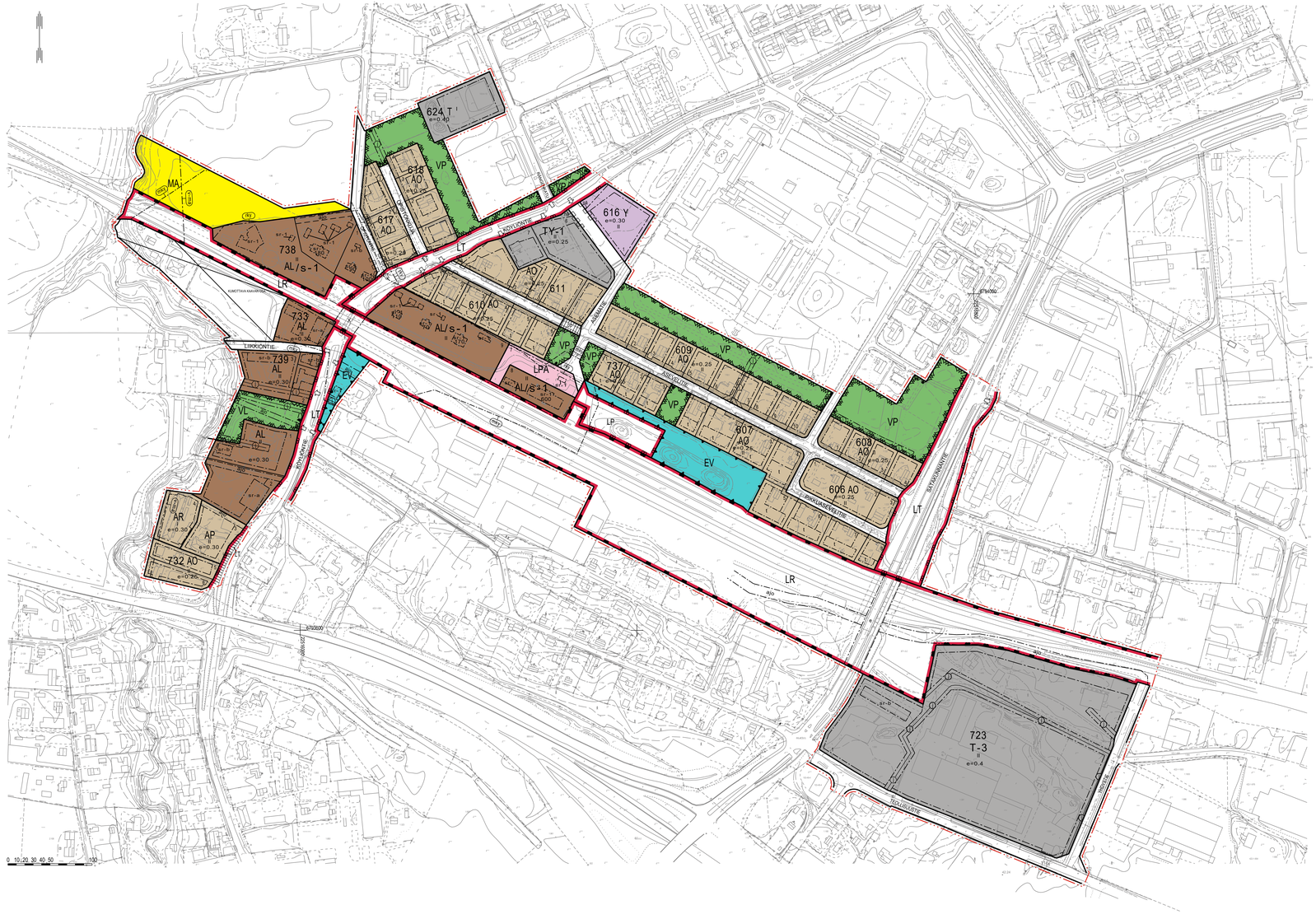


# KOKEMÄEN KAUPUNKI

## RAUTATIEASEMAKAAVA

~~9.1.2025~~ 24.6.2025 1:2000

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

**Asemakaavan kumoaminen koskee:**
Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueitta, osaa yhdistettyjen asunto- ja liikekerrostalojen korttelialueesta, rautatiealueitta ja katualuetta.

**Asemakaavan muutoksella muodostuu:**
Korttelit 606-611, 616-618, 624, 723, 732-733, 737-739, suojaviheralueitta, puistoa, lähivirkistysaluetta, maantien aluetta, rautatiealueitta, yleisen pysäköinnin aluetta, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta ja katualuetta.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AL/s-1 — **Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään.**
Rakennuksia ja niiden pihapiirejä tulee hoitaa osana asemapuistoa ja käyttää siten, että historiallinen ominaisluonne säilyy. Aluetta koskevista suunnitelmista sekä olennaisista korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museovirastomaisen lausunto.

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

AP — **Asuinpientalojen 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 teollisuustiloja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varastorakennuksia. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoituksen 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.**
Alue on hoidettava puistomaisessa kunnossa.

VL — **Lähivirkistysalue.**

LT — **Maantien alue.**

LR — **Rautatiealue.**

LP — **Yleinen pysäköintialue.**

LPA — **Autopaikkojen korttelialue.**
Alue on osoitettu korttelin 610 rakennuspaikkojen 8 ja 9 käyttöön sekä rautatiealueen yleiseen pysäköintiin.

EV — **Suojaviheralue.**
Alue on säilytettävä puustoisena.

MA — **Maisemallisesti arvokas peltoalue.**

Alue, jolta voimassa oleva asemakaava kumotaan.

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.

jp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie.

LT-pp — Maantienen kuuluva jalankulku- ja polkupyöräte, jolla tontille ajo sallittu.

ajo — Ajoyhteys.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

Eritasoristeys.

Tasoristeys.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

ns — Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

s r - 1 — Suojeltava rakennus. Osa arvokasta rautatieympäristöä. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen alkuperäisen ulkoasun tai kiinteän sisutuksen arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta tai kattomuotoa. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevan lupahakemuksen käsittelemistä. Rakennuksen korjauksessa ja kunnossapidossa on otettava huomioon Museovirasto laatimat rautatierakennusten korjausohjeet.

s r - a — Suojeltava rakennus. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia ulkoasumuutoksia. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevan lupahakemuksen käsittelemistä. Kirjaintunnus viittaa rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen luokitukseen.

s r - b — Suojeltava rakennus. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevan lupahakemuksen käsittelemistä. Kirjaintunnus viittaa rakennetun kulttuuriympäristön selvitykseen luokitukseen.

v-ma — Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat (VAM030024). Ennen alueeseen kohdistuvin ympäristöä muuttavin toimenpiteisiin ryhtymistä on varattava museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen.

rky — Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Pepohjan rautatieasema-alue. Ennen alueeseen kohdistuvin ympäristöä muuttavin toimenpiteisiin ryhtymistä on varattava museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen.

mky — Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.
Pepohjan asemakylä. Ennen alueeseen kohdistuvin ympäristöä muuttavin toimenpiteisiin ryhtymistä on varattava museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Johtoa varten varattu alueen osa.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uusien rakennusten tulee sopeutua ympäristöönsä julkisivumateriaalien sekä väritysten suhteen. Korttelialueiden rakentamattomat osat tulee pitää siisteissä sekä huolitellussa kunnossa.

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

Uusien rakennusten ulkovaipan suunnittelussa tulee huomioida tie- ja raideliikenteen aiheuttama melu siten, ettei asuintiloihin liikenteestä aiheutuva melu ylitä sisätiloille asetettuja ohjearvoja. Heikkellisen enimmäisääntäson (45 dB) ei tule ylittyä yöaikaan.

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä ja runkomelu rakennusten käytöttarkoituksen edellyttämällä tavalla. Alle 100 m etäisyydellä rautatiestä rakennuksiin ei saa sijoittaa osittain tai kokonaan maan alla olevia asuintiloja 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 $m^2$ 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.

LP-alueelle tulee toteuttaa liikuntaesteisten autopaikkoja käyttötarkoituksen edellyttämä määrä. Lisäksi on toteutettava käyttötarkoituksen edellyttämä määrä pyöräpysäköintipaikkoja. Puolet pyöräpysäköintipaikoista on toteutettava runkolukittavina.

Asemapuiston alueella tulee suosia perinteisiä kasveja, puita ja pensaita.

| | |
|---|---|
| KOKEMÄEN KAUPUNKI<br>Rautatieasemakaava | Nähtävilla: 13.2.-17.3.2025<br>Hyväksytty: __.__.202_ § __<br>Tullut voimaan __.__.202_ |
| NOSTO Consulting<br>Nosto Consulting Oy<br>Brahenkatu 7, 20100 Turku<br>www.nostoconsulting.fi<br>puh. 0400 858 101 | Työnumero, versio 1:2000<br>YSK 285-RAK2216<br>Tiedosto:<br>Kokemaki_Rautateasemakaava_hyvaksynta.dwg |
| Päiväys:<br>Turussa 24.6.2025 | Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742 |