

ORIMATTILAN KAUPUNGIN ULKOMAINONTAOHJE

Ympäristölautakunta 11.6.2008 § 39



Yleistä

Ulkomainontaohje perustuu Orimattilan kaupungin 12.11.2001 hyväksytyn rakennusjärjestyksen säännöksiin, jotka koskevat ulkomainosten sijoittamista rakennusten julkisivuihin sekä katoille. Laitteiden luvanvaraisuus perustuu Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 ja 63 pykälisiin. Lisäksi ohje koskee erillisiä mainosrakenteita rakennuksissa ja niiden lähiympäristössä. Tällä ohjeella täydennetään rakennusjärjestyksessä määriteltyjen luvanvaraisten toimenpiteiden myöntämisedellytyksiä taajamakuullisesti merkittäville alueilla Orimattilassa.

Ulkomainontaohje koskee erityisesti Orimattilan liikekeskustan aluetta, jonka merkittävimmän osan muodostaa keskustan läpi kulkeva Erkontie. Ohje koskee sekä yksityisiä että julkisia palvelurakennuksia, toimitiloja ja teollisuusrakennuksia. Ohjetta sovelletaan koko kunnan alueelle sellaisiin rakennuksiin ja alueisiin, jotka ovat taajamakuullisesti merkittäviä.

Ulkomainontaohje toimii suosituksena myönnettäessä rakennusjärjestyksessä määriteltyjä lupia ulkomainosten sijoittamiseen kohdealueella.

Rakennusjärjestyksen säännökset

T = Toimenpidelupa haettavana I = Ilmoitus tehtävä E = Ei tarvitse lupaa tai ilmoitusta

7) Julkisivutoimenpide

- rakennuksen julkisivun muuttaminen / T
- kattomuodon muuttaminen / T
- katteen tai sen väriytyksen muuttaminen / I
- ulkoverhouksen rakennusaineen muuttaminen / I
- ulkoverhouksen väriytyksen muuttaminen / I
- katukuvaan vaikuttavan markiisin asentaminen / I
- ikkunajaon olennainen muuttaminen / I

Kaava-alueella seuraavat toimenpiteet edellyttävät **ilmoitusmenettelyä** rakennusvalvontaan:

8) Mainostoimenpide

- muun kuin luonnonsuojelulaissa säädetyn rakennelman, tekstin tai kuvan asettaminen ulkosalle mainos- tai muussa kaupallisessa tarkoituksessa taikka ikkunan peittävän mainoksen pysyvä tai pitkäaikainen asettaminen.

9) Aitaaminen (rakentaminen)

- rakennettuun ympäristöön liittyvä erottava aita tai kadun reunusmuuri.

10) Kaupunkikuvajärjestely

- muut kaupunki- tai ympäristökuvaan merkittävästi ja pitkäaikaisesti vaikuttavat järjestelyt ja muutokset.

Ulkomainontaa koskevat yleiset ohjeet

Mainosten tulee olla sijoituskohteena olevaan rakennukseen sopivia sekä ympäristöönsä soveltuvia. Viereisten mainosten tulisi julkisivussa olla samankorkuisia. Mainosten koko on suhteutettava rakennuksen julkisivupintaan. Katutasossa keskusta-alueella mainosten korkeuden tulisi olla enintään 400 mm. Suuria yhteisiä valaisevia pintoja tulisi välttää. Ul-

komainoksen koon tulisi suhteutua julkisivun umpinaiseen pintaan siten, että esimerkiksi ikkunan yläreunan ja räystäään väliselle alueelle sijoitettava mainos ei saa ulottua korkeudeltaan koko pinnalle, vaan sen on oltava sitä suhteellisesti matalampi.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaissa rakennuksissa tulisi käyttää ensisijaisesti valaistuja irtokirjaimia. Toinen vaihtoehto on käyttää ulkopuolisella kohdevalolla valaistuja mainoksia.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi rakennuksiksi Orimattilassa määritellään 1950-1960-luvuilla ja sitä aiemmin rakennetut keskustan rakennukset, jotka ovat säilyttäneet alkuperäisiä tyylipiirteitään.

Sisäänkäyntikatoksiin liittyvien mainosten suunnitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Katoksen alapintaan kiinnitettävien mainosten tulee olla yli 3.2 metrin korkeudella jalkakäytävän yläpuolella.



Kuva 1: Esimerkki 1960-luvulla rakennetusta kulttuurihistoriallisesti arvokkaasta liikekiinteistöstä, jonka ulkomainokset ovat onnistuneen kokoisia suhteessa julkisivupintaan ja ikkunoiden sijaintiin.

Mainosten yleissuunnitelma

Useita toimisto- tai liiketiloja sisältäville rakennuksille tulisi laatia mainonnan yleissuunnitelma joko rakennusluvan yhteydessä tai erillisenä toimenpidelupana. Tällaisia rakennuksia ovat mm. Liikekeskus Orimatin, Orimattilan Osuuspankin,

Myrskylän Säästöpankin, Nordean ja Kehräämön kiinteistöt. Yleissuunnitelmassa tulisi erityisesti huomioida mainosten hallittu sijoittaminen tietyllä julkisivu-vyöhykkeelle sekä alueelle mahdollisesti sijoitettavien erillisten opastaulujen sijoittaminen ja suunnittelu tyyllisesti yhtenäiseksi rakennuksen ulkomainosten kanssa.



Kuva 2: Esimerkki kiinteistöstä, jossa mainosten yleissuunnitelma on tarpeellinen.

Yleissuunnitelmassa määritellään mainosten paikat, koko, väri, toteutustapa ja kiinnitys sekä muita mahdollisia ominaisuuksia. Yleissuunnitelmaan voidaan sisällyttää myös markiisit ja valaisimet.

Teollisuus- ja toimipaikkakiinteistöt

Sisääntulo- ja pääteiden varsilla suurissa teollisuusrakennuksissa ja toimitiloissa voidaan sallia kookkaampien ulkomainosten käyttö julkisivupinnoissa. Yhtenäisten mainosten (valaisemattomien ja valaistujen pintojen) ei tulisi olla kuitenkaan kuin enintään 1/3 umpinaisen julkisivupinnan korkeudesta.

Ohjeet koskevat kaikkia pääteiden varsiin sijoittuvia nykyisiä sekä uusia rakennettavia kiinteistöjä, kuten esimerkiksi Pennan teollisuusalueen kiinteistöjä.



Kuva 3: Esimerkki teollisuuslaitoksen julkisivuun kooltaan hyvin sopeutuvasta ulkomainoksesta.

Moottoritien varteen sijoittuvia kiinteistöjä koskevat mainosjärjestelyt suunnitellaan erillisenä kokonaisuutena huomioiden liikumisnopeuden ja mainosten havaitsemisen muodostamat lähtökohdat tiellä.



Kuva 4: Kiinteistön julkisivussa sijaitsevat eri mainokset tulisi sijoittaa samaan linjaan keskenään.

Mainoksissa käytettävät värit ja ikkunateippaukset

Mainoksissa käytettävien värien tulisi olla rakennuksen julkisivuväriyksen sopivia. Värisävyä valittaessa tulee välttää ns. neonvärejä. Liikerakennuksissa tulisi välttää ikkunan umpeen teippausta. Katutasossa ei tulisi teipata koko ikkunaa, vaan jättää esimerkiksi näyteikkunan ylä-

osasta vähintään 1/3 teippaamatta. Teippauksessa pitäisi välttää kirkkaita värejä. Jos ikkuna halutaan kuitenkin peittää kokonaan, tulisi käyttää harmaata teippausta tai harmaata verhoa sisätalassa. Teippaukset tulee tehdä ikkunan sisäpintaan.



Kuva 5: Rakennuksen räystäälle sijoitettu kyltti on kooltaan sopiva suhteessa rakennuksen julkisivuun. Umpeen teipattuja näyteikkunoita tulisi välttää.

Erilliset mainosrakenteet ja -tornit

Erillisiä mainosrakennelmia tai -torneja ei tulisi rakentaa räystäätason yläpuolella (esimerkiksi kehikkoja). Tavanomainen ulkomainos voidaan kuitenkin sijoittaa räystäään yläpuolelle tai katolle, mikäli aiemmin esitettyä kokosuositusta (h=400 mm, enintään) noudatetaan.



Kuva 6: Erillisiä katolle sijoitettavia mainosrakennelmia ei suositella käytettäväiksi.

Muut julkisivuun vaikuttavat muutokset

Ulkomainonnan lisäksi tulisi kiinnittää huomiota erilaisten laitteiden sijoittamiseen julkisivuille. Esimerkiksi ilmastointilaitteet oli pyrittävä sijoittamaan huomaamattomasti julkisivuun (ei mielellään päätien puolelle).

Markiisien muodon ja värin tulee soveltua rakennukseen. Markiisien alareunan tulee olla 3,2 metrin korkeudella jalankulkualueen pinnasta. Katukuvaan vaikuttavan markiisin asettaminen vaatii toimenpideluvan (MRA 62 §).

Luvattomat mainokset

Maankäyttö- ja rakennuslain 166. pykälän mukaan rakennus on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se ei rumenna ympäristöä. Luvattomat, ympäristöön sopimattomat tai epäsiistit mainoslaitteet voidaan määrätä poistettaviksi. Rakennusvalvonta voi edellyttää mainonnan yleissuunnitelman tekemistä ennen uusien mainosten asentamista kiinteistöön.

Ilmoitusmenettely rakennusvalvonnalle

Rakennusvalvonnalle tehtävän mainonnan yleissuunnitelman tai yksittäisen mainoksen sijoittamista koskevissa suunnitelmissa tulee olla seuraavat pätevän suunnittelijan laatimat asiakirjat:

- asemapiirros kiinteistön sijainnista
- julkisivupiirroksat, joissa on esitetty mainosten sijoittuminen ja värit julkisivuun (piirroksissa on esitettävä koko julkisivu)
- värimallit tai värien yksilöinti värikartan avulla
- ilmoituslomake (saatavana rakennusvalvonnasta tai www.orimattila.fi; lomakkeen allekirjoittaa kiinteistön omistaja tai hänen valtuuttamansa henkilö)

Suunnitelma-asiakirjoista toimitetaan rakennusvalvonnalle 2 seläkkeellistä ja taitettua sarjaa.



Kuva 7: Esimerkki julkisivupiirroksista, jossa on esitetty mainosten sijoittaminen (Arkkitehtuuritoimisto E. Karjalainen: Kiinteistö Oy Säästöerikko, 2008).

Mainokset yleisten teiden läheisyydessä

Tienvarsimainokselle on lähes aina hankittava poikkeuslupa. Luvan voi saada, jos mainos ei vaaranna liikenneturvallisuutta, se on liikenteen opastuksen tai matkailun kannalta tarpeellinen, ja se sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöönsä. Mainosten asettamiskielto ei kuitenkaan koske rakennuksessa ja sen välittömässä läheisyydessä tapahtuvaa ilmoittelua paikalla harjoitettavasta toiminnasta ja siellä myytävistä tuotteista.

Mainoslaitteen sijoittamiseen tarvitaan aina myös maanomistajan lupa. Kun tämä on kunnossa, hakijan on käännyttävä toimivaltaisen viranomaisen puoleen. Viranomaisvalinnan ratkaisee mainoksen sijainti. Asemakaava-alueen ulkopuolella lupakäsittelystä vastaa Tiehallinto 1.1.2006 alkaen. Tiehallinto pyytää ennen asian ratkaisemista lausunnon alueelliselta ympäristökeskukselta ja kunnalta

Asemakaava-alueella lupaviranomainen on Tiehallinto tai kunta. Jos mainos sijaitsee asemakaavan mukaisella tieliikennealueella, lupaviranomainen on Tiehallinto, joka pyytää ennen asian ratkaisemista lausunnon alueelliselta ympäristökeskukselta ja kunnalta. Jos mainos sijaitsee tieliikennealueen ulkopuolella, lupaviranomainen on kunta.

Lähde: www.tiehallinto.fi/tienvarsimainonta