, tonttien väliseksi aidoiksi, suositellaan pensasaitoja tai esim. köynnöksiä sisältäviä rakenteellisia aitatyyppejä vehreyden aikaansaamiseksi. Yhteinen väliaita on sovittava naapurin kanssa. A – korttelialueilla toisiinsa rajautuvia tontteja ei saa erottaa aidoin. Kasvillisuus tulee valita niin ettei se aiheuta haittaa liikenteelle.



Periaatekuva rakenteellisesta aidasta

Kiinteistön liittyminen yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon sekä tarvittavat asiakirjat

Liittyjä ottaa suunnittelun alkuvaiheessa yhteyttä Porin Veden asiakaspalveluun /suunnitteluun. Tällöin liittyjä tekee tontilleen liittymishakemuksen. Hakemuksessa ilmoitetaan kiinteistön- ja asiakkaan tiedot sekä laskutusosoite sekä yleisten vesi- ja viemärijohtojen tiedot ja määritellään liittymismaksuluokka.

Porin Vesi tekee kiinteistön omistajan kanssa liittymis- ja käyttösopimuksen vesijohto- ja viemäriverkostoon. Samalla käynnillä on mahdollista tehdä lisäksi tarvittava työtilaus.

Rakentaja saa Porin Vedeltä suunnittelua varten ns. liitosilmoituksen myös sähköisessä muodossa, jossa on osoitettu tonttiliittymien sijainnit ja korkeudet sekä määritelty mm. padotuskorkeudet. Kohteen lvi-suunnittelijan laatimat kiinteistön ulkopuoliset vesijohto- ja viemärisuunnitelmat liitetään rakennuslupa-asiakirjoihin ja toimitetaan lupakäsittelyyn normaalin menettelyn mukaisesti. Porin kaupunki rakentaa tonttijohdot 2-3 m tontin sisäpuolelle, päät tulpataan ja merkitään puupaaluilla. Tonttisulkuventtiili sijaitsee katualueella. Tonttijohtojen putkikoot, materiaalit (vesijohto, jätevesi, hulevesiviemäri) saa Porin vedeltä. Mikäli rakennettuja tonttijohtoja joudutaan siirtämään tai muuttamaan rakennuksen sijainnin takia, tekee liittyjä toimenpiteet omalla kustannuksellaan

Kiinteistön liittyminen yleiseen sähköverkkoon

Liittyjä ottaa suunnittelun alkuvaiheessa yhteyttä Pori Energia Sähköverkkojen liittymäpalveluun ja tekee liittymätilauksen osoitteessa www.porienergia.fi. Liittymisestä sähköverkkoon tehdään kiinteistön omistajan kanssa liittymissopimus.

Rakennuksen liittymisjohto toteutetaan maakaapelilla. Pääsääntöisesti liittymiskohta on tontin rajalla, jonne Pori Energia Sähköverkot rakentaa liittymisjohdon. Liittymiskohdan jälkeinen johto on liittyjän omaisuutta. Liittymisjohto tuodaan kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä valmiiksi tontin rajalle.

Sähköliittymään voidaan rakennustyömaata varten asentaa väliaikainen ulkokäyttöön tarkoitettu mittaripaikalla varustettu sähkökeskus.

Sokkelia ja laattaa valettaessa on tehtävä sähkö-, tietoliikenne- ja antennikaapeleita varten putkireiät sisäänvientejä varten. Kaapelioja kaivetaan mittauskeskukselta tontinrajalle. Kaapeli suositellaan yleensä aina asennettavaksi vähintään 0,7 m syvyyteen.

Palvelupiste Porinasta saa aluekohtaiset kaapelikartat. Mikäli on tarpeen, merkitään sähkökaapelit myös maastoon.