

KOKEMÄEN KAUPUNKI RAUTATIEASEMAKAAVA

EHDOTUS 9.1.2025 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:
Osa voimassa olevista asemakaavoista 3, 4, 11, 81, 85, 100 ja 117.

Asemakaavan kumoaminen koskee:
Tihdytettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, osa yhdistettyjen asunto- ja liikkerakennusten korttelialueesta, rautatiealuetta ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Kortit 606-611, 616-618, 624, 723, 732-733, 737-739, suojivihertalua, puistoa, lähivirkistysaluetta, maanien aluetta, rautatiealuetta, yleisen pysäköinnin aluetta, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta ja katualueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL/s-** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristörakennusten ympäristön ominaispiirteet säilytetään. Asetta koskevista suunnitelmista sekä olemaisista korjauks- ja muutostenperusteista tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- AP** Asuinpienalojen korttelialue.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- Y** Yleisten rakennusten korttelialue.
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- T-3** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa teollisuuslaitoja niihin liittyvine varasto- ja muine apulaisine sekä varastorakennuksina. Torin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää torin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.
- TY-1** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevien rakennusten lisäksi yhden asuinrakennuksen.
- VP** Puisto.
- LV** Lähivirkistysalue.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltoalue.
- LR** Rautatiealue.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue. Alue on osoitettu korttiin 610 rakennuspaikkojen 8 ja 9 käyttöön.
- EV** Suojivihertalua.

- MA** Alue, jolla voimassa oleva asemakaava kumotaan.
- /s-1** Alue, jolla rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen torin/rakennuspaikan raja.
- 732** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellinen torin/rakennuspaikan numero.
- ASEMATIE** Kadun, tien, katusaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 100** Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvan.
- e=0.25** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde torin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/ie.
- Maanteiden kuuluva jalankulku- ja polkupyörätie, jolla tollille ajp sallittu.
- Ajoyhteyks.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen ajoyhteyks.

- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Eritasoristeys.
- Tasoristeys.
- Ajoneuvollittymän likimääräinen sijainti.
- Yleisen tien näkemäalueksi varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Suojeltava rakennus. Osa arvokasta rautatieympäristöstä. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavia korjauks- ja muutoksilla ei saa turmella rakennuksen alkuperäisten julkisivujen tai kiinteän sisustuksen arvoa eikä muuttaa rakennuksen räjätalokorkeutta tai kattoasennusta. Rakennusta ja sen piirapiiriä tulee hoitaa osana asemakaavaa ja käyttää siten, että historiallinen ominaisluonne säilyy. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevan lupahakemuksen käsittelemistä.
- Suojeltava rakennus. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa, eikä rakennukseen saa tehdä sen rakennushistoriallista tai kultuurihistoriallista arvoa turmelevia ulkoasumuutoksia. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevan lupahakemuksen käsittelemistä. Kirjaintunnus viittaa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen luokitteluun.
- Suojeltava rakennus. Kirjaintunnus viittaa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen luokitteluun.
- Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat (VAM030024).
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Peijohjan rautatieasema-alue.
- Johtoa varten varattu alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uusien rakennusten tulee sopeutua ympäristöönsä julkisivumateriaalien sekä väritysten suhteen. Korttelialueiden rakentamattomat osat tulee pitää sisäisissä sekä huolitellussa kunnossa.

Rakennuspaikkojen hulevedet tulee viivyttaa enne niiden purkamista hulevesijärjestelmään. Hulevesien johtaminen rakennuspaikoilla katualueiden hulevesien johtamisratkaisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää kiinteistökohtainen hulevesisuunnitelma.

Uusien rakennusten ulkoivaipan suunnittelussa tulee huomioida tie- ja raideliikenteen aiheuttama melu siten, ettei asuintiloihin liikkeestä aiheutuva melu ylitä sisätiloille asetettuja ohjearvoja.

Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama värinä ja runkomelu rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Alle 100 m etäisyydellä rautatiestä rakennuksiin ei saa sijoittaa osittain tain kokonaan maan alla olevia asuin- tai muita melulle herkkiä tiloja.

Alueelle tulee sijoittaa autopaikkoja seuraavasti:

- AO-korttelialueilla 2 ap/asunto,
- A, AL, AP sekä AR-korttelialueilla 1 ap/asunto tai 80 m² kerrosalaa,
- T, TY ja Y-korttelialueilla 1 ap/2 työtekijää.

Y-korttelialueilla liikuntaesteisten autopaikkoja sekä pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla määrän rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

LP-alueille tulee toteuttaa liikuntaesteisten autopaikkoja käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Lisäksi on toteutettava käyttötarkoituksen edellyttämä määrä pyöräpysäköintipaikkoja. Puolet pyöräpysäköintipaikoista on toteutettava runkoalukittavina.

KOKEMÄEN KAUPUNKI Rautatieasemakaava		Nähtävillä: _____, 202_
		Hyväksytty: _____, 202_ §
		Tullut voimaan _____, 202_
		Työnumero, versio 1:2000
Nosto Consulting Oy Brahnekatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101		YSK 285-RAK2216
Päiväys: _____		Tiedosto: Kokemäki_Rautatieasemakaava_ehdotus_09012025.dwg
Turussa 9.1.2025		Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742