

KIRRINSANNAN ELI 66. KAUPUNGINOSAN JA MÄNTYLUODON ELI 65. KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 19. PÄIVÄNÄ MAALISKUUTA 1997 PÄIVÄTTYÄ JA 14.10.1997 MUUTETTUA ASEMAKAAVAKARTTAA AS 1253

Alueen määrittely	Asemakaavan muutos koskee Porin kaupungin Mäntyluodon eli 65. kaupunginosan LP-alueita Kirrinsannan eli 66. kaupunginosan Korttelia: 7 Puistoa: Kirrinpuisto Asemakaavan muutoksella muodostuu Mäntyluodon eli 65. kaupunginosan Kortteli: 4 (osa) Kirrinsannan eli 66. kaupunginosan Kortteli: 7 Suojaviheralue
Alueen sijainti	Alue sijaitsee Mäntyluodon sataman tuntumassa (liite 1)
1 PERUSTIEDOT 11 SUUNNITTELUTILANNE 11.1	
Seutukaava	Satakunnan seutukaava 5:ssä, joka on hyväksytty Satakuntaliiton liittovaltuustossa 10.6.1996 ja on ympäristöministeriössä vahvistettavana, alue on teollisuustoimintojen aluetta (liite 2).
11.2 Yleiskaava	Alue on Porin yleiskaava 1984:ssä pääosin teollisuus- ja varasto- aluetta, länsinurkka on virkistysaluetta (liite 3). Yleiskaavaa ollaan tarkistamassa osina. Meri-Porin osayleiskaavaluonnos on vaihtoehtojen tarkasteluvaiheessa.
11.3 Asemakaava	Kaava-alueella on voimassa 23.4.1981 vahvistettu asemakaava (liite 4).
11.5 Tonttijako ja -rekisteri	Korttelin 7 tontti 1 on rekisteröity 29.10.1987. Se on jaettu 30.8.1994 tonteiksi nrot 2 ja 3, joista nro 3 on rekisteröity 23.5.1997.
11.8 Pohjakartta	Pohjakartta täyttää asetuksen nro 493/82 vaatimukset.

12

MAANOMISTUS

Kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

14

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

14.1

Kokonaisrakenne

Alueen pinta-ala on n. 26 ha. Se on asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta 23 ha, yleistä pysäköintialuetta 1,8 ha, puistoa 1,2 ha ja suojaiheraluetta 0,6 ha. Tontilla nro 3 on v. 1997 rakennettu n. 3200 m² suuruista puutavaran jatkojalostuslaitosta.

15

LUONNONYMPÄRISTÖ

Alue on alavaa, tiepenkereiden patoamaa vesijättömaata, osaksi vielä vettä ja ruovikkoa. Puusto on lehtometsää, josta osa on pystyyn kuolleita pötkelöitä, mikä johtuu osaksi penkereiden vedenjuoksua estävästä vaikutuksesta. Länsikulma on täyttömaata.

16

ERITYISPIIRTEET JA SUOJELUKOhteet

Alueen kaakkoiskulmasta n. 9 ha:n osa teollisuuskorttelia kuuluu Kirrinsannan, Levon ja Karhuluodon yhteensä 105 ha suuruiseen rantametsäalueeseen, joka muodostuu runsaasti kuolleita puita sisältävistä lehtipuuvaltaisista metsäalueista. Niistä Kirrinsannan puolella on 85 ha ja Levon-Karhuluodon puolella 20 ha. Näillä alueilla on Turun ja Porin lääninhallituksen ympäristöosaston v. 1994 tekemän esityksen mukaan suuri merkitys uhanalaisen valkoselkätikan suojelulle.

2

TAVOITTEET

Tavoitteena on jättää suojeluarvoa omaavaa aluetta vapaa-alueeksi ja ottaa käyttöön korttelialueeksi paremmin soveltuvaa aluetta. Tavoitteena on myös saada rakenteilla olevalle tuotantolaitokselle käyttökelpoinen laajennusalue.

3

A SEMAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31

YLEISPERUSTELU JA -KUVAUS

Alueen kaakkoisosasta on 1,6 ha suuruinen osa korttelialuetta liitetty suojaiheralueeseen ja luoteisosassa 1,2 ha puistoalue osaksi korttelialuetta. Kirrinsannantien pohjoispuolella on 1,8 ha:n yleinen pysäköintialue liitetty viereiseen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen. Muutos on vireillä olevan Meri-Porin osayleiskaavaluonnoksen sekä sen pohjaksi tehdyn luontoselvityksen periaatteiden

mukainen. Alueen kaavamääräyksiä on nykyaikaistettu. Alueen rakennusoikeus ja rakennusten sallitut korkeudet säilyvät ennallaan.

34

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

34.2

Maankäyttö

34.21

Korttelialueet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa tonttitehokkuudella $e=0,4$. Rakennusoikeudesta saadaan 10 % käyttää pääkäyttötarkoituksen mukaisia liiketiloja varten.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on liitettävissä kaikkiin yhdyskuntateknisiin verkkoihin. Kirrinsannantie ja osa Kirrintiestä on rakennettu.

35

LUONNONYMPÄRISTÖ

Kolmannes teollisuusalueesta joudutaan täyttämään, jotta vesialtaista saadaan kuivaa maata.

36

ERITYISPIIRTEET JA SUOJELUKOhteet

Alueen kaakkoiskulmasta on 2,2 ha teollisuusaluetta muutettu suoja-viheralueeksi nykyisten luonnonolosuhteiden turvaamiseksi. Tärkeim-pinä perusteina ovat olleet valkoselkätikan elinympäristön säilyttämi-nen ja Kirrinsannan-Levon ekologisen käytävän turvaaminen.

38

KAAVAMERKINTÖJEN JA -MÄÄRÄYSTEN PERUSTELUJA

Kirrinsannan korttelin nro 7 ja siitä erotetun suojeviheralueen kaava-määräyksiin on lisätty metsänhoidollinen määräys, jonka tarkoitukse-na on toteuttaa valkoselkätikan kannalta edullinen, luontaisesti tapah-tuva lehtimetsän uusiutuminen.

5

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

51

ALOITE JA OHJELMOINTI

Kaavamuutos liittyy vireillä oleviin teollisuushankkeisiin. Samalla on mahdollisuus osoittaa luonnonympäristön kannalta parempi alue vapaa-alueeksi.

52

SUUNNITTELU

Laatimisvaiheen kuuleminen 22.4.–9.5.1997

Nähtävänä 13.6.–3.7.1997

Lausunnot: ympäristönsuojelultk.	21.8.1997
terveysltk.	27.8.1997
pelastusltk.	18.6.1997

Porissa 19.3.1997

Muutettu 14.10.1997

Kaavoituspäällikkö



Olavi Mäkelä

KUVALLISET TÄYDENNYKSET

- | | |
|---------|--------------------------------|
| Liite 1 | sijaintikartta |
| " 2 | ote seutukaavasta |
| " 3 | ote Porin yleiskaavasta 1984 |
| " 4 | ote ajantasa-asemakaavasta |
| " 5 | asemakaavaehdotus + määräykset |

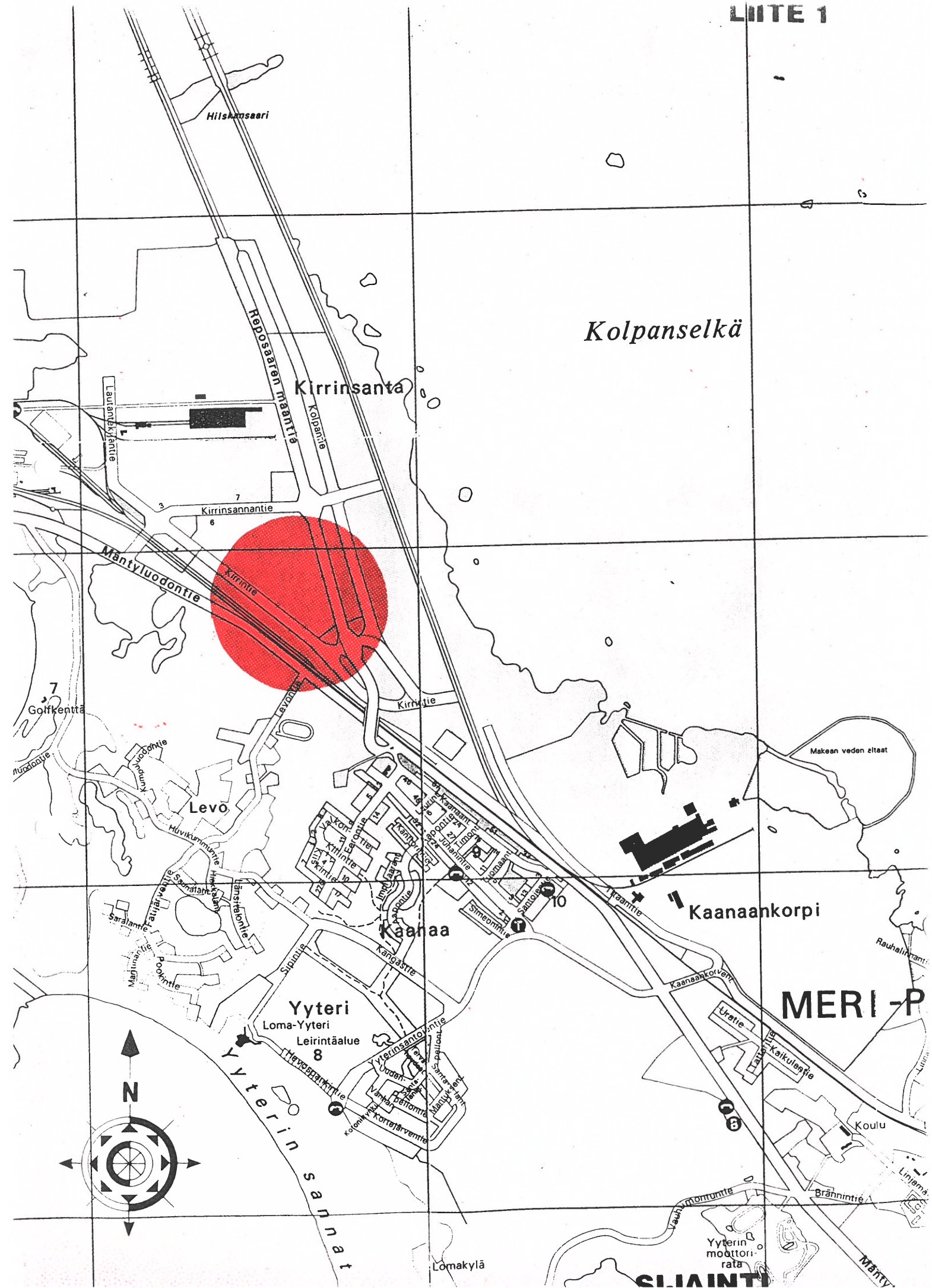
HS/ms

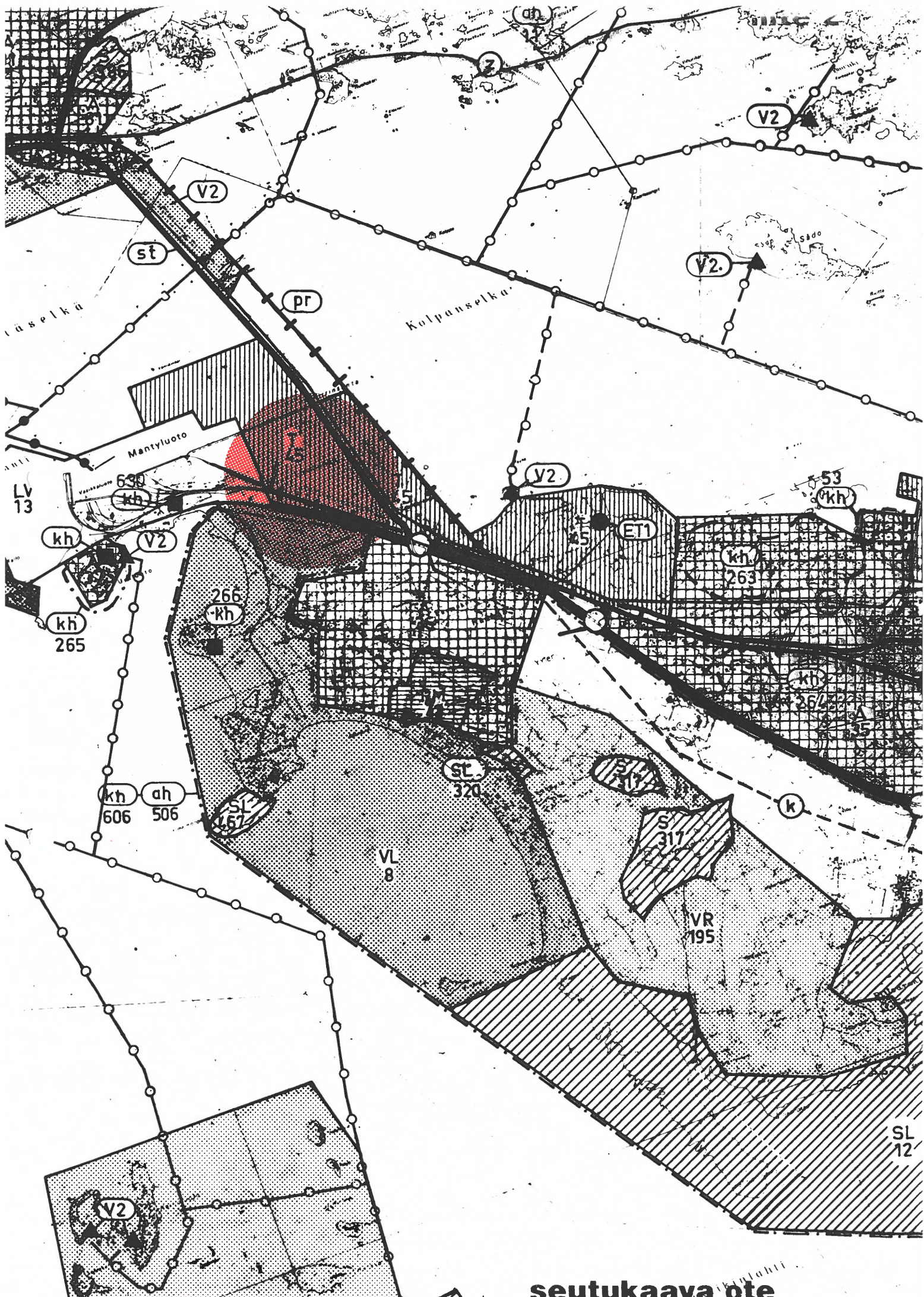
Kaava/päiväys

KIRRINSANNAN ELI 66. KAUP.OSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS AS 1253/19.3.97

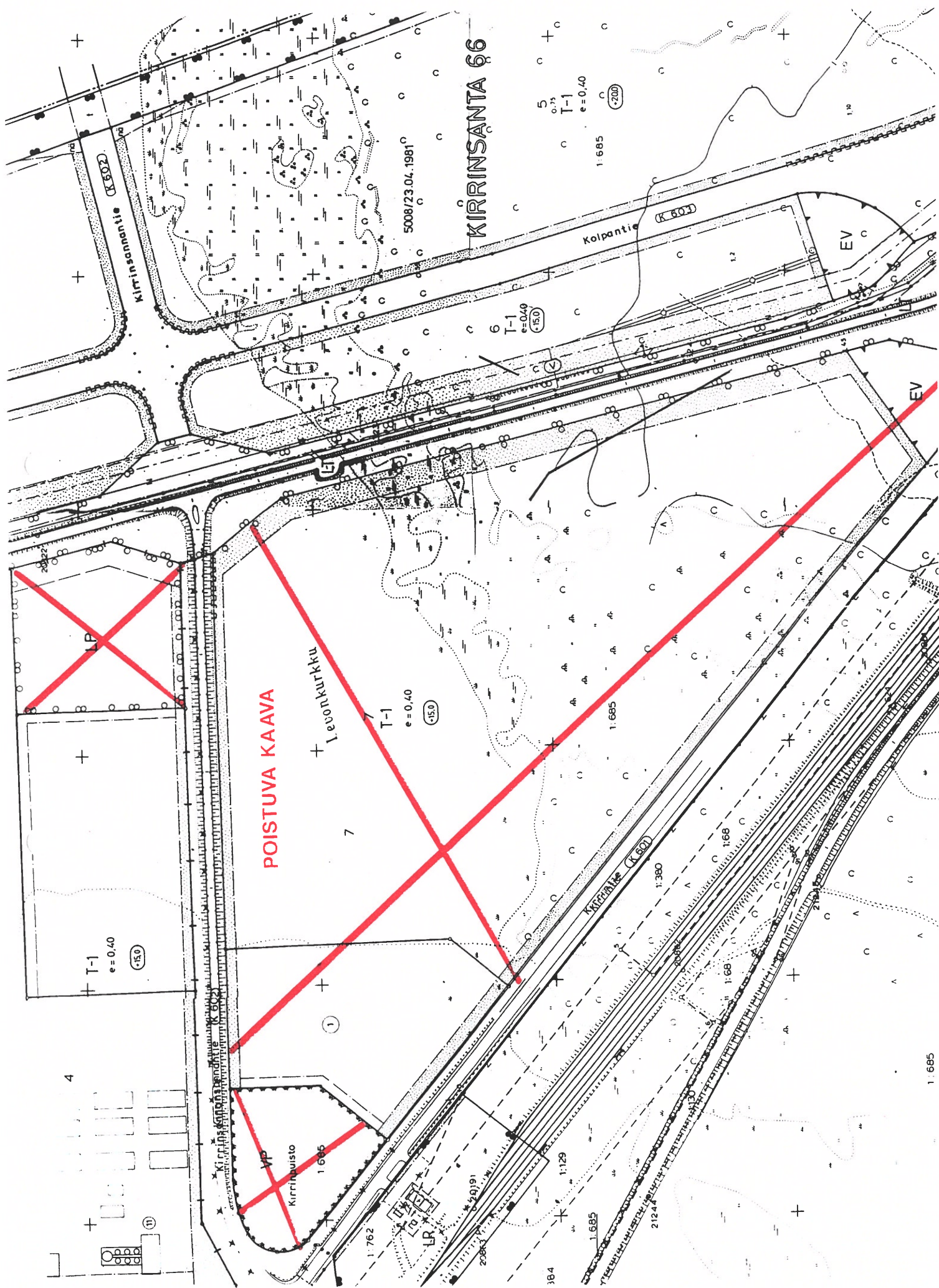
muutettu 14.10.1997

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								
AL								
ALK								
AM								
AP								
A yhteensä		100						
YH								
YK								
YV								
YO								
YS								
YT								
Y yhteensä		100						
TT	23,7	100		94800	0,4		+1,4	+5600
TV								
TP								
T yhteensä	23,7	100	91,5					
Yhteensä								
Kadut, tiet								
Torit, katuaukiot								
LT								
LR								
LP							-1,8	
Yhteensä		100						
Puistoalue							-1,2	
Urheilualue								
Retk. ja loma-alue								
Yhteensä								
Vaara-alue								
Erityisalue EV	2,17	100	8,5				+1,6	
Hautausmaa-alue								
Vesialueet								
Koko kaava-alue yht.	25,87	100	100	94800	2)		±0	+5600
Viemärit								
Vesijohdot								









ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET JA -MERKINNÄT

- Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.
Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, yli 8 m korkeiden rakennusosien kuitenkin vähintään rakennuksen korkeus.
- Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.
Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4m, yli 8m korkeiden rakennusosien kuitenkin vähintään rakennuksen korkeus.
Tontin rakentamattomien osien hoidossa tulee kiinnittää huomiota luonnonvaraisen lehtimetsän säilymiseen.
- Suojaviheralue.
Alueen metsänhoidossa tulee kiinnittää huomiota luonnonvaraisen lehtimetsän säilymiseen.
- 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- Kaupunginosan numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Merkitä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusolikeudesta saadaan käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liiketiloja varten.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- Rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Merkitä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

T-14

T-16

EV-1

++

66.

KIRRI

7

k-1 10%

e =0.40

o o o o

1op/200m2

PORIN KAUPUNKI
AS1253

- ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE
PORIN KAUPUNGIN
MÄNTYLUODON ELI 65. KAUPUNGINOSAN
LP-ALUETTA
- KIRRINSANNAN ELI 66. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIA: 7
PUISTOA: KIRRINPUISTO
- ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
PORIN KAUPUNGIN
MÄNTYLUODON ELI 65. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI: 4 (OSA)
- KIRRINSANNAN ELI 66. KAUPUNGINOSAN
KORTTELI: 7
SUOJAVIHERALUE

Pohjakartta täyttää 24.5.1982 annetun kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset

Porissa 19.3.1997
Niilo Pietarinen
Kaupungingeodeetti

PORIN KAUPUNKI / KAAVOITUSOSASTO

Suunnittelija: Antti Mantere
Piirtäjä: SL
Kaavoituspääll. Olavi Mäkelä
Säil.nro 19.3.1997
Pvm: Muutettu 14.10.1997
Kh: Kv: L-S YK

LITE 5

