



Porin kaupunki

## LUJAKUMI

Päärnäisten (6.) kaupunginosan korttelin 13 tonttien 269, 270 ja 272 asemakaavan muutos 609 1721

### ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Porin kaupunkisuunnittelu	28.2.2020, muut. 15.6.2020
Asemakaavan tunnus	609 1721
Asemakaavan diaari	PRIDno-2019-907
VPŞ	25/2018
Vireilletulo	28.11.2018
Luonnos nähtävillä	29.11.2018-12.12.2018
KH asettanut näht.	16.3.2020
Ehdotus nähtävänä	26.3.2020-24.4.2020
KH/KV hyväksynyt	
Lainvoimainen	



---

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1. Tunnistetiedot

### Asemakaavan muutos koskee:

Porin kaupungin  
Päärnäisten 6. kaupunginosan  
Kortteli:13 (osa)  
Katua: Katariinankatu (osa)

### Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Porin kaupungin  
Päärnäisten 6. kaupunginosan  
Kortteli: 13 (osa)

### Asemakaavan vireilletulo:

Kuulutus vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kuulutettiin lehdissä ja kirjeitse osallisille 28.11.2018.

### Kaavan laatija:

Porin kaupunkisuunnittelu, kaavoitusarkkitehti Mirko Laurinen.

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Maantiekatu 8, 28120 Pori.

## 1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Lujakumi

Päärnäisten (6.) kaupunginosan korttelin 13 tonttien 269, 270 ja 272 asemakaavan muutos 609 1721

Asemakaavan muutoksessa nykyiset liiketontit osoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi.

Tonteille on tarkoitus rakentaa kaksi uutta rivitaloa vanhojen rakennusten tilalle, minkä lisäksi tontilla n:o 272 oleva rakennus on tarkoitus muuttaa asuinkäyttöön.

## 1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan seurantalomake
2. Ote maakuntakaavasta ja vaihemaakuntakaava 2:sta
3. Ote yleiskaavasta
4. Ote ajantasa-asetuksesta
5. Asemakaavaehdotus, kaavamerkinnot ja määräykset
6. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 22.11.2017, tark. 28.2.2020
7. Viitesuunnitelmat, Arkkitehti Oy Asmala, 10.4.2019
8. Porin Kuudennen kaupunginosan rakennustapaohje



Suunnittelualueen sijainti

---

## **2. TIIVISTELMÄ**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

- Kuulutus, vireilletulo ja luonnosvaiheen nähtävilläolo SK, SV, www.pori.fi: 28.11.2018
- Luonnosvaiheen nähtävilläolo 14 vrk: 29.11. – 12.12.2018
- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavaehdotuksen valmistelu
- Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
- Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta SK, SV, www.pori.fi
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo 30 vrk
- Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
- Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen (KV)
- Asemakaava lainvoimainen

Asemakaavan muutos on laadittu alueen omistajien aloitteesta.

Kaavamutoksen vireilletulosta (OAS) ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutettiin sanomalehdissä 28.11.2018 sekä kaupungin verkkosivuilla ja kirjeellä osallisille.

28.11.2018 Päivätystä asemakaavaluonnoksesta saatiin lausunto Satakunnan Museolta, Satakuntaliitolta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, DNA Oy:lta ja Pori Energian energiayksiköltä. Kaavaluonnoksesta saatiin kirjallisia mielipiteitä naapurikiinteistön omistajalta.

Asemakaavan muutos pohjautuu Arkkitehti Oy Asmalan alueelle tekemiin luonnossuunnitelmiin.

### **2.2 Asemakaava**

Asemakaavassa alue on osoitettu asuntorakentamiseen (kaavamerkintä A-24). Tontilla 13-272 sijaitseva entinen panimo ja toimistorakennus on suojeltu merkinnällä sr-38. Asemakaavan toteutumisen myötä tonteilla 13-270 oleva asuinrakennus ja tontilla 13-269 oleva rengasvarasto puretaan ja niiden paikalle rakennetaan 1,5 -kerroksiset rivitalot.

Alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1410 kerrosalaneliömetriä, josta 1330 k-m<sup>2</sup> on varattu asuntorakentamiseen. Alueen korttelitehokkuus on 0.83. Suunnittelualan kokonaisrakennusoikeus laskee 150 k-m<sup>2</sup>. Alueen suurin sallittu kerrosluku on III. Autopaikkanormi on 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>.

## **3 LÄHTÖKOHDAT**

### **3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista**

#### **3.1.1 Alueen yleiskuvaus**

Suunnittelualue on rengasliike Lujakumi Oy:n liiketontit Maantiekadun varressa. Tontit on rakennettu ja ne ovat liike-, toimitila- ja asuinkäytössä.

#### **3.1.2 Luonnonympäristö**

Alueella ei ole luonnontilaista ympäristöä.

---

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Porin 6. kaupunginosa Päärnäinen on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Alue rajautuu Maantiekadun toisella puolella Porin Vanhaan hautausmaahan, joka on myös RKY-alue ja osa Porin kansallista kaupunkipuistoa. Päärnäisten laaja suojeluasemakaava on saanut lainvoiman v. 2012.

Alueen rakennuskanta on inventoitu 6. kaupunginosan kokonaisinventoinnin yhteydessä v. 2008 – 2009 (Nina Uusi-Seppä). Suunnittelualan rakennuksista on v. 2012 asemakaavassa suojeltu tontilla 13-272 sijaitseva, 1902 valmistunut rakennus jossa alun perin toimi olutpanimo. Tontilla 13-269 sijaitsee v. 1930 valmistunut asuinrakennus, joka on muutettu rengasvarastoksi 1960-luvulla. Tontilla 13-270 sijaitsee Maantiekatuun rajautuva asuinrakennus. Muut suunnittelualan rakennukset ovat talousrakennuksia ja katoksia.

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualan tontit ovat Lujakumi Oy:n vastuuhenkilöiden omistuksessa, ja he ovat myös kaavamuutoksen hakijoita.

## 3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava kts. liite 2 ja 2b

Satakunnan Vaihemaakuntakaava 2:ssa (hyv maakuntavaltuustossa 17.5.2019, lainv. 1.7.2019) suunnitteluala ja koko 6. kaupunginosa on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (kohde n:o 609046, Päärnäinen, VI kaupunginosa). Aluetta koskee kaavamerkintä:

**kh-1** valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnitteluala on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue on osoitettu myös matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv2).

Yleiskaava kts. liite 3

Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 (KV 10.12.2007) suunnitteluala on osoitettu asuntoalueeksi, jonka rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää kaupunkikuvassa (A/S-1). Maantiekadun varteen on osoitettu melun suojaustarve (s-1). Kaupunginosa on osoitettu yleiskaavan suojelukohteeksi nro:

**12** 6. kaupunginosa eli Päärnäinen, ruutukaava-alueen puutalokorttelit.

Asemakaava kts. liite 4

---

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava n:o 609 1548 (lainv. 5.1.2012). Asemakaavassa alue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K).

Päärnäisten suojeluasemakaavassa on annettu runsaasti rakentamista koskevia yleisiä määräyksiä, jotka vaikuttavat myös suunnittelualueen käyttöön. Suunnittelualue rajautuu suoraan tai sitä ympäröivät A-24/s ja A-25 –korttelialueet, joille on annettu suunnittelumääräyksiä koskien mm.

- julkisivukorkeutta
- lattiataason korkeutta katutasosta
- kattomuotoa ja katon suuntausta suhteessa katuun
- ikkunoiden sijoitusta julkisivuissa
- talousrakennuksia ja autokatoksia
- materiaaleja ja väritystä
- tontin aitaamista

Tontilla 609-6-13-272 sijaitsevaa kivirakennusta koskee suojelumerkintä:

sr-38                    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.

### 3.2.1                    **Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset**

Alueesta on Päärnäisten 6. kaupunginosan suojeluasemakaavaa varten tehty rakennusinventointi v. 2009 (Niina Uusi-Seppä).

Luonnossuunnitelmat asemakaavoituksen pohjaksi on laatinut Arkkitehti Oy Asmala.



*Toimistorakennus vuodelta 1902 Maantiekadun ja Väinönkadun kulmauksessa.*



*Nykyinen rengasvarasto Malminkadulle päin*



*Suunnittelualue Maantiekadulta katsottuna.*

## **4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Asemakaavan muutoksessa osoitetaan Lujakumi Oy:n liiketonttien jatkokäyttö yritystoiminnan siirtyessä muulle.

---

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty Lujakumi Oy:n vastuuhenkilöiden aloitteesta ja se on tullut vireille 28.11.2018.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Vireilletulosta kuulutettiin sanomalehdissä 28.11.2018, internetissä ja kirjeitse osallisille. Asemakaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 29.11.2018 – 12.12.2018

28.11.2018 Päivätystä asemakaavaluonnoksesta saatiin lausunto Satakunnan Museolta, Satakuntaliitolta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, DNA Oy:lta ja Pori Energian energiayksiköltä. Kaavaluonnoksesta saatiin kirjallinen ja suullinen mielipide naapurikiinteistön omistajalta.

### 4.3.1 Osalliset

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunta
- Sivistyslautakunta
- Perusturvalautakunta
- Satakunnan Museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori Energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksessa alue osoitetaan asuntorakentamiseen. Alueen tulevan rakentamisen tulee sopia toteutustavaltaan Päärnäisten kaupunginosaan ja toteuttaa Päärnäisten v. 2012 vahvistuneen laajan suojeluasemakaavan tavoitteita. Suojelukaavan määräykset siirretään ja päivitetään vastaamaan suunnittelukohteen erityispiirteitä. Aiemmin jo suojellun entisen panimorakennuksen suojelua jatketaan sr-38 -merkinnällä.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavasta ei laadittu vaihtoehtoja. Tontin 13-269 pihajärjestelyjä koskevia suunnitelmia muutettiin naapurilta tulleiden mielipiteiden johdosta.

---

## **5 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1 Kaavan rakenne**

Asemakaavan muutoksessa alue on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi. Tontin 13-272 pää-rakennus suojellaan, muiden tonttien päärakennukset on tarkoitettu korvattavaksi uusilla asuinrakennuksilla. Kaavan edellyttämät pysäköintipaikat sijoitetaan tonteille.

#### **5.1.1 Mitoitus**

Alueen yhteenlaskettu rakennusoikeus on 1410 kerrosalaneliömetriä, josta 1330 k-m<sup>2</sup> on varattu asuntorakentamiseen. Alueen korttelitehokkuus on 0.83. Suunnittelualan kokonaisrakennusoikeus laskee kaavamutoksessa 150 k-m<sup>2</sup>. Alueen suurin sallittu kerrosluku on III. Autopaikkanormi on 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>.

#### **5.1.2 Palvelut**

Alue sijaitsee Porin kaupunginsairaalan ja keskustan palveluiden läheisyydessä.

### **5.2 Ympäristöä koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Asemakaavassa suojellaan sr-38 –merkinnällä v. 1902 valmistunut toimisto (entinen panimorakennus), jonka käyttötarkoitus vaihtuu asumiseen. Alueen uudisrakentaminen on kaavamääräyksiin sovitettu Päärnäisten VI kaupunginosan suojelutavoitteisiin mm. seuraavilta osin:

- julkisivujen korkeus ja kattokulma
- lattiatason korkeus katutasosta
- rakennusten sijoitus
- kattomuoto ja katon suuntaus suhteessa katuun
- ikkunoiden sijoitus julkisivuissa
- talousrakennukset ja autokatokset
- materiaalit ja värit
- tonttien aitaaminen

Tonttien 13-269 ja 13-270 päärakennuksia ei kaavassa ole osoitettu suojeltaviksi. Rakennukset ovat kokeneet useita muutoksia varsinkin sisätilojensa osalta. Em. rakennuksia ei oltu esitetty suojeltaviksi myöskään v. 2009 rakennusinventoinnissa tai sen pohjalta laaditussa Päärnäisten suojeluasemakaavassa (2012).

### **5.3 Aluevaraukset**

Asemakaavan muutoksessa alue on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi A-24.

### **5.4 Kaavan vaikutukset**

Kaavamutoksen toteutumisen myötä Maantiekadun varressa tontilla 13-270 sijaitseva punainen omakotitalo puretaan ja sen tilalle rakennetaan 1,5-kerroksinen puurakenteinen rivitalo. Myös tontilla



---

13-269 sijaitseva entinen rengasvarasto puretaan ja korvataan uudella rivitalolla. Tontilla 13-272 oleva entinen panimorakennus säilyy ja se kunnostetaan asuinkäyttöön. Korttelin 13 tonttien 269 ja 271 rajalle on määrätty toteutettavaksi vähintään 1,8 metriä korkea aita tai umpiseinä näkösuojauksen vuoksi. Aita voidaan toteuttaa myös säilyttämällä osa paikalta purettavan talousrakennuksen takaseinästä, tai hyödyntämällä sen rakentamisessa käytettyjä tiiliä.

Suunnittelualueen autopaikat (yht. 15 kpl) sijoitetaan tonteille.

Kaavamuutos noudattaa mahdollisimman tarkoin v. 2012 Porin Kuudennen kaupunginosan suojeluasemakaavan A-24 -korttelialueille annettuja määräyksiä. Alueen ulkoasu siistiytyy nykyisestä yrityskäytöstä. Alueelle suunnitellut rakennukset ovat vastaavia kuin suunnittelualueen eteläpuoliseen kortteliin 609-6-26 toteutunut puurakenteinen rivitalo. Kaavamuutosalueen rakentaminen suunnitellulla tavalla ei muodosta merkittävää poikkeamaa 6. kaupunginosan kaupunkikuvaan tai vaaranna alueen suojeluarvojen säilymistä.

## **5.5 Ympäristön häiriötekijät**

Alueen liikenne ei lisäännä kaavamuutoksen myötä. Rengasliikkeen asiakas- ja huoltoliikenne vaihtuu asukasliikenteeksi. Tontilla 13-270 uudisrakennuksen rakennusallalla on määrätty seinärakenteen ääneneristävydestä. Ennen rakentamisen aloittamista alueella on tehtävä maaperätutkimus ja niiden osoittamat tarpeelliset massanvaihdot.

## **5.6 Kaavamerkinntät ja määräykset**

Kts. liite 5          Asemakaavaehdotus, kaavamerkinntät ja –määräykset

## **5.7 Nimistö**

Alueen nimistö ei muutu.

# **2 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

## **6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Liite 7          Viitesuunnitelmat

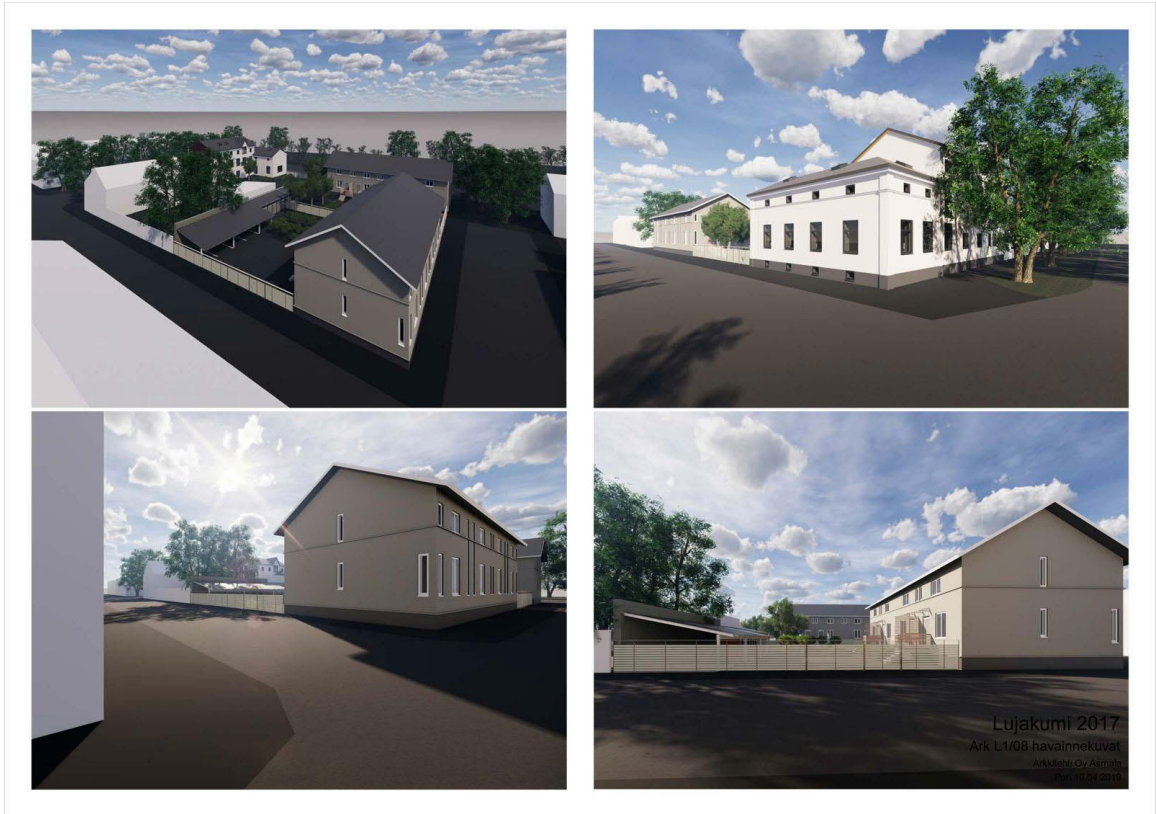
Liite 8          Porin Kuudennen kaupunginosan rakennustapaohje 2011

## **6.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Rakentaminen on mahdollista aloittaa kaavan tultua lainvoimaiseksi. Alueen toteuttamisesta vastaavat sen omistajat.

## **6.3 Toteutuksen seuranta**

Toteutusta ohjataan kaupunkisuunnittelun, rakennusvalvonnan ja teknisen palvelukeskuksen neuvonnalla ja valvonnalla.



*Havainnepiirrokset. Arkkitehti Oy Asmala 10.4.2019*

Porissa 15.6.2020

Mirko Laurinen  
kaavoitusarkkitehti

Mikko Nurminen  
kaupunkisuunnittelupäällikkö

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	609 Pori	Täyttämispvm	15.06.2020
Kaavan nimi	Päämäisten (6.) kaupunginosan korttelin 13 tonttien 269, 270 ja 272 asemakaavan muutos 609 1721 (Lujakumi)		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	28.02.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	28.11.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	609 1721
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1690	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,1690

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1690</b>	<b>100,0</b>	<b>1410</b>	<b>0,83</b>	<b>0,0000</b>	<b>-150</b>
A yhteensä	0,1690	100,0	1410	0,83	0,1690	1410
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,1690	-1560
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

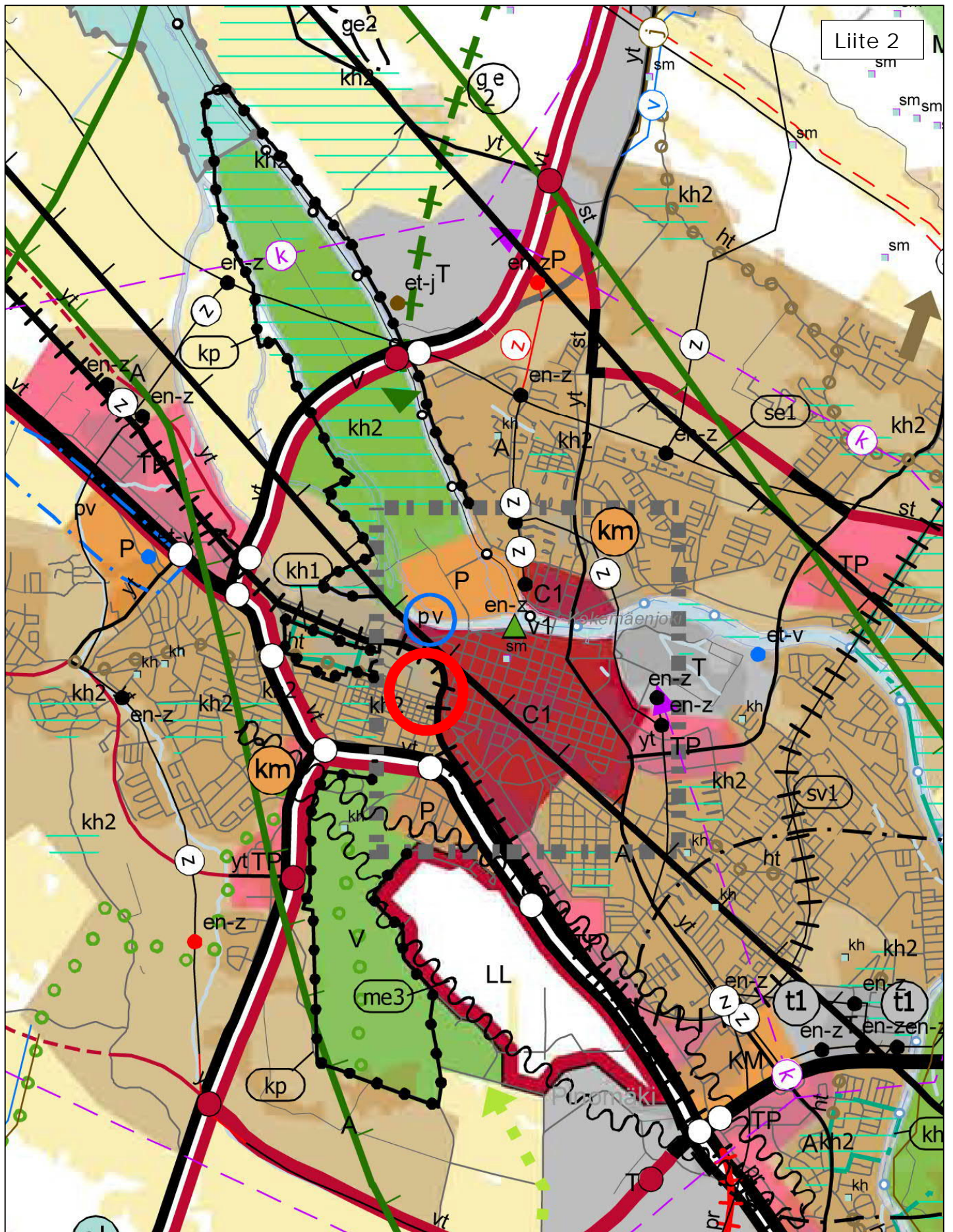
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	1	630		

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,1690</b>	<b>100,0</b>	<b>1410</b>	<b>0,83</b>	<b>0,0000</b>	<b>-150</b>
A yhteensä	0,1690	100,0	1410	0,83	0,1690	1410
A	0,1690	100,0	1410	0,83	0,1690	1410
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,0000		0		-0,1690	-1560
K	0,0000		0		-0,1690	-1560
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1</b>	<b>630</b>		
Asemakaava	1	630		

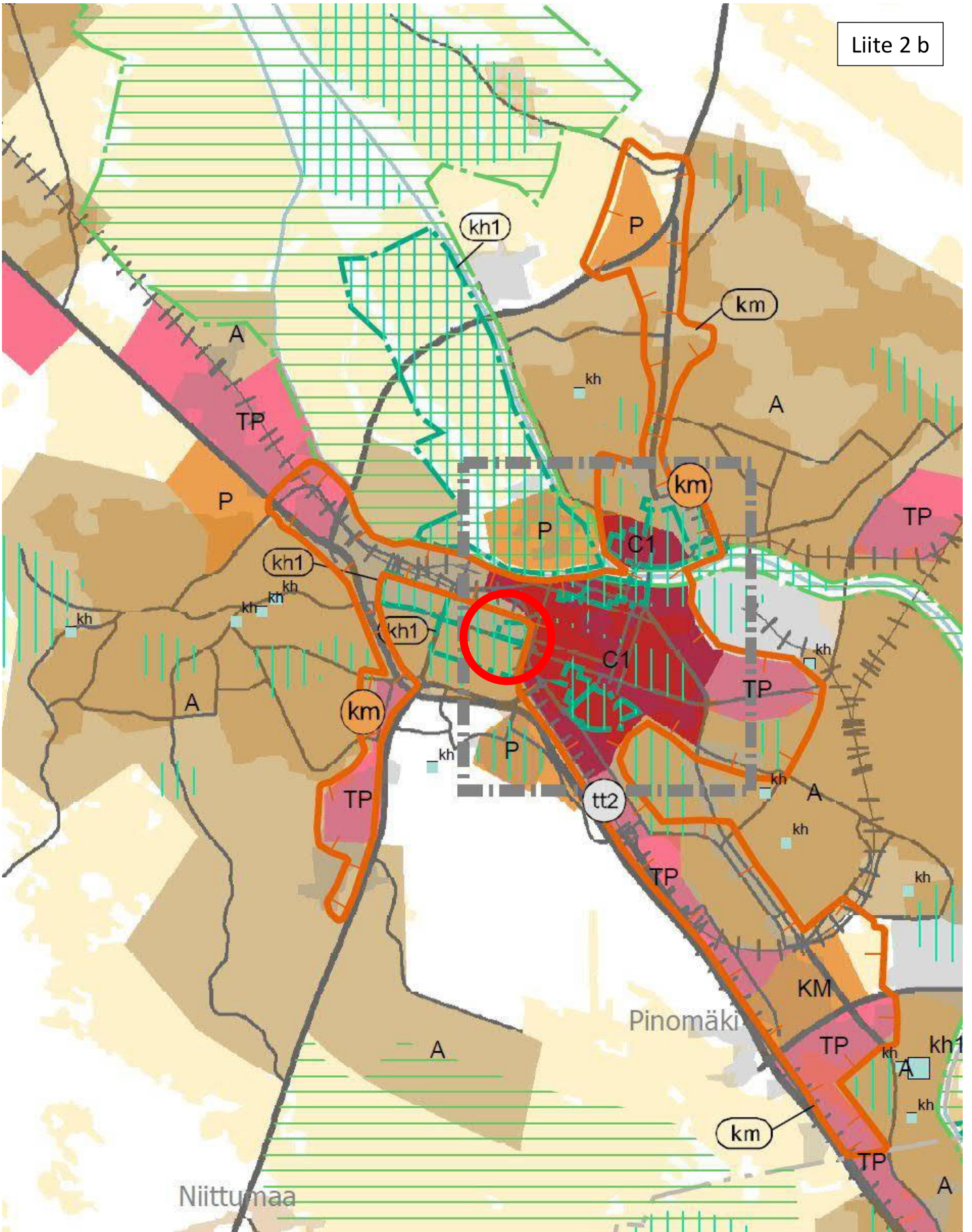


OTE SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVASTA

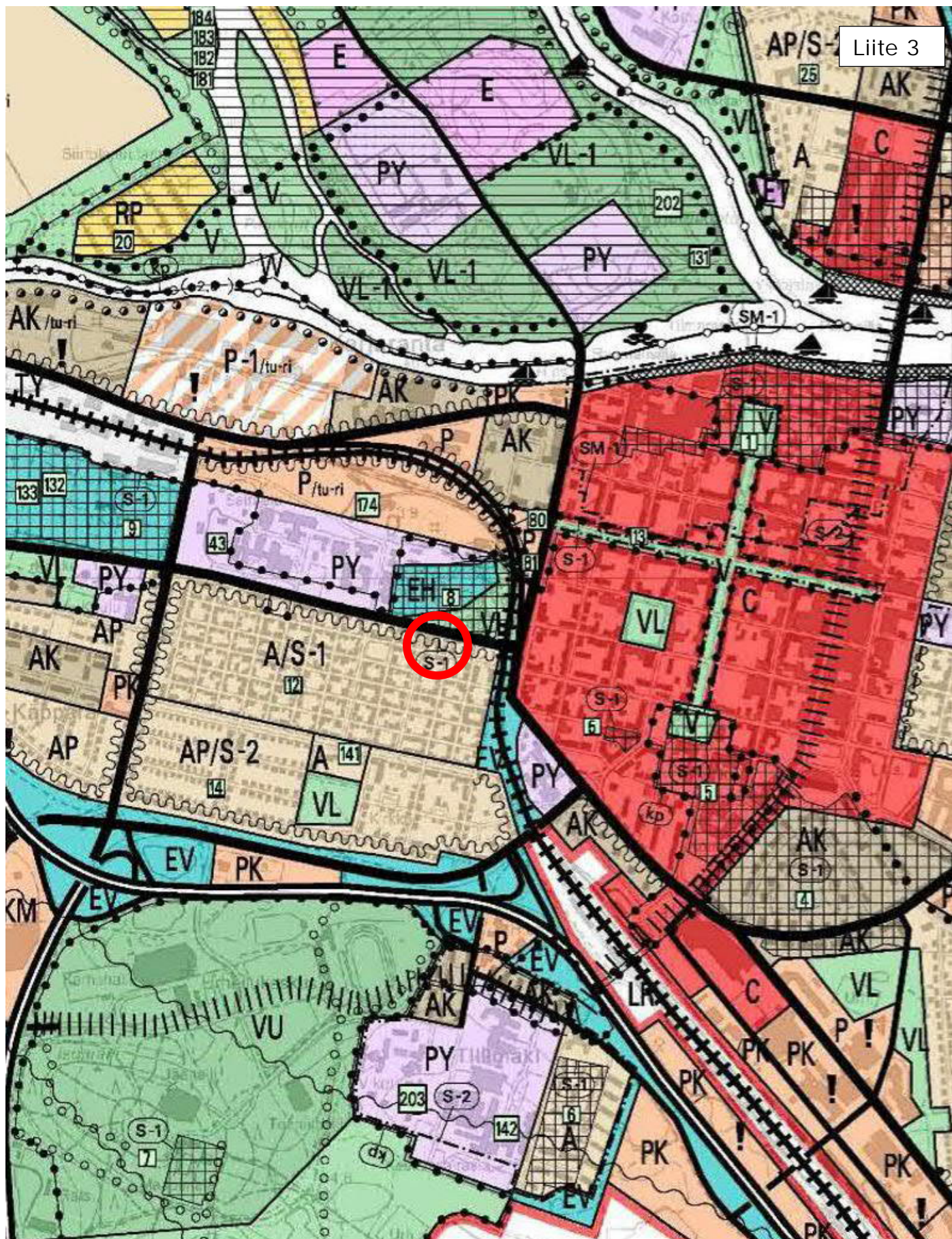
Ympäristöministeriö vahvistanut 30.11.2011

Lainvoimainen korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013

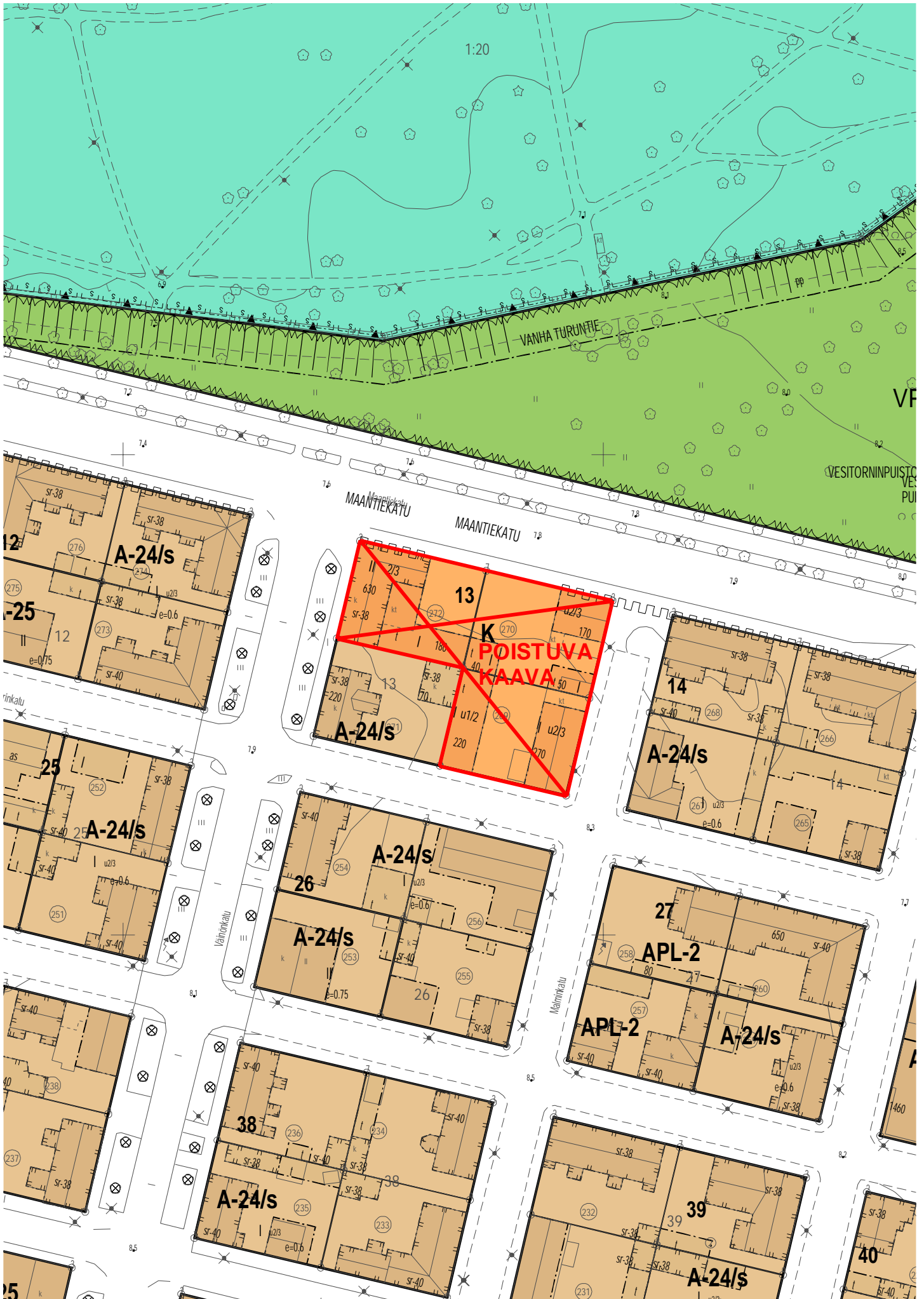
Tarkistettu 14.4.2014



OTE SATAKUNNAN VAIHEMAAKUNTAKAAVASTA 2  
Satakuntaliiton maakuntavaltuusto hyväksynyt 17.5.2019



KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVA 2025  
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 10.12.2007



OTE AJANTASA-ASEMAKAAVASTA 1:1000



1:20

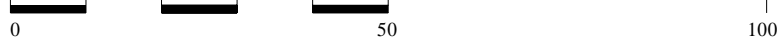
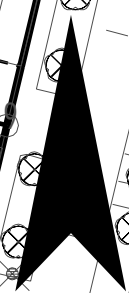
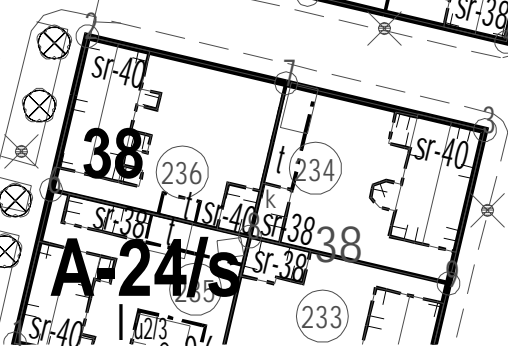
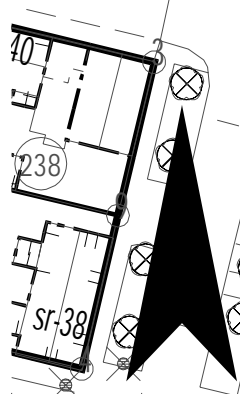
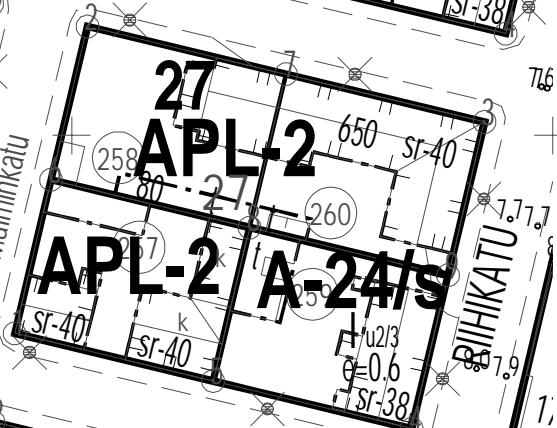
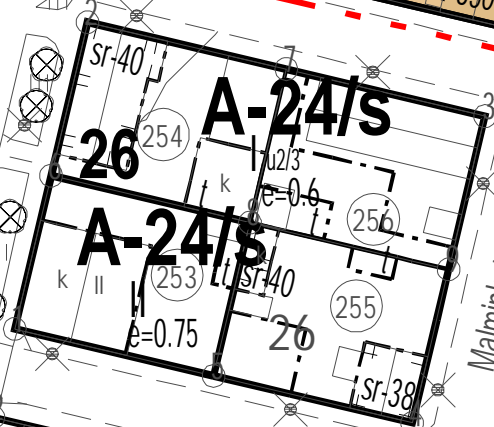
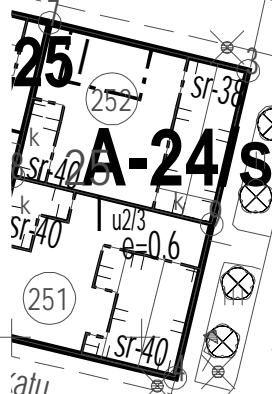
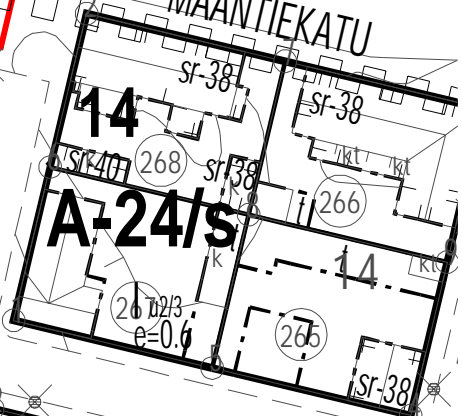
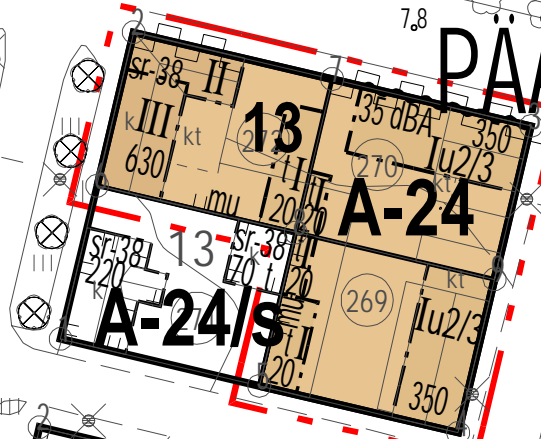
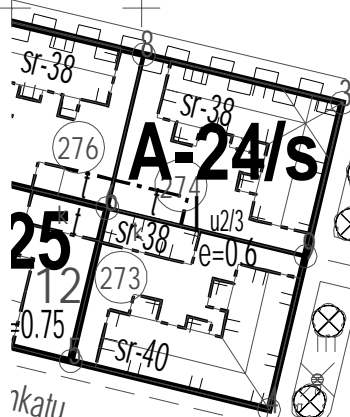
VANHA TURUNTIE

VESITOR

Maantiekatu

# PÄÄRNÄINEN 6.

MAANTIEKATU



1:1000

ASEMAKAAVAEHDOTUS  
PÄÄRNÄINEN 6. 609 1721

22188234  
22188234  
22188234  
22188234

22188234  
22188234  
22188234  
22188234

## ASEMAKAAVAMAÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT

Asuimrakennusten korttelialue. Tontille sallittua rakennusoikeudesta saa enintään 90 % rakentaa asuin-, liike- ja ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtä varten. Liike- ja työtilan osuus saa olla enintään 1/3 rakennetusta kerrosalasta. Toininta 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 rakennuslatakohtaisesti 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 liikenemeliä vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla 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 eheyttään.

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 korkeaa 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 erkereitä. I-kerroksisten rakennusten rakenteiden ylin korkeus ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 5 metriä.

KATTOMUODON tulee päärakennuksessa kadun varrella olla harjakatto, jossa pääty on A-kirjaimen muotoinen. Kadulle näkyvässä päätyjulkisivussa tule olla symmetrinen harjakatto. Korttelin sisösten asuimrakennuksissa, talousrakennuksissa, ja katoksissa voidaan käyttää harja- tai pulpettikattoa. Harjakattoisen rakennuksen kattokaltevuuuden tulee olla 25-35 astetta. Pulpettikattoisen 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. Suojelujen rakennusten kattomuoto saa poiketa em. määräyksistä.

IKKUNOIDEN sijoituksessa tulee ottaa huomioon naapuritontin rakennusalan eläisyys tontin rajasta. Ikkunoiden tulee mitasuhteiltaan olla alueelle sopivia niin, että 1. kerroksen ikkunan korkeus on suurempi kuin sen leveys. Rakennuksen päädyssä ei 1. kerroksessa saa olla ikkunoita mikäli naapuritontin asuimrakennuksen rakennusala on lähempänä kuin 4 m. Kattolyhyiden, katon lappeesta ylös nousevien ikkunoiden, jolla on oma katto, tulee olla kooltaan vähäisiä. Katokkunoita 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 peiltomaalattuja. Rakennusten värttyksessä tulee käyttää kaupunginosan pitkään perinteeseen kuuluvia värejä ja sävyjä ottaen huomioon värin sopiminen lähiympäristön ja katunäkymään. Suojeltavien rakennusten osalta värin valinta tulee tehdä Satakunnan Museon ohjauksessa.

Katon katemateriaalina tulee käyttää koneasaumattua peltiä, punaista tiiliä tai kattohuopaa. Mieluiten kolmiorimakatteena. Kattopellin tai kattohuovan värin tulee olla punainen, musta, harmaa, ruskea tai vihreä.

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

PIHAT. Tontin rakentamattomat osat, lukuun ottamatta kulkukäytävä 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 hyväksytyt. Uudisrakennusten sekä korjaus- ja muutostöiden tulee vastata mittasuhteiden, julkisivujen ja rakennusten korkeuden, kattokaltevuuuden, materiaalien ja värttyksen osalta korttelialueen ympäristökuvan säilymisen kannalta arvokasta rakennuskantaa.

PÄÄRAKENNUKSET tulee sijoittaa kadun varteen, kiinni katurajaan. Kulmatonteilla rakennus on rakennettava kulmaan kiinni, ellei rakennuslalla ole muuta esitetty. Päärakennuksen harjan suunta tulee olla kadun suuntainen. Kulku asuntoihin tulee osoittaa sisäpäähän 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-alueita 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 erillisenä.

**Käsittelyt:**

Aloituspvm. 16.08.2018  
Luonnos näht. 29.11.2018  
MRL 63 oas 29.11.2018  
Kh näht 16.03.2020  
MRL65 näht. 26.03.2020

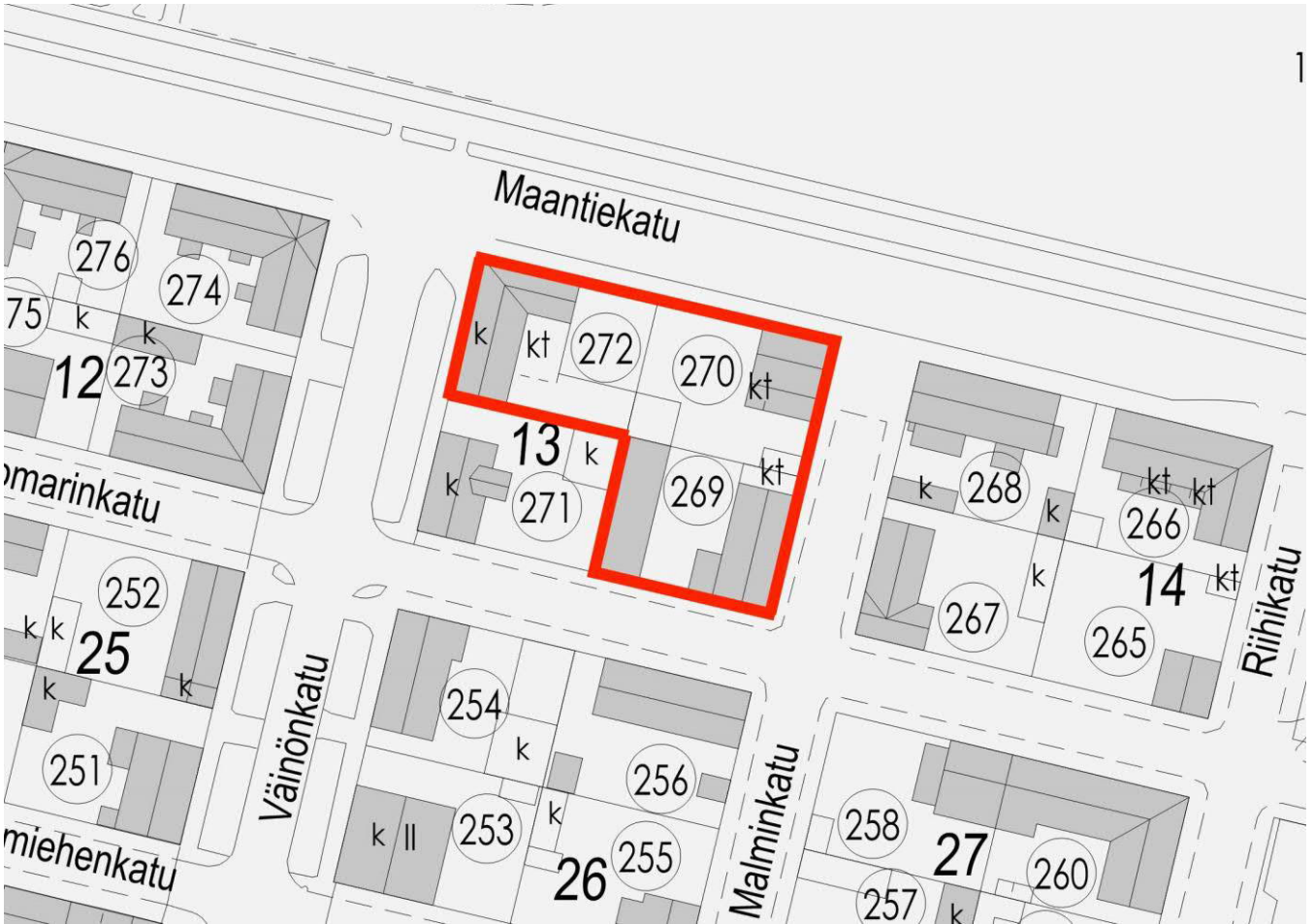
MRL65 näht.päät. 24.04.2020  
Muutettu 15.06.2020

**PORIN KAUPUNKI**  
KAUPUNKISUUNNITTELU

Suunnittelija	Mirko Laurinen	Kaavatunnus	<b>609 1721</b>
Suunn.avustaja	SN	Säil.nro	
		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



## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

### LUJAKUMI

#### Päärnäisten (6.) kaupunginosan korttelin 13 tonttien 269, 270 ja 272 asemakaavan muutos 609 1721

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, kaavan vaikutusten arviointitavat, osallistumismahdollisuudet ja tiedottaminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön eri vaiheissa tarvittaessa.



#### PORIN KAUPUNKI

Kaupunkisuunnittelu  
Asemakaavan tunnus  
Diario  
VP§

28.11.2018, 28.2.2020  
609 1721  
PORI/1948/2018  
25/2018

## OSOITE

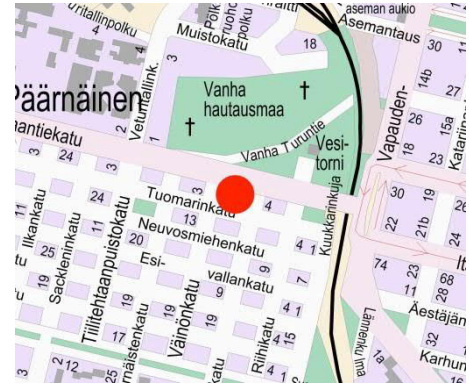
Maantiekatu 8, 28120 Pori.

## ALOITE TAI HAKIJA

Hanna Maja, Elina Lujala, Aino Lujala

## SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue on rengasliike Lujakumi Oy:n kolme tonttia Porin VI kaupunginosassa. Alueen pinta-ala on 1689 m<sup>2</sup>. Alueella ja sen ympäristössä on voimassa v. 2012 voimaan tullut suojeluasemakaava.



Suunnittelualueen sijainti

## SUUNNITTELUKÄYTÖN JA TAVOITTEET

Kaavamutoksessa nykyiset liiketontit osoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi. Tonteille on tarkoitus rakentaa kaksi uutta rivitaloa, minkä lisäksi tontilla n:o 272 oleva rakennus on tarkoitus muuttaa asuinkäyttöön.

## LÄHTÖTIEDOT

### Alueen kuvaus

Suunnittelualue kuuluu Päärnäisten VI kaupunginosan ruutukaava-alueeseen. Päärnäisten ruutukaava-alue on saanut suojeluasemakaavan vuonna 2012. Suojelualue koostuu pääasiassa 1800- ja 1900-lukujen vaihteen puurakenteisista asuinrakennuksista, jonka lomassa on uudempaa asuinrakennuskantaa mm. 1960-luvulta. Rakennusten mittakaava on pienehkö ja alueelle on leimallista pieni korttelikoko.

Porin VI kaupunginosa on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY). Kohdekuvauksensa mukaan kaupunginosa on yksi laajimmista yhtenäisistä puisista ruutukaavaan perustuvista 1800-luvun lopun esikaupunkialueista Suomessa.

Suunnittelun kohteena olevien kolmen tontin rakennuksista nykyisessä asemakaavassa on suojeltu tontilla 609-6-13-272 sijaitseva kivirakenteinen liike- ja asuinrakennus. Tontilla n:o 270 sijaitsee v. 1920 rakennettu puurakenteinen asuinrakennus. Tontti 269 on varastokäytössä ja sillä sijaitsee kaksi Lujakumi Oy:n varastorakennusta.

---

## KAAVATILANNE

### Maakuntakaava

Satakunnan Vaihemaakuntakaava 2:ssa (hyv maakuntavaltuustossa 17.5.2019, lainv. 1.7.2019) suunnittelualue ja koko 6. kaupunginosa on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (kohde n:o 609046, Päämäinen, VI kaupunginosa). Aluetta koskee kaava-merkintä:

**kh-1** valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Satakunnan Maakuntakaavassa (YM vahv. 30.11.2011, lainvoimainen KHO:n päätöksellä 13.3.2013, tarkistettu 14.4.2014) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue on osoitettu myös matkailun kehittämisvyöhykkeeksi (mv2). Lisäksi aluetta koskee seuraava kaava-merkintä:

**kh-2** maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

### Yleiskaava

Kantakaupungin yleiskaavassa 2025 (KV 10.12.2007) suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi, jonka rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot tulee säilyttää kaupunkikuvassa (A/S-1). Maantiekadun varteen on osoitettu melunsuojaustarve (s-1). Kaupunginosa on osoitettu yleiskaavan suojelu-kohteeksi nro:

**12** 6. kaupunginosa eli Päämäinen, ruutukaava-alueen puutalokorttelit.

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava n:o 609 1548 (lainv. 5.1.2012). Asemakaavassa alue on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K).

Päämäisten suojeluasemakaavassa on annettu runsaasti rakentamista koskevia yleisiä määräyksiä, jotka eivät sellaisenaan koske suunnittelun kohteena olevia K-tontteja, mutta joiden voi katsoa ohjaavan myös K-alueen suunnittelua. Suunnittelualue rajautuu suoraan tai sitä ympäröivät A-24/s ja A-25 –korttelialueet, joille on annettu suunnittelumääräyksiä koskien mm.

- julkisivukorkeutta
- lattiatason korkeutta katutasosta
- kattomuotoa ja katon suuntausta suhteessa katuun
- ikkunoiden sijoitusta julkisivuissa
- talousrakennuksia ja autokatoksia
- materiaaleja ja väritystä
- tontin aitaamista

Tontilla 609-6-13-272 sijaitsevaa kivirakennusta koskee suojelumerkintä:

---

sr-38 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.

### **Tonttijako ja -rekisteri**

Tontit 609-6-13-269, -270 ja 272 ovat vuonna 1879 hyväksytyt tonttijaon mukaisia ja ne on merkitty kaupungin kiinteistörekisteriin 7.1.1939.

### **Kunnallistekniikka**

Suunnittelualueella on kattava kunnallistekniikka.

## **KAAVAN TAVOITTEET**

Kaavamuuoksessa nykyiset liiketontit osoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi. Tonteilla on toiminut rengasliike Lujakumi Oy, joka siirtää toimintansa muualle. Tonteille on suunniteltu kahta uutta kaksikerroksista rivitaloa, minkä lisäksi tontilla n:o 272 oleva rakennus saneerattaisiin asuinkäyttöön. Alueen rakennusoikeus ei kaavamuuoksessa juuri lisääntynyt.

## **ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET**

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavamuuoksen vaikutukset kaupunkikuvan sekä Päärnäisten suojelukaavan toteutumisen kannalta. Alueen rakennuskannasta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys Päärnäisten suojelukaavaa laadittaessa 2000-luvulla. Selvitystä täydennetään tarvittaessa. Vaikutusten ollessa vähäisiä, arvioinnin suorittaa pääasiassa kaavan laatija apunaan Porin kaupungin eri hallintokuntien ja laitosten asiantuntemus. Osalliset voivat esittää mielipiteensä arvioitavien vaikutusten riittävydestä.

## **OSALLISET**

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Ympäristö- ja lupapalveluiden lautakunta
- Sivistyslautakunta
- Perusturvalautakunta
- Satakunnan Museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Pori Energia Oy Energiayksikkö
- Pori energia Sähköverkot Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi
- Satakuntaliitto
- Varsinais-Suomen ELY-keskus

---

## VUOROVAIKUTUS JA AIKATAULU

### Vireilletulo ja luonnosvaihe

Asemakaavan muutos asetetaan samanaikaisesti vireille ja luonnoksena nähtäville 14 vrk ajaksi. Vireilletulosta ja luonnosvaiheen nähtävilläolosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdissä, kaupungin verkkosivuilla sekä kirjeellä osallisille. Samalla julkistetaan kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja luonnosvaiheen kaava-aineisto. OAS ja kaavaluonnosaineisto ovat nähtävänä kaupunkisuunnittelun internet-sivuilla ja kaupunkisuunnittelussa, jonne hanketta koskevat kirjalliset ja suulliset mielipiteet voi esittää.

Mikäli osallinen katsoo, että esim. osallistumisen laajuus tai vaikutusten arviointi ei ole riittävä tai on puutteellinen, voi hän esittää asian tarkistamista ja korjaamista OAS:aan. Osallinen voi esittää myös pyynnön ympäristökeskukselle neuvottelun järjestämisestä osallisen, kunnan ja ELY-keskuksen kesken, jos neuvottelu kunnan kanssa ei tuota tulosta.

### Ehdotusvaihe

Kaupunkisuunnittelu valmistelee asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyt mielipiteet. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi ja nähtävänäolosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisissa lehdissä sekä Porin kaupungin verkkosivuilla.

Ehdotusvaiheen nähtävänäolon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka toimitetaan asianosaisille ja liitetään kaava-asiakirjoihin. Muistutusten ja lausuntojen perusteella tehdään myös tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen.

Asemakaavaehdotuksesta järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu nähtävilläolon jälkeen (MRL 66 §, MRA 18 §).

### Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen

Asemakaavaehdotuksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaupunginvaltuuston päätöksestä on mahdollisuus tehdä valitus Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asemakaavaehdotuksen valtuustokäsittelystä annetaan kirjallinen ilmoitus niille kunnan jäsenille sekä muistuttajille, jotka ovat ilmaisseet halukkuutensa ko. tiedon saamiseen. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Turun hallinto-oikeuteen ja sen päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta on haettava lupa valitusta varten, mikäli asemakaava on oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ja hallinto-oikeuden asemakaavavalituksesta tekemä päätös ei ole muuttanut kaupunginvaltuuston päätöstä.

### Arvioitu aikataulu sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät

#### Kaavamuutoksen arvioitu aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos 2018



- 
- Kuulutus vireilletulosta ja luonnoksen nähtävilläolosta SK, SV, [www.pori.fi](http://www.pori.fi)
  - Luonnosvaiheen nähtävilläolo vähintään 14 vrk
  - Mahdolliset lisäselvitykset
  - Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen ja selvitysten pohjalta
  - Kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus
  - Kuulutus ehdotusvaiheen nähtävänäolosta
  - Ehdotusvaiheen nähtävänäolo 30 vrk, 2019
  - Ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi
  - Kaupunginhallitus esittää valtuustolle asemakaavaehdotuksen hyväksymistä
  - Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kaupunginvaltuusto 2019.

Aikatauluarviota tarkistetaan, mikäli kaavaan kohdistuu muistutuksia ja valituksia tai muita vastaavia lisäselvityksiä vaativia seikkoja.

## **PALAUTE JA YHTEYSTIEDOT**

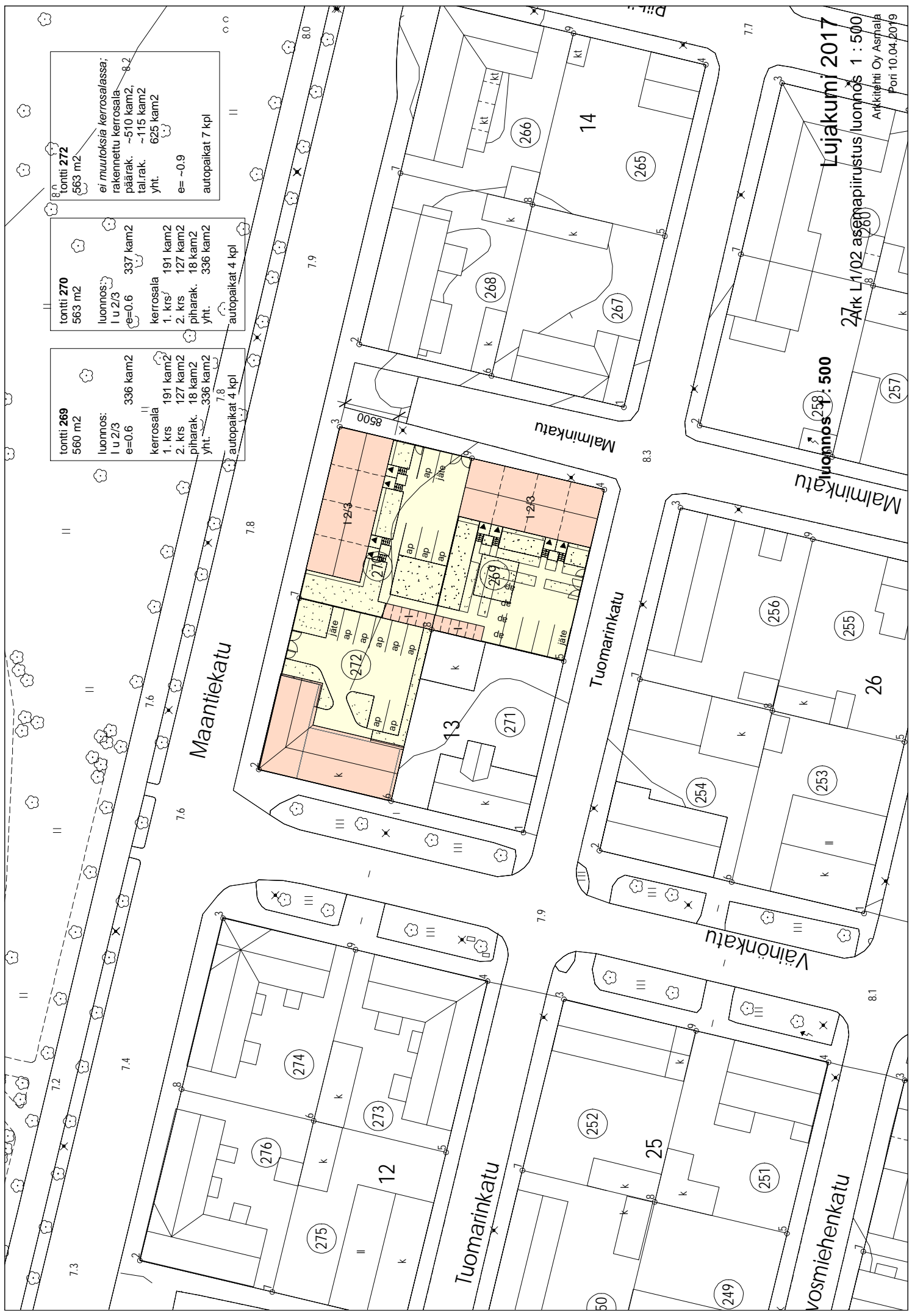
Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antaa kaavan laatija, kaavoitusarkkitehti Mirko Laurinen, puh. 044 701 1604 tai kaupunkisuunnittelupäällikkö Mikko Nurminen, puh. 044 701 1601, käyntiosoite Yrjönkatu 6 B (palvelupiste Porina).

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa kaavan laatijalle nähtävilläolon loppuun mennessä. Mielenpitoet voi esittää suullisesti ja kirjallisesti kaupunkisuunnitteluun osoitteeseen: Porin kaupunkisuunnittelu, PL 95, 28101 PORI tai sp. [kaupunkisuunnittelu@pori.fi](mailto:kaupunkisuunnittelu@pori.fi)

Porissa 28.2.2020



Mikko Nurminen  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö



**tonitti 269**  
 560 m<sup>2</sup>  
 luonnos:  
 l u 2/3  
 e=0.6 336 kam2  
 kerrosala  
 1. krs 191 kam2  
 2. krs 127 kam2  
 piharak 18 kam2  
 yht. 336 kam2  
 autopaikat 4 kpl

**tonitti 270**  
 563 m<sup>2</sup>  
 luonnos:  
 l u 2/3  
 e=0.6 337 kam2  
 kerrosala  
 1. krs 191 kam2  
 2. krs 127 kam2  
 piharak 18 kam2  
 yht. 336 kam2  
 autopaikat 4 kpl

**tonitti 272**  
 563 m<sup>2</sup>  
 ei muutoksia kerrosalassa;  
 rakennettu kerrosala  
 pääarak. ~510 kam2,  
 tal.rak. ~115 kam2  
 yht. 625 kam2  
 e= -0.9  
 autopaikat 7 kpl

**Lujakumi 2017**  
 24 Ark L1/02 asemapiirustus luonnos 1 : 500  
 Arkkitehti Oy Asmalia  
 Pori 10.04.2019

**luonnos 500**  
 258



Lujakumi 2017  
 Ark L1/03 kortteli 13 1 : 200  
 Arkkitehti Oy Asmala  
 Pori 10.04.2019

Maantiekatu

Malminkatu

Tuomarinkatu

Vainonkatu

272

270

269

271

13

k

k

k

5 autokatos

8

7800

7800

2300

ap

ap

ap

ap

jäte

jäte

ap

ap

jäte

7.0

2

3

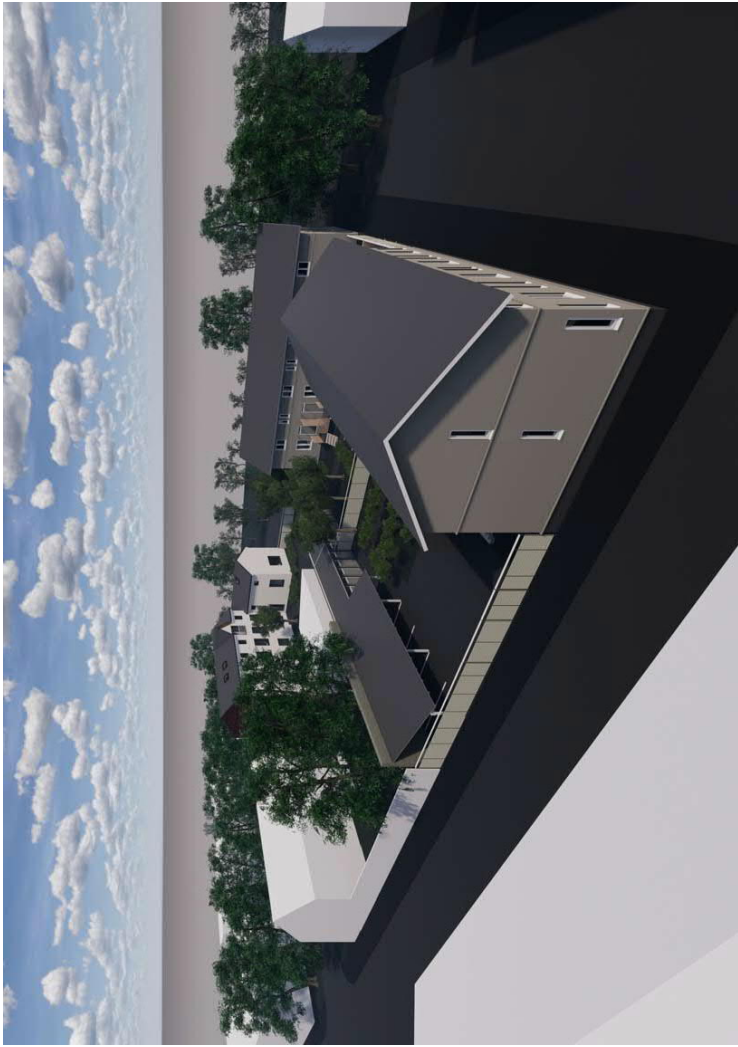
9

4

5

1

2



Porin Kuudennen kaupunginosan



# Rakennustapaohje



*Vuonna 2003 rakennettu pienkerrostalo Raatimiehenkadulla mukautuu Kuudennen osan kaupunkikuvaan ja korttelirakenteeseen.*

## Mihin tarvitsen rakennusluvan?

**Lähes kaikkien rakentamiseen tai olemassa olevan rakennuksen muuttamiseen tarvitaan rakennuslupa tai muu viranomaisen hyväksyntä.** Luvan tyyppin määrittelee rakennusvalvonta.

### Lupa tarvitaan

- korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa uudisrakentamiseen
- rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääntymiseen
- jos muutoksella voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveyteen
- rakennuksen tai sen käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen
- julkisivuihin tai vesikatteeseen tehtäviin muutoksiin ja esim. rakennuksen värityksen olennaisiin muutoksiin

### Lupaa ei tarvita

- rakennuksen kunnossapitoon: esim. laudoituksen paikkaaminen, kuistin ja ikkunoiden korjaaminen
- ulkoseinien maalaamiseen tai peltikaton maalaamiseen, jos väritys ei olennaisesti muutu
- vesikatteen uusimiseen entisen kaltaiseksi (esim. samankokoisilla kattotiilillä, jäljitelmäateriaaleja ei tule

## Miksi pestaisin pätevän suunnittelijan?

Maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytetään rakennushankkeelle **pätevää pääsuunnittelijaa**, joka vastaa suunnitelman kokonaisuudesta ja laadusta.

Kuudennessa osassa kaiken korjaamisen ja täydennysrakentamisen lähtökohtana tulee olla historiallisesti arvokkaan ympäristön säilyttäminen ja kehittäminen. Jotta alueen erilaiset rakentamisen kerrostumat säilyisivät, on osa vanhimmista rakennuksista asemakaavassa suojeltu. Tällaisessa ympäristössä uudisrakennuksen suunnittelu ja vanhojen rakennusten korjaaminen ja muuttaminen ovat vaativia tehtäviä. Pääsuunnittelijaksi valittavalla henkilöllä on oltava riittävä koulutus ja kokemusta.

Pätevä ja kokenut suunnittelija osaa sovittaa uudisrakentamisen ja muutokset rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävään ympäristöön. Hän osaa ottaa suunnittelussa huomioon asiakkaansa yksilölliset tarpeet ja vanhan rakennuksen tarjoamat mahdollisuudet. Niiden pohjalta on mahdollista luoda aikaa ja muutoksia kestävä ja myös seuraavan käyttäjän tarpeita palveleva ratkaisu. Suunnitteluun käytetyt raha ja aika säästävät pienempinä työkustannuksina ja vähentyneinä virheinä.



*Kuudennen kaupunginosan rakennukset edustavat monia eri aikakausia ja rakennustyylejä. Peruskorjauksen ja uudisrakentamisen suunnittelussa ei siksi voida turvautua standardiratkaisuihin. Lähtökohdaksi täytyy ottaa kyseisen rakennuksen ja tontin ominaisuudet. Tämä vaatii suunnittelijalta enemmän taitoa ja kokemusta kuin pelkkä perustalon piirtäminen!*



*Raatimiehenkatu 33 on rakennettu 1910-luvulla. Alkuperäinen runkomuoto ja kattomalli on säilytetty. Ikkunat ovat hyväkuntoiset ja todennäköisesti alkuperäiset. Rakennus on saanut asemakaavassa suojelumerkinnän sr-40.*



*1920-luvulla rakennetut rivitalot Laamanninkadulla on korjattu 1970-luvulla. Muutoksista huolimatta historialliset tyylipiirteet ovat edelleen havaittavissa. Talot on suojeltu asemakaavassa sr-38 -merkinnällä.*



*Talusrakennukset ovat tärkeä osa kuudennen kaupunginosan omaleimaista kaupunkikuvaa. Vuoden 2010 asemakaavamuutoksella rakennussuojelu ulotetaan koskemaan myös arvokkaimpia talusrakennuksia. Niitä koskevia muutoksia suunniteltaessa on aina keskusteltava niin rakennusvalvonnan kuin Satakunnan Museonkin kanssa.*

## Mitä saan tehdä suojellulle rakennukselle?

Asemakaavassa suojeltua rakennusta ei saa purkaa.

**Suojellun rakennuksen julkisivut ja vesikate tulee säilyttää.** Kaavasuoja ei ulotu rakennuksen sisäosiin. Silti alkuperäisiä tai iäkkäitä pintamateriaaleja, kiinteää sisustusta (ovet, listoitus, paneloinnit) tai huonejärjestystä kannattaa vaalia.

**Parhaiten säilyneet asuin- ja rakennukset on asemakaavassa osoitettu suojeltaviksi merkinnällä sr-40. Suurempia muutoksia kokeneet tai ulkoasultaan huonokuntoiset rakennukset on suojeltu merkinnällä sr-38.**

Rakennus voi olla hyvin säilynyt niissäkin tapauksissa, joissa sitä on myöhemmin muutettu tai laajennettu. Muutokset on kuitenkin tällöin tehty alkuperäistä ilmettä kunnioittaen, tai ne edustavat onnistuneesti muutosajankohdan rakennus- ja kulttuurihistoriaa.

**Sr-40 merkinnällä varustettujen rakennusten osalta tavoitteena on ulkoasun säilyminen suunnilleen nykyisellään.** Julkisivumateriaalia, laudoituksen tyyppiä, väritystä, ikkunoita, katemateriaalia tai muita rakennuksen yksityiskohtia ei tule muuttaa neuvottelematta asiasta.

**Sr-38-merkinnällä varustetuissa rakennuksissa tavoitteena on palauttavat tai eheyttävät korjaukset.** Voidaan esimerkiksi harkita alkuperäisen kaltaisten ikkunoiden tai julkisivulaudoituksen palauttamista, mikäli nykyiset ovat ristiriidassa rakennuksen iän tai yleisilmeen kanssa.

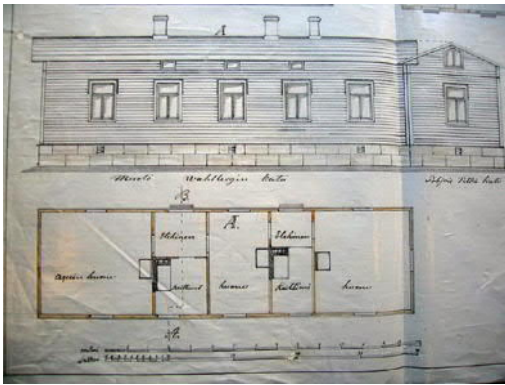
**Suojeltujen rakennusten muutos- ja korjaussuunnitelmista tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto.** Muutokset eivät saa heikentää rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Esimerkiksi uusien ikkunoiden puhkaiseminen ullakkohuoneita varten pihan puolella tai oven muuttaminen ikkunaksi talusrakennuksen julkisivussa on mahdollista, mutta ne tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä kunnioittaen.

Museo ottaa kantaa korjaus- ja muutoshankkeisiin tapauskohtaisesti. **Suunnitelmista kannattaa tulla keskustelemaan hyvissä ajoin ennen kuin ratkaisut on lyöty lukkoon.** Yleensä kaikkien kannalta hyvä ratkaisu on löydettävissä, kun valmius neuvotteluun on olemassa.

Perinteisen rakentamistavan ja rakennuksen ominaispiirteiden säilyttämisen hallitseva suunnittelija on hyvä lähtökohta korjaushankkeelle. Pätevän suunnittelijan käyttäminen takaa onnistuneen lopputuloksen ja helpottaa korjausprosessia.

Kuudennen kaupunginosan asemakaavamääräykset mahdollistavat rakentamismääräyksistä poikkeamisen suojeltujen rakennusten korjauksissa ja muutoksissa.



*Korjausta suunniteltaessa kannattaa tutustua rakennuksen historiaan. Kuudennen kaupunginosan rakennuskulttuuriselvityksen yhteydessä on kerätty saatavilla olevat tiedot jokaisen alueella olevan rakennuksen ja tontin historiasta. Näitä tietoja voi oman kiinteistönsä osalta tiedustella Satakunnan Museolta.*



*Tämä "rintamamiestalo" on rakennettu vuonna 1899. Julkisivut ja ikkunat on uusittu 1950-luvulla. Rakennuksen todellisen iän paljastaa vain luonnonkivistä muurattu kivijalka. Mahdollisten uusien korjausten lähtökohdana pidetään talon yhtenäisenä säilynyttä 1950-lukulaista ilmettä.*

## Miten korjaisin vanhaa taloa?

**Hyvä korjaus pyrkii säilyttämään rakennuksen osat ja yksityiskohdat, ei ensisijaisesti purkamaan.** Kuluminen ja patina kuuluvat vanhan rakennuksen henkeen. Aikojen kuluessa tehdyt muutokset ovat osa rakennusta ja sen tarinaa.

Korjausta suunniteltaessa kannattaa tutustua rakennuksen historiaan. Kuudennen kaupunginosan rakennuskulttuuriselvityksen yhteydessä on kerätty saatavilla olevat tiedot jokaisen alueella olevan rakennuksen ja tontin historiasta. Näitä tietoja voi oman kiinteistönsä osalta tiedustella Satakunnan Museolta.

### Teknisistä syistä johtuva korjaus

Korjauksen tulisi perustua kuntoarvioon: seurataan rakennusta jonkin aikaa ja kirjataan vauriot. Selvitetään myös vaurion aiheuttaja, jotta se voidaan korjata.

Vanhan rakennuksen rakennustekniset viat ovat yksilöllisiä ja ne on korjattava yksilöllisesti. Korjauksissa on pyrittävä säilyttämään rakennuksen alkuperäinen tai vanha materiaali. **Tärkeää on korjata vain se, mikä vaatii korjaamista, eikä uusia kaikkea varmuuden vuoksi.** Purkamiseen ja uusimiseen tulisi ryhtyä vain, kun korjaus ei ole enää mahdollista.

Korjauskelvottomaksi vaurioitunut rakennusosa on järkevä uusia samaa materiaalia ja työtapaa käyttäen. Korjaus on tehtävä siten, että se on jälkeensä poistettavissa ilman että alkuperäiselle rakenteelle aiheutuu vaurioita: korjaus saattaa osoittautua virheelliseksi, ja se on silloin helppo poistaa.

**Lämpimyyden lisäämiseksi riittää usein vedon vähentäminen.** Tämä onnistuu tiivistämällä nurkat ja raot sekä ikkunat. Seinien lisäeristämällä saatava energiansäästö on niin pieni, ettei toimenpide yleensä ole taloudellisesti kannattava. Yläpohjan lisäeristäminen yleensä kannattaa, jos talossa on avoullakko.

Kuudennen kaupunginosan asemakaavamääräysten mukaan suojeltujen rakennusten korjauksissa ja muutoksissa voidaan poiketa rakentamismääräyksistä ja soveltaen noudattaa uudisrakentamiselle asetettuja lämmöneristys-, ääneneristys- ja muita vaatimuksia.

**Rakennusosia kuten katetta tai julkisivuja uusittaessa tulee käyttää aitoja, perinteisiä materiaaleja.**

Rakennuskulttuuritalo Toivosta saa neuvoja vanhan talon korjausasioissa.





1. Ulkopuolista lisäeristystä tehtäessä ikkunat jäävät usein syvälle julkisivuun .

2. Hiekkapuhallus on väärä tapa vanhan maalipinnan poistamiseen!



Vanhan talon julkisivuja korjattaessa yksityiskohdat ovat yllättävän tärkeitä! Jos talon mittasuhteet liittyvät selkeästi rakentamisajankohtaan, ideat listoituksiin ja vuorilaudoituksiin tulisi hakea muualta kuin valmistalomarkkinoilta tai mielikuvituksesta.



Minerit-levyjen poisto on työläs ja kallis operaatio ja julkisivumateriaali edustaa myös oman aikansa rakennusperintöä. Jos julkisivuun kaivataan uutta ilmettä, hyväkuntoiset Minerit- levyt voidaan esimerkiksi maalata.

## Katot, katemateriaalit ja kattotarvikkeet

Katemateriaali kannattaa valita talon ikään ja tyyliin sopivaksi. **Asemakaavamääräysten mukaiset katemateriaalit 6. osassa ovat saumattu peltikatto, kolmiorimahuopakatto ja tiilikatto.**

Vanhoja kattoja, vesikouruja ja syöksytorvia kannattaa kunnostaa. Niissä on vanhan talon henkeen kuuluvaa käsityön leimaa, jota ei saa rautakaupasta.

Uudet sadevesijärjestelmät tulee toteuttaa teräsohutlevystä. Syöksytorvien ja suppilon rypytykset eivät kuulu perinteiseen rakentamiseen: käännökset tulisikin toteuttaa saumaamalla ja hitsaamalla.

## Ulkoseinät ja julkisivut

-Ulkomaalauksessa kannattaa käyttää perinteisiä keittomaalia, öljymaalia tai kalkkimaalia.

-Vanha laudoitus kannattaa ensisijaisesti säilyttää.

Laudoituksen korjaukset tehdään vanhaan tyyliin, paikaten.

Jos laudoituksen kunto on kovin huono, voidaan sen uusimisen yhteydessä lisäeristää seinää ulkopuolelta.

-Eri maalityypit, huoltomaalaus

-Tietolähteitä

Minerit-levyjen alla on usein säilynyt vanha laudoitus, jonka esiin ottamista voidaan joissain tapauksissa harkita.

## Ikkunat

**Vanhat ikkunat ovat useimmiten paremmassa kunnossa kuin miltä ne näyttävät.** Ikkunat on noin 1960-luvulle saakka tehty valikoidusta ja paremmasta puutavarasta kuin nykyisin markkinoilla olevat.

Energiansäästön nimissä ikkunoita ei yleensä kannata vaihtaa. Huollettu ja oikein tiivistetty vanha ikkuna pitää lämmön sisällä ja vedon poissa. Ikkunoiden huoltokorjauksia tulee tehdä säännöllisin väliajoin: huoltokorjaukset, -maalaukset ja heloitusten tarkistus. Ikkunoiden sisäpuutteet tulee tiivistää huolellisesti, mutta ulkopuitetta ei tiivistetä ainakaan kokonaan, vaan siihen tulee jättää ylä- ja alareunaan tiivistämätön kohta.

## Tilankäytön muutokset

**Korjauksissa lähdetään aina olemassa olevasta tilajärjestyksestä.** Jos alkuperäinen tilajärjestys on hyvin säilynyt, keskitetään muutokset vähempiarvoisiin tiloihin. **Päätilat tulee aina säilyttää.** Sali- ja tupatiloja ei pidä pilkkoa. Joskus jokin sivu- tai aputila, esimerkiksi kylmä kuisti, on säilynyt poikkeuksellisen hyvin alkuperäisessä asussaan. Tällöin tämä tila kuuluu talon arvokkaimpiin osiin.

Jos talon tilajärjestyksen ominaispiirteet ovat korjausten myötä hämärtyneet, voidaan ratkaisua tilankäytön ongelmiin etsiä olemassa olevaa tilajärjestystä selkiyttämällä. Selkiyttämisen tulee perustua talon historiaan ja sen alkuperäisiin ominaispiirteisiin ja tilajärjestykseen.



*Sauna ulkorakennuksessa sopii kuudesosalaisen pihan henkeen ja säästää asuinrakennusta saunomisen kosteusrasitukselta.*

## Mukavuuksien tuominen vanhaan taloon

**Vanhaa taloa nykyaikaistettaessa toimitaan talon ehdoilla.** On hyväksyttävä pieniä epäkäytännöllisyyksiä ja totutusta poikkeavia tilojen ryhmittelyjä. Esimerkiksi WC- ja suihkutilat joudutaan joskus sijoittamaan toisistaan erilleen.

Kosteat tilat on hyvä keskittää, jotta mahdolliset vesivahingot jäävät rajoitetulle alueelle. Vanhaan rakennukseen ei ole järkevää rakentaa saunaa. 6. osassa saunatilat voidaan usein sijoittaa kätevästi ulkorakennukseen.

Vanha puuhella ja puulämmitteiset uunit kannattaa säilyttää. Vanhat liedet ja uunit ovat paitsi hyviä lämmönlähteitä myös arvokkaita antiikkiesineitä, jotka kertovat talon historiasta ja lisäävät asunnon tunnelmaa.

Uusia sähkö- ja vesijohtoja ei tarvitse kätkeä rakenteisiin. Sähköjohdot voidaan asentaa kulkemaan seinän pinnassa jalkalistojen yläpuolella. Seinän pinnassa kulkevien vesijohtojen vuotokohtien paikallistaminen ja vesivahinkojen korjaaminen on helppoa.



*Kuudesosalaisella talolla on selkeästi kaksi erilaista puolta. Kadun puoli on pelkistetyn symmetrinen. Talon päätilat ovat yleensä sijainneet kadun puolella.*



*Pihan puoli on yksityinen. Asuntojen sisäänkäynnit tekevät julkisivuista vaihtelevia ja monimuotoisia.*



*Tässä uudisrakennuksessa ei ole kopioitu vanhaa, mutta materiaalien käyttö, julkisivujen jäsentely ja talon mittakaava ovat onnistunut kokonaisuus. Talo sopii luontevasti osaksi ympäristöään.*

## Entä jos rakennan uutta?

6. osassa on muutamilla tonteilla tilaa kokonaan uudelle rakennukselle. Kaavassa on suojeltu paljon vanhoja rakennuksia, mutta monet ovat jääneet ilman suojelumerkintää. Tästä huolimatta niiden säilyttäminen on suotavaa. Vanhan rakennuksen säilyttämisen ja kunnostamisen tulisi olla ensisijainen vaihtoehto, ei rakennuksen purkaminen uuden tieltä.

Kun uudisrakennusta suunnitellaan täydentämään olemassa olevaa korttelirakennetta, tulee työ tehdä huolella. Suunnitteluun tulee varata riittävästi aikaa. Ympäristön hahmottaminen ja alueen perinteeseen tutustuminen helpottavat rakennuspaikan ominaispiirteiden sisäistämistä. Suunnittelun tavoitteena on, että uusi rakennus täydentää 6. osan kokonaisuutta ja on siinä myönteinen lisä.

Nykyään vallalla on näkemys, että **arvokkaassa historiallisessa ympäristössä olevan uudisrakennuksen tulisi sekä edustaa omaa aikaansa että sopeutua ympäristöön.** Vain poikkeustapauksissa voidaan tehdä täysin vanhaa jäljittelevä rakennus, mutta tällöin tulisi pitäytyä tiukasti myös perinteisissä rakennustavoissa ja materiaaleissa. Tällaiseen harvoin on tavallisten asuinrakennusten kohdalla halua tai mahdollisuutta. Samoin poikkeuksellista on, että historialliseen ympäristöön rakennettaisiin täysin moderni, ympäristölleen vastakohtainen rakennus. Tällainen suunnitteluperiaate on melko yleinen julkisissa rakennuksissa, mutta harvinainen yksityisissä asuinrakennuksissa.

**Nykyään tavallista "kansanrakentamista" edustavia valmis- ja pakettitaloja ei voi suositella historiallisesti arvokkaalle kaupunkialueelle.** Pakettitalomallistot on suunniteltu uusille pientaloalueille tai haja-asutusalueille eivätkä ne luontevasti istu tiiviiseen puukaupunkimiljööseen.

Pakettitalot ovat tyypillisesti rungoltaan syviä ja avautuvat moneen suuntaan. Niissä ei siis ole puukaupungin asuinrakennukselle tyypillistä edustavaa katujulkisivua ja yksityistä, avoimempaa pihajulkisivua. Lisäksi valmistaloihin saatavat vanhaa rakentamista jäljittelevät julkisivut ovat vaille todellista yhteyttä historiallisen ympäristön rakennusperinteeseen.



*Piharakentamisessa voidaan hyödyntää olemassa olevia rakennuksia.*



*Kuudennen osan pihossa laatoitusta ja kiveystä kannattaa käyttää säästeliäästi.*

## Tärkeät aidat ja portit

Suomalaisissa puukaupungeissa rakennukset on perinteisesti rakennettu kadun rajaan kiinni ja ne ovat muodostaneet yhtenäisen seinämän kadun varteen. Rakennusten välillä seinämää on jatkettu umpinaisella puuaidalla. Tämä tapa on 6. osassa säilynyt ja sitä tulee edelleen jatkaa. Tontit on aidattava katua vasten vähintään 1,2 m ja enintään 1,8 m korkealla umpinaisella puuaidalla. Tonttien välirajoilla saa käyttää pensasaitaa tai aitausta, jonka umpinainen osa on enintään 1,2 m korkea.

Puuaidan tulee olla yksinkertainen ja selkeä. Sen tulee olla peittomaalattu ja laudoituksen pystysuuntainen. Aidan tolpat voivat olla puuta, betonia tai hiomatonta harmaata kiveä. Puisten tai rautaporttien tulee sopia tyyliltään talon ja puukaupunginosan erityispiirteisiin. Ylimääräisiä koristeita tulee välttää aidoissa ja porteissa. Useilla tonteilla on säilynyt vanhoja kivisiä paikallisten kiviveistämöiden valmistamia portinpylväitä sekä vanhoja rautaportteja. Nämä tulisi säilyttää.

## Kuudesosalainen piha

Kun 6. kaupunginosaan rakennettiin ensimmäiset rakennukset, ne olivat pienikokoisia ja vaatimattomia. Asuinrakennuksen lisäksi oli välttämätöntä rakentaa talusrakennus, joka saattoi olla kooltaan yhtä suuri kuin asuinrakennus. Rakennukset sijoitettiin tontin reunoille, asuinrakennukset kadun varteen ja talusrakennukset palokujan varteen usein pääty kadulle. Rakennukset olivat kapeita, pitkiä ja matalia. Ne rajasivat sekä pihaa että katua. Pihoista tuli suojaisia pihapiirejä, eivätkä matalat rakennukset varjostaneet niitä. Piha oli osa asumista, koska asumisen toimintoja oli vähintään kahdessa rakennuksessa ja sisätilat olivat pieniä. Pihaa käytettiin sekä kulkuväylänä että työtilana.

Uudisrakennuksia sekä vanhojen rakennusten laajennuksia suunniteltaessa tulisi ottaa huomioon pihan hyödyntäminen osana asumista. Talusrakennukseen olisi hyvä sijoittaa muitakin toimintoja kuin autotalli. Päärakennuksen runkosyvyyks ei saisi olla suurempi kuin 8 metriä ja se tulisi suunnitella ennemminkin pihaa ja katua rajaavaksi kuin jyrkäksi kappaleeksi tontin kulmaan. Rakennuksen tulisi siis olemassaolollaan rajata ulkotiloja eikä pelkästään luoda sisätiloja.

Pihatila voi edelleen olla asunnon jatke varsinkin kesäaikana. Myös pihan rakentamisessa tulisi käyttää perinteisiä materiaaleja kuten soraa, hiekkaa ja pihanurmea. Pienillä alueilla voidaan käyttää luonnonkivistä ladottua kenttäkiveystä, noppakivipinnoitetta, liuskekiveystä ja yksinkertaista värjäämätöntä betonilaatoitusta. Laatoituksia tulee käyttää säästeliäästi.

Pihoilla tulisi välttää grillikatoksia, vakiovalmisteisia huvimajoja, autotelttoja ym. Piharakennusten tulisi olla tontille yksilöllisesti suunniteltuja ja mieluiten tulisi hyödyntää olemassa olevia rakennuksia.



*Väinönkadun ja Tiilitehtaanpuistokadun puurivit on asemakaavassa määrätty säilytettäväksi.*



*Kuudennen kaupunginosan jäljellä olevat päällystämättömät kadut luovat alueelle sen omaleimaista ilmettä.*



## Kadut

Pienestä korttelikoosta johtuen poikkeuksellisen suuri osa 6. Kaupunginosan ruutukaava-alueesta on katua. Suorilla kaduilla muodostuu lisäksi pitkiä näkymiä. Katujen ilme onkin olennainen osa alueen kaupunkikuvaa.

Katujen poikkileikkauksissa, pinnoitteissa ja kalusteissa on otettava huomioon arvokkaan puutaloalueen erityisvaatimukset. Katutilaan saa sijoittaa vain välttämättömät tekniset laitteet. Kadun puolelle ei saa sijoittaa ilmalämpöpumppuja. Postilaatikot tulee sijoittaa sisäänkäyntien yhteyteen, ei katujen varsille.

Katujen korkeusasemassa ja vietossa on huomioitava hulevesitulvan vaara.

## Ilmalämpöpumput ja lautasantennit

Ilmalämpöpumput tulee sijoittaa pihan puolelle. Ilmalämpöpumppu kannattaa sijoittaa mahdollisimman alas ja verhoilla rakennuksen ulkonäköön sopivaksi. Asennus pihan puolelle erilliseen telineeseen on myös mahdollista.

Lautasantennit sijoitetaan ensisijaisesti pihatasonle. Lautasantennia ei saa asentaa rakennuksen kadunpuoleiselle katonlappelle. Mikäli antenni sijoitetaan rakennuksen katolle, se on asennettava ympäristökuvaa häiritsemättömään paikkaan, esimerkiksi savuhormin viereen tai pystysuorien rakenteiden yhteyteen. Lautasantennit, joiden halkaisija ei ylitä 1,8 metriä ja sijoitetaan tämän ohjeen mukaisesti, voidaan ilmoittaa. Muille lautasantenneille haetaan toimenpidelupa.