

358 § Tattuu 3 asemakaava muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma**Kunnanhallitus 14.9.2026 358 §****Valmistelija**

Juha Vasama, kunnanjohtaja

Valmisteluteksti

Asemakaavan muutos koskee Merikarvian Tattuu 3 asemakaavan korttelia 3010, korttelin 3013 tonttia 1, lähivirkistysaluetta, venevalkama-aluetta ja yleistä pysäköintialuetta.

Asemakaava-alue sijaitsee Merikarvian Tapionviikin pohjukassa Tapion alueella.

Suunnittelualue on kooltaan noin 2,3 ha.

Nykyinen kunnan omistama venesatama on hyvin vähäisellä käytöllä ja on todettu, että tälle alueelle riittää Tattuu 3 asuntoalueen asukkaita palveleva venevalkama ja laituri. Rannan läheisyydessä olevien tonttien omistajien osalta on esitetty toive tonttien laajentamiseksi meren rantaan. Alueen järjestely voisi mahdollistaa yhden uuden omakotitontin osoittamisen asemakaavamuutoksessa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa laaja venevalkamavaraus ja osoittaa pieni asuntoaluetta palveleva venevalkama-alue. Korttelin 3010 asuintontteja laajennetaan meren rantaan ja korttelin 3013 tonttia laajennetaan meren rantaan. Alueelle jätetään rantaan ulottuva yleinen virkistysalue. Osalle poistuvaa venevalkama-aluetta harkitaan osoitettavaksi uusi asuintontti.

Esityslistan liitteenä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 10).

Hyvinvointivaikutusten arviointi

Asialla on hyvinvointivaikutuksia asianosaiselle.

Talousvaikutusten arviointi

Tällä päätöksellä mahdollistetaan vakituinen asuminen Merikarvialla ja sitä kautta

verotulokertymä kuntaan.

Työ- ja yrittäjyysvaikutusten arviointi

Päätöksellä on työ- ja yrittäjyysvaikutuksia.

Vetovoimavaikutusten arviointi

Kaavoituksen ja rakennusvalvonnan toimivuus on vetovoimatekijä.

Juha Vasama, kunnanjohtaja ehdotus

Kunnanhallitus päättää julkisesti kuuluttaa kaavahankkeen vireilletulosta, asettaa julkisesti nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelma, pyytää niistä asianmukaiset viranomaislausunnot sekä tiedottaa asiasta kaava-alueen ja sen rajanaapureiden kiinteistönomistajia.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöksen perustelut

Hallintosääntö § 24

Liitteet OAS TATTUU 3 ASEMAKAAVAN MUUTOS 2026

Täytäntöönpano

Asianosaiset
Viranomaiset
Verkkosivuille ja Merikarvia-lehteen
Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila

Tiedoksianto asianosaisille

SIJAINTI

Asemakaava-alue sijaitsee Merikarvian Tapionviikin pohjukassa Tapion alueella.

ALUEEN KOKO

Suunnittelualue on kooltaan noin 2,3 ha.

KAAVAMUUTOS KOSKEE KIINTEISTÖJÄ

Tattuu 484-401-4-49, 484-401-4-238, 484-401-4-243, 484-401-4-244, 484-401-4-245, Sydänkäpy, 484-401-4-250, vesialue 484-401-876-1.



Kaavamuutosalueen sijainti

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Lähtökohdat:

Nykyinen kunnan omistama venesatama on hyvin vähäisellä käytöllä ja on todettu, että tälle alueelle riittää Tattuu 3 asuntoalueen asukkaita palveleva venevalkama ja laituri. Rannan läheisyydessä olevien tonttien omistajien osalta on esitetty toive tonttien laajentamiseksi meren rantaan. Alueen järjestely voisi mahdollistaa yhden uuden omakotitontin osoittamisen asemakaavamuutoksessa.

Tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa laaja venevalkamavaraus ja osoittaa pieni asuntoaluetta palveleva venevalkama-alue. Korttelin 3010 asuintontteja laajennetaan meren rantaan ja korttelin 3013 tonttia laajennetaan meren rantaan. Alueelle jätetään rantaan ulottuva yleinen virkistysalue. Osalle poistuvaa venevalkama-aluetta harkitaan osoitettavaksi uusi asuintontti.

2. KAAVOITUSTILANNE

VALTAKUNNALLISET ALUEIDEN KÄYTTÖTAVOITTEET							
	on	x	ei		päiväys lainvoim	1.4.2018	Nimi

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

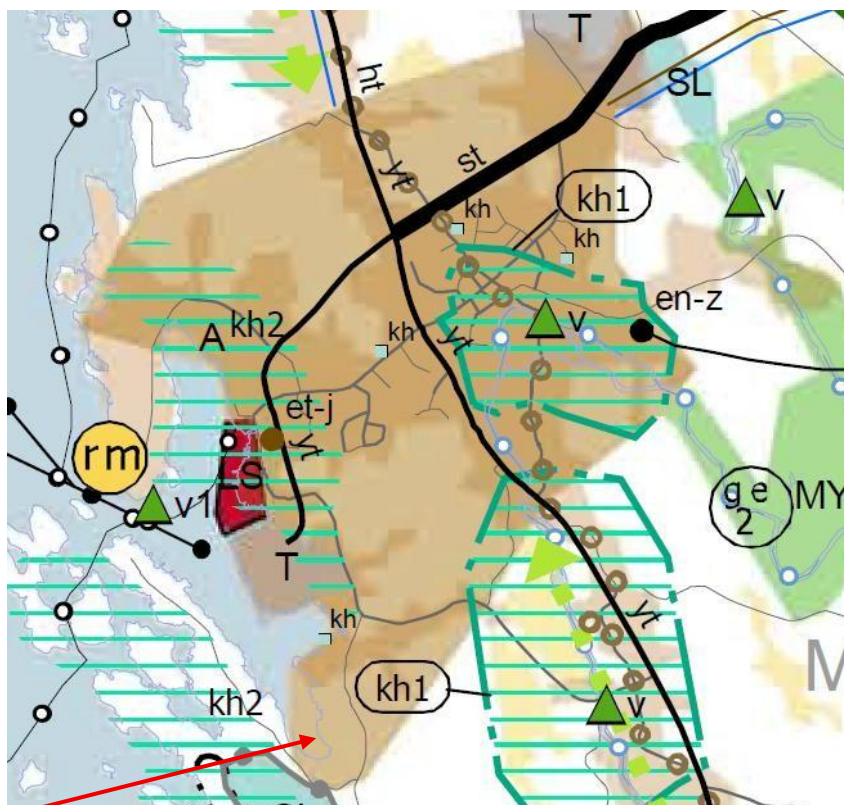
Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

MAAKUNTAKAAVA							
	on	x	ei		Lainvoimainen	13.3.2013	Nimi
					Lainvoimainen	06.05.2016	
					Lainvoimainen	20.9.2019	
		X					Satakunnan maakuntakaava
							Satakunnan vaihemaakuntakaava 1
							Satakunnan vaihemaakuntakaava 2



Ote Satakunnan maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa taaiamatoimintojen alueeksi.

3. ALUEVARAUS- JA KOHDEMERKINNÄT

A	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE	Suunnittelumääräys
	Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asuin- ja muille taajamatoimintoille, kuten keskustatoimintoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväylä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.	Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaan rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelun ympäristönsä tavalla, joka vahvistaa taa- jaman omakeinaisuutta. Täydennysrakentamista ja muita alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kvaliteetista luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkityksellään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkityksellään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m². Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

YLEISKAAVA

Yleiskaava	on	x	ei	päiväys	12.9.1994	Nimi	Merikarvian kirkonkylän-Tuorilan osayleiskaava
------------	----	---	----	---------	-----------	------	--

Osayleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi ja vesiliikenteen alueeksi.

[illegible]

Voimassa olevassa kaavassa suunnittelualue on osoitettu asuntorakentamiseen, lähivirkistykseen, venevalkamaksi ja yleiseen pysäköintiin.



Poistuva Asemakaava

AO-7

Erillispientalojen korttelialue.

Rakentaminen tulee sopeuttaa luonnonympäristöön sijoittamisen ja materiaalien osalta. Tontit tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää luonnontilaisina. Osa tonteilla olevasta puustosta tulee säilyttää. Rakennuksissa kerrosalaan laskettavia tiloja saa olla vain kahdessa kerroksessa. Rakennusten kattojen tulee olla punaruskeita. Rakennukset tulee sijoittaa kohtisuoraan tai pitkittäin katulinjaan nähden. Asuinrakennuksen kattokaltevuuden tulee olla välillä 25-35 astetta.

VL

Lähivirkistysalue.

VL-5

Lähivirkistysalue.

Lähivirkistysalueelle saa rakentaa yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia 300k-m2. Alueelle voi rakentaa uimarannan.

LV-1

Venevalkama.

Venevalkama-alueelle saa rakentaa varastorakennuksia 200 k-m2. Rakennukset tulee sopeuttaa perinteiseen rantarakentamiseen.

LP

Yleinen pysäköintialue.

3. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Kunnanhallitus on tehnyt _____ päätöksen nyt käsillä olevan asemakaavan muuttamisesta.
--

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten vähäisyydestä johtuen arviointia ei tarvita	☐	
Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:		
Vaikutusten arviointi tehdään kaavoituksen yhteydessä Arvioitavat vaikutukset: 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön. 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.		

5. OSALLISET

Osallisia ovat:
Viranomaiset Kaavoitettavien kiinteistöjenomistajat. Naapurikiinteistöjen omistajat

6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Aloitusvaihe
Hankkeen valmistelusta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksella kunnan nettisivuilla ja Merikarvia-lehdessä. Kuulutuksessa tulee mainita yhteyshenkilöt. Maanomistajia ja naapurikiinteistöjä informoidaan kirjeitse.

Luonnosvaihe

Kaava asetetaan nähtäville luonnoksena.

Kaavasta voi jättää mielipiteen kunnanhallitukselle osalliset ja kuntalaiset. Mielipiteitä pyydetään jättämään kirjallisesti, mutta myös suulliset mielipiteet otetaan huomioon.

Päätösprosessi / Ehdotusvaihe

- Lautakunta esittää hallitukselle asemakaavaehdotuksen asettamista nähtäville muistutusten tekoa varten. Osalliset ja kuntalaiset voivat jättää kaavasta kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle
- Kaava on nähtävillä vähintään 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus kunnan nettisivuilla ja Merikarvia-lehdessä.
- Lausunnot viranomaisilta
- Hyväksymiskäsittely
- Hallitus
- Valtuusto
- Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen
- Asemakaavan hyväksymispäätöksestä saa tehdä Turun hallinto-oikeuteen kunnallisvalituksen kunnan jäsenten lisäksi se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksiantamisesta. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi edelleen valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus antaa valitusluvan.
- Kaavan lainvoimaisuudesta tiedottaminen

7. YHTEYSTIEDOT

Merikarvian kunta Rakennustarkastaja Kimmo Lehto Kauppatie 40 29900 MERIKARVIA 044-7246 344 kimmo.lehto@merikarvia.fi	Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy Ilmari Mattila Seulakatu 4 38700 KANKAANPÄÄ puh. 044-0839811 sähköposti ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi
---	--