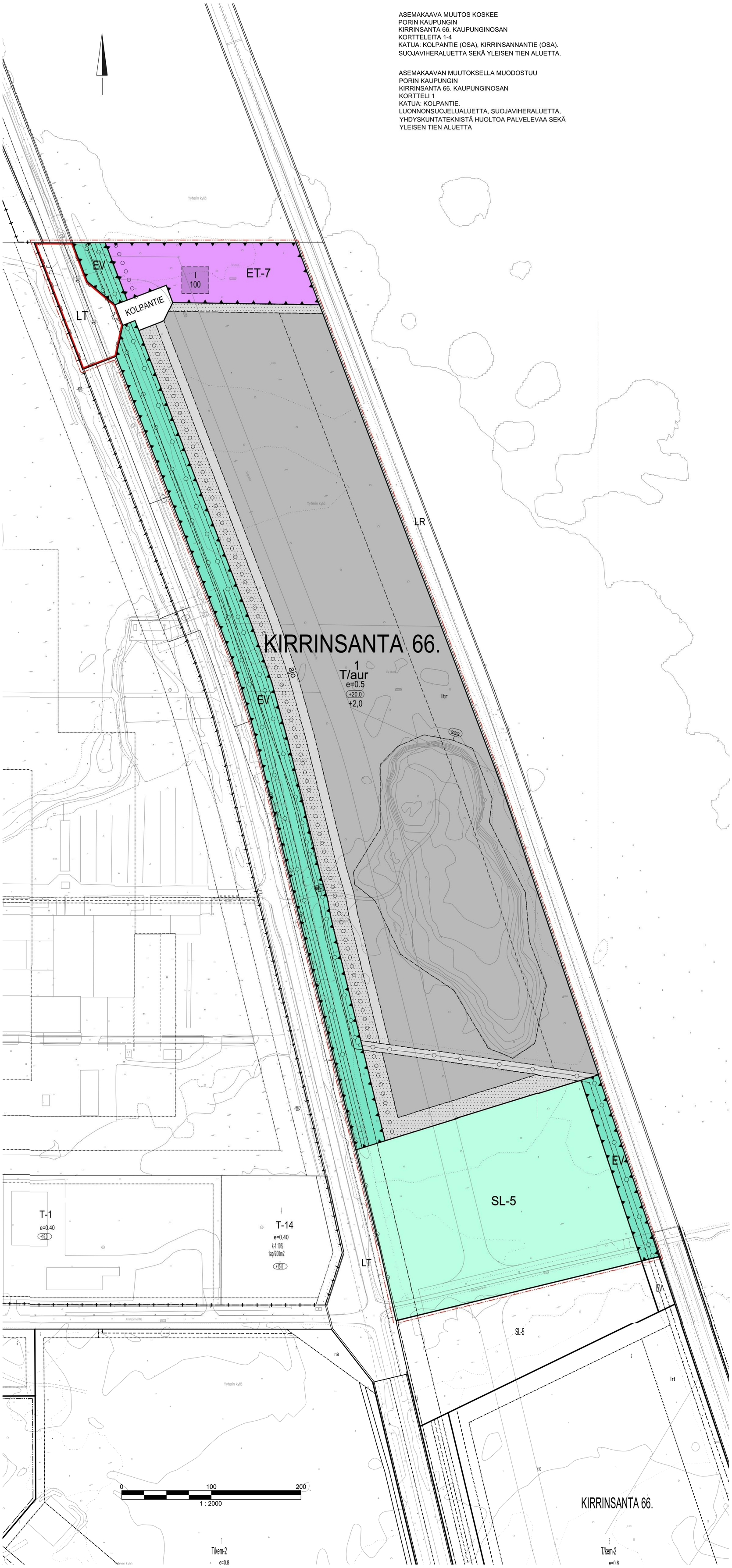
ASEMAKAAVA MUUTOS KOSKEE
PORIN KAUPUNGIN
KIRRINSANTA 66. KAUPUNGINOSAN
KORTTELEITA 1-4
KATUA: KOLPANTIE (OSA), KIRRINSANNANTIE (OSA).
SUOJAVIHERALUETTA SEKÄ YLEISEN TIEN ALUETTA.

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T/aur	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös aurinkoenergian tuotantolaitoksen. Alueelle saa lisäksi rakentaa tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja sosiaalitiloja.
LT	Yleisen tien alue.
ET-7	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
SL-5	Luonnonsuojelualue. Alueella ei saa suorittaa ennen luonnonsuojelualueen perustamista alueen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon 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.
66.	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
KIRRI	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
1	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
KOLPANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0.5	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
+2,0	Alin suositeltava rakentamiskorkeus.
+20.0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
et-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.
Itr	Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu teollisuusraidetta varten.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Katu.
ajo	Ajoyhteys.
Z	Johtoa varten varattu alueen osa. (z = sähkölinja)
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
saa	Vanha kaatopaikka. Käyttötarkoituksen mukaisesti puhdistettava tai kunnostettava maa-alue.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN
Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4 m.

HULEVEDET
Tonttien hulevedet tulee viivyttää tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvan yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttää se rakennusvalvonnassa. Likaantuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee johtaa öljyn- tai hiekanerotuksen 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. Kaava-alueen yhteydessä olevat kosteikkoalueet tulee suojata ja rajata siten, että sinne ei päädy hulevesiä tai muut rakentamisen aikaiset toiminnot eivät sijoitu alueelle.

PYSÄKÖINTI
Tonteille tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja seuraavasti: toimisto- ja sosiaalitilat 1 ap/100 k-m², tavaraliikenteen terminaalitilat 1ap/150 k-m², varastotilat 1 ap/350 k-m², 1 pp/ 200 k-m² sekä sähköautojen latauspisteitä tarpeen mukaan. Pysäköintialueet on erotettava ja jäsennöitävä muusta piha-alueesta pensas- ja puuistutuksin.

LUONTO
Rakentamisvaiheessa eniten melua ja tärinää tuottavat toiminnot tulee ajoittaa lintujen pesimiskauden (1.4.–31.7.) ja syysmuuton (syys-lokakuun vaihde) ulkopuolelle.
Lepakoiden kannalta alueen valaistus tulee suunnitella eliöitä tukevaksi.
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
Aurinkopaneelejen sijoittamisesta laadittu suunnitelma on hyväksytettävä asianomaisella viranomaisella.
Aurinkopaneelit tulee ryhmitellä 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
Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa min +2.0 (N2000) korkeuteen tulvariskin takia. Kaasuputken ylitykset raskaalla kalustolla vahvistamattomassa kohdassa tai maanrakennustyöt viittä (5) metriä lähempänä kaasuputkilinjaa edellyttävät kaasuputken näyttöä 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 erillisenä.

Käsittelyt:

MRL 63 oas 10.5.2023	Kv hyv. x.x.2024	
Oas kuulutus 10.5.2023	Kvsto hyv. x.x.2024	
Luonnos kuulutus 21.6.2023	Kaavan voimaantulo x.x.2024	
Kh käsittely 17.6.2024		
Ehdotus kuulutus xx.xx.2024		

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

Pohjakartan hyväksyminen:
11.6.2024 § 13 apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen

PORIN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKKÖ

Suunnittelija: FCG Oy
Janne Pekkarinen

Kaavatunnus: 609 1771
Pvm.: 17.6.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Kaavoitusyksikön päällikkö Risto Reipas