

# PORIN KAUPUNKI

## FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 18 (OSA) JA 20 (OSA) SEKÄ KATU- JA JALANKULKUALUETTA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS 609 1784

### LUONNOSVAIHE ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Kaava-Asema OY  
Asemakaavan tunnus  
Asemakaavan diaari

2026 209  
609 1784  
PRIDno-2026-1604

Vireilletulo  
Luonnos nähtävänä  
KH asettanut nähtävälle  
Ehdotus nähtävillä  
KH hyväksynyt  
Lainvoimainen



# SISÄLLYSLUETTELO

<b>1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>4</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	4
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	5
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus .....	6
1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	6
<b>2. TIIVISTELMÄ.....</b>	<b>6</b>
2.1. Kaavaprosessin vaiheet .....	6
2.2. Asemakaava .....	6
<b>3. LÄHTÖKOHDAT.....</b>	<b>7</b>
3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	7
3.1.1. Alueen yleiskuvaus .....	7
3.1.2. Luonnonympäristö.....	8
3.1.3. Rakennettu ympäristö .....	8
3.1.4. Maanomistus.....	10
3.2. Suunnittelutilanne.....	10
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	10
<b>4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>14</b>
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve .....	14
4.2. Suunnittelun käynnistäminen .....	15
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö.....	15
4.3.1. Osalliset .....	15
4.3.2. Kaavaprosessin kulku sekä osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	16
4.3.3. Viranomaisyhteistyö .....	16
4.4. Asemakaavan tavoitteet.....	16
<b>5. ASEMAKAAVAN KUVAUS .....</b>	<b>17</b>
5.1. Kaavan rakenne .....	17
5.1.1. Mitoitus.....	17
5.2. Aluevaraukset .....	17
5.2.1. Korttelialueet .....	17
5.2.2. Tekninen huolto.....	18
5.4. Kaavan vaikutukset .....	18
5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	18
5.4.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön.....	19
5.5. Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	19
5.6. Nimistö .....	19

<b>6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>19</b>
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	19
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus .....	19
6.3. Toteutuksen seuranta .....	19

**LIITTEET**

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1.Tunnistetiedot

### **Asemakaavan muutos koskee:**

Porin kaupungin  
Finpyyn 81. kaupunginosan

- korttelia 18 (osa)
- korttelia 20 (osa)
- katualuetta
- jalankululle ja polkupyöräilylle varattua aluetta

Suunnittelualueella sijaitsevat kiinteistöt:

- 609-458-5-214

### **Asemakaavan muutoksella muodostuu:**

Porin kaupungin  
Finpyyn 81. kaupunginosan

- korttelin 20 (osa)
- katualuetta

### **Laatija:**

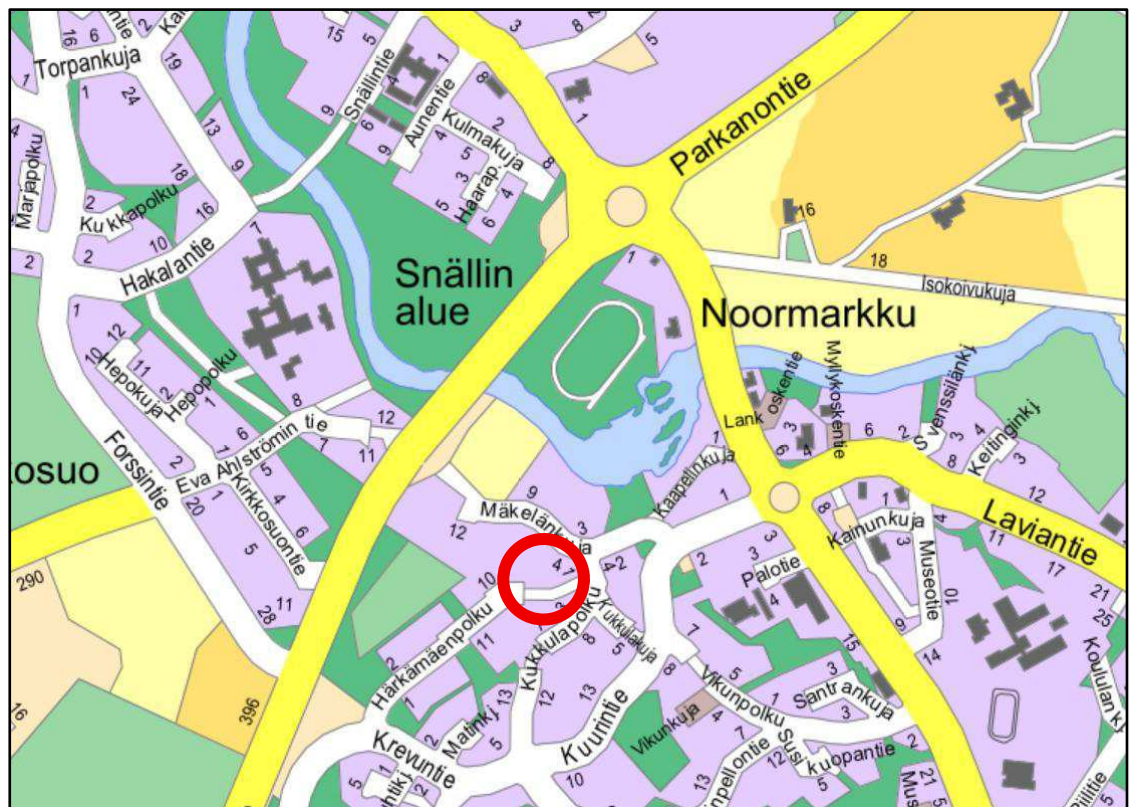
Kaava-Asema OY

Pääsuunnittelija Kari Hannus  
Suunnittelija Johanna Hirvelä

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Noormarkussa, Porin kaupungin Finpyyn kaupunginosassa. Noormarkku sijaitsee noin 13 kilometriä Porin keskustasta pohjoiseen ja suunnittelualue noin 300 m Noormarkun keskustasta länteen. Suunnittelualue rajoittuu idässä Kukkulanpolku nimiseen katuun ja muilta osin asemakaavoitettuun asuinalueeseen. Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Kukkulanpolku 1 ja 5 sekä Härkämäenpolku 12 ja 14, 29600 Noormarkku.

Suunnittelualueen tarkempi rajaus on esitetty selostuksen kannessa



*Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.*

### 1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutoksen nimi on:

*FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 18 (OSA) JA 20 (OSA)  
SEKÄ KATU- JA JALANKULUALUEEN OSAA KOSKEVA ASEMAKAAVAN  
MUUTOS 609 1784*

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on liittää voimassa olevassa asemakaavassa oleva jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla on ajo tontille sallittu (pp/t), osaksi tonttia. Kyseinen pp/t-alue ei ole rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ja täten sitä ei käytetä sallittuun tontille ajoon.

Lisäksi on tarkoitus korttelin 18 tontista 7 osa liittää osaksi Härkämäenpolun katualuetta ja näin mahdollistaa riittävä kääntöpaikka kadun päähän. Samalla katualan laajennus mahdollistaa turvallisen liittymän korttelin 18 tontille 7 Härkämäenpolulta.

Voimassa olevassa asemakaavassa oleva pp/t- ja katualueet ovat kokonaan yksityisessä omistuksessa.

### 1.4. Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1. Pienennös asemakaavakartasta ja -merkinnöistä

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1. Kaavaprosessin vaiheet

#### *Arvioitu aikataulu*

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos, huhti-toukokuu 2026
- kaavan vireilletulo ja kaavaluonnos nähtävillä, huhti-toukokuu 2026
- luonnosvaiheen palautteen arviointi ja asemakaavan muutosehdotuksen valmistelu palautteen pohjalta, touko-kesäkuu 2026
- kaavaehdotuksen käsittely, kaupunginhallitus, elokuu 2026
- kuulutus ehdotusvaiheen nähtävillä olosta, elo-syyskuu 2026
- ehdotusvaiheen nähtävillä olo, syys-lokakuu 2026
- ehdotusvaiheen muistutusten ja lausuntojen arviointi, marraskuu 2026
- asemakaavan hyväksyminen, kaupunginhallitus, marras-joulukuu 2026

### 2.2. Asemakaava

Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava 537 53, joka on saanut lainvoiman 1999.

Suunnittelualueen laajentamisen välttämiseksi kaavamuuotosalueen lähiympäristössä olevien kortteleiden korttelinumerot päivitetään kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä (AKL 55 §) asemakaavan voimaantulon jälkeen. Kaavamuuotosalueella korttelinumero päivittyy kaavamuutoksella numeroksi 20.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

##### 3.1.1. Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen pinta-ala on 0,7519 hehtaaria. Alue on kokonaan yksityisen henkilön omistuksessa. Alueella sijaitsee yksi asuinrakennus talousrakennuksineen sekä kolme rakentumatonta tonttia.

Suunnittelualueetta ympäröi voimassa olevan asemakaavan mukaisesti osittain rakentunut asuinalue. Sekä alueella että alueen läheisyydessä on metsäsaarekkeiksi muodostuneita rakentamattomia tontteja sekä viljelyksessä olevia peltoalueita. Alue on yleisilmeeltään hyvin väljästi rakentunutta asuinalueetta.



*Suunnittelualueella oleva arvokas pihapiiri ja sen rakennuksia.*



### 3.1.2. Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle tonttien ja teiden väliin jääneet metsäsaarekkeet ovat luonnontilassa. Suunnittelualue on hyvin luonnontilassa olevaa aluetta lukuun ottamatta rakentuneita teitä ja rakennuksia.

### 3.1.3. Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee Satakunnan Museon vuonna 2010 tekemän Noormarkku-Toukarin osayleiskaava-alueen inventoinnin mukainen arvokas pihapiiri, jossa on taajama- ja kyläkuvan kannalta arvokkaita rakennuksia.

Noormarkku-Toukarin osayleiskaavassa kohde on merkitty numerolla 608 Uusitalo (Kukkulapolku). Satakunnan Museon Y-pakki sovelluksesta löytyy kohdetta koskevat seuraavat tiedot ja kuvat:

#### **Kuvaus**

*1900-luvun alkupuolen entinen maatila näkyvällä paikalla Kukkulapolun varrella. Kookkaalla tontilla on 1950-luvulla valmistunut jälleenrakennuskaudelle tyypillinen rankorakenteinen asuinrakennus sekä osittain luonnonkivirunkoinen entinen navettarakennus mahdollisesti 1930-luvulta. Lisäksi tontilla on iäkäs luonnonkivirunkoinen perunakellari. (2010)*

#### **Arviointi**

*Luokka B: Lievemmin suojeltava kohde.*

*1900-luvun alkupuolen entinen maatila sijaitsee maisemallisesti merkittävällä paikalla Kukkulapolun varrella. Jälleenrakennuskaudelle tyypillinen näkyvällä paikalla sijaitseva asuinrakennus on säilynyt julkisivultaan autenttisena. Osittain luonnonkivirunkoinen navettarakennus on myös pääasiassa alkuperäisessä asussaan.*

#### **Arvot:**

*Maisemallinen*



*Asuinrakennus kuvattuna Kukkulapolun suunnasta.*



*Kuva pihapiiristä Kukkulapolun suuntaan.*

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan yksityisessä maanomistuksessa.

## 3.2. Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT)

Alueidenkäyttölain § 24.2 mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VN 14.12.2017) huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

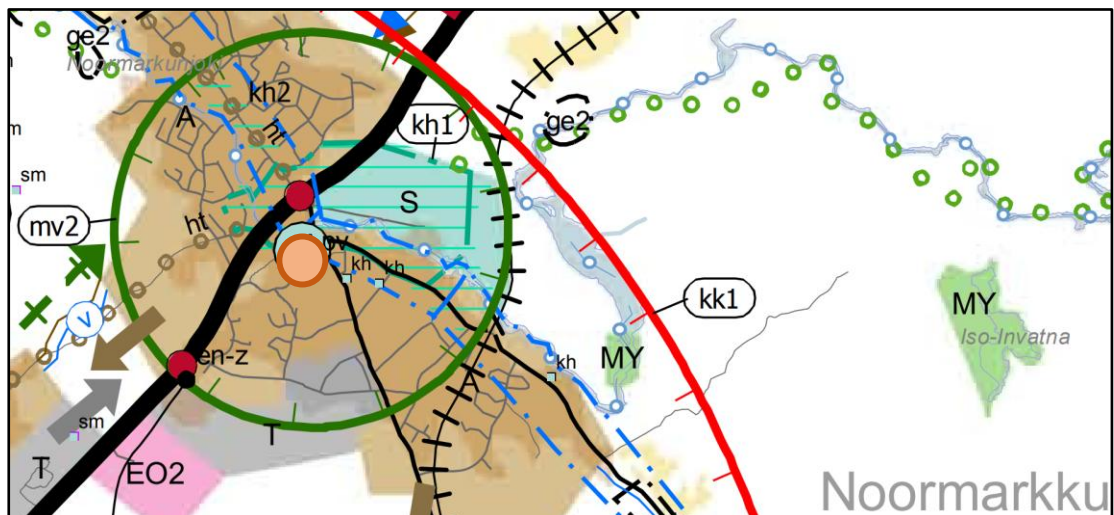
Tavoitteet on ryhmitelty sisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

#### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat maakuntakaavat:

1. Satakunnan maakuntakaava (MV 17.12.2009, YM 30.11.2011, KHO 13.3.2013)
2. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (MV 13.12.2013, YM 3.12.2014, KHO 6.5.2016)
3. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 (MV 17.5.2019, lainvoima 1.7.2019)



- Ote epävirallisesta Satakunnan maakuntakaavayhdelmästä.  
Suunnittelualue merkitty oranssilla.

Maakuntakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu seuraava aluevaraus ja määräys:



Taajamatoimintojen alue



Matkailun kehittämisvyöhyke

-2 Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.



Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke

-1 Merkinnällä osoitetaan Kokemäen jokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuus toimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäyttöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.

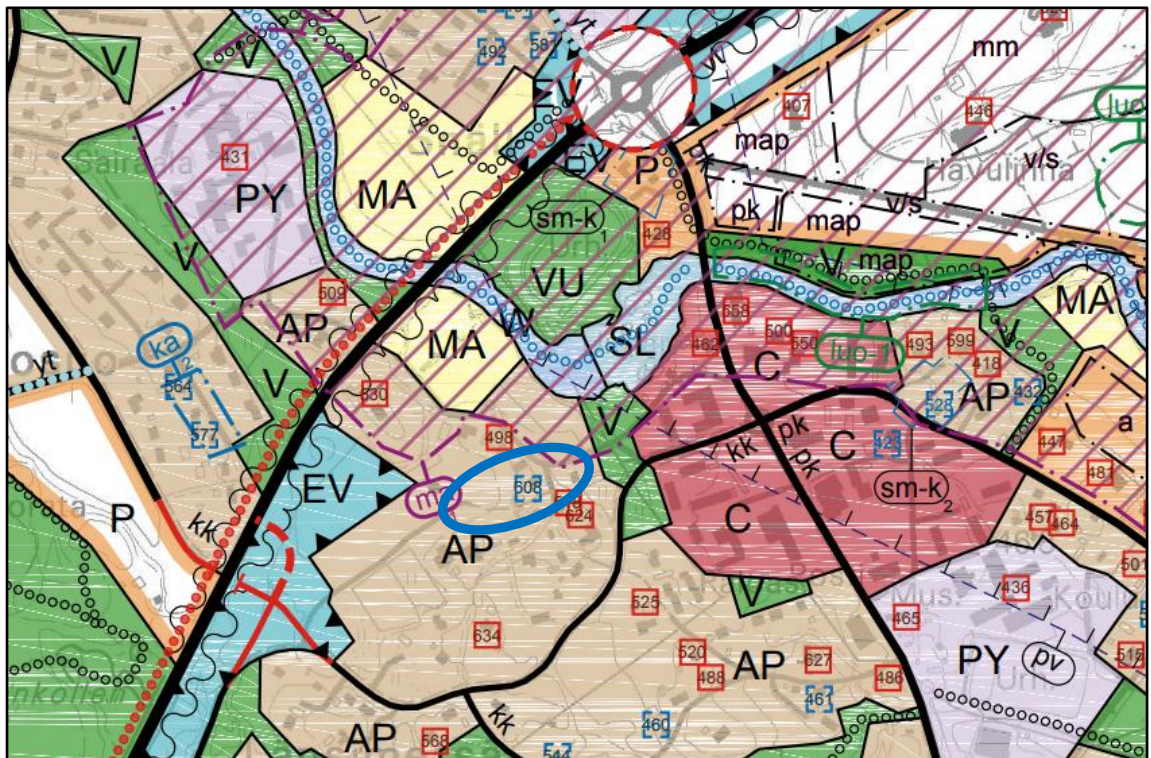


Pohjavesialue

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.

### Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Noormarkku-Toukarin osayleiskaava, joka on hyväksytty 15.6.2015 ja se on saanut lainvoiman 1.2.2017.



Ote Noormarkku-Toukarin osayleiskaavasta  
Suunnittelualueen noin sijainti merkitty sinisellä.

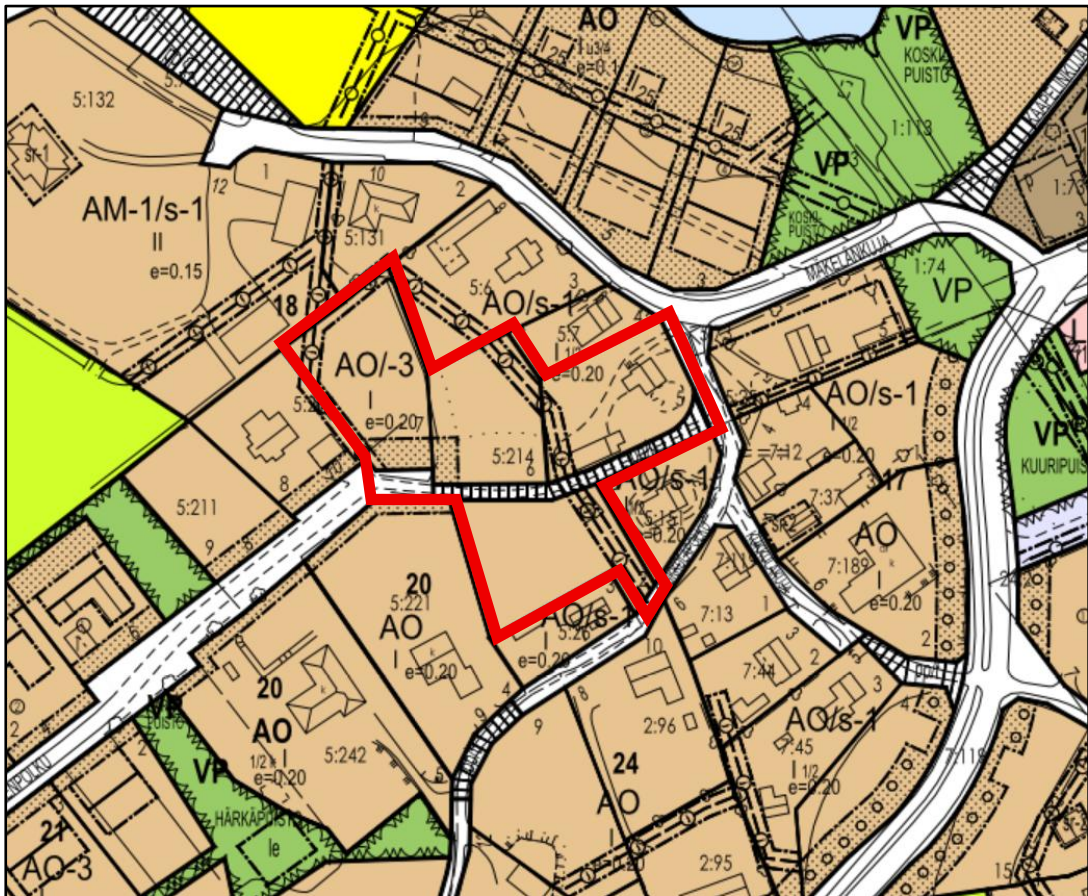
Suunnittelualueetta koskevat yleiskaavamerkinnät ja -määräykset:

**AP** Pientalovaltainen asuntoalue.

**[608]** Taajama- ja kyläkuvan kannalta arvokkaita rakennuksia ja pihapiiri.  
Kohdenumero: 608 Uusitalo (Kukkulapolku)

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 6.6.1999 lainvoiman saanut Finpyyn ja Länsimetsän kaupunginosien ensimmäinen asemakaava ja asemakaavan muutos 537 53.



Ote Porin kaupungin ajantasa-asemakaavasta.  
Suunnittelualue on rajattu punaisella.

Suunnittelualueetta koskevat asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

AO

**Erillispientalojen korttelialue.**

AO-3

**Erillispientalojen korttelialue.**

Rakennuspaikalle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja enintään 40 k-m<sup>2</sup>.

I

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

e

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie, jolla rakennuspaikalle ajo on sallittu.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

/s-1

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Uudisrakentamisen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sekä piha-alueen rakenteiden tulee sopeutua olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden mittasuhteisiin, materiaaleihin, pintoihin ja värikyseen.

### **Pohjakartta**

Alueen pohjakartta MK 1:1000 on Porin kaupungin kaupunkimittausyksikön laatima. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset. Apulaiskaupungingeodeetti on hyväksynyt kartan xx.xx.2026 § xx.

### **Rakennusjärjestys**

Porin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2020 ja tullut voimaan 1.1.2021.

### **Lähiympäristön kaavatilanne ja suunnitelmat**

Suunnittelualueen sijaitsee keskellä erillistalojen korttelialuetta. Sen välittömässä läheisyydessä ei ole vireillä olevia kaavoitushankkeita. Lähin vireillä oleva kaavamuutos ovat noin 1 km päässä suunnittelualueesta pohjoiseen vt 23 toiselle puolella.

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Voimassa olevan asemakaavan muutostarve on välttämätön, jotta alueen yksityinen maanomistaja voi hyödyntää omistamaansa maa-aluetta omiin tarpeisiinsa.

Suunnittelualueen halki kulkee voimassa olevan asemakaavan mukainen jalkakululle ja pyöräilylle varattua alue, jolla ajo tontille on sallittua. Kyseinen alue ei kuitenkaan ole rakentunut kaavan mukaisesti eikä sitä kautta myöskään ole kulua tontille. Asemakaavan muutoksella liitetään käyttämätön kaavan mukainen pp/t-alue tonttiin ja osoitetaan tontille ajo Härkämäenpolun kautta.



*Kuva Härkämäenpolun päästä Kukkulapolulle päin. Kuvassa näkyy voimassa olevan asemakaavan mukainen pp/t-alue.*



*Kuva Härkämäenpolun alusta suunnittelualueelle päin.*

## **4.2. Suunnittelun käynnistäminen**

Asemakaavamuutos on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta.

## **4.3. Osallistuminen ja yhteistyö**

### **4.3.1. Osalliset**

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §).

Osallisia ovat mm:

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Tekninen lautakunta
- Elinvoima- ja ympäristölautakunta
- Satakunnan pelastuslaitos
- Caruna Oy
- Porin Vesi
- DNA Oy, Länsi-Suomi

- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Satakuntaliitto
- DNA Tower
- Elisa
- Satakunnan Museo

#### **4.3.2. Kaavaprosessin kulku sekä osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely**

##### **Vireilletulo ja luonnosvaihe**

Kaavahanke on tullut vireille xx.xx.2026 ja sen vireille tulosta (AKL 63 §, MRA 30 §) on ilmoitettu kuulutuksella sanomalehdissä sekä samanaikaisesti Porin kaupungin verkkosivuilla. Yhtä aikaa vireille tulon ilmoituksen kanssa on kuulutettu asemakaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.

##### **Ehdotusvaihe**

Konsultti valmistelee asemakaavaehdotuksen huomioiden luonnosvaiheessa esitetyn palautteen. Kaupunginhallituksen käsittelyn jälkeen asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella sanomalehdessä sekä kaupungin verkkosivuilla. Ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana osalliset voivat tehdä kirjallisia muistutuksia asemakaavaehdotuksesta. Ehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka toimitetaan asianosaisille ja liitetään kaava-asiakirjoihin. Muistutusten ja lausuntojen perusteella tehdään tarvittavat korjaukset asemakaavaehdotukseen (AKL 65 §, MRA 19 §, 287 §).

##### **Asemakaavaehdotuksen hyväksyminen**

Asemakaavamuutoksen hyväksyy Porin kaupunginhallitus. Porin kaupunginhallituksen hyväksymispäätös on tullut lainvoimaiseksi xx.xx.2026 ja asemakaavanmuutos tuli voimaan xx.xx.2026.

#### **4.3.3. Viranomaisyhteistyö**

Asemakaavamuutoksesta tullaan pitämään tarvittaessa viranomaisneuvottelut sekä pyytämään tarvittavat lausunnot.

Voimaantullut asemakaavamuutos saatetaan viranomaisille tiedoksi.

#### **4.4. Asemakaavan tavoitteet**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakentumattoman pp/t-alueen liittäminen osaksi tonttia. Samalla osoitetaan Härkämäenpolun kautta turvallinen liittymä tonteille.

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1. Kaavan rakenne

#### 5.1.1. Mitoitus

Voimassa olevassa asemakaavassa AO-kortteleiden yhteenlaskettu pinta-ala on 0,6812 ha. Tehokkuusluvulla  $e=0.20$  alueen rakennusoikeus on 1 362 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi voimassa olevassa asemakaavassa on 0,0503 ha suuruinen pp/t-alue ja 0,0206 ha suuruinen katualue.

Asemakaavan muutosalueen kokonaispinta-ala on 0,7511 ha. Kaikkien AO-kortteleiden tonttien tehokkuusluku on  $e=0.20$ .

AO-korttelin kerrosluku on I ja pinta-ala 0,1860 ha. Rakennusoikeudeksi muodostuu 372 k-m<sup>2</sup>

AO/s-1 korttelin kerrosluku on I½ ja pinta-ala 0,3641 ha. Rakennusoikeudeksi muodostuu 725 k-m<sup>2</sup>.

AO-3 korttelin kerrosluku on I ja pinta-ala 0,1664 ha. Rakennusoikeudeksi muodostuu 333 k-m<sup>2</sup>.

Lisäksi muodostuu 0,0346 ha Härkämäenpolun katualuetta.

Asemakaavamuutoksen seurauksen AO-kortteleiden pinta-alaksi muodostuu 0,7165 ha ja rakennusoikeudeksi tehokkuusluvulla  $e=0.20$  alueella muodostuu 1 433 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavamuutoksen seurauksena AO-kortteleiden pinta-ala kasvaa 0,0353 ha ja rakennusoikeus vastaavasti lisääntyy 71 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi katualue lisääntyy 0,0150 ha.

### 5.2. Aluevaraukset

#### 5.2.1. Korttelialueet

Alueelle on kolmea eri AO-korttelialuetta.

AO = Erillispientalojen korttelialue.

AO/S-5 = Alue, jolla ympäristö säilytetään.

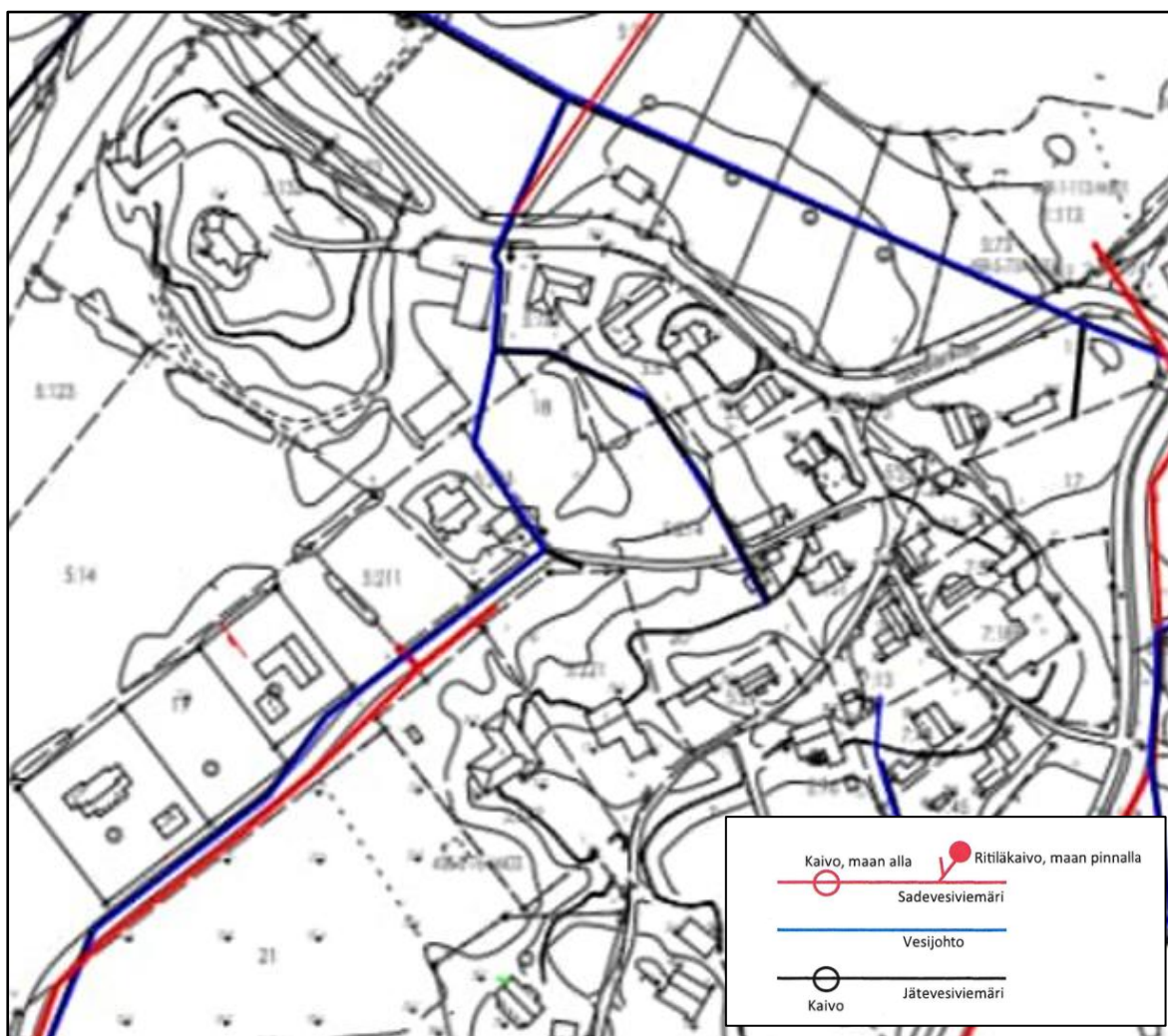
Uudisrakentamisen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sekä piha-alueen rakenteiden tulee sopeutua olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden mittasuhteisiin, materiaaleihin, pintoihin ja väriytykseen.

AO-3 = Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja enintään 40 k-m<sup>2</sup>.

## 5.2.2. Tekninen huolto

Suunnittelualueella on olemassa oleva vesijohtoverkosto, mutta jäteveden verkostoa tulisi kehittää alueella kattavammaksi. Asemakaavamuutos ei kuitenkaan aiheuta muutostarpeita tekniseen huoltoon.



Ote suunnittelualueen johtokartasta

## 5.4. Kaavan vaikutukset

### 5.4.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutoksella ei ole olennaista vaikutusta rakennettuun ympäristöön.

#### **5.4.2. Vaikutukset luontoon ja ympäristöön**

Kaavamuutoksella ei ole suurta vaikutusta luontoon ja ympäristöön. Jo rakennut suunnittelualueen osa on kokonaisuudessaan väljästi rakentunutta erillispien-talojen korttelialuetta.

#### **5.5. Kaavamerkinnät ja –määräykset**

Kaavamerkinnät ja –määräykset on esitetty kaavakartassa sekä kaavaselostuk-sessa.

#### **5.6. Nimistö**

Asemakaavassa ei synny uutta nimistöä.

### **6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

#### **6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Suunnittelualueelle ei ole laadittu erillisiä suunnitelmia.

Korttelinumerot päivitetään kaupunginhallituksen erillisellä päätöksellä (AKL 55 §) asemakaavan voimaantulon jälkeen.

Tonttijako tullaan laatimaan voimaantulleen asemakaavan alueella sitovana ja erillisenä.

#### **6.2. Toteuttaminen ja ajoitus**

Kaavamuutoksen asemakaavamääräykset ja -merkinnät astuvat voimaan ase-makaavan tullessa lainvoimaiseksi. Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloit-taa voimaantulon jälkeen.

Asemakaavamuutoksen toteuttamisesta ja ajoituksesta vastaa kaavamuutoksen hakija.

#### **6.3. Toteutuksen seuranta**

Toteutusta ohjataan kaavoituksen, teknisen toimialan ja rakennusvalvontayksi-kön neuvonnalla ja valvonnalla.

Pori 4.5.2026

Kaava-Asema Oy

Kari Hannus  
Dipl.ins.

Johanna Hirvelä  
Ins.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**

PORIN KAUPUNGIN FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 18 (OSA) JA 20 (OSA) SEKÄ KATU- JA JALANKULKUALUETTA.

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:**

PORIN KAUPUNGIN FINPYYN 81. KAUPUNGINOSAN KORTTELI 20 (OSA) SEKÄ KATUALUETTA.

**LUONNOSVAIHE**

Mittakaava 1:1000

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan sitovana ja erillisenä.

Käsittelyt:

Vireilletulo: \_\_\_\_\_

OAS kuulutus: \_\_\_\_\_

OAS näht.: \_\_\_\_\_

Luonnos kuulutus: \_\_\_\_\_

Luonnos näht.: \_\_\_\_\_

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n asettamat vaatimukset. Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-22. Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartan hyväksyminen:  
xx.xx.2026 § xx apulaiskaupungeodeetti Teemu Salonen

**PORIN KAUPUNKI**

KAAVOITUSYKSIKKÖ

Pääsuunnittelija  
Suunnittelija



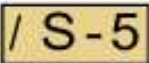







Kari Hannus  
Johanna Hirvelä

Kaavotunnus  
Pvm. 609 1784  
4.5.2026

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Porin kaupungin asialhallintajärjestelmässä.

kaavoitusyksikön päällikkö Risto Reipas

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Erillispientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja enintään 40 k-m <sup>2</sup> .
	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Uudisrakentamisen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sekä piha-alueen rakenteiden tulee sopeutua olemassa olevien rakennusten ja rakenteiden mittasuhteisiin, materiaaleihin, pintoihin ja väriytykseen.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
<b>81.</b>	Kaupungin- tai korttelinosan numero
<b>FIN</b>	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>20</b>	Korttelin numero.
11	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
<b>HÄRKÄ</b>	Kadun, tien, katuaukion torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I $\frac{1}{2}$	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0.20	Tehokkuus.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

Tulvaherkkien rakenteiden tulee olla vähintään +27,87 m N2000 tasossa.

Alueella olemassa olevia rakennuksia sekä niiden osia voidaan korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla huomioiden kerrosluvun, enimmäiskerrosalan ja rakennusoikeuden määräykset.

Autopaikkoja on varattava 1 ap/asunto.

