

**PORIN KAUPUNKI**  
**Isomäen 32., Tiiliruukin 33. ja Liikastenmäen 27. asemakaava ja asemakaavan muutos**  
 15.3.2023 1:2000

**EHDOTUS**

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- KM-3** Liikerakennusten korttelialue, jonka rakennusoikeudesta saa käyttää enintään 5000 k-m<sup>2</sup> vähittäiskaupan suuryksikön erikoistavaran kauppaa varten. Korttelialueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöön soveltavia työllistävää sekä pääkäyttötarkoitusta lukevia toimisto-, varasto-, teknisiä- ja muita aputiloja.
  - K-5** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kullekin tontille saadaan rakentaa enintään 7 m korkeisia rakennuksia. Tontille on varattava yksi autopaikka kutakin alkavaa 70 kerrosalaneliometriä kohden sekä istutettava vähintään yksi puu kutakin satua tonttinelämetriä kohden. Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajoista.
  - LT** Yleisen tien alue.
  - LH** Huoltoaseman korttelialue.
  - E-21** Erityistoimintojen korttelialue eläinharrastukseen liittyvää kasvatus-, harjoitus- ja kilpailutoimintaa ja vaikutuksiltaan niihin verrattavaa harrastustoimintaa varten. Korttelialueella voidaan harjoittaa toimintaa liittyvää pienimuotoista liiketoimintaa. Rakennusten etäisyyden tontin rajoista tulee olla vähintään 4m. Tontille on varattava yksi autopaikka kutakin alkavaa tontin pinta-alan 500 m<sup>2</sup> kohti. Korttelialueelle voidaan sijoittaa asuntoja erityisen merkinnän osoittamalla tavalla.
  - EV-1** Suojaviheralue. Alueelle saa sijoittaa melulta suojaavia rakenteita ja valteja sekä hulevesien johtamiseen ja imeyttämiseen liittyviä toimintoja.
- 3 m kaava-alueen rajan utkopuolella oleva viiva.
  - - - - - Kaupungin- tai kunnanosan raja.
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
  - - - - - Osa-alueen raja.
  - Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- 32** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- ISO** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 13** Korttelin numero.
- ALARUOKNT** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1 as** Merkintä osoittaa rakennusosalalle sallittujen asuntojen lukumäärän.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 500** Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- e=0.4** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

- Rakennusala.
- Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- Hulevesien johtamista ja viivyttämistä varten varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Eriassorisuus.
- Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Liikennealue on varustettava meluvallilla tai muulla melua estävällä rakenteella. Merkintä osoittaa esteen liikimääräisen sijainnin.
- Kansallinen kaupunkipiisto.
- Liito-oravan elinpiiri. Alueen osa, jolle tulee säilyttää ja hoitaa puustoa niin, että liito-orava pystyy käyttämään aluetta päivittäiseen liikkumiseen. Tielueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida liito-oravan elinympäristö ja puiden kaatamisen tarve alueella tulee minimoida.

**YLEISMÄÄRÄYKSET**

**HULEVEDET**  
 Eritasoliittymän suunnittelun yhteydessä tulee laatia selvitys liittymäalueen hulevesien johtamisesta ja käsittelystä.  
 Liikerakennusten ja huoltoaseman korttelialueilla kullekin tontille on laadittava hulevesien hallintasuunnitelma, joka tulee esittää rakennuslupaa haettaessa. Huoltoaseman korttelialueella kuivatus tulee varustaa öljynerotusjärjestelmällä.

**MELU**  
 Tärkeimmät meluselvitykset tulee laatia ennen eritasoliittymän rakentamista. Meluselvitykset on toteutettava viimeistään eritasoliittymän toteutuksen yhteydessä. Suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava valtioneuvoston päätösten mukaisia melutasojen ohjearvoja.

Melusuojauksessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Raumantiempuiston ja asuinkiinteistöihin rajoittuvat melusteet on maisemoitava puiston/asuinalueen puolelta istutuksin.

**LIIKENNEALUE**  
 Liikennealueeseen rajautuvilla alueilla on huomioitava alueen suunnittelussa ja toteutuksessa maantien suoja-alue. Maantien suoja-alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä mainoksia. Mahdollisten suoja-aitojen ja -vallien sijoittaminen alueelle on sallittu.

**Asemakaava koskee**  
 Porin kaupungin tiloja RN:o 1:18, 16:4, 17:50, 17:51, 17:52, 17:97, 24:5, 24:9, 25:2, 25:4 ja 25:5  
 Rauman kylän tiloja RN:o 3:50, 3:58, 3:68, 3:83, 3:84, 3:102, 3:103, 5:207 ja 5:227  
 Maantietä 895:0:8

**Asemakaavan muutos koskee**  
 Porin kaupungin  
 Tiiliruukki 33. kaupunginosan  
 Kortteleita: 13 ja 2 (osa)  
 Puistoa: Raumantiempuisto I (osa) ja Raumantiempuisto II  
 Katualueita: Alaruukintie ja Eteläväylä (osa)

Liikastenmäki 27. kaupunginosan  
 Katualueita: Eteläväylä (osa)

**Asemakaavalla muodostuu**  
 Porin kaupungin  
 Isomäki 32. kaupunginosan  
 Kortteli: 6  
 Yleisen tien aluetta

Tiiliruukki 33. kaupunginosan  
 Kortteli: 13 (osa) ja 2 (osa)  
 Katualueita: Länsiväylä (osa), Eteläväylä (osa) ja Sinkkosenkäti (osa)  
 Suojaviheraluetta

Liikastenmäki 27. kaupunginosan  
 Suojaviheraluetta

**Asemakaavan muutoksella muodostuu**  
 Porin kaupungin  
 Isomäki 32. kaupunginosan  
 Yleisen tien aluetta

Tiiliruukki 33. kaupunginosan  
 Kortteli: 13 (osa) ja 2 (osa)  
 Katualueita: Länsiväylä (osa), Eteläväylä (osa) ja Sinkkosenkäti (osa)  
 Suojaviheraluetta

Liikastenmäki 27. kaupunginosan  
 Katualueita: Koivikkotie (osa)

**Tonttijonon muutoksella muodostuu**  
 Kortteliin 2 tontti 6

**Tonttijaolla ja tonttijonon muutoksella muodostuu**  
 Korttelin 13 tontit 2 ja 3

Ida Montell Miia Nurminen-Piirainen  
 Projektipäällikkö, YKS-603 Johtava asiantuntija, YKS-517

Tähän asemakaavakarttaan liittyy asemakaavan selostus ja tonttijako. Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovina ja se sisältyy osittain asemakaavaan.

Käsitellyt	Vuorokausi	Hyväksymisen RV
Vireillellyt	11.3.2020	
OAS kuultu	11.3.2020	Voimaantulo
Lupomies kuultu	26.8.2020	
Ehdotus RV		
Ehdotus kuultu		

Pohjakarta on JHS 185 2.5.2014 mukainen. Koordinatijärjestelmä ETRS GK-22. Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartan hyväksyminen:  
 § apulaiskaupunginjohtaja Teemu Salonen

**PORIN KAUPUNKI**  
 KAUPUNGINSUUNNITTELU

**AFRY**

Suunnittelija: AFRY Finland Oy  
 Suurm. avustaja: Hatanpääkatu 1  
 33900 Tampere  
 www.afry.fi

Kaavakartta: 609 1726  
 Sääntö: 15.3.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asiantuntijajärjestelmässä.  
 kaupunkisuunnittelupäällikkö Riitta Reipas

