

KOKEMÄEN KAUPUNKI

RAUTATIEASEMAKAAVA

LUONNOS 2.5.2024

1:2000

Asemakaavan muutos koskee:

Osia voimassa olevista asemakaavoista 3, 4, 11, 81, 85,100 ja 117.

Asemakaavan kumoaminen koskee:

Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, osaa yhdistettyjen asunto- ja liikekerrostalojen korttelialueesta, rautatiealuetta ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelit 606-611, 616-618, 624, 723, 732-733, 737-739, suojaviheraluetta, puistoa, lähivirkistysaluetta, maantien aluetta, rautatiealuetta, yleisen pysäköinnin aluetta, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



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



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



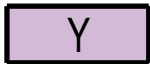
Asuinpienalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa teollisuustiloja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varastorakennuksia. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Rakennuspaikalle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevien rakennusten lisäksi yhden asuinrakennuksen.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Maantien alue.



Rautatiealue.



Yleinen pysäköintialue.



Autopaikkojen korttelialue.

Alue on osoitettu korttelin 610 rakennuspaikkojen 7 ja 8 käyttöön.



Suojaviheralue.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.



Alue, jolta voimassa oleva asemakaava kumotaan.

/S-1

Alue, jolla rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään.



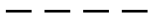
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

732

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

ASEMATIE

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

100

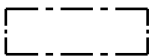
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

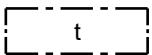
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



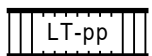
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



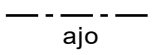
Istutettava alueen osa.



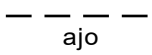
Katu.



Maantiehen kuuluva jalankulku- ja polkupyörätie, jolla tontille ajo sallittu.



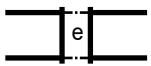
Ajoyhteys.



Ohjeellinen ajoyhteys.



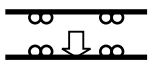
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



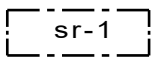
Eritasoristeys.



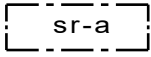
Tasoristeys.



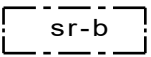
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



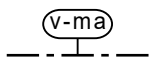
Suojeltava rakennus. Osa arvokasta rautatieympäristöä. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistorallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivumuutoksia. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevan lupahakemuksen käsittelemistä.



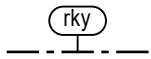
Suojeltava rakennus. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistorallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivumuutoksia. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevan lupahakemuksen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



Suojeltava rakennus. Kirjaintunnus viittaa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen luokitukseen.



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat (VAM030024).



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Peipohjan rautatieasema-alue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

Rakennuspaikkojen hulevedet tulee viivyttää enne niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Hulevesien johtaminen rakennuspaikoilta katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma.

Uusien rakennusten ulkovaipan suunnittelussa tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama melu siten, ettei asuintiloihin liikenteestä aiheutuva melu ylitä sisätiloille asetettuja ohjearvoja.

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä ja runkomelu rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Alle 100 m etäisyydellä rautatiestä 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 m² kerrosalaa,
- T, TY ja Y-korttelialueilla 1 ap/2 työntekijää.

Y-korttelialueilla liikuntaesteisten autopaikkoja sekä pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

KOKEMÄEN KAUPUNKI
Rautatieasemakaava

Nähtävillä: ___.__.-___.202_
Hyväksytty: __ __.202_ § __
Tullut voimaan __.202_



Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 Turku
www.nostoconsulting.fi
puh. 0400 858 101

Työnumero, versio 1:2000
YSK 285-RAK2216

Tiedosto:
Kokemaki_Rautatieasemakaava_luonnos_2.5.2024.dwg

Päiväys:

Turussa 2.5.2024

Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742