

PORIN KAUPUNKI

Isomäen 32., Tiiliruukin 33. ja Liikastenmäen 27. asemakaava ja asemakaavan muutos
17.10.2023 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- KM-3** Liikerakennusten korttelialue, jonka rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 5000 k-m² vähittäiskaupan suuryksikön erikoistavaran kauppaa varten. Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöön soveltuvia työtiloja sekä pääkäyttötarkoitusta tukevia toimisto-, varasto- ja muita apuiloja.
- K-5** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kullekin tontille saadaan rakentaa enintään 7 m korkuisia rakennuksia. Tontille on varattava yksi autopaikka kutakin alkavaa 70 kerrosalaneliometriä kohden sekä istutettava vähintään yksi puu kutakin satia tonttineimetriä kohden. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajoista.
- LH** Huoltoaseman korttelialue. Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- E-21** Erityistoimintojen korttelialue eläinharrastukseen liittyvää kasvatus-, harjoitus- ja kilpailutoimintaa ja vaikutuksiltaan niihin verrattavaa harrastustoimintaa varten. Korttelialueella voidaan harjoittaa toimintaan liittyvää pienimuotoista liiketoimintaa. Rakennusten etäisyyden tontin rajoista tulee olla vähintään 4m. Tontille on varattava yksi autopaikka kutakin alkavaa tontin pinta-alan 500 m² kohti. Korttelialueelle voidaan sijoittaa asuntoja erillisen merkinnän osoittamalla tavalla.
- EV-1** Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa melulta suojaavia rakenteita ja valjeja sekä hulevesien johtamiseen ja imeytämiseen liittyviä toimintoja.
- EV-2** Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa melulta suojaavia rakenteita ja valjeja sekä hulevesien johtamiseen ja imeytämiseen liittyviä toimintoja. Alue tulee säilyttää puustoisena.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +--- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 32** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- ISO** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 13** Korttelin numero.
- 7** Ohjeellisen tontin numero.
- ALARUUKINT** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1 as** Merkintä osoittaa rakennusallalla sallittujen asuntojen lukumäärän.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1500** Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.
- e=0.4** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala**
- hule-1** Hulevesien johtamista ja viivyttämistä varten varattu alueen osa.
- et-en** Energiahuoltoon palvelevaa rakennusta tai laitosta varten varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.**
- Katu.**
- ajp** Ajoyhteys.
- Eritasoristeyt.** Liikennealueen ylittävää yhteys.
- Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella. Merkintä osoittaa esteen liikemääräisen sijainnin.**
- Kansallinen kaupunkipisto.**
- Liito-oravan elinpiiri.** Alueen osa, jolla tulee säilyttää ja hoitaa puustoa niin, että liito-orava pystyy käyttämään aluetta päivittäiseen liikkumiseen. Tietäalueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida liito-oravan elinympäristö ja puiden kaatamisen tarve alueella tulee minimoida.
- Yleiseen tiehen kuuluva jalankulku- ja polkupyörätie, jolla tontille ajo sallittu.**
- Johtoa varten varattu alueen osa.** z= sähköjohto v=vesijohto

YLEISMÄÄRÄYKSET

RAKENTAMINEN
KM-3 Liikerakennusten korttelialueen 609-33-2 tontit voidaan ottaa käyttöön vasta, kun valtatie 8:n ja Länsiväylän eritasoliittymä on valmistunut. Rakennettaessa alueelle korkeita rakenteita tai laitteita, tulee suunnitellut hyväksyttävä ilmailuaitoksella.

HULEVEDET
Eritasoliittymän suunnittelun yhteydessä tulee laatia selvitys liittymäalueen hulevesien johtamisesta ja käsittelystä.
Liikerakennusten ja huoltoaseman korttelialueilla kullekin tontille on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma, joka tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. Huoltoaseman korttelialueella kuivatus tulee varustaa öljynerotusjärjestelmällä.

MELU
Tarkemmat meluselvitykset tulee laatia ennen eritasoliittymän rakentamista. Melusteet on toteutettava viimeistään eritasoliittymän toteutuksen yhteydessä. Suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava valtioneuvoston päätösten mukaisia melutasojen ohjeistoja.

Melusuojauksessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Raumentienpuistoon ja asuinkinteistöihin rajoittuvat melusteet on maisemoitava puiston/asuinalueen puolelta istutuksin.

LIIKENNEALUE
Liikennealueeseen rajautuvilla alueilla on huomioitava alueen suunnittelussa ja toteutuksessa maantien suojalu. Maantien suojalu-alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä mainoksia. Mahdollisten suoja-aitojen ja -valliin sijoittaminen alueelle on sallittu.

Asemakaava koskee
Porin kaupungin tiloja RN:o 1:18, 16:4, 17:50, 17:51, 17:52, 17:97, 24:5, 24:9, 25:2, 25:4 ja 25:5
Rauman kylän tiloja RN:o 3:50, 3:58, 3:68, 3:83, 3:84, 3:102, 3:103, 5:207 ja 5:227
Maantietä 895:0:8

Asemakaavan muutos koskee
Porin kaupungin
Tiiliruukki 33. kaupunginosan
Kortteleita: 13 ja 2 (osa)
Puistoa: Raumentienpuisto I (osa) ja Raumentienpuisto II
Katualueita: Alaruukintie ja Eteläväylä (osa)

Liikastenmäki 27. kaupunginosan
Katualueita: Eteläväylä (osa)

Asemakaavalla muodostuu
Porin kaupungin
Isomäki 32. kaupunginosan
Kortteli: 6
Yleisen tien aluetta

Tiiliruukki 33. kaupunginosan
Kortteli: 13 (osa) ja 2 (osa)
Katualueita: Sinkkosenkatu (osa), Alaruukintie, Länsiväylä (osa) ja Eteläväylä (osa)
Suojaviheraluetta

Liikastenmäki 27. kaupunginosan
Suojaviheraluetta

Asemakaavan muutoksella muodostuu
Porin kaupungin
Isomäki 32. kaupunginosan
Yleisen tien aluetta

Tiiliruukki 33. kaupunginosan
Kortteli: 13 (osa) ja 2 (osa)
Katualueita: Länsiväylä (osa), Eteläväylä (osa) ja Sinkkosenkatu (osa)
Suojaviheraluetta

Liikastenmäki 27. kaupunginosan
Katualueita: Koivikkotie (osa)

Tonttijaan muutoksella muodostuu
Korttelin 2 tontti 6

Tonttijalla ja tonttijaan muutoksella muodostuu
Korttelin 13 tontit 2 ja 3

Ida Montell Miia Nurminen-Piirainen
Projektipäällikkö, YKS-093 johtava asiantuntija, YKS-517

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

Käsitellyt:		
Vireilletulo	11.3.2020	Hyväksyminen KV 17.10.2023
GIS kuultus	11.3.2020	Vuorokausi 28.12.2023
Luonnos kuultus	26.8.2020	Lainvoimainen 30.01.2024
Ehdotus KH	3.4.2023	
Ehdotus kuultus	12.4.2023	

Pohjakaarta on JHS 185 25.2014 mukainen. Koordinatijärjestelmä ETRS GK-22. Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakaartien hyväksyminen:
30.10.2023 36 § apulaiskaupunginjohtaja Teemu Salonen

PORIN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELU

Kaavaturmus: 609 1726
Säil.nro: 17.10.2023

Suunnittelija: AFRY Finland Oy
Suunnastaja: Hatanpääkatu 1
33900 Tampere
www.afrv.fi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.
kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas

