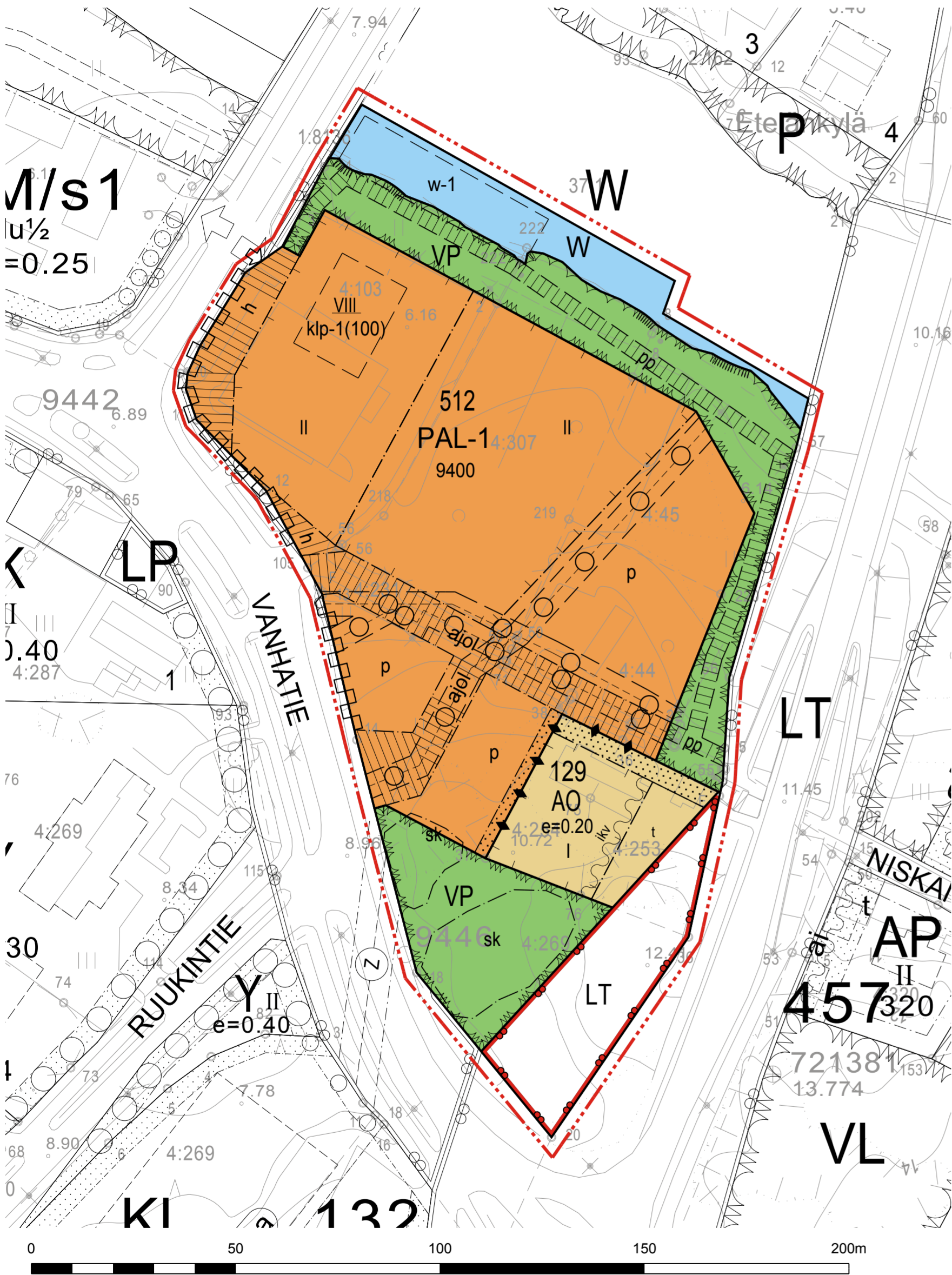


# KIRKONSEUDUN JA SAARENALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, NISKANALUE / PYHÄJOKITALON HANKEKAAVA

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 129 ja 512 sekä puisto-, vesi-, katu- ja yleisen tien alueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 129 ja 512 sekä puisto, vesi- ja yleisen tien alueita.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:	
	Erillispientalojen korttelialue.
	Palvelu-, asuin-, majoitus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa asumista häiritsemätöntä työtilaa, uimahallin, kulttuuri- ja kirjastopalveluita sekä ravintolapalveluita. Asuin- ja majoitustiloja saa toteuttaa yhteensä 2200 k-m <sup>2</sup> vain sille rakennusalan osalle, jonka kerrosluvaksi on osoitettu VIII siten, että kerroksissa III-VIII kunkin yksittäisen kerroksen kerrosala saa olla enintään 450 k-m <sup>2</sup> . Koko korttelin toteuttavasta rakennusoikeudesta vähintään 600 k-m <sup>2</sup> tulee käyttää julkisia palveluita varten.
	Puisto.
	Yleisen tien alue.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Kahden korttelin välinen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
9700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
VIII	Alleiviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Sijainnillaan ohjeellinen rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Säilytettävä kallio.
	Säilytettävä kallio.
klp-1(100)	Suluissa oleva luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä rakennuslalle toteuttavasta ylimmän kerroksen kerrosalasta tulee vähintään käyttää kahvila-, ravintola- tai muita kaikille avoimia palveluja tai näköalatilaa varten.
	Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa laitureita. Laiturien yhteyteen saadaan rakentaa vesivirkistystoimintojen vaatimia rakennelmia. Alueella ei saa säilyttää veneitä.
	Istutettava alueen osa.
	Sijainnillaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Alueen sisäiselle ajoneuvoliikenteelle sekä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys tulee erottaa ajoneuvoliikenteen yhteydestä materiaalein, värein, taseroitin tai istutuksin.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Pysäköimispaikka.
	Maanalaisa johtoa varten varattu alueen osa. Yhteys on sitova, sijainti ohjeellinen. Olemassa olevaa johtoa saa rakentaja kustannuksellaan siirtää.
	Ajoneuvoliittymän liikkimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneiden ikkunoita eikä ilmanvaihtoventtiileitä.

## YLEISMÄÄRÄYKSET:

### PYSÄKOINTI

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 2 autopaikkaa erillispientaloasuntoa kohti (AO)
- 1 autopaikka palvelu-, asuin-, liike- ja toimistorakennusten 90 k-m<sup>2</sup> kohti, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto (PAL-1)

Liikuntaesteisten autopaikkoja sekä pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen. (PAL-1)

Avoimet autopaikka-alueet on jäsennettävä pensasistutuksin. (PAL-1)

### RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT

Rakennuksen julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detailloinnin viimeistelyä. Pääasiallisina julkisivumateriaaleina tulee käyttää kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävään ympäristöön soveltuvia materiaaleja, kuten rapattu kivialue, puhtaaksimuurattu tiili, puhtaaksivaluettu profiloitu betoni, lasi ja/tai puu. Rakennuksen julkisivuissa tulee käyttää maanläheisiä värisävyjä. Julkisivupintaa hallitsevia elementtisaumoja ei sallita. Lämpörapauksen käyttö ei ole sallittua maantasossa. Rakennuksen pääsisäänkäynti tulee sijoittaa Vanhatie puolelle, ja sen yhteyteen tulee muodostaa sisääntuloaukio. Rakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 60 metriä. Asuntojen parvekkeet ja terassit tulee lasittaa. (PAL-1)

Kevytrakenteisten piharakennusten ja katosten tulee soveltua arkkitehtuuritaan ja materiaaleiltaan päärakennuksen arkkitehtuuriin ja alueen taajamakuvaan. (PAL-1)

Rakennuksen kaksikerroksisen jalustaosan katon tulee muodostaa taajamakuvallisesti hallittu kokonaisuus. Ilmanvaihtokonehuoneet saa sijoittaa kerrosluvun estämättä siten, että erillisiä vesikatkon yläpuolelle nousevia ilmanvaihtokonehuoneita ei sallita, vaan sekä ilmanvaihtokonehuone että muut tekniset laitteet tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin. (PAL-1)

Jätehuolto-, huolto- ja lastaustiloja ei saa sijoittaa näkyvälle paikalle tai ne tulee rajata muusta ympäristöstä seinällä, muurilla, aidalla, katoksella tai vastaavalla rakenteella siten, että kokonaisuus on taajamakuvallisesti korkeatasoinen. (PAL-1)

Julkisivuja ja kattotasanteita saa hyödyntää energiantuotantoon rakennuksen arkkitehtuuriin integroituna.

Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla kaava-alueella + 7.9 (N2000).

### PIHA- JA TIEALUEET

Tontin korkeusasemat tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena siten, että piha-alueet liittyvät Vanhatiehen ja jokirantaan toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti laadukkaalla tavalla. Tontin taseroitin järjestelyssä käytettävien tukimuurien tulee sopia materiaaleiltaan ja laatutasoltaan rakennuksen arkkitehtuuriin, Vanhatiehen sekä alueen taajamakuvaan. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen tulee istuttaa.

Pysäköintialueet tulee sovittaa ja tarvittaessa porrastaa maaston mukaisesti niin, että vältytään tarpeettoman korkeita tukimuureita ja pengerryksiltä sekä avokallioiden louhinnalta.

Polkupyöräkatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.

Valtakunnallisesti merkittävän Pohjanmaan rantatien historiallinen tielinjaus tulee säilyttää havaittavissa ja ennallaan.

### HULEVEDET

Kortteleiden piha- ja pysäköintialueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.

Korttelissa tulee huolehtia, että alueellinen hulevesivirtaama korttelin kautta on mahdollinen.

### MELUSUOJAUS

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata rakenteellisesti siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melutason ohjearvot eivät ylitä. (AO)

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24, korkeusjärjestelmä N2000.

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

Kalajoki 8.12.2015 Esa Taka-Eilola  
Paikkatietoinsinööri

PYHÄJOEN KUNTA	
Alueen nimi ja suunnitelma	KIRKONSEUDUN JA SAARENALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, NISKANALUE EHDOTUS
Nähtävillä MRA 30§	7.2 - 9.3.2017
Nähtävillä MRA 27§	14.7 - 18.8.2017
Kunnanhallitus	XX.XX.201X, § XX
Kunnanvaltuusto	XX.XX.201X, § XX
Mittakaava 1:1000	Päiväys 10.7.2017
Suunnittelija	Ramboll Finland oy Pakkahuoneenaukio 2 33101 Tampere www.ramboll.fi
Saara Melama, Arkkitehti (YKS 578) Kaavan laatija	Ida Montell, Insinööri (AMK) Nuorempi suunnittelija
Pyhäjoen kunta, PL 6, 86100 Pyhäjoki, Kuntatie 1. puh 040 359 6050, fax (08) 439 0266	