



**Palotekniset tiedot:**  
 Rakennuksen paloluokka on P1.  
 Rakennus varustetaan automaattisella sammutusjärjestelmällä ja paloilmoittimella.  
 Savunpoisto toteutetaan koneellisesti kattopuhaltimilla. Savunpoiston mitoitus on 0,5% savulohkon pinta-alasta.

**Hulevedet:**  
 Kintestön hulevedet on liitetty nykyisellään kahdella liittymällä kunnan verkostoon. Toimen liittäminen sijaitsee oteläisellä pysäköintialueella ja toimen rakennuksen pohjoispuolella. Pihavälialueen sadevesiviemäriin luetaan. Muutokset eivät oleellisesti lisää tontin sisäisen hulevesiviemäriä eikä kunnan hulevesiverkostoon kuormitusta. Ks. erillinen hulevesiviemäryt.

**Rakennusoikeuskaskelma: ks. myös erillinen liite.**

**Kaavan tiedot:**  
 Tontin pinta-ala: 115 193 m<sup>2</sup>  
 Tontin tehokkuusluku e: 0,7  
 Rakennusoikeus tontilla: 80 635 kem<sup>2</sup>

20% sallitusta kerrosalasta saa käyttää liike- ja toimistotilaksi = 16 128 kem<sup>2</sup>

**Nykytilanne:**  
 Rakennusoikeutta käytetty: 59 570  
 Rakennusoikeutta jäljellä: 21 065

joista liike- ja toimistotilaksi käytetty: 5105  
 liike- ja toimistotilaa jäljellä: 11 023

**Muutokset:**  
 Purettava kerrosala: 5 722

**Rak.oikeutta käytetty muutosten jälkeen: 56 486**

joista teollisuustilaa arviolta: 41 832  
 joista liike- ja toimistotilaksi käytetty: 14 654  
 liike- ja toimistotilaa jäljellä: 1474

**Autopaikkalaskelma**  
 Kaavamääräykset:  
 - 1 ap / 70 liike- ja toimistokerrosalaneliometriä kohti = 209 ap / 14 654 m<sup>2</sup>  
 - 1 ap / 200 työ- ja varastokerrosalaneliometriä kohti = 209 ap / 41 832 m<sup>2</sup>  
 Vaatimus yhteensä 419 ap

**Tontilla toteutuu:**  
 - Nykyiset ja säilytettävät autopaikat tehdasalueella = 280 ap  
 - Uudet autopaikat muutosalueella = 213 ap  
 joista LE paikkoja 3 ap,  
 yhdistettyjä sähköauto- ja LE-paikkoja 3 ap,  
 sähköautopaikkoja 20 ap,  
 sähköautopaikkavarausta 23 ap

**Yhteensä 493 ap**  
 Sähköautopaikkoja tai varauksia on 20 % uusista autopaikoista.

**Polkupyöräpaikkalaskelma**

**Muutosalueella toteutuu:**  
 144 polkupyöräpaikkaa

**Väestönsuojalaskelma**  
 Tontin nykyiset väestönsuojat, mitoitus 0,75hio / m<sup>2</sup>:  
 250 m<sup>2</sup> (S1) = 333 hio  
 96 m<sup>2</sup> (S1) = 128 hio  
 85 m<sup>2</sup> (S1) = 115 hio

**Yhteensä tilaa 576 henkilöille. Tontilla työskentelee tällä hetkellä 250 henkilöä, joten vapaata väestönsuojatilaa on jäljellä 326 henkilöille.**

Ei uusia väestönsuojia.

**Jätehuolto**  
 Rakennetaan uusi jätetila lastauslaiturin yhteyteen. Lisäksi uusi pahvi- ja jätepuristin.

**Talotekniset ratkaisut**  
 Talotekniikka uusitaan kokonaisuudessaan.  
 Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla ja vesikiertoisella lämmitysjärjestelmällä. Rakennukseen tehdään uusi tilajäähdytysoikeus. Jäähdytys toteutetaan vedenjäähdytyskoneella ja nestelähduttimillä.  
 Rakennus liitetään Pori Energian kaukolämpöverkostoon.  
 Rakennuksen vesijohdot liitetään Pori Veden runkoverkko ja jätevedet jätevesiviemäriin.  
 Hulevedet liitetään hulevesiviemäriin.

**Kokoonnutumistilat**  
 Nykyiset: Mekanin ravintolatali (rakennuksessa 6), n. 457 htm<sup>2</sup>  
 Uudet: uusi ravintola (rakennukseen 8), ravintolatali n. 256 htm<sup>2</sup>, asiakaipaikat 168 kpl

**Poikkeamat kaavamääräyksiin:**  
 - Uusi ajoneuvollittama tontille Valajankadulta  
 - Tontin eteläpuolella ajoneuvollittaman siirto Konepajantien puolelle  
 - Aidan rakentamista jättäminen Valajankadun puolella Työmiehenkadun ja Tehdaskadun väliseltä osuudelta.

- PIIRUSTUSMERKINNÄT**
- Muutosalueen raja
  - Oleva rakennus
  - Purettava rakennus
  - ▨ Uusi rakennus
  - Ⓜ Uusi mainospyloni ja korkeus
  - Ⓜ Uusi ostoskärrykatos
  - Ⓜ Uusi lipputanko
  - Oleva, säilytettävä nurmikko- / istutusalue
  - ▨ Uusi / muokattava nurmikko- / istutusalue
  - Uusi kiveys
  - Ⓜ Uusi, istutettava puu
  - Ⓜ Uusia, istutettavia pensaita
  - Ⓜ Oleva, säilytettävä lehtipuu
  - Ⓜ Oleva, säilytettävä havupuu
  - Ⓜ Oleva, kaadettava lehtipuu

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET**  
 Alueella on 12.4.2001 vahvistettu asemakaava.

**YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:**  
 Puisto- ja katualueella Konepajantien ja E-12-alueella tulee suorittaa tulvasuojelun edellyttämät toimenpiteet.

**TK-7**

**8.**

**ISOSANTA**

**76**

**e=0,7**

--- Tontin raja

▨ Asemakaavan mukainen rakennusala

▨ Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittimaa.

1ap/70 l, to, 200 l, v

sr-20

sr-21

Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Liike- ja toimistotilaksi saa käyttää enintään 20 % sallitusta kerrosalasta. Korttelialueen toiminnot eivät saa aiheuttaa ympäristössä sijaitsevalle asumiseen varuilla korttelialueella melua, joka ylittää 50 dB. Tontilla tulee rakentamattomaksi kalvusivutuaun aidat. Kaikissa toimenpiteissä tulee kiinnittää huomiota toimenpiteiden sopeutumiseen historialliseen ympäristöön.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Asemakaavan mukainen rakennusala

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittimaa.

Merkintä osoittaa kuinka monta (i) liike-, (to) toimisto-, (t) työ- ja (v) varastokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Kaupunkikuvan kannalta tärkeä rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvallisesti merkittävä luonne säilyy.

Rakennustaloteknisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Maankäyttö- ja rakennuslain 57 pykälän 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksen kadunpuoleisissa osissa ja niissä pihanpuoleisissa osissa, joiden julkisivukäsitely on vastaava kuin kadunpuoleisissa osissa ei saa tehdä sellaisia korjauksia tai muutoksia, jotka tulevat julkisivujen tai vesikattujen rakennustaloteknisesti tai historiallisesti arvoksi.

**N2000-KORKEUSJÄRJESTELMÄ**

Kaupunginosa	Kortteli/tila	Tontti/nro	Viranomaisten merkintöjä
8	76	8	
Rakennustoimenpide	UUDISRAKENNUS / MUUTOS		Piirustustilaja
			<b>PÄÄPIIRUSTUS</b>
Rakennuskohteen nimi ja osoite	OSALA		Piirustuksen sisältö
	Konepajantien 2		Asemapiirustus
	28100 PORI		Mittakaava
			1:1000
	Suunnitteluala	Työnumero	Piir.numero
	AR		Muutos
			002-001
18.4.2023	Gullitän-talouden Design&Architecture		
	Suunnittelija: Gullitän-talouden Design&Architecture Oy		
	Puh: +358 40 351 821		
	www.gullitan.fi		
	arkkitehti SAKA, suunta-arkkitehti SIO		