

ISOKATAVAN ELI 74. KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS,
JOKA KOSKEE 1.8.1990 PÄIVÄTTYÄ ASEMAKAAVAKARTTAA AS 1046

Alueen määrittely

Asemakaavan muutos koskee:
Porin kaupungin
Isokatavan eli 74. kaupunginosan
Korttelia: 10
Puistoa: Jaakosepänpuisto (osa)

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Porin kaupungin
Isokatavan eli 74. kaupunginosan
vesialue (osa)

Alueen sijainti

Alue sijaitsee n. 24 km:n etäisyydellä Porin keskustasta luoteeseen Reposaaren maantien varrella (liite 1).

1

P E R U S T I E D O T

11

SUUNNITTELUTILANNE

11.2

Yleiskaava

Porin yleiskaavassa (KV 20.8.1984) kortteli on pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) (liite 2).

11.3

Asemakaava

Kortteli 10 on 31.3.1967 vahvistuneessa asemakaavassa kalastustilojen korttelialuetta, jolla pienin tonttikokovaatimus on 5400 m² ja loppuosa alueesta on 23.4.1981 vahvistuneessa kaavassa puistoaluetta (liite 3).

11.5

Tonttijako ja -rekisteri

Korttelin 10 tonttijako on hyväksytty 19.6.1967 ja tontit merkitty rekisteriin seuraavasti:

tontti 1	4.5.1968	pinta-ala	6220 m ²
" 2	27.2.1984	"	12280
" 3	18.7.1967	"	5670

yht. 24170 m²

11.8

Pohjakartta

Kartta on täydennetty ajan tasalle ja täyttää asetuksen 493/82 vaatimukset.

12

MAANOMISTUS

Kortteli 10 on seitsemän eri yksityisen omistuksessa ja jaettu sopimuksin yhtä moneen hallinta-alueeseen. Puistoalueen omistaa kaupunki.

13

VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Alueella on 10 asukasta. Kalastusammattia ei enää harjoiteta päätyöksi.

14

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

14.2

Maankäyttö

Korttelissa on kolme vakituksessa käytössä olevaa I tai I $\frac{1}{2}$ -kerroksista asuinrakennusta, jotka ovat valmistuneet vuosina 1952,-58 ja -70, lomakäytössä olevia saunamökkejä sekä erilaisia talousrakennuksia. Alueelle johtavaa kadunpätkeä ei ole rakennettu kaduksi.

14.3

Palvelut

Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat Reposaarella n. 4 km:n päässä.

14.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Vesi- ja viemäriverkostoa ei ole rakennettu. Lähin päävesijohto sijaitsee Reposaarentien koillispuolella.

15

LUONNONYMPÄRISTÖ

Alue muodostuu mereen työntyvästä niemekkeestä, jonka korkein kohta on +3,6 mpy. Asuinrakennukset sijaitsevat +3,0 - 3,5 m tasolla. Alueen keskiosa on puustoltaan mäntyvaltainen. Reposaaren maantien puoleisella korttelinosalla ja osalla tiealuetta on vahva kuusikko. Kapea rantakaista kasvaa leppää. Etelä-länsi -osiltaan alue rajoittuu matalaan veteen.

2

T A V O I T T E E T

Muutoksella on tarkoitus lisätä rakennuspaikkoja maan hallintasopimuksia vastaavasti. Nykytilanteessa kaavamääräys ei vastaa korttelin maankäyttötarvetta, eivätkä maanomistajat voi tasaveroisesti käyttää aluettaan.

31

YLEISPERUSTELU JA -KUVAUS

Kalastustilojen korttelialue on muutettu erillispientalojen korttelialueeksi pienintä tonttikokoa määrittelemättä. Vesialueeksi on palautettu korttelin edustalla oleva puistonosa, joka enimmäkseen on veden peitossa.

34

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

34.2

Maankäyttö

Erillispientalojen (AO-28) kortteliin rajatuille kahdeksalle rakennusosalalle saa rakentaa kullekin enintään 200 k-m²:n suuruisen asuinrakennuksen sekä talousrakennuksia enintään 80 k-m². Erilliselle talousrakennuksen rakennusosalalle saa lisäksi rakentaa enintään 40 m²:n suuruisen rakennuksen. Asuinrakennuksen korkeus saa olla enintään 5 m, kerrosluku I 2/3 ja talousrakennuksen korkeus enintään 3 m.

34.25

Vesialueet

Kuten kohta 31.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Kortteli on mahdollista liittää vesijoh-toverkostoon n. 250 m:n päässä olevan liittymän kautta. Korttelialueella on aluevaraus mm. Reposaaressa puhdistamoon johdettavaa viemäriä varten. Alueen viemärointi on mahdollista tehdä siinä vaiheessa, kun Vähäkatavan ja Iso-katavan kaava-alueet viemäroidään.

35

LUONNONYMPÄRISTÖ

Rakennusalat on rajattu - olevat rakennukset rakennusaloihin sisällyttäen - siten, että rantapuustovyöhyke säilyy ehyenä. Ainoastaan pienet talousrakennusten alat on sijoitettu tälle vyöhykkeelle. Rantapuuston alueelle on lisäksi otettu puuston säilyttämistä korostava merkintä.

5

S U U N N I T T E L U V A I H E E T

51

ALOITE JA OHJELMOINTI

Aloite kaavan muuttamiseen on tehty tontin 1 omistajien taholta. Koko kortteli on kuitenkin otettu mukaan muutokseen, koska korttelin maankäyttö on ollut tarkoituksenmukaisinta pitää yhtenäisenä ja koska vastaavaa muutostarvetta on ollut korttelin muillakin osilla.

Myöhemmin myös muut korttelin maanomistajat ovat anoneet muutosta ja kaikki ovat hyväksyneet muutosehdotuksen.

Porissa 11.9.1990

Asemakaava-arkkitehti


Olavi Mäkelä

KUVALLISET TÄYDENNYKSET

- Liite 1 sijaintikartta
- " 2 ote yleiskaavasta
- " 3 ote asemakaavasta
- " 4 asemakaavan muutosehdotus määräyksineen
- " 5 havainne

AKM/ms

ISOKATÄVAN ELT 74. ASEMAKAAVAN MUUTOS AS 1046

Kaava/päiväys

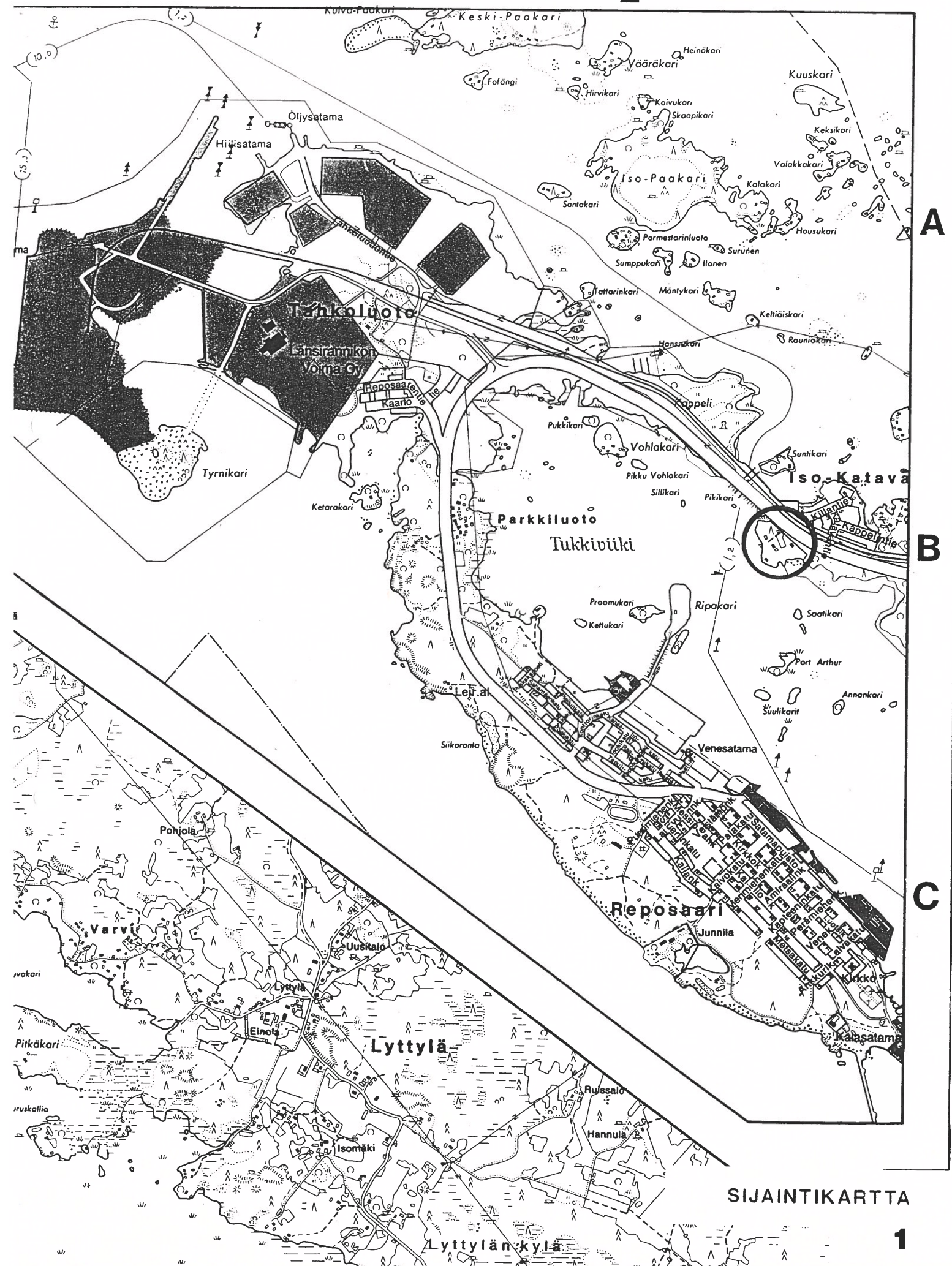
TILASTOLOMAKE Osa 1	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus e _k	Alue- väljyys- luku	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos
	ha	%	%	k-m ²			ha ±	k-m ² ±
AK					1)			
AR								
AO	2,42						+2,42	
AL								
ALK								
AM								
AP								
AF							-2,42	
A yhteensä	2,42	100					- -	
YK								
YV								
YO								
YS								
YT								
Y yhteensä		100						
TT								
TV								
TP								
T yhteensä		100						
Yhteensä								
Kadut, tiet								
t, katuaukiot								
LT								
LR								
LP								
Yhteensä		100						
Puistoalue							-0,49	
Urheilualue								
Retk. ja loma-alue								
Yhteensä								
Vaara-alue								
Erityisalue								
Hautausmaa-alue-								
Vesialueet	0,49						+0,49	
Koko kaava-alue yht.	2,91		100		2)		-	
Viemärit								
Vesijohdot								

1) AK + AP

2) aluetehokkuus

1

2





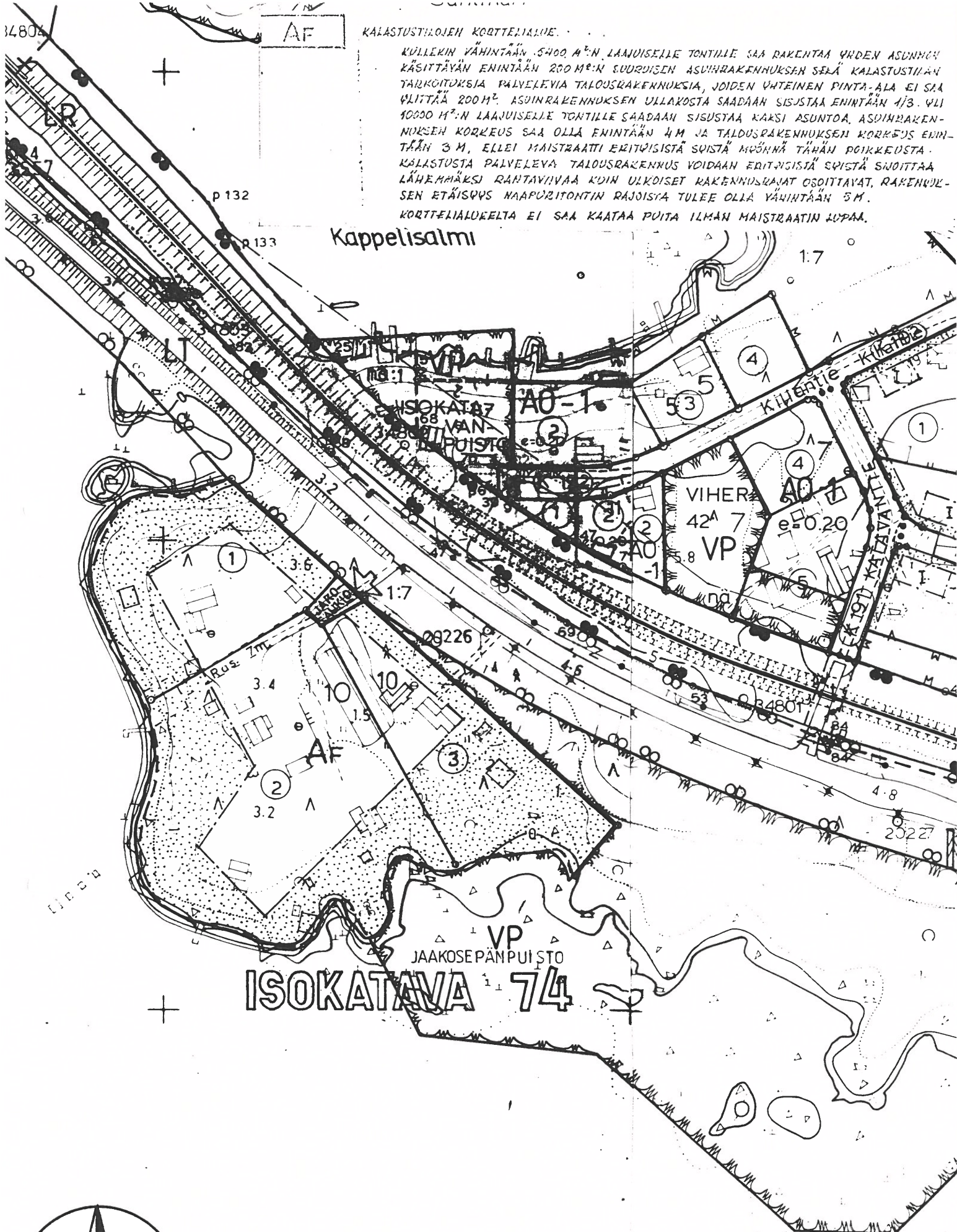
34804

AF

KALASTUSTILOJEN KORTTELIALUE.

KULLEKIN VÄHINTÄÄN 5400 M²:N LAAJUUSLLE TONTILLE SAA RAKENTAA YHDEN ASUNNON KÄSITTÄYÄN ENINTÄÄN 200 M²:N SUURUISEN ASUINRAKENNUKSEN SELÄ KALASTUSTILAN TARKOITUKSIA PALVELEVIA TALOUSRAKENNUKSIA, JOIDEN YHTEINEN PINTA-ALA EI SAA YLITTÄÄ 200 M². ASUINRAKENNUKSEN ULLAKOSTA SAADAAN SISUSTAA ENINTÄÄN 1/3. VUO 10000 M²:N LAAJUUSLLE TONTILLE SAADAAN SISUSTAA KAKSI ASUNTOA. ASUINRAKENNUKSEN KORKEUS SAA OLLA ENINTÄÄN 4 M JA TALOUSRAKENNUKSEN KORKEUS ENINTÄÄN 3 M, ELLEI MAISTRAATTI ERITYISISTÄ SIVISTÄ MYÖNNÄ TÄHÄN POIKKEUSTA. KALASTUSTA PALVELEVA TALOUSRAKENNUS VOIDAAN ERITYISISTÄ SIVISTÄ SIVITTAA LÄHEMMÄKSI RANTAVIIVAA KUIN ULKOISET RAKENNUKSEKAT OSOITTAVAT, RAKENNUKSEN ETÄISYYS NAAPURITONTIN RAJOISTA TULEE OLLA VÄHINTÄÄN 5 M. KORTTELIALUELTA EI SAA KAATAA PUITA ILMAN MAISTRAATTIN LUPAA.

Kappelisalmi

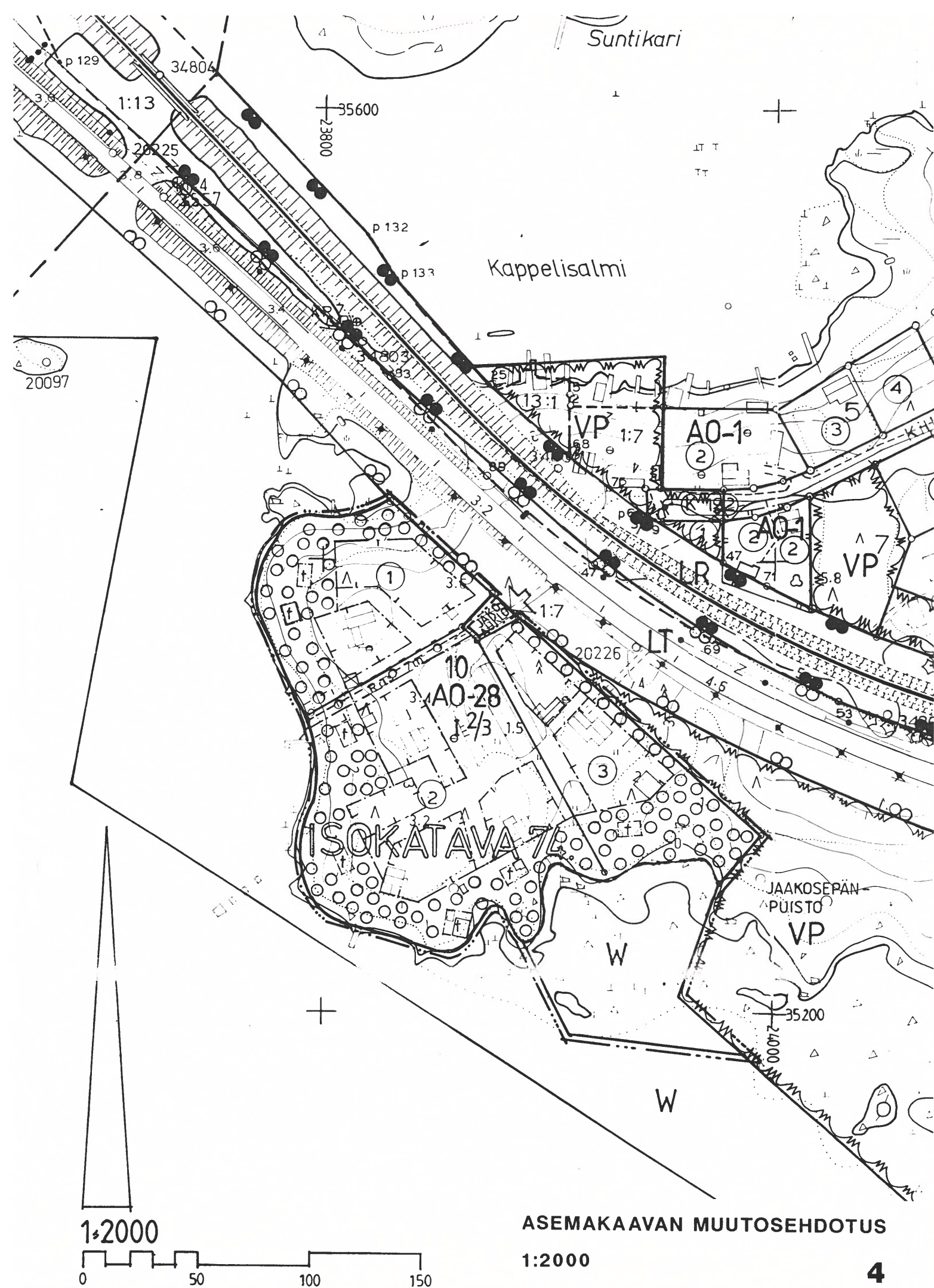


ISOKATAVA 74

AJANTASA-ASEMAKAAVA

1:2000

3



PORI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
 PORIN KAUPUNGIN
 ISOKATAVAN ELI 74. KAUPUNGINOSAN
 KORTTELIA: 10
 PUUSTOA: JAAKOSEPÄNPUISTO
 ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
 PORIN KAUPUNGIN
 ISOKATAVAN ELI 74. KAUPUNGINOSAN
 VESIALUE (OSA)

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT

A0-28

Erillispientialojen korttelialue.
 Kullekin rakennusalueelle saa rakentaa enintään 200 m² :n suuruisen asuinrakennuksen sekä talousrakennuksia, joiden yhteinen pinta-ala ei saa ylittää 80 m² :ä. Erilliselle talousrakennuksen rakennusalueelle sijoitettavan rakennuksen pinta-ala ei saa ylittää 40 m² :ä. Asuinrakennuksen korkeus saa olla enintään 5 m ja talousrakennuksen enintään 3 m.

W

Vesialue.

3 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

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

74.
 ISOKA
 10
 1

12/3

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Tontin osa, jolla oleva puusto on säilytettävä siten, että siihen sallitaan vain maisemahoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Johtoa varten varattu alueen osa.

AS 1046

Kartta täyttää asetuksen
 nro 493/82 vaatimukset
 tark. *Antti Lommi*

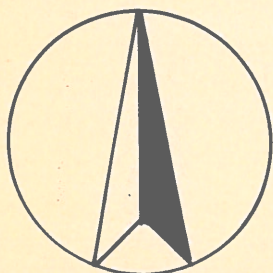
Porin kaupungin rakennusvirasto
 asemakaavaosasto 1.8.90 AKM/RN

Pori 1.8.1990

Olavi Mäkelä

Olavi Mäkelä
 asemakaava-arkkitehti

Niilo Pietarinen
 Niilo Pietarinen
 kaupungingeodeetti



1:2000

HAVAINNEKUVA ISOKATAVA 74.

AS 1046 / 1.8.1990