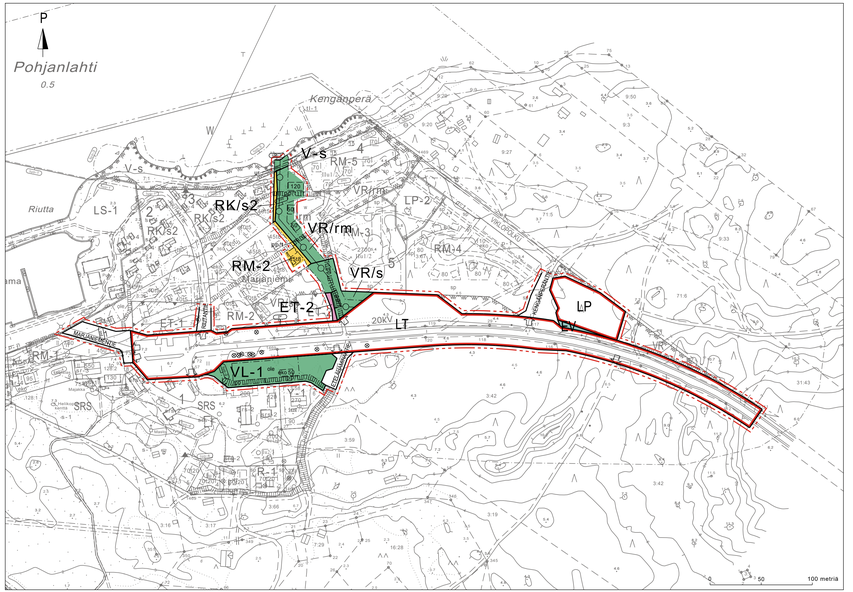


Asemakaavamerkintöjen selitykset:

VL-1 — 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.

V-s — Virkistysalue.
Alueen luontoarvot tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa luonnon tarkkailuun liittyviä rakenteita, kuten luontopolun ja liintutornin.

VR/rm — 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.

VR/s — Ulkoilualue, jolla ympäristö säilytetään.
Alueen suojapuusto ja metsäropohjaa tulee säilyttää ja liikkuminen ohjata toteutettavalle kulkuväylille. Pohjavedensuojelullisista syistä alueella ei saa leirityä, eikä sinne saa sijoittaa rakennuksia tai säilyttää aineita, jotka saattavat uhata pohjaveden puhtautta.

RK/s2 — Kalastajakylän korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
Riutan kalastajakylän alue.
Aluetta tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan kulttuurihistoriallinen ja maisemallinen arvo säilyy. Riutan kalastajakylän olemassa olevat rakennukset (sr-4) tulee säilyttää nykyisen kaltaisina. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa. Rakennuksiin saa sijoittaa loma-asumista, kalastajien asumuksia, matkailupalveluita ja niiden tukitoimintoja.
Mahdollisesti tuhoutunut rakennus saadaan korvata uudella, jonka mittasuhteet, materiaalit ja yksityiskohdat vastaavat entistä rakennusta, ja jonka rakennusala saa olla korkeintaan 15% suurempi kuin tämän asemakaavan laatimishetkellä rakennuksella. Kuhunkin kalamökkiin saa liittyä korkeintaan yksi talousrakennus, jonka kerrosala saa olla korkeintaan 8 m2. Uudisrakennuksen etäisyyden viereiseen kalamajaan tai siihen kuuluvaan talousrakennukseen tulee olla yli 8 metriä. Rakentamismahdollisuus ja tasapuolisuusnäkökohdat tutkitaan rakennuslupavaiheessa. Uuden kalamaja-tyyppisen yksikön saa toteuttaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa.
Kaikkien rakentamis- ja kunnossapitotoimenpiteiden tulee mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan sopeutua kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja maisemaan. Rakennustavasta on annettu erillisiä kaavamääräyksiä ja rakentamistapaohjeet, jotka tulee noudattaa. Aluetta ja rakennuksia koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

RM-2 — Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Ensisijaisesti matkailupalveluille ja loma-asumiselle varattu alue. Alueelle saa sijoittaa kalastajamökkityyppisiä rakennuksia ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Rakennusoikeudet on osoitettu rakennusalioittain. Rakennusoikeus tulee jakaa kalamökille ja talousrakennukselle.
Alueen täydennysrakentaminen tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja maisemaan. Rakentamisessa tulee noudattaa tähän asemakaavaan liittyviä rakentamistapaohjeita.
Alueelle ei saa väliaikaisestikaan leirityä, eikä säilyttää aineita, jotka saattavat uhata pohjaveden puhtautta.

LT — Maantien alue.

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

ET-2 — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV — Alue on varattu varavedentottamolle ja pumppaamolle.
Suojaviheralue.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

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

180 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

4518 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Ensimmäinen luku osoittaa päärakennuksen rakennusoikeuden ja jälkimmäinen luku talousrakennuksen rakennusoikeuden.

Rakennusala.

Katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

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

pp/t

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

ur

Ohjeellinen luontopolku tai kävelyreitti. Suunnittelussa tulee varautua siihen, että osa polusta voidaan sulkea esimerkiksi lintujen pesintä- tai muuttoaikana.

Johtoa varten varattu alueen osa.

ole

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

eko

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

Säilytettävä puu.

pv

Tärkeä tai vedenhankinnan 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
Alueella sijaitsevat tai sille toteutettavat pysäköintialueet tulee päällystää tiiviillä asfaltilla ja hulevedet johtaa pois pohjavesialueelta siten, että niistä ei aiheudu haittaa pohjavedelle.

pvo — Vedenottamon valuma-alue.

luo

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. (Luontoselvitys Marjaniemen Nokan asemakaava 2016)

luo-2 Keto-/niittyalueet.
Alue tulee säilyttää avoimena ja niukkaravinteisena, ja täydennysrakentaminen tulee mahdollisuuksien mukaan sovittaa luontotyypin ulkopuolisille alueille.
Nurmettaminen ja vähäistä laajemmat päällysteytyt alueet on kielletty.

luo-3 Merenrantaniitty tai rantakivikko.
Alueelle saa toteuttaa huleveden laskuputken lisäksi vain luonnon tarkkailuun liittyviä rakenteita, kuten luontopolun ja liintutornin. 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 imeytäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty. Ympäristönsuojelumääräysten 6§:n mukaan pohjavesialueella kaikki kiinteistöllä muodostuvat jätevedet on johdettava viemäriverkostoon, mikäli se on mahdollista. Muussa tapauksessa jätevedet on kerättävä umpisäiliöön ja toimitettava käsiteltäväksi liviissä jäteveden käsittelylaitteistössä ja johdettava puhdistetut jätevedet pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pohjaveden suojaus pysäköintialueilla tulee toteuttaa valtakunnallisen ympäristöviranomaisen (LVV) ohjeiden mukaisesti. Pysäköintialueet ja mahdolliset sähköautojen latauspisteet tulee vedenottamon valuma-alueella pinnoittaa tiiviillä asfaltilla ja niiden pintavedet johtaa pois vedenottamon valuma-alueelta siten, että niistä ei aiheudu haittaa pohjavedelle. Yleiset pysäköintialueet sekä vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut osoitetut pysäköintialueet tulee edellä mainitun lisäksi varustaa öljynerotuskaivoilla.

LUONNONYMPÄRISTÖ JA LUONNONMAISEMA

Suunnittelualueella esiintyy vuonna 2018 laaditun Marjaniemen nokan asemakaavan luontoselvityksen osoittamilla alueilla keto- ja niittykasvillisuutta myös luo-2-alueen ulkopuolella. Näitä kasvualueita suositellaan säästettävän mahdollisuuksien mukaan rakentamis- ja kunnossapitotoimenpiteiden yhteydessä.

Asemakaava-alueelle ei saa istuttaa kasvilajeja, jotka voivat riistetytä suojeltujen lajien kanssa tai joita alueella ei ennestään ole, mahdollisilla alueilta hävinneitä suojeltuja lajeja tai muita luontotyypille ominaisia lajeja lukuun ottamatta.

KESTÄVÄ KEHITYS

Marjaniemen palveluiden toteuttamisen yhteydessä tulee varautua sähköautojen latauspaikkojen toteuttamiseen.

RAKENNUSTAPA JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Rakentamis- ja kunnossapitotoimenpiteiden tulee sopeutua kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja maisemaan. Aluetta ja rakennuksia koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kaikissa rakentamistoimenpiteissä tulee noudattaa tälle alueelle laadittuja tarkempia rakentamistapaohjeita.

Kalastajakyläalueilla ja niiden mahdollisilla laajennusalueilla sekä rakennussuojelulailla 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.

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

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

Marjaniemeen tulee toteuttaa kulttuuriympäristöön sopivat, laadukkaat kulkuopasteet.

HAILUOTO
MARJANIEMEN NOKAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
KAAVAEHDOTUS 3.11.2026 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-, matkailu- ja katualuetta sekä kalastajakylän korttelialuetta.

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, 72-401-31-43 sekä 72-878-7-1.

Kaavan laatija
Lari Jaakkola
PM

Pohjakartta hyväksytty 29.10.2026

Päivi Alitalo
Maankäyttöpäällikkö, Kempeleen kunta

RAMBØLL