

# KOKEMÄEN KAUPUNKI RAUTATIEASEMAKAAVA

LUONNOS 2.5.2024 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:  
Osa voimassa olevista asemakaavoista 3, 4, 11, 81, 85, 100 ja 117.

Asemakaavan kumoaminen koskee:  
Tihdystettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, osa yhdistettyjen asunto- ja liiketilojen korttelialueista, rautatiealueita ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
Korttelit 606-611, 616-618, 624, 723, 732-733, 737-739, suojivihertaluetta, puistoa, lähivirkistysaluetta, maanrien aluetta, rautatiealuetta, yleisen pysäköinnin aluetta, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta ja katualueita.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**AL/s-** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

**AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

**AP** Asuinpienalojen korttelialue.

**AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

**AO** Erillispientalojen korttelialue.

**Y** Yleisten rakennusten korttelialue.

**T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

**T-3** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.  
Alueelle voidaan rakentaa teollisuuslaitoja niihin liittyvine varasto- ja muine apulaisine sekä varastorakennuksina. Torin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää torin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.

**TY-1** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.  
Rakennuspaikalle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevien rakennusten lisäksi yhden asuinrakennuksen.

**VP** Puisto.

**LV** Lähivirkistysalue.

**MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue.

**LR** Rautatiealue.

**LP** Yleisen pysäköintialue.

**LPA** Autopaikkojen korttelialue.  
Alue on osoitettu korttelin 610 rakennuspaikkojen 7 ja 8 käyttöön.

**EV** Suojivihertalue.

**MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue.

**MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue.

**MA** Alue, jolla voimassa oleva asemakaava kumotaan.

**/s-1** Alue, jolla rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ojheellinen osa-alueen raja.

Ojheellinen torin/rakennuspaikan raja.

732 Korttelin numero.

1 Ojheellisen torin/rakennuspaikan numero.

ASEMATIE Kadun, tien, katusuon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

100 Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde torin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Maanriehen kuuluva jalanku- ja polkupyörätie, jolla on tie- ja ajorajalla.

Ajajoyhteys.

Ojheellinen ajajoyhteys.

Yleiselle jalankäytölle varattu alueen osa.

Erillasortiteys.

Tasortiteys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Suojeltava rakennus. Osa arvokasta rautatieympäristöstä. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennuksen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivumuutoksia. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevan lupahakemuksen käsittelyä.

Suojeltava rakennus. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivumuutoksia. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevan lupahakemuksen käsittelyä. Kirjaintunnus viittaa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen luokitukseen.

Suojeltava rakennus. Kirjaintunnus viittaa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen luokitukseen.

Valkokunnallisesti arvokas maisema-alue.  
Kokemäenjohtajien kulttuurimaisemat (VAM030024).

Valkokunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.  
Peipohjan rautatieasema-alue.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

Uusien rakennusten tulee sopeutua ympäristöönsä julkisivumateriaalien sekä väritusten suhteen. Korttelialueiden rakentamattomat osat tulee pitää siistissä sekä huolitellussa kunnossa.

Rakennuspaikkojen hulevedet tulee viivyttaa ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Hulevesien johtaminen rakennuspaikoilla katualueiden hulevesien johtamisjärjestelmään tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma.

Uusien rakennusten ulkovaipan suunnittelussa tulee huomioida raidealueen aiheuttama melu siten, ettei asuntoihin liikkeestä aiheutuva melu ylitä sisätiloille asettettuja ohjearvoja.

Alueella tulee huomioida raidealueen aiheuttama äänin ja runkomelu rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Alle 100 m etäisyydellä rautatiesta rakennuksiin ei saa sijoittaa osittain tain kokonaan maan alla olevia asuin- tai muita melulle herkkiä tiloja.

Alueelle tulee sijoittaa autopaikkoja seuraavasti:  
- AO-korttelialueilla 2 ap/asunto,  
- A, AL, AP sekä AR-korttelialueilla 1 ap/asunto tai 80 m<sup>2</sup> kerrosalaa,  
- T, TY ja Y-korttelialueilla 1 ap/2 työntekijää.

Y-korttelialueilla liikenteesteisten autopaikkoja sekä pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämällä määrällä rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäkänkyntien läheisyyteen.

KOKEMÄEN KAUPUNKI Rautatieasemakaava	Nähtävillä: _____.202_
	Hyväksytty: _____.202_ § ____
	Tullut voimaan _____.202_
	Työnumero, versio 1:2000
Nosto Consulting Oy Brahnenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	YSK 285-RAK2216
Päiväys: Turussa 2.5.2024	Tiedosto: Kokemäki_Rautatieasemakaava_luonnos_26.4.2024.dwg
	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742