



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT

KL-14

Liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta liike-, toimisto- ja työtila. Tontille tulee sijoittaa 1 autopaikka kutakin alkavaa 70 kerrosalaneliometriä kohden.

T-8

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

T-25

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa enintään 2-kerroksisia ja enintään 9 m korkeita teollisuus- ja varastorakennuksia tarpeellisine huolto- ja konttoritiloineen sekä enintään yksi toiminnalle väittämätön asunto. Rakennusten etäisyys tontin rajasta oltava vähintään 5 m. Tontille on varattava vähintään yksi autopaikka kutakin alkavaa kolmea työpaikkaa kohti.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Merkintä osoittaa tontille sallittujen asuntojen lukumäärän.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan ylin korkeusasema.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Katuaukio/tori.

Hidaskatu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ajo tontin rajan yli sallittava.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, kuinka monta (I) teollisuus-, (V) varasto- ja (to) toimistokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Rakennushistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa muuttaa tai purkaa ennen kuin toimenpiteitä koskeva lupahakemus on ratkaistu. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen kultuuristoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen rakennusta muuttavien toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan Museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Tulvasuojausta varten rakennettavan tulvamuurin tai -penkereen ohjeellinen sijainti. Numero osoittaa muurin yläreunan tai penkereen harjan alimman korkeusaseman metreinä N2000-järjestelmässä.

Pilaantunut maa-alue. Rakennettavan alueen maaperä tulee puhdistaa ennen rakentamis- ja kaivutoimenpiteitä. Maaperän puhdistamisesta tulee tehdä ilmoitus ELY-keskukselle.

21. KARJARANTA

23 LESTIKATU 3 as II e=0,8

+20

□

□

○ ○ ○

—

h k

○

⇕

1ap/100 t, 200 v, 70 to

sr-27

mu-pe +3.5

pi-ma

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kevyen liikenteen väylän yhteydessä, Repolan kadun katualueen pohjoisreunaan, tulee kaavamutosalueella toteuttaa tulvasuojauksen mu- pe +3.5 merkinnän alueelle +3.2 m N2000 korkeista vesistötulvaa vastaan joko korotetulla katurakenteella tai suojaumuurilla ja liittymien kohdalla siirrettävin tulvasuojatarvikkein.

T-8 korttelialueen tehdshallit muodostavat maisemallisesti tärkeään Kokemäenjoki-alueeseen rakennettua alueen seinämän. Teollisen toiminnan loppussa alueella, on rakennusten muuttamisessa, korjausrakentamisessa sekä uudisrakentamisen sijoittelussa ja massoitelussa kiinnitettävä erityistä huomiota alueen kokonaisuuteen rakennettujen asuinalueiden välissä.

Hidaskatualueen viheralueilla tulee käyttää monimuotoisia ja ympäristöön sopivia laadukkaita hule-vesien viivytämiskaloksia kuten istutusalueita ja viivytysaltaita.

Pysäköintialueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintoja, kuten esimerkiksi viherkiviä tai sorapäälystettä.

Alueen liikennelun turvallisuuden ja Karjarannan puoleiset tontit, joilla on asuinhuoneistoja tulee suojata liikennemelua vastaan kiinteällä peittomaalattulla puulla verhoillulla aidalla tai umpinaisella peittomaalattulla puuaidalla. Uudisrakentamisessa tulee äänieristyksen olla osana rakennusten ulkoseinien runkorakenteita. Äänieristyksen tulee noudattaa Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 mainittuja ohjeita.

Ennen kaava-alueella aloitettavia kaivamis- ja rakentamistöitä on tutkittava maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Mahdolliset löydökset tulee raportoida ELY-keskuksen tai ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Polkupyörille on oltava työpaikoilla toimintaan nähden riittävästi katettuja telineellisiä pp-paikkoja, joihin pp voidaan helposti lukita.

Kaikkialla korttelialueilla on sovellettava energiatehokkaan rakentamisen periaatteita. Energiakulutus on pyrittävä pitämään alhaisena ja on oltava valmius hyödyntää uusiutuvia energialähteitä. Aurinkoenergiakeräimiä saa sijoittaa olevien rakennusten vesikatoille ja julkisivuille. Uudisrakennuksissa aurinkoenergiakeräimien sijoittelu tulee suunnitella osaksi arkkitehtuuria. Aurinkoenergiakeräimet eivät saa aiheuttaa häiritsevää heijastusta lähistön asukkailla ja liikenteelle.

Katualueet tulee jäsentää mahdollisuuksien mukaan siten, että eri liikennemuodot erotetaan toisistaan istutuksin. Istutusalueet tulee muotoilla siten, että niitä voidaan käyttää hulevesien viivyttyksen ja imeyttämisen. Kadunvarsien istutusalueille tulee istuttaa kaupunkikuvan ja -ympäristöön sopivia keskikokoisia ja suurempia lehtipuita.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE PORIN KAUPUNGIN KARJARANTA 21. KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 20 (OSA) KATUA: KARJARANNANTIE (OSA), LESTIKATU

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU PORIN KAUPUNGIN KARJARANTA 21. KAUPUNGINOSAN KORTTELEIT 20 (OSA), 23 JA 24 KATUA: KARJARANNANTIE (OSA), LESTIKATU, REPOLANKATU (OSA)

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisinä.

Käsittely:		
OAS kuulutus 01.05.2024	_____	OAS näht. 17.10.2024 _____
Luonnos kuulutus 01.05.2024	_____	Luonnos näht. 17.10.2024 _____
OAS näht. 02.05.2024	_____	_____
Luonnos näht. 02.05.2024	_____	_____
Luonnos kuulutus 16.10.2024	_____	_____

Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen. Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-22. Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjikartan hyväksyminen:  
VP § / 2024 apulaiskaupungeedeetti Teemu Salonen



Suunnittelija: Harri Kahelin  
Suunn.avustaja: Satu Lindqvist

**PORIN KAUPUNKI**  
KAAVOITUSYKSIKKÖ

Kaavatunnus: **609 1777**  
Pvm.: 10.12.2024