

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

APL-5

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja sekä palveluasuntoja. Tontille sallittua kerrosalasta saa enintään 10% käyttää liike- ja toimistotiloina. Liiketiloja saa sijoittaa vain rakennuksen 1. kerrokseen. VIII-kerroksisten rakennusten vesikaton ylin korkeusasema saa olla enintään +33.00 ja VI-kerroksisten rakennusten enintään +27.00. Tontin autopaikkoja voidaan osoittaa tontin ulkopuolella korttelin 20 LPA- ja KTY -alueille. Korttelialueella ei sallita erillisiä autosuojia tai -katoksia.

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 pp/40 k-m². Vähintään 50% pyöräpaikoista tulee osoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan. Rakennukset tulee sovittaa julkisivu- ja katemateriaalien sekä väriyksen osalta ympäröiviin kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin. Julkisivujen tulee olla puhtaaksimuurattua tiiltä. Rakennusten maantasokerrokset tulee jäsenellä aukotusta ja julkisivumateriaaleja käyttäen vaihteleviksi.

Rakennusten kattomuoto on harjakatto kun kerrosluvu on VI tai enemmän. Parvekkeet tulee toteuttaa rakennusrunkoon sisäänvedettyinä tai siten, että ne muodostavat yhtenäisen julkisivurakenteen koko seinän mitalle. Parvekkeet ja niitä tukevat rakenteet eivät saa ylittää rakennusalan rajaa. Ranskalaisille parvekkeille sallitaan maksimissaan 0,5m ulkonema julkisivulinjasta. Ranskalaisille parvekkeille ei sallita parvekelasitusta. Korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, huoltoliikenteen, leikkipaikkojen ja jätteiden keräilyyn sekä kunnallisteknisen huollon järjestämiseksi.

Tonttien aitaaminen jalankulkuliikenteeltä on sallittu ainoastaan istutettavaksi merkityillä korttelialueen osilla. Pumpulikadun ja Kehräämönkadun välille tulee toteuttaa luonteva kevyen liikenteen yhteys.

Korttelialueelle tulee laatia yhtenäinen ympäristösuunnitelma, joka toimii pihasuunnittelun lähtökohdaksi. Suunnitelmassa esitetään mm. pihamateriaalien, istutusten, valaistuksen, leikkipaikkojen, polkupyöräpaikkojen sekä pysäköinnin ja jätehuollon periaateratkaisut.

Korttelialueella saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi:

- Asumista palvelevia yhteistiloja, kuten kerho-, sauna-, pesu- tms. tiloja kerroksiin
- Teknisiä ja asuntojen ulkopuolisia varastotiloja kerroksiin
- Porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa

Yhteistiloihin käytettyä rakennusoikeutta ei lasketa pysäköintilaskelmissa asuinkerrosalaan.

KTY-5

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa ympäristövaikutuksiltaan pääkäyttötarkoitukseen verrattavia liike-, toimisto-, viihde- tuotanto-, varasto- ja julkisia tiloja. Alueelle saa lisäksi rakentaa toiminnan kannalta välttämättömiä asuntoja. Rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne ovat sopusoinnissa korttelin olemassa olevien rakennusten kanssa julkisivujen, mittasuhteiden, pintojen ja väriyksen suhteen. Tontin autopaikkoja voidaan osoittaa tontin ulkopuolella korttelissa 20. Eriksen osoitetuille rakennusaloille on varattava mahdollisuus korttelin 20 keskitetyn pysäköinnin järjestämiseen.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

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

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Katu.

k-ajo Alueen osa, jolle saa sijoittaa katoksia ja kellariin johtavan ajoyhteyden.

ajo Ajoyhteys.

Istutettava alueen osa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Rakennusala ja yleisen alueen osa, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai pihan/katukannen alaisen pysäköintilaitoksen, väestö-, huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän. Tilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tilat saa rakentaa koko korttelin käsittävänä yhtenäisenä laitoksena kiinteistöjen rajoista riippumatta siten, että tonttien välistä rajaseinää ei tarvitse rakentaa.

1 ap/120 as,l,to, 200 p-as Merkintä osoittaa, kuinka monta (as) asunto-, (l) liike-, (to) toimisto- ja (p-as) palveluasuntokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

(20) Suluisia olevat numerot osoittavat kortteit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Maanalainen pysäköinti tulee APL-5- ja LPA-alueilla toteuttaa siten, ettei alueen läpikulkua häiritsevä maanpäällisiä korkeuseroja muodostu. Pihakannen tulee kestää pelastusajoneuvon paino hyökkäysten osalta.

Hulevesien käsittelysuunnitelma on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Uudisrakentamisessa tulee huomioida, että asemakaava-alue sijoittuu tulvavaara-alueelle.

Ennen pohjarakennustöiden aloittamista on tutkittava maaperän pilaantuneisuus ja tehtävä tarvittavat maamassojen vaihdot.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
PORIN KAUPUNGIN
ISOSANNAN 8. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIA 20 (OSA) JA PUMPULIKATUA (OSA).

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
PORIN KAUPUNGIN
ISOSANNAN 8. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI 20 (OSA), PUMPULIKATU (OSA) JA KEHRÄÄMÖNKATU (OSA).

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Käsitteilyt:

Vireilletulo 24.1.2018
Oas kuulutus 24.1.2018
Oas näht. 25.1.2018
Luonnos kuulutus 9.3.2022
Luonnos näht. 10.3.2022

Pohjakartta on JHS 185 2.5.2014 mukainen. Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-22. Korkeusjärjestelmä N 2000

Pohjakartan hyväksyminen:
___,___,2025 18§ apulaiskaupunkigeodeetti Teemu Salonen xx.xx.xxxx § xx



AFRY

PORIN KAUPUNKI
KAAVOITUSYKSIKÖ

Suunnittelija: AFRY Finland Oy
Suunn. avustaja: Maarit Suomenkorpi
Maisema-arkkitehti
YKS 359

Kaavatunnus: 609 1710
Pvm: 7.3.2025

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