



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO-2** Erillispientalojen korttelialue.
Varsinainen kerrosluvu on yksi, jonka estämättä voidaan maastosuhteiden mukaan joko ullako- tai kellankerrokseen rakentaa kerrosalaan laskettavia tiloja enintään puolet varsinaisen kerroksen kerrosalasta.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- YM-2** Museorakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa julkista ja yksityistä käyttöä palvelevia museorakennuksia sekä niihin liittyviä puisto-, leikki- ja oleskelualueita. Uudisrakentamisessa sekä piha-alueiden rakenteissa ja toimenpiteissä on huomioitava Noormarkun ruukin ja Ahlström-yhtiön rakennusten valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema. Uudisrakentamisen tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuista. Museorakennusten yhteyteen saa sijoittaa museon toimintaa tukevia ravintola-, kokous-, työ- ja liiketiloja. Alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon. Puistomuuntamon paikasta tulee sopia erikseen maanomistajan kanssa. Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- YV** Huvi- ja viihdetarjontaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- PMK** Matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa kulttuuri- ja matkailutoimintaan liittyviä toimintoja, kuten majoitus-, näyttely-, kokontumis- ja harrastustiloja. Lisäksi alueelle saa sijoittaa näihin liittyviä palveluita kuten kahvila- ja ravintolatiloja. Suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- LYT** Yleinen tie vierialueineen.
- W-2** Vesialue.
Alueelle saa sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan yhdyskuntateknisiä asennuksia, siten, ettei vesialueen vesi- ja pohjaolosuhteita häiritä. Asennuksista ei saa aiheutua haittaa vesialueen virkistyskäytölle tai veden laadulle.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- +--- 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.
- +--- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- +--- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- ⑧ Sitovan tonttijaaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 81** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- FINPY** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 41 Korttelin numero.
- 3 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +46.00 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan likimääräinen ylin korkeusasema.
- +38.00 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen likimääräinen ylin korkeusasema.
- ½ k Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellankerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- lu½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e=0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Rakennusala.
- lv Rakennusala, jolle saa sijoittaa laiturin ja terassirakenteita siten, että rantaviivan muokaus sallitaan.
- vp-1 Rakennusala, jolle tulee toteuttaa puistomainen piha-alue.
Alueelle saa sijoittaa kulttuuri- ja matkailutoimintaa palvelevia kevyitä rakennuksia, rakennelmia ja terrasseja. Rakennukset, rakennelmat ja terassit tulee mittakaavaltaan, arkkitehtuuriltaan ja sijoituseltaan suunnitella osaksi museokokonaisuutta ja siihen liittyvää puistosuunnitelmaa.
- vp-1 Ohjeellinen rakennusala, jolle tulee toteuttaa puistomainen piha-alue.
Alueelle saa sijoittaa kulttuuri- ja matkailutoimintaa palvelevia kevyitä rakennuksia, rakennelmia ja terrasseja. Rakennukset, rakennelmat ja terassit tulee mittakaavaltaan, arkkitehtuuriltaan ja sijoituseltaan suunnitella osaksi museokokonaisuutta ja siihen liittyvää puistosuunnitelmaa.
- sa Rakennusala, jolle saa rakentaa saunan.
- Istutettava alueen osa.
- ajo-h Ohjeellinen huoltoajoyhteys.
- p Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Yleisten tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
Alueella sijaitsevia rakennuksia voidaan korjata ja kunnostaa kaavan salliman käyttötarkoituksen mukaisesti, mutta uudisrakennusten rakentaminen alueelle on kielletty.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Suojeltava rakennus.
Kulttuuriympäristön ja miljöönsä säilymisen kannalta tärkeä sekä rakennushistoriallisesti merkittävä rakennus.
Rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaustoimenpiteitä, jotka muuttavat julkisivujen ja vesikatkon arkkitehtonisia ominaispiirteitä tai turmelevat julkisivujen taajamakuullista tai historiallista arvoa. Entistävät muutokset ovat mahdollisia. Rakennusta kunnostettaessa julkisivujen detajointi, materiaalit ja värit tulee säilyttää alkuperäisen kaltaisina. Muutoksista ja korjaustoimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

- /pv Merkinnällä on osoitettu korttelialueet, jotka sijaitsevat pohjavesialueella.
Alueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, jos se vaarantaa pohjaveden laadun tai antoisuuden. Rakentaminen, ojitukset, maankaivu ja muut luvanvaraiset toimenpiteet on tehtävä siten, ettei toimenpiteestä tai sen seurauksesta aiheudu muutoksia pohjaveden laatuun tai pysyviä muutoksia pohjaveden laatuun. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa on laadittava rakentamisaikaisesta pohjavedenhallinnasta hallintasuunnitelma ja haettava vesilain mukainen lupa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Alueella tehtävissä täytöissä saa käyttää vain puhtaita ja vettä hyvin läpäiseviä maalajeja. Mahdolliset öljysäiliöt ja muut kemikaalisäiliöt on sijoitettava sisätiloihin sekä suoja-aitaisiin, joiden tilavuudet vastaavat vähintään varastoitavien öljyn tai kemikaalien enimmäismäärää.
- qv Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Alue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, Noormarkun Ruukki ja Ahlström-yhtiöiden rakennukset.

Laviantehon rajautuvat alueet sijaitsevat Kannu- ja Kaupungin maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön reunalla. Alueella on rakennettava kortteilla tai rakennusryhmittäin mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyyppiin, kattomuodon, julkisivujen ja rakennusmateriaalien suhteen.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus rannalla on +32,5 m (N2000-korkeusjärjestelmässä).

Kaava-alueen toteutuksessa on huomioitava sen sijoittuminen pohjavesialueelle. Koko asemakaava-alue on vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (2) (Noormarkun keskusta). Mikäli tiloja sijoitetaan vesipinnan alapuolelle, on ne toteutettava vesiiviinä ja vedensäilyttävänä rakenteina. Toteutusta ohjataan kaupunkisuunnittelun, teknisen toimialan ja rakennusvalvontayksikön neuvonnalla ja valvonnalla.

Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista maaperän pilaantuneisuus ja mahdollisten sulfidisavien esiintyminen on tutkittava ja maaperä on tarvittavilla osin puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Sulfidisavia ei saa läjittää pohjavesialueelle.

Maaperän rakennettavuus on tutkittava ennen rakennustilvan tai toimenpideluvan myöntämistä perustamistavan määrittämiseksi ja piha-alueiden vakauden varmistamiseksi.

Yleisten alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja ylläpidossa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta erillisesti laadittavan hulevesisuunnitelman mukaisesti. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään ensisijaisesti syntypaikkanaan. Asuintonttien hulevedet tulee ohjata suodattaviin / viivytäviin rakenteisiin ennen niiden johtamista yleiseen hulevesiverkostoon tai purkamista vesistöön. Naapuritonttien asukkaat voivat keskenään sopia yhteisistä huleveden viivytystarvikkeista tai imeyttyvistä rakenteista, joista on tehtävä kiinteistöarasteille kaikkien siihen osallistuvien osapuolten kesken. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.

Alueen tonteille rakennettaessa tulee toteuttaa hulevesien viivytysrakenteita yhteen lasketuista mitoitustilavuudeltaan 0,5 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden.

Hulevesien imeytymistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Kaava-alueella suositellaan käyttämään luonnonmukaisia imeytys- ja viivytysratkaisuja.

Muut kuin puhtaiksi luokiteltavat hulevedet on johdettava öljynerotinkäytön kautta hulevesiverkostoon.

Ellei rakennusalan rajoilla toisin osoiteta, tulee rakennukset sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin rajoista. Rakennusten etäisyys naapurin rakennuksista tulee olla vähintään 8 metriä, mikäli alueellista paloturvallisuutta ei muilla keinoin erikseen varmisteta. Mikäli rakennuksen julkisivun korkeus on yli 4 metriä, tulee etäisyyden tonttien välisestä rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin ko. rakennus.

Korttelissa 41 tontilla 7 on rakentamattomat tontin osat istutettava puistoksi. Rakennussuunnittelussa on osoitettava turvalliset ajoneuvoliikenteestä erilliset kävely- ja pyöräily-yhteydet.

Autopaikkojen ja pyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

Yleisten rakennusten ja matkailua ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella:

Autopaikkoja	1 ap / 75 k-m ²
Poikupyöräpaikkoja	1 pp / 100 k-m ² , joista puolet pitää toteuttaa runkolukittavina tai säältä suojattuna.
Asuin- ja liikerakennusten korttelialueella:	
Autopaikkoja	2 ap / asunto

Pysäköintipaikkojen alue on säilytettävä puustoisena.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE PORIN KAUPUNGIN FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 39, 40 JA 42, MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA SEKÄ MAATALOUSALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU PORIN KAUPUNGIN FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELI 41 (OSA), LIIKENNE- JA VESIALUETTA

TONTTIIJAOLLA MUODOSTUU PORIN KAUPUNGIN FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 41 TONTIT 7 JA 8

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

Käsittelyt:	
Vireilletulle 9.3.2022 OAS kuulutus 9.3.2022 Luonnos kuulutus 31.8.2022 Luonnos näht. 1.9.-30.9.2022 Kh käsittely, ___/2023	Ehdotus kuulutus Kh hyväksyminen Käyttö hyväksyminen Kaavan voimaantulo
Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen. Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-22. Korkeusjärjestelmä N2000	
Pohjakartan hyväksyminen: ___/2023 185 apulaiskaupunkigeodeetti Teemu Salonen	
PORIN KAUPUNKI KAUPUNKISUUNNITTELU	
Suunnittelija: A-insinööri Civil Oy, Johanna Närhi, arkkitehti YKS 450 Suunn. avustaja: A-insinööri Civil Oy, Seda Suman Buruk, kaupunkisuunnittelija YKS-728	Kaavatus: 609 1759 Säil.no: ___/2023 Pvm: 14.9.2023
Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä. kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas	