

PORIN KAUPUNKI KARJARANTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KARJARANNAN 21.
KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 38

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU KARJARANNAN 21.
KAUPUNGINOSAN KORTTELI 38

Asemakaavamääräykset ja -merkinnät

AL-44 Asuin-, liike - ja toimistorakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa palveluasuntoja ja toimintaa tukevia palvelutiloja.
Tontin autopaikkavaatimus on 1ap/120 kerrosalaneliometriä, palveluasuntojen osalta kuitenkin 1ap/200 kerrosalaneliometriä.
Tontin autopaikkoja saa osoittaa samassa korttelissa muilla tonteilla.

PL Lähipalvelurakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin, alueen tai osa-alueen raja.

21. Kaupunginosan numero.

KAR Kaupunginosan nimi.

38 Korttelin numero.

7 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

650 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

1, to 10% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusoikeudesta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

e=1.82 Tehokkueluku.

Rakennusala.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

35dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

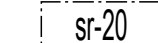
Istutettava alueen osa.

ajo Ajoyhteys.

p Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



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

Yleiset määräykset:

Asemakaava-alueella on tulvavaara. Alin rakentamiskorkeus on N2000 +3.30 m. Alueen rakentamisessa pitää tuivavaara ottaa huomioon.

Uusia rakennuspaikkoja ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tulvasuojelukokonaisjärjestely asemakaava-alueella on toteutettu tai tulvavahinkojen vaara rakennuspaikalta on muilla toimenpiteillä poistettu.

Ennen pohjarakennustöiden aloittamista on tehtävä maaperätutkimusten osoittamat tarpeelliset maissavaihdot huomioiden mahdolliset pilaantuneet maa-alueet.

Asemakaava-alue sijaitsee vaarallisia kemikaaleja käsittelevien ja varastoivien laitosten konsultointivyohtyöhykkeellä. Rakentamisessa on huomioitava teollisuuden aiheuttamat haitat ja riskit. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä aluepalopäällikön tai hänen harkintansa mukaan Tukesin (Turvatekniikan keskus) lausunto rakennushankkeesta.

Pyöräpysäköintipaikkoja on osoitettava 1/100 k-m².

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Käsittelyt:

Vireille 17.4.2023

Luonnos nähtävillä 27.4.-11.5.2023

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

Pohjakartan hyväksyminen:

xx.xx.2023

xx § apulaiskaupungeodeetti Teemu Salonen



PORIN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELU

Suunnittelija Kari Hannus
Suunn. avustaja

Kaavatunnus 609 1768
Säil. nro
Pvm. 12.6.2022

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asiahallintajärjestelmässä.

kaupunkisuunnittelupäällikkö Risto Reipas