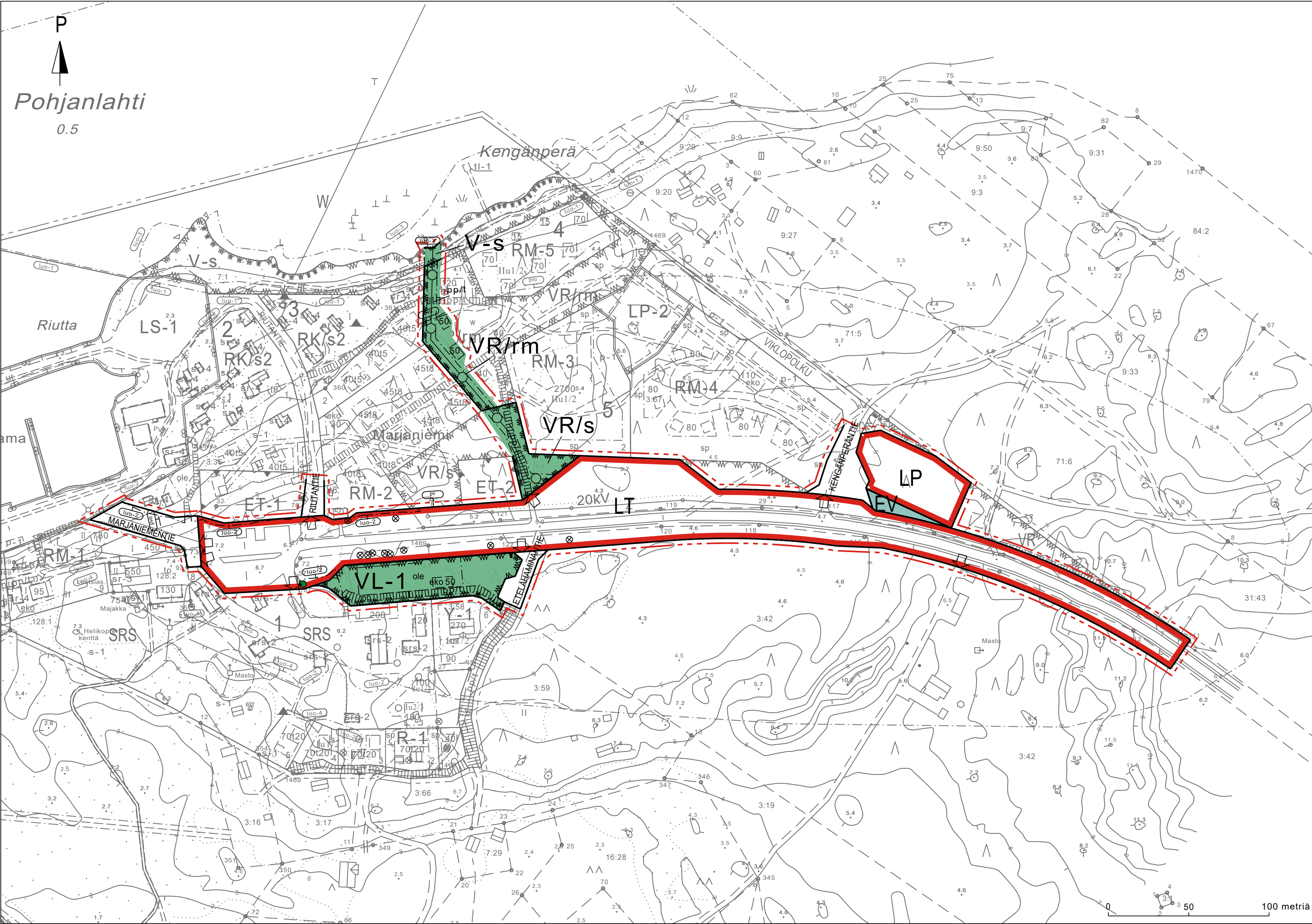




Asemakaavamerkintöjen selitykset:



Lähivirkistysalue.
Alueelle saa sijoittaa leikki- ja oleskelualueen, info- ja sadekatoksen, sekä kierrätyspisteen ja saniteettitiloja katettuun tilaan niin, että niistä ei aiheudu vaaraa pohjaveden puhtaudelle. Alueella tulee säilyttää järeää puustoa.



Virkistysalue.
Alueen luontoarvot tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa luonnon tarkkailuun liittyviä rakenteita, kuten luontopolun ja lintutornin.



Ulkoilualue, jolle voidaan sijoittaa matkailua ja loma-asutusta tukevia rakennuksia.
Alueelle saa sijoittaa ulkoiluun tarvittavia rakenteita, sekä yksikerroksisia saunarakennuksia ja niihin liittyviä oleskelutiloja kalastajakylien ja matkailun käyttöön. Kokonaisrakennusoikeus tulee jakaa ohjeellisten rakennusalojen lukumäärän mukaisesti vähintään viiteen osaan.



Ulkoilualue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueen suojapuustoa ja metsänpohjaa tulee säilyttää ja liikkuminen ohjata toteutettaville kulkuväyille. Pohjavedensuojelullisista syistä alueella ei saa leirytyä, eikä sinne saa sijoittaa rakennuksia tai säilyttää aineita, jotka saattavat uhata pohjaveden puhtautta.



Maantien alue.



Yleinen pysäköintialue.
Pohjaveden suojaus tulee toteuttaa alueellisen ympäristöviranomaisen (LVV) ohjeiden mukaisesti.
Pysäköintialueelle saa sijoittaa sähköajoneuvojen latauspisteitä sekä niiden toiminnan kannalta tarpeellisia teknisiä laitteita ja rakenteita.



Suojaviheralue.



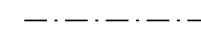
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



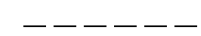
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Katu.



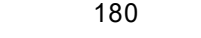
Osa-alueen raja.



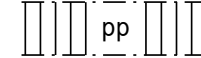
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



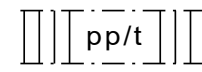
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



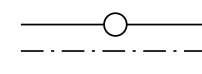
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



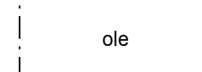
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



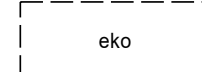
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



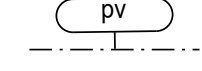
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa toteuttaa lähialueiden käytön kannalta tarpeellisia aputiloja, kuten kierrätys- ja jätehuoltotiloja, saniteetti- ja peseytymistiloja, sekä matkailun aputiloja.



Säilytettävä puu.

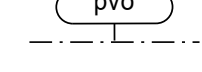


Uhanalaisen kasvilajin esiintymä, jonka sijainti on likimääräinen. (Luontoselvitys Marjaniemen Nokan asemakaava 2018)
Kohteen ympäristö tulee säilyttää luonnonmukaisena.

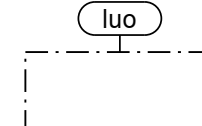


Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Suunnittelualue on osa vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta.

Yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla on voimassa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§), pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §) ja maaperän pilaamiskielto (YSL 16§). Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä tai toimintoja. Öljysäiliöt ja muiden pohjavedelle haitallisten aineiden säiliöt on sijoitettava maan päälle rakennusten sisätiloihin tiivispohjaiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuus on suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä



Vedenottamon valuma-alue.
Alueella sijaitsevat tai sille toteutettavat pysäköintialueet tulee päällystää tiiviillä asfaltilla ja hulevedet johtaa pois vedenottamon valuma-alueelta siten, että niistä ei aiheudu haittaa pohjavedelle.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. (Luontoselvitys Marjaniemen Nokan asemakaava 2018)

luo-2 Keto-/niittyalueet Marjaniemen ja Riutan kalastajakylien, vanhan luotsiaseman sekä vedenottamon alueilla.
Alue tulee säilyttää avoimena ja niukkaravinteisena, ja täydennysrakentaminen tulee mahdollisuuksien mukaan soviittaa luontotyyppin ulkopuolisille alueille.
Nurmettaminen ja vähäistä laajemmat päällystetyt alueet on kielletty.

luo-3 Merenrantaniitty tai rantakivikko.
Alueelle saa toteuttaa vain luonnon tarkkailuun liittyviä rakenteita, kuten luontopolun ja lintutornin. Luontopolut ja vastaavat rakenteet suositellaan toteutettavaksi pitkospuurakenteina.

YLEISMÄÄRÄYKSET

POHJAVEDEN SUOJELU, HULEVEDET JA MAAPERÄN PUHTAUS

Suunnittelualue on osa vedenhankinnan kannalta tärkeää pohjavesialuetta. Yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla on voimassa maaperän pilaamiskielto (YSL 16§), pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §). Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä tai toimintoja.

Maaperään ei saa päästää mitään aineita, jotka voivat aiheuttaa pohjaveden pilaantumista (maaperän pilaamiskielto, YSL 16§). Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty. Ympärintönsuojelumääräysten 6§:n mukaan pohjavesialueella kaikki kiinteistöillä muodostuvat jätevedet on johdettava viemäriverkostoon, mikäli se on mahdollista. Muussa tapauksessa jätevedet on kerättävä umpisäiliöön ja toimitettava käsiteltäväksi tiiviissä jäteveden käsittelyjärjestelmässä ja johdettava puhdistetut jätevedet pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pohjaveden suojaus pysäköintialueilla tulee toteuttaa alueellisen ympäristöviranomaisen ohjeiden mukaisesti. Pysäköintialueet tulee vedenottamon valuma-alueella pinnoittaa tiiviillä asfaltilla ja niiden pintavedet johtaa pois vedenottamon valuma-alueelta siten, että niistä ei aiheudu haittaa pohjavedelle.

LUONNONYMPÄRISTÖ JA LUONNONMAISEMA

Suunnittelualueella esiintyy vuonna 2018 laaditun Marjaniemen nokan asemakaavan luontoselvityksen osoittamilla alueilla keto- ja niittykasvillisuutta, jonka säilyttämisestä tulee mahdollisuuksien mukaan huolehtia kaikkien rakentamis- ja kunnossapitotoimenpiteiden yhteydessä.

Asemakaava-alueelle ei saa istuttaa kasvilajeja, jotka voivat risteytyä suojeltujen lajien kanssa tai joita alueella ei ennestään ole, mahdollisia alueelta hävinneitä suojeltuja lajeja tai muita luontotyyppille ominaisia lajeja lukuun ottamatta. Tämä koskee erityisesti luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueiden osia ja niiden lähiympäristöjä.

KESTÄVÄ KEHITYS

Marjaniemen palveluiden toteuttamisen yhteydessä tulee varautua sähköautojen latauspaikkojen toteuttamiseen.

RAKENNUSTAPA JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Kaikissa rakentamistoimenpiteissä tulee noudattaa tähän asemakaavaan liittyviä tarkempia rakentamistapaohjeita.

Kalastajakyläalueilla ja niiden mahdollisilla laajennusalueilla sekä rakennussuojelualailla suojellulla alueella tulee rakennusten ja rakennelmien mittasuhteet, materiaalit, värit, sijoittelu ja yksityiskohdat sovittaa nykyisten rakennusten muodostamaan kokonaisuuteen. Vaatimus ei koske yksittäistä väliaikaista rakennusta tai rakennelmaa, jonka käyttöaika on alle 5 vuotta.

Pyöröhirren ja muiden alueelle tai sen osalle vieraiden pintamateriaalien käyttö on kielletty. Aitoja ei saa rakentaa, lukuun ottamatta teknisiä suoja-aitoja tai asemakaavassa osoitettua aitaa. Pohjavedenottamoiden ja mahdollisesti vaarallisten alueiden aitaaminen tulee tehdä kulttuuriympäristön huomioon ottavalla ja mahdollisimman vähän huomiota herättävällä tavalla.

Pensasistutuksia ei saa käyttää alueiden rajaamiseen tai jakamiseen osiin. Maarakennustyöt tulee tehdä niin, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa tai muutetaan maanpinnan tasoa.

Kaikissa uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon paloturvallisuus ja riittävä etäisyys naapurin rakennuksista.

Marjaniemeen tulee toteuttaa kulttuuriympäristöön sopivat, laadukkaat kulkuopasteet.

HAILUOTO

MARJANIEMEN NOKAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KAVALUONNOS 4.9.2026 1:2000

Asemakaavan muutos koskee osia kortteleista 2, 3 ja 5 sekä liikenne-, pysäköinti-, katu-, teknisen huollon, virkistys-, ulkoilu sekä retkeily- ja ulkoilualueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu liikenne-, pysäköinti-, virkistys-, lähivirkistys-, ulkoilu- ja katualuetta.

Asemakaavan laajennus koskee seuraavia kiinteistöjä:
72-401-3-42, 72-401-3-75, 72-402-71-6, 72-895-0-816, 72-402-71-6 sekä 72-401-31-43.

Kaavan laatija
Lari Jaakkola
FM

Pohjakartta hyväksytty 25.11.2021

Petri Joro
Maankäyttöpäällikkö, Kempeleen kunta