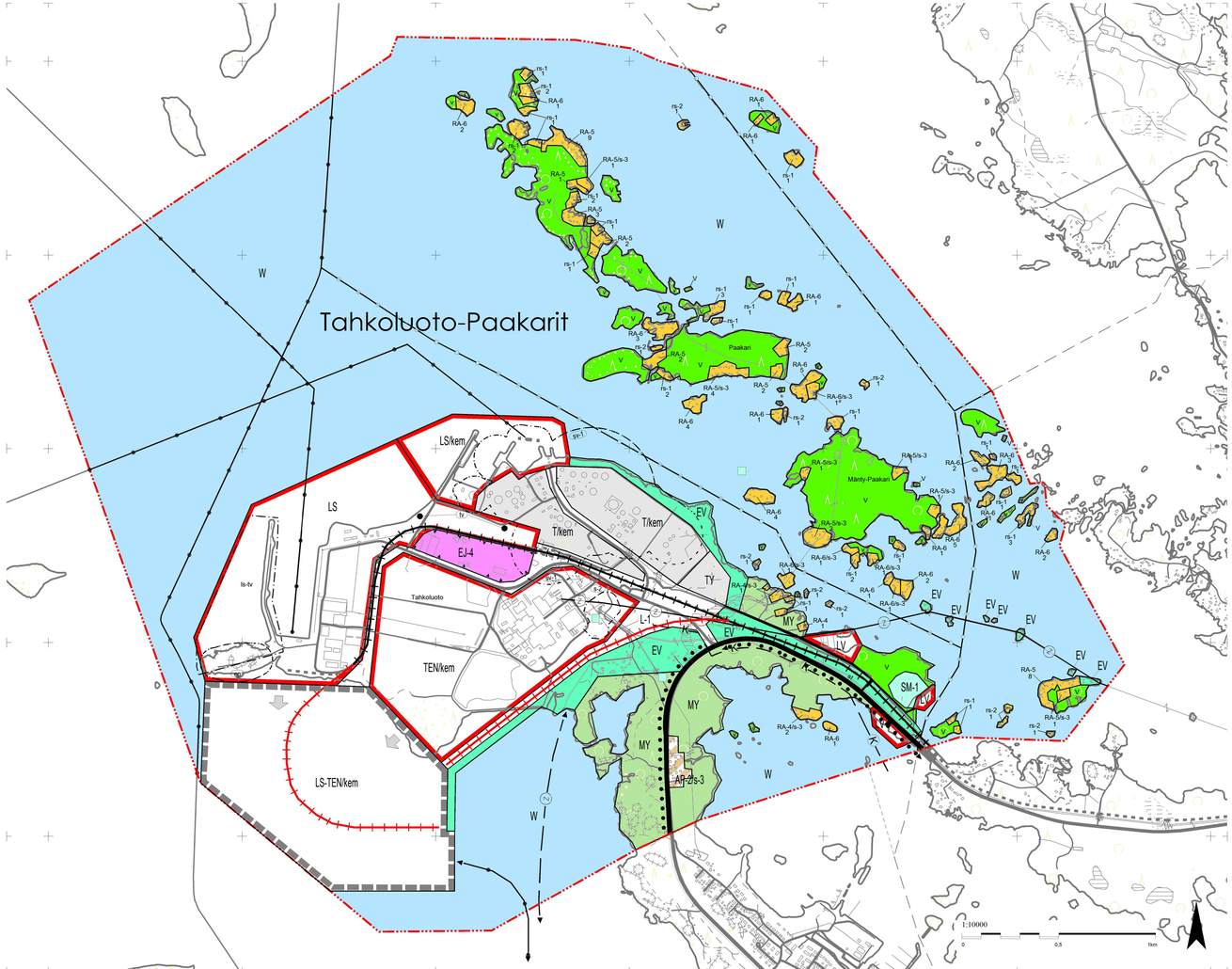


P O R I

TAHKOLUOTO - PAAKARIT OSAYLEISKAAVA 2040

LUONNOS

YLEISKAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET

ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET

AP-2 — Pientalo- ja loma-asuntoalue, jota yleiskaavan tavoitetilanteeseen mennessä ei asemakaavoiteta.

TY — Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

T/kem — Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

TEN/kem — Teollisuus-, varasto- ja energiahuollon alue, jolla on / jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Ennen alueella tehtävää vesirakennustyötä tulee olla yhteydessä Museovirastoon, jotta vedenalaisinventoinnin tarve voidaan arvioida.

LS-TEN/kem — Satama-, teollisuus-, varasto- ja energiahuollon alue, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja varastoivan laitoksen. Ennen alueella tehtävää vesirakennustyötä tulee olla yhteydessä Museovirastoon, jotta vedenalaisen arkeologisen inventoinnin tarve voidaan arvioida.

V — Virkistysalue.

EV — Suojavihera-alue.

RA-4 — Loma-asuntoalue.
Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden 1½-kerroksisen enintään 100 k-m² loma-asunnon. Mikäli sauna sijoitetaan loma-asunnon yhteyteen, loma-asunnon kerrosala voi olla enintään 125 k-m². Rakennuspaikalle saa tämän vähtoehtona rakentaa yhden erillisen, enintään 25 k-m² rantasaunan. Talousrakennusten enimmäismäärä on kolme, ja näiden yhteenlaskettu kerrosala 75 m². Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 155 k-m². Viemäriverkon ulkopuolella rakentamisen määrä voi olla kuiterkin enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kyläalueella ja olemassaolevaan rakentamiseen tukeutuvalla alueella, jolla rakennukset ovat mahdollista liittää keskitetyyn vesi- ja jätevesiverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m².

RA-5 — Loma-asuntoalue.
Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2500 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden 1-kerroksisen enintään 80 k-m² loma-asunnon. Erillisen rantasaunan enimmäiskoko on 25 k-m². Talousrakennusten enimmäismäärä on kaksi, ja näiden yhteenlaskettu kerrosala 55 m². Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 110 k-m², kuiterkin enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

RA-6 — Loma-asuntoalue.
Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden 1-kerroksisen enintään 40 k-m² loma-asunnon. Erillisen rantasaunan tai muun talousrakennuksen enimmäiskoko on 20 k-m². Talousrakennusten enimmäismäärä on kaksi. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 60 k-m², kuiterkin enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

rs-1 — Rantasaunojen alue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 30 m² suuruisen rantasaunan. Rakennusten lukumäärä rakennuspaikalla saa olla enintään kaksi. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 40 k-m², kuiterkin enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

rs-2 — Rantasaunojen alue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m² suuruisen rantasaunan sekä yhden alle 6 m² kokoisen rakennelman, kuiterkin enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

L-1 — Sataman ja siihen liittyvän teollisuuden ja varastoinnin liikennealue.

LV — Vesiliikenteen alue.

LS — Satama-alue.

LS/kem — Satama-alue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja varastovan laitoksen.

EJ-4 — Jätteenkäsittelyalue.
Alue on varattu kierrätyskelpoisen jätteen käsittelyyn ja varastointiin.

SM-1 — Muinaismuistoalue.
Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon tai maakuntamuseolle lausuntoa varten.

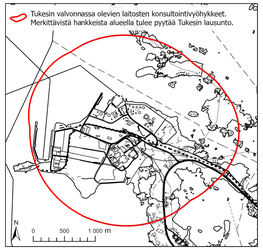
/S-3 — Alue, jonka kulttuurihistoriallisen ympäristön arvot tulee säilyttää. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispirteisiin.

MY — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

W — Vesialue.

KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT

- Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- **St** — Seututie.
- Pääsytie.
- Yhdysrata.
- Uusi yhdysrata/taivuratta/kaupunkirata.
- Kevyen liikenteen reitti.
- Kevyen liikenteen yhteystarve.
- Laivaväylä.
- Laivaväylän yhteystarve.
- Veneväylä.
- 10.0 — Väylän syvyys.
- Z — Sähkölinja 100-400 kV.
- K — Ohjeellinen kaasujohdon sijoitusvaihtoehto.
- Z — Ohjeellinen uusi sähkönsiirtolinja.
- tv — Tuulivoimala.
- ls-tv — Satama-alueen osa, jolle saa sijoittaa tuulivoimalolta asemakaavassa osoitettaville paikoille.
- sv-1 — Vaarallisten kemikaalien risiivyöhyke. Vyöhykkeellä ei sallita asutusta. Kaikissa toimenpiteissä tulee kinnittää erityistä huomiota varautumiseen toiminnan aiheuttamin haittoihin ja turvallisuuskriteehin.
- ep — Alueen osa, jonka käyttöä suunniteltaessa on sotilasvironmaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.
- Yhdyskuntarakenteen laajeremissuunta.
- Suojelu-/muinaismuistokohde.
  Muinaismuistolain (295/63) tarkoitama ja rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueenkaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihenkajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmistatulee pyytää museovironmaisen lausunto.
- S-2 — Alue, jonka omaleimainen luonne tulee säilyttää.
- 2 — Rakennuspaikkojen lukumäärä.



Yleismääräykset:

Tämän oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella saa ranta-alueella myöntää rakennusluvan uudelle asuinrakennukselle RA-4, RA-5 ja RA-6 alueilla sekä rantasaunan luvan rs-1 ja rs-2 alueilla (MRL 72 §).

Ranta-alueella rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta riippuu rakennuksen kerrosalasta seuraavasti:

Rakennuksen vähimmäisetäisyys rantaviivasta	Rakennuksen enimmäiskerrosala
40 m	> 150 m2 asuin- tai talousrakennus
30 m	150 m2 asuin- tai talousrakennus
20 m	40 m2 asuin- tai talousrakennus
10 m	25 m2 talousrakennus

Vähimmäisetäisyysvaatimus ei koske venevajaa eikä rantasaunaa rs-2 alueella. Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä sallia rakennuksen sijoittamisen vähimmäisetäisyydestä poiketen.

Alin suositeltu rakentamiskorkeus on tulvaavaan vuoksi 2,1 m (N2000). Lisäksi tulee huomioida paikallinen rannan jyrkkyydestä ja sijainnista johtuva aaltoiluvara.

Rakennettaessa ranta-alueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaalehin ja väritykseen sekä sopeutumiseen rantamaisemaan. Rantamaiseman luonnonmukaisuutta ei saa olennaisesti muuttaa. Rakennukset tulee sijoittaa maastoon luonnonmukaisesti.

Alueen metsiä tulee hoitaa alueen maisema-arvot huomioon ottaen. Rantapuusto tulee pyrkiä säilyttämään.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevaa vaatimusta ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustoimituksella muodostettu rakennuspaikaksi tai määrätaisan tai vuokrapaistaan, joka on pääosin rakennettu.

Yksityiskohtaisemman kaavan laatijan tai rakennushankkeen toteuttajan tulee selvittää raide- ja tieliikenteen aiheuttaman melun ja tärinän vaikutukset ennen hankkeen toteuttamista.

LS/kem, LS-TEN/kem, T/kem ja TEN/kem-alueille sijoittuvista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä, johin liittyy kemikaalivaaroja, tulee olla yhteydessä TUKESiin.

Porin kaupunki
kaupunkisuunnittelu LUONNOS 22.6.2020

Porin kaupunki
kaupunkisunnittelu

Mikko Nurminen
kaupunkisunnittelupäällikkö

Juha Mäkelä
yleiskaavasuunnittelija