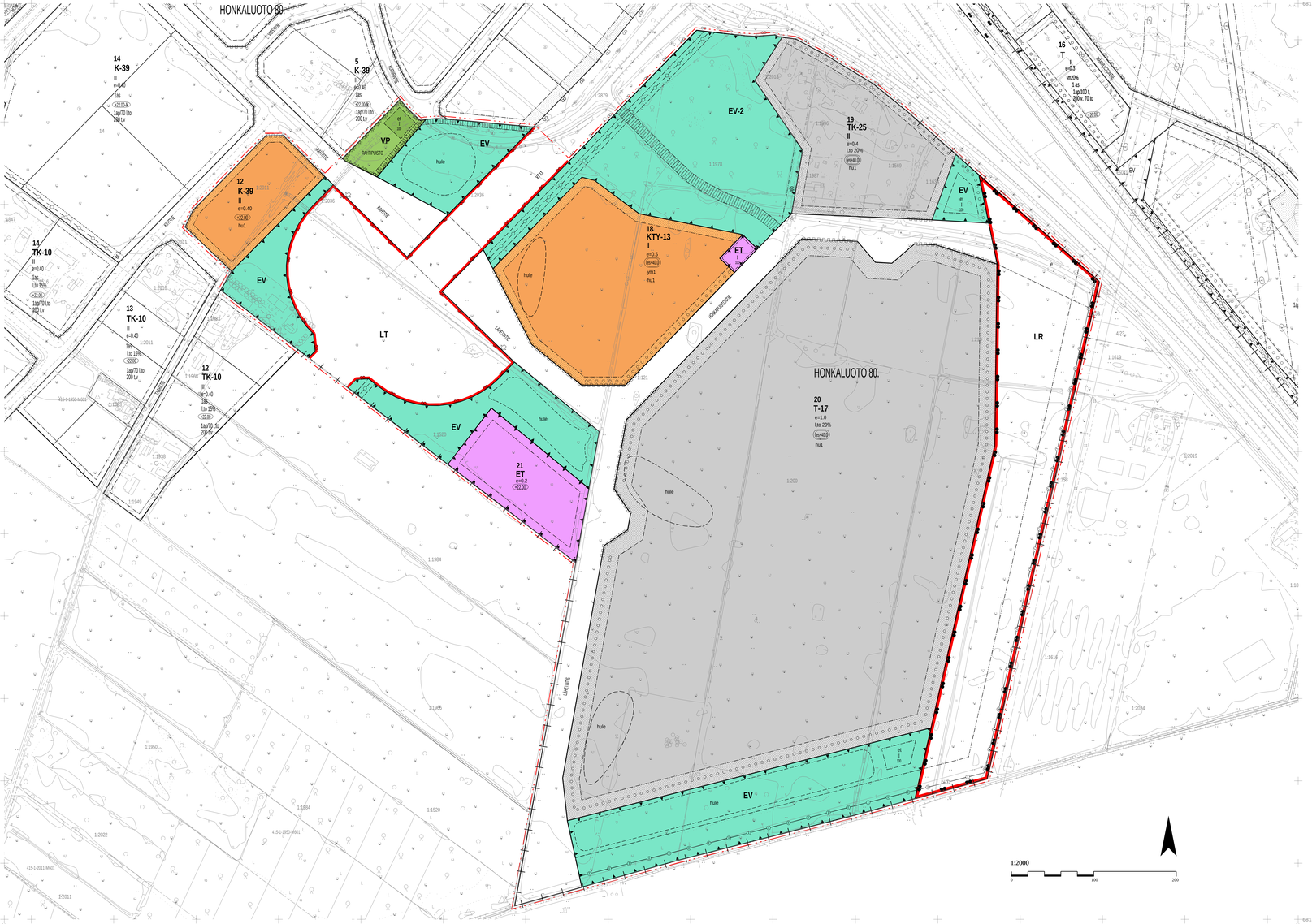

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT

K-39
Liike-, toimisto-, tuotanto- ja varastorakennusten korttelialue.
Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 50% käyttää tuotanto- ja varastotiloja varten.
Rakennusten eräisyyden naapurintontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4m.

KTY-13
Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Rakennusoikeudesta enintään 300 kerrosalaneliömetriä saa käyttää päivittäistavarakaupan myyntipinta-alaksi. Rakennusoikeudesta enintään 80% saa käyttää myymälätiloja varten. Ulkovarastoalueet on aidattava vähintään 2 metrin korkeella umpinaisella aidalla. Pysäköintialueet on jäsennöitävä osin pensas- ja puistutuksin.
Alueella on otettava huomioon liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen, niiden ympäristöjen sekä liito-oravien liikkumisen turvaaminen.

T-17
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Rakennuksen eräisyyden naapurintontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 4m. Tontit on aidattava.

TK-25
Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Rakennusten eräisyyden naapurintontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4m. Tonttien rakentamiseen sekä kulkuväylän käytettävän alueen ulkopuolella alueella on säilytettävä liito-oravien liikkumisen kannalta riittävästi puustoa.

LT
Yleisen tien alue.

LR
Rautatiealue.

ET
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV
Suojavihera.

EV-2
Suojavihera
Alueella on otettava huomioon liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen, niiden ympäristöjen sekä liito-oravien liikkumisen turvaaminen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

80. Kaupunginosan numero.

HONKALUOTO Kaupunginosan nimi.

18 Korttelin numero.

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

100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lto 20% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusoikeudesta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

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

e=0.4 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

(22.00) Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

(e=40.0) Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden korkein sallittu korkeusasema lentoestealueella metreinä.

Rakennusala.

ym1 Rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkeatasoisia.

et Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa rakennusta tai laitosta varten varattu alueen osa.

hule Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn varatun altaan, painanteen, ojan, kosteikon tai muun rakenteen/teknisen laitteen.

hu1 Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puu.

ajo Ajoyhteys.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

Eritasoristeys.

Ajoneuvoliittymän liikmääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Laitteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamisessa tulee huomioida ilmailulain mukaisen lentoestiluvan tarve.
Rakentamisessa on huomioitava radeilekenteen aiheuttaman tärinän riski.
Jätehuoltolat tulee sijoittaa rakennuksen sisään tai aidattuun katokseen.
Rakennustöiden aikana on tarkkailtava valumavesien pH:ta ja varauduttava tarvittaessa niiden neutralointiin.
Alueen ojavesien pH:ta on tarkkailtava vuoden ajan rakennustöiden päättyytä.
Alueen tonttien rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä maaperäselvitys.
Alueen rakentaminen on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Suositeltava alin kuivatustaso on 1,5 m nykyisestä maanpinnasta.
Alueen rakennuksiin ei saa rakentaa maavaisista tiloja, kuten kellareita.
Alueen mainosyllväiden ja -laitteiden on kohtuullisesti sopeuduttava ympäristöön, eväkkä ne saa aiheuttaa kohtuutonta vaikhaitaa asutukselle tai häiritä liikennettä.
Alueen tonttien vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden tai -altaiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 kuutiometri jokaista 100 vetta läpäisemättömtä pinta-alaneliömetriä kohden.
Viivytysaltaiden rakentamisessa tulee käyttää luontopohjaisia ratkaisuja. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestään.
Alueella ei hyväksyttä maanalaisia viivytysrakenteita.
Rakennusten hukkalämpö tulee hyödyntää alueen rakennusten lämmittämisessä.
Ylimääräinen hukkalämpö tulee syöttää takaisin kaukolämpöverkkoon.
Aurinkoenergiakerämä saa sijoittaa rakennusten vesikatolle ja julkisivuun. Rakennusten julkisivulla aurinkopaneelen sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.
Aurinkoenergiakerämet eivät saa aiheuttaa häirtsevää heijastusta lähialueille, maa- tai lentoliikenteelle.
Korttelialueilla rakentumattomat osat on istutettava puilla ja pensailla. Istutusten yhteyteen voidaan sijoittaa katoksellisia taukopaikkoja.

Pysäköinti – autot:
T-17 ja T-25 korttelialueilla autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
•1ap/1000 k-m² suuria halleja, kuten dataleiskiksia ja vastaava tiloja kohden.
•1ap/200 k-m² varasto- ja teollisuustiloja kohden.
•1ap/70 k-m² liike- ja toimistotiloja kohden.
KTY-13 korttelialueella autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
1ap/90 k-m² kohden polttoaineiden jakeluasemar/liikenneaseman yhteydessä. Muun toimitilarakentamisen yhteydessä 1ap/40 k-m².
K-39 korttelialueella autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
•1ap/200 k-m² varasto- ja teollisuustiloja kohden.
•1ap/70 k-m² liike- ja toimistotiloja kohden.
ET korttelissa 21, autopaikkoja on rakennettava vähintään 1ap/200 k-m².
Henkilöajoneuvojen pysäköintipaikoista tulee osoittaa vähintään 1 paikka jokaista alkavaa 50 autopaikkaa kohden liikuntaestetesten pysäköintin kaikilla pysäköintialueilla.

Pysäköinti - polkupyörät:
KTY-13 ja K-39 korttelialueilla on varattava tilaa vähintään 1ppp/100 k-m2.
T17 korttelialueilla on varattava tilaa vähintään 1ppp/1000 k-m².
T-25 korttelialueilla on varattava tilaa vähintään 1ppp/500 k-m²
Kaikilla rakennettavilla korttelialueilla polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsiäen läheisyyteen ja niissä on oltava mahdollisuus lukita polkupyörä rungosta teliineeseen. Vähintään 50% polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katokseen.

KTY-13 korttelialueelle voidaan rakentaa erillinen aidattu ja kulkuvalvotu raskaan liikenteen taukoalue huoltorakennuksineen, joka saa sisältää kuljettajien tauko-, majoitus- ja virkistymistiloja.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

PORIN KAUPUNGIN
HONKALUOTO 80. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIA:12
KATUA: RAHTITIE(OSA)
PUISTOALUETTA: RAHTIPUISTO
LIIKENNEALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

PORIN KAUPUNGIN
HONKALUOTO 80. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI:12
KATU: RAHTITIE(OSA), LÄHETINTIE(OSA)
PUISTOALUE: RAHTIPUISTO
SUOJAVIHERALUETTA
LIIKENNEALUETTA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

PORIN KAUPUNGIN
HONKALUOTO 80. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIT: 18-21
KADUT: LÄHETINTIE(OSA), HONKAPUISTONTIE
SUOJAVIHERALUETTA
RAUTATIEALUETTA
ERITYISALUETTA(ET)

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laadtaan sitovana ja erillisenä.

Käsittelyt:

Aloituspvm. 19.02.2020	MRL 65 nähtäpäät. 31.08.2022	
MRL 63 oas 20.02.2020		
Luonnos nähtä. 17.12.2020		
Kh nähtä 27.06.2022		
MRL65 nähtä. 07.07.2022		

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

Pohjakartan hyväksyminen:
VP § 6 / 12.4.2023 apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen

PORIN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKKÖ

Suunnittelija: OA, HK
Kaavavalmistelija: Jouni Rantanen

Kaavatunnus: **609 1725**
Pvm.: 04.11.2024

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