



KL-14

T-8

T-25

IS

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.

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

Merkintä osoittaa tontille sallittujen asuntojen lukumäärän.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puuvri.

Katu.

Katuaukio/tori.

Hidaskatu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajo tontin rajan yli sallittava.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, kuinka monta (t) teollisuus-, (v) varasto- ja (to) toimistokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Alueidenkäyttölain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy. Rakennusta muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Tulvasuojausta varten rakennettavan tulvamuurin tai -penkereen ohjeellinen sijainti. Numero osoittaa muurin yläreunan tai penkereen harjan alimman korkeusaseman metreinä N2000-järjestelmässä.

Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Rakennettavan alueen maaperä tulee tutkia ja tarvittaessa puhdistaa ennen rakentamis- ja kaivutoimenpiteitä. Maaperän puhdistamisesta tulee tehdä ilmoitus ELY-keskukselle.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT

Liikerakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta liike-, toimisto- ja työtöilä. Tontille tulee sijoittaa 1 autopaikka kutakin alkavaa 70 kerrosalaneliometriä kohden.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 9 m korkeita teollisuus- ja varastorakennuksia tarpeellisine huolto- ja konttoritiloineen sekä enintään yksi toiminnalle välttämätön asunto. Rakennusten etäisyys tontin rajasta oltava vähintään 5 m. Tontille on varattava vähintään yksi autopaikka kutakin alkavaa kolmea työpaikkaa kohti.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueen kulttuurihistoriallinen ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mittasuhteiden, materiaalien ja väriyksen osalta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

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.

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

Merkintä osoittaa tontille sallittujen asuntojen lukumäärän.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puuvri.

Katu.

Katuaukio/tori.

Hidaskatu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajo tontin rajan yli sallittava.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, kuinka monta (t) teollisuus-, (v) varasto- ja (to) toimistokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Alueidenkäyttölain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy. Rakennusta muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Tulvasuojausta varten rakennettavan tulvamuurin tai -penkereen ohjeellinen sijainti. Numero osoittaa muurin yläreunan tai penkereen harjan alimman korkeusaseman metreinä N2000-järjestelmässä.

Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Rakennettavan alueen maaperä tulee tutkia ja tarvittaessa puhdistaa ennen rakentamis- ja kaivutoimenpiteitä. Maaperän puhdistamisesta tulee tehdä ilmoitus ELY-keskukselle.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kevyen liikenteen väylän yhteydessä, Repolankadun katualueen pohjoisreunaan, tulee kaavamuutosalueella toteuttaa tulvasuojaus mu-pe +3.5 merkinnän alueelle +3.2m N2000 korkuista vesistöä vastaan joko korotetulla katurakenteella tai suojamuurilla ja liittymien kohdalla siirrettävin tulvasuojauksella.

T-8 korttelialueen tehdashallit muodostavat maisemallisesti tärkeän Kokemäenjoilaakson alueeseen rakennettujen alueen seinämän. Teollisen toiminnan loppuessa alueella, on rakennusten muuttamisessa, korjausrakentamisessa sekä uudisrakentamisen sijoittelussa ja massoitelussa kiinnitettävä erityistä huomiota alueen kokonaisuuteen rakennettujen asuinalueiden välissä.

Hidaskatualueen viheralueilla tulee käyttää monimuotoisia ja ympäristöön sopivia laadukkaita hulevesien viivytämiskäytöksiä kuten istutusalueita ja viivytyslaitteita.

Kaavamuutosalueelle kohdistuvista merkittävistä muutoksista on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto

Pysäköintialueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintoja, kuten esimerkiksi viherkiviä tai sorapäälystettyä.

Alueen liikennemeluntorjunnassa Karjarannan puoleiset tontit, joilla on asuinhuoneistoja tulee suojata liikennemelua vastaan kiinteällä peittomaalattulla puulla verhoillulla aidalla tai umpinaisella peittomaalattulla puuaidalla. Uudisrakentamisessa tulee äänieristyksen olla osana rakennusten ulkoseinien runkorakenteita. Äänieristyksen tulee noudattaa Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 mainittuja ohjeita.

Ennen kaava-alueella aloitettavia kaivamis- ja rakentamistoimia on tutkittava maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Mahdolliset löydökset tulee raportoida ELY-keskukseen ja ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Polkupyörille on oltava työpaikoilla toimintaan nähden riittävästi katettuja telineellisiä pp-paikkoja, joihin pp voidaan helposti lukita.

Kaikkialla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiakulutus on pyrittävä pitämään alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä. Aurinkoenergiakeräimiä saa sijoittaa olevien rakennusten vesikatoille ja julkisivuille. Uudisrakennuksissa aurinkoenergiakeräimien sijoittelu tulee suunnitella osaksi arkkitehtuuria. Aurinkoenergiakeräimet eivät saa aiheuttaa häiritsevää heijastusta lähistön asukkailla ja liikenteelle.

Katualueet tulee jäsentää mahdollisuuksien mukaan siten, että eri liikennemuodot erotetaan toisistaan istutuksin. Istutusalueet tulee muotoilla siten, että niitä voidaan käyttää hulevesien viivyttyksen ja imeytämisen. Kadunvarsin istutusalueille tulee istuttaa kaupunkikuvaan ja -ympäristöön sopivia keskikokoisia ja suurempia lehtipuita.

Tonttien hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa ja imeytää tontilla ennen johtamista alueen hulevesiverkostoon. Alueella voidaan tehdä kiinteistöjen yhteisiä huleveden viivytämiskäytöksiä, kuten altaita ja säiliöitä. Viivytysrakenteiden tulee olla itsestään tyhjentäviä.

IS -merkinnän määräys kohdistuu siihen tonttiin/kiinteistöön, jonka kohdalla merkintä on.

IS ja sr-56 merkintöjen kohteita koskee lisäksi määräys pyytää museoviranomaisen lausunto rakennuksiin kohdistuvista toimenpiteistä tai suunnitelmista.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE PORIN KAUPUNGIN KARJARANTA 21. KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 20 (OSA), LESTIKATU KATUA: KARJARANNANTIE (OSA), LESTIKATU

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU PORIN KAUPUNGIN KARJARANTA 21. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 20 (OSA), 23 JA 54 (OSA) KATUA: KARJARANNANTIE (OSA), LESTIKATU, REPOLANKATU (OSA)

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erilisenä.

Käsittelyt:		
Vireilletulo 01.05.2024	Luonnos kuultus 16.10.2024	Kaavan voimaantulo 21.05.2025
OAS näht. 17.10.2024	OAS näht. 17.10.2024	
Luonnos kuultus 01.05.2024	Luonnos näht. 17.10.2024	
OAS näht. 02.05.2024	Ehdotus kuultus 29.01.2025	
Luonnos näht. 02.05.2024	Kaupunginvaltuusto hyv. 07.04.2025	

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

Pohjakartan hyväksyminen:
VP 8.1. 2025 §2 apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen



PORIN KAUPUNKI KAAVOITUSYKSIKKÖ

Suunnittelija: Harri Kahelin
Suunn. avustaja: Satu Lindqvist
Kaavatus: 609 1777
Pvm.: 21.03.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.
kaavoitusyksikön päällikkö Risto Reipas