



LAAJUUSTIEDOT:
Tontin koko: n. 4 108,5 m2
Rakennusoikeus: e=0.35 = n. 1438 m2
Kaavamerkintä: PA-2, Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue
Autopaikkavaatimus: 1/70 m2 (=13 ap)

Suunnitelmassa esitetty:
Kerrosala yhteensä: 1055,5m²
Asuntojen lukumäärä: 21 asuntoa
Autopaikat: 11kpl

Pinta-alat eriteltyinä:
Talo A: kerrosala = 256m² tilavuus = 982m³
Talo B: kerrosala = 194,5m² tilavuus = 668m³
Talo C: kerrosala = 145,0m² tilavuus = 498m³
Talo D: kerrosala = 215,5m² tilavuus = 740m³
Talo E: kerrosala = 215,5m² tilavuus = 740m³

varasto/katos: kerrosala = 29m²

RAKENNUSTEN PALOLUOKKA P3
Sprinklattu

PA-2	Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue. Vähintään 25% tontin sallituista kerrosalasta tulee rakentaa asuintiloiksi. Rakennusten tulee olla pölpikkäitä. Rakennuksen vesikatot ylimmän kohdan korkeusarvona saa olla enintään +12,0 m. Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 m. Korttelin numero.
3	
HEVOSLUODONTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
500	Rakennusoikeus kerrosalanelometreina.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalaa.
e=0.35	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
II	Alieivivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	Rakennusala.
19/70m ²	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalanelometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
	Istutettava alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää.
	YLEISET MÄÄRÄYKSET: Alueen rakennusten ja siltöjen tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia ja korostaa yhteyttä maisemaan. Tontin kaikkien rakennusten ja rakennelmien tulee muodottaa materiaaleillaan ja värityksellään muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. AO-117 -korttelialueilla liike- ja työtilat tulee sijoittaa kadun varten maantiesokerroksiin. Sisäkäytävillä ei liike- ja työtiloja lukuun ottamatta saa järjestää suoraan kadulta. Jokaiselle tontille on istutettava vähintään yksi kukkiva pienukset. Tontin kadunpuoleisille rajoille on jätettävä 0,5 metriä leveä vyöhyke, joka päällystetään kantakivetyksellä. Tontit aidataan pensain tai rakenteellisin aidoin, joiden periaatteet esitetään lähymääräsuunnitelmassa. Katualueilla, jotka rajautuvat korttelisiin 49-53, tulee tontin rajalle rakentaa vähintään 0,5 metriä leveä kaista kantakivetyksellä. A- ja PA - korttelialueilla talousrakennusten tulee olla sijoittelullaan pihojen suojaavia ja rajojavia. Jokaista A-, AK-, AL-, K- ja P-korttelialueen tonttia vasten tulee osoittaa vähintään yksi pysäköintipaikka, joka on varattu liikuntaesteiselle. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Hulevesien imeytymistä tontilla tulee edesauttaa materiaaliavainnoilla. Tontin pinta-alasta noin puolet tulee toteuttaa vetä läpäisevillä pintamateriaaleilla. AK-, AL- ja A - korttelialueilla toisinaan rajautuvia tontteja ei saa erottaa aidoin. Taide tulee liittää alueen arkkitehtuuriin ja ympäristösuunnitteluun. Rakennusten toteutuksen tulee edistää energiatehokkuutta, kestävä kehitystä ja tilojen muunneltavuutta sekä tukea uusiutuvia energiamuotoja. Energiantuotantoon ja talotekniikkaan liittyvät tekniset laitteet tulee integroida kohteeseen arkkitehtuuriin. Tontin maaperän pilaantumisen on selvitettävä ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Rakennusten välisen etäisyyden tulee olla sellainen, että palo ei leviä helposti naapurirakennuksiin ja aluepalon vaara jää vähäiseksi. Jos rakennusten välinen etäisyys on alle 8 metriä, tulee rakenteellisin tai muin keinoin huolehtia palon leviämisen rajoittamisesta. Pysäköintitiloihin tarkoitettuihin korttelialueilla pysäköinti on mahdollista puu- ja pensasistutuksella pienempiin osiin. Pysäköintialueiden tulee olla luonnonvaloisia. Lisäksi autojen pysäköintialueiden on varattava vähintään 100 k-m ² varastotilaa pyöräin pitkäaikaissäilytykseen. Asemakaava-alueella on tuloväara. Uudisrakennusten tulvaherkkien rakentaminen tulee olla vähintään N2000+3.30 tasossa. Alueen rakentamisessa pitää tuloväaraa ottaa huomioon. Uusia rakennuspakkoja ei saa ottaa käyttöön ennen kuin tulvasuojien kokonaisjärjestely asemakaava-alueella on toteutettu tai tuloväarhinkojen vaara rakennuspaikalla on muilla toimenpiteillä poistettu. Poikuyröpaikat: 2pp/asunto. Alueen toteutusta varten laaditaan lähymääräsuunnitelma.

Koska/Kylä	Korttelin/Tila	Tontti/Rinta	Viranomaisen arkkitehtimerkintöjen varten
21	54	5	
Rakennustoimenpide	Uudisrakennus	Piirustuksen nimi ja osoite	Piirustuksen nimi ja osoite
Pori MT	Koekatu 13	28100 Pori	28100 Pori
28100 Pori			
Suunnittelijan nimi, päiväys ja allekirjoitus	SAIKA design Oy	Isokatu 87 A 85 a 90120 Oulu	376/001
7.3.2022	Mikko Kanninen, Tiina Sainila		

HUOM. Pihan rakenteet ja kasvivilisuus erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.
Vesi- ja viemäriiliittymät LVI-asemapiirustuksen mukaan.