



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO-2** Erillispientalojen korttelialue.
Varsinainen kerrosluvuksi on yksi, jonka estämättä voidaan maastosuhteiden mukaan joko ullakko- tai kellarikerrokseen rakentaa kerrosalaaan laskettavia tiloja enintään puolet varsinaisen kerroksen kerrosalasta.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- YM-2** 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 merkittävät rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema. Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia. Museorakennusten yhteyteen saa sijoittaa museon toimintaa tukevia ravintola-, kokous-, työ- ja liiketiloja. Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä 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-, kokoontumis- ja harrastustiloja. Lisäksi alueelle saa sijoittaa näihin liittyviä palveluita kuten kahvila- ja ravintolatiloja. Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- W-2** Vesialue.
Alueelle saa sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan vähäisiä yhdyskuntateknisiä asennuksia, siten, ettei vesialueen vesi- ja pohjaolosuhteita häiritä. Asennuksista ei saa aiheutua haittaa vesialueen virkistyskäyttöä tai veden laadulle.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**
- 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 tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.**
- 81** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- FINPY** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 41** Korttelin numero.

- 3** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- lu/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
- e=0.20** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.**
- Rakennusala.**
- lv-sa** Rakennusala, jolle saa sijoittaa laiturei- ja terrassirakenteita sekä saunan siten, että rantaviivan muokkaus sallitaan.
- vp-1** Rakennusala, jolle tulee toteuttaa puistomainen piha-alue.
Alueelle saa sijoittaa kulttuuri- ja matkailutoimintaa palvelevia rakennelmia ja terasseja.
- Istutettava alueen osa.**
- ajo-1** Ohjeellinen ajoyhteys.
- p** Pysäköimispaikka.
- na-1** 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.**
- Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.**
- Suojeltava rakennus.**
Kulttuuriympäristön ja miljöönsäilyksen kannalta tärkeä sekä rakennushistoriallisesti merkittävä rakennus.
Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaustoimenpiteitä, jotka muuttavat julkisivujen ja vesikaton arkkitehtonisia ominaispiirteitä tai turmelevat julkisivujen taajamakuullista tai historiallista arvoa. Entistävät muutokset ovat mahdollisia. Rakennusta kunnostettaessa julkisivujen detaljoitua, materiaalit ja värit tulee säilyttää alkuperäisenä kaltaisina. Muutoksista ja korjaustoimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

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) JA VESIALUETTA

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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alin suositeltava rakentamiskorkeus rannalla on +32,5 m (N2000-korkeusjärjestelmässä). Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita. 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 sulfidiasien esiintyminen on tutkittava ja maaperä on tarvittavilta osin puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

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

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

Kaava-alueen toteutuksessa on huomioitava sen sijoittuminen pohjavesialueelle. Koko asemakaava-alue on vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialuetta (2) (Noormarkun keskusta).

Autopaikkojen ja pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Yleisten rakennusten ja matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella:

Autopaikkoja	1 ap / 75 k-m ²
Poikupyöräpaikkoja	1 pp / 100 k-m ² , joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.
Asuin- ja liikerakennusten korttelialueella:	
Autopaikkoja	2 ap / asunto

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

KAVALUONNOS 609 1759 31.8.2022