

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

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T/aur

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös aurinkoenergian tuotantolaitoksen. Alueelle saa lisäksi rakentaa tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimisto- ja sosiaalitiloja.

LT

Yleisen tien alue.

ET-7

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden korttelialue.

EV

Suojaviheralue.

SL-5

Luonnonsuojelualue.
Alueella ei saa suorittaa ennen luonnonsuojelualueen perustamista alueen luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluvaron säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.

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

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

1

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KOLPANTIE

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

100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

+2.0

Alin suositeltava rakentamiskorkeus.

+20.0

Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

et-1

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.

Itr

Ohjeellinen alueen osa, joka on varattu teollisuusraidetta varten.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Istutettava puurivi.

Katu.

Katu.

Ajoyhteys.

Ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.
(z = sähkölinja)

Johtoa varten varattu alueen osa.
(z = sähkölinja)

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Vanha kaatopaikka.

Vanha kaatopaikka.
Käyttötarkoituksen mukaisesti puhdistettava tai kunnostettava maa-alue.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4 m.

HULEVEDET

Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvnan yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttävä se rakennusvalvonnassa. Likaantuneet asfaltitivedet 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 kosteikkoalueisiin. Kaava-alueen yhteydessä olevat kosteikkoalueet tulee suojata ja rajata siten, että sinne ei päädy hulevesiä tai muut rakentamisen alkaiset toiminnot eivät sijoitu alueelle.

PYSÄKOINTI

Tontille tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja seuraavasti: toimisto- ja sosiaalitilat 1 ap/100 k-m², tavaraliikenteen terminaalityt 1 ap/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 pihalueesta pensas- ja puustutuksin.

LUONTO

Rakentamisvaiheessa eniten melua ja ääntä tuottavat toiminnot tulee ajoittaa lintujen pesimiskauden (1.4.–31.7.) ja syysmuuton (syys-lokakuun vaihe) ulkopuolelle. Lepakoiden kannalta alueen valaistus tulee suunnitella eläitä tukevaksi. Alueen toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa tulee turvata Levonkurkun alueen säilyminen kosteikkona ja direktiivilajien lisääntymis- ja levhäyspaikkana.

UUSIUTUVAT ENERGIAMUODOT JA KESTÄVÄ RAKENTAMINEN

Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida uusiutuvien energiamuotojen hyödyntäminen. Rakennusten katolle 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 ryhmitellä selkeisiin ja yhtenäisiin ryhmiin. Aurinkopaneelien haitallinen heijastusvaikutus tulee minimoida. Mahdollisten huoltorakennusten tulee olla ympäristönsä sopivia, värikysettään tummia ja mahdollisimman huomaamattomia. Tuotantoaluetta ympäröivä aita tulee olla mahdollisimman huomaamaton teräs- tai alumiinirakenteinen.

MUUT

Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa min +2.0 (N2000) korkeuteen tulvariskin takia. Kaasuputken ylitykset raskaalla kalustolla vahvistamattomassa kohdassa tai maanrakennustyötä viittä (5) metriä lähempänä kaasuputkenlinjaa edellyttävät kaasuputken näkyvät ja merkittävät. Merenkulun kiinteät turvalaitteet tulee huomioida maankäytön suunnittelussa. Laitteiden näkyvyyttä merenkulkijoille ei saa estää eikä peittää rakenteilla tai rakennuksilla.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan erillisinä.

Käsittelyt	
MRL 63.osa 10.5.2023	Kv hyväks. xx.2024
Osa 10.5.2023	Kv hyväks. xx.2024
Luonnos kuultu 21.6.2023	Kaavan voimaantulo xx.2024
Kh käsitelty 27.5.2024	
Ehdotus kuultu xx.xx.2024	

Pohjakartta on JHS 2.5.2014 mukainen. Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-22. Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartan hyväksyminen:
xx.xx.2024 § xx apulaiskaupungingeodeetti Teemu Salonen



PORIN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKKÖ

Suunnittelija:

FCG Oy

Janne Pekkarinen

Kaavatunnus:

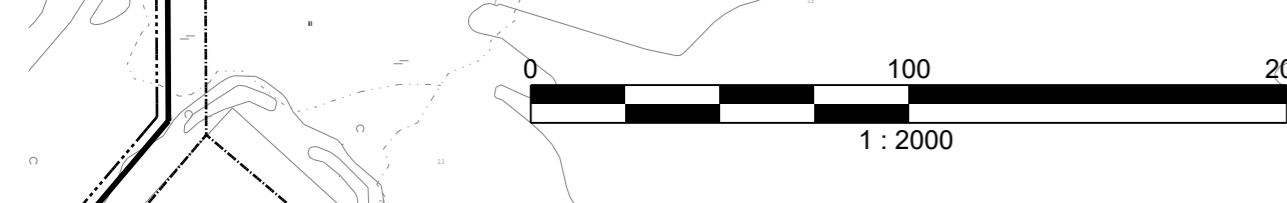
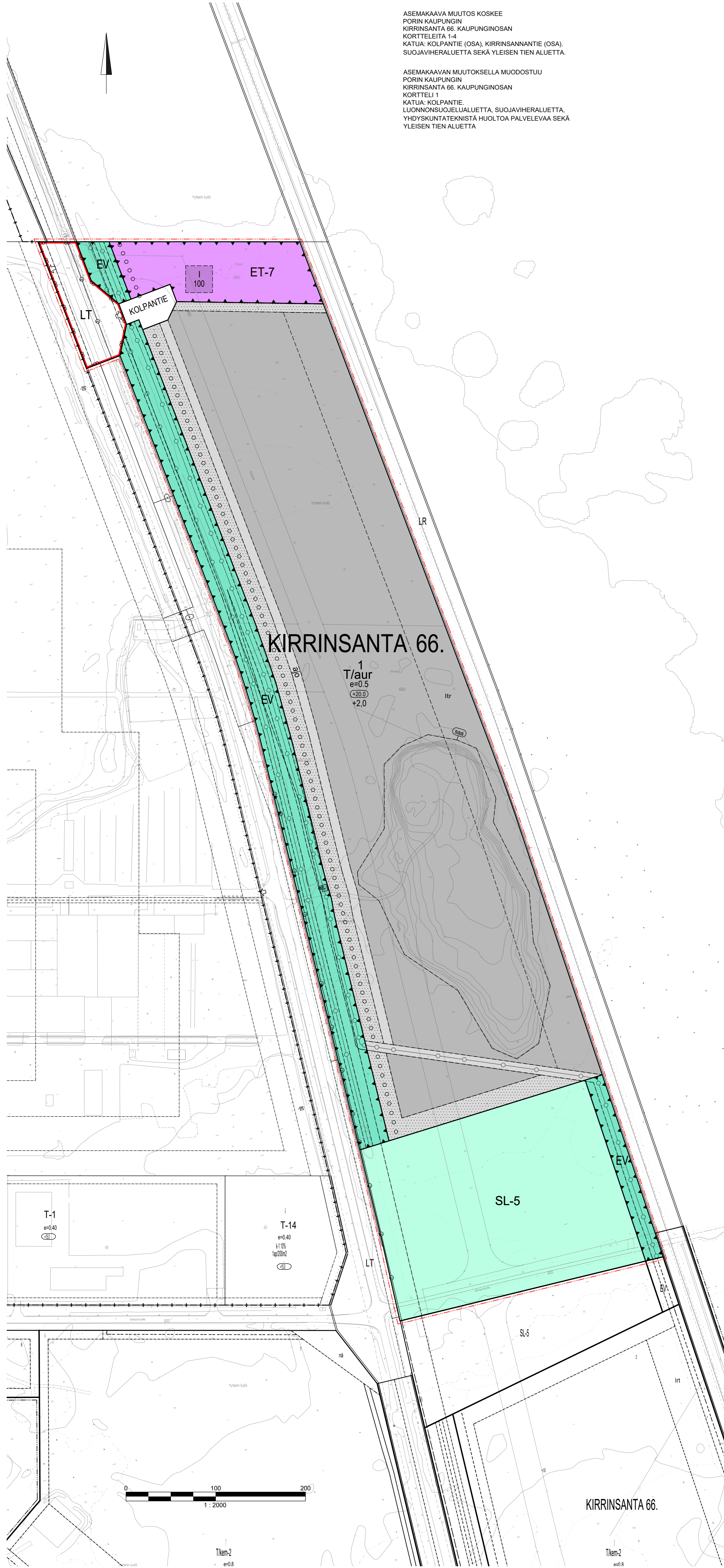
609 1771

Pvm:

17.6.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Kaavoitusyksikön päällikkö Risto Reipas



Tkem-2
e=0.8

KIRRINSANTA 66.

Tkem-2
e=0.8