

PORIN KAUPUNKI

Kirrinsanta 66. kaupunginosan kortteleita 1-4, Kolpantietä (osa), Kirrinsannantietä (osa) ja suojaviheralueita koskeva asemakaavan muutos 609 1771

Asemakaava muutos koskee
Porin kaupungin Kirrinsanta 66. kaupunginosan teollisuus- ja varastorakennusten kortteleita 1-4 sekä suojaviher- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu
Porin kaupungin Kirrinsanta 66. kaupunginosan kortteli 1 sekä katu-, luonnonsuojelu- ja suojaviheraluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- T-1

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SUIJOITTAA MYÖS AURINKOENERGIAN TUOTANTOLAITOKSEN. Alueelle saa lisäksi rakentaa tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja sosiaalityöjä.
- EV

SUOJAVIHERALUE.
- SL

LUONNONSUOJELUALUE.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.

66.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- KIRRI

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 1

Korttelin numero.

- KOLPANTIE

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

- e=0,4

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- +2,0

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

- +20,0

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- Rakennusala.
- et-1

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
(z = sähkölinja)
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- SAB

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN
Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4 m.
Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa min +2.0 (N2000) korkeuteen tulvariskin takia.
Rakennusluvun yhteydessä tontin toimijan tulee esittää kenttäalueiden tasaus- ja rakennesuunnitelmat.

HULEVEDET
Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvun yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttää se rakennusvalvonnassa. Likaantuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee johtaa oijyn- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Katualueiden kuivatus toteutetaan hulevesiviemäreillä ja ojilla.

PYSÄKOINTI
Tontille tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja seuraavasti: toimisto- ja sosiaalityöt 1 ap/100 k-m², tavaraliikenteen terminaalityöt 1ap/150 k-m², varastotilat 1 ap/350 k-m², 1 pp/ 200 k-m² sekä sähköautojen latauspisteitä tarpeen mukaan.
Pysäköintialueet on erotettava ja jäsennöitävä muusta piha-alueesta pensas- ja puustutuksin.

AURINKOENERGIA

- Rakentamisesta aurinkoenergia-alueeksi tulee laatia yksityiskohtainen rakennussuunnitelma.
- Aurinkopaneelit tulee ryhmitellä selkeisiin ja yhtenäisiin ryhmiin.
- Aurinkopaneelien haitallinen heljastusvaikutus tulee minimoida.
- Mahdollisten huoltorakennusten tulee olla ympäristöönsä sopivia, väritykseltään tummia ja mahdollisimman huomaamattomia.
- Tuotantolaitetta ympäröivä aita tulee olla mahdollisimman huomaamaton teräs- tai alumiinirakenteinen.

Tontinluovutussopimuksessa ratkaistaan aurinkovoiman rakenteiden purkuvastuu toiminnan päättyttyä.

MUUT
Merenkulun kiinteät turvalaitteet tulee huomioida maankäytön suunnittelussa. Laitteiden näkyvyyttä merenkulkijoille ei saa estää eikä peittää rakenteilla tai rakennuksilla.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan erillisinä.			
Käsitellyt:			
MRL 63 os. 10.5.2023			
Luonnos kuultu xx.xx.2023			
Luonnos näht. xx.xx.2023			
Luonnos kuultu xx.xx.2023			
Luonnos näht. xx.xx.2023			

Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen. Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-22. Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartan hyväksyminen:
xx.xx.2023 § xx apulaiskaupungeodeetti Teemu Salonen



PORIN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELU

Suunnittelija: FCG Oy

Kaavatunnus: 609 1771
Säil.nro:
Pvm.: 14.6.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.
kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas