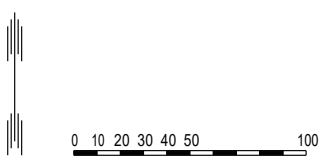
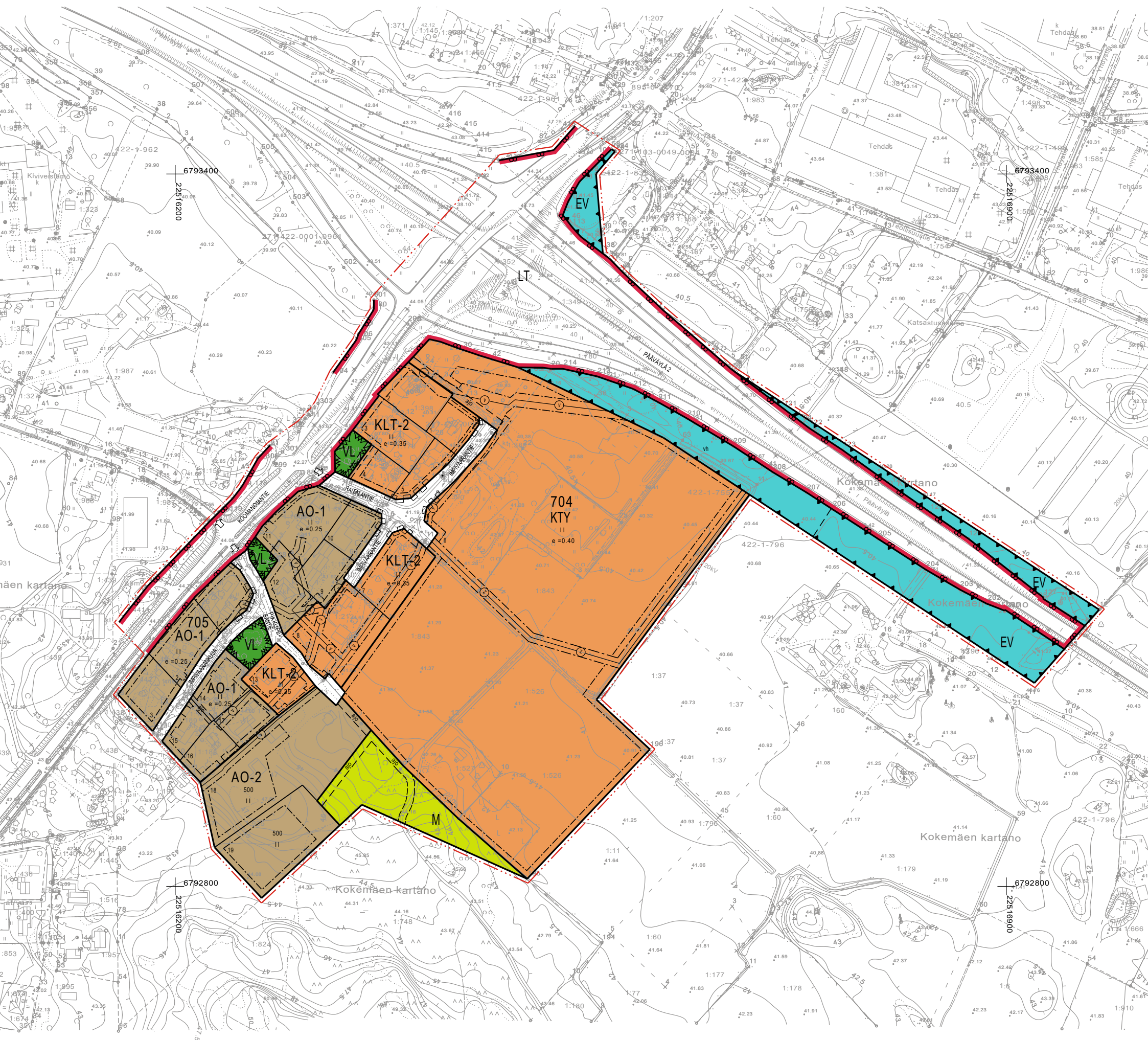


A3 EI MITTAKAAVASSA



KOKEMÄEN KAUPUNKI

KOOMANOJANTIEN ITÄOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOS 16.6.2021

1:2000

Asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan asemakaavan kortteleita 704 (osa), 705 (osa), 706 ja 707, virkistys-, liikenne- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Korttelit 704 (osa) ja 705 (osa), erityis-, virkistys-, liikenne- ja katualueita sekä maa- ja metsätalousaluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Tontin kerrosalasta enintään 50 % sallitaan myymälätilan rakentamiseen. Tontille sallitaan yhden asunnon rakentaminen. Päivittäistavarakauppaa ei sallita.



Toimitilarakennusten korttelialue.

Korttelialueelle ei saa muodostaa vähittäiskaupan suuryksikköä.



Lälvirkistysalue.



Yleisen tien alue.



Suojaviheralue.



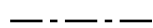
Maa- ja metsätalousalue.



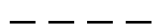
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

704

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

IMPIVAARANTIE

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

500

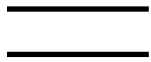
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e =0.25

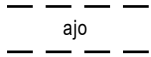
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



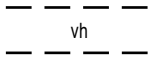
Rakennusala.



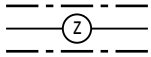
Katu.



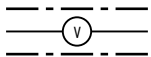
Ohjeellinen ajoyhteys.



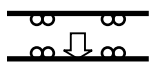
Ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa.



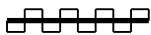
Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.



Vesihuoltoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen 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 krsm² ja teollisuus-, varasto- ja muille tiloille 1 ap / 150 krsm²
- KLT-2-korttelialueella 1 ap / 100 krsm²

Ne rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Korttelialueilla pitää huolehtia siitä, että halytysajoneuvoille tarkoitetut ajotiet ja muut kulkuyhteydet pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä.

KTY-korttelialueella mainoslaitteet, julkisivu- ja ulkovalaistus tulee toteuttaa siten, että ne eivät aiheuta häikäisyä tai muuta vaaraa valtatie 2 liikenteelle. Jaksottaisesti syttyvien valomainosten käyttäminen on kielletty.

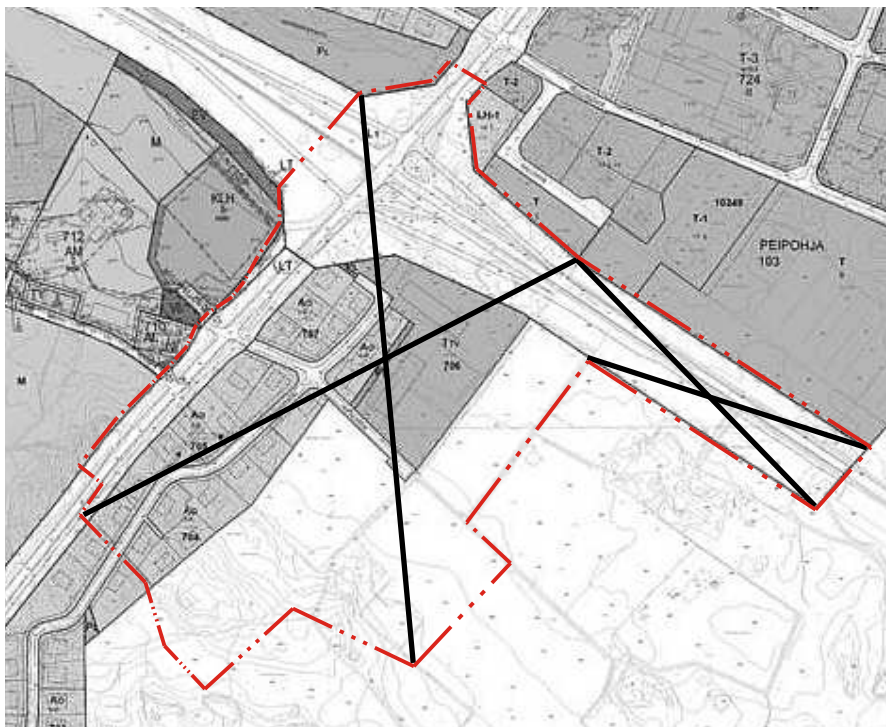
VL-alueelle saa rakentaa puistomuuntamon.

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



Poistuva kaava (1:8000).

3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



KOKEMÄEN KAUPUNKI Koomanojantien itäosan asemakaavan muutos ja laajennus	Nähtävillä: _____._____.2021 Hyväksytty: _____._____.2021 § ____ Tullut voimaan _____._____.2021
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 285-AK2108 Tiedosto: Koomanojantien_itaosan_AKM_02_16.6.2021.dwg
Päiväys: Turussa 16.6.2021	Pasi Lappalainen, dipl.ins.