



- K-39**
- KTY-13**
- T-17**
- TK-25**
- LT**
- LR**
- ET**
- EV**
- EV-2**
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Kadun, tien, katauaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusoikeudesta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvuon.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.
- Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden korkein sallittu korkeusasema lentoestealueella metreinä.
- Rakennusala.
- Rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkeatasoisia.
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa rakennusta tai laitosta varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytintä ja käsittelyyn varatun altaan, painanteen, ojan, kosteikon tai muun rakenteen/teknisen laitteen.
- Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyä hulevesien käsittelysuunnitelma.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puu.
- Ajoyhteys.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Sähkölinjat varten varattu alueen osa.
- Entasorisysteys.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**ASEMAKAAVAMAÄRÄKSET - JA MERKINNÄT**

**Liike-, toimisto-, tuotanto- ja varastorakennusten korttelialue.**  
Tontin rakennusta kerrosalasta saa enintään 50% käyttää tuotanto- ja varastotiloja varten. Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4m.

**Toimittarakennusten korttelialue.**  
Alueella saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Rakennusoikeudesta enintään 300 kerrosalaneliömetriä saa sijoittaa päivittäisarokan myyntipinta-alaan. Rakennusoikeudesta enintään 80% saa käyttää myymälöitä varten. Ulkoverastukset on aidattava vähintään 2 metriä korkealla umpinaisella aidalla. Pysäköintialueet on ajoneuvotilasta osin pensas- ja puustutuksin. Alueella on otettava huomioon liito-oravien lisääntymis- ja levhäyspaikkojen, niiden ympäristöjen sekä liito-oravien liikkumisen turvaaminen.

**Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**  
Korttelialueella saa sijoittaa datakeskusrakennuksia, sekä niiden energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia. Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 4m. Tontit on aidattava.

**Teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**  
Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennusten korkeus, kuitenkin vähintään 4m. Tonttien rakentamiseen sekä kulkuväylin käytettävän alueen ulkopuolisella alueella on sallittava liito-oravien liikkumisen kannalta riittävä puusta.

**Yleisen tien alue.**

**Rautatealue.**

**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.**

**Suojajohdalue.**

**Suojajohdalue.**  
Alueella on otettava huomioon liito-oravien lisääntymis- ja levhäyspaikkojen, niiden ympäristöjen sekä liito-oravien liikkumisen turvaaminen.

**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**

**Kaupunginosan raja.**

**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**

**Osa-alueen raja.**

**Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**

**Kaupunginosan numero.**

**Kaupunginosan nimi.**

**Korttelin numero.**

**Kadun, tien, katauaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**

**Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

**Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusoikeudesta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.**

**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvuon.**

**Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.**

**Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.**

**Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden korkein sallittu korkeusasema lentoestealueella metreinä.**

**Rakennusala.**

**Rakennusten julkisivujen tulee olla ympäristökuvallisesti korkeatasoisia.**

**Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa rakennusta tai laitosta varten varattu alueen osa.**

**Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viivytintä ja käsittelyyn varatun altaan, painanteen, ojan, kosteikon tai muun rakenteen/teknisen laitteen.**

**Alueen hulevedet on pääosin imeytettävä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyä hulevesien käsittelysuunnitelma.**

**Istutettava alueen osa.**

**Istutettava puu.**

**Ajoyhteys.**

**Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.**

**Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**

**Sähkölinjat varten varattu alueen osa.**

**Entasorisysteys.**

**Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.**

**Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**

**YLEISET MÄÄRÄKSET**

**Liikenteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamisessa tulee huomioida ilmailun mukainen lentoestealueen tarve.**  
Rakentamisessa on huomioitava radikaalien rakennuksen aiheuttaman läsnä riskit. Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennuksen sisään tai aidattuun katokseen. Rakennustöiden aikana on tarkkailtava valumavesien pH:ta ja varauduttava niiden neutralointiin. Alueen oja-vesien pH:ta on tarkkailtava vuoden ajan rakennusvaiheen päätyttyä. Alueen tonttien rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyä maaperäselvitys. Maansiirto- ja kaivutöissä liittyvät sulfidisoivat maasäikeet tulee neutraloida. Tontin rakentamisesta muodostuvat maamassat tulee hyödyntää tontilla. Alueen rakentaminen on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu haitallista pohjaveden pinnan alenemista. Suositeltava alin kivistustaso on 1,5 m nykyisestä maanpinnasta. Alueen rakennuksien ei saa rakentaa maanalaista tiloja, kuten kellareita. Pohjarakentamisessa tulee käyttää vähimmäisiä ratkaisuja. Alueen maastopylväiden ja -laitteiden on kohtuullisesti sopeuduttava ympäristöön, eivätkä ne saa aiheuttaa kohtuullonta valohaittaa asutukselle tai häiritä liikennettä. Alueen tonttien vetä läpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden tai -alaiden miinustalvuuksien tulee olla 1 kuutiometri jokaista 100 vettä läpäisemättömällä pinta-alaosuudella kohden. Viivytystaidan rakentamisessa tulee käyttää luontopohjaisia ratkaisuja. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestäään. Alueella ei hyväksytä maanalaista hulevesien viivytysrakentamista. Rakennusten hukkalämpöä tulee hyödyntää alueen rakennusten lämmittämässä. Ylimääräinen hukkalämpö tulee syöttää takaisin kaava-alueen lämpöputkiverkkoon. Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen ja pyrkiä hiilneutraaliin rakentamiseen. Pääasiallisena rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta. Aurinkokennerakentamien ja -paneelien saa sijoittaa rakennusten vesikatolle ja julkisivuun. Rakennusten julkisivuilla aurinkopaneelien sijoittelu tulee suunnitella osana arkkitehtuuria. Aurinkokennerakentamien ja -paneelien eivät saa aiheuttaa häiritsevää heijastusta lähialueille, maa- tai lentoliikenteelle. Rakennusten julkisivumateriaalin tulee pääasiallisesti olla heijastamattomia materiaaleja, suuria lasipintoja tulee välttää. Rakennuslupaa haettaessa tulee siihen liittää suunnitelmat, joissa esitetään maarakentamisen maastatasapainolaskelmaa, hulevesien hallintapiirros sekä tontin kasvillisuus. Korttelialueella rakentamattomat osat on siltettävä kerroksellisesti, monitasoiseksi ja monikokoiseksi puun ja pensain. Istutusten yhteyteen voidaan sijoittaa katoksellisia taulukoppeja.

**KTY-13 korttelialueella voidaan rakentaa erillinen aidattu ja kulkuvälittö raskaan liikenteen lauleluu huoltorakennuksineen, joka saa sisältää kuljettajien tauko-, magoitus- ja virkistysalueita. Kaava-alueella rakennusten rakennuslupahakemuksen on liitettävä selvitys toiminnan aiheuttamista ympäristövaikutuksista ja onnettomuusriskeistä. T-17 ja TK-25 korttelialueella rakennusmassat eivät saa muodostaa alueita näkyviä estäviä yhtenäisiä muurimaisia rakenteita.**

**Pysäköinti – autot:**  
T-17 ja T-25 korttelialueella autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
-1ap/1000 k-m² suuria halleja, kuten datakeskuksia ja vastaavia tiloja kohden.  
-1ap/200 k-m² varasto- ja teollisuusaloja kohden.  
KTY-13 korttelialueella autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
1ap/90 k-m² kohden polttoaineen jakeluaseman/liikenneaseman yhteydessä. Muun toimittarakentamisen yhteydessä 1ap/40 k-m².  
K-39 korttelialueella autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
-1ap/200 k-m² liike- ja toimistotiloja kohden.  
-1ap/70 k-m² liike- ja toimistotiloja kohden.  
ET korttelissa 21 autopaikkoja on rakennettava vähintään 1ap/200 k-m².  
Henkilöajoneuvojen pysäköintipaikoista tulee osoittaa vähintään 1 paikka jokaista aikavaa 50 autopaikkaa kohden liikenteiden pysäköintiin kaikilla pysäköintialueilla.  
**Pysäköinti – polkupyörät:**  
KTY-13 ja K-39 korttelialueella on varattava tilaa vähintään 1ppp/100 k-m².  
T-17 korttelialueella on varattava tilaa vähintään 1ppp/1000 k-m².  
T-25 korttelialueella on varattava tilaa vähintään 1ppp/500 k-m².  
Kaikilla rakennettavilla korttelialueilla polkupyöräpaikat on sijoitettava pääovien läheisyyteen ja niissä on oltava mahdollisuus lukita polkupyörä rungosta. Vähintään 50 % polkupyöräpaikoista tulee sijoittaa katokseen.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**

PORIN KAUPUNGIN  
HONKALUOTO 80, KAUPUNGINOSAN  
KORTTELI: 12  
KATU: RAHTITIE (OSA)  
PUUSTOALUE: RAHTIPUISTO  
LIIKENNEALUETTA

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:**

PORIN KAUPUNGIN  
HONKALUOTO 80, KAUPUNGINOSAN  
KORTTELI: 12  
KATU: RAHTITIE (OSA), LAHETINTIE (OSA)  
PUUSTOALUE: RAHTIPUISTO  
SUOJAVIHERALUETTA  
LIIKENNEALUETTA

**ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:**

PORIN KAUPUNGIN  
HONKALUOTO 80, KAUPUNGINOSAN  
KORTTELI: 19-21  
KADUT: LAHETINTIE (OSA), HONKAPUISTONTIE  
SUOJAVIHERALUETTA  
RAUTATEALUETTA  
ERITYISALUETTA (ET)

Tämän asemakaavan alueella tontit ja kadut laaditaan sitovana ja erillisenä.

Käsitteily:	MRL65 näht.päät. 31.08.2022	
Aloituspöytä: 19.02.2020	MRL65 näht.päät. 11.12.2024	
MRL 63 os. 20.02.2020	Endetus kuulutus 11.12.2024	
Luonnos näht. 17.12.2020	Kh näht. 12.12.2024	
Kh näht. 27.06.2022		
MRL65 näht. 07.07.2022		

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset. Koordinaatijärjestelmä ETRS GK-22. Korkeusjärjestelmä NZ000.

Pohjakartan hyväksyminen:  
VP § 44 / 26.11.2024 apulaiskaupunginjohtaja Teemu Salonen

**PORIN KAUPUNKI**  
KAIVOITUSKESKUS

Suunnittelija: OA, HK  
Kaavavalmistaja: Jouni Rantanen  
Kaavatunnus: **609 1725**  
Pvm.: 21.03.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.  
kaavoitusyksikön päällikö Risto Reipas