



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET- JA MERKINNÄT

Asuinrakennusten korttelialue.
Rakennusten tulee olla harja- tai pulpettikattoisia. Asuinrakennuksen kattokaltevuus on 1:3,5 - 1:2, autosuojien ja talousrakennusten 1:4 - 1:3. Satulakattoisen asuinrakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +14,0 m, pulpettikattoisen +12,0 m. Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia, ja rakennusten vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään +8,0 m.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Puisto.

Tulvavaara-alue, jolla rakennusten tulvaherkkien rakenteiden tulee olla vähintään +3.10 N2000 tasossa, ellei tulvariskin torjuntaa ole kokonaisvaltaisesti toteutettu. Apurakennukset, jotka kestävät tilapäisen kastumisen voidaan rakentaa alemmaksi.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

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

Ohjeellinen vesialueena säilytettävä alueen osa.

Energiahuoltoa palvelevaa rakennusta tai laitosta varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen padon kunnossapitoa varten varattu alueen osa.

Alueen osa, joka osoittaa tulvapadon harjan ohjeellisen sijainnin ja korkeusaseman (N2000).

Istutettava alueen osa.

Suojaistutusalue, jolle on istutettava tiheään havu- ja lehtipuita.

Katu.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Merkintä osoittaa, kuinka monta (l) liike- ja (t) toimistokerrosalaneliömetriä kohden on rakennettava autopaikka.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tulvariskin ja hulevesien hallintaa koskevat määräykset:

Asemakaava-alueella ei saa rakentaa kellaria. Alapohjan rakenteeksi suositellaan rossipohjaa. Suintojan rannoilla tulee jättää riittävä tila ojan kunnossapitoa varten.

Tulvasuojelurakenteiden suunnittelussa, toteuttamisessa, käytössä, kunnossapidossa ja tarkkailussa on noudatettava patoturvallisuuslainsäädännön ja muun liittyvän lainsäädännön määräyksiä ja ohjeita.

Yleisten alueiden ja tonttien suunnittelussa, rakentamisessa ja ylläpidossa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta, hallittu poisjohtaminen sekä purkaminen hulevesitulvariskin vähentämiseksi. Tontilla sijaitsevat avo-ojat tulee säilyttää, siirtää tai viemäroidä siten, ettei alueellisten pintavesien poisjohtaminen tontin kautta vaikeudu. Tulvatilanteisiin on varauduttava muodostamalla hulevesimäärien ja virtaamien hallintaa varten sopivat reitit ja alueet.

Kortteleiden 16-19 alueelle saa aloittaa rakentamista vasta kun alueen suojele jokitulvalta on Tikkulan tulvapadon toteuttamisella kokonaisvaltaisesti varmistettu.

Korttelin 20 käytössä tulee huomioida tulvavaara sekä ranta-alueiden sortuma- ja vyörymävaara. Korttelin 20 alueella tulvariskin hallinta ja Raumanjuovan rannan vakaus on varmistettava tonttikohteisesti. Rakennusten suunnittelussa on noudatettava viranomaisten tulvavaara-alueelle tapahtuvaa rakentamista koskevia määräyksiä ja suosituksia. Olemassa olevia rakennuksia saa korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä on määrätty tontin käyttötarkoituksesta, rakennusalaista ja kerrosalasta.

Muut määräykset:

Kortteleiden 16, 18 ja 20 uudis- ja korjausrakentamisen suunnittelutyössä sekä Raumanjuovan ranta-alueen käytössä tulee ottaa huomioon Kokemaenjokiakson kulttuurimaiseman alueella tunnistetut kulttuuri- ja luontoarvot.

Rakennusta ei saa sijoittaa lähemmäksi naapuritontin rajaa ilman naapurin suostumusta kuin etäisyydelle, joka on yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus ja kuitenkin vähintään 4 m. 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 rakenteellisiin tai muihin keinoin huolehtia palon leviämisen rajoittamisesta.

Korttelin 16 alueella entisen maaläjäytysalueen osalta tulee suorittaa tarpeelliset maaperätutkimukset ja huomioida sen tulokset tontin käytön ja pohjarakennustöiden suunnittelussa.

Liike- ja toimistotilat tulee toteuttaa siten, ettei melutaso sisätiloissa ylitä valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaista päiväajan melun ohjearvoa (LAeq, 07 - 22 h 45 dB).

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
PORIN KAUPUNGIN
TIKKULA 24. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIA: 16-20
KATUA: VANTALANTIE
PUISTOA: RAUMANJUOVANPUISTO JA
RAUMANJUOVANPUISTO I

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
PORIN KAUPUNGIN
TIKKULA 24. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIT: 16-20
KADUT: VANTALANTIE JA VANTALANKUJA
PUISTOT: RAUMANJUOVANPUISTO JA
RAUMANJUOVANPUISTO I

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Käsittelyt:		
Aloituspvm. 06.03.2018	MRL65 näht.päät. 13.06.2018	
MRL 63 oas 15.03.2018	Muutettu 15.08.2018	
Luonnos näht. 15.03.2018	Kh hyväks. 20.8.2018	
Kh näht. 21.05.2018	Hyv.päätös lainvoim. 08.10.2018	
MRL65 näht. 31.05.2018		



PORIN KAUPUNKI
KAUPUNKISUUNNITTELU

Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Suunnittelija Daniel Nagy

Suunn.avustaja Satu Lindqvist

Kaavatunnus **609 1712**

Säil.nro 1153

Pvm. 15.08.2018



Mikko Nurminen