



- 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 maakaosojen 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.
  - Kaupungin- tai kunnanosan numero.
  - Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
  - Korttelin numero.
  - Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
  - Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - e=0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
  - Rakennusala.
  - Istutettava alueen osa. Istutusten valinnassa on otettava huomioon mahdollisen maanlaisen johdon vaatimukset.
  - ○ ○ ○ ○ Istutettava puuri.
  - Katu.
  - ajo Ajoyhteys.
  - ajo Sijainnillaan ohjeellinen ajoyhteys.
  - SU Rautatien suojaluokitus varattu alueen osa.
  - Johtoa varten varattu alueen osa.
  - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
  - Ohjeellinen hulevesien viivytysalue

**103 PEIPO**  
734  
TEOLLISUUS

**YLEISMÄÄRÄYKSET**

Tonttien hulevedet tulee viivyttaa tontti- tai korttelialueella niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Viivytettävien rakenteiden (maanalaisten viivytyskaivannot ja -sällit, suodatus-, viivytys- ja imeytyspanamieit) tilavuuden tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohti. Liikaa nesteä asfaltitvedet ja kattovedet tulee johtaa öjyn- tai hiekameruksen tai suodatuksen kautta sadevesiviemäriin. Kattaluokien katusuorat toteutetaan hulevesiviemäriellä ja ojilla. 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.

Epäpuhtaalla sammutus- ja prosessivesillä 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 välisestä rajasta olla vähintään yhtä suuri kuin ko. rakennuksen korkeus.

Jokaiselle T-korttelialueen tontille tulee järjestää pelastusyhteyksy kahdesta suunnasta. T-korttelialueilla 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. Ulkoarastointi on sallittu näkoestein aidatuilla alueilla.

Korttelialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen maisemointiin istutuksiin. Puuistutuksilla tulee pehmentää teollisuusalueelle avautuvaa näkymää erityisesti idän suunnasta. Puuistutuksia 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 kunnallisteekniikan kannalta välttämättömiä teknisiä huoltoja palvelevia rakennelmia kuten muuntamoita ja pumppamoja, joiden pinta-ala on enintään 15 m<sup>2</sup>. Laitteiden ja rakennelmien etäisyys tulee olla vähintään 4 metriä lähimpään tontinrajaan.

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.

Rautatieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että tonttorakennuksissa liikennetärinän osalta ei ylity 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 aiheuttaman runkomelun L<sub>pm</sub> voimakkuus ei ylitä A-painotettua suositusarvoa 45 dB tai voimassa olevaa määräysarvoa.

Melun A-painotettu ekvivalenttiaso (LAeq) saa olla asuintoimien leikkiin ja oleskeluun tarkoitettuihin pihain osilla ja oleskelupaikoihin päiväaikaan (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikaan (klo 22-7) 50 dB. Ulkoista kantavuusvastusta melusta aiheutuva melutaso sisällä liike- ja toimistohuoneissa tulee alittaa melun A-painotettu ekvivalenttiaso (LAeq) päiväaikaan (klo 7-22) 45 dB sekä asuinhuoneissa päiväaikaan 35 dB ja yöaikaan 30 dB.

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

KLT-3 korttelin pohjoisosassa olevalla rautatien suojaluokitusalueella ei saa rakentaa uusia pysyviä rakenteita, mutta olemassa olevia rakennuksia saa kunnostaa ja perusparantaa.

**Asemakaava koskee**  
Kokemäen kaupungin Peipohjan kaupunginosien tiloja

**Asemakaavamuutos koskee**  
katu- ja lähivirkistysalueita

**Asemakaavalla muodostuu**  
Peipohjan kaupunginosan kortellit 734-736 sekä katu-, energiahuollon-, suojaviher- sekä maa- ja metsätalousalueita

Tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaoat.

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

Asemakaavan pohjakartta on hyväksytty 31.3.2022 kaupungingeodeetti Jari Prehti, Harjavalan kaupunki

**KOKEMÄEN KAUPUNKI**  
Kirkkokallion asemakaava ja asemakaavan muutos 2711030129

Kaupunginhallitus  
Kaupunginvaltuusto  
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo 22.4. - 23.5.2022  
Valmisteluvaiheen nähtävilläolo 3.2. - 7.3.2022