

ASEMAKAAVA MUUTOS KOSKEE
PORIN KAUPUNGIN
KIRRINSANTA 66. KAUPUNGINOSAN
KORTTEILEITA 1-4
KATUA: KOLPANTIE (OSA), KIRRINSANNANTIE
(OSA),
LUONNOSUOJELUALUETTA (OSA)
SUOJAVIHERALUETTA SEKÄ YLEISEN TIEN
ALUETTA (OSA).

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
PORIN KAUPUNGIN
KIRRINSANTA 66. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI 1
KATUA: SÄTEENKUJA,
SUOJAVIHERALUETTA, YHDYSKUNTATEKNISTÄ
HUOLTOA PALVELEVAA ALUETTA SEKÄ
YLEISEN TIEN ALUETTA

- T/aur
- LT
- ET-7
- EV
- EV-3
- SL-5
- Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös aurinkoenergian tuotantolaitoksen. Alueelle saa lisäksi rakentaa tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja sosiaalitiloja.
- Yleisen tien alue.
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
- Suojaviheralue.
- Suojaviheralue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella tulee yhteensovittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät elinympäristöt ja yhdyskuntateknikka.
- Luonnonsuojelualue.
Alueella ei saa suorittaa ennen luonnonsuojelualueen perustamista alueen luonnonfilaa muuttavia toimenpiteitä. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
66.

KIRRI

1

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 2

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- SÄTEENKUJA

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

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0.5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

+20.0

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

ajo

Sijainnitaan ohjeellinen ajoyhteys.

ajo-h

Sijainnitaan ohjeellinen huoltoajolle varattu alueen osa.

z

Johtoa varten varattu alueen osa.
(z = sähkölinja)

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

gima

Alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava tai alue on puhdistettava ennen rakentamistoimenpiteitä.

luo-13

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee lehtoalue, joka on linnuston kannalta arvokas kokoonntumis- ja pesimäalue. Alueella tulee yhteensovittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät elinympäristöt ja kaatopaikan jatkokehittäminen.

luo-14

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella sijaitsee lehtoalue, joka on linnuston kannalta arvokas ja jossa on luonnonsuojelulain 79§ mukainen lintudirektiivin liitteen I lajin suotuisan suojelutason säilyttämisen kannalta tärkeä pesimäpaikka. Pesimäpaikkaa ei saa hävittää ja heikentää. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN
Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4 m. Korttelialueen rakentamisessa sekä rakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa on otettava huomioon juna liikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat.

Alueen rakentamisen suunnittelussa tulee huomioida kiertotalous. Alueen käyttöönotto edellyttää maanpinnan nostamista, joten alueen rakentamisessa tulee suunnitteluvaiheessa huomioida neitseellisten materiaalien (kiviaines) korvaaminen teknisesti soveltuvilla rakennemateriaaleilla, kuten kalvumalla, ruoppausmassalla tai betoni- ja tiilimurskalla tai muulla rakentamiseen soveltuvalla materiaalilla. Teollisuusalueen pohjan rakentamisessa voidaan hyödyntää haitta-ainepitoisia materiaaleja soveltuvin osin. Hyödyntämiskelpoisille materiaaleille tulee ennen rakentamista hakea tarvittavat luvat tai tehdä MARA-ilmoitukset materiaalien pitoisuuksiin perustuen.

Ennen alueen lopullisen käyttötarkoituksen toteutumista voidaan teollisuusalueella sallia kiertotaloustoimintana muut rakentamista tukevat tukitoiminnot, kuten uusiomateriaalien, kaivumassojen ja kiviainesten välivarastointi.

HULEVEDET
Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvan yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttää se rakennusvalvonnassa. Likaantuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee johtaa öljyn- tai hiekanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Katualueiden kuivatus toteutetaan hulevesiviemäreillä ja ojilla. Sekä rakentamisen että toiminnan aikana alueella syntyvät hulevedet tulee käsitellä niiden laadun edellyttämällä tavalla. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee huomioida mahdolliset vaikutukset kaava-alueen yhteydessä oleviin kosteikkokalusteisiin. Alueen rakentamisvaiheessa ja toteutuksen jälkeen hulevesien kemiallisia tilaa tulee seurata.

TULVASUOJELU
Asemakaava-alueella on tulvavaara. Uudisrakennusten ja tulvaherkkien rakenteiden sekä katujen ja pelastusteiden tulee olla vähintään N2000 +2,0 tasossa. Alueen rakentamisessa pitää tulvavaara ottaa huomioon. Uusia rakennuspaikkoja ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tulvasuojelun kokonaisjärjestely asemakaava-alueella on toteutettu tai tulvavahinkojen vaara rakennuspaikalla on muilla toimenpiteillä poistettu.

PYSÄKÖINTI
Tontille tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja seuraavasti: toimisto- ja sosiaalitilat 1 ap/100 k-m², tavarakalienteen terminaalitilat 1ap/150 k-m², varastotilat 1 ap/350 k-m², 1 pp/ 200 k-m² sekä sähköautojen latauspisteitä tarpeen mukaan. Pysäköintialueet on erotettava ja jäsenöitävä muusta piha-alueesta pensas- ja puustutuksin.

LUONTO
Rakentamisvaiheessa eniten melua ja tärinää tuottavat toiminnot sekä puuston kaataminen tulee sijoittaa lintujen pesimiskauden (15.3.–31.7.) ja syysmuuton (syys-lokakuun vaihe) ulkopuolelle. Lepakoiden kannalta alueen valaistus tulee suunnitella eliöitä tukevasti. Alueen toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee turvata Levonkurkun alueen säilyminen kosteikkona ja direktiivilajien lisääntymis- ja levähdyspaikkana.

UUSIUTUVAT ENERGIAMUODOT JA KESTÄVÄ RAKENTAMINEN
Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen. Rakennusten katoille ja julkisivuihin on sallittua kokonaisuus huomioiden sijoittaa aurinkopaneelija ja –keräimiä. Alueella tulee pyrkiä kierrättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja mahdollisimman tehokkaasti.

AURINKOENERGIA
Aurinkopaneelien sijoittamisesta laadittu suunnitelma on hyväksyttävä asianomaisella viranomaisella. Aurinkopaneelit tulee sijoittaa rakennusalueella sekä ryhmitellä selkeisiin ja yhtenäisiin ryhmiin. Aurinkopaneelien hallittainen heijastusvaikutus tulee minimoida. Mahdollisten huoltorakennusten tulee olla ympäristöönsä sopivia, väreilyksellään tummia ja mahdollisimman huomaamattomia. Tuotantoaluetta ympäröivä aita tulee olla mahdollisimman huomaamaton teräs- tai alumiinirakenteinen.

MUUT
Kaasuputken ylitykset raskaalla kalustolla vahvistamattomassa kohdassa tai maanrakennustyöt viittä (5) metriä lähempänä kaasuputkilinjaa edellyttävät kaasuputken näytöä ja merkittämistä.

Merenkulun kiinteät turvalaitteet tulee huomioida maankäytön suunnittelussa. Laitteiden näkyvyyttä merenkulkijoille ei saa estää eikä peittää rakenteilla tai rakennuksilla.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisinä.		
Käsittelyt:		
MRL 63 osas 10.5.2023	Kv hyväks. x.x.2025	
Osa kuultu 10.5.2023	Kaavan voimaantulo x.x.2026	
Luonnos kuultu 21.6.2023		
Kh käsittely 17.6.2024		
Ehdotus kuultu 26.6.2024		

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

Pohjakartan hyväksyminen:
11.6.2024 § 13 apulaiskaupungeedeetti Teemu Salonen

PORIN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKKÖ

Suunnittelija:

FCG Rakennettu Ympäristö Oy
Janne Pekkarinen

Kaavatunnus:

609 1771
Pvm.: 23.2026

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