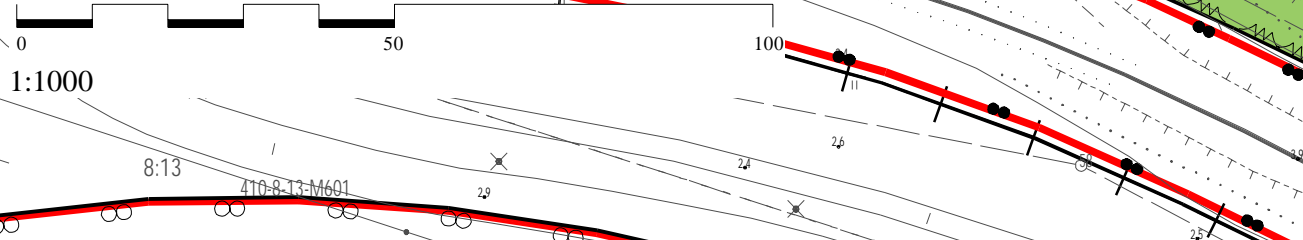




Ote ajantasa-asemakaavasta  
Porin kaupunkisuunnittelu

1:1000



8:13

410-B-13-M601

## Määräysnumero Ulkoasu

## selitys

01

## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT

1.92

**A-21**

Asuinrakennusten korttelialue. Päärakennus on rakennettava kadunpuoleiseen rakennusrajaan kiinni. Päärakennuksen kattorakenteiden ylin korkeusasema ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 9 m ja talousrakennuksen enintään 5,5 m.

Kattomuoto on harja- tai pulpettikatto, auma- ja taitekattoa ei sallita. Päärakennuksen kattokaltevuus on 1:3 - 1:2 ja erillisen talousrakennuksen 1:3. Kullekin tontille on osoitettava vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti. Tonttien talousrakennuksen rakennusalan puoleinen raja katua vastaan on aidattava 160 cm korkealla umpinaisella puuaidalla, niiltä osin, missä ei ole sijoitettuna talousrakennusta.

4

**AR**

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Päärakennuksen kattorakenteiden ylin korkeusasema ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 7,5 m ja

talousrakennuksen enintään 5,5 m. Kattomuoto on harja- tai pulpettikatto, auma- ja taitekattoa ei sallita. Päärakennuksen kattokaltevuus on 1:2,5 ja erillisen talousrakennuksen 1:3. Kullekin tontille on osoitettava vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti.

5.927

**AO-90**

Erillispientalojen korttelialue. Päärakennus on rakennettava kadunpuoleiseen rakennusrajaan kiinni. Päärakennuksen kattorakenteiden ylin korkeusasema ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 8,5 m ja talousrakennuksen enintään 5,5 m.

Kattomuoto on harja- tai pulpettikatto, auma- ja taitekattoa ei sallita. Päärakennuksen kattokaltevuus on 1:3 - 1:2 ja erillisen talousrakennuksen 1:3. Kullekin tontille on osoitettava vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Tonttien talousrakennuksen rakennusalan puoleinen raja katua vastaan on aidattava 160 cm korkealla umpinaisella puuaidalla, niiltä osin, missä ei ole sijoitettuna talousrakennusta.

5.932

**AO-95**

Erillispientalojen korttelialue. Päärakennus on rakennettava kadunpuoleiseen rakennusrajaan kiinni. Päärakennuksen kattorakenteiden ylin korkeusasema ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 7,5 m ja talousrakennuksen enintään 5,5 m.

Kattomuoto on harja- tai pulpettikatto, auma- ja taitekattoa ei sallita. Katon harja on kadun suuntainen. Päärakennuksen kattokaltevuus on 1:3 - 1:2 ja erillisen talousrakennuksen 1:3. Kullekin tontille on osoitettava vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.

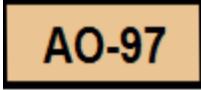
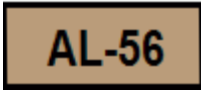


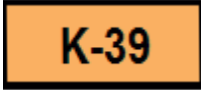
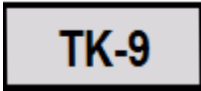




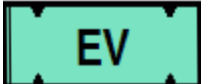
5.933






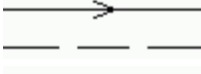





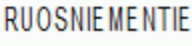





**AO-96**

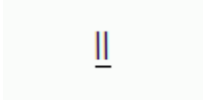

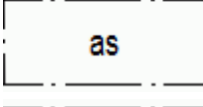
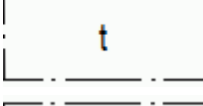
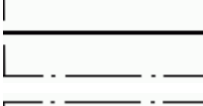
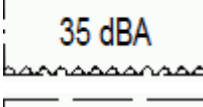
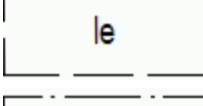
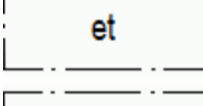
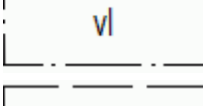
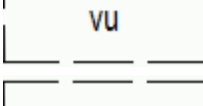


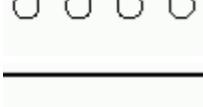
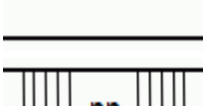
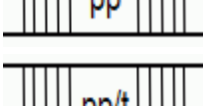
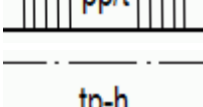
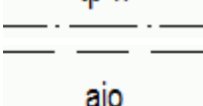
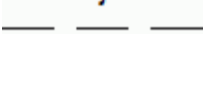
Erillispientalojen korttelialue. Päärakennus on rakennettava kadunpuoleiseen rakennusrajaan kiinni. Päärakennuksen kattorakenteiden ylin korkeusasema ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 8,5 m ja talousrakennuksen enintään 5,5 m.

Kattomuoto on harja- tai pulpettikatto, auma- ja taitekattoa ei sallita. Päärakennuksen kattokaltevuus on 1:3 - 1:2 ja erillisen talousrakennuksen 1:3. Kullekin tontille on osoitettava vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohti.

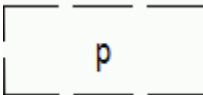
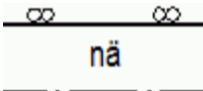



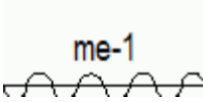

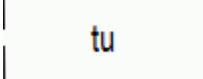
Erillispientalojen korttelialue. Päärakennuksen kattorakenteiden ylin korkeusasema ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään

5.934		8,5 m ja talousrakennuksen enintään 5,5 m. Rakennusallalla, missä suurin sallittu kerrosluku on kaksi, kattorakenteiden ylin korkeusasema ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 9,0 m. Kullekin tontille on osoitettava vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille sallitusta kerrosalasta saa enintään 50% käyttää liike- ja palvelutiloina. Asuin- ja liikerakennukset on rakennettava kadun puoleiseen asuntojen rakennusrajaan kiinni. Päärakennuksen kattorakenteiden ylin korkeusasema ympäröivästä maanpinnasta saa olla enintään 8,5 m ja talousrakennuksen enintään 5,5 m. Kattomuoto on harja- tai pulpettikatto, auma- ja taitekattoa ei sallita. Katon harjan tulee olla kadun suuntainen.
6		Päärakennuksen kattokaltevuus on 1:4 - 1:2,5 ja erillisen talousrakennuksen 1:4 - 1:3. Oleskelupiha/ -pihojen suuntauksissa ja suojauksissa tulee ottaa huomioon ympäröivät melunlähteet. Tontille on varattava yksi autopaikka jokaista alkavaa 70 liike- ja toimistokerrosalaneliömetriä kohti ja yksi autopaikka 100 asuntokerrosalaneliömetriä kohti. Olevia rakennuksia saa korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla estämättä mitä rakennusten sijoituksesta, kattomuodosta ja julkisivumateriaalista on määrätty.
10		Lähipalvelurakennusten korttelialue.
22		Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
22.8		Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa vapaa-ajanviettoa, matkailua ja veneilyä palvelevia tiloja. Kaikissa toimenpiteissä tulee kiinnittää huomiota toimenpiteen sopeutumiseen maisemalliseen sijaintiin Kokemäenjoen rannalla.
27.102		Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4m.
33		Puisto.
36		Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
47		Rautatiealue.
51		Venesatama/venevalkama.
68		Suojaviheralue.

81		Vesialue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
83		Kaupunginosan raja.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
86		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
86.1		Ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa.
88		Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
89		Ohjeellinen tontin raja.
91		Kaupunginosan numero.
92		Kaupunginosan nimi.
93		Korttelin numero.
95		Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96		Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
98.1		Merkintä osoittaa rakennusalalle sallittujen asuntojen lukumäärän.
100		Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
102		Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
105		Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
112		Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai

		muun määräyksen.
113		Rakennusala.
113.2		Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuntoja.
117		Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
126		Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
132		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
133		Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
133.4		Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa rakennusta tai laitosta varten varattu alueen osa
133.51		Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
133.52		Urheilukenttiä ja muita liikuntapaikkoja varten varattu alueen osa.
133.6		Alueen osa, jota voidaan käyttää uimaranta-alueena.
134		Istutettava alueen osa.
135		Istutettava puurivi.
136		Katu.
140		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
142		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
142.1		Tulvapadon huoltoalue.
147.1		Ohjeellinen ajoyhteys.



151		Pysäköimispaikka.
153		Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
154.1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
163		Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
175.11		Merkintä osoittaa likimääräisesti katualueen osan, jolle on osoitettava varaus meluesteen rakentamista varten.
175.2		Ohjeellinen suojapenkereen sijainti. Suojapenkereen korkeus tulee olla vähintään 1,3 m ympäröivästä maanpinnasta.
175.21		Ohjeellinen tulvapenkereen sijainti.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET:** Ennen pohjarakennustöiden aloittamista on tehtävä maaperätutkimusten osoittamat tarpeelliset massavaihdot. Isojoenrannan (18.) kaupunginosan kortteleissa 1, 2, 3, 4, 52 ja 56 sekä Murtosenmutkan (50.) kaupunginosan kortteleissa 41, 46, 48, 49, 51 ja 53 uudisrakennukset on sijoitettava vähintään 4 m etäisyydelle viereisen asuintontin rajasta, ellei yhtenäisen korttelirakenteen toteuttamiseksi naapuritontin kanssa toisin sovita. Rakennettaessa 4 m lähemmäksi rajaa tai 8 m lähemmäksi olemassa olevaa rakennusta on huomioitava palomääräyksistä aiheutuvat rajoitukset. Kun rakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta on 2-4 metriä, saa ikkunoiden lasipinta-ala olla yhteensä 1 m<sup>2</sup> ja yhden aukon lasipinta-ala saa olla enintään 0,2 m<sup>2</sup>. Ikkunoita ei saa rakentaa seiniin, jotka sijoittuvat 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa. Kattolyhtyjen, katon lappeesta ylös nousevien ikkunoiden, joilla on oma katto, tulee olla kooltaan vähäisiä. Lapeikkunoita, kattolapteen myötäistä kattoikkunaa, ei saa rakentaa rakennusten kadun puoleiselle lappeelle. Uudisrakennusten julkisivumateriaali on tiili, rappauspinta tai maalattu puu, värisävyltään ehdottomasti vaalea. Katemateriaali on tiilikate tai pystysaumattu teräsohutlevy, värisävyltään ehdottomasti punainen.
- Asemakaava-aluetta suojaa Kokemäenjoen tulvavaaran takia ensimmäisen luokan padoksi luokiteltu (Hämeen ympäristökeskus 30.4.2008) yhtenäinen patorakenne. Länsi-Suomen vesioikeus on 9.3.1984 antanut päätöksen vesioikeuteen 12.3.1979 saapuneeseen Vesihallituksen hakemukseen. Kyseisen päätöksen lupaehdossa nro 9 todetaan, että luvan saajan on pidettävä kunnossa tämän lupapäätöksen perusteella tehtävät uomat (vrt. ruoppaukset kaupunkikeskustan kohdalla), rakenteet

- ja laitteet. Siltojen ja rumpujen kunnossapito kuuluu kuitenkin niiden käyttäjille. Luvan saajan on kustannuksellaan huolehdittava rakennettavien pumppaamoiden ja tulvasulkujen käytöstä. Vireillä on laaja kaupunkikeskustan ja suiston suosan tulvariskin hallintaa koskeva hanke. Länsi-Suomen ympäristökeskus yhteysviranomaisena on antanut 4.1.2008 päätystä Porin tulvansuojeluhankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta lausunnon 26.3.2008. Vallitsevassa tilanteessa määrätään, että asemakaava-alueella (kaavatunnus 609 1573) rakennusten tulvaherkkien rakenteiden tulee olla vähintään +3.20 N2000 tasossa. Kortteleissa 5, 6, 56 ja 57 rakennusten tulvaherkkien rakenteiden tulee olla vähintään +3.50 N2000 tasossa.
- Täydennysrakentamisessa kortteleissa 1-4 ja 52 rakennusten tulvaherkkien rakenteiden tulee olla vähintään +3.50 N2000 tasossa, mikäli se on mahdollista aiheuttamatta haittaa rakennusten käytölle, naapurustolle tai ympäristön yhtenäisyydelle. Alapohjan rakennustavaksi suositellaan rossipohjaa. Talousrakennukset, jotka kestävät tilapäisen kastumisen voidaan rakentaa alempaan tasoon. Tontin maanpinnan tasoa saa nostaa enintään 0.40 metriä viereisen kadun tasosta. Hulevedet on hoidettava omalla tontilla siten, että ympäristölle ei aiheudu haittaa.
- ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE PORIN KAUPUNGIN MURTOSEN MUTKAN (50.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIA: 21 KATUJA: RUOSNIEMENTIE (OSA), MURTOSEN MUTKANTIE, KOTKANTIE (OSA), NOORMARKUNTIE (OSA) SUOJAVIHERALUETTA RAUTATIEALUETTA (OSA) PORIN KAUPUNGIN ISOJOENRANNAN (18.) KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA: 1 - 6, 52 KATUJA: ISOJOENRANNANTIE, KIRAMOTIE, TELATIE POKURATIE PUISTOJA: TELAPUISTO, ISOJOENRANNANPUISTO I, POKURAPUISTO, KIRAMOPUISTO, ISOJOENRANNANPUISTO III RAUTATIEALUETTA (OSA) PORIN KAUPUNGIN TOEJOEN (52.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIA: 151 KATUA: PAPPILANPUISTIKKO (OSA) ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU PORIN KAUPUNGIN MURTOSEN MUTKAN (50.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIT: 21, 41 - 53, 57 KADUT MURTOSEN MUTKANTIE, RUOSNIEMENTIE (OSA), NOORMARKUNTIE (OSA), KOTKANTIE (OSA), VÄLIPELLONTIE, TYLLINTIE, ALLINTIE, KAAKKURINTIE, KOSKELONTIE, HYYPÄNTIE, KAAKKURINPOLKU, VÄLIPELLONPOLKU PUISTOT: TYLLINPUISTO, ALLINPUISTO, VÄLIPELTO, KAAKKURINPUISTO, HYYPÄNPUISTO SUOJAVIHERALUE RAUTATIEALUE (OSA) PORIN KAUPUNGIN ISOJOENRANNAN (18.) KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 1 - 6, 52, 56 JA 57 KADUT: ISOJOENRANNANTIE (OSA), KIRAMOTIE, TELATIE, POKURATIE, KOLIPIRTINTIE PUISTOT: TELAPUISTO, POKURAPUISTO, ISOJOENRANNANPUISTO,

2011

KOLIPIRTINPUISTO, LEHMÄNKOLO VENESATAMA  
(OSA) VESIALUETTA PORIN KAUPUNGIN TOEJOEN (52.)  
KAUPUNGINOSAN KORTTELI: 151 KATU  
PAPPILANPUUSTIKKO (OSA) VENESATAMA (OSA)  
VESIALUETTA

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU MURTOSEN MUTKAN 50.  
KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 21 TONTIT 4  
KORTTELIN 41 TONTIT 1 - 11 KORTTELIN 42 TONTIT 1 -  
5 KORTTELIN 43 TONTIT 1 - 9 KORTTELIN 44 TONTIT 1 -  
10 KORTTELIN 45 TONTIT 1 - 2 KORTTELIN 46 TONTIT 1 -  
14 KORTTELIN 47 TONTIT 1 - 2 KORTTELIN 48 TONTIT  
1 - 9 KORTTELIN 49 TONTIT 1 - 5 KORTTELIN 50 TONTIT  
1 - 2 KORTTELIN 51 TONTIT 1 - 7 KORTTELIN 52 TONTIT  
1 - 2 KORTTELIN 53 TONTIT 1 - 10 KORTTELIN 57  
TONTTI 1 ISOJOENRANNAN 18. KAUPUNGINOSAN  
KORTTELIN 1 TONTTI 7 KORTTELIN 2 TONTIT 11 - 16  
KORTTELIN 3 TONTIT 19 - 20 KORTTELIN 4 TONTTI 6  
KORTTELIN 5 TONTIT 3 - 4 KORTTELIN 6 TONTTI 3  
KORTTELIN 56 TONTIT 1 - 7 KORTTELIN 57 TONTTI 1  
TOEJOEN 52. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 151  
TONTTI 2