

Vaiheet ennen tontin luovutusta

1

Ilmoita kiinnostuksestasi tonttia kohtaan. Toimitamme sinulle tonttiin liittyvän materiaalin ja esittelemme alueen suunnittelun lähtökohdat.

2

Mieti tontin käyttöä, omia tarpeitasi ja yrityksesi toimintaa. Tuntuuko Kalajoen Marinan konsepti ja tuleva toimintaympäristö juuri omalta?

3

Valitse suunnittelija ja tee hänen kanssaan yhteistyössä oma ehdotuksesi Dyynikylää täydentävästä ja alueen henkeen sopivasta tontinkäytöstä.

4

Sovi ehdotuksenne esittelytilaisuus. Valmistaudu esittelemään yhdessä suunnittelijan kanssa kevyt luonnos tontin käytöstä ja kertomaan tulevasta toiminnastasi.

5

Kaupungin ohjausryhmä arvioi ja pisteyttää ehdotuksesi. Ohjausryhmä tekee päätöksen tontin luovuttamisesta.

6

Suunnittelu ja rakentaminen voi alkaa vuokrasopimuksen tai kaupan synnyttyä. Tervetuloa mukaan luomaan Pohjoismaiden parasta Marinaa ja ainutlaatuista Dyynikylän rakennettua ympäristöä!



Yhteystiedot

Tietoa Marinan alueesta

Kalajoen Hiekkasärkät Oy

Toimitusjohtaja

Janne Anttila

044 5630 001

janne.anttila@hiekkasarkat.fi

Tontit

Maanmittausteknikko

Ari Matkaselkä

044 4691 219

ari.matkaselka@kalajoki.fi

Rakentaminen

Rakennustarkastaja

Jouko Lehikoinen

044 4691 428

jouko.lehikoinen@kalajoki.fi

Kaavoitus

Kaavoituspäällikkö

Nina Marjoniemi

044 4691 225

nina.marjoniemi@kalajoki.fi

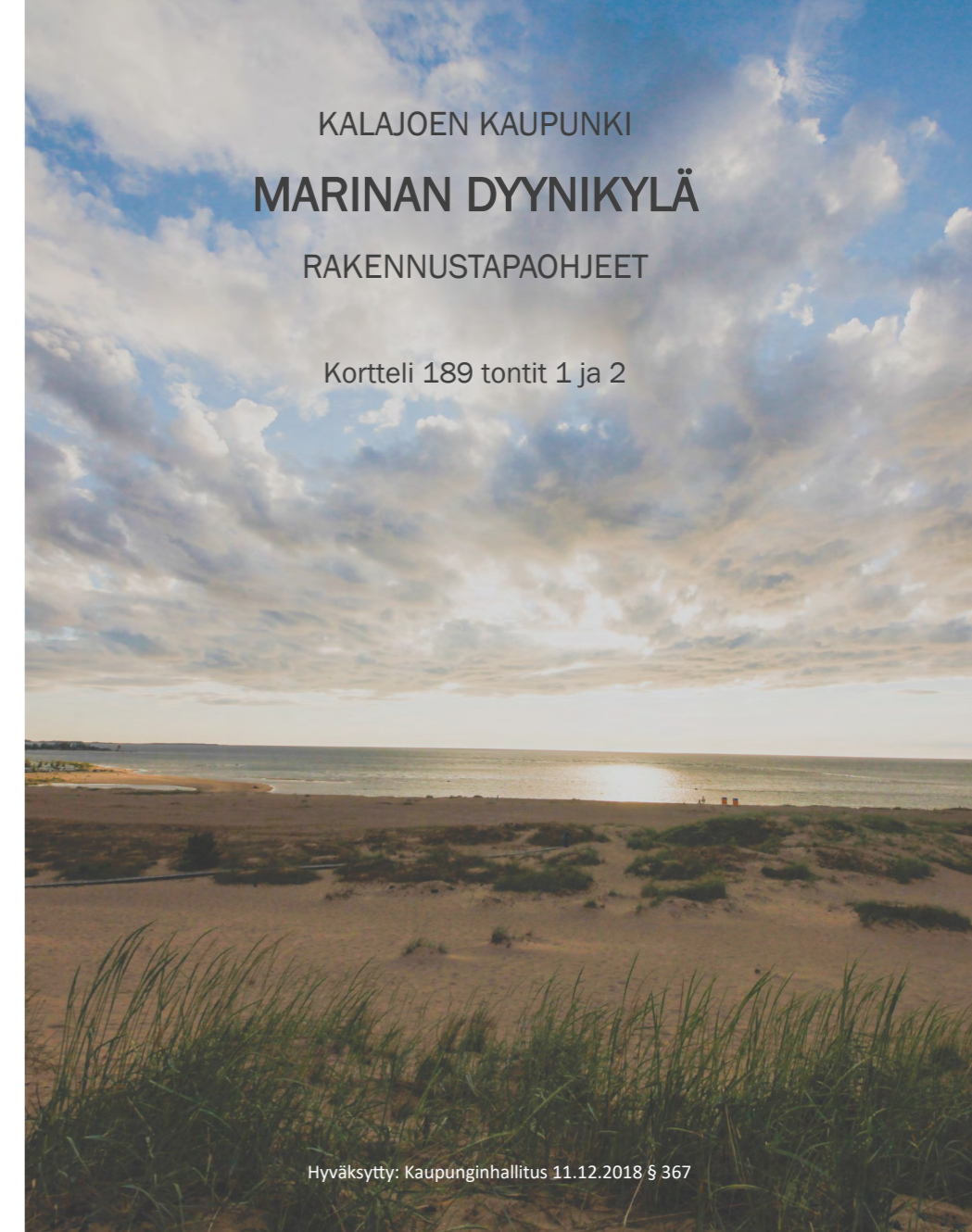
Yhteystiedot päivitetään tarvittaessa

KALAJOEN KAUPUNKI

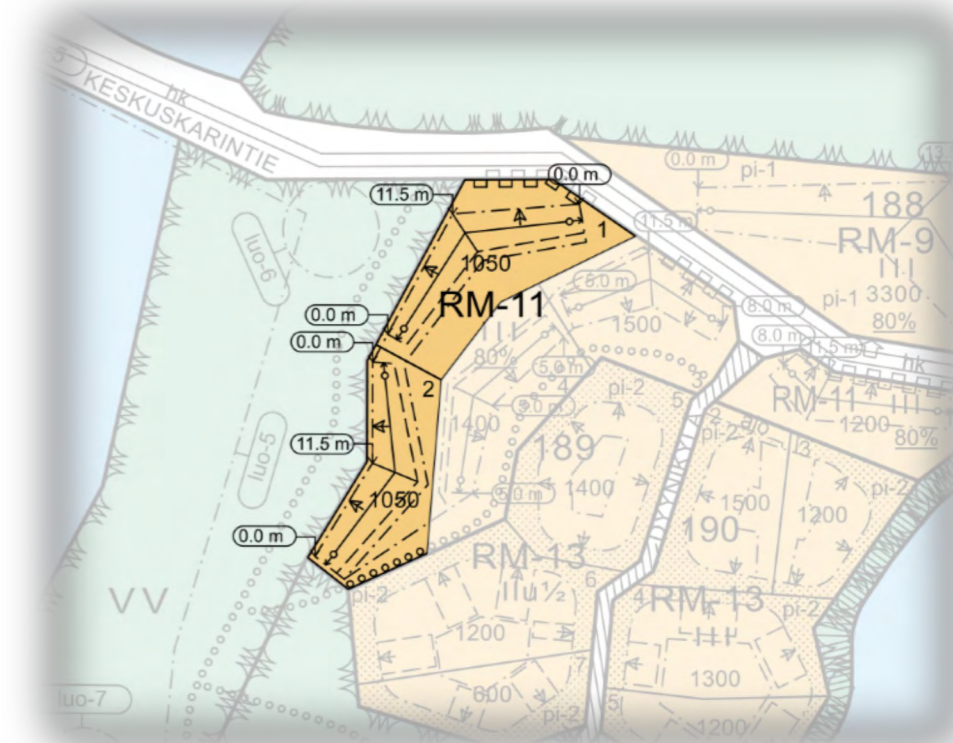
MARINAN DYYNIKYLÄ

RAKENNUSTAPAOHJEET

Kortteli 189 tontit 1 ja 2



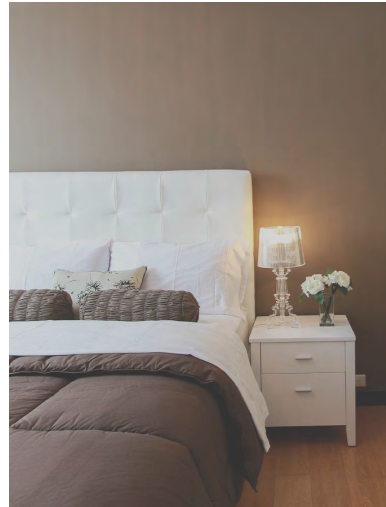
Hyväksytty: Kaupunginhallitus 11.12.2018 § 367



Idea korttelin 189 tontille 1

Meri-Designhostel

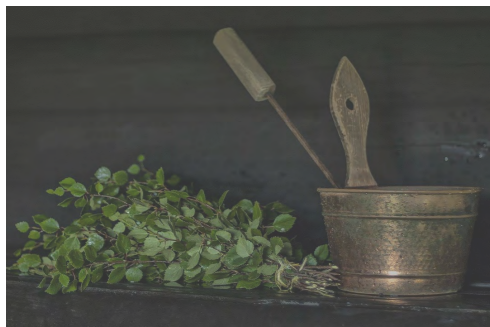
Koulutuskeskuksen läheisyyteen sijoittuva yhteisöllinen design hostelli. Laatua ja huokeaa hintaa arvostaville matkailijoille. Designhostellin aula toimii samalla vuokrauspalveluiden keskipisteenä. Täältä löydät fatbiket, subbauslaudat ja talvella potkukelkat sekä retkiluistimet.



Idea korttelin 189 tontille 2

Saunamaailma

Koe alueen elämykselliset saunat rantadyneillä. Saunominen on osa suomalaista kulttuuria. Saunamaailmasta löydät useita erityyppisiä saunoja. Tule siis kokemaan uudenlaisia saunaelämyksiä!



Kortteli 189 tontit 1 ja 2

Korttelissa 189 tonttien 1 ja 2 alueella kaava sallii matkailua palvelevien rakennusten rakentamisen. Rakennusoikeus tonteilla on 1050 k-m². Rakennusoikeudesta vähintään 80 % on käytettävä rakentamiseen. Tontilla olevien rakennusten maantasokerrosten pinta-alasta on käytettävä vähintään 20 % matkailua, virkistystä ja kulttuuria tukeviin palvelu- ja liiketiloihin.

Julkisivut

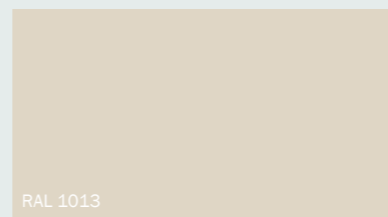
Rakennusten tulee olla puuverhoituja, joko vaaka- tai pystyverhouksella, yhdistelmiä ei sallita. Julkisivujen ilmeen tulee olla pelkistetty, nurkkalaudaton. Aukoissa sallitaan vain kapeat listat. Maantasokerroksessa sallitaan sisäänvedettyjä osia, jotka voivat muodostaa terasseja. Autopaikoitus voidaan toteuttaa myös rakennusten rungon alle katoksiin tai autotalleihin. Pihanpuoleisen julkisivun tulee myös olla korkeatasoisesti suunniteltu ja lasipinnoin jäsennelty. Sokkeli-korkeuden tulee olla vähintään 50 cm. Rakennusmassasta ulkonevia porraskäytäviä ei sallita.

Katto

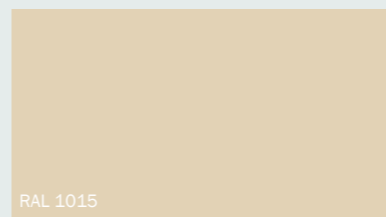
Katon tulee olla harjakatto. Kattopinta lähtee nousemaan maanpinnantasosta ollen harjalla enimmillään 11,5 m korkeudessa. Räystäslinjan tulee olla yhtenäinen, pykälää ei sallita. Kattopintaa voidaan aukottaa kattoterassein tai lapekat-toisilla kattolyhyillä räystäslinjaa rikkomatta. Katemateriaalia ja väriä ei ole rajoitettu. Mikäli käytetään viherkattoa, tulee käytettävien kasvien olla alueelle ominaisia lajeja.

Värit

Tontilla oleville rakennuksille sallitaan yksi julkisivujen pääväri, jonka tulee olla vaalea. Päävärinä tulee käyttää RAL 1013 tai RAL 1015 sävyä tai vastaavaa. Julkisivun listoissa, palkeissa ja pilareissa voidaan käyttää valkoista tehosteväriä. Värien tulee tonteilla 1 ja 2 olla samat. Värisävyt tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.



RAL 1013



RAL 1015



Serum Arkkitehdit

Parvekkeet ja terassit

Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä, lasitus sallitaan. Lasitus ei saa olla koko julkisivun mittainen, vaan sitä tulee rytmittää puuverhouksella muun julkisivuverhouksen mukaisesti. Ranskalaisia parvekkeita ei sallita. Parvekkeet tulee toteuttaa yhdenmukaisesti tonteilla 1 ja 2.

Katokset

Pyörä- ja roskakatokset tulee toteuttaa korkealaatuisina ja niiden sijoitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Roskakatos tulee toteuttaa rakennusmassan yhteyteen.

Piha-alueet

Maisemaan aukeavilla pihilla saa olla noin 4 metriä leveä istutettu tai kivetty pihavyöhyke. Autopaikoitukseen varattu alueen osa on kivettyä, asfaltointeja ei sallita. Rakentamisen jälkeen piha-alue palautetaan lähelle luonnonmukaista, ilmeiltään hoidettua dyyniympäristöä. Turhia maanmuokkauksia tulee välttää. Piha-alueella saa käyttää vain alueelle luontaisia tai muita ympäristöön soveltuvia lajeja. Alueesta tulee esittää erillinen pihasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä.



Serum Arkkitehdit

Vaiheet ennen tontin luovutusta

1

Ilmoita kiinnostuksestasi tonttia kohtaan. Toimitamme sinulle tonttiin liittyvän materiaalin ja esittelemme alueen suunnittelun lähtökohdat.

2

Mieti tontin käyttöä, omia tarpeitasi ja yrityksesi toimintaa. Tuntuuko Kalajoen Marinan konsepti ja tuleva toimintaympäristö juuri omalta?

3

Valitse suunnittelija ja tee hänen kanssaan yhteistyössä oma ehdotuksesi Dyynikylää täydentävästä ja alueen henkeen sopivasta tontinkäytöstä.

4

Sovi ehdotuksenne esittelytilaisuus. Valmistaudu esittelemään yhdessä suunnittelijan kanssa kevyt luonnos tontin käytöstä ja kertomaan tulevasta toiminnastasi.

5

Kaupungin ohjausryhmä arvioi ja pisteyttää ehdotuksesi. Ohjausryhmä tekee päätöksen tontin luovuttamisesta.

6

Suunnittelu ja rakentaminen voi alkaa vuokrasopimuksen tai kaupan synnyttyä. Tervetuloa mukaan luomaan Pohjoismaiden parasta Marinaa ja ainutlaatuista Dyynikylän rakennettua ympäristöä!



Yhteystiedot

Tietoa Marinan alueesta

Kalajoen Hiekkasärkät Oy
Toimitusjohtaja
Janne Anttila
044 5630 001
janne.anttila@hiekkasarkat.fi

Tontit

Maanmittausteknikko
Ari Matkaselkä
044 4691 219
ari.matkaselka@kalajoki.fi

Rakentaminen

Rakennustarkastaja
Jouko Lehikoinen
044 4691 428
jouko.lehikoinen@kalajoki.fi

Kaavoitus

Kaavoituspäällikkö
Nina Marjoniemi
044 4691 225
nina.marjoniemi@kalajoki.fi

Yhteystiedot päivitetään tarvittaessa

KALAJOEN KAUPUNKI

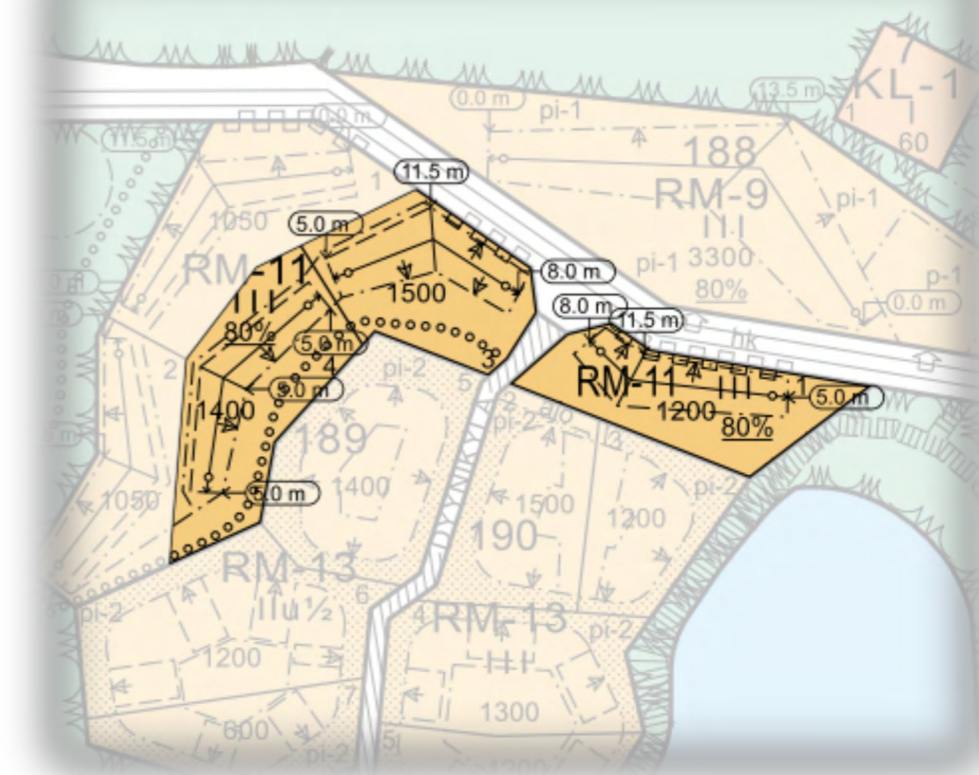
MARINAN DYYNIKYLÄ

RAKENNUSTAPAOHJEET

Kortteli 189 tontit 3 ja 4

Kortteli 190 tontti 1

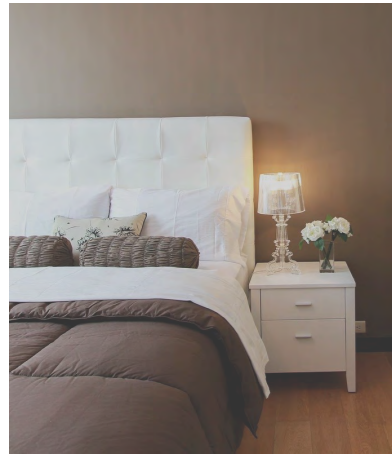
Hyväksytty: Kaupunginhallitus 11.12.2018 § 367



Idea korttelin 189 tontille 3 ja 4

Majoitus- ja liiketilatoimintaa

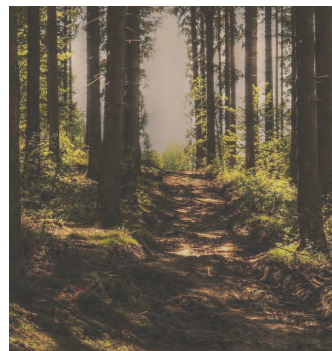
Majoituspalveluita meren läheisyydestä. Rannan tuntumaan on helppo majoittua niin aktiiviloman kuin rentoutumisenkin merkeissä. Läheltä löytyvät hyvinvointiin liittyvät palvelut sekä vauhtia kaipaaville välinevuokrausta aivan nurkan takana.



Idea korttelin 190 tontille 1

Välinevuokrausta ja majoitustoimintaa

Välinevuokrauskeskuksesta löydät merellisiin harrastuksiisi sopivat välineet tai voit tutustua kokonaan uusiin lajeihin. Asiantunteva henkilökunta ohjaa sinut alkuun ja järjestää tarvittaessa opetusta. Pyöräparkista vuokrattavissa erilaisia polkupyöriä ympäri vuorokauden. Fillaroimalla pääset nauttimaan luonnon rauhasta nopeasti ja helposti!



Serun Arkkitehdit



Kortteli 189 tontit 3 ja 4

Korttelissa 189 tonttien 3 ja 4 alueilla kaava sallii matkailua palvelevien rakennusten rakentamisen. Rakennusoikeus tontilla 3 on 1 500 k-m² ja 1 400 k-m² tontilla 4. Rakennusoikeudesta vähintään 80 % on käytettävä rakentamiseen. Tontilla olevien rakennusten maantasokerrosten pinta-alasta on käytettävä vähintään 20 % matkailua,- virkistystä ja kulttuuria tukeviin palvelu- ja liiketiloihin.

Julkisivut

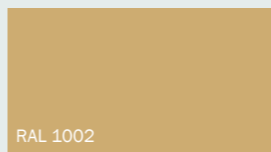
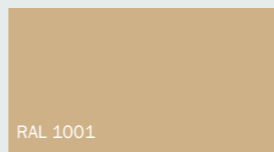
Rakennusten tulee olla puuverhoiltuja, joko vaaka- tai pystyverhouksella, yhdistelmiä ei sallita. Julkisivujen ilmeen tulee olla pelkistetty, nurkkalaudaton. Aukoissa sallitaan vain kapeat listat. Merelle suuntautuvassa julkisivussa olisi suotavaa käyttää laajoja lasipintoja, joita tulee jäsentää puuverhouksella. Julkisivuja on suotava elävöittää erilaisella rimatiheydellä. Autopaikoitus voidaan toteuttaa myös rakennusten rungon alle katoksiin tai autotalleihin. Pihanpuoleisen julkisivun tulee myös olla korkeatasoisesti suunniteltu ja lasipinnoin jäsennely. Sokkelikorkeuden tulee olla vähintään 50 cm.

Katto

Katon tulee olla harjakatto. Kattopinta lähtee nousemaan 5 metrin ja 8 metrin tasosta ollen harjalla enimmillään 11,5 metrin korkeudessa. Korttelin 189 tontilla 4 tulee harjakorkeuden olla kaavassa osoitetusta poiketen enintään 11,5 metriä. Räystäslinjan tulee olla yhtenäinen, pykälää ei sallita. Kattopintaa voidaan aukottaa lapekattoisilla kattolyhdyillä räystäslinjaa rikkomatta. Katemateriaalia ja väriä ei ole rajoitettu. Mikäli katemateriaalina käytetään viherkattoa, tulee käytettävien kasvien olla alueelle ominaisia lajeja.

Värit

Tontilla oleville rakennuksille sallitaan yksi julkisivujen pääväri. Päävärinä tulee käyttää RAL 1001 tai RAL 1002 sävyä tai vastaavaa. Julkisivujen listoissa, palkeissa ja pilareissa voidaan käyttää valkoista. Värien tulee korttelin 189 tonteilla 3 ja 4 olla samat. Värisävyt tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.



Parvekkeet ja terassit

Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä, lasitus sallitaan. Lasitus ei saa olla koko julkisivun mittainen, vaan sitä tulee rytmittää puuverhouksella muun julkisivuverhouksen mukaisesti. Ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja. Ensimmäisen kerroksen terassi voidaan toteuttaa sisäänvedettynä siten, että toinen kerros rakentuu kaavan mukaisesti rakennusalan rajaan kiinni. Terassit voidaan varustaa aukeavilla lasielementeillä.

Katokset

Pyörä- ja roskakatokset tulee toteuttaa korkealaatuisina ja niiden sijoitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Katokset on toteutettava rakennusmassan yhteyteen.

Piha-alueet

Tontilla 3 rakennuksen ja Keskuskarintien välinen tontin osa tulee toteuttaa kiveyksellä. Autopaikoitukseen varattu alueen osa on kivettävä, asfaltointeja ei tonteilla sallita. Rakentamisen jälkeen piha-alue tulee palauttaa lähelle luonnonmukaista, ilmeeltään hoidettua dyyniympäristöä. Turhia maanmuokkauksia tulee välttää. Piha-alueella saa käyttää vain alueelle luontaisia tai muita ympäristöön soveltuvia lajeja. Alueesta tulee esittää erillinen pihasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Suunnitelmassa tulee huomioida julkiseen jalankulkuun kaavassa osoitettu ulkoilureitti ja näkymät myös muiden tonttien rakennuksista.

Kortteli 190 tontti 1

Korttelissa 190 tontin 1 alueella kaava sallii matkailua palvelevien rakennusten rakentamisen. Rakennusoikeus tontilla on 1 200 k-m². Rakennusoikeudesta vähintään 80 % on käytettävä rakentamiseen. Tontilla olevien rakennusten maantasokerrosten pinta-alasta on käytettävä vähintään 20 % matkailua,- virkistystä ja kulttuuria tukeviin palvelu- ja liiketiloihin.

Julkisivut

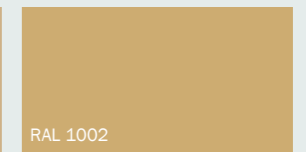
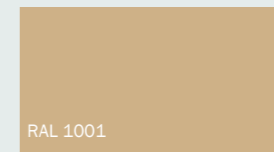
Rakennusten tulee olla puuverhoiltuja, joko vaaka- tai pystyverhouksella, yhdistelmiä ei sallita. Julkisivujen ilmeen tulee olla pelkistetty, nurkkalaudaton. Aukoissa sallitaan vain kapeat listat. Merelle suuntautuvassa julkisivussa olisi suotavaa käyttää laajoja lasipintoja, joita tulee jäsentää puuverhouksella. Autopaikoitus voidaan toteuttaa myös rakennusten rungon alle katoksiin tai autotalleihin. Sokkelikorkeuden tulee olla vähintään 50 cm.

Katto

Katon tulee olla harjakatto. Kattopinta lähtee nousemaan 5 metrin ja 8 metrin tasosta ollen harjalla enimmillään 11,5 metrin korkeudessa. Räystäslinjan tulee olla yhtenäinen, pykälää ei sallita. Kattopintaa voidaan aukottaa kattoterassein tai lapekattoisilla kattolyhdyillä räystäslinjaa rikkomatta. Katemateriaalia ja väriä ei ole rajoitettu. Mikäli katemateriaalina käytetään viherkattoa, tulee käytettävien kasvien olla alueelle ominaisia lajeja.

Värit

Tontilla oleville rakennuksille sallitaan yksi julkisivujen pääväri. Päävärinä tulee käyttää RAL 1001 tai RAL 1002 sävyä tai vastaavaa. Julkisivujen listoissa, palkeissa ja pilareissa voidaan käyttää valkoista. Värisävyt tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.



Parvekkeet ja terassit

Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä, lasitus sallitaan. Lasitus ei saa olla koko julkisivun mittainen, vaan sitä tulee rytmittää puuverhouksella muun julkisivuverhouksen mukaisesti. Ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja. Ensimmäisen kerroksen terassi voidaan toteuttaa sisäänvedettynä siten, että toinen kerros rakentuu kaavan mukaisesti rakennusalan rajaan kiinni. Terassit voidaan varustaa aukeavilla lasielementeillä.

Katokset

Pyörä- ja roskakatokset tulee toteuttaa korkealaatuisina ja niiden sijoitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Katokset on toteutettava rakennusmassan yhteyteen.

Piha-alueet

Rakennuksen ja Keskuskarintien välinen tontin osa tulee toteuttaa kiveyksellä. Autopaikoitukseen varattu alueen osa on kivettävä, asfaltointeja tontilla ei sallita. Rakentamisen jälkeen piha-alue tulee palauttaa lähelle luonnonmukaista, ilmeeltään hoidettua dyyniympäristöä. Turhia maanmuokkauksia tulee välttää. Piha-alueella saa käyttää vain alueelle luontaisia tai muita ympäristöön soveltuvia lajeja. Alueesta tulee esittää erillinen pihasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Suunnitelmassa tulee huomioida julkiseen jalankulkuun kaavassa osoitettu ulkoilureitti ja näkymät myös muiden tonttien rakennuksista.

Vaiheet ennen tontin luovutusta

- 1**
Ilmoita kiinnostuksestasi tonttia kohtaan. Toimitamme sinulle tonttiin liittyvän materiaalin ja esittelemme alueen suunnittelun lähtökohdat.
- 2**
Mieti tontin käyttöä, omia tarpeitasi ja yrityksesi toimintaa. Tuntuuko Kalajoen Marinan konsepti ja tuleva toimintaympäristö juuri omalta?
- 3**
Valitse suunnittelija ja tee hänen kanssaan yhteistyössä oma ehdotuksesi Dyynikylää täydentävästä ja alueen henkeen sopivasta tontinkäytöstä.
- 4**
Sovi ehdotuksenne esittelytilaisuus. Valmistaudu esittelemään yhdessä suunnittelijan kanssa kevyt luonnos tontin käytöstä ja kertomaan tulevasta toiminnastasi.
- 5**
Kaupungin ohjausryhmä arvioi ja pisteyttää ehdotuksesi. Ohjausryhmä tekee päätöksen tontin luovuttamisesta.
- 6**
Suunnittelu ja rakentaminen voi alkaa vuokrasopimuksen tai kaupan synnyttyä. Tervetuloa mukaan luomaan Pohjoismaiden parasta Marinaa ja ainutlaatuista Dyynikylän rakennettua ympäristöä!



Yhteystiedot

Tietoa Marinan alueesta

Kalajoen Hiekkasärkät Oy
Toimitusjohtaja
Janne Anttila
044 5630 001
janne.anttila@hiekkasarkat.fi

Tontit

Maanmittausteknikko
Ari Matkaselkä
044 4691 219
ari.matkaselka@kalajoki.fi

Rakentaminen

Rakennustarkastaja
Jouko Lehikoinen
044 4691 428
jouko.lehikoinen@kalajoki.fi

Kaavoitus

Kaavoituspäällikkö
Nina Marjoniemi
044 4691 225
nina.marjoniemi@kalajoki.fi

Yhteystiedot päivitetään tarvittaessa

KALAJOEN KAUPUNKI MARINAN DYYNIKYLÄ RAKENNUSTAPAOHJEET

Kortteli 189 tontit 6 ja 7
Kortteli 191

Hyväksytty: Kaupunginhallitus 11.12.2018 § 367



Kortteli 189 tontit 6 ja 7

Korttelissa 189 tonteilla 6 ja 7 kaavamerkintä sallii matkailua palvelevien rakennusten rakentamisen. Tontit 6 ja 7 on tarkoitettu majoitustoimintaa varten. Rakennusoikeutta tontilla 6 on 1200 k-m² ja 600 k-m² tontilla 7. Rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota näkemälinjojen säilymiseen merelle.

Rakennusten tulee muodostaa kahden tontin yhteinen sisäpiha.

Julkisivut ja rakennusten sijoittelu

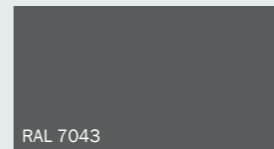
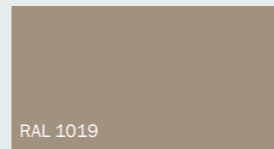
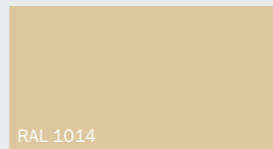
Rakennusten tulee olla puuverhoiltuja, joko vaaka- tai pystyverhouksella, yhdistelmiä ei sallita. Verhouksen tulee olla molemmilla tonteilla samansuuntainen. Tehostemateriaalina voidaan käyttää tummaa terästä esimerkiksi näkyviin jäävissä kantavissa pilareissa ja palkeissa sekä parvekerakenteissa. Julkisivujen ilmeen tulee olla pelkistetty, nurkkalaudaton. Ulospäin suuntautuviissa julkisivuissa olisi suotavaa käyttää laajoja lasipintoja. Pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa sisäpihan puolelle. Rakennusmassasta ulkonevia porraskäytäviä ei sallita. Autopaikoitus voidaan toteuttaa myös rakennusten rungon alle katoksiin tai autotalleihin, jonne kulku tulee järjestää sisäpihan puolelta. Sokkelikorkeuden tulee olla vähintään 50 cm. Yhtenäisen rakennusmassan toteuttamista ei suositella. Rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta näköyhteydet merelle säilyvät.

Katto

Rakennusten katto tulee toteuttaa pulpettikattona. Katemateriaalin tulee olla konesaumattu pelti. Päärakennusten matalat siipiosat ja katokset voidaan toteuttaa myös tasakattoisina viherkattoina. Viherkatossa käytettävien kasvien tulee olla alueelle ominaisia lajeja.

Värit

Tonteilla oleville rakennuksille sallitaan yksi julkisivujen pääväri, jonka tulee olla vaalea. Ikkuna- ja räystääslaudoissa sekä parvekekaiteissa käytettävän värin tulee olla tumman harmaa. Värien tulee korttelin 189 tonteilla 6 ja 7 olla samat. Värisävyt tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Värisävyinä tulee käyttää RAL 1014 tai RAL 1019 sävyä tai vastaavaa ja teräsrakenteissa värisävyä RAL 7043 tai vastaavaa.



Parvekkeet ja terassit

Terassit tulee toteuttaa sisäänvedettyinä. Terasseilla saa käyttää lasitusta. Parveke- ja terassikaiteina ei sallita umpinaista puuverhousa. Parvekkeet voidaan toteuttaa kattamattomina avoparvekkeina. Ranskalaisia parvekkeita ei sallita. Terassien ja parvekkeiden tulee tonteilla 6 ja 7 olla yhdenmukaiset, eikä poikkeavuuksia sallita.

Katokset

Pyörä- ja roskakatokset tulee toteuttaa korkealaatuisina ja niiden sijoitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Roskakatokset on tonteilla 6 ja 7 toteutettava rakennusmassaltaan yhteisenä.

Piha-alueet

Tontteja ei saa aidata. Kulkuväylät voidaan toteuttaa puupintaisina, kivettyinä tai sorapintaisina. Asfaltointeja ei tonteilla sallita. Rakentamisen jälkeen piha-alue tulee palauttaa lähelle luonnonmukaista, ilmeeltään hoidettua dyyniympäristöä. Turhia maanmuokkauksia tulee välttää. Piha-alueella saa käyttää vain alueelle luontaisia tai muita ympäristöön soveltuvia lajeja. Alueesta tulee esittää erillinen pihasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Kortteli 191

Korttelissa 191 kaavamerkintä sallii matkailua palvelevien rakennusten rakentamisen. Tontit on tarkoitettu majoitustoimintaa varten. Rakennusoikeutta kullakin tontilla on 900 k-m². Rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota näkemälinjojen säilymiseen merelle. Rakennusten tulee muodostaa kahden tontin yhteinen sisäpiha.

Julkisivut ja rakennusten sijoittelu

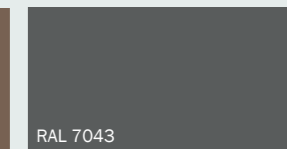
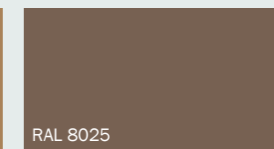
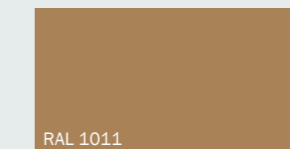
Rakennusten tulee olla puuverhoiltuja, joko vaaka- tai pystyverhouksella, yhdistelmiä ei sallita. Verhouksen tulee olla molemmilla tonteilla samansuuntainen. Tehostemateriaalina voidaan käyttää tumma terästä esimerkiksi näkyviin jäävissä kantavissa pilareissa ja palkeissa sekä parvekerakenteissa. Julkisivujen ilmeen tulee olla pelkistetty, nurkkalaudaton. Ulospäin suuntautuviissa julkisivuissa olisi suotavaa käyttää laajoja lasipintoja. Pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa sisäpihan puolelle. Autopaikoitus voidaan toteuttaa myös rakennusten rungon alle katoksiin tai autotalleihin, jonne kulku tulee järjestää sisäpihan puolelta. Sokkelikorkeuden tulee olla vähintään 50 cm. Rakennusmassasta ulkonevia porraskäytäviä ei sallita. Yhtenäisen rakennusmassan toteuttamista ei suositella. Rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta näköyhteydet merelle säilyvät.

Katto

Rakennusten katto tulee toteuttaa pulpettikattona. Katemateriaalin tulee olla konesaumattu pelti. Päärakennusten matalat siipiosat ja katokset voidaan toteuttaa myös tasakattoisina viherkattoina. Viherkatossa käytettävien kasvien tulee olla alueelle ominaisia lajeja.

Värit

Korttelissa oleville rakennuksille sallitaan yksi julkisivujen pääväri, jonka tulee olla tumma. Ikkuna- ja räystääslaudoissa sekä parvekekaiteissa käytettävän värin tulee olla tumman harmaa, sävynä RAL 7043 tai vastaava. Värien tulee olla korttelin 191 tonteilla 1 ja 2 samat. Värisävyt tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Peittomaalit ja kuultavat maalit sallitaan. Värisävyinä tulee käyttää RAL 8025 tai RAL 1011 tai vastaavaa.



Parvekkeet ja terassit

Terassit tulee toteuttaa sisäänvedettyinä. Terasseilla tulee käyttää lasitusta. Parveke- ja terassikaiteina ei sallita umpinaista puuverhousa. Parvekkeet voidaan toteuttaa kattamattomina avoparvekkeina. Ranskalaisia parvekkeita ei sallita. Terassien ja parvekkeiden tulee koko korttelissa olla yhdenmukaiset, eikä poikkeavuuksia sallita.

Katokset

Pyörä- ja roskakatokset tulee toteuttaa korkealaatuisina ja niiden sijoitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Roskakatokset on toteutettava rakennusmassaltaan yhteisenä korttelissa 191.

Piha-alueet

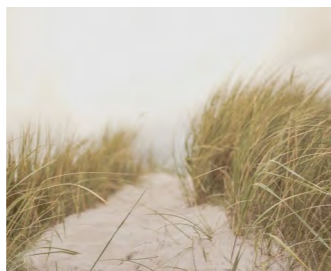
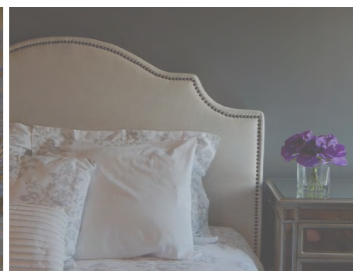
Tontteja ei saa aidata. Kulkuväylät voidaan toteuttaa puupintaisina, kivettyinä tai sorapintaisina. Asfaltointeja ei tonteilla sallita. Rakentamisen jälkeen piha-alue tulee palauttaa lähelle luonnonmukaista, ilmeeltään hoidettua dyyniympäristöä. Turhia maanmuokkauksia tulee välttää. Piha-alueella saa käyttää vain alueelle luontaisia tai muita ympäristöön soveltuvia lajeja. Alueesta tulee esittää erillinen pihasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Idea korttelin 189 tontille 6 ja 7

sekä kortteliin 191

Villa Resort

Vuokrattavat huvilat kaikilla mukavuuksilla niin perheelle, kaveriporukalle kuin fokusmatkailuun. Meri, hiekka ja sininen taivas—uniikki kokemus aivan palveluiden vieressä.



Vaiheet ennen tontin luovutusta

- 1 Ilmoita kiinnostuksestasi tonttia kohtaan. Toimitamme sinulle tonttiin liittyvän materiaalin ja esittelemme alueen suunnittelun lähtökohdat.
- 2 Mieti tontin käyttöä, omia tarpeitasi ja yrityksesi toimintaa. Tuntuuko Kalajoen Marinan konsepti ja tuleva toimintaympäristö juuri omalta?
- 3 Valitse suunnittelija ja tee hänen kanssaan yhteistyössä oma ehdotuksesi Dyynikylää täydentävästä ja alueen henkeen sopivasta tontinkäytöstä.
- 4 Sovi ehdotuksenne esittelytilaisuus. Valmistaudu esittelemään yhdessä suunnittelijan kanssa kevyt luonnos tontin käytöstä ja kertomaan tulevasta toiminnastasi.
- 5 Kaupungin ohjausryhmä arvioi ja pisteyttää ehdotuksesi. Ohjausryhmä tekee päätöksen tontin luovuttamisesta.
- 6 Suunnittelu ja rakentaminen voi alkaa vuokrasopimuksen tai kaupan synnyttyä. Tervetuloa mukaan luomaan Pohjoismaiden parasta Marinaa ja ainutlaatuista Dyynikylän rakennettua ympäristöä!



Yhteystiedot

Tietoa Marinan alueesta

Kalajoen Hiekkasärkät Oy

Toimitusjohtaja

Janne Anttila

044 5630 001

janne.anttila@hiekkasarkat.fi

Tontit

Maanmittausteknikko

Ari Matkaselkä

044 4691 219

ari.matkaselka@kalajoki.fi

Rakentaminen

Rakennustarkastaja

Jouko Lehikoinen

044 4691 428

jouko.lehikoinen@kalajoki.fi

Kaavoitus

Kaavoituspäällikkö

Nina Marjoniemi

044 4691 225

nina.marjoniemi@kalajoki.fi

Yhteystiedot päivitetään tarvittaessa

KALAJOEN KAUPUNKI

MARINAN DYYNIKYLÄ

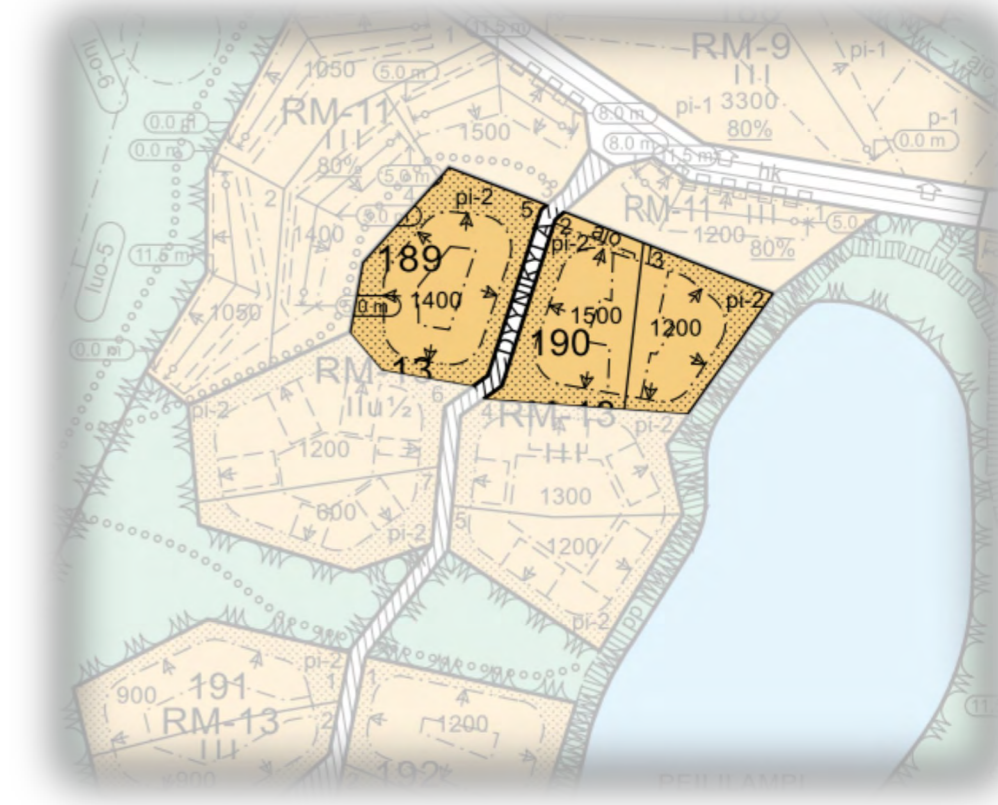
RAKENNUSTAPAOHJEET

Kortteli 189 tontti 5

Kortteli 190 tontit 2 ja 3



Hyväksytty: Kaupunginhallitus 11.12.2018 § 367





Idea korttelin 189 tontille 5 ja kortteliin 190 tonteille 2 ja 3 Rivitalot ja luhtitalot

Korkealaatuista asumista ja rentoa tunnelmaa. Palveluiden läheisyydessä löydät kaiken tarvitsemasi lomailuun ja viihtymiseen. Tunnelmaa luovat suojaiset sisäpihat ja rakennusten lämmin värimaailma. Aisti siis merellistä tunnelmaa ja viihdy palveluiden lähellä!



Kortteli 189 tontti 5

Korttelissa 189 tontille 5 kaavamerkintä sallii matkailua palvelevien rakennusten rakentamisen. Rakennusoikeutta tontilla on 1400 k-m². Rakennusten tulee rajata tontille sisäpiha. Rakennukset voidaan kytkeä toisiinsa porrashuoneilla. Osa rakennusmassasta voidaan toteuttaa matalampana.

Julkisivut ja rakennusten sijoittelu

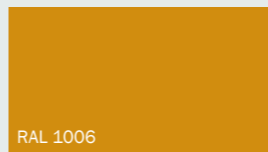
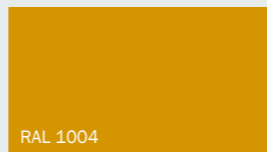
Rakennusten tulee olla puuverhoituja, joko vaaka- tai pystyverhouksella, yhdistelmiä ei sallita. Julkisivua on suotava elävöittää erilaisilla rimatiheyksillä. Julkisivuissa sallitaan erilaiset aukotukset. Pihakadun puolelle on toteutettava pääsisäänkäyntejä. Rakennusmassasta ulkonevia porraskäytäviä ei sallita. Autopaikoitus voidaan toteuttaa myös rakennusten rungon alle katoksiin tai autotalleihin. Sokkelikorkeuden tulee olla vähintään 50 cm.

Katto

Kattomuotoa ja katemateriaalia ei ole rajoitettu. Katemateriaaliksi suositellaan konesaumattua pelti- tai sinkkikatetta. Päärakennusten matalat siipiosat voidaan toteuttaa myös tasakattoisina viherkattoina. Viherkatossa käytettävien kasvien tulee olla alueelle ominaisia lajeja.

Värit

Tontilla oleville rakennuksille sallitaan yksi julkisivujen pääväri, jonka tulee olla okran keltainen. Julkisivun nurkka- ja räystäslauoissa sekä parvekekaiteissa voidaan käyttää valkoista. Päävärinä tulee käyttää RAL 1004 tai 1006 sävyä tai vastaavaa. Käytettäessä muuta kuin sinkkikatetta, tulee värin olla musta tai grafiitin harmaa. Konesaumattu sinkkikate väritön. Värisävyt tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.



Parvekkeet ja terassit

Parvekkeet ja terassit tulee toteuttaa sisäänvedettyinä. Lasitukset ovat sallittuja, mutta ne eivät saa muodostaa julkisivuun pitkiä yhtenäisiä vaakalinjoja. Yhtenäinen pystysuuntainen lasipinta on sallittu. Ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja.

Katokset

Pyörä- ja roskakatokset tulee toteuttaa korkealaatuisina ja niiden sijoitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Ensisijaisesti katokset tulisi sijoittaa muun rakennusmassan yhteyteen. Katokset tulee kytkeä toisiinsa, mikäli katosten toteuttaminen rakennusmassoihin ei ole mahdollista.

Piha-alueet

Tontteja ei saa aidata. Kulkuväylät ja autopaikoitusalueet voidaan toteuttaa kivettyinä tai sorapintaisina. Asfaltointeja ei tonteilla sallita. Rakentamisen jälkeen piha-alue tulee palauttaa lähelle luonnonmukaista, ilmeeltään hoidettua dyyniympäristöä. Turhia maanmuokkauksia tulee välttää. Piha-alueella saa käyttää vain alueelle luontaisia, tai muita ympäristöön soveltuvia lajeja. Alueesta tulee esittää erillinen pihasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Kortteli 190 tontit 2 ja 3

Korttelissa 190 tonteilla 2 ja 3 kaavamerkintä sallii matkailua palvelevien rakennusten rakentamisen. Tontit 2 ja 3 on tarkoitettu majoitustoimintaa varten. Rakennusoikeutta on 1 500 k-m² tontilla 2 ja 1 200 k-m² tontilla 3. Rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota näkemälinjojen säilymiseen lammelle ja rakennusten tulee muodostaa kahden tontin välinen sisäpiha.

Julkisivut ja rakennusten sijoittelu

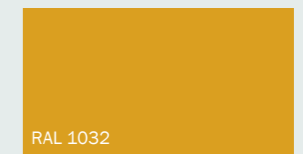
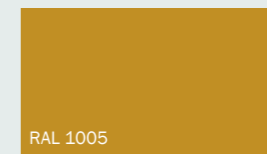
Rakennusten tulee olla puuverhoituja, joko vaaka- tai pystyverhouksella, yhdistelmiä ei sallita. Julkisivua on suotava elävöittää erilaisella rimatiheydellä. Julkisivuissa sallitaan erilaiset aukotukset. Pihakadun puolelle on toteutettava pääsisäänkäyntejä. Rakennusmassasta ulkonevia porraskäytäviä ei sallita. Autopaikoitus voidaan toteuttaa myös rakennusten rungon alle katoksiin tai autotalleihin. Sokkelikorkeuden tulee olla vähintään 50 cm.

Katto

Kattomuotoa ja katemateriaalia ei ole rajoitettu. Katemateriaaliksi suositellaan konesaumattua pelti- tai sinkkikatetta. Päärakennusten matalat siipiosat voidaan toteuttaa myös tasakattoisina viherkattoina. Viherkatossa käytettävien kasvien tulee olla alueelle ominaisia lajeja. Korttelissa 190 tonteilla 2 ja 3 tulee olla sama kattomuoto ja -materiaali.

Värit

Tonteilla oleville rakennuksille sallitaan yksi julkisivujen pääväri, jonka tulee olla okran keltainen. Julkisivun nurkka- ja räystäslauoissa sekä parvekekaiteissa voidaan käyttää valkoista. Värisävyinä tulee käyttää RAL 1005 tai 1032 sävyä tai vastaavaa. Käytettäessä muuta kuin sinkkikatetta, tulee värin olla musta tai grafiitin harmaa. Konesaumattu sinkkikate väritön. Värien tulee korttelin 190 tonteilla 2 ja 3 olla samat. Värisävyt tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.



Parvekkeet ja terassit

Parvekkeet ja terassit voidaan toteuttaa joko ulkonevina tai sisäänvedettyinä. Parvekkeet tulee toteuttaa ulkonäöltään kevyinä, umpinaisia kaiderakenteita ei sallita. Parvekelasitukset eivät ole sallittuja ulkonevissa parvekkeissa. Ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja. Parvekkeet tulee toteuttaa tonteilla 2 ja 3 yhteneväisellä tavalla.

Katokset

Pyörä- ja roskakatokset tulee toteuttaa korkealaatuisina ja niiden sijoitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tonteilla 2 ja 3 on roskakatos toteutettava rakennusmassaltaan tonttien yhteisenä.

Piha-alueet

Tontteja ei saa aidata. Kulkuväylät ja autopaikoitusalueet voidaan toteuttaa kivettyinä tai sorapintaisina. Asfaltointeja ei tonteilla sallita. Rakentamisen jälkeen piha-alue tulee palauttaa lähelle luonnonmukaista, ilmeeltään hoidettua dyyniympäristöä. Turhia maanmuokkauksia tulee välttää. Piha-alueella saa käyttää vain alueelle luontaisia, tai muita ympäristöön soveltuvia lajeja. Alueesta tulee esittää erillinen pihasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Vaiheet ennen tontin luovutusta

1

Ilmoita kiinnostuksestasi tonttia kohtaan. Toimitamme sinulle tonttiin liittyvän materiaalin ja esittelemme alueen suunnittelun lähtökohdat.

2

Mieti tontin käyttöä, omia tarpeitasi ja yrityksesi toimintaa. Tuntuuko Kalajoen Marinan konsepti ja tuleva toimintaympäristö juuri omalta?

3

Valitse suunnittelija ja tee hänen kanssaan yhteistyössä oma ehdotuksesi Dyynikylää täydentävästä ja alueen henkeen sopivasta tontinkäytöstä.

4

Sovi ehdotuksenne esittelytilaisuus. Valmistaudu esittelemään yhdessä suunnittelijan kanssa kevyt luonnos tontin käytöstä ja kertomaan tulevasta toiminnastasi.

5

Kaupungin ohjausryhmä arvioi ja pisteyttää ehdotuksesi. Ohjausryhmä tekee päätöksen tontin luovuttamisesta.

6

Suunnittelu ja rakentaminen voi alkaa vuokrasopimuksen tai kaupan synnyttyä. Tervetuloa mukaan luomaan Pohjoismaiden parasta Marinaa ja ainutlaatuisia Dyynikylän rakennettua ympäristöä!



Yhteystiedot

Tietoa Marinan alueesta

Kalajoen Hiekkasärkät Oy
Toimitusjohtaja
Janne Anttila
044 5630 001
janne.anttila@hiekkasarkat.fi

Tontit

Maanmittausteknikko
Ari Matkaselkä
044 4691 219
ari.matkaselka@kalajoki.fi

Rakentaminen

Rakennustarkastaja
Jouko Lehikoinen
044 4691 428
jouko.lehikoinen@kalajoki.fi

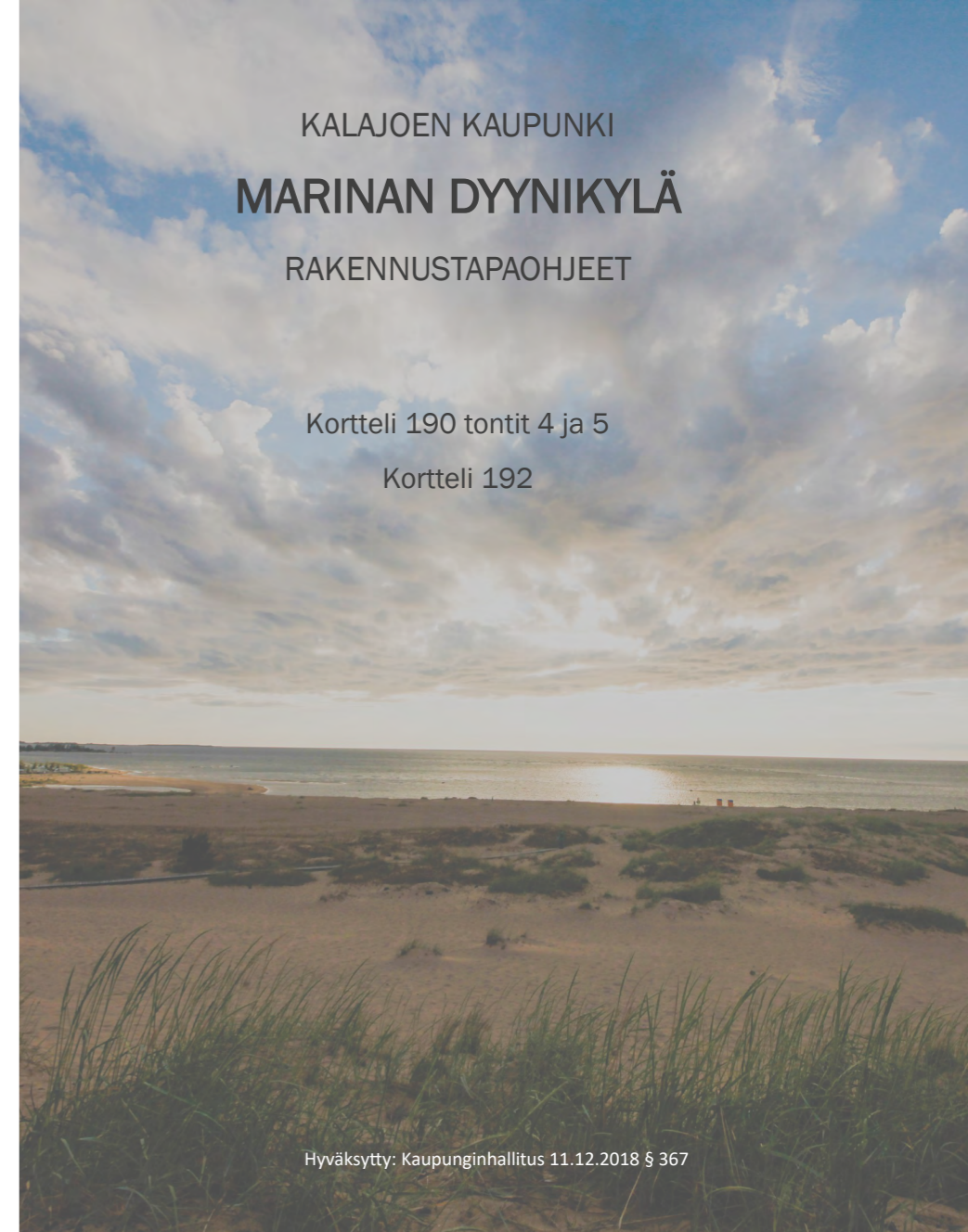
Kaavoitus

Kaavoituspäällikkö
Nina Marjoniemi
044 4691 225
nina.marjoniemi@kalajoki.fi

Yhteystiedot päivitetään tarvittaessa

KALAJOEN KAUPUNKI MARINAN DYYNIKYLÄ RAKENNUSTAPAOHJEET

Kortteli 190 tontit 4 ja 5
Kortteli 192



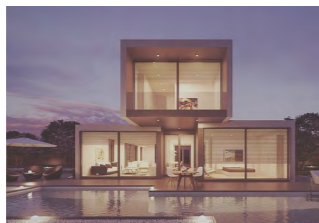
Hyväksytty: Kaupunginhallitus 11.12.2018 § 367



Idea korttelin 190 tontille 4 ja 5

Loma-osakkeita

Loma-osakkeita meren läheisyydestä. Rannan tuntumaan on helppo majoittua niin aktiiviloman kuin rentoutumisenkin merkeissä. Läheltä löytyvät saunamaailman löylyt ja rentouttava Spa. Vauhtia kaipaaville väli-nevuokrausta aivan nurkan takana.



Idea kortteliin 192

Chalets ja Huvilakylä

Chalets- loma-asunnoissa voit nauttia merellisistä maisemista ja palveluista. Korkealuokkaista asumista lähellä harrastusmahdollisuuksia. Huvilakylässä majoitut isommalla porukalla tilavissa hyvin varustelluissa huviloissa.



Kortteli 190 tontit 4 ja 5

Korttelissa 190 tonteilla 4 ja 5 kaavamerkintä sallii matkailua palvelevien rakennusten rakentamisen. Tontit 4 ja 5 on tarkoitettu majoitustoimintaa varten. Rakennusoikeutta on 1300 k-m² tontilla 4 ja 1200 k-m² tontilla 5. Rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota näkemälinjojen säilymiseen merelle ja lammelle. Rakennusten tulee muodostaa kahden tontin yhteinen sisäpiha.

Julkisivut ja rakennusten suojelu

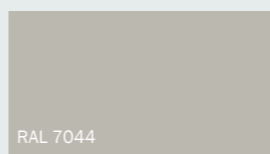
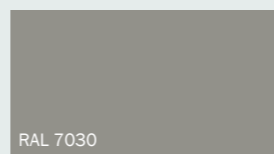
Rakennusten tulee olla puuverhoituja, joko vaaka- tai pystyverhouksella, yhdistelmiä ei sallita. Verhouksen tulee olla molemmilla tonteilla samansuuntainen. Tehostemateriaalina voidaan käyttää tummaa terästä esimerkiksi näkyviin jäävissä kantavissa pilareissa ja palkeissa sekä parvekerakenteissa. Julkisivujen ilmeen tulee olla pelkistetty, nurkkalaudaton. Ulospäin suuntautuviissa julkisivuissa olisi suotavaa käyttää laajoja lasipintoja. Pääsisäänkäynnit tulee sijoittaa sisäpihan puolelle. Rakennusmassasta ulkonevia porraskäytäviä ei sallita. Auto-paikoitus voidaan toteuttaa myös rakennusten rungon alle katoksiin tai autotalleihin, jonne kulku tulee järjestää sisäpihan puolelta. Sokkelikorkeuden tulee olla vähintään 50 cm. Yhtenäisen rakennusmassan toteuttamista ei suositella. Rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta näköyhteydet merelle säilyvät.

Katto

Kattomuotoa ja katemateriaalia ei ole rajoitettu. Kattomuodon ja -materiaalin tulee kuitenkin korttelin 190 tonteilla 4 ja 5 olla samat. Päärakennusten matalat siipiosat ja autokatokset voidaan toteuttaa myös tasakatteinä viherkatteinä. Viherkatossa käytettävien kasvien tulee olla alueelle ominaisia lajeja.

Värit

Tonteilla oleville rakennuksille sallitaan yksi julkisivujen pääväri. Värisävyinä tulee käyttää RAL 7030 tai RAL 7044 sävyä tai vastaavaa. Ikkuna- ja räystäslaudoissa sekä parvekekaiteissa käytettävän värin tulee olla tumma. Värien tulee korttelin 190 tonteilla 4 ja 5 olla samat. Värisävyt tulee esittää rakennuslu-pahakemuksen yhteydessä.



Parvekkeet ja terassit

Parvekkeet ja terassit voidaan toteuttaa joko ulkonevina tai sisäänvedettyinä. Sisäänvedetyillä terasseilla voidaan käyttää lasitusta. Parvekelasitukset eivät ole sallittuja. Parveke- ja terassikaiteina ei sallita umpinaista puuverhousta. Ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja. Terassien ja parvekkeiden tulee toteilla 4 ja 5 olla yhdenmukaiset, eikä poikkeavuuksia sallita.

Katokset

Pyörä- ja roskakatokset tulee toteuttaa korkealaatuisina ja niiden sijoitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Roskakatokset on tonteilla 4 ja 5 toteutettava rakennusmassaltaan yhteisenä.

Piha-alueet

Tontteja ei saa aidata. Kulkuväylät voidaan toteuttaa puupintaisina, kivettyinä tai sorapintaisina. Asfaltointeja ei tonteilla sallita. Rakentamisen jälkeen piha-alue tulee palauttaa lähelle luonnonmukaista, ilmeeltään hoidettua dyniympäristöä. Turhia maanmuokkauksia tulee välttää. Piha-alueella saa käyttää vain alueelle luontaisia tai muita ympäristöön soveltuvia lajeja. Alueesta tulee esittää erillinen pihasuunnitelma rakennuslu-pahakemuksen yhteydessä.

Kortteli 192

Korttelissa 192 kaavamerkintä sallii matkailua palvelevien rakennusten rakentamisen. Tontit on tarkoitettu majoitustoimintaa varten. Rakennusoikeutta on 1200 k-m² tontilla 1, 800 k-m² tontilla 2 ja 1400 k-m² tontilla 3. Rakennusten sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota näkemälinjojen säilymiseen merelle ja lammille. Rakennusten tulee muodostaa sisäpiha tontilla 1, sekä kahden tontin yhteinen sisäpiha tonteilla 2 ja 3.

Julkisivut

Rakennusten tulee olla puuverhoituja, joko vaaka- tai pystyverhouksella, yhdistelmiä ei sallita. Verhouksen tulee olla tonteilla 2 ja 3 samansuuntainen. Julkisivua on suotava elävöittää eri rimatiheyksillä. Tehostemateriaalina voidaan käyttää tummaa terästä esimerkiksi näkyviin jäävissä kantavissa pilareissa ja palkeissa sekä parvekerakenteissa. Julkisivujen ilmeen tulee olla pelkistetty, nurkkalaudaton. Ulospäin suuntautuviissa julkisivuissa olisi suotavaa käyttää laajoja lasipintoja. Sokkelikorkeuden tulee olla vähintään 50 cm. Yhtenäisen rakennusmassan toteuttamista ei suositella korttelin 192 tonteilla 2 ja 3. Korttelissa 192 rakennusten sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta näköyhteyksiä merelle olisi jokaiselta tontilta.

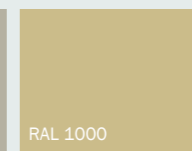
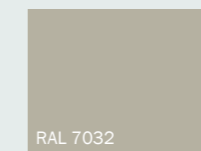
Katto

Kattomuotoa ja katemateriaalia ei ole rajoitettu. Kattomuodon ja -materiaalin tulee kuitenkin tonteilla 2 ja 3 olla samat. Tontin 1 kattomuoto ja -materiaali voi poiketa tonttien 2 ja 3 vastaavista. Päärakennusten matalat siipiosat ja autokatokset voidaan toteuttaa myös tasakatteinä viherkatteinä. Viherkatossa käytettävät kasvit tulee olla alueelle ominaisia kasveja.

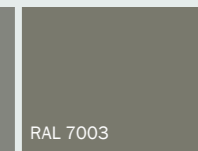
Värit

Tontilla oleville rakennuksille sallitaan yksi julkisivujen pääväri. Korttelin 192 tontilla 1 päävärinä tulee käyttää RAL 7032 tai RAL 1000 sävyä tai vastaavaa sekä tonteilla 2 ja 3 päävärinä tulee käyttää RAL 7023 tai RAL 7003 sävyä tai vastaavaa. Tehosteväriä voidaan käyttää valkoista. Tonttien 2 ja 3 rakennukset muodostavat oman yhtenäisen kokonaisuutensa, joten niiden julkisivujen värisävyjen tulee olla yhdenmukaiset. Värisävyt tulee esittää rakennuslu-pahakemuksen yhteydessä.

Kortteli 192 tontti 1



Kortteli 192 tontit 2 ja 3



Parvekkeet ja terassit

Parvekkeet voidaan toteuttaa joko ulkonevina tai sisäänvedettyinä. Parvekekai-teet tulee toteuttaa kevyinä, umpinaisia rakenteita ei sallita. Parvekelasitukset eivät ole sallittuja. Ranskalaiset parvekkeet ovat sallittuja. Parvekkeet tulee toteuttaa korttelin 192 tonteilla 2 ja 3 yhtenäisellä tavalla.

Katokset

Pyörä- ja roskakatokset tulee toteuttaa korkealaatuisina ja niiden sijoitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tonteilla 2 ja 3 on roskakatos toteutettava rakennusmassaltaan tonttien yhteisenä. Tontilla 1 on roskakatos toteutettava muun rakennusmassan yhteyteen.

Piha-alueet

Tontteja ei saa aidata. Kulkuväylät voidaan toteuttaa puupintaisina, kivettyinä tai sorapintaisina. Asfaltointeja ei tonteilla sallita. Rakentamisen jälkeen piha-alue tulee palauttaa lähelle luonnonmukaista, ilmeeltään hoidettua dyniympäristöä. Turhia maanmuokkauksia tulee välttää. Piha-alueella saa käyttää vain alueelle luontaisia tai muita ympäristöön soveltuvia lajeja. Alueesta tulee esittää erillinen pihasuunnitelma rakennuslu-pahakemuksen yhteydessä.

Vaiheet ennen tontin luovutusta

1

Ilmoita kiinnostuksestasi tonttia kohtaan. Toimitamme sinulle tonttiin liittyvän materiaalin ja esittelemme alueen suunnittelun lähtökohdat.

2

Mieti tontin käyttöä, omia tarpeitasi ja yrityksesi toimintaa. Tuntuuko Kalajoen Marinan konsepti ja tuleva toimintaympäristö juuri omalta?

3

Valitse suunnittelija ja tee hänen kanssaan yhteistyössä oma ehdotuksesi Dyynikylää täydentävästä ja alueen henkeen sopivasta tontinkäytöstä.

4

Sovi ehdotuksenne esittelytilaisuus. Valmistaudu esittelemään yhdessä suunnittelijan kanssa kevyt luonnos tontin käytöstä ja kertomaan tulevasta toiminnastasi.

5

Kaupungin ohjausryhmä arvioi ja pisteyttää ehdotuksesi. Ohjausryhmä tekee päätöksen tontin luovuttamisesta.

6

Suunnittelu ja rakentaminen voi alkaa vuokrasopimuksen tai kaupan synnyttyä. Tervetuloa mukaan luomaan Pohjoismaiden parasta Marinaa ja ainutlaatuista Dyynikylän rakennettua ympäristöä!



Yhteystiedot

Tietoa Marinan alueesta

Kalajoen Hiekkasärkät Oy
Toimitusjohtaja
Janne Anttila
044 5630 001
janne.anttila@hiekkasarkat.fi

Tontit

Maanmittausteknikko
Ari Matkaselkä
044 4691 219
ari.matkaselka@kalajoki.fi

Rakentaminen

Rakennustarkastaja
Jouko Lehikoinen
044 4691 428
jouko.lehikoinen@kalajoki.fi

Kaavoitus

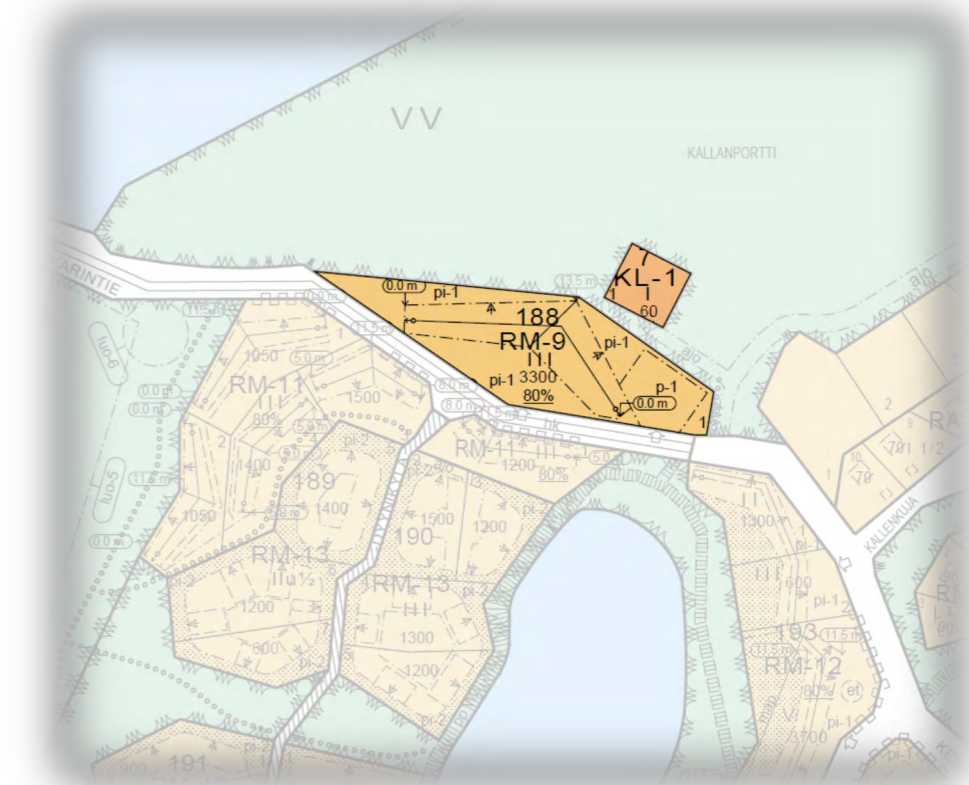
Kaavoituspäällikkö
Nina Marjoniemi
044 4691 225
nina.marjoniemi@kalajoki.fi

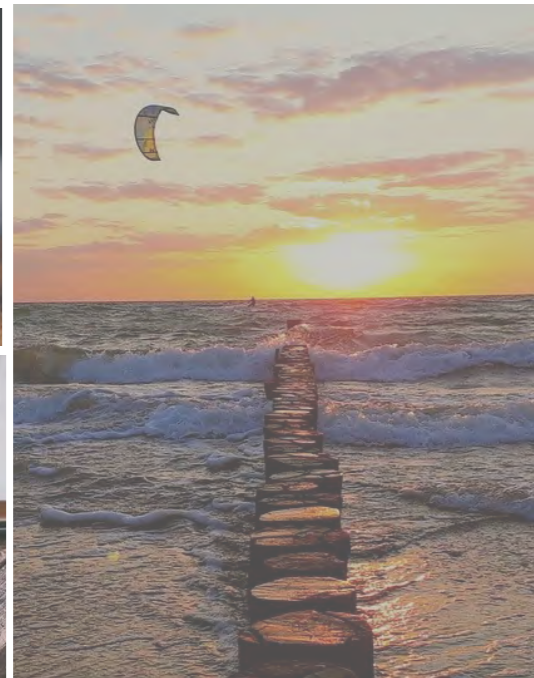
Yhteystiedot päivitetään tarvittaessa

KALAJOEN KAUPUNKI MARINAN DYYNIKYLÄ RAKENNUSTAPAOHJEET

Kortteli 7
Kortteli 188

Hyväksytty: Kaupunginhallitus 11.12.2018 § 367





Idea tontille 188

Sea Center– koulutuskeskus

Koulutus- ja kokouskeskus yrityksille ja alueen toimijoille. Joustavat ja monipuoliset tilat konferensseille, kursseille, paikallisille järjestöille ja tekijöille. Purjehduskoulu ja leijalautailukurssit alkavat täältä. Simulointitilat mahdollistavat huippuluokan koulutukset kansainväliselle yleisölle. Päivän tiimipalaverit, yritystapahtumat ja kokoukset pidetään täällä ja sitten illalla seikkailulle!



Kortteli 7

Korttelissa 7 kaavamerkintä sallii kioskirakennuksen rakentamisen. Kioskirakennuksien rakennusoikeus tontilla on yhteensä 60 k-m². Kioskirakennuksen tulee olla kaavan mukaisesti yksi kerroksinen. Kioskirakennuksen sijoitteluun tontilla tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta pitkät näkemälinjat merelle säilyvät.

Julkisivut

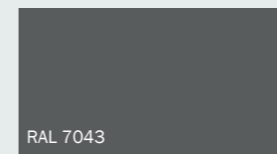
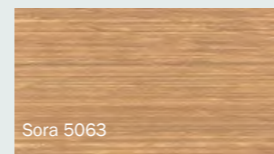
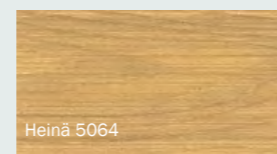
Kioskirakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla puuta, joka on asetettu vaakaan sekä terästä/alumiinia ja lasia. Hirsirakennuksia ei sallita. Rakennuksiin tavoitellaan selkeää vaikutelmaa, jossa eri julkisivumateriaalit ovat tasapainossa keskenään. Laudoituksen rimatiheydessä saa olla vaihtelua. Sokkelin korkeuden tulee olla vähintään 30 cm. Alakattolinjojen ei tarvitse olla 90 asteen kulmassa keskenään vaan myös vinot linjat sallitaan. Julkisivujen tulee olla hillittyjä. Värikkäitä mainoskylttejä tulee välttää.

Katto

Rakennusten kattomuodoksi suositellaan pulpettikattoa tai tasakattoa. Katemateriaaliksi sallitaan profiililtaan hillitty peltikate, joka on väriltään musta tai grafiitinharmaa. Pyöreäprofiilista peltiä ei sallita. Mikäli käytetään viherkattoa, tulee käytettävien kasvien olla alueelle ominaisia lajeja.

Värit

Kioskirakennukselle on esitetty värit Tikkurilan Valtti kuultomaaleista. Vesikaton väriksi sallitaan alueella grafiitinharmaa. Julkisivujen listoissa, palkeissa ja pilareissa sekä kaiteissa ym. detaloissa suositellaan käytettäväksi samoja materiaaleja ja sävyjä kuin muussa julkisivussa. Tehosteväriä voidaan käyttää RAL 7043 sävyä tai vastaavaa. Rakennuksen värisävyt tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.



Katokset

Kioskirakennuksen terassit tulee toteuttaa sisäänvedettyinä. Roskakatos tulee upottaa rakennusmassaan ja sijoittaa niin, että ne eivät erotu julkisivusta huomattavasti.

Piha-alueet

Oleskelualueet ja kulkuväylät voidaan toteuttaa puurakenteisina tai kivettyinä. Kulkuväylät tulee toteuttaa mahdollisimman pienipinta-alaisina ja ilmeeltään polkumaisina. Rakentamisen jälkeen piha-alue tulee palauttaa lähelle luonnonmukaista, ilmeeltään hoidettua dyyniympäristöä. Turhia maanmuokkauksia tulee välttää. Piha-alueella saa käyttää vain alueelle luontaisia tai muita ympäristöön soveltuvia lajeja. Alueesta tulee esittää erillinen pihasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Kortteli 188

Korttelissa 188 kaavamerkintä RM-9 sallii matkailua palvelevien rakennusten rakentamisen. Rakennusten rakennusoikeus tontilla on yhteensä 3 300 k-m². Rakennusten kerroskorkeus saa olla enintään kolme kerrosta ja vähintään 80% rakennusoikeudesta on käytettävä. Tontilla olevien rakennusten maantasokerrosten pinta-alasta on käytettävä vähintään 40% matkailu-, virkistystä ja kulttuuria tukeviin palvelu- ja liiketiloihin.

Julkisivut

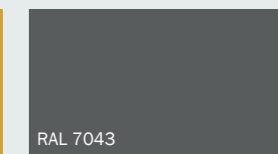
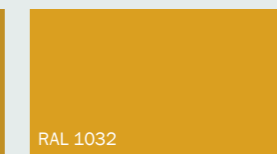
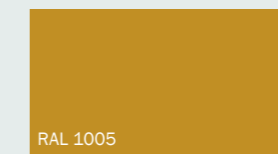
Rakennusten tulee olla puuverhoituja, joko vaaka- tai pystyverhouksella, yhdistelmiä ei sallita. Tehostemateriaalina voidaan käyttää terästä esimerkiksi kantavissa pilareissa ja palkeissa. Julkisivujen ilmeen tulee olla pelkistetty, nurkkalaudaton. Aukoissa sallitaan vain kapeat listat. Merelle suuntautuvassa julkisivussa olisi suotavaa käyttää laajoja lasipintoja, joita tulee jäsentää puuverhouksella. Maantasokerroksessa sallitaan sisäänvedettyjä osia, jotka voivat muodostaa terasseja. Sokkelikorkeuden tulee olla vähintään 50 cm.

Katto

Katon tulee olla harjakatto. Kattopinta lähtee nousemaan maanpinnan tasosta ollen harjalla enimmillään 13,5 metrin korkeudessa. Rästyslinjan tulee olla yhtenäinen, pykälä ei sallita. Katemateriaalia ja väriä ei ole rajoitettu. Katolle tulee toteuttaa näköalapaikka, jonka yhteydessä voi olla kahvila. Mikäli katemateriaalina käytetään viherkattoa, tulee käytettävien kasvien olla alueelle ominaisia lajeja.

Värit

Tontilla oleville rakennuksille sallitaan yksi julkisivujen pääväri, jonka tulee olla okran keltainen. Päävärinä tulee käyttää RAL 1005 tai RAL 1032 sävyä tai vastaavaa ja tehosteväriä voidaan käyttää RAL 7043 sävyä tai vastaavaa. Tehosteena käytettävän teräksen tulee olla grafiitin harmaa. Puuverhoilussa voidaan käyttää tehosteväriä tumman harmaata. Ikkunapuitteet ja -pellit tulee olla tummat. Rakennuksen värisävyt tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.



Parvekkeet ja terassit

Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä ja ne tulee lasittaa. Lasitus ei saa olla koko julkisivun mittainen, vaan sitä tulee rytmittää puuverhouksella muun julkisivuverhouksen mukaisesti. Ensimmäisen kerroksen terassi voidaan toteuttaa sisäänvedettynä siten, että toinen kerros rakentuu kaavan mukaisesti rakennusalan rajaan kiinni. Terassit voidaan varustaa aukeavilla lasielementeillä. Ranskalaiset parvekkeet eivät ole sallittuja.

Katokset

Pyörä- ja roskakatokset tulee sijoittaa rakennusmassaan. Roskakatokset tulee sijoittaa niin, että ne eivät erotu julkisivusta huomattavasti.

Piha-alueet

Etupiha tulee toteuttaa modernina. Valaistus tulee toteuttaa matalilla pollareilla. Piha-alueet on kivettyä tai toteutettava puurakenteisina. Myös yhdistelmät ovat sallittuja. Piha-alueen jäsentäminen istutuksin tulee tehdä käyttäen alueelle luontaisia tai muuten ympäristöön soveltuvia kasveja. Alueesta tulee esittää erillinen pihasuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Piha-alueelle voidaan toteuttaa sähköpolkupyörille tarkoitettu pyöräparkki.

Tontin luovutus

Myytävästä tai vuokrattavasta tontista tehdään aluksi tontinmyyntiä koskeva esisopimus vuodeksi. Esisopimuksen yhteydessä maksettava varausmaksu on 5 % tontin myyntihinnasta. Varausmaksu vähennetään tontin myyntihinnasta, mikäli kauppa tehdään vuoden kuluessa esisopimuksen allekirjoittamisesta.

Tontin varaajan on esitettävä ennen lopullisen kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamista luonnokset asema- ja julkisivupiirustuksista sekä muut pyydetyt suunnitelmat. Hyväksytyn tontinkäyttösuunnitelman noudattamatta jättämisestä kirjataan tontinluovutusasiakirjoihin sopimussakko, joka on enintään puolet tontin myyntihinnasta. Suunnitelmien muuttumisesta tulee aina neuvotella kaupungin kanssa.

Tontin vuokra-aika on 30 vuotta ja vuosivuokra on 5 % tontin myyntihinnasta. Vuosivuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksiin perustuen.

Kauppahinnan suoritukselle on mahdollisuus saada maksuaikaa enintään 5 vuotta. Maksamattomalle kauppahinnalle laskutetaan 5 % vuotuinen korko.

Vuokralaisella on oikeus vuokra-aikana ostaa tontti omaksi. Kauppahinta on kaupantekohetkellä oleva vuosi vuokra kerrottuna kahdellakymmenellä.



Yhteystiedot

Tietoa Marinan alueesta

Kalajoen Hiekkasärkät Oy

Toimitusjohtaja

Janne Anttila

044 5630 001

janne.anttila@hiekkasarkat.fi

Tontit

Maanmittausteknikko

Ari Matkaselkä

044 4691 219

ari.matkaselka@kalajoki.fi

Rakentaminen

Rakennustarkastaja

Jouko Lehikoinen

044 4691 428

jouko.lehikoinen@kalajoki.fi

Kaavoitus

Kaavoituspäällikkö

Nina Marjoniemi

044 4691 225

nina.marjoniemi@kalajoki.fi

Yhteystiedot päivitetään tarvittaessa



KALAJOEN KAUPUNKI

MARINAN DYJNIKYLÄ

Tonttien luovutus ja pistejärjestelmä

Hyväksytty: Kaupunginhallitus 11.12.2018 § 367



Pisteytys

Käyttötarkoituksen RM-9 mukainen tontti

| | |
|---|------|
| Liike- ja palvelutilojen määrä (maantasokerros) | |
| Enemmän kuin 40 % | 25p |
| Enemmän kuin 60 % | 50p |
| Enemmän kuin 80 % | 100p |
| Rakennusoikeuden määrän hyödyntäminen | |
| Käytetään enemmän kuin 80 %..... | 50p |
| Käytetään enemmän kuin 90 % | 75p |
| Käytetään 100 % | 100p |
| Kerrosluvu | |
| Käytetään korkeinta kaavan mahdollistamaa | 100p |
| Uusiutuvan energian hyödyntäminen | |
| Käyttöprosentti kokonaiskulutuksesta esim; | |
| 20 %..... | 20p |
| 40 %..... | 40p |
| 70 %..... | 70p |

Käyttötarkoituksen RM-11 mukaiset tontit

| | |
|---|------|
| Liike- ja palvelutilojen määrä (maantasokerros) | |
| Enemmän kuin 20 % | 25p |
| Enemmän kuin 40 % | 50p |
| Enemmän kuin 60 % | 100p |
| Rakennusoikeuden määrän hyödyntäminen | |
| Käytetään enemmän kuin 80 %..... | 50p |
| Käytetään enemmän kuin 90 % | 75p |
| Käytetään 100 % | 100p |
| Kerrosluvu | |
| Käytetään korkeinta kaavan mahdollistamaa | 100p |
| Uusiutuvan energian hyödyntäminen | |
| Käyttöprosentti kokonaiskulutuksesta esim; | |
| 20 %..... | 20p |
| 40 %..... | 40p |
| 70 %..... | 70p |

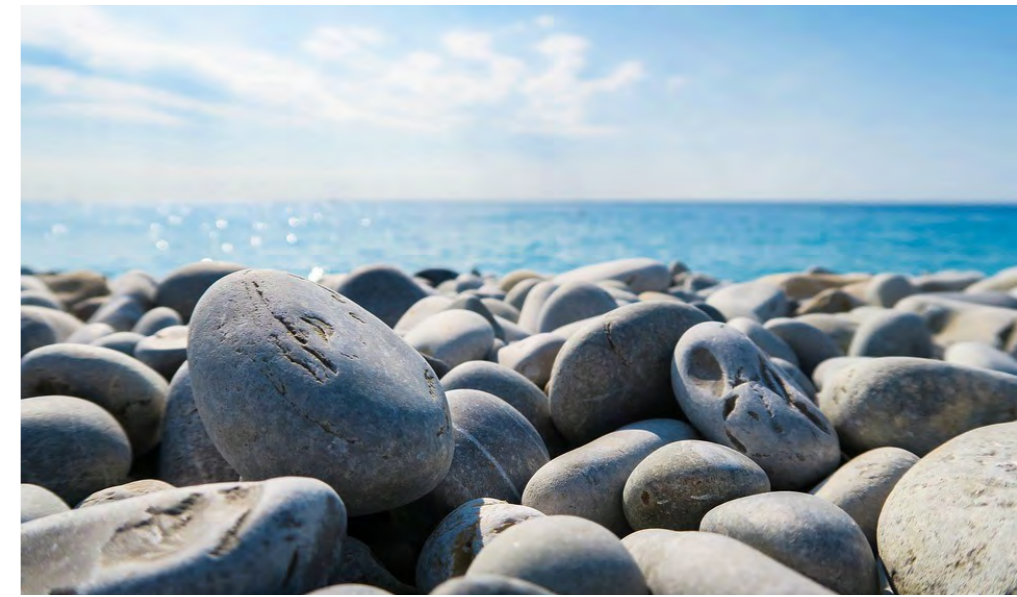
Käyttötarkoituksen RM-13 mukaiset tontit

| | |
|---|------|
| Rakennusoikeuden määrän hyödyntäminen | |
| Käytetään enemmän kuin 80 %..... | 50p |
| Käytetään enemmän kuin 90 % | 75p |
| Käytetään 100 % | 100p |
| Kerrosluvu | |
| Käytetään korkeinta kaavan mahdollistamaa | 100p |
| Uusiutuvan energian hyödyntäminen | |
| Käyttöprosentti kokonaiskulutuksesta esim; | |
| 20 %..... | 20p |
| 40 %..... | 40p |
| 70 %..... | 70p |

Pistejärjestelmä

Alueen rakentamisessa ja suunnittelussa pyritään korkealuokkaiseen kokonaisuuteen. Tontteja kohtaan syntyvän kiinnostuksen mukaan Kalajoen kaupungin ohjausryhmä arvioi ja pisteyttää toimijoiden suunnitelmat. Tontti luovutetaan toimijalle, joka on kerännyt korkeimmat pisteet esitettyjen kriteerien mukaisesti.

Ohjausryhmään kuuluu kaupunginhallituksen hyväksymä virkamiesryhmä. Kaikki ohjausryhmään ja arviointiin osallistuneet henkilöt kirjataan arvostelupöytäkirjaan. Suunnitelmien saavuttaessa tasapisteet ohjausryhmä pidättää itsellään oikeuden päättää tontinluovutuksesta.



Suunnitelmien laadintaohjeet

Pyydetyt asiakirjat; julkisivupiirustukset, havainnekuva, pihasuunnitelma, tilaohjelma ja lyhyt selostus tulevasta toiminnasta. Selostuksessa tulee kuvailla miten hanke tukee Kalajoen matkailun markkinointiarvoa.

Suunnitelmien tulee noudattaa voimassaolevaa asemakaavaa ja rakennustapaohjeita. Näiden lisäksi suunnittelijoilla on mahdollisuus kerätä pisteitä kaupungin asettamien tavoitteiden toteuttamisesta. Tontti luovutetaan korkeimmat pisteet saavuttaneelle toimijalle. Suunnitelmia arvioitaessa ohjausryhmä kiinnittää pisteytyksessä mainittujen asioiden lisäksi huomiota rakennusmateriaalien laatuun ja ekologisuuteen.

Suunnitelmien arvioinnista laaditaan arvostelupöytäkirja, johon kirjataan suunnitelmien saavuttamat pistemäärät, päätökset ja mahdolliset eriävät mielipiteet.

Pisteytyksen jälkeen suunnitelmat jätetään toimijoihin ollaan yhteydessä ja sovitaan jatkoneuvotteluista. Valmistaudu esittelemään lyhyesti tuleva toimintasi sekä rakennusten pääpiirteet.

Pyydetyt asiakirjat tulee toimittaa xx.xx.201x mennessä osoitteeseen Kalajoentie 5.

