

Merikarvia – Sata aurinkoista päivää enemmän

**MERIKARVIA KROOKAN ETELÄOSAN
ASEMAKAAVAN MUUTOS FRIIKOOLINTIE MUUTOS
KOSKEE KORTTELIN 416 TONTTIA 6**



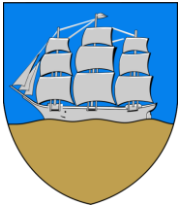
30.10.2025

Kaavatunnus 484AKM12025

Kunnanvaltuusto hyväksynyt...

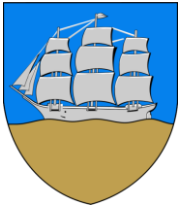
Kaavan laatija

Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy



Sisällysluettelo

1.	Perus- ja tunnistetiedot	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Kaavaselostuksen liiteasiakirjat	4
2	Tiivistelmä	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava	4
3	Lähtökohdat	5
3.1	Selvitys kaava-alueen oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	8
3.1.4	Maanomistus	10
3.2.1	Kaava-alueen kaavoitustilanne ja aluetta koskevat päätökset	10
4.	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	15
4.1	Asemakaavamuutoksen tarve	15
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	15
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.4	Asemakaavan tavoitteet	16
5.	Asemakaavamuutoksen kuvaus	17
5.1	Kaavan perustelut ja rakenne	17
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
5.3	Kaavan vaikutukset	19
5.3.1	Vaikutukset Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	19
5.3.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	19
5.3.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	19
5.3.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	19
5.3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön	20
5.3.6	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailukyvyn kehittymiseen	20
5.3.7	Hulevesi	20
5.3.8	Muut vaikutukset	20
6.	Asemakaavan toteutus	21
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	21



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Osaa Krookan eteläosan asemakaavan korttelin 416 tonttia 6, virkistysaluetta ja katualuetta

Asemakaavan muutos koskee osaa kiinteistöjä:

Meriranta 484-401-5-72 ja osaa kiinteistöstä Frigård 484-401-5-17

Asemakaavalla muodostuu:

Krookan eteläosan asemakaavan korttelin 416 tontit 6 ja 7 ja katualuetta

Asemakaavan tunnus: 484AKM12025

Asemakaavan päiväys: 30.10.2025

Kaava-alueen koko: noin 2954 m²

Kaavan laatija:

Arkkitehti Ilmari Mattila
puh. 044 0839811

Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy
Seulakatu 4
38700 Kankaanpää

ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi
www.kaavoituspalvelu.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä:

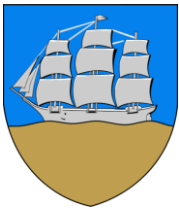
Luonnos nähtävillä:

Kaavaehdotus nähtävillä:

Hyväksymispäivämäärät:

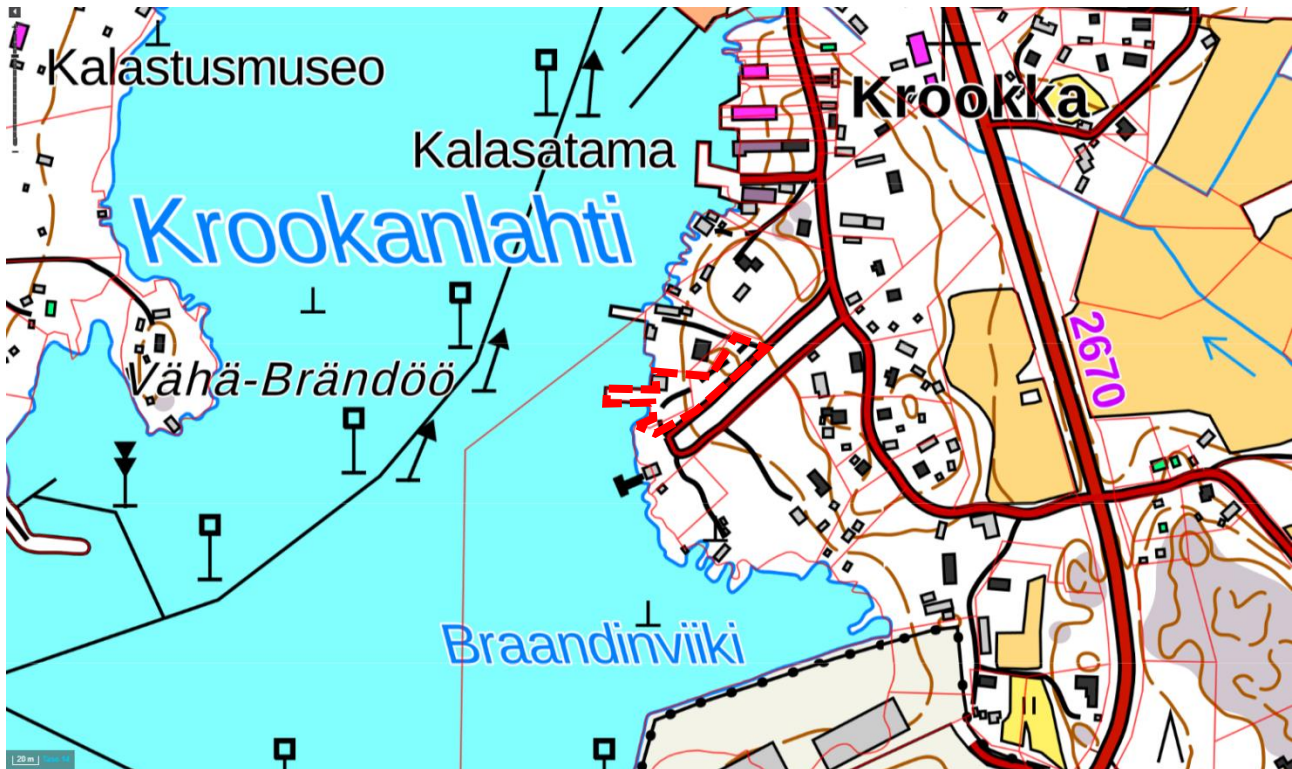
Kunnanhallitus: _____

Kunnanvaltuusto: _____



1.2 Sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Merikarvian Krookan etelä osassa Friikoolintien pohjoispuolella.

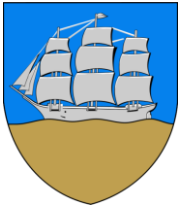


Kuva 1 Kaava-alueen sijainti on merkitty punaisella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Merikarvian Krookan eteläosan asemakaavan muutos Friikoolintie.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on parantaa kunnan omistaman alueen vetovoimaa matkailutoiminnan tarpeisiin ja mahdollistaa kohteessa kaksi erillistä matkailupalvelujen tonttia. Samassa yhteydessä on tarkoitus tarkistaa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen kaavamääräystä.



1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

Liite1.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite2.	Asemakaavakartta
Liite3.	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
Liite 4.	Asemakaavan seurantalomake

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Merikarvain kunnassa on todettu, että nyt kaavamuutoksen alainen alue voisi olla toimijoiden kannalta kiinnostava, jos alueen toteuttamisedellytyksiä parannetaan ja mahdollistetaan alueella kaksi erilaista rakennuspaikkaa. Kaavamuutoksen toteuttamismahdollisuuksia on arvioitu kevät talvella 2025 ja todettu kaavamuutoksen laatiminen mahdolliseksi.

Kunnanhallitus on päättänyt käynnistää kaavoituksen_____

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on ollut nähtävillä kunnantalolla _____ välisen ajan.

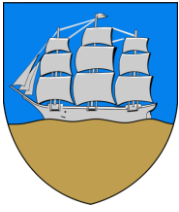
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä _____ välisen ajan.

Kunnanhallitus esitti valtuustolle kaavan hyväksymistä

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla osoitetaan kaksi matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle kaksi tonttia ja katualuetta. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen määräystä tarkistetaan asumisen osalta.



3 Lähtökohdat

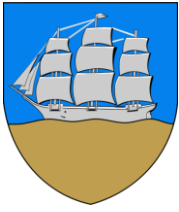
3.1 Selvitys kaava-alueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen sijaitsee Krookan lahdessa sen itäpuolella. Kaava-alueen länsiosassa on entinen metsäyhtiön lastauspaikka, jossa on iso maapohjainen laituri osana kiinteistöä. Tällä alueella on myös huonokuntoinen varastorakennus. Kaava-alueen itäosa on loivaa rakentamatonta rinnemaastoa, joka on toiminut aikanaan kulkureittinä ja varastoalueena. Kaava-alue rajautuu eteläpuolelta Friikoolintiehen, jonka keskialueella on veneiden säilytysalue. Friikoolintien päässä on matonpesupaikka ja palolaitoksen venepaikka.



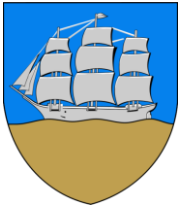
Kuva 2 Ilmakuva



Kuva 3 Peruskartta 2025 kaava-alueen rajauksella



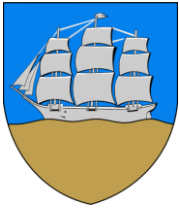
Kuva 4 Maapohjainen laituri, joka on osa kiinteistöä.



Kuva 5 Näkymä kaava-alueen pohjoisosaan



Kuva 6 Näkymä kaava-alueen pohjoisreunasta merelle



3.1.2 Luonnonympäristö

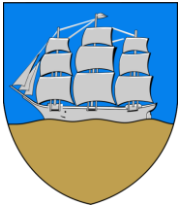
Asemakaava-alue on kokonaisuudessaan rakennettua tai käytössä ollutta aluetta, eikä sen alueella ole luonnontilaisia alueita. Alueella ei ole näin ollen huomioitavia luontokohteita.



kuva 7 Kaava-alueen pohjoisosa näkyy kuvassa Friikoolintien oikealla puolella.



kuva 8. Kaava-alueen eteläosan avointa pihapiiriä.



Yhdyskuntarakenne ja palvelut

Kaava-alue palvelu sijaitsevat 2 km etäisyydellä Merikarvian ydinkeskustan alueelle. Krookan alueelta löytyy matkailupalveluita. Alueella on hyvä tieverkko, vesi- ja viemärijärjestelmä.

Alueen rakennuskanta

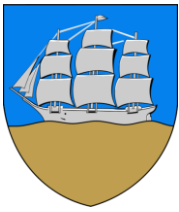
Kaavamuutosalueella on vanha huonokuntoinen kevytrakenteinen varastorakennus, josta ei ole saatavissa tietoja kiinteistörekisteristä. Rakennus on kooltaan noin 120m². Kunnan on tarkoitus purkaa huonokuntoinen rakennus. Kaava-alueen pohjoispuolella on alkuaan kalastustoimintaan liittynyt kiinteistö, jonka rakennuskanta koostuu varastorakennuksista ja 1970 luvulla rakentuneesta omakotitalosta. Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole kulttuuriympäristöllisesti merkittäviä rakennuksia.

Krookan eteläosan alkuperäisessä kaavassa osoitetut rakennussuojelukohteet on määritelty inventoinnin ja alueelle Satakunnan museon rakennustutkija Liisa Nummelinin kanssa katselmuksen perusteella. Kaavamuutoksen alueella ei ole suojeltavia kohteita.

Alueelle on laadittu arkeologinen inventointi keväällä 2017. Inventoinnissa ei löytynyt kiinteitä muinaisjäännöksiä.



kuva 9. Huonokuntoinen varastorakennus



Liikenne

Kulku kaava-alueen tonteille tapahtuu suoraan Friikoolintieltä. Kaava-alueelle on hyvät liikenneyhteydet.

3.1.4 Maanomistus

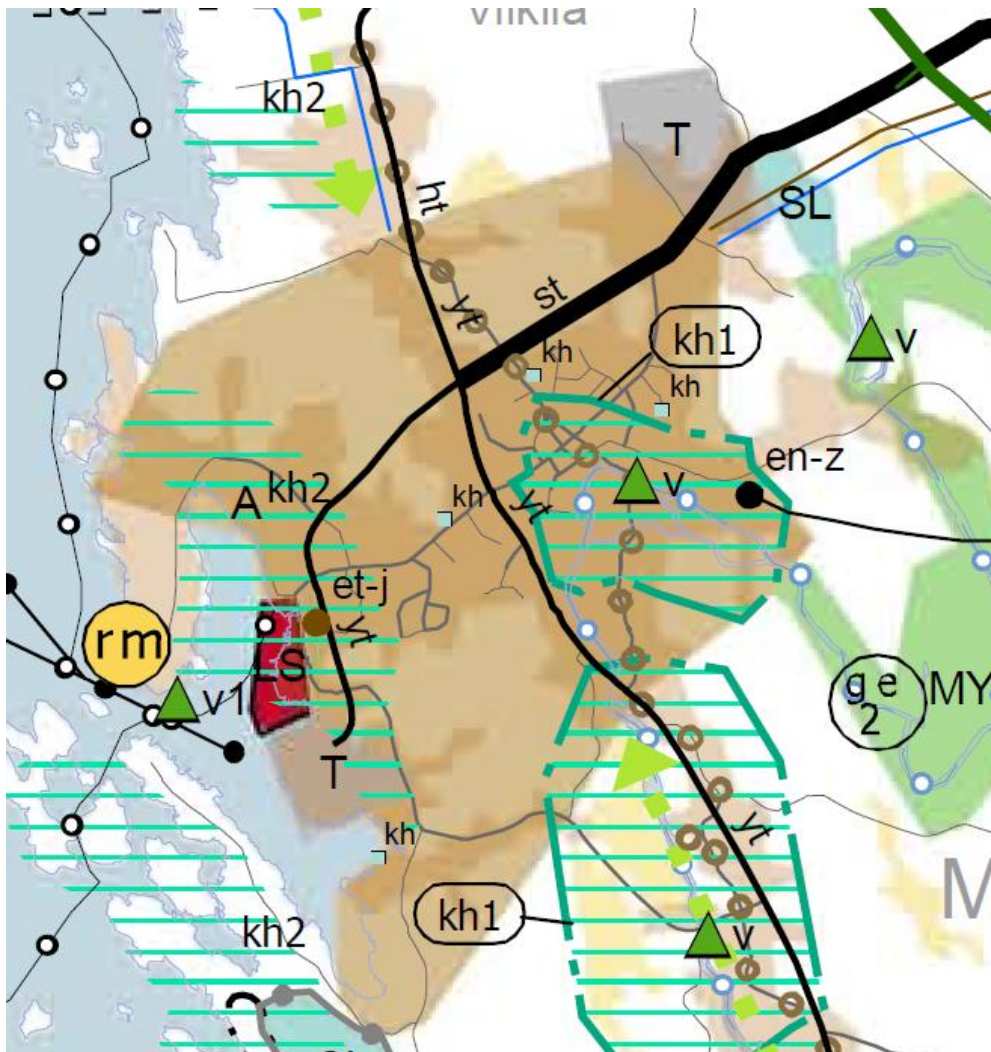
Kaavoitettava maa-alue on kokonaisuudessaan Merikarvian kunnan omistuksessa.

3.2.1 Kaava-alueen kaavoitustilanne ja aluetta koskevat päätökset

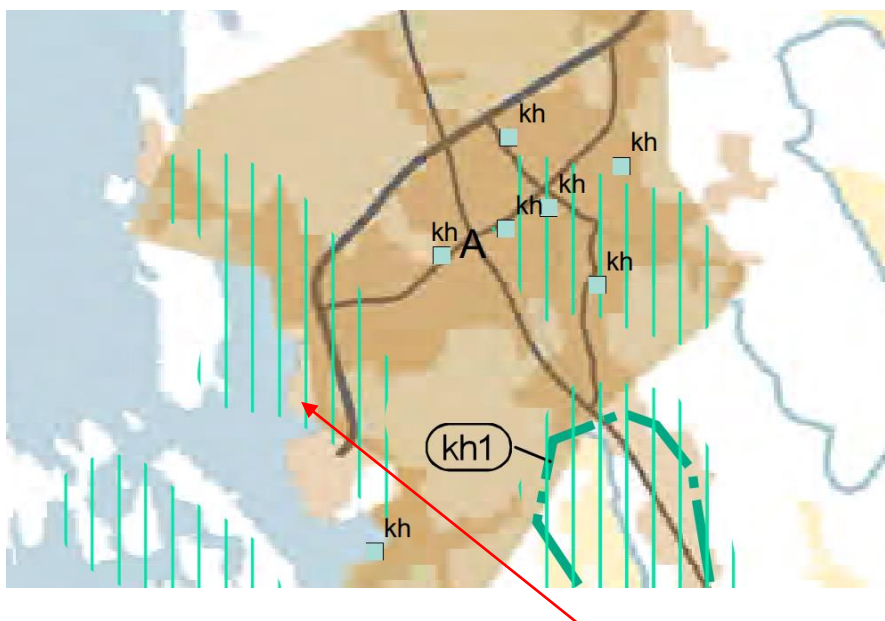
MAAKUNTAKAAVA				
	Lainvoimainen	13.3.2013	Nimi	Satakunnan maakuntakaava
	Lainvoimainen	06.05.2016		Satakunnan vaihemaakuntakaava 1
	Lainvoimainen	20.9.2019		Satakunnan vaihemaakuntakaava 2
YLEISKAAVA				
	Vahv. pvm. / KV	12.9.1994	Nimi	Kirkonkylän- Tuorilan osayleiskaava
ASEMAKAAVA				
	Vahv. pvm. / KV	21.2.2022	Nimi	Kirkonkylän asemakaavan muutos Krookan asemakaavan muutos eteläosa

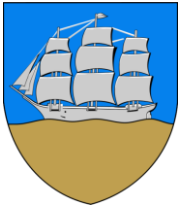
Satakunnan maakuntakaava

Maakuntakaavoissa kaavamuutosalue on osoitettu satama-alueeksi ja maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.



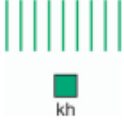
Satakunnan maakuntakaava.





Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

	SATAMA-ALUE Merkinnällä osoitetaan satama- ja satamatoimintoihin välittömästi liittyvät varasto- ja terminaalialueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.	Suunnittelumääräys <i>Aluetta suunniteltaessa tulee Liikennevirastolle ja satamatoiminnasta vastaavalle taholle sekä museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i>
---	--	--

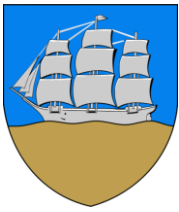
	MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet. Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.
---	---

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuudet siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

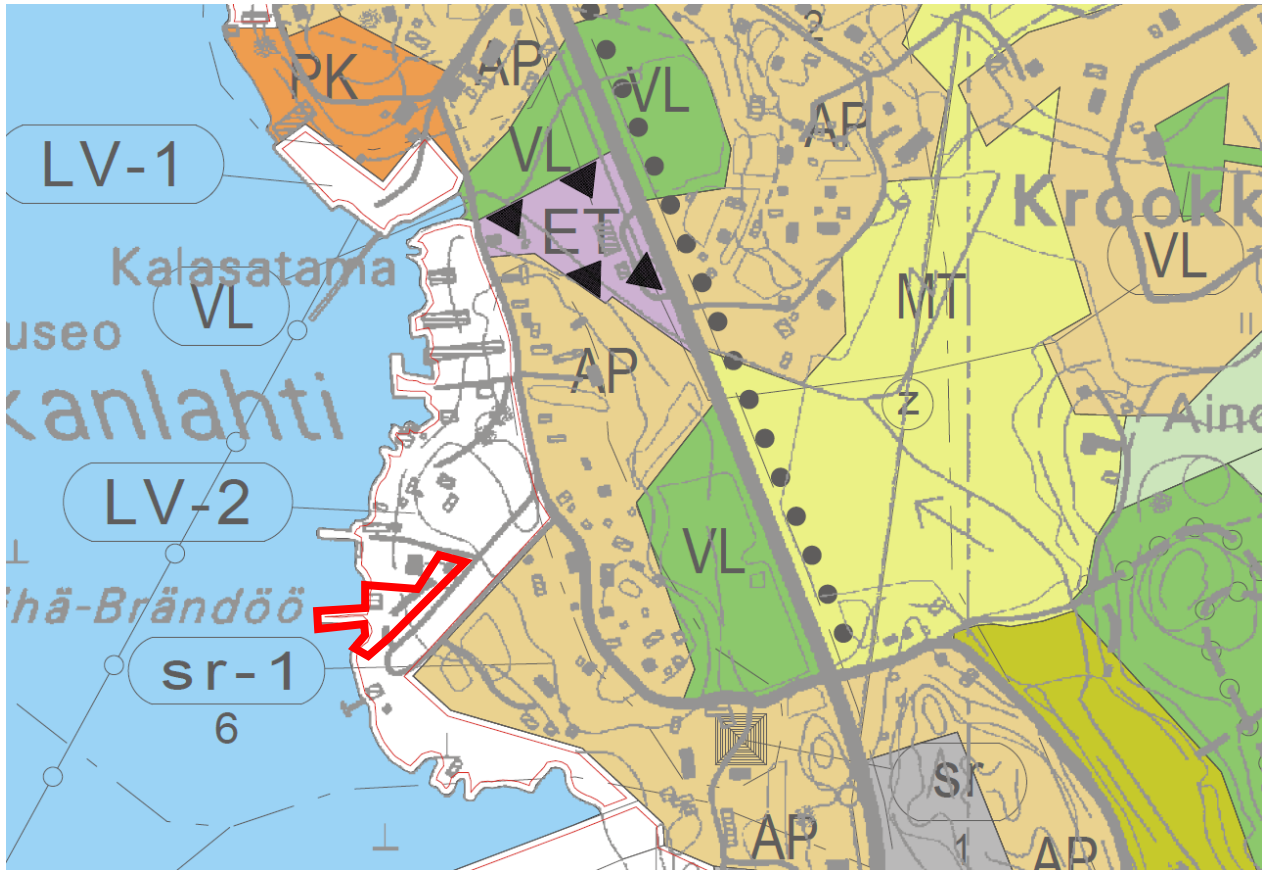
Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.



Kirkonkylän-Tuorilan osayleiskaava 12.9.1994

Osayleiskaavassa alue on osoitettu Vesiliikenteen alueeksi / kalastussatama



AK KIERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

AP RIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

AM MAANTILAN TALOUSKESKUSALUE

AT KYLÄMAISEN ASUTUKSEN ALUE

LV-1 ALUE ON VÄLITÄ YMPÄRISTÖNSÄ ALUEKSEN RAKENNUKSEKSI

LV-2 ALUE ON VÄLITÄ YMPÄRISTÖNSÄ ALUEKSEN RAKENNUKSEKSI

LV-3 ALUE ON VÄLITÄ YMPÄRISTÖNSÄ ALUEKSEN RAKENNUKSEKSI

PK KESKUSTAMINENTILAN ALUE

PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

TY YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

TV TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

TYR YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

TYR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VL MYYLÄ, PIENTUOTOALUE, KALAKULJETUS, TMS. VÄRIN ODOTETTAVUUS

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

VR ALUEELLA EI OLE SIIJOTTA MAA- JA METSÄTALOUDESSA TAI MUUN YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE

RA LOMA-ASUNTOALUE

RM MATKAILUALUE

LV-1 VESILIIKENTEEN ALUE

LV-2 VESILIIKENTEEN ALUE

LV-3 VESILIIKENTEEN ALUE

ET LAIVASTAMA

MT YHDYSKUNTAKESKUSALUE

SL HAUTAJAMAA-ALUE

SL LUONNONVUOKALUE

M MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

MT MAA- JA METSÄTALOUDESSA

OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

ALUEEN RAJA

KUNNAN NIMI

KUNNAN OSAI TAI KYLÄN NIMI

SEUDULLINEN PÄÄVYLÄ

VALTAKUNNALLINEN PÄÄVYLÄ

ALUEIDEN PÄÄVYLÄ

KORKEUDET

LIITTYMÄ

UKKOLUUREITIT

KEVYEN LIKENTEEN REITIT

LAIVAVÄYLÄ

VENEVÄYLÄ

JOHTO TAI LUKKA

2-sääntö

3-sääntö

4-sääntö

5-sääntö

6-sääntö

7-sääntö

8-sääntö

9-sääntö

10-sääntö

11-sääntö

12-sääntö

13-sääntö

14-sääntö

15-sääntö

16-sääntö

17-sääntö

18-sääntö

19-sääntö

20-sääntö

21-sääntö

22-sääntö

MERIKARVIA

KIRKONKYLÄN-TUORILAN

OSAYLEISKAAVA

Tuomo Petola

Esiko Hyttinen

RAK-20

KAARINASSA

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

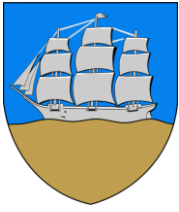
TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY

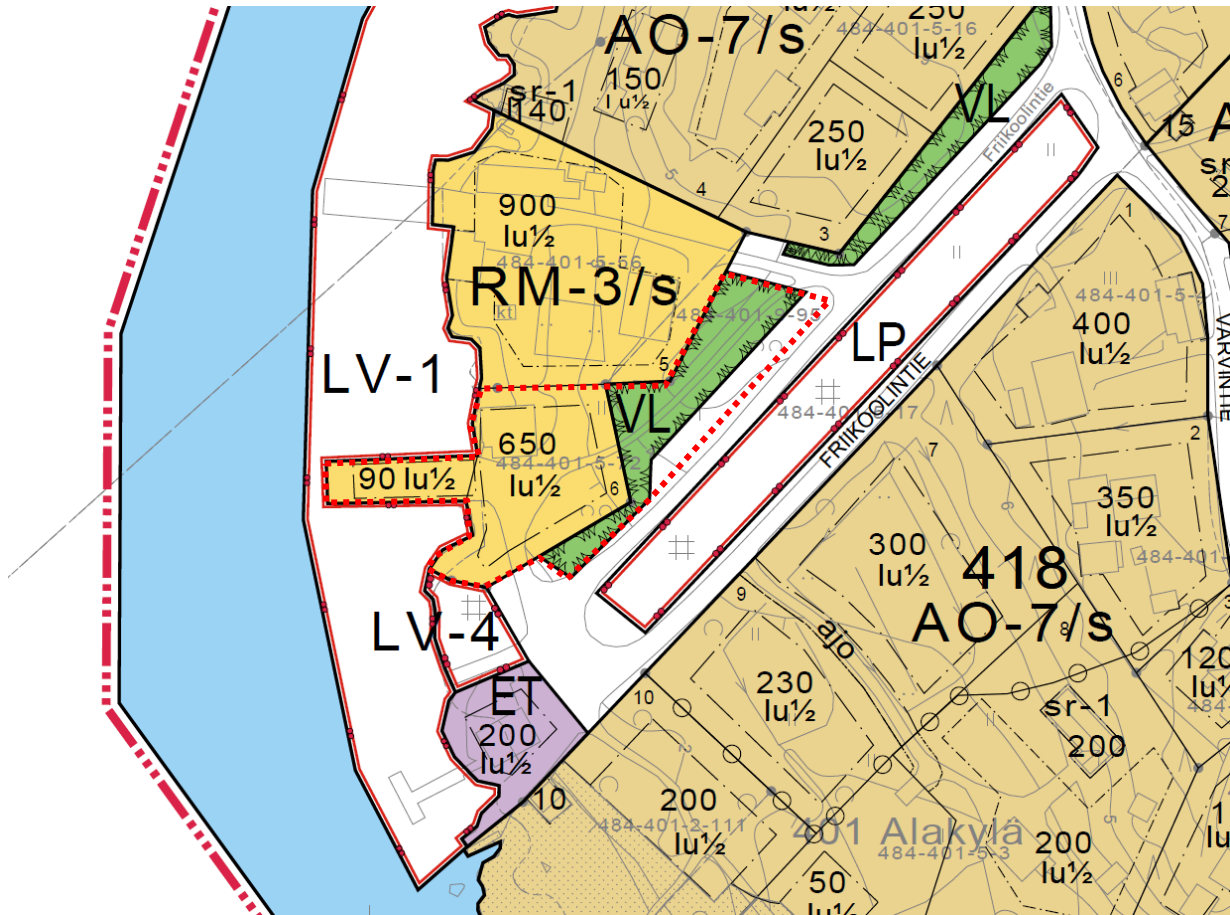
TÄYDENNETTY

TÄYDENNETTY



Kirkonkylän asemakaavan muutos Krookan asemakaavan muutos eteläosa 21.2.2022

Voimassa olevassa kaavassa suunnittelualue on osoitettu Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM-3), Lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueeksi.



Poistuva Asemakaava

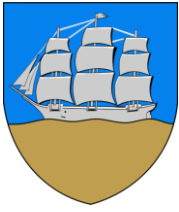
RM-3

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue

Rakennukset saavat olla maksimissaan 1½-kerroksisia, jolloin ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi saa käyttää enintään ½ 1-kerroksen pinta-alasta. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattojen tulee olla väriykseltään tiilen-punaisia tai harmaita. Kattokaltevuuden tulee olla välillä 25-35 astetta. Rakennusten julkisivujen materiaalin tulee olla lautaa tai höylähirttä. Alueelle voidaan sijoittaa myös asuntoja. Asumiseen käytetty pinta-ala voi olla enintään 25% tontin käytetystä rakennusoikeudesta.



Lähivirkistysalue



4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavamuutoksen tarve

Merikarvian kunta pyrkii saamaan omistamansa käyttämättömät kiinteistöt aktiiviseen käyttöön. Merikarvain kunnassa on todettu, että nyt kaavamuutoksen alainen alue voisi olla toimijoiden kannalta kiinnostava, jos alueen toteuttamisedellytyksiä parannetaan ja mahdollistetaan alueella kaksi erilaista rakennuspaikkaa. Kaavamuutoksen toteuttamismahdollisuuksia on arvioitu kevät talvella 2025 ja todettu kaavamuutoksen laatiminen mahdolliseksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on päättänyt käynnistää kaavoituksen _____.

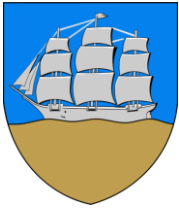
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavaluonnos

Kaavahankkeen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan nettisivuilla, Merikarvia-lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla (Alueidenkäyttölaki 63 §). Yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelystä.

Kaavaluonnos on valmistunut _____. Luonnos esitellään kunnanhallitukselle, joka asettaa sen nähtäville ja siitä tiedotetaan kuulutuksella Merikarvia-lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Kiinteistöjen omistajia, naapureita ja viranomaisia informoidaan kirjeitse hankkeen etenemisestä ja pyydetään tarvittaessa lausunto. Tarvittaessa järjestetään asukkaiden kuulemistilaisuus.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja tällöin viranomaisille ja muille osallisille tarjotaan mahdollisuus lausunnon antamiseen. 30 päivän nähtävillä oloaikana kaikilla osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallisesti huomautus kaavaluonnoksesta. (Alueidenkäyttölaki 62 §).



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutosluonnos ovat olleet nähtävillä _____ välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot _____

Kaavaehdotus

Luonnosvaiheesta saadut huomautukset ja lausunnot käsitellään sekä laaditaan vastineet. Kaavaluonnokseen tehdään palautteen pohjalta tarvittavat muutokset. Kaavaehdotus käsitellään kunnanhallituksessa, jonka jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Nähtävilläoloaikana kaikilla osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallisesti muistutus kaavaehdotuksesta.

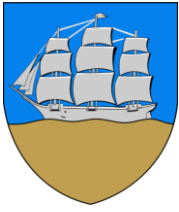
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä _____ välisen ajan, jolloin on ollut mahdollisuus esittää kirjalliset muistutukset. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot _____

Kaavan hyväksyminen

Kaavaan tehdään saadun palautteen pohjalta tarvittavat muutokset, jonka jälkeen kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Kunnanhallitus esittää valtuustolle kaavan hyväksymistä ja kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksytty kaava asetetaan nähtäville. Kunnan jäsenillä ja rekisteröidyillä yhdistyksillä on toimialaansa koskien valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

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.



5. Asemakaavamuutoksen kuvaus

5.1 Kaavan perustelut ja rakenne

Merikarvian kunta pyrkii edesauttamaan omistamiensa käyttämättömien kiinteistöjen saamista aktiiviseen toimintaan. Krookan alue nähdään vetovoimaisena kohteena matkailun, palveluiden ja asumisen osalta. Meren välittömässä läheisyydessä sijaitseva kaava-alue nähdään hyvänä kohteena matkailupalvelujen ja siihen liittyvän asumisen/ majoituksen toteuttamiseen. Kaava ei nykyisessä muodossa hyödynnä koko alueen mahdollisuuksia eikä vastaa tarpeita kaikilta osin matkailutoimintaan liittyviä tarpeita. Kaava-alueelle sijoittuvalla VL-alueella ei nähdä virkistyskäytön kannalta tarpeellisuutta. Tästä syystä kunta on päättänyt käynnistää kaavamuutoksen laatimisen alueelle.

Kaavaratkaisussa korttelialueen tontti 6 säilyy nykyisellään lukuunottamatta rakennusalan rajauksen tarkistamista. Tontin 6 jatkoksi on osoitettu toinen pienempi tontti matkailupalvelujen tarpeisiin. Osa poistuneesta lähivirkistysalueesta on osoitettu katualueeksi. Alueelle on osoitettu uusi kaavamääräys RM-7 jossa kaavamääräysträ on tarkistettu asumiseen käytettävän pinta-alan osalta. Kaava-alueelta on poistettu /S merkintä sillä alue on erillään varsinaisesta kulttuuriympäristöstä.

Yleiskaavasta poikkeaminen

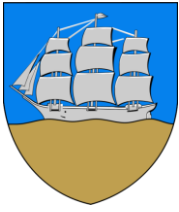
Yleiskaavasta poikkeaminen on arvioitu ja perusteltu aiemman vuonna 2022 hyväksytyn asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Yleiskaavasta poikkeamisen yhteydessä on arvioitu MRL 39 mukaisia sisältövaatimuksia.

1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
Kaavaratkaisu tiivistää ja keskittää matkailupalveluita kunnan keskusta-alueelle sijoittuvaan Krookaan. kaavamuutos tukee yhdyskuntarakenteen toimivuutta,

2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
Kaavahanke hyödyntää ja täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
Kaavahanke mahdollistaa paremmin asumista jo nykyisin tiiviisti asutulla alueella.



4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;

Kaavahankkeella ei ole vaikutusta liikenteen ja yhdyskuntatekniikan kannalta.

5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

Kaavamuutos ei vaikuta turvallisuuteen tai terveellisyteen.

6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

Kaavan mahdollistaa matkailupalvelujen kehittymisen ja siten parantaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä

7) ympäristöhaittojen vähentäminen;

Kaavahankkeella ei ole ympäristöhaittoja.

8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen;

Kaavahankkeella ei ole huomioitavaa vaikutusta rakennettuun ympäristöön, kulttuuriympäristöön tai luonnonarvoihin.

9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Kaavamuutoksella poistuu pieni lähivirkistysalue. Koska virkistysalue oli kooltaan pieni ja kapea, eikä sijoittunut suoraan rantaan ei sen poistumisella nähdä olevan merkittäviä vaikutuksia.

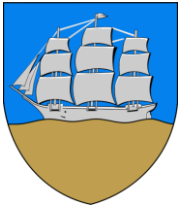
Mitoitus

Kaava-alue on kooltaan 2954 m².

RM-3 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. 2817 m², rakennusoikeus 1190 m².

Katualue 137 m².

Kaavakartta ja kaavan merkinnät ja määräykset ovat liitteenä.



5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava lisää rakentamisen mahdollisuutta, mutta sijainti veneiden säilytysalueen vieressä ei merkittävästi vaikuta ympäristön laatuun. Kaavamääräyksessä on ohjattu varsin tarkoin rakentamistapaa kerroskorkeuden, värityksen, kattokaltevuuden ja julkisivumateriaalien osalta. Kaava vastaa ympäristön laadulle asetettuja tavoitteita.

5.3 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksien arviointi tehdään suunnittelutyön yhteydessä sekä kaava-alueen että sen lähiympäristön kannalta.

5.3.1 Vaikutukset Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutos mahdollistaa matkailutoiminnan ja siihen liittyvän asumisen. Kaava mahdollistaa matkailupalvelujen kehittämisen. Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Kiinteistön 484-401-5-56 osalta kaavamuutos mahdollistaa rakentamisen asuinrakennuksen läheisyyteen.

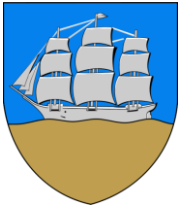
5.3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavalla ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.

5.3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavalla ei ole vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Hanke sijoittuu kokonaisuudessaan rakennetulle alueelle.

5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen



Kaavaratkaisu tiivistää taajamarakennetta. Kaavaratkaisulla on positiivisia vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta ja energiatalouteen ja liikenteeseen.

5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön.

Kaavamuutoksella ei ole huomattavia vaikutusta kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutos mahdollistaa yhden uuden rakennuspaikan toteuttamisen.

5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailukyvyn kehittymiseen.

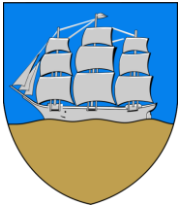
Kaavaratkaisu mahdollistaa matkailuun liittyvän elinkeinotoiminnan kehittymisen.

5.3.7 Hulevesi

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta hulevesien käsittelyyn.

5.3.8 Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita vaikutuksia.



6. Asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Merikarvian kunta ja Vanhustenkotiyhdistys toteuttavat kaavan tarpeiden mukaan.

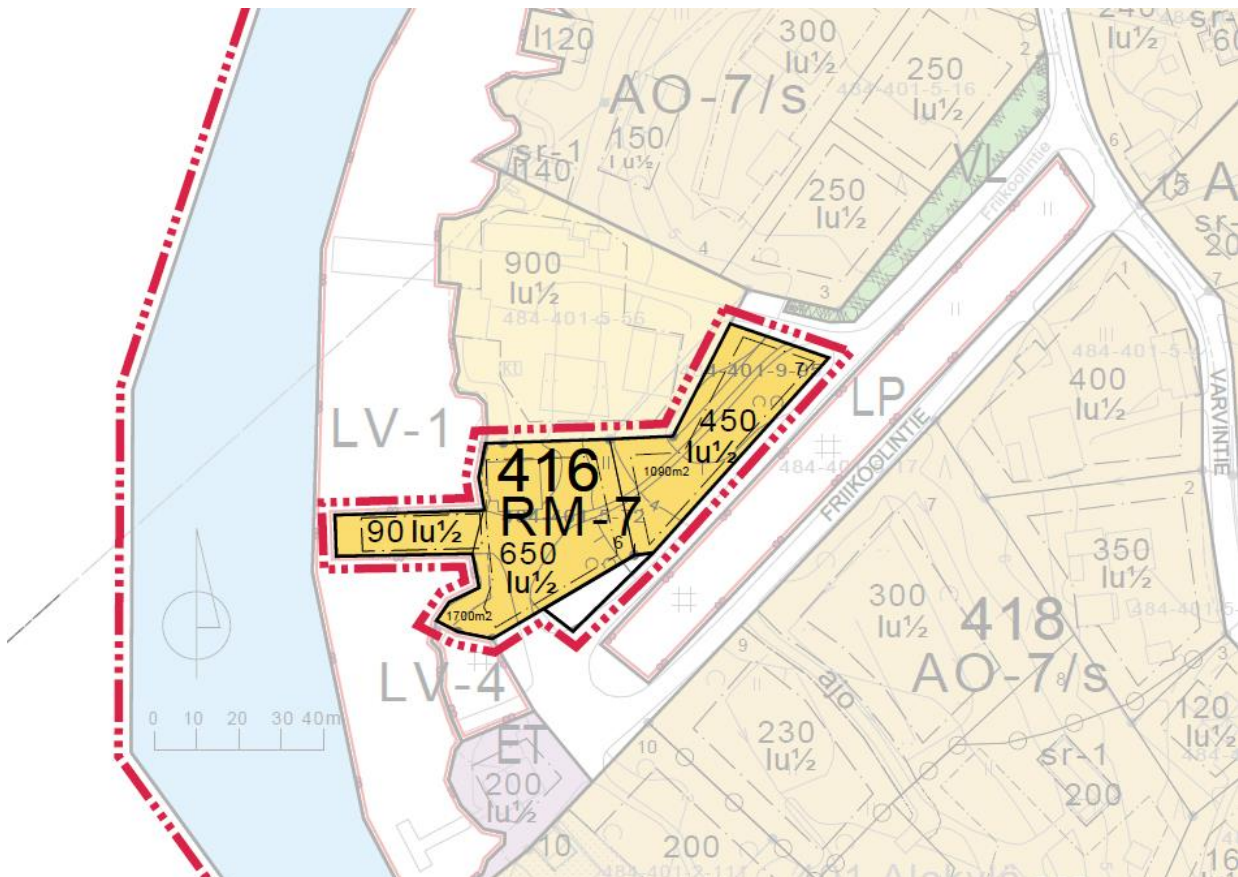
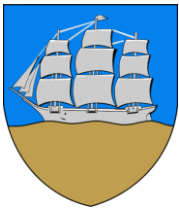
Liitteenä

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Kaavakartta
- Liite 3. Kaavamerkinnot ja -määräykset
- Liite 4. Asemakaavan seurantalomake

30.10.2025

Ilmari Mattila
Arkkitehti

YHTEYSTIEDOT	
Merikarvian kunta Rakennustarkastaja Aarne Muurinen Kauppatie 40, 29900 Merikarvia p. 044-7246344 aarne.muurinen@merikarvia.fi	Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy Ilmari Mattila Seulakatu 4, 38700 Kankaanpää p. 044 0839811 ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi



Kaavakartta



Kaavamerkinnot ja -määräykset

RM-7	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue
	Rakennukset saavat olla maksimissaan 1½-kerroksisia, jolloin ullakon tasolla kerrosalaan laskettavaksi tilaksi saa käyttää enintään ½ 1-kerroksen pinta-alasta. Rakennusten tulee olla harjakattoisia. Kattojen tulee olla väriykseltään tiilen-punaisia tai harmaita. Kattokaltevuuden tulee olla välillä 25-35 astetta. Rakennusten julkisivujen materiaalin tulee olla lautta tai höylähirttä. Alueelle voidaan sijoittaa myös asuntoja. Asumiseen käytetty pinta-ala voi olla enintään 40% tontin rakennusoikeudesta.
	Katualue
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja
416	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
FRIIKOOLINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Iu2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
650	Rakennusalan rakennusoikeus kerrosalametreinä
	Rakennusala.

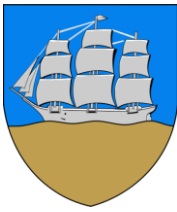
Yleismääräykset

Kaava-alueen rakennusten tulvaherkkien osien alin taso on + 2,25m (N2000) Korttelialueilla tulee huolehtia hulevesien viivytämisestä ja ohjaamisesta hallitusti tonttikohtaisilla tai korttelikohtaisilla järjestelmillä ennen alueelliseen hulevesijärjestelmään johtamista.

Hulevesien puhdistamisesta tulee huolehtia veden laadun niin vaatiessa. Tonttien pinta-alasta tulee olla vähintään 10% vettä läpäisevää. Alueella tulisi välttää tarpeetonta katu- ja pysäköintialueiden päällystämistä.

Kasvillisuuteen merkittäviä muutoksia tehtäessä edellytetään maisematyölupaa.

Olemassa olevan rakennuskannan kunnostuksessa tulee huomioida tulvakorkeuden alapuolelle jäävien rakenteiden mahdollisen kastumisen jälkeinen kuivuminen.



MERIKARVIAN KUNTA



Krookan eteläosan asemakaavan muutos Friikoolintie

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: KORTTELIN 416 TONTTIA 6
LÄHIVIRKISTYSALUETTA JA KATUALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
KORTTELIN 416 TONTIT 6 JA 7 SEKÄ
KATUALUETTA

MK 1:2000
ASEMAKAAVA N:O 484AKAM12025 30.10.2025

Pohjakartta on MRL 54§:n mukainen
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRSGK24
Korkeusjärjestelmä N2000

Pohjakartta on hyväksytty 12.5.2010

Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu
Mattila Oy

Ilmari Mattila puh. 044-0839811

Luonnos nähtävillä

Asemakaavaehdotus nähtävillä

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto