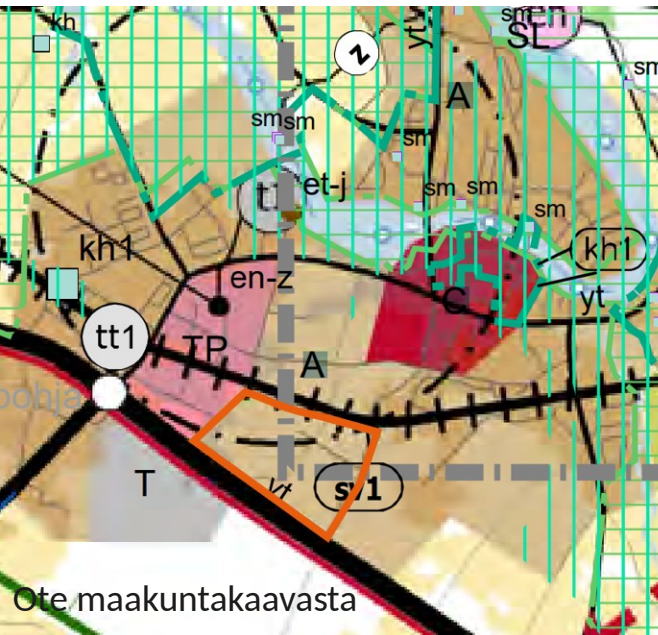


KIRKKOKALLION ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS



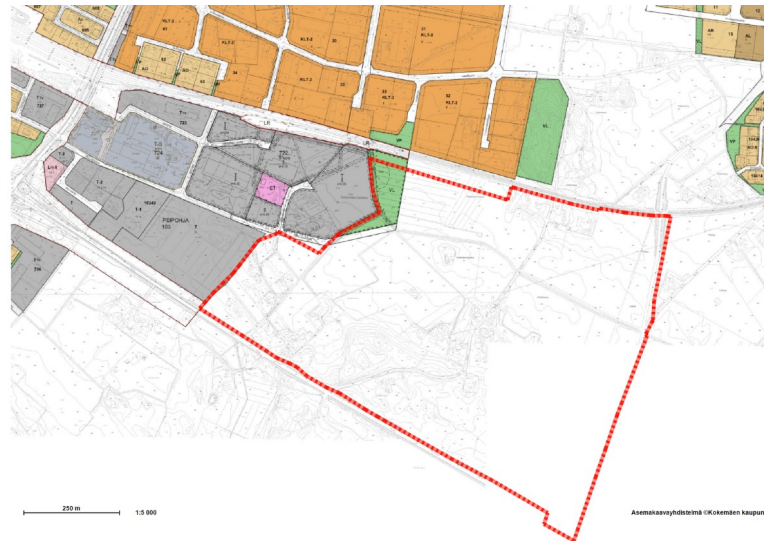
Kaavan tavoitteet

- Kirkkokallion asemakaava on Kokemäen kaupungin oma maapoliittinen hanke, jonka tavoitteena on lisätä Kokemäen elinvoimaisuutta kaavoittamalla lisää teollisuusaluetta ja löytää ratkaisuja tunnistettuihin ja tunnistamattomiin maankäyttöllisiin ongelmiin.
- Kaavatyön tarkoituksena on jatkaa Teollisuustien varren yritysaluetta itään päin ja mahdollistaa alueelle teollista toimintaa, joka tukeutuu voimassa olevalle asemakaava-alueelle sijoittuvaan toimintaan. Asemakaavan laatiminen liittyy alueelle sijoittuvaan akkuklusteri-hankkeeseen.

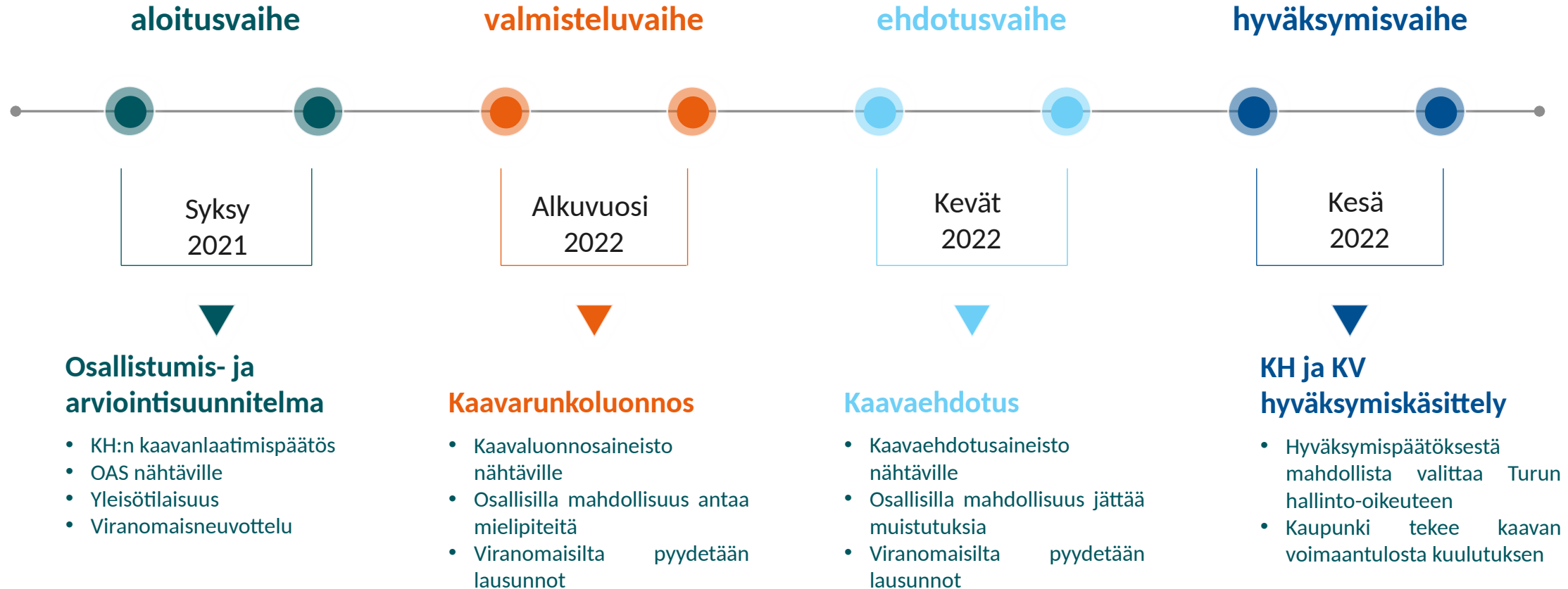


Kaava-alue

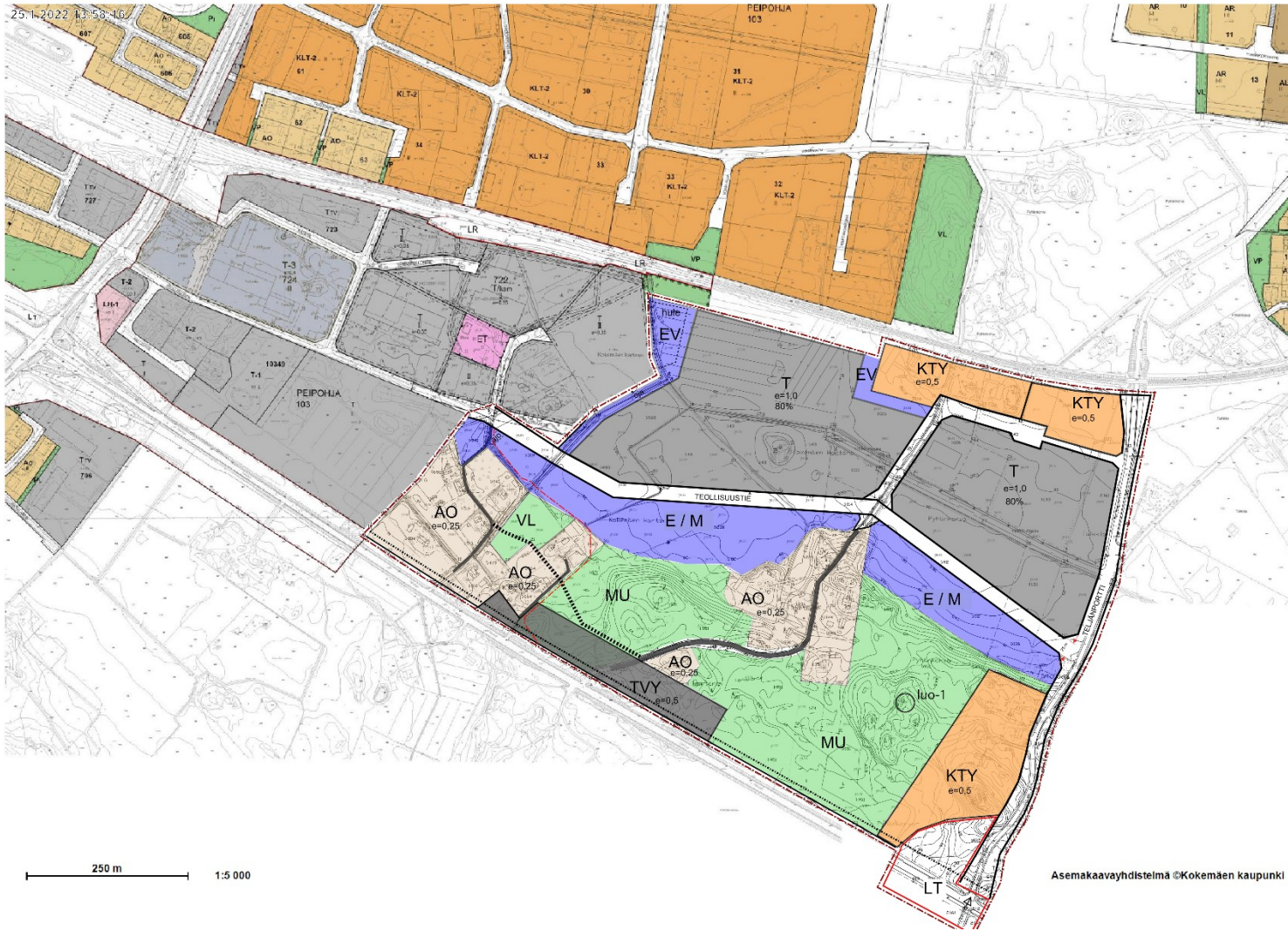
- Alue sijaitsee Kokemäen kaupungin Kokemäenkartanon (422) ja Pyhänkorvan (445) kylissä. Alue kattaa Katilantien ja Linjatien välisen osuuden rautatien ja VT 2:n välissä. Alueen alustava laajuus on noin 65 ha.
- Kaava-alue on pääasiassa talousmetsää, peltoa ja asuinrakennusten pihapiirejä.
- Suunnittelualueella on sekä Kokemäen kaupungin että yksityisten omistamia maita.
- Alue on pääosin asemakaavoittamaton aluetta.



Kaavaprosessin kuvaus



Kaavarunko ja ajantasa-asemakaava



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-ainesten 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 rinnakkaisatie

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

250 m 1:5 000

Asemakaavayhdistelmä ©Kokemäen kaupunki

Yhteystiedot



Kokemäen kaupunki

Tulkkilantie 2
328700 Kokemäki
puh. 040 488 6111
kokemaki@kokemaki.fi
www.kokemaki.fi

Mikko Eskola, DI, FM
maankäyttöinsinööri,
kaavoittaja
puh. 040 488 6210
mikko.eskola@kokemaki.fi

FCG Finnish Consulting Group Oy Kaavakonsultti

Hatanpäänkatu 1 A
33900 Tampere
www.fcg.fi, etunimi.sukunimi@fcg.fi

Kalle Rautavuori, projektipäällikkö
arkkitehti SAFA, YKS 646
puh. 050 430 9566

Janne Pekkarinen, kaavasuunnittelija
insinööri (AMK), YKS 697
puh. 044 704 6265