

# KOKEMÄEN KAUPUNKI

## KOONANOJANTIEN ITÄOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOS 16.6.2021 1:2000

**Asemakaavan muutos koskee:**  
Voimassa olevan asemakaavan kortteilla 704 (osa), 705 (osa), 706 ja 707, virkistys-, liikenne- ja katualuetta.

**Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:**  
Korttelit 704 (osa) ja 705 (osa), erityis-, virkistys-, liikenne- ja katualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO-1 Erillispientalojen korttelialue.
  - AO-2 Erillispientalojen korttelialue.
  - KLT-2 Liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin kerrosalasta enintään 50 % sallitaan myymälätilan rakentamiseen. Tontille sallitaan yhden asunnon rakentaminen. Päivittästarakappaa ei sallita.
  - KTY Toimittarakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa muodostaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
  - VL Lähivirkistysalue.
  - Y Yleisen tien alue.
  - EV Suojaviheralue.
  - M Maa- ja metsätalousalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 704** Korttelin numero.
- 1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- MPVAARANTE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 500 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
- e = 0,25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Katu.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen hulevesien viivytteen ja hallintaan varattu alueen osa.
- Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- Veshuoltoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**Yleiset määräykset:**

Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen tonttijako.

Asemakaava-alueella tulee osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti:

- AO-1- ja AO-2-korttelialueella 2 ap / asunto
- KTY-korttelialueella toimisto- ja liiketiloille 1 ap / 50 krs<sup>m</sup> ja teollisuus-, varasto- ja muille tiloille 1 ap / 150 krs<sup>m</sup>
- KLT-2-korttelialueella 1 ap / 100 krs<sup>m</sup>

Ne rakentamatta jäädvät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoinein eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Korttelialueilla pitää huolehtia siitä, että halytysajoneuvoille tarkoitettut ajotiet ja muut kulkuyhteydet pidetään ajkelpoisina ja esteettöminä.

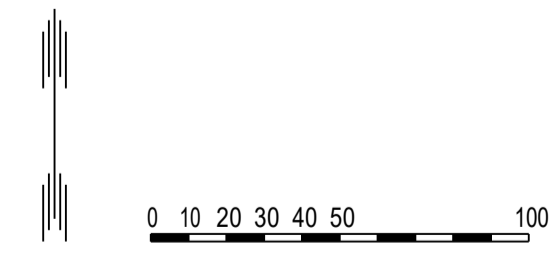
KTY-korttelialueella mainoslaitteet, julkisivu- ja ulkovaistaus tulee toteuttaa siten, että ne eivät aiheuta häikäysyä tai muuta vaaraa valaitien 2 liikenteelle. Jaksoittaisesti sytytävien valomainosten käyttäminen on kielletty.

VL-alueelle saa rakentaa puistomunntamon.

Hulevesiä on pyrittävä viivyttämään ja imeyttämään tontilla ja toissijaisesti johtamaan hulevesipainanteisiin, avo-oihin tai mahdolliseen hulevesiviemärintiin.



X Poistuva kaava (1:8000)  
3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsaakessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.



<b>KOKEMÄEN KAUPUNKI</b> Koomanojantien itäosan asemakaavan muutos ja laajennus	Nähtävillä: _____2021
	Hyväksytty: _____2021 § __
Tullut voimaan _____2021	
Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000
	YSK 285-AK2108
Päiväys: Turussa 16.6.2021	Tiedosto: Koomanojantien_itaosan_AKM_02_16.6.2021.dwg
	Pasi Lappalainen, dipl.ins.