



KAAVA

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS, HOLMAN ITÄOSAN ASEMAKAAVA

Kaava koskee Merikarvian kunnan

Ylikylän tiloja: 484-417-1-70 Myllykoski, 484-417-1-156 Koskenranta, 484-417-1-272 Ylijumppi, 484-417-3-66 Huvisaari, 484-417-3-67 Myllytontti, 484-417-3-105 Myllytontti II, 484-417-3-108 Huvisaari II, 484-417-3-156 Huvisaari III, 484-417-3-157 Harmi, 484-417-6-117 Holma, 484-417-6-140 Kotoniitty, 484-417-1-3171 Alakylän pt 13171

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA MRL 63 §



**Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy
Ilmari Mattila**

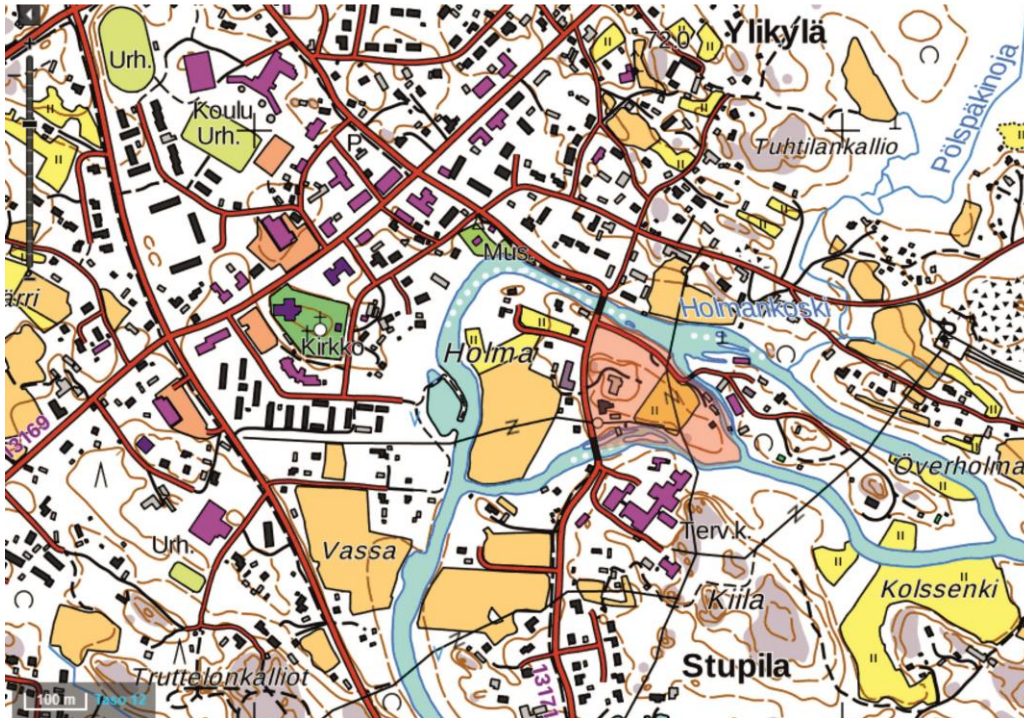
1. SUUNNITTELUALUE

SIJAINTI

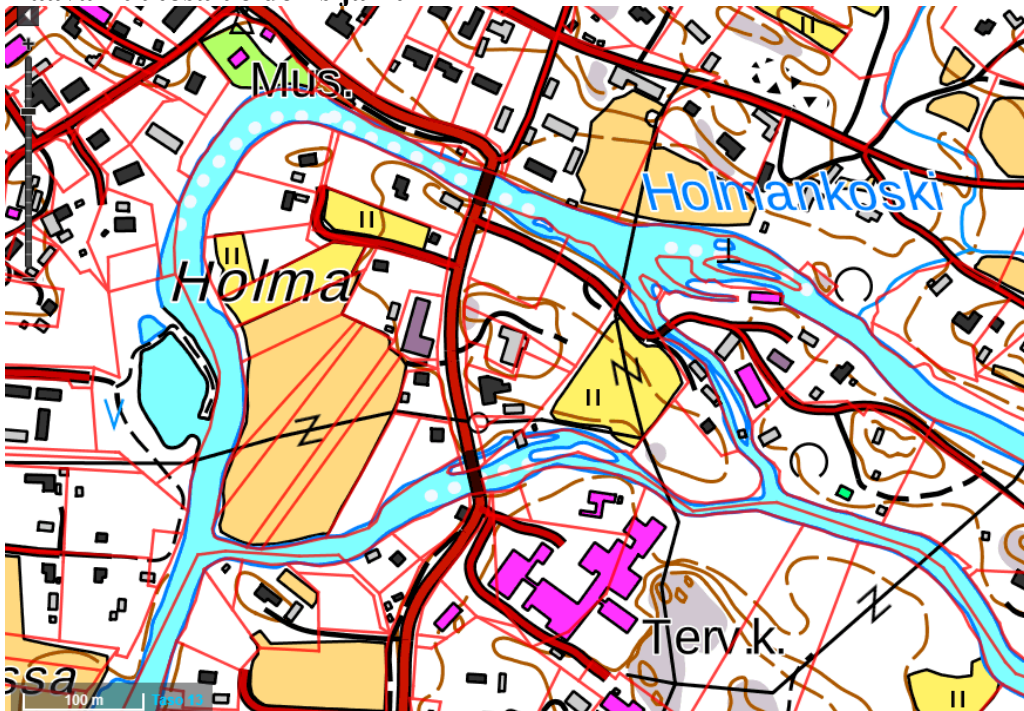
Asemakaava-alue sijaitsee Merikarvian ydinkeskustan alueella. Merikarvianjoen keskellä olevassa saarella.

ALUEEN KOKO

Suunnittelualue on kooltaan noin 3,8ha.



Kaavamuutosalueiden sijainti



2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Lähtökohdat:

Kaava-aluetta koskevassa asemakaavassa on pääosa alueesta osoitettu pienteollisuudelle, mikä ei vastaa kunnan tavoitteita alueen tulevasta käytöstä. Alueen asemakaava on selkeästi vanhentunut. Yleiskaavassa alue on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi alueeksi. Kaava-alueella on muutamia vanhoja rakennuksia, joista osa on kulttuuriympäristön kannalta huomioitavia. Kaava-alueeseen liittyvällä vesistöllä rantoineen on merkittäviä virkistysarvoja. Kaava-alueella on merkittävää potentiaalia virkistyskäyttöön, kalastusmatkailun kehittämiseen ja korkeatasoiseen pientaloasumiseen.

Tavoitteet:

Kaavan tavoitteena on varmistaa alueen virkistyskäyttöllisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen, mahdollistaa alueelle matkailutoimintaa ja uutta pientalovaltaista asutusta.



Ilmakuva kaava-alueesta ja sen ympäristöstä.

Epävirallinen maakuntakaavojen yhdistelmä

A	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan yksityiskoh- taista suunnittelua edellyttävät asu- miseen ja muille taajamatoimin- noille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle raken- tamisalueita, pääväyliä pienem- piä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.	Suunnittelumääräys <i>Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityis- tä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämi- seen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaas- ti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelul- la ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taa- jaman omaleimaisuutta.</i> <i>Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.</i> <i>Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuval- lisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeata- soisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä vi- her- ja virkistysverkkoa.</i> <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voi- daan taajamatoimintojen alueille palveluver- kon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähit- täiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoite- ta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryk- sikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m².</i> <i>Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laa- juus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suun- nittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.</i>
---	--	--

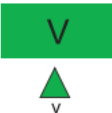
	MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuri- ympäristöt ja rakennusperintökohteet. Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriym- päristöt mittakaavassa 1:20 000.
---	---

Suunnittelumääräys

*Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnit-
telussa on otettava huomioon alueen ko-
konaisuus, erityispiirteet ja ominaisluo-
ne siten, että edistetään niihin liittyvien
arvojen säilymistä ja kehittämistä mu-
kaan lukien avoimet viljelyalueet.*

*Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista
suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleel-
lisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita,
tulee museoviranomaiselle varata mah-
dollisuus lausunnon antamiseen.*

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

	VIRKISTYSALUE Merkinnällä osoitetaan ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittävät alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.	Suunnittelumääräys <i>Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisedellytysten turvaamiseen.</i> Rakentamismääräys
-1	Merkinnällä osoitetaan veneilyä palvelevat virkistysalueet.	<i>Alueilla sallitaan yleistä ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus-, muutos- ja laajentamistyöt.</i>
-2	Merkinnällä osoitetaan Karhuloodon ja Tuurunkankaan virkistysalueet, joilla on luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia suojeltuja luontotyppejä.	

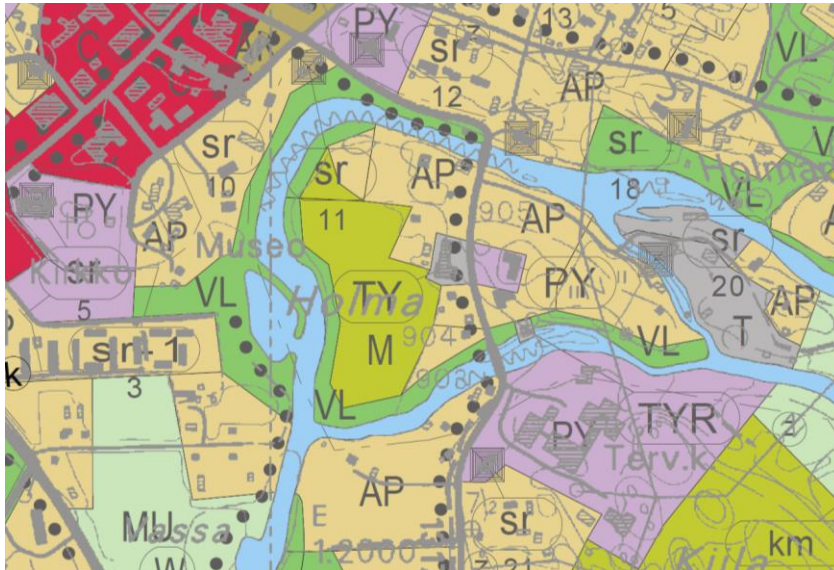
ht ○○○○○○○	HISTORIAALLINEN TIE Merkinnällä osoitetaan arvokas historiallinen tie.	Suunnittelumääräys <i>Kaikista niistä tien linjaukseen tai muuhun muuttamiseen liittyvistä suunnitelmista tai toimenpiteistä, jotka koskevat asemakaavoittamattomia tien osia, tulee varata museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.</i>
---------------	--	---

	OHJEELLINEN MELONTAREITTI Merkinnällä osoitetaan merkittävät olemassa olevat tai kehitettävät melontareitit.
---	--

YLEISKAAVA

Yleiskaava	on	x	ei		päiväys	14.6.2010	Nimi	Merikarvian kirkonkylän-Tuorilan osayleiskaavan muutos
------------	----	---	----	--	---------	-----------	------	--

Alueella on voimassa Merikarvian Kirkonkylän - Tuorilan osayleiskaavan muutos, joka on hyväksytty 14.6.2010. Tässä yleiskaavassa on kaava-alueelle osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Maamiesseurantalo on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi ja saaren eteläreuna virkistysalueeksi. Kaavassa on osoitettu toinen huonokuntoisempi mylly, myllyn/ pienvesivoimalan merkinnällä. Toinen alueen itäosassa oleva mylly on yleiskaavassa osoitettu suojelukohteeksi.



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
AM	MAATILAN TALOUSKESKUKSEN ALUE Kunnan tilakeskuksen yhteyteen saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta.
AT	KYLÄKESKUKSEN ALUE. KYLÄMAISEN ASUTUKSEN ALUE Alue on varattu ympärivuotiseen asutukseen. Rakennuspäätös pinta-alan tulee olla vähintään 500 m ² . Alueelle saa rakentaa 1-2-käyttöisiä asuinrakennuksia sekä niihin liittyviä talous- rakennuksia. Rakentaminen on sovitettava huolella ympäristöön.
K	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
PY	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
PK	YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
TV	VARASTOALUE.
TY	YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE. Alueelle ei saa sijoittaa melua, ilman saastuttajia tai muuta ympäristöänsä aiheuttavaa teollisuustoimintaa.
TYR	MYLLYÄ, PIENVESIVOIMALAA, KALANVILJELYÄ TMS. VARTEN OSOITETTU ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖÄ KÄSITTELEVÄ RAKENTAMISELLE JA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
VL	LÄHIVIRKISTYSALUE.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
VR	RETKEILY- JA ULKOILUALUE. Alueelle saa rakentaa ulkoilua ja retkeilyä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä ulkoilureittejä. Alueen maisemakuvan ja puuston säilymiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

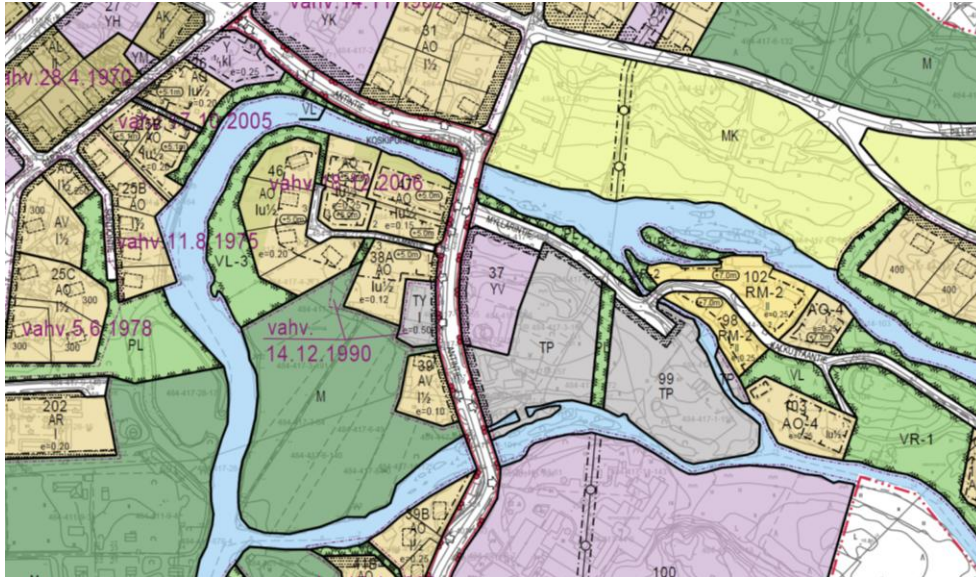
RA	LOMA-ASUNTOALUE. Rakentamisessa ranta-alueille tai avoimeen maastoon tulee erityisesti huomiota rakennusten korkeusasema, muoto, ulkomuoto ja väri.
RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
LV-1	VEGILIIKENTEEN ALUE. Pienvenesatama
LV-2	VEGILIIKENTEEN ALUE. Kalastuskeskusta
LV-3	VEGILIIKENTEEN ALUE. Läivasatama
ET	YHDYSKUNTATÄNNEKSEN HUOLLON ALUE.
EH	HAUTAUSMAA-ALUE.
SL	LUONNONSUOJELUALUE. Alueella on tarkoituksella luonnonsuojelun mukainen luonnonsuojelualue. Alueella ei saa suorittaa rakentamista, kaivamista- tai läpilyöntiä eikä muuta luonnonsuojelun mukaisesti kiellettyä toimintaa.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden liittyvä rakentaminen, sekä haja-asutuksen muodostaminen. Rakentaminen tulee sovitaa ympäröivän rakennuskannan, maaston sekä reunavyöhykkeisiin. Rakentamista avoimella peltomailla ei ole sallittu.
MT	MAA- JA METSÄTALOUSALUE. Merkinnällä on osoitettu maiseman tai kulttuurin kannalta tärkeät peltomaat.
MU	MAA- JA METSÄTALOUSALUE. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota maiseman säilymiseen avoimena. Alueelle ei saa rakentaa mutta kuin maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, rakennuksia. Rakentaminen tulee sovitaa ympäröivän rakennuskannan, maaston sekä reunavyöhykkeisiin. Rakentamista avoimella peltomailla ei ole sallittu.
W	VEGIALUE.



---	OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
---	ALUEEN RAJA.
---	KUNNAN NIMI.
---	KUNNAN OSAI TAI KYLÄN NIMI
---	SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ. Valtatietoiselle seudulliselle pääväylälle sallitaan ainoastaan osayleiskaavassa esitetyt liittymät.
---	ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ.
---	KOKOAJATIE.
---	LIITTYMÄ.
---	ULKOILUREITTI.
---	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
---	LAIVAVÄYLÄ.
---	VENEVÄYLÄ.
---	JOHTO TAI LINJA.
---	Z- sähkölinja vi- sähkölaitteisto, vp- viemärin purkupaikka k- kaukojohto
---	SUOJELUKOHDE. SUOJELTAVA RAKENNUS MRL:n 118 §:n nojalla määrätään, että rakennushistoriallisesti- tai taajamakuuluisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja muutostöitä ei saa tulla rakennuksen kulttuuri- historiallisen ja rakennusarvoista arvoa. Numerointi viittaa kaavaseostuksen kohdeuuteen.
---	KULTTUURIHISTORIAALISESTI SEIKÄ TAAJAMAKUVAN KANNALTA ARVOKAS RAKENNETTU ALUE JOKA TULEE SÄILYTTÄÄ. Rakennuksissa tai rakennelmassa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kulttuuristoriallinen ja kyläkuvaan kannattava merkitys luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuuristoriallinen arvot. Numerointi viittaa kaavaseostuksen kohdeuuteen.
---	KULTTUURIMAISEMA Suoritettavien korjaus-, muutostöiden sekä ympäristön hoitotoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen omaleimallisuus säilyy. Numerointi viittaa kaavaseostuksen kohdeuuteen.
---	KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS Muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka vaarantavat muinaismuiston arvoa. Numerointi viittaa kaavaseostuksen kohdeuuteen.

ASEMAKAAVA							
Asemakaava	on		ei	x	päiväys	1970	Nimi Vanha rakennuskaava

Kaava-aluetta koskevat rakennuskaava on vahvistunut 1970. Vanhassa Rakennuskaavassa alueelle osoitettu YV. Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue, TP pienteollisuusaluetta ja puistoaluetta.



3. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Kaava-alueelle on laadittu luontokartoitus.

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten vähäisyydestä johtuen arviointia ei tarvita	
Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:	
Vaikutusten arviointi tehdään kaavoituksen yhteydessä Arvioitavat vaikutukset: 1) kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön 2) luontoon ja luonnonympäristöön. 3) ihmisten elinolosuhteisiin ja ympäristöön 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen 5) 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 nähtävilläpidosta tiedotetaan kuulutuksella sanomalehdessä. Kuulutuksessa tulee mainita yhteyshenkilöt Maanomistajia ja naapurikiinteistöjä informoidaan kirjeitse.

Luonnosvaihe

Luonnosvaiheen nähtävilläpidosta kuulutetaan sanomalehdessä.

Päätösprosessi / Ehdotusvaihe

- Lautakunta esittää hallitukselle yleiskaavaehdotuksen asettamista nähtäville muistutusten tekoa varten.
- Kaava on nähtävillä vähintään 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus sanomalehdessä.
- Lausunnot viranomaisilta
- Hyväksymiskäsittely
 - Hallitus
 - Valtuusto
 - Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen
- Kunnan jäsenillä ja rekisteröidyillä yhdistyksillä toimialaansa koskien on valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

7. YHTEYSTIEDOT

Merikarvian kunta
Rakennustarkastaja
Aarne Muurinen
Kauppatie 40
29900 MERIKARVIA
044-7246 344
aarne.muurinen@merikarvia.fi

Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy
Ilmari Mattila
Seulakatu 4
38700 KANKAANPÄÄ
puh. 044-0839811
sähköposti
ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi