



NAAPUREIDEN KUULEMINEN:

Olemme tutustuneet tämän piirustussarjan mukaiseen rakennushankkeeseen ja saaneet samalla tiedon hankkeen vireille tulosta. Samalla hyväksymme asuinrakennuksen kerrostalun poikkeamisen kahteen kerrokseen kaavamääräyksen kerrostalusta 1 u2/3 poiketen.

KIINTEISTÖTUNNUS:	ALLEKIRJOITUS:
- - -	_____
- - -	_____
- - -	_____
- - -	_____
- - -	_____
- - -	_____

Asuinrakennus			
	1.krs	2.krs	Yhteensä
Huoneistoala	95,0m ² + saunaosa 37,5m ²	73,0m ²	205,5m ²
Kerrosala	108,0m ² + saunaosa 44,0m ²	82,0m ²	234,0m ²
Kerrosala (25cm)	105,0m ² + saunaosa 44,0m ²	80,0m ²	229,0m ²
Tilavuus	328,5m ³ + saunaosa 148,0m ³	361,0m ³	837,5m ³

Tontti:	832m ²
Rakennusoikeus (k.a.):	249,5m ²
Rakennuskanta tämän jälkeen (k.a.):	229,0m ²
Rakennusoikeutta jää käyttämättä (k.a.):	20,5m ²

Rakennuksen paloluokka P3
 Rakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon, erillisen suunnitelman mukaisesti.
 Asuinrakennuksessa koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla, erillisen suunnitelman mukaisesti.
 Asuinrakennus varustetaan virtapiiriin kytketyillä ja paristo varmennetuilla palovarointimilla 1kpl / 60m².

AO-96

Erillispienalojen 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 tallekattoa ei sallita.
 Päärakennuksen kattokaltevuus on 1:3 - 1:2 ja erillisen talousrakennuksen 1:3. Kullekin tontille on osoitettava vähintään kaksi autopaikka asuntoa kohti.

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 m² ja yhden aukon lasipinta-ala saa olla enintään 0,2 m². Ikkunoita ei saa rakentaa seinäin, 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 tilli, rappauspinta tai maalattu puu, värisävyllään ehdottomasti vaalea. Katemateriaali on tiliikate tai pystysaumattu teräsohutlevy, värisävyllään ehdottomasti punainen.

Asemakaava-alueita 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. Kyselyn 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 rakennettävien pumppaamoiden ja tulvasukujen käytöstä.

Vireillä on laaja kaupunkikeskustan ja suiston suosien tulvariskin hallintaa koskeva hanke. Länsi-Suomen ympäristökeskus yhteysviranomaisena on antanut 4.1.2008 päivätystä Porin tulvasuojeluhankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta lausunnon 26.3.2008. Vallitsevassa tilanteessa määrätään, että asemakaava-alueella (kaavatunnus 609 1573) rakennusten tulvahrkien rakenteiden tulee olla vähintään +3.20 N2000 tasossa. Kortteleissa 5, 6, 56 ja 57 rakennusten tulvahrkien rakenteiden tulee olla vähintään +3.50 N2000 tasossa.

Täydennysrakentamisessa kortteleissa 1-4 ja 52 rakennusten tulvahrkien 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.

kaupunginosa	50.	kortteli	42	tontti / rno	4	viranomaisten merkintöjä	
rakennustoimenpide	UUDISRAKENNUS				piirustuslaji	PÄÄPIIRUSTUS	juokseva no
rakennuskohde ja osoite	OKT				piirustuslisäinfo	ASEMAKUVA	mittakaava
suunnittelija	TYLLINTIE 3 28200 PORI				piirtäjä		muutos
paikka	Pori	päiväys	30.01.2020	allekirjoitus		suunnitteluala	muutospvm
						ARK	

