

KOKEMÄEN KAUPUNKI RAUTATIEASEMKAAVA

LUONNOS 16.5.2024 1:2000

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

Asemakaavan kumoaminen koskee:
Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, osa yhdistettyjen asunto- ja liiketalojen korttelialueesta, rautatiealuetta ja katualuetta.
Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Kortit 606-611, 616-624, 723, 732-733, 737-739, suojivihertilausta, puistoa, lähivirkistysaluetta, maanrien aluetta, rautatiealuetta, yleisen pysäköinnin aluetta, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta ja katualuetta.

ASEMKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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

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 teollisuuslaitoja niihin liittyvine varasto- ja muine apulaisine sekä varastorakennuksina. Torin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää torin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälöitä varten.

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

VP Puisto.

VP Lähivirkistysalue.

MA Maisemallisesti arvokas peltoalue.

LR Rautatiealue.

LP Yleisen pysäköintialue.

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

EV Suojivihertila.

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.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen torin/rakennuspaikan raja.

732 Korttelin numero.

1 Ohjeellinen torin/rakennuspaikan numero.

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

100 Rakennus oikeus kerrosalanelämetreinä.

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

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

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/ie.

Maanteiden kuuluva jalankulku- ja polkupyöräite, jolla torille ajo sallittu.

ajoyhteys.

ajoyhteys.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Eritasoriteys.

Tasoriteys.

Ajoneuvollittymän likimääräinen sijainti.

sf-1 Suojeltava rakennus. Osa arvokasta rautatieympäristöstä. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kultuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivumuutoksia. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevan lupahakemuksen käsittelemistä.

sf-a Suojeltava rakennus. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kultuurihistoriallista arvoa turmelevia julkisivumuutoksia. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevan lupahakemuksen käsittelemistä. Kirjaintunnus viittaa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen luokitteluun.

sf-b Suojeltava rakennus. Kirjaintunnus viittaa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen luokitteluun.

V+MB Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Kokemäenjohtajuuden kulttuurimaisemat (VAM030024).

RT Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
Peipojen 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 enne niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Hulevesien johtaminen rakennuspaikoilla katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma.

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

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama ääniä 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 m² 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 sisäänkäyntien läheisyyteen.

KOKEMÄEN KAUPUNKI Rautatieasemakaava	Nähtävillä: _____.202_
	Hyväksytty: _____.202_ § ____
	Tullut voimaan _____.202_
NOSTO Consulting	Työnumero, versio 1:2000
Nosto Consulting Oy Brahnenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	YSK 285-RAK2216
Päiväys: Turussa 16.5.2024	Tiedosto: Kokemäki_Rautatieasemakaava_luonnos_16.5.2024.dwg
	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742