

KOKEMÄEN KAUPUNKI

KATILAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS 24.3.2022

1:2000






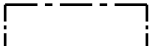



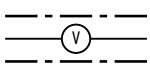
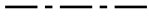
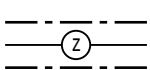


Asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan asemakaavan kortteliä 722 sekä erityis- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 722, erityis-, liikenne- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.	2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.	KATILANKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rautatiealue.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Teollisuusraidealue.	e=1.0	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.		Rakennusala.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Katu.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Vesihuoltoverkostoa varten varattu alueen osa.
	Osa-alueen raja.		Sähköverkostoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
722	Korttelin numero.		

Yleiset määräykset:

Rakentamisen tulee soveltua ympäristöön julkisivumateriaalin ja väriyksen suhteen. Korttelialueen rakentamattomat osat tulee pitää siistinä ja huolitellussa kunnossa. Ulkovarastointi on sallittu näköestein aidatulla alueella.

Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- ja korttelialueilla ennen niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Hulevesien johtaminen tonteilta katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. 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.

T/kem- korttelialueilla hulevesiä viivytävien rakenteiden (maanalaiset viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspainanteet) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Likaantuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee johtaa öljyn- tai hiekkanerotuksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin.

T- ja T/kem-korttelialueilla syttymis- ja räjähdysherkkien materiaalien varastointiin sovelletaan MRA § 57 mukaista 15 metrin suojaetäisyyttä, ellei muualla toisin määrätä.

T/kem-korttelialueella tulee huolehtia, että jokaiselle tontille on järjestetty kaksi toisistaan riippumatonta pelastusajoneuville soveltuvaa pääsyreittiä.

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.

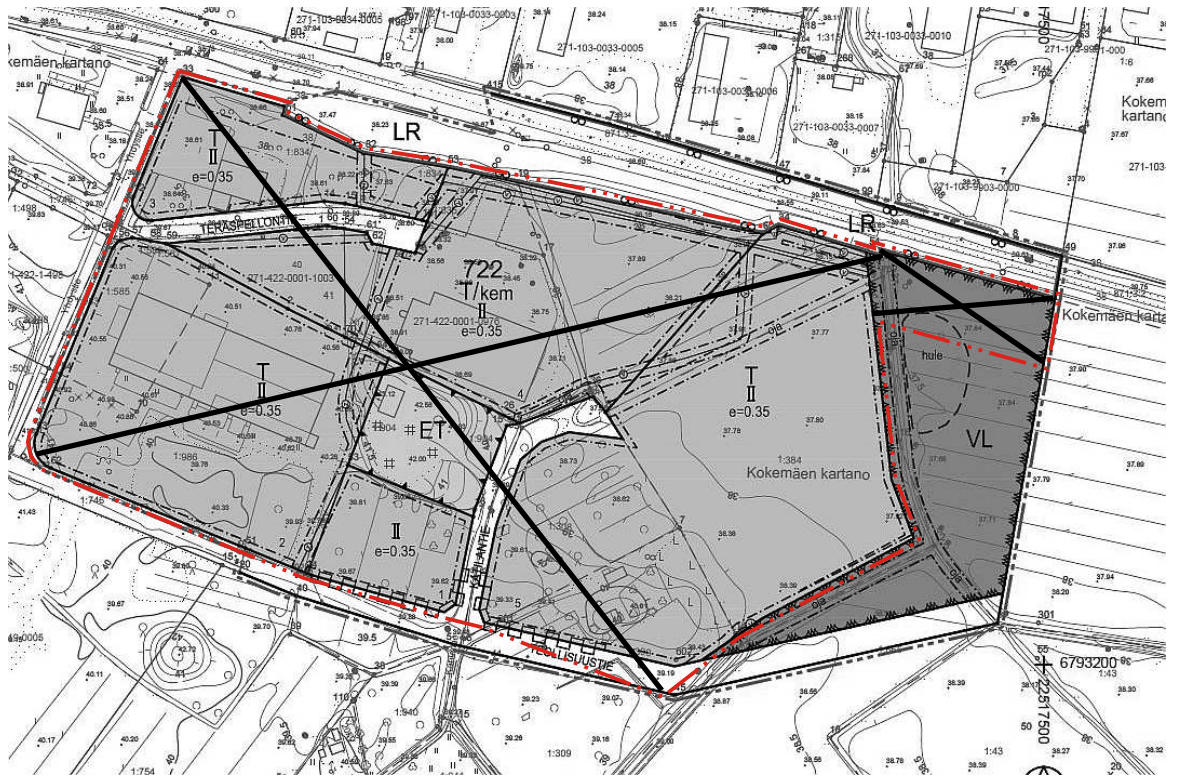
Rautatieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että toimistorakennuksissa liikennetärinän osalta ei ylitetä VTT:n laatiman ohjeen värähtelyluokan D arvoa 0,60 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa.

Rautatieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että toimistorakennuksissa liikennetärinän aiheuttaman runkomelun L_{pm} voimakkuus ei ylitä A-painotettua suositusarvoa 45 dB tai voimassa olevaa määräysarvoa.




Poistuva kaava (1:4000).

3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Kokemäellä 18.6.2018
maankäyttöinsinööri Reima Katajamäki
Kokemäen kaupungin Kaavoitus ja maankäyttö

<p>KOKEMÄEN KAUPUNKI</p> <p>Katilan asemakaavan muutos</p>	<p>Nähtävillä: _____.____.2022 Hyväksytty: _____.____.2022 § ____ Tullut voimaan: _____.____.2022</p>
<p> NOSTO Consulting</p> <p>Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101</p>	<p>Työnumero, versio 1:2000</p> <p>YSK 285-AK2122</p> <p>Tiedosto: Katilan_AKM_02_ehdotus.dwg</p>
<p>Päiväys:</p> <p>Turussa 24.3.2022</p>	<p>Pasi Lappalainen, dipl.ins.</p>