



KL-14

T-8

T-25

/S

3 m

Korttelin

Eri kaavamääräysten

Ohjeellinen tontin raja

Kaupunginosan numero

Korttelin numero

Rakennuksen julkisivupinnan

Rakennusala

Istutettava alueen osa

Säilytettävä/istutettava puuri

Katu

Katuaukio/tori

Hidaskatu

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa

Ajo tontin rajan yli sallittava

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää

Merkintä osoittaa, kuinka monta (t) teollisuus-, (v) varasto- ja (to) toimistorakennusalanmittä on rakennettava yksi autopaikka

Kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Alueidenkäyttölain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvalliset merkittävät luonne säilyy. Rakennusta muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto

Tulvasuojauksen varten rakennettavan tulva- tai penkereen ohjeellinen sijainti. Numero osoittaa muurin yläreunan tai penkereen harjan alimman korkeusaseman metreinä N2000-järjestelmässä.

Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Rakennettavan alueen maaperä tulee tutkia ja tarvittaessa puhdistaa ennen rakentamista- ja kaivutoimenpiteitä. Maaperän puhdistamisesta tulee tehdä ilmoitus ELY-keskukselle.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT

Liikerakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta liike-, toimisto- ja työtöitä. Tontille tulee sijoittaa 1 autopaikka kutakin alkavaa 70 kerrosalaneliometriä kohden.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 9 m korkeita teollisuus- ja varastorakennuksia tarpeellisine huolto- ja konttoritiloineen sekä enintään yksi toiminnalle välttämätön asunto. Rakennusten etäisyys tontin rajasta oltava vähintään 5 m. Tontille on varattava vähintään yksi autopaikka kutakin alkavaa kolmea työpaikkaa kohti.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueen kultuurihistoriallinen ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakennukset sekä korjaus- ja muutostyöt tulee sopeuttaa sijoituksen, mitasuhteiden, materiaalien ja värtäyksen osalta alueen maisemallisiin ja kultuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Merkintä osoittaa tontille sallittujen asuntojen lukumäärän.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatot leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puuri.

Katu.

Katuaukio/tori.

Hidaskatu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajo tontin rajan yli sallittava.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, kuinka monta (t) teollisuus-, (v) varasto- ja (to) toimistorakennusalanmittä on rakennettava yksi autopaikka.

Kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Alueidenkäyttölain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvalliset merkittävät luonne säilyy. Rakennusta muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Tulvasuojauksen varten rakennettavan tulva- tai penkereen ohjeellinen sijainti. Numero osoittaa muurin yläreunan tai penkereen harjan alimman korkeusaseman metreinä N2000-järjestelmässä.

Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Rakennettavan alueen maaperä tulee tutkia ja tarvittaessa puhdistaa ennen rakentamista- ja kaivutoimenpiteitä. Maaperän puhdistamisesta tulee tehdä ilmoitus ELY-keskukselle.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Keven liikenteen väylän yhteydessä. Repolankadun katualueen pohjoisreunaan, tulee kaavamuuosalueella toteuttaa tulvasuojaus mu-pe +3.5 merkinnän alueelle +3.2m N2000 korkeista vesistöistä vastaan joko korotetulla katurakenteella tai suojamuurilla ja liittymien kohdalla siirrettävien tulvasuojauksien avulla.

T-8 korttelialueen tehdashallit muodostavat maisemallisesti tärkeään Kokemäenjokilaakson alueeseen rakennettuna alueen seinämän. Teollisen toiminnan loppuessa alueella, on rakennusten muuttamisessa, korjausrakentamisessa sekä uudisrakentamisen sijoittelussa ja massoittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota alueen kokonaisilmesteen rakennettujen asuinalueiden välissä.

Hidaskatualueen viheralueilla tulee käyttää monimuotoisia ja ympäristöön sopivia laadukkaita hulevesien viivytämismatkatavaraa kuten istutusalueita ja viivytysaitaita.

Kaavamuuosalueelle kohdistuvia merkittäviä muutoksista on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto

Pysäköintialueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintoja, kuten esimerkiksi viherkiviä tai sorapäälystettä.

Alueen liikennemeluntorjunnassa Karjarannan puoleiset tontit, joilla on asuinhuoneistoja tulee suojata liikennemelua vastaan kiinteällä peittomaalattulla puulla verhoillulla aidalla tai umpinaisella peittomaalattulla puuaidalla. Uudisrakentamisessa tulee äänieristyksen olla osana rakennusten ulkoseinien runkorakenteita. Äänieristyksen tulee noudattaa Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 mainittuja ohjevoja.

Ennen kaava-alueella aloitettavia kaivamis- ja rakentamistöitä on tutkittava maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Mahdolliset löydökset tulee raportoida ELY-keskukseseen ja ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Polkupyörille on oltava työpaikoilla toimintaan nähden riittävästi katettuja telineellisiä pp-paikkoja, joihin pp voidaan helposti lukita.

Kaikkialla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiakulutusta on pyrittävä pitämään alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä. Aurinkoenergiakeräimiä saa sijoittaa olevien rakennusten vesikatolle ja julkisivuille. Uudisrakennuksissa aurinkoenergiakeräimien sijoittelu tulee suunnitella osaksi arkkitehtuuria. Aurinkoenergiakeräimet eivät saa aiheuttaa häiritsevää heijastusta lähistön asukkaalle ja liikenteelle.

Katualueet tulee jäsentää mahdollisuuksien mukaan siten, että eri liikennemuodot erotetaan toisistaan istutuksin. Istutusalueet tulee muotoilla siten, että niitä voidaan käyttää hulevesien viivyttykseen ja imeytämiseen. Kadunvarsien istutusalueille tulee istuttaa kaupunkikuvan ja ympäristöön sopivia keskkokoisia ja suurempia lehtipuita.

Tonttien hulevedet tulee ensisijaisesti viivytää ja imeyttää tontilla ennen johtamista alueen hulevesiverkostoon. Alueella voidaan tehdä kiinteistöjen yhteisiä huleveden viivytämiskenttiä, kuten altaita ja säiliöitä. Viivytysrakenteiden tulee olla itsestään tyhjäntyviä.

/S -merkinnän määräys kohdistuu siihen tonttiin/kiinteistöön, jonka kohdalla merkintä on.

/S ja sr-56 merkintöjen kohteita koskee lisäksi määräys pyytää museoviranomaisen lausunto rakennuksiin kohdistuvista toimenpiteistä tai suunnitelmista.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE PORIN KAUPUNGIN KARJARANTA 21. KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 20 (OSA) KATUA: KARJARANNANTIE (OSA), LESTIKATU

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU PORIN KAUPUNGIN KARJARANTA 21. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 20 (OSA), 23 JA 54 (OSA) KATUA: KARJARANNANTIE (OSA), LESTIKATU, REPOLANKATU (OSA)

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisinä.

Käsitteilyt:			
OAS kuultutus 01.05.2024	Luonnos näht. 17.10.2024		
Luonnos kuultutus 01.05.2024	Luonnos näht. 17.10.2024		
OAS näht. 02.05.2024	Ehdotus kuultutus 29.01.2025		
Luonnos kuultutus 02.05.2024	Luonnos näht. 30.01.2025		
Luonnos kuultutus 16.10.2024			

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset. Koordinaatijärjestelmä ETRS GK-22. Korkeusjärjestelmä N2000.

Pohjakartan hyväksyminen:
VP 8.1. 2025 §2 apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen



Suunnittelija: Harri Kahelin
Suunn. avustaja: Satu Lindqvist
Kaavatunnus: 609 1777
Pvm.: 21.03.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.
kaavoitusyksikön päällikkö Risto Reipas

