

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivyttävien rakenteiden (maanalaiset viivytykskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytyks- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Likaanuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee johtaa öljyn- tai hiekakerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Katualueiden kuivatus toteutetaan hulevesiviemäreillä ja ojilla. Tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvan yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttää se rakennusvalvonnassa. Hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Hulevesien johtaminen maantieojiiin ei ole sallittua.

Rakennusten perustamiskorkeuden osalta tulee huomioida hulevesien hallintasuunnitelman ratkaisut.

Epäpuhtaita sammuks- ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön.

Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen käytettävät alueet tulee päällystää vettä läpäisemättömillä materiaaleilla.

Ellei rakennusalan tontilla osoittavien merkinnöiden tontinrajakohtaisesti toisin osoiteta, tulee rakennukset, rakennelmat ja laitteet sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajoista ja vähintään kahdeksan metrin etäisyydellä toisistaan mikäli alueellista paloturvallisuutta ei muilla keinoin erikseen varmisteta. Mikäli rakennuksen julkisivun korkeus on yli 4 metriä, tulee etäisyyden tonttien välisestä rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin ko. rakennuksen korkeus.

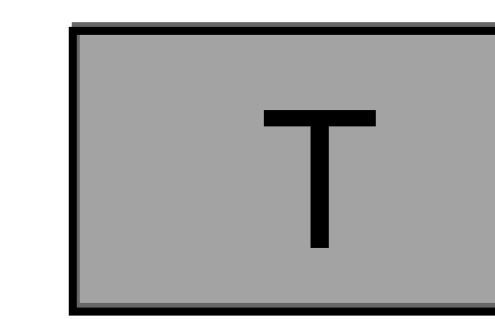
Jokaiselle T-korttelialueen tontille tulee järjestää pelastustieyhteys kahdesta suunnasta.

Korttelialueilla tulee kiinnittää huomiota alueen maisemointiin istutuksin. Korttelialueet tulee aidata niiltä osin kuin toiminta edellyttää.

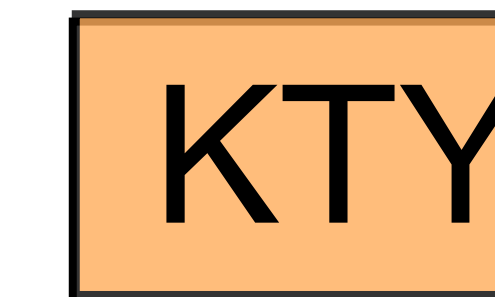
Rakentamisesta aiheutuvat maamassojen siirrot tulee tehdä ensi sijassa asemakaava-alueella korttelialueiden sisällä ja korttelialueelta toiselle sekä E- ja EV-alueille.

Alueelle (T, KTY, E/M, EV) voidaan tarvittaessa sijoittaa kunnallistekniikan kannalta välttämättömiä teknistä huoltoa palvelevia rakennelmia kuten muuntamoita ja pumppaamoja, joiden pinta-ala on enintään 15 m².

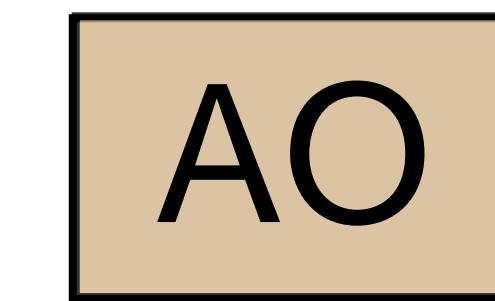
Korttelialueilla sijaitseville tonteille tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja sekä sähköautojen latauspisteitä tarpeen mukaan.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



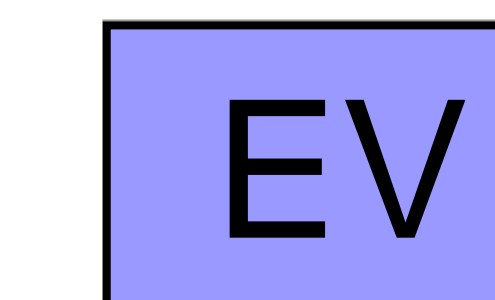
Toimitilarakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.

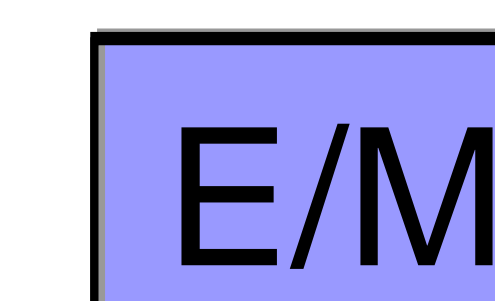


Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka melun, pölyn, savun, hajun tai muun saasteen muodossa häiritsee alueen ympäristöä. Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.



Suojaviheralue

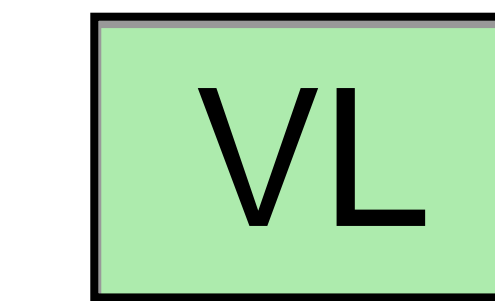
Alueen läpi saa rakentaa viereisiä alueita palvelevia kulkuyhteyksiä.



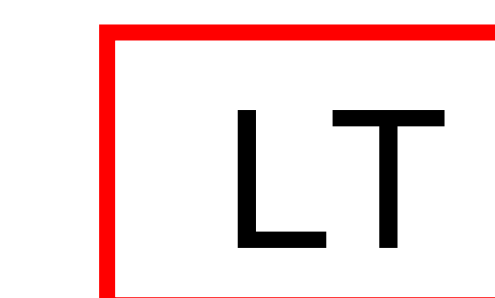
Maa-ainesten läjitysalue, joka läjityksen päätyttyä varataan maa- ja metsätalousalueeksi. Alue on tarkoitettu maa-aineksen läjitykseen. Tulevan tilanteen maakasojen ylin sallittu korko on + 4 m. Maamassat tulee sijoittaa alueelle maastonmuodot huomioiden. Alueet tulee läjityksen jälkeen maisemoida.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta



Lähivirkistysalue



Yleisen tien alue

e=1,0 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan

80 % Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen

hule Ohjeellinen alueen osa hulevesien tilapäistä viivytystä ja tulvahallintaa varten

..... Maantien suoja-alue

--- Runkovesijohto

..... Uusi rinnakkaistie

luo-1 Luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
Merkinnällä on osoitettu: pieni avosuo ja harvinaisia kasveja



KOE KOKEMÄKI - SEN JOKI JA VÄKI

KOKEMÄKI
KIRKKOKALLION ASEMAKAAVA 1:2000

Kaavarunkoluonnos 24.1.2022

Kalle Rautavuori, arkkitehti

