



T-28

EV

65.

MÄNTYLUOTO

4

22

SIIPITE

15

e+0.20

+2.0

+0.0

1,0, s

et

ist

80

p

90

na

se1

pma

4

TT-2

e+0.40

+0.0

80

pma

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT

T-28
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevia liike-, toimisto- ja sosiaalityöjä enintään 5000 k-m². Toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa tulee huomioida melutason ohjearvot lähimmillä asunto- ja luonnonsuojelualueilla. Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on metalli- tai kiviaineinen. Rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia erityisesti Reposaaressa maantien läheisyydessä. Julkisivujen tulee olla värikylläisiä neutraaleja. Suositeltavia värisävyjä ovat harmaa, sininen tai vihreä. Rakennusten katoille ja julkisivuihin on sallittua sijoittaa aurinkopaneeleja ja -keräimiä.

Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

Tehokkuuskulu eili kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Maanpinnan ikimääräinen korkeusasema.

Rakennuksen vesikatkon ylämäärän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja sosiaalityöjä.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa rakennusta tai laitosta varten varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ajovyhyys.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista viemäriä varten varattu alueen osa.

Tuulivoiman suojavyöhyke 175 m. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia.

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

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

MAA- JA VESIRAKENTAMINEN
Alueita rakennettaessa tulee estää meren roskaantumisen. Toimenpiteiden suunnittelussa on huomioitava vesilain mukaisen lupien tarve.

HULEVEDET
Alueelle tulee laatia rakentamistuvien yhteydessä hulevesisuunnitelma, joka hyväksytään rakennusvalvonnassa. Hulevesisuunnitelman laadinnassa on huomioitava seuraavat periaatteet:
- Murskepinnoilla kenttäalueilla ja muilla läpiseivillä pinnoilla hulevedet imeytetään maaperään.
- Liikanteet asfaltitvedet johdetaan hiekan- ja öljynerotuskaivoihin.
- Alueet joilla käsitellään öljyä ja muita kemikaaleja tulee kestöpäilyllä.
- Kemikaalien ja ja öljyn varastoinnin turvallisuus varmistetaan säilöiden törmäysuojauksin ja mahdollisten vuodon keräivien alustuksin.
-Kiinteistöä on oltava välineet mahdollisen kemikaali- tai öljyvuodon stoppimiseen ja rajoittamiseen sekä toimintasuunnitelma kiinteistöä karkaavien haitallisten tai vaarallisten aineiden ja palon sammutusvesien hallinnasta.

KIERTOTALOUS
Alueen rakentamissuunnitelmissa tulee edistää kiertotaloutta. Pohjarakentamisen tulee käyttää neliseidisen kivineksen ohessa myös muita teknisesti soveltuvia rakennemateriaaleja, kuten kaivumatta, ruoppausmassoja, betoni- ja tiilimurskaa tai muita pohjarakentamiseen soveltuvaa materiaalia. Hyödyntämiskelpoisille materiaaleille tulee ennen rakentamista hakea tarvittavat luvat tai tehdä MARA-limittukset materiaalien pitoisuuksiin perustuen.

TULVASUOJELU
Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on huomioitava merituulivariski. Uudisrakennusten ja tulvaherkkien rakenteiden sekä katujen ja pelastusteiden tulee olla vähintään N2000 +2,0 tasossa, minkä lisäksi on huomioitava meriveden korkeustason vaihtelu ja aallotilo. Alimman rakentamiskorkeuden alle ei tule sijoittaa kasuessaan vaurioituvia rakenteita.

VALAISTUS
Ulkovalaistuksen tulee olla valaistuksen ammatillaisen suunnitelma. Ulkovalaistuksen suunnittelussa tulee välttää häikäisyä maisemassa. Tarpeettoman korkeita valaisimistoja ja tarpeettoman suuritehoisia valaisimia ei tule käyttää.

PYSÄKÖINTI
Tontille tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja seuraavasti:
-liike-, toimisto- ja sosiaalityö 1 ap ja 1 pp/100 k-m²
-tavaraliikenteen terminaalityöt ja varastotilat 1ap ja 1 pp/500 k-m²
-sähköautojen latauspisteitä tarpeen mukaan.
Pysäköintialueet on erotettava ja jäsenöllävä muusta pihaluoteesta.

MUUT
Kaasuputken yhtykset raskaalla kalustolla vahvistamattomassa kohdassa tai maanrakennustyöt viittä (5) metriä lähempänä kaasuputkiliinaa edellyttävät kaasuputken näytöt ja merkistämistä.
Alueen istutuksissa tulee hyödyntää ympäristön ranta-alueella ominaisia kasvilajeja.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
PORIN KAUPUNGIN
ETELÄSELKÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
PORIN KAUPUNGIN
KIRRINSANTA 66. KAUPUNGINOSAN
VESIALUETTA (W).

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
PORIN KAUPUNGIN
MÄNTYLUOTO 65. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI 4 (OSA)
KATU: SIIPITE (OSA)
SUOJAVIHERALUETTA (EV)

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
PORIN KAUPUNGIN
MÄNTYLUOTO 65. KAUPUNGINOSAN
KATU: SIIPITE (OSA)
SUOJAVIHERALUETTA (EV)

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisinä.

| | | | |
|-----------------------------|--|--|--|
| Käsitellyt: | | | |
| Vireillettä: 10.05.2023 | | | |
| Luonnos kuukausi 21.06.2023 | | | |
| MRL 63 pass 22.06.2023 | | | |
| Luonnos näht. 22.06.2023 | | | |

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

Pohjikartan hyväksyminen:
3.6.2026 § 19 apulaiskaupunginjohtaja Teemu Salonen

PORIN KAUPUNKI
KAAVOITUSKESKIKKO

Suunnittelija: Mirko Laurinen
Valmistaja: I.P., C.G.

Kaavatunnus: 609 1770
Pvm.: 05.06.2026

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