

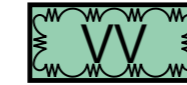
Pohjakartta on MRL:n 54a §:n mukainen ja täyttää JHS 185:n vaatimukset.
 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24, korkeusjärjestelmä N2000

18.2.2019 Juhani Kattilakoski
 Paikkatietoinsinööri

KAAVAMERKINNÄT:



Lähivirkistysalue.



Uimaranta-alue.



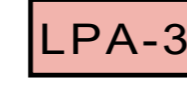
Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Tontilla olevien rakennusten maantasokerrosten pinta-alasta vähintään 40% on käytettävä matkailua, virkistystä ja kulttuuria tukevia palvelu- ja liiketiloja varten. Palvelu- ja liiketilojen tulee sijoittua maantasokerroksiin ja ensisijaisesti katuaukion,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



Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Tontilla olevien rakennusten maantasokerroksesta vähintään 10%, mutta enintään 60% on käytettävä matkailua, virkistystä ja kulttuuria tukevia palvelu-, ravintola-, myymälä- ja liiketiloja varten. Palvelu-, ravintola-, myymälä- ja liiketilojen tulee sijoittua maantasokerroksiin ja ensisijaisesti katuaukion, pihakadun tai hidaskadun varsille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa majoitustilaa. Rakennusten on oltava harjakattoisia ja puuverhoiltuja. Tontteja ei saa aidata. Ensisijaisesti pysäköinti on järjestettävä omalla tontilla. Kulkuväylien ulkopuolelle jäävä osa piha-alueesta on istutettava ja kulkuväylät toteutettava kivettyinä tai puurakenteisina. Alueelle on toteutettava oleskeluun ja/tai leikkiin soveltuva paikka.



Venesatama. Alueelle saa rakentaa aallonmurtajia, kiinteitä tai kelluvia laitureita ja laitteita sekä erikseen osoitetuille rakennusaloille satamatoimintaa ja matkailua palvelevia rakennuksia. Sitovan rakennusalan ulkopuolelle saa rakentaa pienimuotoisia kiinteitä tai kelluvia rakennelmia ja liikerakennuksia. Alueelle rakennettaessa on huomioitava rannan kaupunkikuvalliset ja ympäristölliset arvot.



Autopaikkojen korttelialue. Alue on toteutettava korkeatasoisena. Pysäköintialue on kivettyävä ja jäsennettävä istutuksin pienempiin kokonaisuuksiin. Pysäköintialue on rajattava pensain ja puuryhmin. Kulkureiitit on toteutettava kivettyinä tai puurakenteisina. Pysäköintialueen ja kulkuväylien ulkopuolelle jäävä osa alueesta on istutettava. Alueella sallitaan kahden pysäköintitason rakentaminen.



Vesialue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

185 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

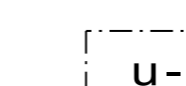
Ilu½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

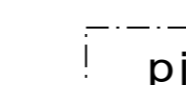
Ohjeellinen rakennusala.

rm-1 Rakennusala, jolle saadaan sijoittaa matkailua ja majoitustoimintaa palvelevia rakennuksia. Yksittäisen rakennuksen koko saa olla enintään 40 k-m². Suunnittelussa tulee ottaa huomioon meriveden korkeuden vaihtelut ja aaltoilu sekä ahtojaiden mahdollinen kasautuminen. Rakennusten rakentamisessa noudatetaan MRL 150 d § mukaista erityismenettelyä rakennusvalvontaviranomaisen määräämässä laajuudessa.

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



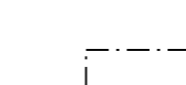
Venesataman alueelle sijoittuva korttelin 185 tonteille 1, 2 ja 3 kuuluva uloke. Ulokkeelle muodostuva rakennusoikeus lasketaan tontille osoitettuun rakennusoikeuteen. Ulokkeena rakennettavan rakennusmassan harjakorkeus ei saa ylittää korttelialueella olevan rakennuksen harjakorkeutta. Ulokkeen alla olevan satama-alueen vapaan korkeuden tulee olla vähintään 5,0 metriä vedenpinnan tasosta. Ulokkeen alapuolelle saa kuitenkin sijoittaa ulokkeen rakentamisen vaatimia kantavia rakennusosia, jotka eivät häiritä vene liikennealueen rakentamista, käyttöä ja kunnossapitoa.



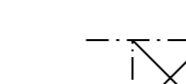
Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



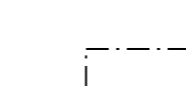
Piha-alue. Alue on kivettyävä tai toteutettava puurakenteisena. Alueen tulee olla osin istutettu. Alueelle on toteutettava terassi tai muuta laadukasta oleskelutilaa.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



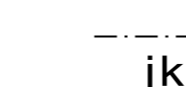
Istutettava alueen osa.



Katu.



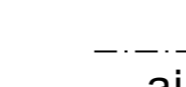
Ulkoilureitti.



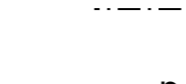
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Reitti toteutetaan puurakenteisena laiturina, jonka korkeusasema on n. +1,5 m N2000-järjestelmässä.



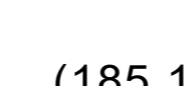
Pihakatu.



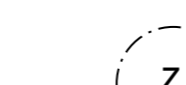
Ajoyhteys.



Pysäköimispaikka.



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



Puistomuuntamon rakennusala.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

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

Vesivahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla kortteileissa 185-187 tason +3,00 m yläpuolella N2000-järjestelmässä.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- RM-9-, RM-10-: 1 ap/ 100 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-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- alueesta matalalla muurilla.

VL-ALUEELLA:

- Alueelle saa rakentaa pieniä matkailua palvelevia rakennelmia kuten talviuintipaikan.
 - Keskuskarin pohjoiselle VL-alueelle on rakennettava näköalapaikka.

Tämän asemakaavan toteuttamisessa tulee noudattaa siihen liittyvää rakentamistapaohjetta.

Rakennusten suunnitteluvaiheessa tulee tehdä riittävät pohjatutkimukset rakennusten perustamistavan määrittämiseksi.

KALAJOKI

HIEKKASÄRKÄT, Marinan venesatama

ASEMAKAAVAN MUUTOS

MITTAKAAVA 1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE KORTTEILEITA 185-187, VENESATAMA-ALUETTA SEKÄ NÄIHIN RAJOITUVIA KATUALUEITA, VIRKISTYS- JA VESIALUEITA SEKÄ KEVYENLIIKENTEEN YHTEYKSIÄ JA REITTEJÄ.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVAT KORTEELIT 185-187, VENESATAMA-ALUE SEKÄ NÄIHIN RAJOITUVAT KATUALUEET, VIRKISTYS- JA VESIALUEET SEKÄ KEVYENLIIKENTEEN YHTEYDET JA REITIT.

KALAJOKI 6.5.2019

NINA MARJONIEMI
 KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ

TÄMÄ ASEMAKAAVA SELOSTUKSINEEN ON KALAJOEN VALTUUSTON 27.05.2019 TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN § 34 MUKAINEN.

KALAJOKI 1.06.2019

NINA MARJONIEMI
 KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ