



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO-2**
- AL**
- YM-2**

Erillispienalojen korttelialue.
Varsinainen kerrosluvuksi on yksi, jonka estämättä voidaan maastosuhteiden mukaan joko ullakko- tai kellarikerrokseen rakentaa kerrosalaan laskettavia tiloja enintään puolet varsinaisen kerroksen kerrosalasta.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Museorakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa julkista ja yksityistä käyttöä palvelevia museorakennuksia sekä niihin liittyviä puisto-, leikki- ja oleskelualueita. Uudisrakentamisessa sekä piha-alueiden rakenteissa ja toimenpiteissä on huomioitava Noormarkun ruukin ja Ahlström-yhtiön rakennusten valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema rakennuksen massoitellussa, julkisivujen jäsentelyssä, väri- ja materiaalivalinnoissa. Rakennukset on sovittava maastoon ilman merkittäviä pengerryksiä. Uudisrakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina ovat puu ja lasi, ja väilyksen tulee olla maisemaan sopeutuva. Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuista ja uudisrakennusten tulee muodostaa materiaaleiltaan, värykseltään ja muotokieleltään yhtenäinen kokonaisuus. Aluetta ei saa aidata. Museorakennusten yhteyteen saa sijoittaa museon toimintaa tukevia ravintola-, kokous-, työ- ja liiketiloja. Alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon. Puistomuuntamon paikasta tulee sopia erikseen maanomistajan kanssa.

Alueelle on laadittava yhtenäinen puistosuunnitelma, jossa esitetään myös rakennukset, rakennelmat ja muut rakenteet. Rakennusten ja rakennelmien tulee sopia alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Muut rakennukset ja rakennelmat eivät saa olla maisemallisesti tai kaupunkikuvallisesti hallitsevassa asemassa suhteessa museorakennukseen.
Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

- YV**

Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue.

- PMK**

Matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa kulttuuri- ja matkailutoimintaa liittyviä toimintoja, kuten majoitus-, näyttely-, kokontumis- ja harrastustiloja. Lisäksi alueelle saa sijoittaa näihin liittyviä palveluita kuten kahvila- ja ravintolatiloja.
Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

- LT**

Yleinen tie vierialueineen.

- W-2**

Vesialue.
Alueelle saa sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan yhdyskuntateknisiä asennuksia, siten, ettei vesialueen vesi- ja pohjaolosuhteita häiritä. Asennuksista ei saa aiheutua haittaa vesialueen virkistyskäytölle tai veden laadulle.

- /SK**

Alue, jolla kulttuurihistoriallinen ympäristö säilytetään.
Alueen kulttuurihistorialliset rakennukset ja ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalin ja väilyksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan Museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

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.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Sitovan tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

81 FINPY

- 41**
- 3**
- 500**

I

+46.00

+38.00

½ k

lu½

e=0.20

Rakennusala.

Rakennusala.

lv

vp-1

vp-2

sa

rv-1

ajo-h

p

nä-1

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoiluttaman liikemääräinen sijainti.

Korttelin numero.
Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan likimääräinen ylin korkeusasema.
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen likimääräinen ylin korkeusasema.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa laiturin- ja terrassirakenteita siten, että rantaviivan muokkaus sallitaan.

Osa-alue, jolle tulee toteuttaa puistomainen ranta-alue.
Puisto terasseineen tulee mittakaavaltaan, arkkitehtuuriltaan ja sijoituskeltaan suunnitella osaksi museokokonaisuutta sekä valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja.

Ohjeellinen rakennusala, jolle tulee toteuttaa puistomainen piha-alue.
Alueelle saa sijoittaa kulttuuri- ja matkailutoimintaa palvelevia kevyitä rakennuksia, rakennelmia ja terrasseja. Rakennusoikeus tulee jakaa useampaan erilliseen rakennukseen. Rakennelmat ja terassit tulee mittakaavaltaan, arkkitehtuuriltaan ja sijoituskeltaan suunnitella osaksi museokokonaisuutta ja siihen liittyvää puistosuunnitelmaa.

Rakennusala, jolle saa rakentaa saunan.

Viheralueena säilytettävä/istutettava alueen osa, jolla rantaviiva on säilytettävä mahdollisimman muokkaamattomana.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen huoltoajoyhteys.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
Alueella sijaitsevia rakennuksia voidaan korjata ja kunnostaa kaavan salliman käyttötarkoituksen mukaisesti, mutta uudisrakennusten rakentaminen alueelle on kielletty.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoiluttaman liikemääräinen sijainti.

sr-52

/pv

pv

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Noormarkun Ruukki ja Ahlström-yhtiöiden rakennukset. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin.

Laviantiehen rajautuvat alueet sijaitsevat Kannu- ja Kankkylänselän maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön reunalla. Alueella on rakennettava kortteleittain tai rakennusryhmittäin mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyyppin, kattomuodon, julkisivujen ja rakennusmateriaalien suhteiden.

Alin rakentamiskorkeus asemakaava-alueella on +32,5 m (N2000-korkeusjärjestelmässä).

Kaava-alueen toteutuksessa on huomioitava sen sijoittuminen pohjavesialueelle. Koko asemakaava-alue on vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialuetta (2) (Noormarkun keskusta). Mikäli tiloja sijoitetaan vesipinnan alapuolelle, on ne toteutettava vesitiiviinä ja vedenpaineen kestävinä rakenteina. Toteutusta ohjataan kaupunkisuunnittelun, teknisen toimialan ja rakennusvalvontayksikön neuvonnalla ja valvonnalla.

Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista maaperän pilaantuneisuus ja mahdollisten sulfidiasivien esiintyminen on tutkittava ja maaperä on tarvittavilta osin puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Sulfidiasivien ei saa läjittää pohjavesialueelle.

Maaperän rakennettavuus on tutkittava ennen rakennusluvan tai toimenpideluvan myöntämistä perustamistavan määrittämiseksi ja piha-alueiden vakauden varmistamiseksi.

Yleisten alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja ylläpidossa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta erillisesti laadittavan hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään ensisijaisesti syntypaikoillaan. Asuintonttien hulevedet tulee ohjata suodattaviin / viivytäviin rakenteisiin ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon tai purkamista vesistöön. Naapuritonttien asukkaat voivat keskenään sopia yhteisistä hulevetä viivytävistä tai imeyttävistä rakenteista, joista on tehtävä kiinteistöaste kaikkien siihen osallistuvien osapuolten kesken. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyttää hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Alueen tonteille rakennettaessa tulee toteuttaa hulevesien viivytysrakenteita yhteen lasketulla mitoitustilavuudellaan 0,5 m³ jokaista sataa vettä läpäisemättä pintaneliömetriä kohti.

Hulevesien imeytymistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Kaava-alueella suositellaan käyttämään luonnonmukaisia imeytys- ja viivytysratkaisuja.

Muut kuin puhtaiksi luokiteltavat hulevedet on johdettava oljnerotoinen kautta hulevesiverkostoon.

Ellei rakennusalan rajoilla toisin osoiteta, tulee rakennukset sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajoista. Rakennusten etäisyys naapurin rakennuksista tulee olla vähintään 8 metriä, mikäli alueellista paloturvallisuutta ei muilla keinoin erikseen varmisteta. Mikäli rakennuksen julkisivun korkeus on yli 4 metriä, tulee etäisyyden tonttien välisestä rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin ko. rakennus.

Korttelissa 41 tontilla 7 on rakentamattomat tontin osat istutettava puistoksi. Rakennussuunnittelussa on osoitettava turvalliset ajoneuvoilleen erilliset kävely- ja pyöräily-yhteydet.

Autopaikkojen ja pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Yleisten rakennusten ja matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella:

Autopaikkoja	1 ap / 75 k-m ²
Polkupyöräpaikkoja	1 pp / 100 k-m ² , joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.
Asuin- ja liikerakennusten korttelialueella:	
Autopaikkoja	2 ap / asunto
Pysäköintipaikkojen alue on säilytettävä puustoisena.	

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE PORIN KAUPUNGIN FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 39, 40 JA 42, MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA SEKÄ MAATALOUSALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU PORIN KAUPUNGIN FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELI 41 (OSA), LIIKENNE- JA VESIALUETTA

TONTTIAOALLA MUODOSTUU PORIN KAUPUNGIN FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 41 TONTIT 7 JA 8

Tähän asemakaavakarttaan liittyy asemakaavan selostus ja tonttijako. Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy osittain asemakaavaan.

Käsittelyt:	
Vireilletulo 9.3.2022	Ehdotus kuulutus 11.10.2023
OAS kuulutus 9.3.2022	Ehdotus näht. 12.10-10.11.2023
Luonnos kuulutus 31.8.2022	Kh hyvä.
Luonnos näht. 1.9.-30.9.2022	Kvato hyvä.
Kh käsittely 2.10.2023	Kaavan voimaantulo

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

Pohjakaartan hyväksyminen: 9.8.2024 26§ apulaiskaupunkigeodeetti Teemu Salonen



PORIN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELU

Suunnittelija: A-insinööri Suunnittelu Oy,
Johanna Närhi, arkkitehti YKS-490
Suunn. avustaja: A-insinööri Suunnittelu Oy,
Seda Suman Buruk, kaupunkisuunnittelija YKS-728

Kaavatus: 609 1759
Säil.nro: 15.4.2024
Pvm: 15.4.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä, asemakaava-arkkitehti Otto Arponen