

ASEMAKAAVA MUUTOS KOSKEE  
PORIN KAUPUNGIN  
KIRRINSANTA 66. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELEITA 1-4  
KATUA: KOLPANTIE (OSA), KIRRINSANNANTIE  
(OSA),  
LUONNOSUOJELUALUETTA (OSA)  
SUOJAVIHERALUETTA SEKÄ YLEISEN TIEN  
ALUETTA (OSA).

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU  
PORIN KAUPUNGIN  
KIRRINSANTA 66. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELI 1  
KATUA: SÄTEENKUJA.  
LUONNOSUOJELUALUETTA,  
SUOJAVIHERALUETTA, YHDYSKUNTATEKNISTÄ  
HUOLTOA PALVELEVAA ALUETTA SEKÄ  
YLEISEN TIEN ALUETTA

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

T/aur

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös aurinkoenergian tuotantolaitoksen. Alueelle saa lisäksi rakentaa tontin pääkäyttötarkoituksen liittyviä toimisto- ja sosiaalitiloja.

LT

Yleisen tien alue.

ET-7

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.

EV

Suojaviheralue.

EV-3

Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella tulee yhteensovittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät elinympäristöt ja yhdyskuntateknikka.

SL-5

Luonnsuojelualue.  
Alueella ei saa suorittaa ennen luonnsuojelualueen perustamista alueen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnsuojelulain mukaiseksi luonnsuojelualueeksi. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojelun säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

SÄTEENKUJA Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

200 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

e=0.5 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Sijainnitaan ohjeellinen ajoyhteys.

Sijainnitaan ohjeellinen huoltoajalle varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.  
(z = sähkölinja)

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava tai alue on puhdistettava ennen rakentamistoimenpiteitä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.  
Alueella sijaitsee lehtoalue, joka on lintuiston kannalta arvokas ja jossa on luonnsuojelulain 79§ mukainen lintudirektiivin liitteen I lajin suotulan suojelutason säilyttämisen kannalta tärkeä pesimäpaikka. Pesimäpaikkaa ei saa hävittää ja heikentää. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.  
Alueella sijaitsee lehtoalue, joka on lintuiston kannalta arvokas kokonutumis- ja pesimäalue. Alueella tulee yhteensovittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät elinympäristöt ja kaatopaikan jatkokehittäminen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.  
Alueella sijaitsee lehtoalue, joka on lintuiston kannalta arvokas ja jossa on luonnsuojelulain 79§ mukainen lintudirektiivin liitteen I lajin suotulan suojelutason säilyttämisen kannalta tärkeä pesimäpaikka. Pesimäpaikkaa ei saa hävittää ja heikentää. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.  
Alueella sijaitsee lehtoalue, joka on lintuiston kannalta arvokas kokonutumis- ja pesimäalue. Alueella tulee yhteensovittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät elinympäristöt ja kaatopaikan jatkokehittäminen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.  
Alueella sijaitsee lehtoalue, joka on lintuiston kannalta arvokas ja jossa on luonnsuojelulain 79§ mukainen lintudirektiivin liitteen I lajin suotulan suojelutason säilyttämisen kannalta tärkeä pesimäpaikka. Pesimäpaikkaa ei saa hävittää ja heikentää. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.  
Alueella sijaitsee lehtoalue, joka on lintuiston kannalta arvokas kokonutumis- ja pesimäalue. Alueella tulee yhteensovittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät elinympäristöt ja kaatopaikan jatkokehittäminen.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.  
Alueella sijaitsee lehtoalue, joka on lintuiston kannalta arvokas ja jossa on luonnsuojelulain 79§ mukainen lintudirektiivin liitteen I lajin suotulan suojelutason säilyttämisen kannalta tärkeä pesimäpaikka. Pesimäpaikkaa ei saa hävittää ja heikentää. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä.

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

**RAKENTAMINEN**

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4 m. Korttelialueen rakentamisessa sekä rakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa on otettava huomioon junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähat.

Alueen rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida kiertotalous. Alueen käyttöönotto edellyttää maapinnan nostamista, joten alueen rakentamisessa tulee suunnitteluvaiheessa huomioida neitseellisten materiaalien (kiviaines) korvaaminen teknisesti soveltuvilla rakennusmateriaaleilla, kuten kaivamalla, ruoppausmassalla tai betoni- ja tiilimurskalla tai muulla rakentamiseen soveltuvalla materiaallilla. Teollisuusalueen pohjan rakentamisessa voidaan hyödyntää haitta-ainepitoisia materiaaleja soveltuvin osin. Hyödyntämiskelpoisille materiaaleille tulee ennen rakentamista hakea tarvittavat luvat tai tehdä MARA-ilmoitukset materiaalien pitoisuuksiin perustuen.

Ennen alueen lopullisen käyttötarkoituksen toteutumista voidaan teollisuusalueella sallia kiertotaloustoimintana muut rakentamista tukevat tukitoiminnot, kuten uusiomateriaalien, kaivumassojen ja kiviainesten välivarastointi.

**HULEVEDET**

Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueella ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvassa yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttää se rakennusvalvonnassa. Likaantuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee johtaa öljyn- tai hiekkanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Katualueiden kuivatus toteutetaan hulevesiviemäreillä ja ojilla. Sekä rakentamisen että toiminnan aikana alueella syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laadun edellyttämällä tavalla. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee huomioida mahdolliset vaikutukset kaava-alueen yhteydessä oleviin kosteikkoalueisiin. Alueen rakentamisvaiheessa ja toteutuksen jälkeen hulevesien kemiallista tilaa tulee seurata.

**TULVASUOJELU**

Asemakaava-alueella on tulvavaara. Uudisrakennusten ja tulvaherkkien rakenteiden sekä katujen ja pelastustaidien tulee olla vähintään N2000 +2,0 tasossa. Alueen rakentamisessa pitää tulvavaara ottaa huomioon. Uusia rakennuspaikkoja ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tulvasuojelun kokonaisjärjestely asemakaava-alueella on toteutettu tai tulvavahinkojen vaara rakennuspaikalla on muilla toimenpiteillä poistettu.

**PYSÄKÖINTI**

Tontille tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja seuraavasti: toimisto- ja sosiaalitilat 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>, tavaraliikenteen terminaalitilat 1ap/150 k-m<sup>2</sup>, varastotilat 1 ap/350 k-m<sup>2</sup>, 1 pp/ 200 k-m<sup>2</sup> sekä sähköautojen latauspisteitä tarpeen mukaan. Pysäköintialueet on erotettava ja jäsenöitävä muusta pihavälistä pensas- ja puustituksin.

**LUONTO**

Rakentamisvaiheessa eniten melua ja värinää tuottavat toiminnot sekä puuston kaataminen tulee sijoittaa lintujen pesimiskauden (15.3.–31.7.) ja syyssmuuton (syyss-lokakuun vaihe) ulkopuolelle. Lepakoiden kannalta alueen valaistus tulee suunnitella eliötä tukevasti. Alueen toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee turvata Levonkurkun alueen säilyminen kosteikkona ja direktiivilajien lisääntymis- ja levähdyspaikkana.

**UUSIUTUVAT ENERGIAMUODOT JA KESTÄVÄ RAKENTAMINEN**

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen. Rakennusten katoille ja julkisivuihin on sallittua kokonaisuus huomioiden sijoittaa aurinkopaneeleja ja -keräimiä. Alueella tulee pyrkiä kierrättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja mahdollisimman tehokkaasti.

**AURINKOENERGIA**

Aurinkopaneelien sijoittamisesta laadittu suunnitelma on hyväksyttävä asianomaisella viranomaisella. Aurinkopaneelit tulee sijoittaa rakennusalueella sekä ryhmittäin selkeisiin ja yhtenäisiin ryhmiin. Aurinkopaneelien haitallinen heijastusvaikutus tulee minimoida. Mahdollisten huoltorakennusten tulee olla ympäristöönsä sopivia, väritykseltään tummia ja mahdollisimman huomaamattomia. Tuotantoaluetta ympäröivä aita tulee olla mahdollisimman huomaamaton teräs- tai alumiinirakenteinen.

**MUUT**

Kaasuputken ylitykset raskaalla kalustolla vahvistamattomassa kohdassa tai maanrakennustyöt viittä (5) metriä lähempänä kaasuputkijaa edellyttävät kaasuputken näytöä ja merkitsemistä.

Merenkulun kiinteät turvalaitteet tulee huomioida maankäytön suunnittelussa. Laitteiden näkyvyyttä merenkulkijoille ei saa estää eikä peittää rakenteilla tai rakennuksilla.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisinä.

Käsittelyt:			
MRL 63.os 10.5.2023		Kv hyväksynyt: 23.3.2026	
Osa kaudutus 10.5.2023		Lainvoimainen 7.5.2026	
Luonnos kuulutus 21.6.2023			
Kh käsittely 17.6.2024			
Ehdotus kuulutus 26.6.2024			

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset. Koordinatijärjestelmä ETRS-GK-22. Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartan hyväksyminen:  
11.6.2024 § 13 apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen



**PORIN KAUPUNKI**  
KAAVOITUSYKSIKKÖ

Suunnittelija: FCG Rakennettu Ympäristö Oy Kaavatonutus: 609 1771  
Janne Pekkarinen Pvm.: 23.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.  
Kaavotusyksikön päällikkö Risto Reipas



Tkem-2  
e=0.8

Tkem-2  
e=0.8