



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KLT-3

LIIKE-, TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Tontin kerrosalasta enintään 10 % sallitaan myymälätilan rakentamiseen. Tontilla olemassa olevat asunnot ja niiden parantaminen sallitaan. Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka melu, pöly, savu, hajun tai muun saasteen muodossa häiritsee ympäristöä. Päivittäistavarakauppaa ei sallita.

T

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

E/M

MAA-AINESTEN LÄJITYSALUE, JOKA LÄJITYKSEN PÄÄTTYNYÄ 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.

EN

ENERGIAHUOLLON ALUE.

EV

SUOJAVIHERALUE.
Alueen läpi saa rakentaa viereisiä alueita palvelevia kulkuyhteyksiä.

---|---

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

- + - + - +

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

105

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

734

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

TEOLLISUUST

Korttelin numero.

|

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

e=0.30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspakan pinta-alaan.

□

Rakennusala.

□

Istutettava alueen osa. Istutusten valinnassa on otettava huomioon mahdollisen maanlaisen johdon vaatimukset.

○ ○ ○ ○ ○

Istutettava puurivi.

—

Katu.

ajo

Ajoyhteys.

ajo

Sijainnillaan ohjeellinen ajoyhteys.

○

Johtoa varten varattu alueen osa.

○

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

□

Ohjeellinen hulevesien viivytysalue

□

Ohjeellinen hulevesien viivytysalue

□

Ohjeellinen hulevesien viivytysalue

YLEISMAÄRÄYKSET

Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueella niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivytävien rakenteiden (maanalaisten viivytyskaivannot ja -säiliöt, suodatus-, viivytys- ja imeytyspannaimet) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Likaantuneet asfalttivedet ja kattovedet tulee johtaa öjyn- tai biokameruksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Katualueiden kuivatus toteutetaan hulevesiviemärellä ja öjillä. Tonttien toimijoiden tulee laatia rakennusluvun yhteydessä tontin hulevesisuunnitelma ja hyväksyttävä se rakennusvalvonnassa. Hulevesisuunnitelmassa tulee huomioida myös rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Hulevesien johtaminen maantietojen ei ole sallittua. Rakennusten perustamiskorkeuden osalta tulee huomioida hulevesien hallintasuunnitelman ratkaisut.

Epäpuhtaalta sammutus- ja prosessivesiä ei saa johtaa vesistöihin tai ympäristöön. Lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen käytettävät alueet tulee peittää vettä läpäisemättömillä materiaaleilla.

Ellei rakennusalan tontilla osoitavien merkinnöiden tontinrajakohtaisesti toisin osoiteta, tulee rakennukset, rakennelmat ja laitteet sijoittaa vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta 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 välisellä alueella olla vähintään yhtä suuri kuin ko. rakennuksen korkeus.

Jokaiselle T-korttelialueen tontille tulee järjestää pelastustieyhteyks kahdesta suunnasta. T-korttelialueella syytymis- ja räjähdysherkkien materiaalien varastointiin sovelletaan MRA § 57 mukaista 15 metrin suojaetäisyyttä, ellei muualla toisin määrätä.

Rakentamisen tulee soveltaa ympäristöön julkisivumateriaalin ja värityksen suhteen. Korttelialueen rakentamattomat osat tulee pitää siistinä ja huolittuina kunnossa. Ulkovalaistus on sallittu näköestein aidatuilla alueilla.

Korttelialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen maisemointiin istutuksiin. Puihutuskuilla tulee pehmentää teollisuusalueelle avautuvaa näkymää erityisesti idän suunnasta. Puihutuskuja tulee käyttää myös katujen varsilla ja jäsentämään laajoja paikoitusalueita. Korttelialueet tulee aidata niillä osin kuin toiminta edellyttää. Maa-ainesten läjitysalue tulee läjityksen päätyttyä maisemoida metsämäiseksi käyttäen suureksi kasvavia puita.

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

Alueelle (T, KLT-3, E/M, EV) voidaan tarvittaessa sijoittaa kunnallistekniikan kannalta välttämättömiä teknisiä huoltoja palvelevia rakennelmia kuten muuntamoita ja pumppaamoja, joiden pinta-ala on enintään 15 m². Laitteiden ja rakennelmien etäisyys tulee olla vähintään 4 metriä lähimpään tontinrajaan.

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten käyttötarvikkeiden edellyttämällä tavalla.

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

Melun A-painotettu ekvivalenttiasa (LAeq) saa olla asuintiloissa leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuihin pihan osilla ja oleskelupaikoille päiväaikaan (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikaan (klo 22-7) 50 dB. Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä liike- ja toimistohuoneissa tulee alittaa melun A-painotettu ekvivalenttiasa (LAeq) päiväaikaan (klo 7-22) 45 dB sekä asuinhuoneissa päiväaikaan 35 dB ja yöaikaan 30 dB.

Korttelialueella sijaitseville tontteille tulee rakentaa autojen ja polkupyörien pysäköintipaikkoja sekä sähköautojen latauspisteitä tarpeen mukaan. Polkupyöräpaikat tulee olla runkolukittavia ja katettuja.

Asemakaava koskee
Kokemäen kaupungin Peipohjan ja Sonnilan kaupunginosien tiloja

Asemakaavamuutos koskee
katu- ja lähivirkistysaluetta

Asemakaavalla muodostuu
Peipohjan kaupunginosassa korttelit 734-738 ja Sonnilan kaupunginosan korttelit 10-13 sekä katu-, yleisen tien-, lähivirkistys-, energiahuollon-, suojaviher- sekä maa- ja metsätalousalueita

KOKEMÄEN KAUPUNKI
KIRKKOKALLION ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo
Valmisteluvaiheen nähtävilläolo

3.2. - 7.3.2022