

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KL-1 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa kioskirakennuksen.

VL Lähivirkistysalue.

VU Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

VV Uimaranta- alue.

RA Loma-asuntojen korttelialue.

RM-9 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Tontilla olevien rakennusten maantasokerrosten pinta-alasta vähintään 40% on käytettävä matkailua, virkistystä ja kulttuuria tukevia palvelu- ja liiketiloihin varten. Palvelu- ja liiketiloihin tulee sijoittaa maantasokerroksiin ja ensisijaisesti katuaukion, pihakadun tai hidaskadun varsille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa majoitustilaa. Rakennusten on oltava harjakattoisia ja puuverhoiltuja. Alueelle on toteutettava oleskeluun ja/tai leikkiin soveltuva paikka.

RM-10 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Tontilla olevien rakennusten maantasokerroksesta vähintään 10%, mutta enintään 60% on käytettävä matkailua, virkistystä ja kulttuuria tukevia palvelu- ja liiketiloihin varten. Palvelu- ja liiketiloihin tulee sijoittaa maantasokerroksiin ja ensisijaisesti katuaukion, pihakadun tai hidaskadun varsille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa majoitustilaa. Rakennusten on oltava harjakattoisia ja puuverhoiltuja. Tontteja ei saa aidata. Alueelle on toteutettava oleskeluun ja/tai leikkiin soveltuva paikka.

RM-11 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Tontilla olevien rakennusten maantasokerrosten pinta-alasta vähintään 20% on käytettävä matkailua, virkistystä ja kulttuuria tukevia palvelu- ja liiketiloihin varten. Palvelu- ja liiketiloihin tulee sijoittaa maantasokerroksiin ja ensisijaisesti katuaukion, pihakadun tai hidaskadun varsille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa majoitustilaa. Rakennusten on oltava harjakattoisia ja puuverhoiltuja. Tontteja ei saa aidata. Alueelle on toteutettava oleskeluun ja/tai leikkiin soveltuva paikka.

RM-12 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu matkailuhotellia sekä matkailua, virkistystä tai kulttuuria tukevia majoitus-, palvelu-, liike- ja toimistotiloja varten. Tontilla olevien rakennusten maantasokerrosten pinta-alasta vähintään 20% on käytettävä matkailua, virkistystä ja kulttuuria tukevia palvelu- ja liiketiloihin varten. Palvelu- ja liiketiloihin tulee sijoittaa maantasokerroksiin ja ensisijaisesti katuaukion, pihakadun tai hidaskadun varsille. Korttelialueiden maanalaisista pysäköintilaitoksista ei saa aiheutua yli 0,5 m porrastusta piha-alueille. Rakennusten räystäsinjan tulee jatkua yhtenäisenä julkisivujen enimmäiskorkeutta määrävien pisteiden välillä. Tontteja ei saa aidata. Kulkuväylien ulkopuolelle jäävä osa piha-alueesta on istutettava. Rakennusten on oltava harjakattoisia ja pääosin puuverhoiltuja. Alueelle on toteutettava oleskeluun ja/tai leikkiin soveltuva paikka.

RM-13 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu majoitustoimintaa varten. Rakennukset saa kytkeä toisiinsa porrashuoneella. Rakennukset rajaavat korttelille sisäpihan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Tontteja ei saa aidata. Kulkuväylien ulkopuolelle jäävä osa piha-alueesta on istutettava dyynikasvillisuudella.

LV Venesatama.

LPA-3 Autopaikkojen korttelialue. Alue on toteutettava korkeatasoisena. Pysäköintialue on kivettyä ja jäsennettävä istutuksin pienempiin kokonaisuuksiin. Pysäköintialue on rajattava pensain ja puuryhmin. Kulkureitit on toteutettava kivettyinä tai puurakenteisina. Pysäköintialueen ja kulkuväylien ulkopuolelle jäävä osa alueesta on istutettava.

W Vesialue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

188 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

00% Luku osoittaa, kuinka suuri osa rakennusoikeudesta on vähintään käytettävä rakentamiseen.

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

Ilu/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

vl Alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita sekä säilyttää laiturissa olevia veneitä.

pj Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

(2,3 m) Rakennuksen julkisivun tai nurkan enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

mj Majakan ohjeellinen rakennusala. Alueelle saa toteuttaa enintään 35 m korkean majakan. Rakennusoikeudesta voidaan maantasokerrokseen sijoittaa enintään 40%.

uv Veden päälle toteutettava uloke. Rakennusten alapuolelle voi sijoittaa venepaikkoja. Rakentaminen voidaan toteuttaa myös maanvaraisena.

pi-1 Piha-alue. Alue on kivettyä tai toteutettava puurakenteisena. Alueen tulee olla osin istutettu. Alueelle on toteutettava terassi tai muuta laadukasta oleskelutilaa.

pi-2 Piha-alue. Alue on istutettava ja toteutettava kaltevana pintana olevasta maantasosta rakennusten alimpaan perustamiskorkeuteen.

au Piha-aukio. Alue on kivettyä tai toteutettava osin kivettyinä ja osin puurakenteisena. Alueen tulee olla osin istutettu. Alueelle on toteutettava terassi tai muuta laadukasta oleskelutilaa. Alueen läpi on muodostettava Pikku Keskuskarintien ja alueen itäpuolisen VL-alueen välinen julkinen kevyen liikenteen yhteys. Alueella olevat kulkureitit on toteutettava kivettyinä tai puurakenteisina.

et Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

map Maanalaisen pysäköintilaitoksen rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoliviiva osoittaa rakennusalan leveyden, jolle rakennus on toteutettava yhtäjaksoisena vähintään vesikaton osalta.

Nuoliviiva osoittaa rakennusalan leveyden, jolla olevat rakennukset on toteutettava hahmoltaan yhtenäisenä ja jatkuvana. Nuoliviivan osoittamalla rakennusalan kahden vierekkäisen rakennuksen lähimpien julkisivujen räystään korkeusaseman välinen ero saa olla enintään 2 m.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Katuaukio/Tori.

Ulkoilureitti.

pp Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

jk/l Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Reitti toteutetaan puurakenteisena laiturina, jonka korkeusasema on n. +1,5 m N2000-järjestelmässä.

Pihakatu.

ajo Ajoyhteys.

hk Hidaskatu.

p Pysäköimispaikka.

p-1 Pysäköimispaikka. Alue on toteutettava korkeatasoisena. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota katkeamattoman näkymälinjan säilymiseen Keskuskarintien eteläpuoliselta VL-alueelta merelle. Pysäköintialue on kivettyä ja jäsennettävä istutuksin pienempiin kokonaisuuksiin. Pysäköintialue on rajattava pensain tai matalalla muurilla. Kulkureitit on toteutettava kivettyinä tai puurakenteisina. Pysäköintialueen ja kulkuväylien ulkopuolelle jäävä osa alueesta on istutettava.

y Kadun, liikenne- tai vesialueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(185,186) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

W Veden johtamista varten varattu alueen osa.

(luo-5) Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa. Rajaus pitää sisällään osan luonnonsuojelulain 29 §:n nojalla suojellusta luontotyyppialueesta "Keskuskarin hiekkaranta ja dyyni". Aluetta ei saa muuttaa niin, että luonnontilaisen hiekkarannan tai puuttoman tai luontaisesti vähäpuustoisien hiekkadyynin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Mikäli alueen käytöstä aiheutuu luontotyyppien luonnonarvojen vähenemistä, tulee käyttöä ohjata tai rajoittaa haittojen ehkäisemiseksi.

(luo-6) Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa, jolla sijaitsee uhanalaisen kasvilajin, ahonoidanlukan, esiintymä. Aluetta ei saa muuttaa niin, että lajin säilyminen vaarantuu.

(luo-7) Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa, jolla sijaitsee uhanalaisen kasvilajin, perämerensilmäruohon, esiintymä. Aluetta ei saa muuttaa niin, että lajin säilyminen vaarantuu.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alueella esitetyt yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat sekä ulkoilureitit ovat ohjeellisia mutta yhteydet sitovia.

Alueen viherrakentamisessa tulee käyttää alueelle luontaisia tai muita ympäristöön soveltuvia lajeja.

Vesivahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla kortteleissa 185-187 tason +3,00 m yläpuolella ja muissa kortteleissa tason +2,42 m yläpuolella N2000-järjestelmässä.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- RM-9-, RM-10-, RM-11- JA RM-12-alueilla: 1 ap/ 100 k-m².
- RM-13-alueella: 1 ap/ 75 k-m².

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

- Alueesta on tehtävä rakentamistapaohjeen mukainen erillinen pihasuunnitelma.
- Kiinteistöillä syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maaperään. Siitä osin kun imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevedet käsitellä ja viivyttaa kiinteistöillä ennen niiden johtamista eteenpäin. Kiinteistöiltä johdettavat hulevedet eivät saa heikentää vastaanottavan vesistön vedenlaatua. Hulevesien hallintaan tulee tontilla varata riittävät tilat. Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee esittää kiinteistökohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.
- Alueelle ei saa sijoittaa aitoja tai muureja, ellei kaavamääräyksissä tai rakennustapaohjeessa ole toisin määrätty.

RM-9-ALUEELLA:

Korttelissa 188:
- Rakennuksen katolle on toteutettava julkinen näköalapaikka.

RM-10-ALUEELLA:

Korttelissa 185:
- Tonteille 2 ja 3 saa rakentaa aidan laiturialueen vastaiseen reunaan. Aidan korkeus tulee olla n. 0,9 m.

Korttelissa 186:
- Tontit on erotettava VL- ja VV-alueista matalalla muurilla. Muurin korkeus ulkoilureitin kulkutasosta laskettuna tulee olla n. 0,5 m.

RM-12-ALUEELLA:

Korttelissa 109:
- Kortteliin 109 toteutettavaa rakennusoikeutta varten varattavista autopaikoista vähintään 30% on sijoitettava maanalaiseen pysäköintilaitokseen.
- Kortteleihin 193, 194, 195 ja 196 toteutettavaa rakennusoikeutta varten varattavista autopaikoista vähintään 40% on sijoitettava maanalaiseen pysäköintilaitokseen.

Korttelissa 193:
- Tontille 3 saa toteuttaa seurakunnallisen kappellirakennuksen.
- Kortteleihin 109, 193, 194, 195 ja 196 toteutettavat maanalaiset pysäköintilaitokset on rakennettava tason +2,42 m (N2000) yläpuolelle tai varmistettava muulla tavoin pysäköintilaitoksen tulvakestävyys.

VL-ALUEELLA:

- Alueelle saa rakentaa pieniä matkailua palvelevia rakennelmia kuten talviuintipaikan.
- Keskuskarin pohjoiselle VL-alueelle on rakennettava näköalapaikka.
- Keskuskarintien eteläpuoliselle VL-alueelle lammen ympäristöön saa toteuttaa 1-2 kioskirakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on 100 k-m².

Tämän asemakaavan toteuttamisessa tulee noudattaa siihen liittyvää rakentamistapaohjetta.