

**A-24**



**6.**

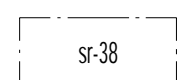
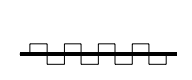
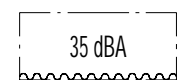
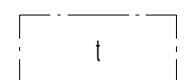
**PÄÄRNÄINEN 6.**

**13**

350

I

I u 2/3



**ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT**

Asuinrakennusten korttelialue. Tontille sallitusta rakennusoikeudesta saa enintään 90 % rakentaa asuin-, liike- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtalaa varten. Liike- ja työtilan osuus saa olla enintään 1/3 rakennetusta kerrosalasta. Toiminta ei saa aiheuttaa enempää ympäristöhäiriötä kuin mitä asuminen aiheuttaa. Tontille on varattava yksi autopaikka jokaista alkavaa 100 kerrosalaneliometriä kohti tai kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Tiloja saa rakentaa enintään kahteen kerrokseen siten, että toisessa kerroksessa on enintään 2/3 ensimmäisen kerroksen alasta, ellei rakennuslakohtaisesti ole muuta osoitettu. Kuisteja saa rakentaa pihan puolella rakennusalan ulkopuolelle. Pihan puolella voidaan hyväksyä myös muita vähäisiä rungon levytyksiä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus pyrittävä korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjaamaan eheyttäen. Rakennusta muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Muuri/seinä, joka tulee säilyttää tai korvata vähintään 1,8 metriä korkealla umpinaisella aidalla tai talousrakennuksen taustaseinällä.

**A-24 KORTTELIALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET**

JULKISIVUJEN korkeuden tulee kadun varrella olla 4,5 ja 6,5 metrin välillä. Pihan puolella saa kadun varren rakennusten julkisivu olla 7,5 metriä korkea siellä missä katon lape on loivempi kuin 25 astetta. Kadun varrella olevien asuntojen lattiatason tulee olla 0,8-1,2 metrin korkeudella kadusta. Katujulkisivulle ei saa rakentaa parvekkeita tai erkkereitä. I-kerroksisten rakennusten rakenteiden ylin korkeus ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 5 metriä.

KATTOMUODON tulee päärakennuksissa kadun varrella olla harjakatto, jossa pääty on A-kirjaimen muotoinen. Kadulle näkyvissä päätyjulkisivuissa tulee olla symmetrinen harjakatto. Korttelin sisäosien asuinrakennuksissa, talousrakennuksissa, ja katoksissa voidaan käyttää harja- tai pulpettikattoa. Harjakattoisen rakennuksen kattokaltevuuden tulee olla 25-35 astetta. Pulpetikattoisen rakennuksen kattokaltevuus saa olla loivempi. Myös harjakattoisissa rakennuksissa saa katon lape olla loivempi kuin 25 astetta toisen kerroksen asuinhuoneiden kohdalla pihan puolella. Katolle ei saa rakentaa perinteiseen puurakentamiseen sopimattomia rakenteita tai korotuksia. Kattovesiä ei saa johtaa naapurin tontille. Suojeltujen rakennusten kattomuoto saa poiketa em. määräyksistä.

IKKUNOIDEN sijoituksessa tulee ottaa huomioon naapuritontin rakennusalan etäisyys tontin rajasta. Ikkunoiden tulee mittasuhteiltaan olla alueelle sopivia niin, että 1. kerroksen ikkunan korkeus on suurempi kuin sen leveys. Rakennuksen päädyissä ei 1. kerroksessa saa olla ikkunoita mikäli naapuritontin asuinrakennuksen rakennusala on lähempänä kuin 4 m. Kattolyhtyjen, katon lappeesta ylös nousevien ikkunoiden, joilla on oma katto, tulee olla kooltaan vähäisiä. Kattoikkunoita tai poikkipäätyjä ei saa rakentaa rakennusten kadun puoleiselle lappeelle.

MATERIAALIT JA VÄRITYS. Kadun varressa olevien rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ensisijaisesti puuta, muussa tapauksessa kiveä, jolloin pinta on rapattava tai saumattava pintaan samalla värillä. Korttelin sisäosissa tonttien rajalla olevat tukimuurit ja aidat tulee toteuttaa muurattuna tai rapattuna. Rakennusten puuseinien tulee olla peittomaalattuja. Rakennusten väriyksessä tulee käyttää kaupunginosan pitkään perinteeseen kuuluvia värejä ja sävyjä ottaen huomioon värien sopiminen lähiympäristön ja katunäkymään. Suojeltavien rakennusten osalta värien valinta tulee tehdä Satakunnan Museon ohjauksessa. Katon katemateriaalina tulee käyttää konesaumattua peltiä, punaista tiiltä tai kattohuopaa, mieluummin kolmiorimakatteena. Kattopellin tai kattohuovan väriin tulee olla punainen, musta, harmaa, ruskea tai vihreä.

TONTIN AITAAMINEN. Tontti on aidattava katua vasten vähintään 1,2 m ja enintään 1,8 m korkealla umpinaisella puuaidalla.

PIHAT. Tontin rakentamattomat osat, lukuun ottamatta kulkukäytäviä ja autopaikkoja, on pidettävä istutettuina. Vettä pidättäviä pintoja tulee käyttää mahdollisimman vähän.

PURKAMINEN JA RAKENTAMINEN. Korttelialueiden rakennuksia ei saa muuttaa ennen kuin toimenpiteitä koskeva lupahakemus on ratkaistu. Rakennuksia ei saa purkaa ennen kuin niiden tulevien uudisrakennusten lupahakemukset on hyväksytty. Uudisrakennusten sekä korjaus- ja muutostöiden tulee vastata mittasuhteiden, julkisivujen ja rakennusten korkeuden, kattokaltevuuden, materiaalien ja väriyksen osalta korttelialueen ympäristökuvan säilymisen kannalta arvokasta rakennuskantaa.

PÄÄRAKENNUKSET tulee sijoittaa kadun varteen, kiinni katurajaan. Kulmatonteilla rakennus on rakennettava kulmaan kiinni, ellei rakennusosalalla ole muuta esitettyä. Päärakennuksen harjan suunta tulee olla kadun suuntainen. Kulku asuntoihin tulee osoittaa sisäpihan puolelta.

OLEVAT RAKENNUKSET. Olevaa rakennusta voidaan hyödyntää ja korjata sen estämättä, mitä edellä on määrätty rakennuksen korkeudesta, ikkunoiden suuntauksesta, julkisivumateriaaleista ja autopaikkojen lukumäärästä. Korjausrakentamisessa tulee käyttää vanhoihin rakennuksiin soveltuvia materiaaleja. Suojeltujen rakennusten korjauksissa ja muutoksissa voidaan poiketa rakentamismääräyksistä ja soveltaen noudattaa uudisrakentamiselle asetettuja lämmöneristys-, ääneneristys- ja muita vaatimuksia.

Maantiekadun varrella asuinrakennusten kadun puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Ennen pohjarakennustöiden aloittamista on tehtävä maaperätutkimusten osoittamat tarpeelliset massavaihdot.

Asemakaava-alueetta koskee Porin Kuudennen kaupunginosan rakennustapaohje (2011) niiltä osin kuin asemakaavassa ei ole toisin määrätty. Rakennusten tilankäyttöä koskevat ohjeet eivät tämän asemakaavan alueella ole voimassa.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE PORIN KAUPUNGIN PÄÄRNÄINEN 6. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 13 TONTTEJA 269, 270 JA 272**

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU PORIN KAUPUNGIN PÄÄRNÄINEN 6. KAUPUNGINOSAN KORTTELI 13 (OSA)**

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisinä.

<b>Käsittelyt:</b>		
Aloituspvm. 16.08.2018	MRL65 näht.päät. 24.04.2020	KHO 15.02.2023
Luonnos näht. 29.11.2018	Muutettu 15.06.2020	Hyv.päätös lainvoim. 10.03.2023
MRL 63 oas 29.11.2018	Kh näht 28.06.2020	
Kh näht 16.03.2020	Kvsto 24.08.2020	
MRL65 näht. 26.03.2020	Hallinto-oikeus 29.06.2022	

 <p><b>PORIN KAUPUNKI</b> KAUPUNKISUUNNITTELU</p>		
Suunnittelija	Mirko Laurinen	Kaavatunnus <b>609 1721</b>
Suunn.avustaja	SN	Säil.nro 1188
		Pvm. 28.2.2020

Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen. Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-22 Korkeusjärjestelmä N2000

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä. apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen kaupunkisuunnittelupäällikkö Mikko Nurminen