



**PORI**  
**TAHKOLUOTO - PAAKARIT OSAYLEISKAAVA 2040**

**LUONNOS**

**YLEISKAAVAMERKINNÄT - JA MÄÄRÄYKSET**

- ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET**
- AP-2** Pientalo- ja loma-asuntoalue, jota yleiskaavan tavoitellamattomissa osissa ei asemakaavoteta.
  - TY** Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
  - T/kem** Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolla saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
  - TEN/kem** Teollisuus-, varasto- ja energiahuollon alue, jolla on / jolla 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 valmistavan tai varastoivan laitoksen. Ennen alueella tehtävää vesirakennustyötä tulee olla yhteydessä Museovirastoon, jotta vedenalaisen arkeologisen inventoinnin tarve voidaan arvioida.
  - V** Virkistysalue.
  - EV** Suojaviheralue.
  - RA-4** Loma-asuntoalue. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden 1½-kerroksisen enintään 100 k-m<sup>2</sup> loma-asunon. Mikäli sauna sijoitetaan loma-asunon yhteyteen, loma-asunon kerrosala voi olla enintään 125 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa tämän vaihtoehdon rakentaa yhden erillisen, enintään 25 k-m<sup>2</sup> rantasaunan. Talousrakennusten enimmäismäärä on kolme, ja näiden yhteenlaskettu kerrosala 75 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kokonaisrakennuskoikeus on 155 k-m<sup>2</sup>. Viemärverkon ulkopuolella rakentamisen määrä voi olla kuitenkin enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Kyäjäalueilla ja olemassaolevaan rakentamiseen tukeutuvalla alueella, jolla rakennukset ovat mahdollista liittää keskitettyyn vesi- ja jätevesiverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>.
  - RA-5** Loma-asuntoalue. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2500 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden 1-kerroksisen enintään 80 k-m<sup>2</sup> loma-asunon. Enillisen rantasaunan enimmäiskoko on 25 k-m<sup>2</sup>. Talousrakennusten enimmäismäärä on kaksi, ja näiden yhteenlaskettu kerrosala 55 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan kokonaisrakennuskoikeus on 110 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.
  - RA-6** Loma-asuntoalue. Uuden rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden 1-kerroksisen enintään 40 k-m<sup>2</sup> loma-asunon. Enillisen rantasaunan tai muun talousrakennuksen enimmäiskoko on 20 k-m<sup>2</sup>. Talousrakennusten enimmäismäärä on kaksi. Rakennuspaikan kokonaisrakennuskoikeus on 60 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.
  - rs-1** Rantasaunojen alue. Rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 30 m<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan. Rakennusten lukumäärä rakennuspaikalla saa olla enintään kaksi. Rakennuspaikan kokonaisrakennuskoikeus on 40 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.
  - rs-2** Rantasaunojen alue. Rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan sekä yhden alle 6 m<sup>2</sup> kokoisien rakennelmien, kuitenkin 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/jolla saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja varastoivan 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 maankäytösuunnitelmat 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 ominaispiirteisiin.
  - MY** Maa- ja metsätaloustuotantoinen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
  - W** Vesialue.

- KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT**
- Yleiskaava-alueen raja.**
  - Alueen raja.**
  - Osa-alueen raja.**
  - Seututie.**
  - Pääsytie.**
  - Yhdysrata.**
  - Uusi yhdysrata/sivurata/kaupunkirata.**
  - Keuyen liikenteen reitti.**
  - Keuyen liikenteen yhteystarve.**
  - Laivaväylä.**
  - Laivaväylän yhteystarve.**
  - Veneväylä.**
  - Väylän syvyys.**
  - Sähkölinja 100-400 kV.**
  - Ohjellinen kaasujohdon sijoitusvaihtoehto.**
  - Ohjellinen uusi sähkösiirtolinja.**
  - Tuulivoimala.**
  - Satama-alueen osa, jolle saa sijoittaa tuulivoimaloita asemakaavassa osotettaville paikoille.**
  - Vaarallisten kemikaalien ristiävyyshyke. Vyöhykkeellä ei sallita asutusta. Kaikissa toimenpiteissä tulee kiinnittää erityistä huomiota varautumiseen toiminnan aiheuttamiin haittoihin ja turvallisuusriskeihin.**
  - Alueen osa, jonka käyttöä suunniteltaessa on siltasivunomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.**
  - Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.**
  - Suojelu-/muinaismuistokohde. Muinaismuistolain (295/63) tarkoittama ja rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueenkaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vähentäminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Alue, jonka omaleimainen luonne tulee säilyttää. Rakennuspaikkojen lukumäärä.**

**Yleismääräykset:**

Tämän oikeusvoimaisen yleiskaavan perusteella saa ranta-alueella myöntää rakennusluvan uudelle asuinrakennukselle RA-4, RA-5 ja RA-6 alueilla sekä rantasaunan luvun 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 m <sup>2</sup> asuin- tai talousrakennus
30 m	150 m <sup>2</sup> asuin- tai talousrakennus
20 m	40 m <sup>2</sup> asuin- tai talousrakennus
10 m	25 m <sup>2</sup> talousrakennus

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

Ain suositeltu rakentamiskorkeus on tulvavaaran vuoksi 2,1 m (N2000). Lisäksi tulee huomioida paikallinen rannan jyrkkyydestä ja sijainnista johtuva aalloituvara.

Rakennettaessa ranta-alueella tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin 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. Rantapuisto tulee pyrkiä säilyttämään.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevat vaatimukset ei sovelleta kiinteistöön, joka on ennen kaavan saatua lainvoiman maanmittaustuloksella muodostettu rakennuspaikaksi tai määrälään tai vuokrapalstaan, joka on pääosin rakennettu.

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

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

Porin kaupunki  
 kaupunkisuunnittelu LUONNOS 22.6.2020

Porin kaupunki  
 kaupunkisuunnittelu

Mikko Nurminen  
 kaupunkisuunnittelupäällikkö

Juha Mäkelä  
 yleiskaavasunnittelija

