

# KOKEMÄEN KAUPUNKI

## RAUTATIEASEMAKAAVA

EHDOTUS 9.1.2025

1:2000

### Asemakaavan muutos koskee:

Osia voimassa olevista asemakaavoista 3, 4, 11, 81, 85,100 ja 117.

### Asemakaavan kumoaminen koskee:

Yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, osaa yhdistettyjen asunto- ja liikekerrostalojen korttelialueesta, rautatiealuetta ja katualuetta.

### Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelit 606-611, 616-618, 624, 723, 732-733, 737-739, suojaviheraluetta, puistoa, lähivirkistysaluetta, maantien aluetta, rautatiealuetta, yleisen pysäköinnin aluetta, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta ja katualuetta.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



**Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö/rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään.**  
Aluetta koskevista suunnitelmista sekä olennaisista korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Asuinpienalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



**Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.**  
Alueelle voidaan rakentaa teollisuustiloja niihin liittyvine varasto- ja muine aputiloineen sekä varastorakennuksia. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.



**Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.**  
Rakennuspaikalle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevien rakennusten lisäksi yhden asuinrakennuksen.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Maantien alue.



Rautatiealue.



Yleinen pysäköintialue.



**Autopaikkojen korttelialue.**  
Alue on osoitettu korttelin 610 rakennuspaikkojen 8 ja 9 käyttöön.



Suojaviheralue.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.



Alue, jolta voimassa oleva asemakaava kumotaan.

/s-1

Alue, jolla rakennetun ympäristön ominaispiirteet säilytetään.



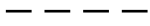
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

732

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

ASEMATIE

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

100

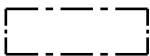
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

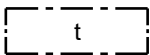
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



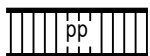
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



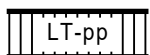
Istutettava alueen osa.



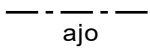
Katu.



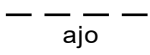
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Maantiehen kuuluva jalankulku- ja polkupyörätie, jolla tontille ajo sallittu.



Ajoyhteys.



Ohjeellinen ajoyhteys.



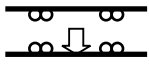
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



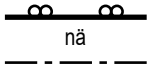
Eritasoristeys.



Tasoristeys.



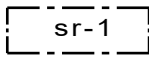
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



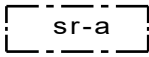
Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.



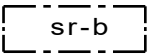
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



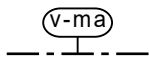
Suojeltava rakennus. Osa arvokasta rautatieympäristöä. Suojelumerkinnällä varustettua rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen alkuperäisten julkisivujen tai kiinteän sisutuksen arvoja eikä muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta tai kattomuotoa. Rakennusta ja sen pihapiiriä tulee hoitaa osana asemapuistoa 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 kulttuurihistoriallista arvoa turmelevia ulkoasumuutoksia. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen ennen rakennusta koskevan lupahakemuksen käsittelemistä. Kirjaintunnus viittaa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen luokitukseen.



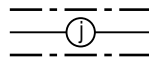
Suojeltava rakennus. Kirjaintunnus viittaa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen luokitukseen.



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.  
Kokemäenjokilaakson kulttuurimaisemat (VAM030024).



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.  
Peipohjan rautatieasema-alue.



Johtoa varten varattu alueen osa.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uusien rakennusten tulee sopeutua ympäristöönsä julkisivumateriaalien sekä väriyksen suhteen. Korttelialueiden rakentamattomat osat tulee pitää siistissä sekä huolitellussa kunnossa.

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

Uusien rakennusten ulkovaipan suunnittelussa tulee huomioida tie- ja raideliikenteen aiheuttama melu siten, ettei asuintiloihin liikenteestä 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 m<sup>2</sup> kerrosalaa,
- T, TY ja Y-korttelialueilla 1 ap/2 työntekijää.

Y-korttelialueilla liikuntaesteisten autopaikkoja sekä pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.

LP-alueelle tulee toteuttaa liikuntaesteisten autopaikkoja käyttötarkoituksen edellyttämä määrä. Lisäksi on toteutettava käyttötarkoituksen edellyttämä määrä pyöräpysäköintipaikkoja. Puolet pyöräpysäköintipaikoista on toteutettava runkolukittavina.

<p>KOKEMÄEN KAUPUNKI Rautatieasemakaava</p>	<p>Nähtävillä:            ___.___.-___.___.202_ Hyväksytty:            __ ____.202_ § __ Tullut voimaan                    ___.___.202_</p>
<p> Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101</p>	<p>Työnumero, versio                    1:2000 YSK                                        285-RAK2216  Tiedosto: Kokemaki_Rautatieasemakaava_ehdotus_09012025.dwg</p>
<p>Päiväys:  Turussa    9.1.2025</p>	<p>Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742</p>