



- K-39

KTY-13

T-17

TK-25

LT

LR

ET

EV

EV-2

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusoikeudesta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden korkein sallittu korkeusasema lentoestealueella metreinä.

Rakennusala.

Rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkeatasoisia.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa rakennusta tai laitosta varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn varatun altaan, pannaiteen, ojan, kosteikon tai muun rakenteellisen laitteen.

Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puu.

Ajoyhteys.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Sähkölinjau varten varattu alueen osa.

Eristasonsteys.

Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT
- Liike-, toimisto-, tuotanto- ja varastorakennusten korttelialue.

Tontin rakennusta kerrosalasta saa enintään 50% käyttää tuotanto- ja varastotiloja varten.

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4m.

Toimittarakenusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Rakennusoikeudesta enintään 300 kerrosalaneliömetriä saa käyttää pälvittaisavaraakapn myyntipinta-akasi. Rakennusoikeudesta enintään 80% saa käyttää myyntitiloja varten. Ulkoverastaluseet on asdattava vähintään 2 metriä korkealla umpinaisella aidalla. Pysäköintialueet on jäsenöitävä osin pensas- ja puustutuksiin. Alueella on otettava huomioon liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen, niiden ympäristöjen sekä liito-oravien liikkumisen turvaaminen.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa datakeskusrakennuksia, sekä niiden energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia. Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4m. Tonttien rakentamiseen sekä kulkuväylin käytettävän alueen ulkopuolisella alueella on säilytettävä liito-oravien liikkumisen kannalta riittävästi puustoa.

Yleisen tien alue.

Rautatiealue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Suojäviheralue.

Suojäviheralue

Alueella on otettava huomioon liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen, niiden ympäristöjen sekä liito-oravien liikkumisen turvaaminen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusoikeudesta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden korkein sallittu korkeusasema lentoestealueella metreinä.

Rakennusala.

Rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkeatasoisia.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa rakennusta tai laitosta varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn varatun altaan, pannaiteen, ojan, kosteikon tai muun rakenteellisen laitteen.

Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puu.

Ajoyhteys.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Sähkölinjau varten varattu alueen osa.

Eristasonsteys.

Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Laiteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamisessa tulee huomioida ilmailun mukainen lentoesteluvan tarve.

Rakentamisessa on huomioitava radeliikenteen aiheuttaman tärinan riskit.

Järehuoltotilat tulee sijoittaa rakennuksen sisään tai aidattuun katokseen.

Rakennustöiden aikana on tarkkailtava vuhavesien pH:ta ja varauduttava niiden neutralointiin.

Alueen ojaesien pH:ta on tarkkailtava vuoden ajan rakennustöiden päätyttyä.

Alueen tonttien rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä maaperäselvitys.

Maansiirto- ja kaivuutöissä löytyvät sulfidipitoiset maa-ainekset tulee neutraloida.

Tontin rakentamisesta muodostuva maamassa tulee hyödyntää tontilla.

Alueen rakentaminen on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu haitallisia pohjaveden pinnan alenemista.

Suositeltava alin kulkuvataso on 1,5 m nykyisestä maapinnasta.

Alueen rakennuksiin ei saa rakentaa maanalaista tiloja, tontin kellareita. Pohjarakentamisessa tulee käyttää vähäisiä ratkaisuja.

Alueen manospöyhkiden ja -laitteiden on kohtuullisesti sopeuduttava ympäristöön, eivätkä ne saa aiheuttaa kohtuutonta valohäiriää asutukselle tai häntä liikennettä.

Alueen tonttien vettä läpäsämätöntä pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytyspananteiden tai -alaiden mitoitussuuluuden tulee olla 1 kuutiometri jokaista 100 vettä läpäsämätöntä pinta-alaneliömetriä kohden.

Viivytysalaiden rakentamisessa tulee käyttää luontopohjaisia ratkaisuja. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestäään.

Alueella ei hyväksytä maanalaista hulevesien viivytysrakenteta.

Rakennusten hukkalämpöä tulee hyödyntää alueen rakennusten lämmittämässä. Ylimääräinen hukkalämpö tulee syöttää takaisin kaukolämpöverkkoon.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen ja pyrkiä hiilineutraaliin rakentamiseen. Pääasiallisena rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta.

Aurinkoenergiakeräimiä ja -paneeleja saa sijoittaa rakennusten vesikatolle ja julkisivuiin.

Rakennusten julkisivuilla aurinkopaneelin sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria.

Aurinkoenergiakeräimet ja -paneeelit eivät saa aiheuttaa häiritsevää heijastusta lähialueille, maa- tai lentoliikenteelle.

Rakennusten julkisivumateriaalin tulee pääasiallisesti olla heijastamatonta materiaalia, suuria lasipintoja tulee välttää.

Rakennuslupaa haettaessa tulee siihen liittää suunnitelma, joissa esitetään maarakentamisen massatasapaineluokelma, hulevesien hallintapros sekä tontin kasvillisuus.

Korttelialueilla rakentumatomat osat on istutettava kerroskelliseksi, monilajiseksi ja monikoiseksi puin ja pensain. Istutusten yhteyteen voidaan sijoittaa katoksellisia taukopaikkoja.

KTY-13 korttelialueella voidaan rakentaa erillinen aidattu ja kulkuvavutuu raskaan liikenteen taukoalue huoltorakennuksiin, joka saa sisältää kuljetettujen tauko-, majotus- ja virkistymistiloja. Kaava-alueella rakennusten rakennuslupahakemuksen on liitettävä selvitys toiminnan aiheuttamista ympäristövaikutuksista ja onnettomuusrisikeistä.

T-17 ja TK-25 korttelialueilla rakennusmassat eivät saa muodostaa aukelia näkymiä estäviä yhtenäisiä muunnaisia rakenteta.

Pysäköinti – autot:

T-17 ja T-25 korttelialueilla autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

 - 1ap/100 k-m² suuria halleja, kuten datakeskuksia ja vastaavia tiloja kohden.
 - 1ap/200 k-m² varasto- ja teollisuustiloja kohden.
 - 1ap/70 k-m² liike- ja toimistotiloja kohden.

KTY-13 korttelialueella autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

 - 1ap/90 k-m² kohden polttoaineiden jakeluaseman/liikenneaseman yhteydessä. Muun toimittarakenntamisen yhteydessä 1ap/40 k-m².
 - K-39 korttelialueella autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
 - 1ap/200 k-m² varasto- ja teollisuustiloja kohden.
 - 1ap/70 k-m² liike- ja toimistotiloja kohden.

ET korttelissa 21 autopaikkoja on rakennettava vähintään 1ap/200 k-m².

Henkiläajoneuvojen pysäköintipaikoista tulee osoittaa vähintään 1 paikka jokaista aikavaa 50 autopaikka kohden liikuntaesteisten pysäköintiä kaikkia pysäköintialueilla.

Pysäköinti – polkupyörät:

KTY-13 ja K-39 korttelialueilla on varattava tilaa vähintään 1ppp/100 k-m2.

T-17 korttelialueilla on varattava tilaa vähintään 1ppp/1000 k-m².

T-25 korttelialueilla on varattava tilaa vähintään 1ppp/500 k-m².

Kaikkila rakennettavilla korttelialueilla polkupyöräpaikat on sijoitettava pääovien läheisyyteen ja niissä on oltava mahdollisuus lukita polkupyörä rungosta. Vähintään 50 % polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katokseen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

PORIN KAUPUNGIN
HONKALUOTO 80, KAUPUNGINOSAN
KORTTELIA:12
KATUJA: RAHTITIE(OSA)
PUISTOALUETTA: RAHTIPUISTO
LIIKENNEALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

PORIN KAUPUNGIN
HONKALUOTO 80, KAUPUNGINOSAN
KORTTELI:12
KATU: RAHTITIE(OSA), LAHETINTIE(OSA)
PUISTOALUE: RAHTIPUISTO
SUOJAVIHERALUETTA
LIIKENNEALUETTA

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

PORIN KAUPUNGIN
HONKALUOTO 80, KAUPUNGINOSAN
KORTTELI: 18-21
KADUT: LAHETINTIE(OSA), HONKAPUISTONTIE
SUOJAVIHERALUETTA
RAUTATIEALUETTA
ERITYISALUETTA(ET)

Tämän asemakaavan alueella toimittajko laadittaan sitovaa ja erillisenä.

Käsitelty:			
Aloituspvm. 19.02.2020	MR.65 näht.päät. 31.08.2022		
MR.63 sis.20.02.2020	Ehdotus kuukaus 11.12.2024		
Luonnos näht. 17.12.2020	Kh.näht.12.12.2024		
Kh.näht.27.06.2022	Kaavan voimaantulo 21.05.2025		
MR.65 näht. 07.07.2022			

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset. Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-22. Korkeusjärjestelmä N2000.

Pohjakartan hyväksyminen:
VP § 44 / 26.11.2024 apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen



PORIN KAUPUNKI
KAAVOTUSYKSIKKÖ

Suunnittelija: OA, HK

Kaavavalmistaja: Jouni Rantanen

Kaavatunnus: **609 1725**

Pvm.: 21.03.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

kaavotusyksikön päällikkö Risto Reipas