



### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT

**KL-14**

Liikerakennusten korttelialue.  
Korttelialueelle saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta liike-, toimisto- ja työtilaa. Tontille tulee sijoittaa 1 autopaikka kutakin alkavaa 70 kerrosalaneliometriä kohden.

**T-8**

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

**T-25**

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 9 m korkeita teollisuus- ja varastorakennuksia tarpeelliseen huolto- ja konttoritiloineen sekä enintään yksi toiminnalle välttämätön asunto. Rakennusten etäisyys tontin rajasta oltava vähintään 5 m. Tontille on varattava vähintään yksi autopaikka kutakin alkavaa kolmea työpaikkaa kohti.

**IS**

Alue, jolla ympäristö säilytetään.  
Alueen kulttuurihistoriallinen ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja väriyksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

---

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.

---

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

---

Merkintä osoittaa tontille sallittujen asuntojen lukumäärän.

---

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

---

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

---

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

---

Rakennusala.

---

Istutettava alueen osa.

---

Säilytettävä/istutettava puurivi.

---

Katu.

---

Katuaukio/tori.

---

Hidaskatu.

---

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

---

Ajo tontin rajan yli sallittava.

---

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

---

Merkintä osoittaa, kuinka monta (t) teollisuus-, (v) varasto- ja (to) toimistokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

---

Kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Alueidenkäyttölain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy.

---

Tulvasuojauksia varten rakennettavan tulvamuurin tai -penkereen ohjeellinen sijainti. Numero osoittaa muurin yläreunan tai penkereen harjan alimman korkeusaseman metreinä N2000-järjestelmässä.

---

Pilaantunut maa-alue. Rakennettavan alueen maaperä tulee puhdistaa ennen rakentamis- ja kaivutoimenpiteitä. Maaperän puhdistamisesta tulee tehdä ilmoitus ELY-keskukselle.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kevyen liikenteen väylän yhteydessä, Repolankadun katualueen pohjoisreunaan, tulee kaavamuuosalueella toteuttaa tulvasuojaus mu-pe +3.5 merkinnän alueelle +3.2m N2000 korkeista vesistötilua vastaan joko korotetulla katurakenteella tai suojamuurilla ja liittyvien kohdalla siirrettävin tulva-suojaustarvikkein.

T-8 korttelialueen tehdashallit muodostavat maisemallisesti tärkeään Kokemäenjokilaakson alueeseen rakennetun alueen seinämän. Teollisen toiminnan loppuessa alueella, on rakennusten muuttamisessa, korjausrakentamisessa sekä uudisrakentamisen sijoittelussa ja massoitelussa kiinnitettävä erityistä huomiota alueen kokonaisilmeeseen rakennettujen asuinalueiden välissä.

Hidaskatualueen viheralueilla tulee käyttää monimuotoisia ja ympäristöön sopivia laadukkaita hule-vesien viivytämistarvikkeita kuten istutusalueita ja viivytysaltaita.

Kaavamuuosalueelle kohdistuvista merkittävistä muutoksista on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto

Pysäköintialueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintoja, kuten esimerkiksi viherkiviä tai sorapäälylystä.

Alueen liikennemelun torjunnassa Karjarannantien puoleiset tontit, joilla on asuinhuoneistoja tulee suojata liikennemelua vastaan kiinteällä peittomaalattulla puulla verhoillulla aidalla tai umpinaisella peittomaalattulla puuaidalla. Uudisrakentamisessa tulee äänieristyksen olla osana rakennusten ulkoseinien runkorakenteita. Äänieristyksen tulee noudattaa Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 mainittuja ohjevoja.

Ennen kaava-alueella aloitettavia kaivamis- ja rakentamistöitä on tutkittava maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Mahdolliset löydökset tulee raportoida ELY-keskukselle tai ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Polkupyörille on oltava työpaikoilla toimintaan nähden riittävästi katettuja telineellisiä pp-paikkoja, joihin pp voidaan helposti lukita.

Kaikkialla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiakulutus on pyrittävä pitämään alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä. Aurinkoenergiakeräimiä saa sijoittaa olevien rakennusten vesikatolle ja julkisivuille. Uudisrakennuksissa aurinkoenergiakeräimien sijoittelu tulee suunnitella osaksi arkkitehtuuria. Aurinkoenergiakeräimet eivät saa aiheuttaa häiritsevää heijastusta lähisten asukkaalle ja liikenteelle.

Katualueet tulee jäsentää mahdollisuuksien mukaan siten, että eri liikennemuodot erotetaan toisistaan istutuksin. Istutusalueet tulee muotoilla siten, että niitä voidaan käyttää hulevesien viivytykseen ja imeyttämiseen. Kadunvarsien istutusalueille tulee istuttaa kaupunkikivaan ja -ympäristöön sopivia keskikokoisia ja suurempia lehtipuita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE  
PORIN KAUPUNGIN  
KARJARANTA 21. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELLIA 20 (OSA)  
KATUA: KARJARANNANTIE (OSA), LESTIKATU

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU  
PORIN KAUPUNGIN  
KARJARANTA 21. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELLIT 20 (OSA), 23 JA 24  
KATUA: KARJARANNANTIE (OSA), LESTIKATU,  
REPOLANKATU (OSA)

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisinä.

Käsittely:			
OAS kuulutus 01.05.2024		OAS näht. 17.10.2024	
Luonnos kuulutus 01.05.2024		Luonnos näht. 17.10.2024	
OAS näht. 02.05.2024			
Luonnos näht. 02.05.2024			
Luonnos kuulutus 16.10.2024			

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

Pohjakartan hyväksyminen:  
VP 8.1. 2025 §2 apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen



**PORIN KAUPUNKI**  
KAAVOITUSYKSIKKÖ

Suunnittelija: Harri Kahelin  
Suunn.avustaja: Satu Lindqvist

Kaavatunnus: **609 1777**  
Pvm.: 14.01.2025

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

