

113 § Kaavoituskatsaus 2024 ja kaavoitusohjelma 2025-2026

Kunnanhallitus 1.12.2025 § 447**Valmistelija**

Juha Vasama, kunnanjohtaja

Ilmari Mattila, kaavoitus- ja arkkitehtipalvelu Mattila Oy

Valmisteluteksti

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla. Esityslistan liitteenä (liite 35) on Merikarvian kunnan kaavoituskatsaus 2024 ja kaavoitusohjelma 2025-2026.

Kunnanvaltuusto käsittelee vuosittain kaavoituskatsauksen sekä hyväksyy kaavoitusohjelman tuleville vuosille. Merikarvian kunnan kaavoituspalvelut ostetaan kaavoitus- ja arkkitehtipalvelu Mattila Oy:ltä. Kaavoitusta on tehty arkkitehti Ilmari Mattilan ja kunnanjohtaja Juha Vasaman toimesta yhteistyössä.

Kaavoituskatsaukseen ja kaavoitusohjelmaan on koottu kaavoituksen tilanne sekä käynnissä olevat kaavoitushankkeet.

Hyvinvointivaikutusten arviointi

Kaavoituksella on merkittäviä hyvinvointivaikutuksia. Se mahdollistaa yritysten sijoittumisen kuntaan ja kuntalaisten tai kuntaan muuttavien rakentamisen tonteille.

Talousvaikutusten arviointi

Asialla on sekä suoria että välillisiä talousvaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointi

Kunnanvaltuusto

Kaavoituksella pystytään vaikuttamaan yritysten sijoittumiseen kuntaan tätä tarkoitusta varten kaavoitetuille tonteille.

Juha Vasama, kunnanjohtaja ehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä Merikarvian kunnan kaavoituskatsauksen 2024 ja kaavoitusohjelman 2025-2026.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöksen perustelut

Hallintosääntö § 24 kunnanhallituksen toimivalta

Liitteet Liite 35, Merikarvia kaavoituskatsaus 2024 ja -ohjelma 2025-2026

Täytäntöönpano

Kunnanvaltuusto
Johtoryhmä
Tekninen toimi
Talouspalvelut

Kunnanvaltuusto 8.12.2025 113 §**Kunnanhallituksen ehdotus**

Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä Merikarvian kunnan kaavoituskatsauksen 2024 ja kaavoitusohjelman 2025-2026.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet Merikarvia kaavoituskatsaus 2024 ja -ohjelma 2025-2026

Täytäntöönpano

Johtoryhmä
Talouspalvelut
Tekninen toimi

Tiedoksianto asianosaisille

Merikarvia



MERIKARVIAN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 2024
KAAVOITUSOHJELMA 2025-2026



8.12.2025 hyväksytty kunnanvaltuustossa

MERIKARVIAN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 2024 JA KAAVOITUSOHJELMA 2025 – 2026

Tämän kaavoituskatsauksen tarkoituksena on tiedottaa kuntalaisille vireillä olevista ja tulevista kaavoitushankkeista. Katsaus palvelee rakennuslain edellyttämää julkisuutta ja kuntalaisten vaikutusmahdollisuuksien lisäämistä kaavoituksen eri vaiheissa.

Kaavoituksessa suunnitellaan ja päätetään, mihin rakennetaan asuinalueita ja työpaikkoja, katuja ja teitä, mihin sijoitetaan kauppoja, muita palveluja ja puistoja. Kaavoissa päätetään myös siitä, mitkä alueet jätetään rakentamatta. Kaava sovittaa yhteen eri osapuolten toiveita ja tarpeita.



YMPÄRISTÖHALLINNON SIVUT/ KAAVOITUS

http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Elinymparisto_ja_kaavoitus

KAAVOITUSORGANISAATIO

Merikarvian kunnassa kaavoituksesta vastaa kunnanjohtaja, jonka tukena on rakennustarkastaja. Kunnanjohtaja esittelee kaavat kunnanhallitukselle. Kunnassa ei ole henkilökuntaa kaavojen laadintaan. Kaavat laaditaan konsulttien toimesta yhteistyössä kunnanjohtajan kanssa. Kaavoitustarpeen selvittyä kaavojen ohjelmointi ja laadinta tilataan tarjousten perusteella valitulta yritykseltä.



KAVAJÄRJESTELMÄ

Suomen kaavajärjestelmä koostuu eri asteisista maankäyttöä säätelevistä määräyksistä ja kaavoista, joista järjestyksessä ylemmät on otettava huomioon alempiasteisten sisällössä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

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 merkittävissä 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

Valtakunnallisiin tavoitteisiin voidaan lukea myös:

- EU-direktiivien määräykset (esim. liito-oravan suojelu),
- Lait (mm. maankäyttö- ja rakennuslaki, rakennussuojelulaki, luonnonsuojelulaki, ympäristönsuojelulaki, muinaismuistolaki ja metsälaki)

Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteisin maankäytön suunnittelujärjestelmän kaavoista. Se välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen ja sovittaa ne yhteen maakunnallisten ja paikallisten tavoitteitten kanssa. Maakuntakaavan laatimisesta huolehtii maakunnan liitto.

Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteisen maankäytön suunnitelma. Yleiskaavassa määritetään kunnan kehityksen suuret linjat sekä kaava-alueen käyttö yleispiirteisesti, esimerkiksi asuinalueiden, työpaikkojen ja liikenneväylien sijainti. Yleiskaavalla ohjataan yksityiskohtaisempaa asemakaavoitusta. Ranta- ja kyläalueilla yleiskaavalla voidaan ohjata suoraan rakentamista.

Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai osayleiskaavana kunnan osaa.

Rantojen rakentamisen säätelyyn on vakiintunut tapa laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka mukaiset rantarakennusluvut voidaan myöntää ilman poikkeamislupamenettelyä.

Asemakaava

Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, joka säätelee tarkasti rakentamista ja muita ympäristön muotoutumiseen vaikuttavia toimenpiteitä alueellaan.

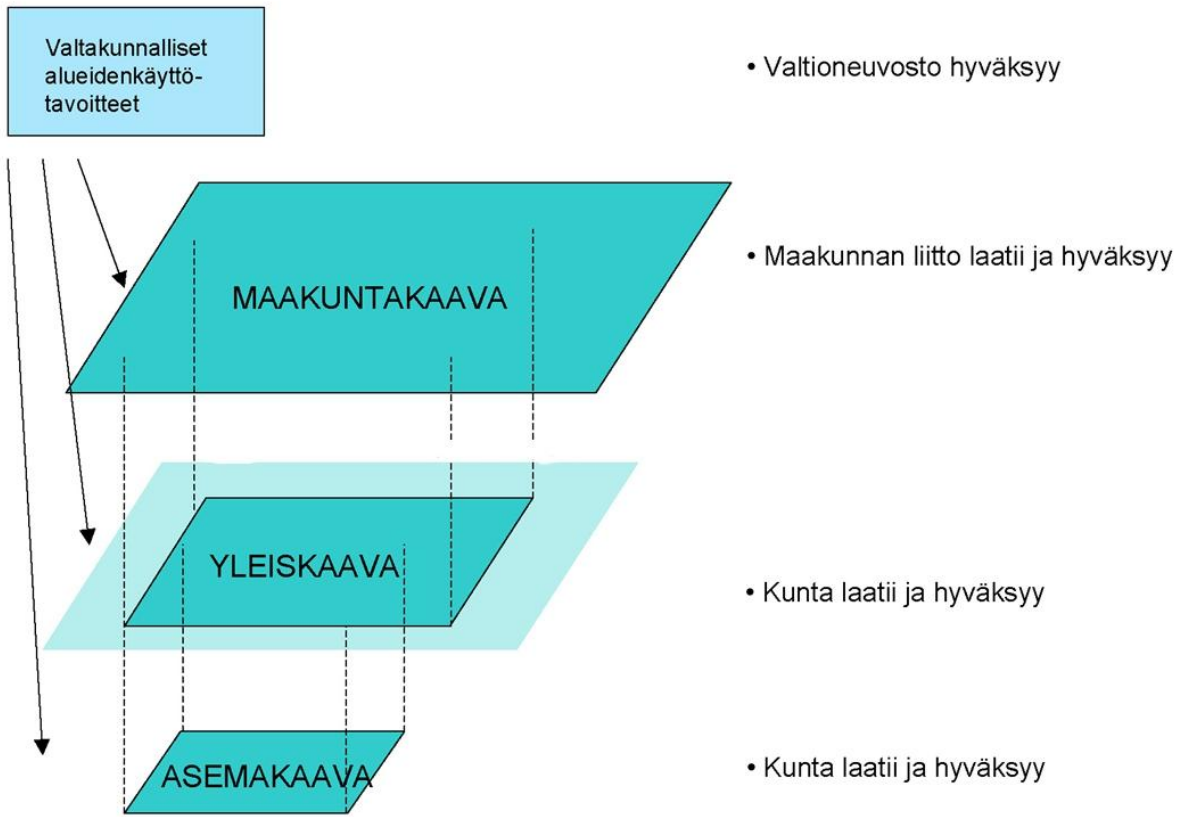
Asemakaavassa määritellään, mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Asemakaavan laatimisesta vastaa kunta, asemakaavan hyväksyy kunta.

Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavan yleensä laadituttaa maanomistaja omalle maalleen. Ranta-asemakaava vastaa muodoltaan asemakaavaa, mutta asemakaavassa kunnalle syntyviä velvoitteita ei ranta-asemakaava suoraan tuota.

Ranta-asemakaavan hyväksyy kunta.

KAVAJÄRJESTELMÄ



KAAVOITUSMENETTELY

Kaavoitusohjelman kohde



Maanomistajan tai –haltijan **aloite**



Kunnanhallitus **päätää aloittamisesta** ja palkkiosta (Maankäytösopimus)



Kunnanhallitus **ilmoittaa kaavan vireille tulosta** ja laaditusta **osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta** valmistelumateriaaleineen. Tässä yhteydessä osallisille annetaan mahdollisuus **lausua** kirjallisesti tai suullisesti **mielipiteensä**.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osalliset ja muut kuntalaiset saavat tietoja lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. 62§, 63§



Mahdollisesti **viranomaisneuvottelu**, neuvottelun järjestämisestä tulee keskustella Ely-keskuksen (aik. alueellisen ympäristökeskuksen) kanssa 66§



Kaavaluonnoksen laadinta ja valmisteluvaiheen kuuleminen merkittävässä kaavahankkeissa.
- Kaavaprosessi etenee kunnanjohtajan johtamana ja rakennustarkastajan sekä rakennusmestarin tukemana.
- Kunnanhallitus asettaa Luonnoksen/luonnokset nähtäville jotta osallisilla on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja **lausua** kirjallisesti tai suullisesti **mielipiteensä**.
- Tiedottaminen osallistumissuunnitelman mukaisesti (kirje, kuulutus, yleisö/tiedotustilaisuus jos kaavaprosessi edellyttää). Hallintopalvelupäällikkö hoitaa tiedottamisen ja hallinnolliset prosessit.



Kaavaehdotus valmistellaan ja esitellään kunnanhallitukselle, joka päättää ehdotuksen asettamisesta nähtäville.
Kunnanhallitus asettaa ehdotuksen **nähtäville** ja pyytää lausunnot, nähtävillä oloaika on 30 päivää (14 päivää lähinnä vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos) mahdollisten muistutusten tekemistä varten. 65§

- **Yleiskaavaehdotuksesta** on pyydettävä **lausunnot** 1. maakunnan liitolta, 2. kunnalta, jonka alueiden käyttöön kaava vaikuttaa ja tarpeen mukaan alueelliselta ELY-keskuksesta sekä muilta yleiskaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä esim. tielaitos ja museo. Kirjallinen ilmoitus ulkopaikkakuntaisille viikkoa ennen nähtävillä oloa. Yleisö/tiedotustilaisuus jos kaavaprosessi sitä edellyttää.

- **Asemakaavaehdotuksesta** on pyydettävä **lausunnot** 1. maakunnan liitolta, jos kaava saattaa koskea maakuntakaavassa käsiteltyjä tai muutoin maakunnallisesti merkittäviä asioita, 2. alueelliselta ELY-keskukselta jos kaava saattaa koskea valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, luonnonsuojelun tai rakennussuojelun kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta tai maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi varattua aluetta, 3 kunnalta, jonka alueiden käyttöön kaava vaikuttaa ja tarpeen mukaan muilta viranomaisilta, joiden toimialaa asemakaavassa käsitellään, sekä asemakaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä.



Muistutusten ja lausuntojen käsittely kunnanhallitusta varten.



Muistutuksen tehneille on ilmoitettava **kunnan perusteltu kanta**, jos he ovat sitä pyytäneet.



Yleiskaavassa **viranomaisneuvottelu** (jos järjestetty myös aloitusvaiheessa), johon kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.



Kunnanhallitus tekee **esityksen kaavan hyväksymisestä** kunnanvaltuustolle



Kunnanvaltuusto **hyväksyy kaavan**



Hyväksymisestä tiedotettava Varsinais-Suomen ELY-keskukselle ja niille, jotka ovat sitä nähtävillä ollessa pyytäneet. (Maanomistajat ja muistutuksentekijät) 67§



Mahdollisuus tehdä **perusteltu valitus** hallinto-oikeudelle.



ELY-keskuksella on mahdollisuus tehdä **oikaisukehotus** kaavan hyväksymispäätöksestä ennen valituksen tekemistä.



Korkein hallinto-oikeus antaa **lopullisen päätöksen**.



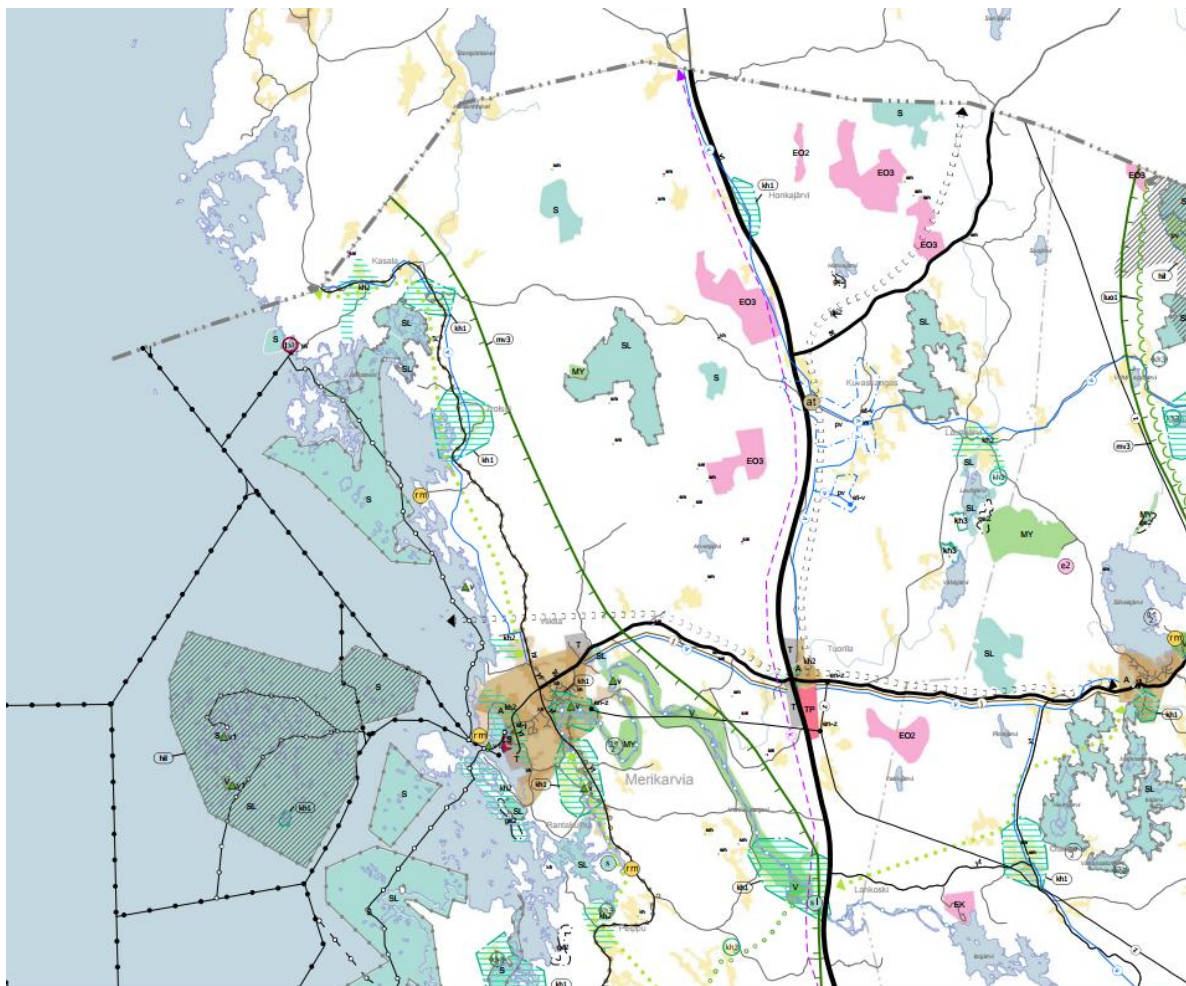
Voimaantulokuulutus

NYKYINEN KAAVOITUSTILANNE

MAAKUNTAKAAVOITUS

Satakunnan maakuntakaava

Maakuntakaava on laadittu ns. kokonaismaakuntakaavana, eli siinä ovat mukana kaikki maakunnan kunnat sekä kaikki alueidenkäyttömuodot eli toiminnot. Maakuntakaava toimii valtakunnallisten, ylimaakunnallisten, maakunnallisten, seudullisten ja ylikunnallisten alueidenkäyttökysymysten yhteen sovittajana. Se on **ohjeena kuntakaavoitukselle ja viranomaisten muulle alueiden käyttöä koskevalle suunnittelulle**. Kuntien paikalliset alueidenkäyttökysymykset käsitellään kuntien yleis- ja asemakaavoissa.



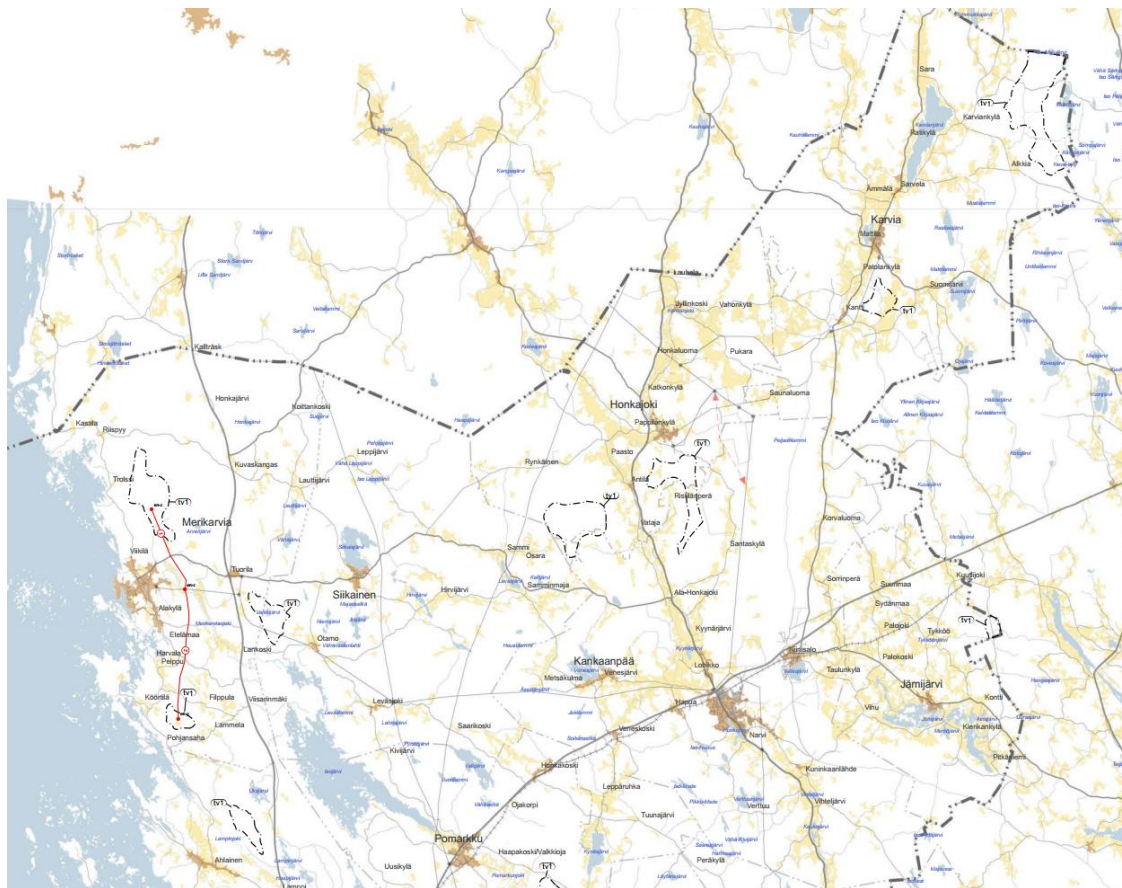
Satakunnan maakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 17.12.2009 ja ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 30.11.2012. Maakuntakaava sai lainvoiman kaikilta osin 13.3.2013.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (tuulivoima)

Satakuntaliitossa on laadittu vaihemaakuntakaava 1, jossa osoitetaan tuulivoimarakentamiselle parhaiten soveltuvat manneralueet Satakunnassa.

Vaihekaava oli hyväksymiskäsittelyssä 13.12.2013. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 4.12.2014. 6.5.2016 kaava sain lainvoiman (KHO).

Tarkemmat tiedot maakuntakaavoista löytyvät osoitteesta
www.satakuntaliitto.fi.

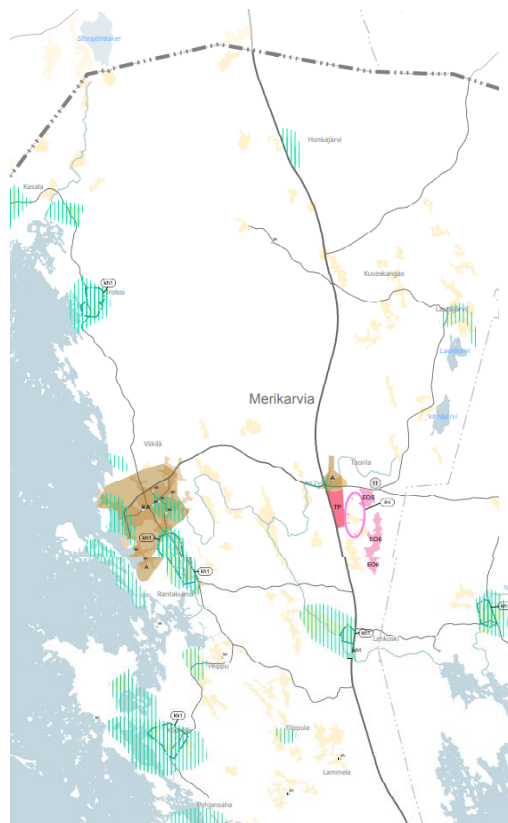


Ote vaihemaakuntakaavasta

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 (turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia)

Satakuntaliitto on käynnistänyt vaihemaakuntakaava 2 laadinnan. Vaihemaakuntakaavan teemoina ovat: energiantuotanto: turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita vaihemaakuntakaavan 2 teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojelu ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

17.5.2019 Satakunnan maakuntavaltuusto on hyväksynyt kaavan. Kaava sai lainvoiman 1.7.2019.



Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Maakuntakaavan luonnos oli nähtävillä 4.11 -5.12.2024.

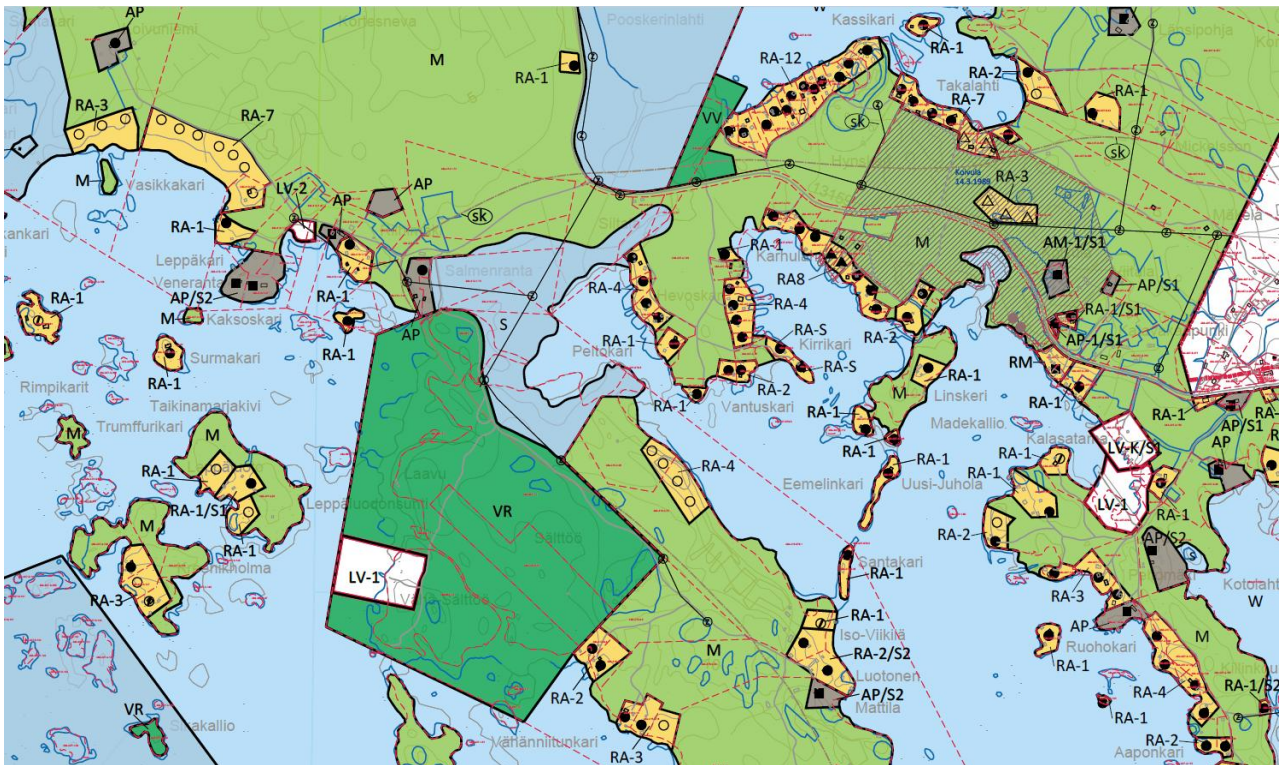
YLEISKAAVAT

Yleiskaava määrittelee yleispiirteisesti kunnan alueidenkäytön mm. asumisen, liikenteen ja virkistysten tarpeisiin. Yleiskaava voidaan laatia joko koko kaupungin alueelle tai rajatulle alueelle, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 16.3.1995.

Merikarvian rantayleiskaava (osayleiskaava)

Merikarvian rantayleiskaava kattaa kaikki Merikarvian ranta-alueet ja ohjaa rakentamista kaava-alueella. Rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaava-alueella suoraan rakennusluvilla AP-, AM- ja RA-alueilla.

Rantayleiskaavaan on tehty useita pienialaisia muutoksia. Rantayleiskaava on muutettu digitaalisen muotoon ja samassa yhteydessä kaavaan on päivitetty tehdyt muutokset. Jatkossa kaavamuutokset on tarkoitus päivittää kaavakartalle heti kaavojen saatua lainvoiman.



Ote Merikarvian rantayleiskaavasta

Merikarvian Kirkonkylän – Tuorilan osayleiskaava 19.3.2001

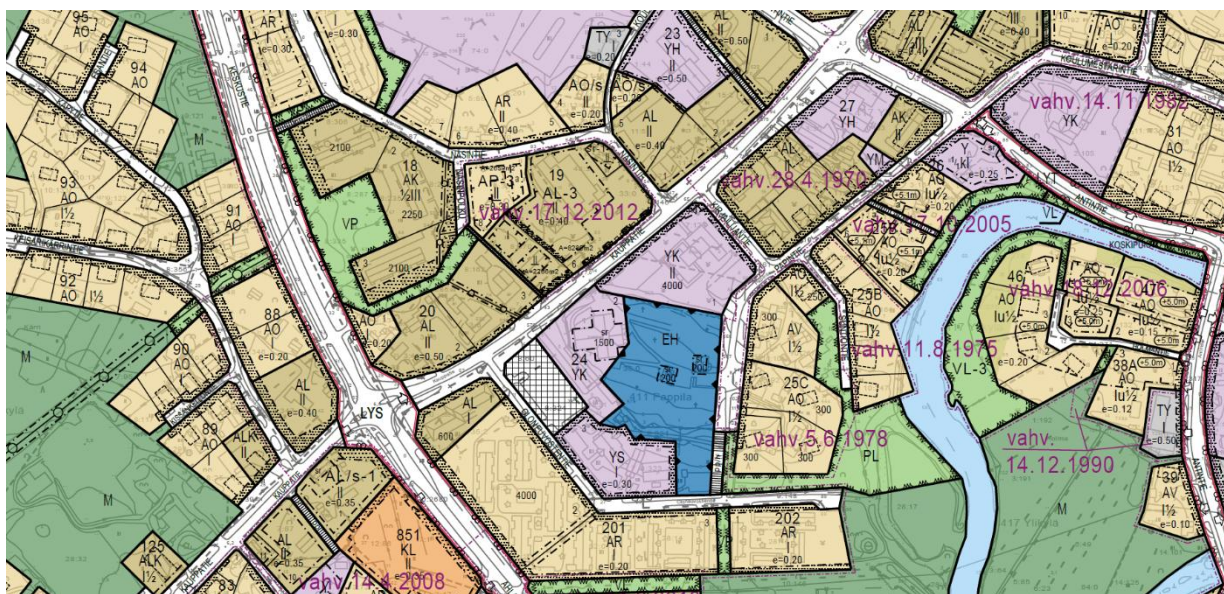
Merikarvian Kirkonkylän – Tuorilan osayleiskaavassa on määritelty kunnan keskusta-alueen ja Tuorilan alueen maankäytön pääperiaatteet. Osayleiskaava ohjaa tarkempaa asemakaavoitusta ja toimii muilla alueilla suunnittelutarve ja poikkeamispäätösten pohjana. Tuorilan – Kirkonkylän osayleiskaavaan on tehty useita alaltaan pieniä muutoksia.

Kaava on tarkoitus päivittää lähitulevaisuudessa siten, että tehdyt kaavamutokset näkyvät kokonaiskaavassa. Jatkossa kaavamutokset on tarkoitus päivittää kaavakartalle heti kaavojen saatua lainvoiman.



Ote Merikarvian keskustan – Tuorilan osayleiskaavasta

Merikarvialla asemakaavoitettu alue on laaja. Asemakaavoista on laadittu kaavayhdistelmä, mitä on päivitetty aina muutaman vuoden välein. Tavoitteena on, että jatkossa asemakaavayhdistelmä päivitetään aina uuden asemakaavan/ asemakaavamutoksen saatua lainvoiman.



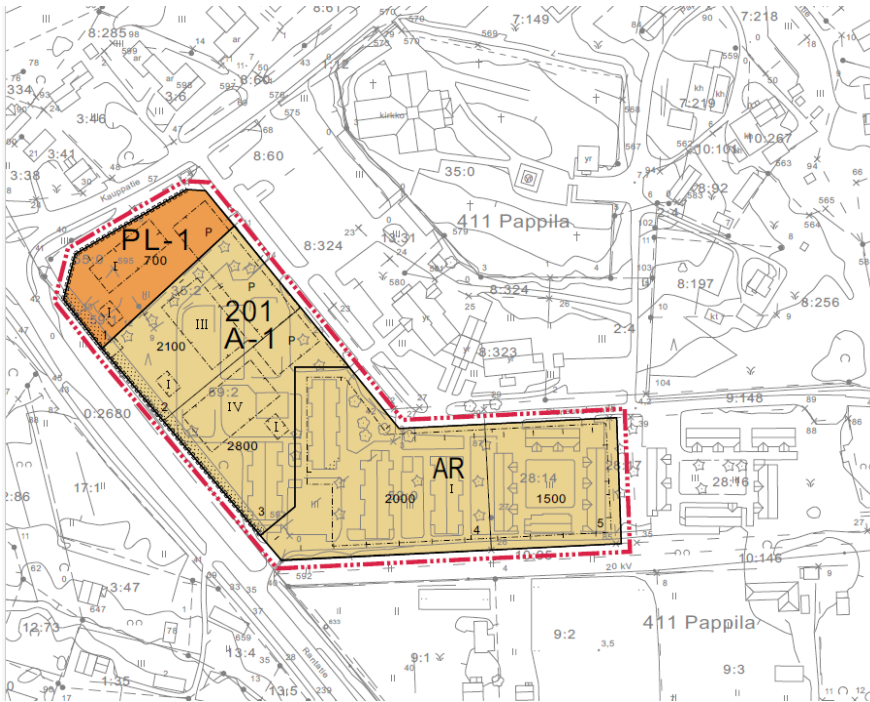
Ote Merikarvian asemakaavayhdistelmästä

VALMISTUNEET KAAVAT 2024

2024 valmistuneet ASEMAKAAVAT

Merikarvian keskustan asemakaavan muutos oloneuvoksentie seniorikortteli 201

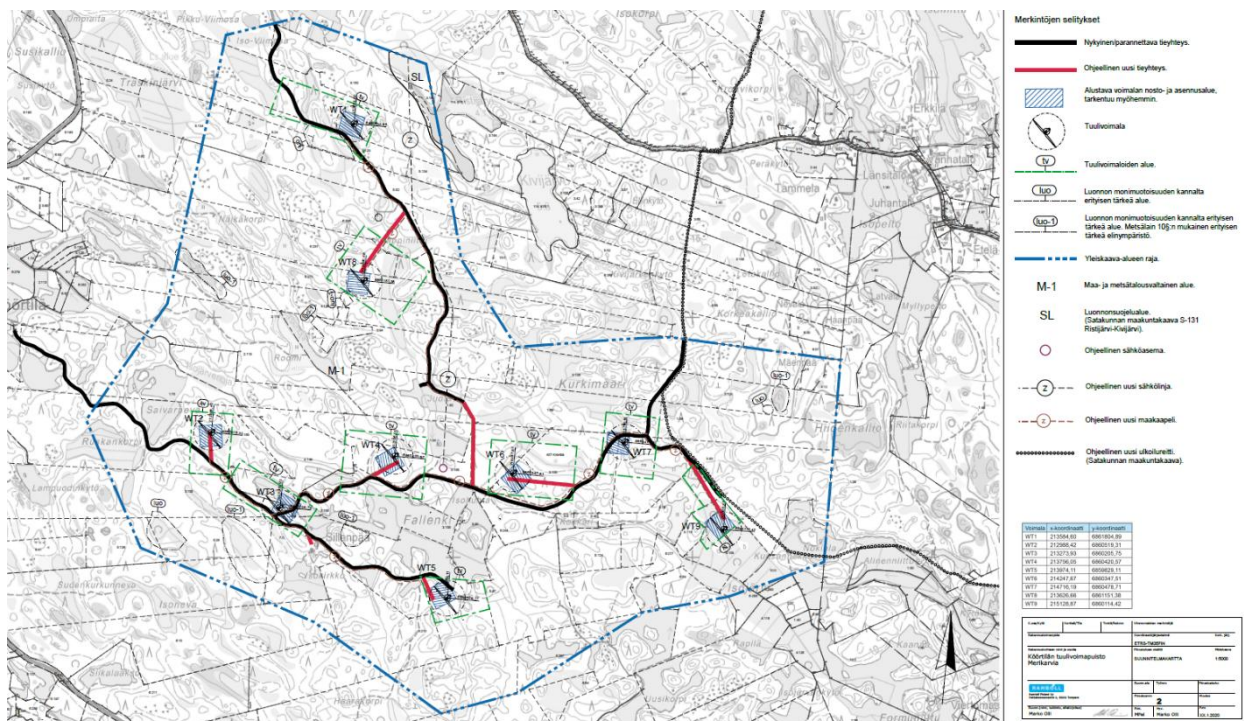
Kaavamuutoksen tarkoituksena oli mahdollistaa vanhusten palveluasumiskokonaisuus keskustan palveluiden ääreen jo nykyisellään vuokra-asumiskäytössä olevalle alueelle. Nykyisten asuntojen huono kunto ja palveluasumistarpeiden lisääminen edellyttivät kokonaisuuden uudistamista vastaamaan nykypäivän palveluasumistarpeita. Kaavamuutosalue on kooltaan 2,2 ha. Kunnanhallitus on päättänyt käynnistää kaavoituksen 9.10.2023. Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan 11.11.2024 §64



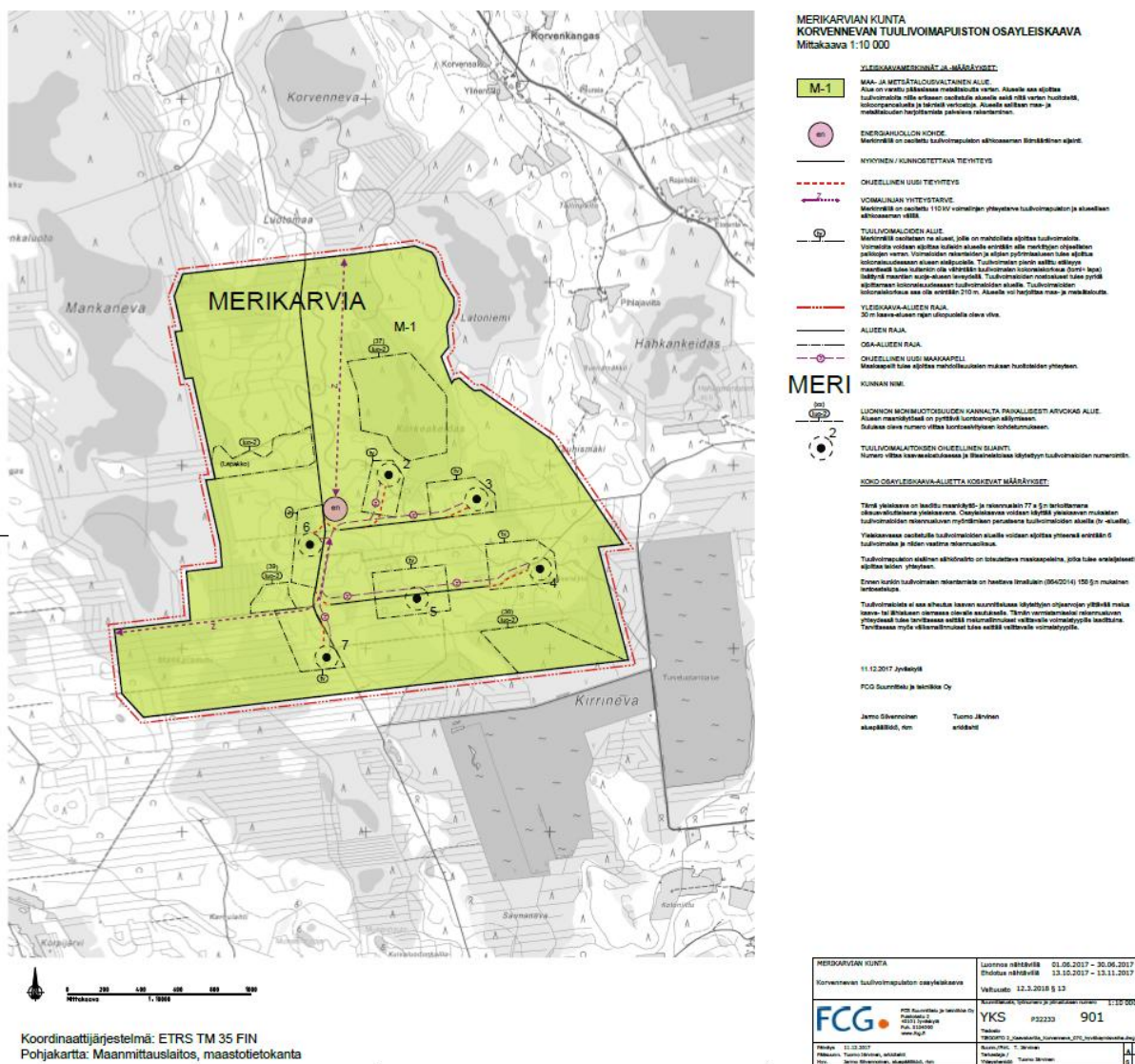


Köörtilä

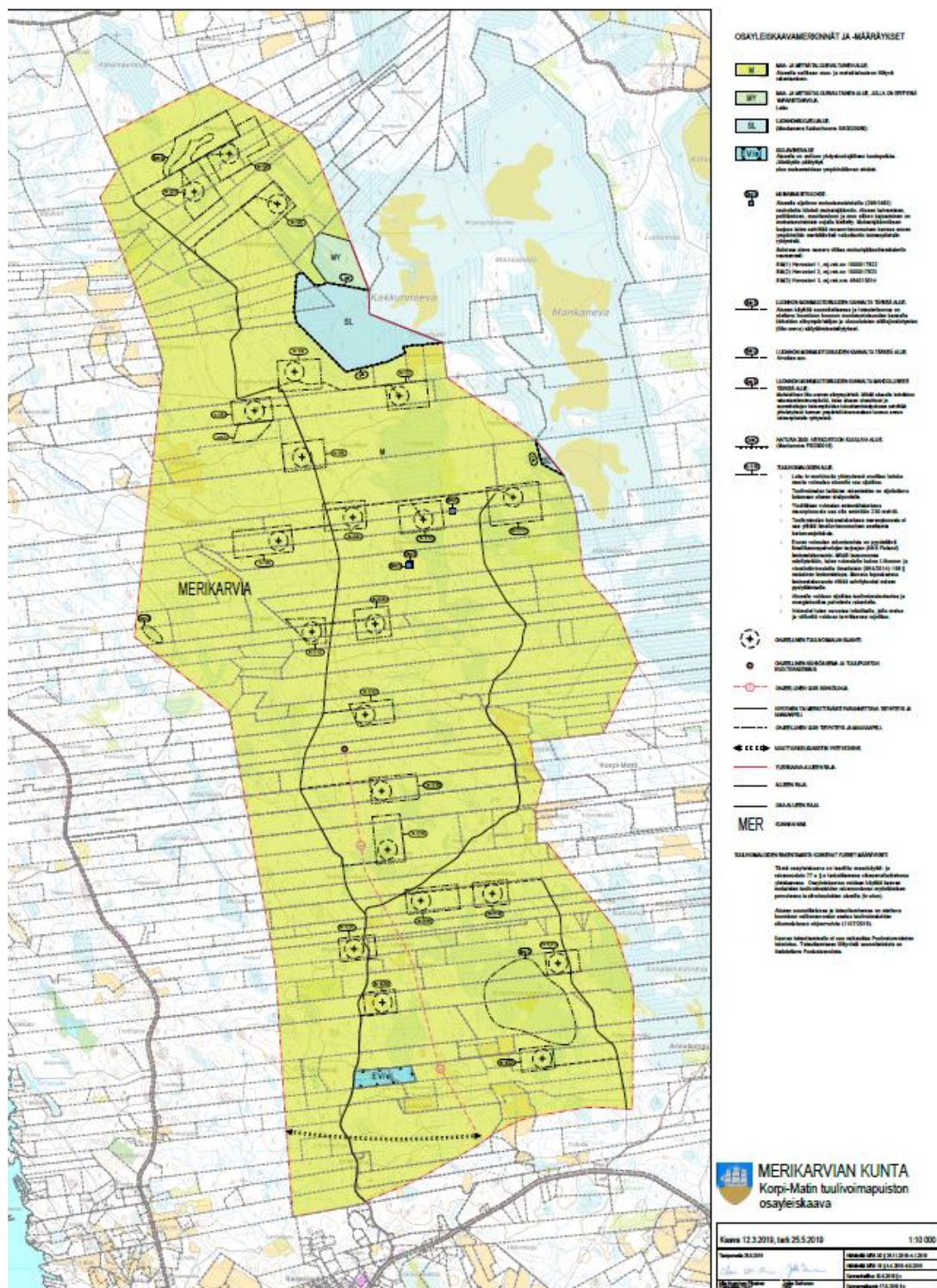
Kaava lainvoimainen



Tuulivoimapuiston poikkeusluvut ja rakennusluvut ovat lainvoimaisia.



Vielä ei ole tiedossa, antaako KHO edelleen valitusluvan, vai ei.
22 tuulimyllyä.



UUOSIEN 2025 - 2026 KAAVOITUSOHJELMA

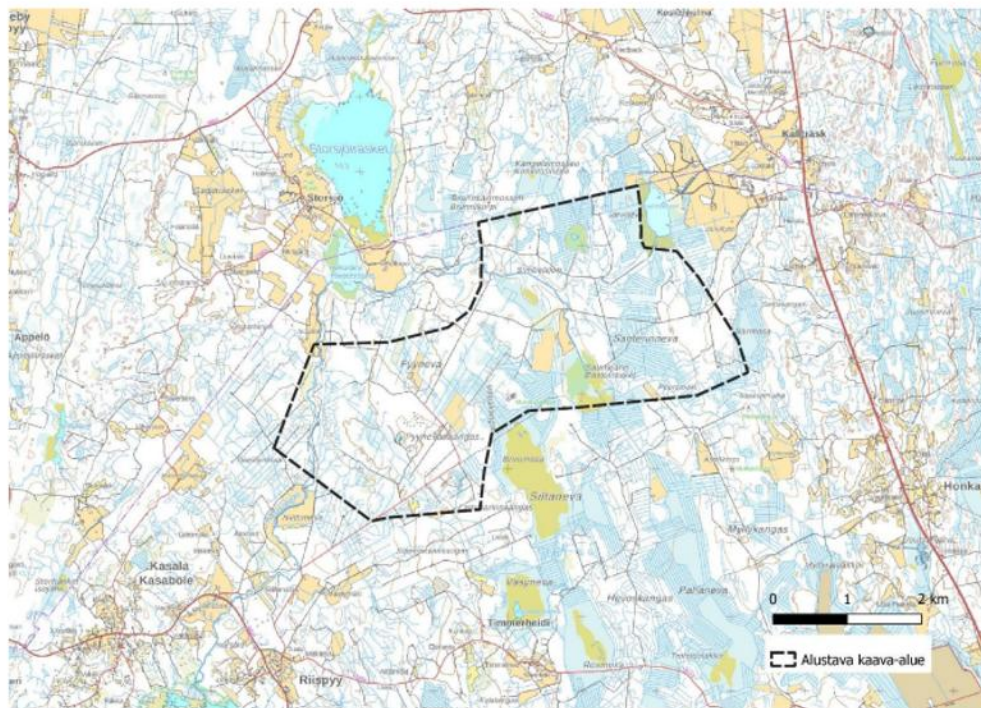
VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT

Merikarvian kunnassa ei ole tällä hetkellä vireillä rantayleiskaavan tai keskustan asemakaavan muutoksia.

VIREILLÄ OLEVAT TUULIVOIMAYLEISKAAVAT

Pyynevankangas

KHALL on 21.11.2022 hyväksynyt kaavoitussopimuksen Ilmatar Merikarvia Oy:n kanssa (enimmillään noin 8 tuulimyllyä). Kaavoitus on OAS ja YVA-vaiheessa.



Kultakallio

KHALL on 21.11.2022 hyväksynyt kaavoitus sopimuksen Ilmatar Merikarvia Oy:n kanssa (enimmillään noin 8 tuulimyllyä). Kaavoitus on OAS ja YVA-vaiheessa.



VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT

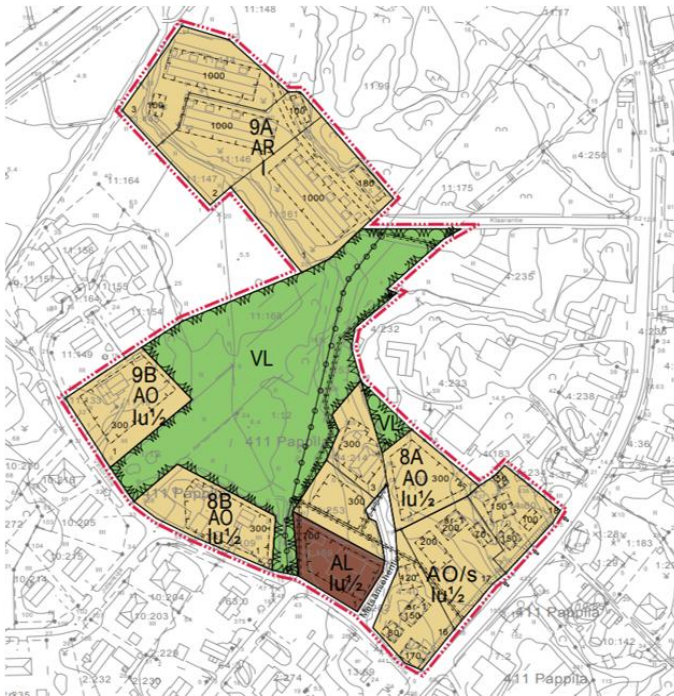
Merikarvia asemakaavan muutos Ylikylä Vihtorintie. Muutos koskee Vihtorintien ja Kloorantien välistä aluetta

Hyväksymisvaihe

Kaavamuutos laitettiin vireille, koska asemakaava oli selvästi vanhentunut, eikä vastannut kunnan ja kiinteistön omistajien tavoitteita tulevasta maankäytöstä. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että kaavassa otetaan huomioon alueelle jo toteutunut rakentamisen tilanne ja Merikarvian keskusta-alueen virkistysalueiden ja tonttikysynnän tarpeet. Kaava-alue on kooltaan 5,4 ha. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on ollut nähtävillä kunnantalolla 13.10.2022 – 14.11.2022 välisen ajan.

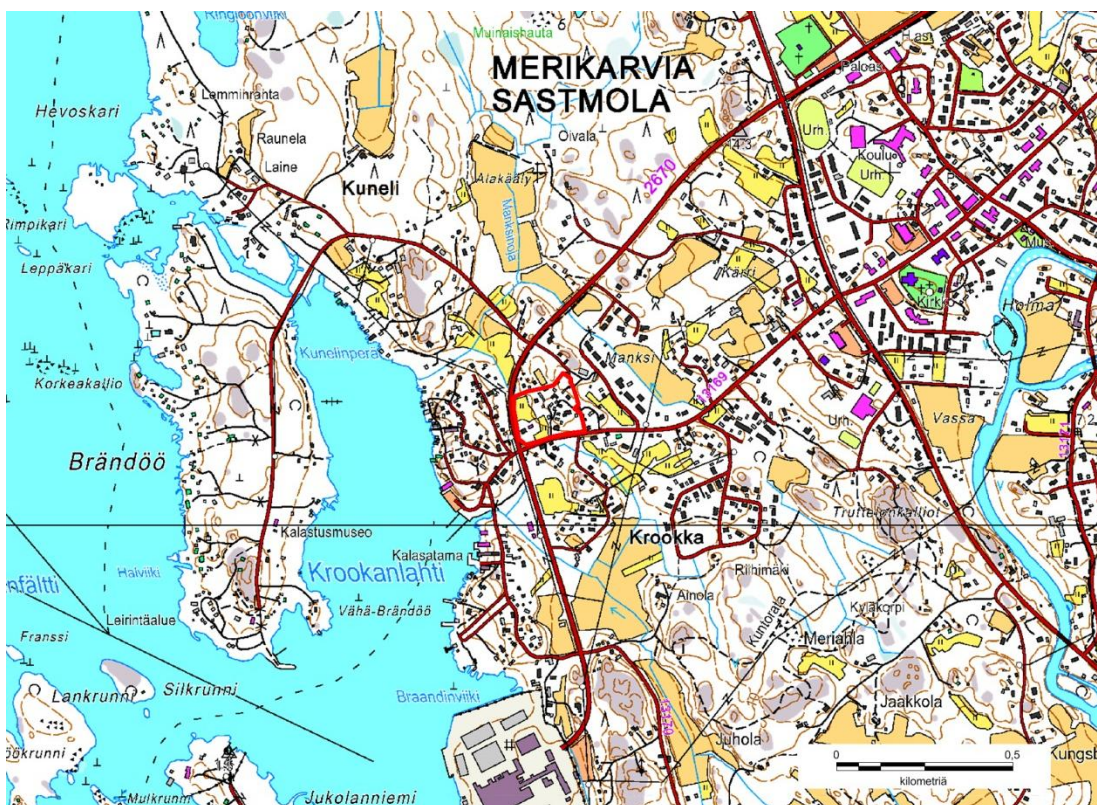
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 26.1.2023 – 27.2.2023 välisen ajan.





Kirkonkylän asemakaavan muutos, Kauppatien kortteli 66

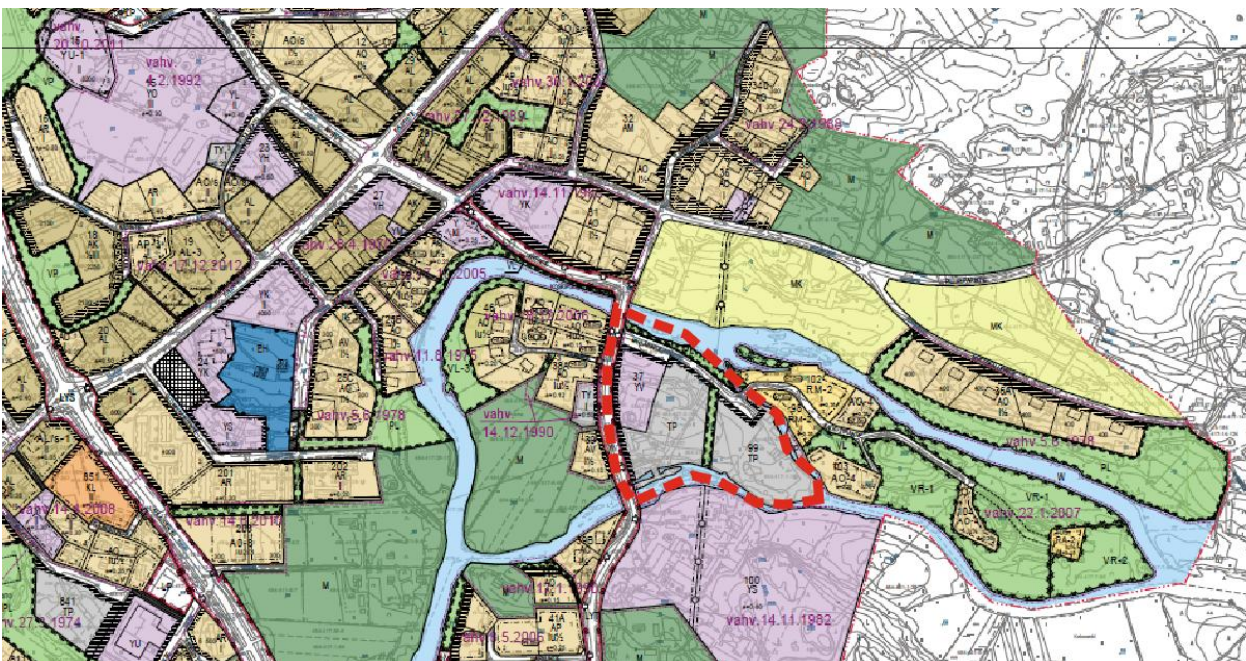
Voimassa oleva asemakaava on selkeästi vanhentunut, eikä vastaa alueen nykyistä käyttöä ja kunnan tavoitteita alueen nykyisestä ja tulevasta käytöstä. Asemakaavalla järjestellään alueen maankäyttöä vastaamaan maanomistajien ja kunnan tavoitteita alueen tulevasta maankäytöstä.

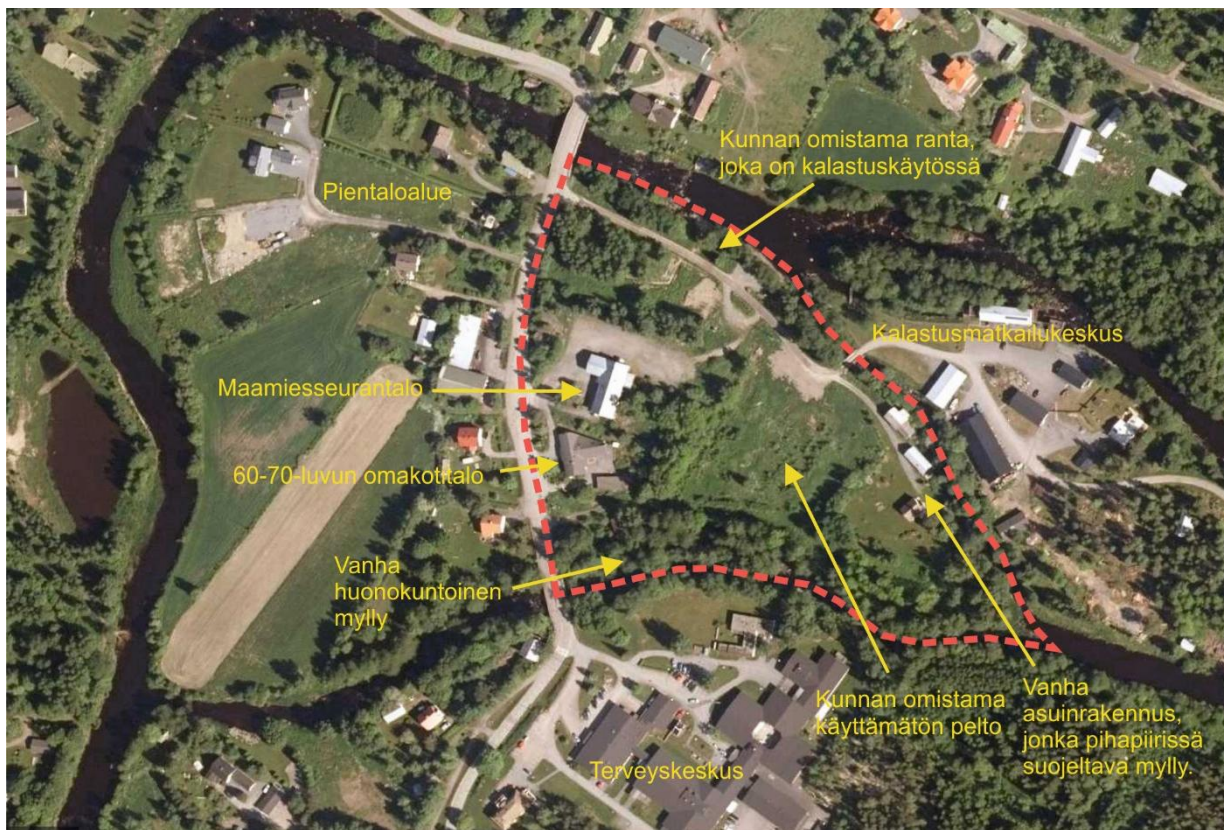




Holman itäosan asemakaavan muuttaminen

Holman itäosan asemakaava on selkeästi vanhentunut, eikä vastaa enää kunnan tavoitteita maankäytöstä. Kaava-alue on osoitettu nykyisessä kaavassa pääosin teollisuudelle. Tavoitteena on selvittää alueen soveltuvuus asumiseen ja virkistyskäyttöön. Kaava-alue on kooltaan 3,8 ha. Kaavoitus on käynnistetty vuoden 2018 aikana. Kaavasta on laadittu alustavat luonnokset. Asemakaavan laadinta on tarkoitus aloittaa vuonna 2025.





VUOSIEN 2025-2026 KAAVOITUSKOhteita

Yleiskaavat

Merikarvian Köörtilä, osaa kiinteistöstä Kärmesnokka 484-407-3-133 koskeva Merikarvian rantayleiskaavan muutos.

Kiinteistön omistajat ovat haluavat muuttaa asumaan vakituisesti kiinteistölleen, sen pohjoisosaan. Kiinteistön omistajat hakevat toisen rakennuspaikan osalta kaavan käyttötarkoituksen muuttamista loma-asumisesta vakituiseen asumiseen tarkoituksenaan rakentaa kiinteistölle vakituinen asuinrakennus.

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa loma-asuntoalueella oleva rakennuspaikka asuinpientaloalueeksi.



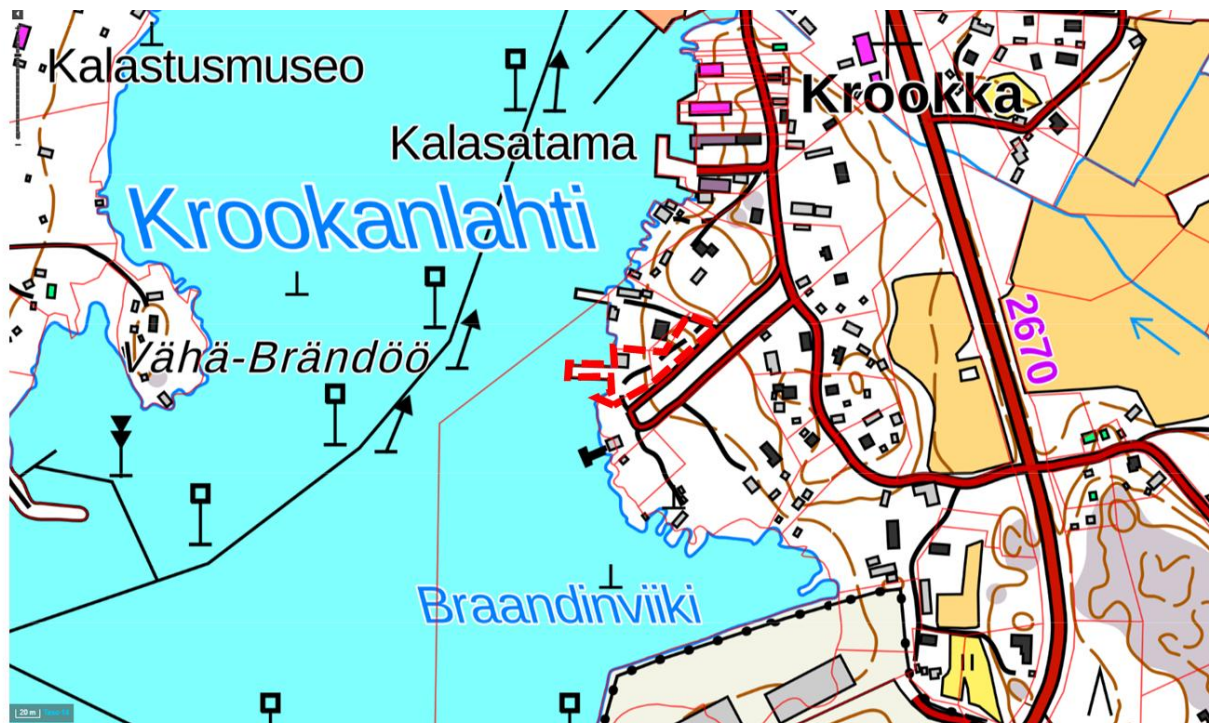
Kaavamuutosalueen sijainti

Asemakaavat

Merikarvian Krookan eteläosan asemakaavan muutos – Friikoolintie Muutos koskee korttelin 416 tonttia 6, lähivirkistysaluetta ja katualuetta

Kaava-alue on kunnan omistuksessa ja nykyisellään käyttämätön. Vanha varistorakennus tullaan purkamaan alueelta. Lähtökohtana on edesauttaa kaavamuutoksella alueen toteutumista.

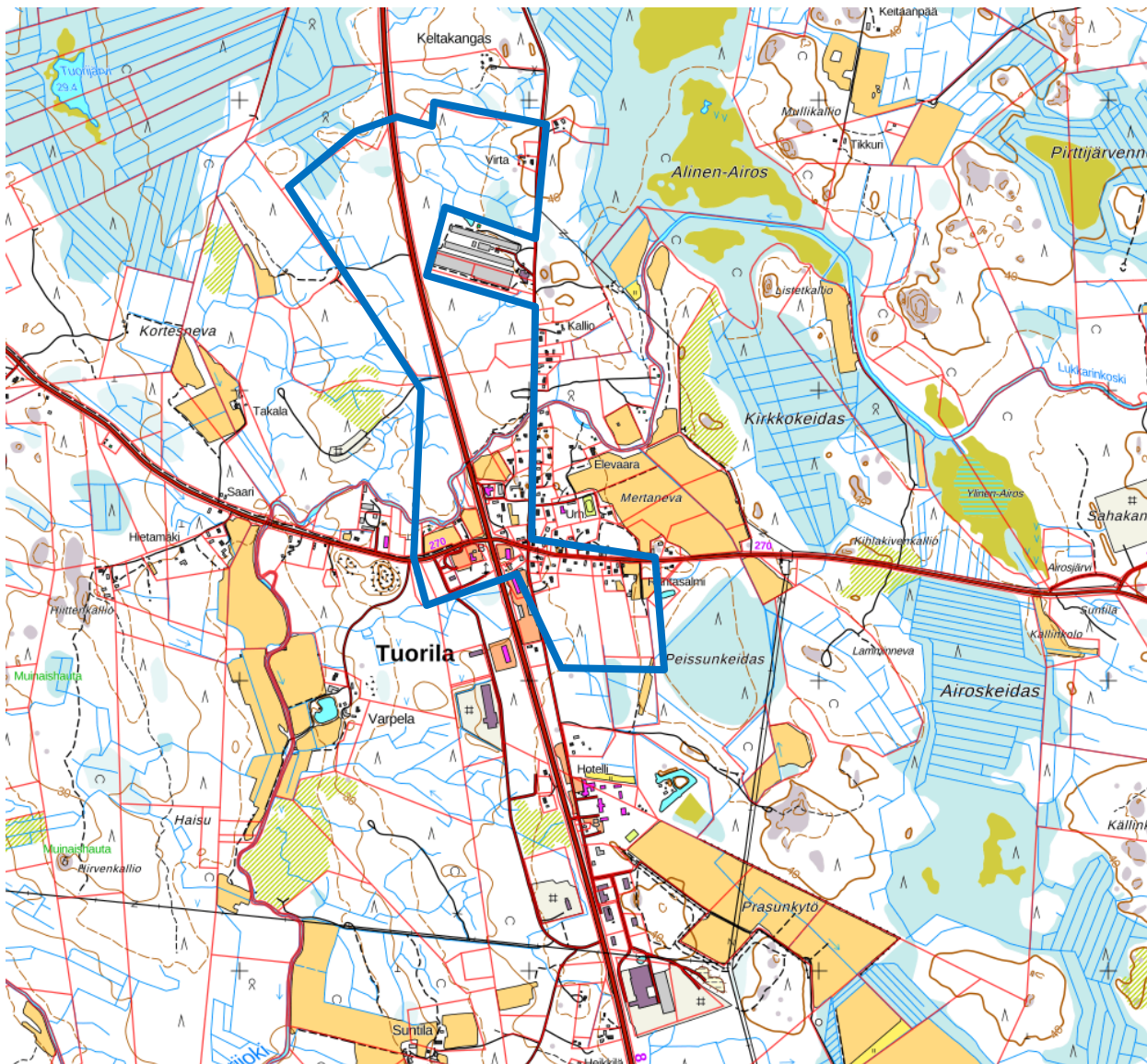
Kaavamuutoksen tavoitteena on kehittää alueen vetovoimaa matkailutoiminnan tarpeisiin ja mahdollistaa kohteessa kaksi erillistä tonttia. Kaavamääräysten osalta tavoitteena on matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen kaavamääräyksen tarkistaminen asumiseen käytettävän olevan pinta-alan osalta.



Kaavamuutosalueen sijainti

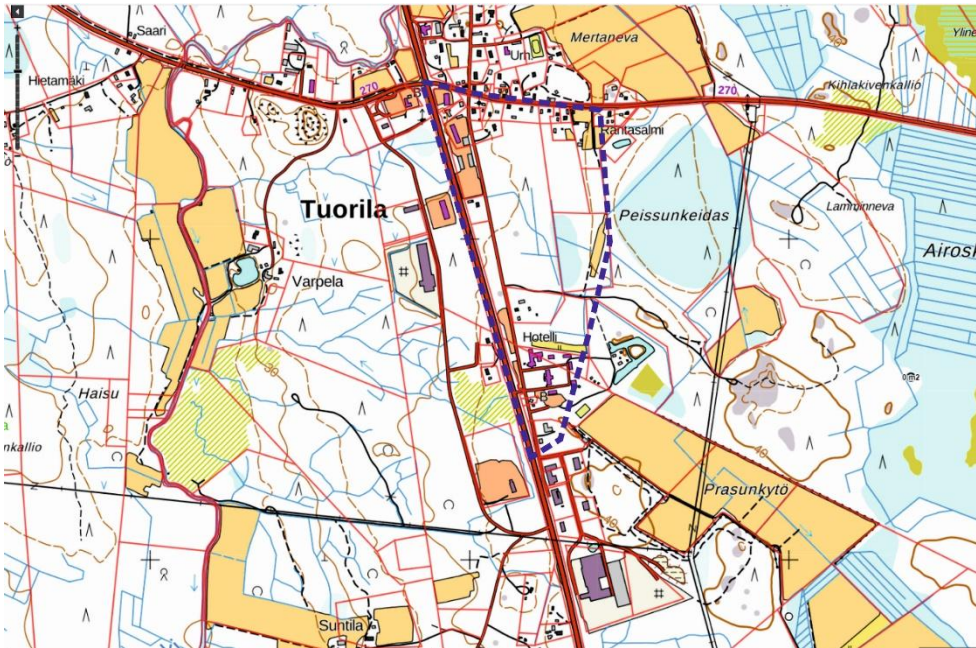
Tuorilan asemakaavan laajennus.

Merikarvian kunta on hankkinut Tuorilan risteysalueen pohjoispuolelta, Vaasantien itäpuolelta. Tämän alueen ja Tuorilan koko pohjoisen keskusta-alueen maankäyttöä tulisi tarkastella asemakaavoituksella. 1,08 km². Kaava-alueen rajausta ja kokoa tarkentuu osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnan yhteydessä.



Tuorilan asemakaavan muutoksen tarpeellisuuden arviointi

Vaasantien itäpuolella Tuorilan eteläosassa on noussut esiin tarvetta asemakaavan tarkistamiseksi liikennejärjestelyjen osalta. Kaavoituksen tarpeellisuutta ja toteutusvaihtoehtoja arvioidaan ennen kaavoituksen käynnistämistä. Alueen rajausta ja koko määrittäyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnan yhteydessä.



Merikarvian rantayleiskaavan muutokset

Merikarvian rantayleiskaavan loma-asuntojen rakennusoikeuksien tarkistaminen

Merikarvian rantayleiskaavan laadinta on alkanut jo 1980-luvulla. Meren ranta-alueille sijoittuvien vapaa-ajanasuntojen neliömäärät ovat kasvaneet 40 vuodessa. Rantayleiskaavassa osoitettu vapaa-ajanasuntojen rakennuspaikoille osoitettu 140 k-m² kokonaisrakennusoikeus ei ole riittävä nykyisin rakennettaville vapaa-ajan asunnoille.

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa vapaa-ajan rakennuspaikoille riittävä rakennusoikeus.

Merikarvian rantayleiskaavan rantavyöhykkeen määrittely

Nyt kaavassa uudisrakentaminen on kielletty 300 m etäisyydellä rannasta, ellei kaavassa ole osoitettu rakennuspaikkaa.

Tuorilan pohjoisosan asemakaava, SEOn ympäristö ja liikenneympyrä.

Merikarvianjoen kaavoittaminen

kaavoitettavan alueen rajausta päätetään alueelle tehtävän tarkastelun ja viranomaisneuvottelun pohjalta.

- Alueen ilmakuvaukset tehty.
- Alueella tulisi käynnistää luontokartoitus ja arvioida kulttuuriympäristön selvitystarpeet.

Kirkonkylän asemakaavan ajanmukaisuus/ajantasaistaminen osa-alueittain

(mm. Satamatien pohjoispuolella sijaitseva vanha asemakaava-alue, Meritien lähellä sijaitsevat vanhat asemakaavoitetut alueet, kirkon takana oleva jokeen rajoittuva alue)

KAAVOITUSSOPIMUKSET

Kun kyseessä on yksityisen maanomistajan aloitteesta liikkeelle lähtenyt kaavahanke tai maanomistaja kaavalla saa rakennusoikeutta, pääsääntö on, että maanomistaja maksaa kaavoituksesta kunnalle aiheutuvat kustannukset. Mikäli kyseessä on vähänkin merkittävämpi kaava-asia, tehdään kaavan laatimisesta kaavoitussopimus, jonka sisällöstä neuvotellaan tapauskohtaisesti. Sovittavia asioita ovat mm. kaavoituskustannukset, kunnallistekniikan rakentamisen korvaukset, alueiden luovuttaminen tai vaihtaminen, sopimusalueen toteuttamisen käynnistäminen, korvaukset, rakentamattoman maan edelleen luovuttaminen. Tarvittaessa *kehittämisaueilla* noudatetaan Maankäyttö- ja rakennuslain 112 §:n mukaisia erityisjärjestelyjä.

TONTTITARJONNAN RIITTÄVYYS

Rakentamattomat omakotitontit

Kunta omistaa yhteensä noin n. 40 rakentamatonta asemakaavoitettua omakotitonttia ja yhden rivitalotontin.

Teollisuuteen tarkoitettuja rakentamattomia tontteja on yhteensä n. 17kpl.

Yksityisiä rakentamattomia omakotitalojen rakentamiseen tarkoitettuja asemakaavatontteja on verotustietojen mukaan keskustassa n.110 kpl ja Tuorilassa n. 28 kpl.

Rakentamattomat lomarakennustontit

Kaavoitettuja lomarakennuspaikkoja on rakentamatta yhteensä n. 225 kpl.

Kaavoitukseen liittyviä asiakirjoja ja karttoja nähtävänä ja saatavissa kunnanvirastosta, puh. 044-7246 333.

