



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL-88

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa palveluasuntoja ja toimintaa tukevia palvelutiloja. Tontin autopaikkavaatimus on 1ap/120 kerrosalaneliometriä, palveluasuntojen osalta kuitenkin 1ap/200 kerrosalaneliometriä. Autopaikkoja voidaan osoittaa tontin ulkopuolelle LP-, LPA- tai AL-alueille enintään 200 m etäisyydellä. Rakennusten maantas- ja kattokerroksen kaupunkikuvallisiin ja arkkitehtonisiin piirteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusrungon ulkopuolisia parvekkeita ei suositella kadunpuoleisilla julkisivun osilla. Rakennusten mittakaava, kattomuoto, materiaalit ja värytys tulee sovittaa ympäristön rakennuskantaan. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Tontille on varattava asukkaiden käyttöön vähintään 100 m2 suuruinen istutettu leikki- ja oleskelualue.

LP-1

Yleinen pysäköintialue. Alueen autopaikoista enintään 50 % saadaan käyttää enintään 200 metrin etäisyydellä sijaitsevien AK-, AL-, K- ja P-korttelialueiden autopaikkoja varten.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - -

Osa-alueen raja.

—

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

—

Ohjeellinen tontin raja.

—

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

—

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

④

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

21.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

KAR

Korttelin numero.

60

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

VERSTASKATU

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

2950

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

||

Rakennusala.

—

Rakennusala.

—

Rakennusala.

ah

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuntoalueen yhteispalveluja.

35dBA

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

le

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

—

Istutettava alueen osa.

o o o o o

Säilytettävä/istutettava puurivi.

ajo

Ajoyhteys.

p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

—

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(59)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten toteutuksen tulee edistää energiatehokkuutta, kestäväää kehitystä ja tilojen muunneltavuutta sekä tukea uusiutuvia energiamuotoja. Energiantuotantoon ja talotekniikkaan liittyvät tekniset laitteet tulee integroida luontevasti arkkitehtuuriin.

Rakentamisessa on huomioitava valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot asuin-, liike- ja toimistohuoneille sekä raideliikenteen aiheuttaman haitallisen värinän riskit rakennuksille.

Rakennusten suunnittelun on perustuttava rakennuspaikalla tehtyjen maaperä-, melu- ja värinäselvitysten edellyttämiin rakenneratkaisuihin.

Asemakaava-alueella on tulvavaara. Alueen rakentamisessa pitää tulvavaara ottaa huomioon. Uudisrakennusten tulvaherkkien rakenteiden tulee olla vähintään N2000 +3.30 tasossa. Uusia rakennuspaikkoja ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tulvasuojelun kokonaisjärjestely asemakaava-alueella on toteutettu tai tulvavahinkojen vaara rakennuspaikalla on muilla toimenpiteillä poistettu.

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin tai leikki- ja oleskelualueina, on istutettava soveltuvin osin ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Korttelialueen rajalla rakennuksen ja yleisen alueen väliin jäävä osa tontista käsitellään viereisen yleisen alueen tasoa vastaavaksi.

Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Hulevesien imeytymistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla.

Tontin maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

Polkupyöräpaikat: 2 pp / asunto.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
PORIN KAUPUNGIN
KARJARANTA 21. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIA: 60
YLEISTÄ PYSÄKÖINTIALUETTA (LP-1)
KATUALUETTA: VERSTASKATU

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
PORIN KAUPUNGIN
KARJARANTA 21. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI: 60
YLEISTÄ PYSÄKÖINTIALUETTA (LP-1)
KATUALUE: VERSTASKATU

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU
PORIN KAUPUNGIN
KARJARANTA 21. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 60 TONTTI 4

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

Käsittelyt:	
Aloituspvm. 23.6.2021	MRL 65§ näht.päät. 9.12.2022
MRL 63§ oas 23.6.2021	Kh hyv. 2023
oas ja luonnos näht. 24.6. - 23.7.2021	Kvsto 28.8.2023
Kh näht 31.10.2022	Hyv.päätös lainvoim. 23.10.2023
MRL 65§ näht. 10.11.2022	

PORIN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELU

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

Kaavatunnus: 609 1752
Säil.nro: 1193
Pvm. 9.8.2023

Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen. Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-22 Korkeusjärjestelmä N2000 Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

apulaiskaupungeodeetti Teemu Salonen kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas