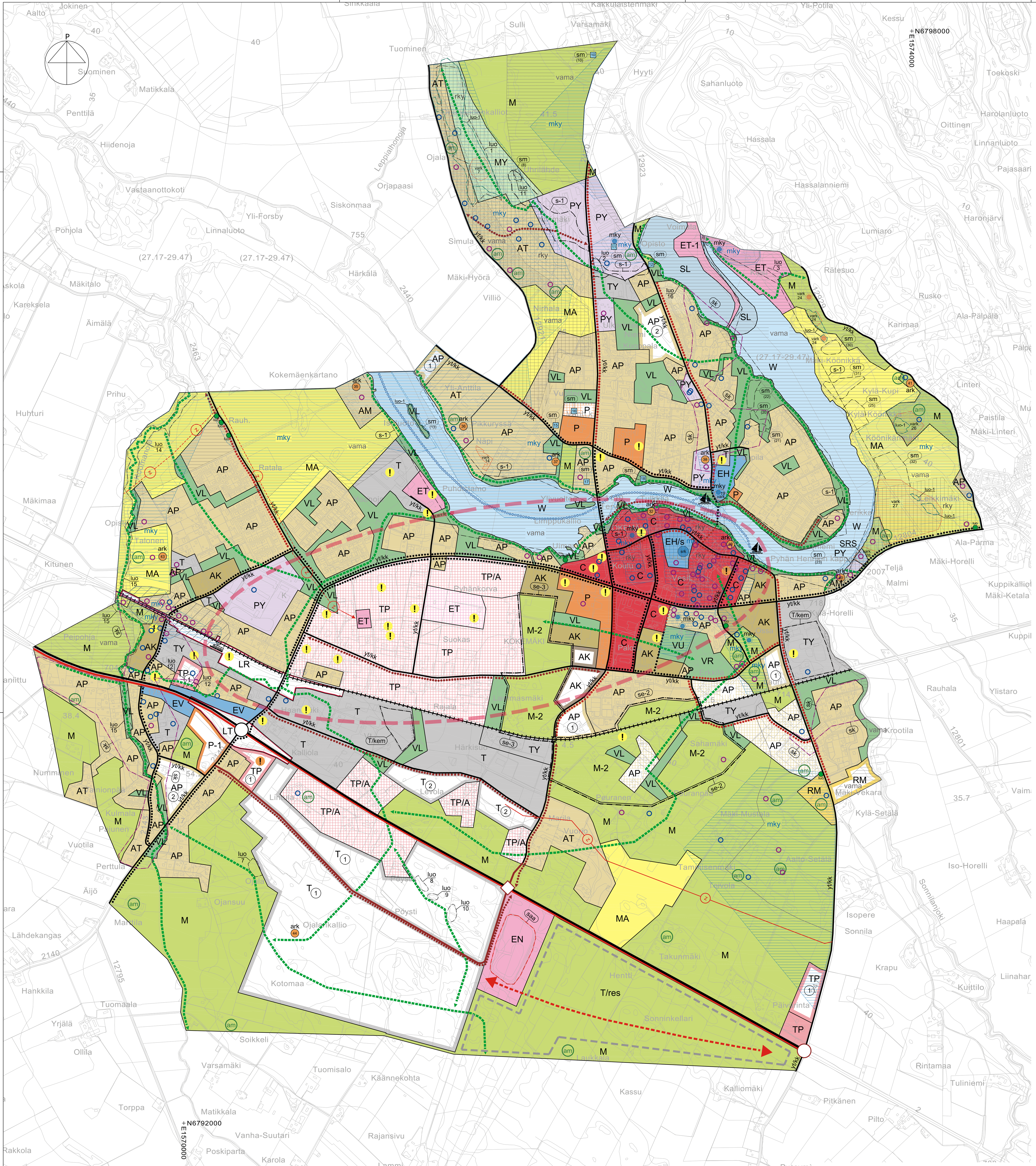

50 100 200 300 400 500 1000 m

Pohjakartta: Maanmittauslaitos. Käyttöoikeuslupa:
MML/VIR/PISA/031/08
KKJ:n peruskoordinaatisto

KOKEMÄKI

KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVA

Oikeusvaikutteinen 1:10 000

3. EHDOTUS 29.4.2026.

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

ALUEEN TIIVISTÄMIS-/EHEYTTÄMISTARVE.

VIHERYHTEYSTARVE.
Ekologinen käytävä. Alueella tulee säilyttää puustoinen viheryhteys.

MAHDOLLISESTI PILAANTUNEET MAA-ALUEET.
Kohteet, joiden pilaantuneisuus on selvitettävä maankäytön tai omistussuhteiden muuttuessa. Tarvittaessa pilaantunut alue on kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

PILAANTUNEET MAA-ALUEET.
Kohteissa on havaittu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia ja puhdistustarve on arvioitava tai se on jo todettu. Tarvittaessa pilaantunut alue on kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.

saa PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE.
Merkinnällä on osoitettu toimintansa lopettanut Linjatien kaatopaikka. Rakentamistoimenpiteitä suunniteltaessa on pyydettävä ympäristöviranomaisen lausunto. Alueelle ei saa osoittaa asumista.

rky VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.
Alueen suunnittalussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä arvojen säilymistä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja / tai maisemallisiin arvoihin.
Rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Satakunnan Museolle tulee antaa mahdollisuus antaa lausunto aluetta merkittävästi muuttavista suunnitelmista ja toimenpiteistä.

mky MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUSPERINTÖKOHDE.
Alueidenkäyttölain 41 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa. Aluetta tai kohdetta koskevien toimenpiteiden tai suunnittelun on oltava kokonaisuuden säilymistä turvaavia. Kohteissa suoritettavien muutos- tai korjaustöiden on oltava sellaisia, että kohteiden rakennustaiteellisesti ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto. Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat rakennukset.

mky MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.
Alueen suunnittalussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä arvojen säilymistä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja / tai maisemallisiin arvoihin.
Rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Satakunnan Museolle tulee antaa mahdollisuus antaa lausunto aluetta merkittävästi muuttavista suunnitelmista ja toimenpiteistä.

vama VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA ALUE.
Alueen suunnittalussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä arvojen säilymistä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja / tai maisemallisiin arvoihin.
Rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Satakunnan Museolle tulee antaa mahdollisuus antaa lausunto aluetta merkittävästi muuttavista suunnitelmista ja toimenpiteistä.

sk TAAJAMAKUVALLISESTI TÄRKEÄ ALUE TAI ALUEEN OSA.
Alueella tapahtuva uudis-, korjaus- ja lisärakentaminen tulee sovittaa väreiltään, pintamateriaaleiltaan ja mittakaavaltaan olemassa olevaan rakentamiseen. Kulttuuriympäristöarvojen tulee olla lähtökohtana alueen suunnittelussa
Merkinnällä on osoitettu: Krootilan jälleenrakennuskauden asuinalueet, Mäkikylä, ja Peipohjan taajama.

srk KIRKKOLAIN NOJALLA SUOJELTU RAKENNUS.
Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.

SUOJELTAVA RAKENNUS, RAKENNUSRYHMÄ TAI SILTA.
Alueidenkäyttölain 41 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa. Aluetta tai kohdetta koskevien toimenpiteiden tai suunnittelun on oltava kokonaisuuden säilymistä turvaavia. Kohteissa suoritettavien muutos- tai korjaustöiden on oltava sellaisia, että kohteiden rakennustaiteellisesti ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto. Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat A-luokan kohteet sekä Rautatiesopimukseen 1998 sisältyvät rakennukset.

TAAJAMAKUVAN KANNALTA ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ.
Alueen kulttuurihistoriallisesti tai kaupunki-/ kyläkuvallisesti arvokas ympäristö on pyrittävä säilyttämään. Aluetta tai kohdetta koskevan suunnittelun ja toimenpiteiden on oltava kokonaisuuden säilymistä turvaavia. Kulttuuriympäristöarvojen tulee olla lähtökohtana alueen suunnittelussa kohteissa suoritettavien muutos- tai korjaustöiden on oltava sellaisia, että kohteiden rakennustaiteellisesti ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen on sovitettava huolella kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Kohteeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata Satakunnan Museolle mahdollisuus lausunnon antamiseen.
Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat B-luokan kohteet.

vark 24 VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ ARKEOLOGINEN KOHDE.
Muinaismuistolain (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen on ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevassa maankäytön suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota VARK-inventoinnissa todettuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista maankäytön suunnitelmista on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.
Numerotinti viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

sm 10 MUINAISMUISTOKOHDE.
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Ennen kohdetta koskevia toimenpiteitä muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää Satakunnan Museolta. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto. Vallitseva maankäyttö on sallittu (paitsi koneellinen metsämaan muokkaus tai kannonnosto).
Numerotinti viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

ark MUU ARKEOLOGINEN KOHDE.
Muu arkeologinen kohde, joka ei ole muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Numerotinti viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

sm (8) MUINAISMUISTOALUE.
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta tai aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto. Maa- ja metsätalous on sallittu (paitsi koneellinen metsämaan muokkaus tai kannonnosto).
Numerotinti viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

s-1 ALUEEN OSA, JOLLA ON LUONNONSUOJELULLISTA ARVOA.
Aluetta koskevat luonnonsuojelulain erityismääräykset. Alueen rajaus ja suojelun tapa määritellään ko. laissa esitetyllä tavalla. Aluetta koskee luonnonsuojelulain § 78 mukainen suojeltujen lajien lisääntymis- tai levähdyspaikkojen hävittämis- ja heikentämiskielto. Alueilla on liito-oravan, vuollejokisimpukan ja saukon esiintymisalueita.

luo LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE/KOHDE.
Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Alueen rajausta voidaan selvitysten perusteella tarkistaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.
Numerotinti viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

luo-1 LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE/KOHDE.
Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävät perinnebiotoopit. Alueita tulee hoitaa niin, että niiden arvot säilyvät.
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Alueen rajausta voidaan selvitysten perusteella tarkistaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

AK KERROS- TAI RIVITALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluja.

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluja

AT KYLÄALUE.
Alue on tarkoitettu kylämäisen rakentamisen alueeksi. Aluetta koskevassa suunnittelussa uudet rakennuspaikat on osoitettava siten, että ne hyödyntävät jo rakennettua infrastruktuuria. Alueelle ei saa sijoittaa uusia työ- ja liiketiloja, jotka aiheuttavat ympäristöön häiriöitä, kuten melua, tärinää, ilman pilaantumista tai merkittävästi raskasta liikennettä.

AM MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi asuinrakennusta ja talousrakennuksia, sekä maa- ja metsätaloutta palvelevia ja niihin soveltuvia, sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia.

am MAATILAN TALOUSKESKUS.
Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi asuinrakennusta ja talousrakennuksia, sekä maa- ja metsätaloutta palvelevia ja niihin soveltuvia, sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia.

C KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Merkinnällä on osoitettu ydinkeskusta, jolla pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat sekä näihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä liikenne- ja virkistysalueet.
Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota täydennysrakentamiseen ja keskusta-asumisen mahdollisuuksien lisäämiseen, kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä viihtyvyyteen, kulttuuriympäristöarvojen ja ominaispiirteiden säilymiseen.

P PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

P-1 PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle voidaan sijoittaa palvelujen ja hallinnon lisäksi huoltoasema ja myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää toimintaa. Alueelle saa sijoittaa enintään 4 000 k-m² päivittäistavara- ja erikoiskaupan liiketilaa ja enintään 5 000 k-m² tilaa vaativan erikoistavarakaupan liiketilaa.

PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

TP TYÖPAIKKA-ALUE.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

TP/A TYÖPAIKKA- JA ASUNTOALUE.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle voidaan sijoittaa asumista sekä sellaisia työpaikkatoimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristöön häiriöitä, kuten melua, ilman pilaantumista tai merkittävästi raskasta liikennettä. Alueelle saa sijoittaa myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

T TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

TY TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPARISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuus- ja varastotoimintoja, jotka eivätkä aiheuta ilman pilaantumista, eivät aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella yli 55 dBA:n melutasoa tai muuta siihen verrattavaa häiriötä ympäristölle.

T/res RESERVIALUE.
Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka kaavoitetaan siinä vaiheessa, kun viereiset uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet on pääosin toteutettu.

VL LÄHIVIRKISTYSALUE.

VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

VR RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
Matkailupalvelut tulee toteuttaa siten, etteivät alueen kulttuuriympäristön ja maiseman arvot vaarannu.

LT MAANTIELIIKENTEEN ALUE.

LR RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.

EN ENERGIAHUOLLON ALUE.

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

ET-1 YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
Patoalue. Patoalueen käytöllä ja huoltotoimenpiteillä ei saa vaarantaa rantaviivassa esiintyvän uhanalaisen lajin elinympäristöä.

EH HAUTAUSMAA-ALUE.

EH/s HAUTAUSMAA-ALUE.
Alueella sijaitsee kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltuja kirkollisia rakennuksia. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.

EV SUOJAVIHERALUE.
Alueella on säilytettävä puustoa ja muuta kasvillisuutta riittävästi, jotta alueen suojaava vaikutus ei vaarannu.

SL LUONNONSUOJELUALUE.
Alue on varattu luonnonsuojelualueeksi. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, joilla saattaa olla haitallinen vaikutus alueen luontoarvoihin. Vain hoito- ja ylläpitotoimet ovat sallittuja.

SRS Rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltujen rakennusten alue. Kohteen suojelumääräykset on annettu kohdetta koskevassa rakennusperintölain mukaisessa suojelupäätöksessä. Kohdetta koskevista toimenpiteistä tulee kuulla Museovirastoa.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Uusi asuinrakentaminen on sijoitettava olemassa olevan asutuksen tai tiestön yhteyteen pääkäyttötarkoitusta vaikeuttamatta. Rakennusten tulee sijoitukseltaan ja ulkomuodoltaan sopeutua ympäristöönsä.

M-2 MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alueet ovat keskusta-alueen tulevaisuuden laajentumis- ja kehittämisalueita. Alueella on mahdollista jatkaa nykyisen kaltaista toimintaa, mutta kaikissa alueen kehitämistoimissa tulee varmistaa, ettei toiminta aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle. Alueen merkittävä muuttaminen tulee ratkaista asemakaavalla.

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Alueen pellot tulee säilyttää maatalouskäytössä tai muuten avoimina. Alueelle sijoittuvat, maisemaa rajaavat metsä- ja muut puustoiset alueet tulee säilyttää. Alueilla sallitaan ainoastaan maatalouteen liittyvä rakentaminen ja avoimelle peltoalueelle rakentamista tulee erityisesti välttää. Mahdollinen uudisrakentaminen tulee sijoittaa huolellisesti arvokkaaseen maisemaan, olevien rakennusten yhteyteen tai metsän reunaan.

MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla ympäristöarvoihin ja ympäristön hoitoon tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueella sijaitsee muinaismuistoja, ekologisia yhteystarpeita, liito-oravan kulkuyhteyksiä ja perinnebiotooppeja tai -maisemia. Lisäksi alueella on maisemallista arvoa Kokemäenjoen kulttuurimaisemaa rajaavana elementtinä. Alueella on sallittu vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.

W VESIALUE.

RAUTATIEASEMA.

VENESATAMA / VENEVALKAMA.

MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA TIE.

KAKSIAJORATAISEKSI PARANNETTAVA PÄÄTIE.

yt/kk YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

ERITASOLIITTYMÄ.

UUSI ERITASOLIITTYMÄ.

ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ.

PARANNETTAVA LIITTYMÄ.
Liittymän ja sen ympäristön maankäytön suunnittelussa on varauduttava liittymän parantamiseen. Parantamistoimia voivat olla mm. liittymän porrastaminen, eritasoliittymän rakentaminen ja kevyen liikenteen ali- /ylikulku.

MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA PÄÄRATA.
Nykyisissä tasoristeyksissä on varauduttava niiden poistoon tai muttamiseen eritasoristeyksiksi. Pori-Tampere -radalla on varauduttava toiseen raiteeseen. Radan varren maankäyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on rata-alueen leveneminen otettava huomioon. Radan läheisyydessä on voimassa AKL 43 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Rautatien melualueelle rakennettaessa tuleeasianmukainen melusuojaus sisätiloissa ja piha-alueilla ottaa huomioon. Rautatien tärinäalueelle rakennettaessa tulee huomioida asianmukainen rakenteiden tärinäsuojaus.

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.
Merkintä osoittaa ne yhteysvälit, joilla kevyen liikenteen olosuhteita tulisi parantaa erityisesti turvallisuuden ja esteettömyyden näkökulmasta. Yhteystarve ei välttämättä tarkoita uutta kevyen liikenteen väylää, vaan se voidaan toteuttaa yksityisteiden kautta kulkevana yhteytenä.

UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

OHJEELLINEN MELONTAREITTI.

VOIMALINJA.
Linjalla on voimassa AKL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

UUSI SÄHÖLINJA.

VOIMALINJAN YHTEYSTARVE.

se-2 10 M SELVITYSALUEEN ULKOPUOLELLA KULKEVA VIIVA.
Merkinnällä on osoitettu mahdollisen uuden henkilöliikenneaseman vaatima selvitysalue.

se-3 10 M SELVITYSALUEEN ULKOPUOLELLA KULKEVA VIIVA.
Merkinnällä on osoitettu keskustan laajenemisalue
Alueen tuleva maankäyttö ratkaistaan tulevaisuuden tarpeiden mukaan.
Alueen rakentaminen tulee sovittaa taajamakuvaan sopivaksi.

ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

NYKYISELLÄÄN SÄILYVÄT ALUEET.
Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja väri.

UUDET ALUEET.
Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja väri.
Alueiden maankäyttö tulee muuttumaan merkittävästi suhteessa nykyiseen käyttöön.

PIENIN TOIMENPITEIN KEHITETTÄVÄT ALUEET.
Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja väri.
Alueet ovat potentiaalisia täydennysrakentamisen alueita.

(1) TOTEUTUSJÄRJESTYS.
Ympyröity numero osoittaa alueiden tavoitellun toteutusjärjestyksen. Toissijaisiksi osoitetut alueet voidaan toteuttaa, kun saman käyttötarkoituksen mukaiset ensisijaiset alueet ovat toteutettuja.

T/kem Teollisuus- ja varastorakennusten alueen osa, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tulvariskien ja hulevesien hallinta tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa.
Asuinrakennusten alin suositeltava rakentamiskorkeus Kokemäellä Kolsin alapuolella on N2000 + 34,20 m
Erityiskohteiden kuten yhdyskunta-, palvelu- ja teollisuusrakentamisen osalta alin rakentamiskorkeus on määriteltävä tapauskohtaisesti keskimäärin kerran 250 vuodessa sattuvan tulvan mukaan.
Alin suositeltava rakentamiskorkeus sijaitsee rakennuksen perustuksissa veden kapillaarisen nousun estävän rakennekerroksen alapuolella.
Jollei asemakaavalla toisin määrätä, tulee asuinrakennuksen / rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy.
Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 30 metriä.
Saunarakennuksen, joka on yksikerroksinen ja jonka kerrosala on enintään 25 m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä.
Saunan lisäksi rannan välittömään läheisyyteen saa rakentaa korkeintaan yhden alle 20 m² suuruisen rakennelman vähintään 10 metrin päähän rannasta.

Maankäyttöratkaisujen tulee edistää vesien hyvän tilan säilymistä tai saavuttamista. Hulevesien laadullista ja määrällistä hallintaa on kehitettävä. Hulevesien hallinnassa tulee ensisijaisesti hyödyntää luontopohjaisia ratkaisuja. Asemakaavoituksen ja muiden hankkeiden yhteydessä on selvitettävä hulevesien hallinta ja tarvittaessa varattava tila hulevesien käsittelylle. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintasuunnitelma on laadittava myös yleisille alueille. Alueelliset hulevesien hallintarakenteet on toteutettava etupainotteisesti alueen muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota vesistöllisiin suojelutoimenpiteisiin. Kokemäenjoen rannoilla tulee pyrkiä säilyttää kasvullinen suojavyöhyke.

Kaava-alueen maaperässä voi esiintyä hapanta valumaa (ph alle 5,5). Alueella tapahtuvassa kaikessa rakentamisessa tulee varautua toimenpiteisiin valuman syntymisen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi. Rakenteiden ulottuessa sulfidimaakerroksiin tulee huomioida maaperän happamuus maanalaisten rakennusmateriaalien valinnassa. Happamat valumat tulee hallita ja käsitellä asianmukaisesti ennen vesistöön pääsyä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varauduttava aiheuttamansa happaman valuman neutralointikäsittelyyn. Hulevesien viivytysaltaat on rakennettava ennen alueen varsinaista rakentamista, jotta mahdollisesti rakentamisaikainen hapan valuma saadaan neutraloitua

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjearvoista.
Junaradan melu- ja tärinävyöhyke on vähintään 100 m. Asuinkorttelialueilla, jotka sijoittuvat vyöhykkeen sisäpuolelle ja sen läheisyyteen, on asemakaavan pohjaksi laadittava melu- ja tärinäselvitys, jossa huomioidaan rautatien vaikutukset. Melualueelle ei saa sijoittaa uusia asuinrakennuksia, mikäli selvityksin ei pystytä osoittamaan asumiseen soveltuvaa melutasoa. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei saa osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä. Oleva toiminta voi alueella jatkua.

Lainvoimainen	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Kaupunginhallitus	
Ehdotus nähtävillä	MRA 27§ 18.12. - 30.1.2026
Ehdotus nähtävillä	MRA 27§ 13.10. - 14.11.2016
Ehdotus nähtävillä	MRA 27§ 19.5. - 26.6.2015
Luonnos nähtävillä	MRA 30§ 10.12.2012 - 1.2.2013
vireille tulo	2012

KOKEMÄEN KAUPUNKI Keskustataajaman osayleiskaava Oikeusvaikutteinen	Mittakaava 1:10 000 Koordinaatisto KKJ-1 Korkeusjärjestelmä N2000
FCG Rakennettu Ympäristö Oy Hatanpäänkatu 1 A 33900 Tampere Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero YKS P46946 EHDOTUS
Päiväys 29.4.2026 Pääsuunnittelija Kalle Rautavuori	Piirtäjä Jari Alatalo Yhteyshenkilö Kalle Rautavuori