



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KL-1** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa kioskirakennuksen.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- WV** Uimaranta-alue.
- RA** Loma-asuntojen korttelialue.
- RM-9** Matkailu palveluevien rakennusten korttelialue. Tontilla olevien rakennusten maantasokerrosten pinta-alasta vähintään 40% on käytettävä matkailu-, virkistysty ja kulttuuria tukevia palvelu- ja liiketiloja varten. Palvelu- ja liiketilojen tulee sijoittua maantasokerroksiin ja ensisijaisesti katuaukion, pihakadun tai hidaskadun varsille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa majoitustilaa. Rakennusten on oltava harjakattaisia ja puuverhoiltuja. Alueelle on toteutettava oleskeluun jätai leikkiin soveltuva paikka.
- RM-10** Matkailu palveluevien rakennusten korttelialue. Tontilla olevien rakennusten maantasokerroksesta vähintään 10%, mutta enintään 60% on käytettävä matkailu-, virkistysty ja kulttuuria tukevia palvelu- ja liiketiloja varten. Palvelu- ja liiketilojen tulee sijoittua maantasokerroksiin ja ensisijaisesti katuaukion, pihakadun tai hidaskadun varsille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa majoitustilaa. Rakennusten on oltava harjakattaisia ja puuverhoiltuja. Tontteja ei saa aidata. Ensisijaisesti pysäköinti on järjestettävä omalla tontilla. Kulkuväylien ulkopuolelle jäävä osa pihaj-alueesta on istutettava ja kulkuväyät toteutettava kivettyinä tai puurakenteisina. Alueelle on toteutettava oleskeluun jätai leikkiin soveltuva paikka.
- RM-11** Matkailu palveluevien rakennusten korttelialue. Tontilla olevien rakennusten maantasokerrosten pinta-alasta vähintään 20% on käytettävä matkailu-, virkistysty ja liiketiloja varten. Palvelu- ja liiketilojen tulee sijoittua maantasokerroksiin ja ensisijaisesti katuaukion, pihakadun tai hidaskadun varsille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa majoitustilaa. Rakennusten on oltava harjakattaisia ja puuverhoiltuja. Tontteja ei saa aidata. Alueelle on toteutettava oleskeluun jätai leikkiin soveltuva paikka.
- RM-12** Matkailu palveluevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu matkailuhotellia sekä matkailu-, virkistysty tai kulttuuria tukevia majoitus-, palvelu-, liike- ja toimistotiloja varten. Tontilla olevien rakennusten maantasokerrosten pinta-alasta vähintään 20% on käytettävä matkailu-, virkistysty ja kulttuuria tukevia palvelu- ja liiketiloja varten. Palvelu- ja liiketilojen tulee sijoittua maantasokerroksiin ja ensisijaisesti katuaukion, pihakadun tai hidaskadun varsille. Korttelialueiden maanalaista pysäköintialueita ei saa aiheuttaa yli 0,5 m porrastusta pihaj-alueille. Rakennusten räystäsien tulee jatkuu yhtenäisenä jatkuvuuden enimmäiskorkeutta määrävien pisteiden välillä. Tontteja ei saa aidata. Kulkuväylien ulkopuolelle jäävä osa pihaj-alueesta on istutettava ja puurakenteisina. Alueelle on toteutettava oleskeluun jätai leikkiin soveltuva paikka.
- RM-13** Matkailu palveluevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu majoitustoimintaa varten. Rakennukset saa kytkä toisiinsa porrashuoneilla. Rakennukset räpäsät kortteille sisäpihan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja. Tontteja ei saa aidata. Kulkuväylien ulkopuolelle jäävä osa pihaj-alueesta on istutettava dyynikasvillisuudella.
- LV** Venesatama.
- LPA-3** Autopaikkojen korttelialue. Alue on toteutettava korkeatasoisena. Pysäköintialue on kivettyä ja jäsennettävä istutuksen pienempiin kokonaisuuksiin. Pysäköintialue on rajattava pensain tai puurymin. 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 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

- p** Pysäköimispaikka.
- p-1** Pysäköimispaikka. Alue on toteutettava korkeatasoisena. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota kaltevamattoman näkymälän säilymiseen Keskuskarintien eteläpuolisella VL-alueelta merelle. Pysäköintialue on kivettyä ja jäsennettävä istutuksen 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.
- katu** Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (185, 186)** Sulussa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkaa saa alueelle sijoittaa.
- W** Veden johtamista varten varattu alueen osa.
- luo-9** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa. Rajaus pitää sisällään osan luonnonsuojelulain 29 §:n nojalla suojellusta luontotyypialueesta "Keskuskarin hiekkaranta ja dyyni". Aluetta ei saa muuttaa niin, että luonnontilaisen hiekkarannan tai puutoman tai luontaisesti vähäpuustosen hiekkadyynin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Mikäli alueen käytöstä aiheutu luontotyypin luonnonsuojelun vähenemistä, tulee käytöä ohjata tai rajoittaa haittojen ehkäisemiseksi.
- luo-8** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa, jolla sijaitsee uhanalaisen kasvilajin, ahonoidanlukon, esiintymä. Aluetta ei saa muuttaa niin, että lajin säilyminen vaarantuu.
- luo-7** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen osa, jolla sijaitsee uhanalaisen kasvilajin, perämrensilmäruohon, 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 korttelissa 185-187 tason +3,00 m yläpuolella ja muissa kortteissa tason +2,42 m yläpuolella N2000-järjestelmässä.
- AUTOPAikkojen VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:**
- RM-9-, RM-10-, RM-11- JA RM-12-alueella: 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. Siltä osin kun imeytminen ei ole mahdollista, tulee hulevedet kätetä ja viivytää kiinteistöillä ennen niiden johtamista eteenpäin. Kiinteistöiltä johdettavat hulevedet eivät saa heikentää vastaanotavan vesistön vedenlaatua. Hulevesien hallintaan tulee tontilla varata riittävät tilat. Rakennusluvun hakemisen yhteydessä tulee esittää kiinteistökohtainen hulevesien hallintasuunnitelma.
- Alueelle ei saa sijoittaa altoja tai mureja, ellei kaavamääräyksissä tai rakennustapaohjeessa ole toisin määrätty.
- RM-9-ALUEELLA:**
- Rakennuksen katolle on toteutettava julkinen näköalapaikka.
- RM-10-ALUEELLA:**
- Korttelissa 185:
 - Tontille 2 ja 3 saa rakentaa aidan laturialueen vastaiseen reunaan. Aidan korkeus tulee olla n. 0,9 m.
- Korttelissa 186:
 - Tontit on erotettava VL- ja WV-alueista matalalla muurilla. Muurin korkeus ulkoilureitin kulutasosta lasketuna tulee olla n. 0,5 m.
- RM-12-ALUEELLA:**
- Korttelien pihaj-alueet on toteutettava korkeatasoisena oleskelualueina ja kortteleihin toteutettavaa rakennuskoetta varten varattavista autopaikoista osa on sijoitettava maanalaisten pysäköintialueeseen.
- Korttelissa 193:
 - Tontille 3 saa toteuttaa seurakunnallisen kappelirakennuksen.
 - Kortteleihin 109, 193, 194, 195 ja 196 toteutettavat maanalaiset pysäköintialueet on rakennettava tason +2,42 m (N2000) yläpuolelle tai varmistettava muulla tavoin pysäköintialueen tulvakesittävyyttä.
- VL-ALUEELLA:**
- Alueelle saa rakentaa pieniä matkailu palveluevia rakennelmia kuten talviuintipaikan.
- Keskuskarin pohjoisella VL-alueella on rakennettava näköalapaikka.
- Keskuskarintien eteläpuolisella VL-alueella lammun ympärillä on toteutettava 1-2 kioskirakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu rakennuskoikeus on 100 k-m².
- Tämän asemakaavan toteuttamisessa tulee noudattaa siihen liittyvää rakentamistapaohjetta.
- Kalajoki 10.11.2016**
- Esa Taka-Eliola paikkatieteisnööri
- serum**
- Sami Heikkinen, arkkitehti SAFA, YKS 408
- Tämä asemakaava selostuksineen on Kalajoen valtuuston 31.1.2017 tekemän päätöksen § 8 mukainen.
- Kalajoki 31.1.2017
- Mikko Alin kaavoluspaällikko

KALAJOKI

HIEKKASÄRKKIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS - MARINAN ALUE 1 : 2000

19.1.2017

Asemakaavan muutos koskee kortteilla 6, 7 ja 109 sekä niihin liittyviä virkistys-, katu-, liikenne- sekä vesialueita.

Asemakaavan laajennus koskee tiloihin 208-402-3-774 ja 208-402-876-1 kuuluvia maa- ja vesialueita Keskuskarin ja Pikku-Keskuskarin välisellä alueella.

Asemakaavalla muodostuu osa korttelista 109, kortteit 185-196 sekä virkistys-, katu-, liikenne- ja vesialueet.

Alueen pohjakartta on MRL:n 54a §:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset.

Kalajoki 10.11.2016
Esa Taka-Eliola paikkatieteisnööri

Kaavan laatija:
SERUM ARKKITEHDIT OY
NLSIANKATU 11-13 F 6 HELSINKI
PUH. 050 466 1500 WWW.SERUM.FI

Tämä asemakaava selostuksineen on Kalajoen valtuuston 31.1.2017 tekemän päätöksen § 8 mukainen.

Kalajoki 31.1.2017
Mikko Alin kaavoluspaällikko