

Merikarvia



HOLMAN ITÄOSAN ASEMAKAAVA

Kaavatunnus 484AKA22025

Kaavan laatija Ilmari Mattila

25.10.2025

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS HOLMAN ITÄOSAN ASEMAKAAVA

Muutos koskee kortteleita 37 ja 99 sekä lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Asemakaavan muutos koskee 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

Kaavatunnus 484AKA22025

Asemakaavalla ja -kaavan muutoksella
muodostuu: Merikarvian kunnan

.....

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 3,7374ha
Asemakaavan päiväys 25.10.2025

Kaavan laatija:

Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy

Arkkitehti Ilmari Mattila

Seulakatu 4

38700 Kankaanpää

p. 044-0839811

www.kaavoituspalvelu.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä:

Luonnos nähtävillä:

Kaavaehdotus nähtävillä:

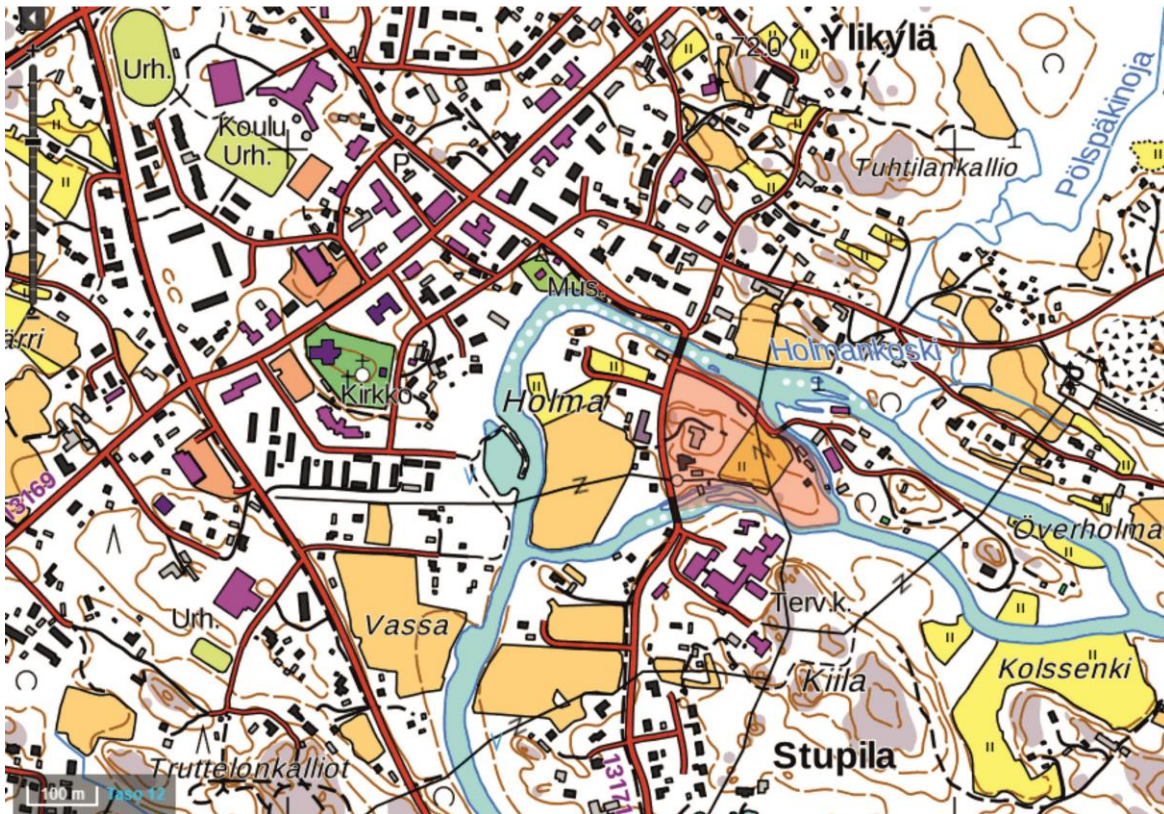
Hyväksymispäivämäärät:

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaava

1.2 Kaava-alueen sijainti

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



1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

HOLMAN ITÄOSAN ASEMAKAAVA

Kaava-alueella 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 yksi on rakennushistoriallisesti ja kulttuuriympäristöllisesti arvokas. Kaava-alueeseen liittyvällä vesistöllä rantoineen on merkittäviä virkistysarvoja. Kaava-alueella on Merikarvian kunnan kannalta merkittävää potentiaalia virkistyskäytön, matkailutoiminnan ja asumiseen kannalta.

Kaavan tarkoitus on löytää alueelle sellaista maankäyttöä, joka tukee ja täydentää alueen ja sen lähiympäristön nykyistä maankäyttöä. Olennaista on myös huomioida alueen virkistyskäyttö ja kulttuuriympäristölliset arvot.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Asemakaavan muutos 1:2000
2. Kaavoituksen lähtökohdat
3. Tilastolomake / Seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Merikarvian kunta teki päätöksen kaavoituksen käynnistämisestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos olivat nähtävinä.....välisen ajan. Kunnanhallitus on päättänyt asettaa kaavamuutoksen ehdotuksena nähtäville väliseksi ajaksi. Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan ja esitti valtuustolle kaavan hyväksymistä.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muodostuu erillispientalojen korttelialueet, matkailua palvelevien rakennusten korttelialue ja lähivirkistysaluetta. Asemakaava noudattaa pääosin yleiskaavassa esitettyä tavoitetta maankäytöstä. Kaava mahdollistaa alueelle neljän uuden asuinpientalon rakentamisen nykyisen kahden lisäksi. Kaava mahdollistaa kasvussa olleen kalastusmatkailutoiminnan kehittämisen. Puolet kaava-alueen rannoista on osoitettu virkistyskäyttöön. Kaavassa on pyritty huomioimaan alueen taajamakuvalliset, kulttuurihistorialliset ja virkistyskäyttöön liittyvät arvot

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistajat toteuttavat asemakaavan.



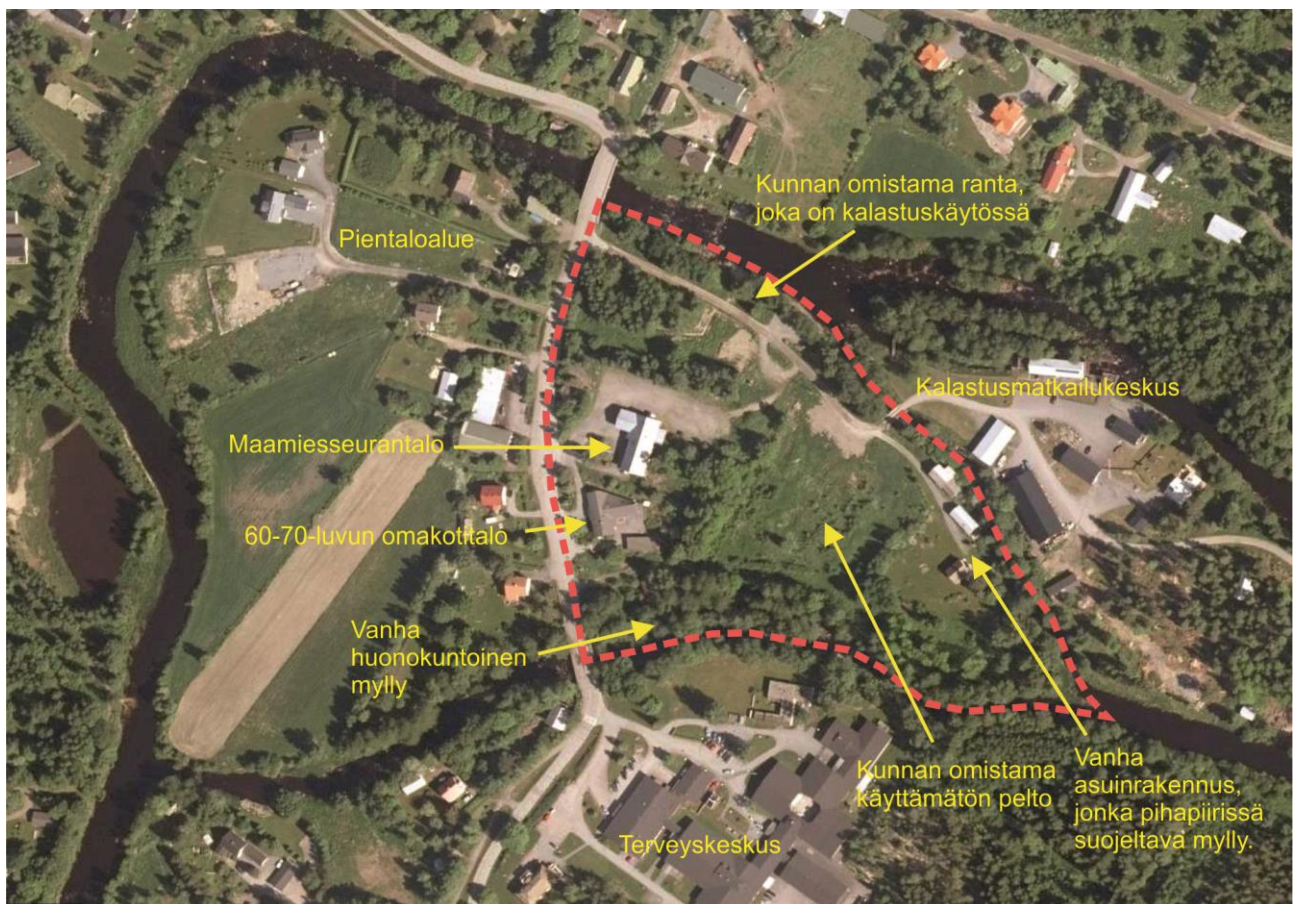
Setälän myllyn rakenteita

LÄHTÖKOHDAT

2.4 Selvitys suunnittelualueen oloista

2.4.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Merikarvian kunnan keskustaajamassa Merikarvian joen uomien väliin jäävässä saarella. Kaava-alue on historian ja toimintojensa puolesta monipuolinen ja kiinnostava. Alueen rannat ovat tärkeitä kalastukseen liittyvän virkistyskäytön, taajamakuva ja luonnon ympäristön kannalta. Maamiesseuran talolla ja kahdella myllyllä on merkittäviä historiallisia ja kulttuuriympäristöllisiä arvoja. Kaava-alueen keskellä sijaitseva kunnan omistama entinen peltoalue on nyt joutomaana. Kokonaisuudessaan aluetta voi pitää vaihtelevana ja mielenkiintoisena.



Ilmakuvia kaava-alueelta









Rakentamaton alue Kalkuttaantien ja Antintien risteyksessä



Kunnan omistama entinen peltoalue saaren keskellä.

2.4.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueelle on laadittu luontoselvitys 7.6.2018. Luontoselvityksen on laatinut Terhi Ala-Risku Pohjanmaan luontotieto.

Maastokäynti asemakaavan muutosalueelle Holman itäosan asemakaava Merikarvia

Maastokäynnin tarkoitus

Maastokäynti tehtiin Merikarvian keskustassa sijaitsevaan Holman saareen tehtävää asemakaavamuutosta varten. Asemakaavaa laadittaessa luonnonympäristöä tulee vaalia eikä siihen liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (MRL 54 §). Kaavan vaikutukset mm. kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen on arvioitava (MRA 1 §).

3,5 ha laajuiselle asemakaavan muutosalueelle tehtiin maastokäynti 20.5.2018. Tarkastettu alue on rajattu kuvassa 1. Alueelta tarkastettiin luontotyytit, kasvillisuus, pesimälinnusto sekä alueen sopivuus luontodirektiivin liitteiden II ja IV(a) lajeille (Nieminen ja Ahola 2017) tai mahdollisille uhanalaisille lajeille (Rassi ym. 2010). Direktiivilajeista arvioitiin erityisesti liito-oravan, lepakoitten ja viitasammakon esiintyminen. Luontotyypeistä etsittiin erityisesti uhanalaisia luontotyyppiejä (Raunio ym. 2008), luonnonsuojelulain 29§ suojeltavia luontotyyppiejä sekä vesilain 1:15 ja 1:17 § suojeltavia pienvesiä. Uhanalaisiin luontotyyppiehin kuuluu esim. valtaosa metsälain 10§ suojeltavista arvokkaista elinympäristöistä.

Tarkastuksen ajankohta oli optimaalinen erityisesti kasvillisuuden ns. kevätaspektin kannalta. Aikaisen aamun maastokäynnillä myös pesimälinnustosta saatiin hyvä kuva.

Kaavoitettavan alueen luonnonpiirteet

Holman saaren rakentamattomat osat ovat tuoreeksi lehtometsäksi palautuvaa entistä laidunta. Sisääntulotien tuntumassa puusto on nuorta ja koivuvaltaista. Pakettipellolla kasvaa yksittäisiä lehtipuuntaimia. Kaava-alueen itäosan metsikössä, ranta-alueilla sekä eteläuomassa olevassa pienessä rakentamattomassa saarella puusto muodostuu vanhoista ja järeistä koivuista, haavoista ja tervalepistä.

Rantavyöhyke on koko alueella joen perkauksessa ladottua kivikkoa. Vesirajassa on aivan pieniä hiekkataskuja. Pohjoisranta on loivaa ja kalastajien tallauksen ansiosta avointa ja matalakasvuista. Eteläranta on jyrkähköä ja kasvanut kokonaan umpeen koivun, haavan, tuomen, vaahteran ja terttuseljan tiheästä vesakosta. Saaren itäkärjessä on pieni kivikkoinen rantaniitty.

Kasvilajisto

Saaren itäosan metsikössä on edustavaa joenrantalehdon kasvillisuutta. Lajistoon kuuluu mm. taikinamarja, kielo, kurjenkello, purtojuuri, sudenmarja, hiirenporras, koiranvehnä ja kevätlehtoleinikki. Etelärannassa näkyvimvät rantakasvit ovat rentukka, terttualpi, rantakukka ja lehtovirmajuuri. Saaren itäkärjen niityllä kasvaa myös rantatädykettä. Pohjoisrannan kasvistoon kuuluu mm. isomaksaruoho, keltamaksaruoho ja hiirenhäntä. Ym. kasvilajeista Pohjois-Satakunnassa harvinaisia ovat hiirenhäntä, rantatädyke ja kevätlehtoleinikki. Viimemainittu kasvaa runsaana koko kaava-alueella. Pakettipellolla kasvaa runsaasti jättipalsamia, joka on haitallisesti leviävä vieraskasvilaji. Pellonreunan haavalla kasvaa melko harvinainen puistoripsijäkälä.

Eläimistö

Holman saari kuuluu kahden satakielen reviiriin. Muu pesimälinnusto muodostuu tavallisimmista pihapiirien linnuista. Vanhojen haapojen, koivujen ja tervaleppien latvuksissa voi liikkua lepakoita (korvayökkö) ja liito-oravia. Mitään pesäkoloja tai muita jälkiä näistä lajeista ei kuitenkaan havaittu. Varjoisa eteläuoma on hyvin sopiva elinympäristö myös vesisiipalle.

Kaavassa huomioitavat luontokohteet

Alueelta ei ole mahdollista rajata erityisiä kaavassa huomioitavia luontokohteita.

Yleisiä suosituksia

Säilytetään runsaasti vanhaa puustoa - koivuja, haapoja ja tervaleppiä – koko alueella. Etelärannan tiheät vesakot voisi osittain jättää raivaamatta satakielen elinympäristönä. Pakettipeltoa pitäisi niittää jättipalsamin vähentämiseksi (www.vieraslajit.fi).

Viitteet

Rassi, P., Hyvärinen, E., Juslén, A. ja Mannerkoski, I. (toim.) 2010: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2010. Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus.
Raunio, A., Schulman, A. ja Kontula, T. (toim.) 2008: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus. - Suomen ympäristö 8. Suomen ympäristökeskus.
Nieminen, M. ja Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajin esittelyt. – Suomen ympäristö 1. Suomen ympäristökeskus.

Kurikassa 07.06.2018

Terhi Ala-Risku Tmi Pohjanmaan Luontotieto



Holman eteläpuolinen jokiuoma



Holman eteläpuolinen jokiuoma



Holman pohjoispuolinen kalastuskäytössä oleva uoma.



Jokiuoma keväällä



Jokiuoma loppukesällä

2.4.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Asemakaava-alueella on kaksi asuttua kiinteistöä. Kaava-alue sijoittuu Merikarvian keskusta-alueelle, joten kaava-alueen läheisyydessä on runsaasti vakituista asutusta.

Rakennukset

Kaava-alueella on neljä rakennusta/ rakennusryhmää. Kaava-alueen rakennuksista on inventoitu Maamiesseurantalo.

1. Alueen korkeimmalla kohdalla kallioisella mäellä sijaitseva Maamiesseuran talo joka on rakentunut 1900-luvun alussa. Rakennusta on laajennettu 1950-luvulla ja peruskorjattu 2000-luvun alussa. Rakennuksella on historiallisia arvoja, mutta ei sellaisia rakennushistoriallisia tai taajamakuvallisia arvoja, jotka edellyttäisivät sen suojelua.



2. Vanha mylly (Setälän mylly). Vanhalle 1900- luvun alkupuolella rakentuneelle myllylle ei ole tehty huolto- tai korjaustöitä, tästä johtuen sen kunto on varsin huono. Rakennus sijaitsee hienolla paikalla, ja sillä on selvästi historiallisia ja taajamakuullisia arvoja. Rakennuksen kunnostaminen vaatisi niin mittavia toimenpiteitä, ettei sen suojelulle ole perusteita.



3 Kaava-alueen itäosassa on tilakeskustyyppinen kokonaisuus (Uusitalo). Asuinrakennus on rakennettu 1940-1950 luvulla kokonaisuuteen kuuluu pienessä saarella sijaitseva sauna, varastorakennus ja myllyrakennus, joka on osoitettu yleiskaavassa suojelukohteeksi. Asuinrakennusta lukuunottamatta rakennukset on rakennettu 1900-luvun alkupuolella, ehkä 1930-luvulla. Rakennukset muodostavat kauniin kokonaisuuden, jolla on kulttuuriympäristöllistä arvoa.

Uudentalon pihapiiri



Uudentalon mylly

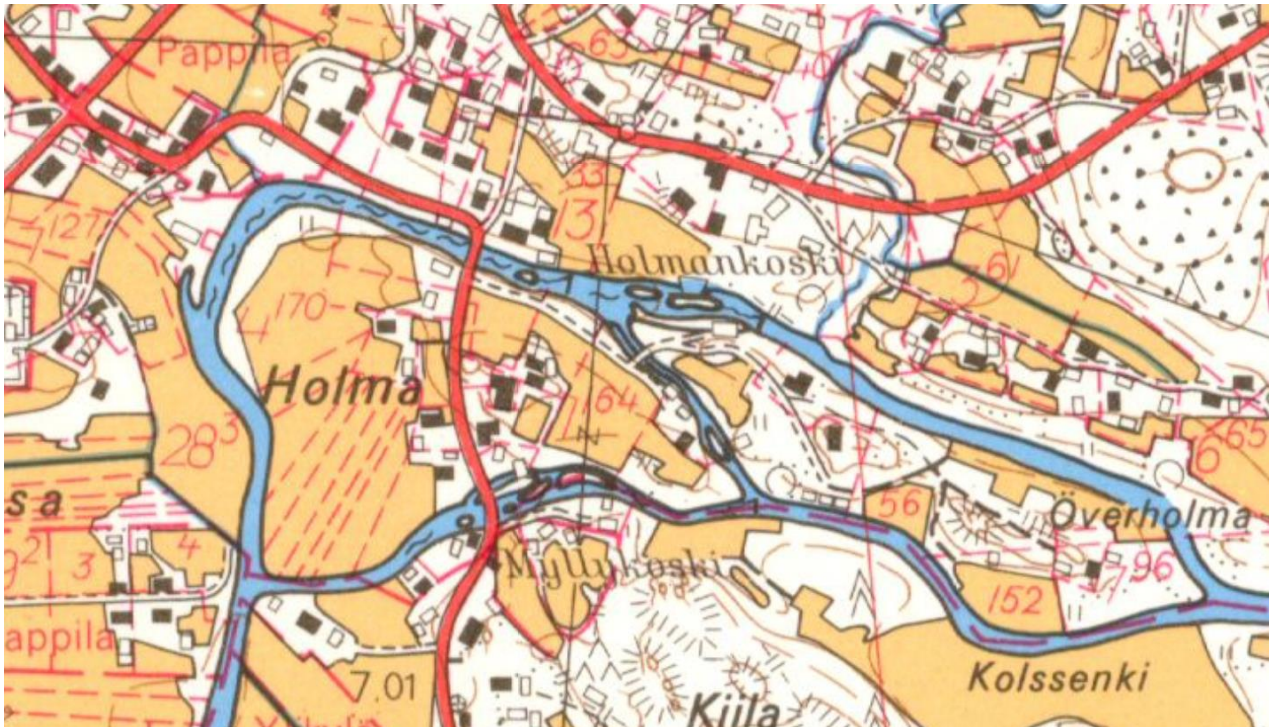




Uudentalon sauna

4 Kaava-alueen länsiosassa on 60-70 luvulla rakentunut asuinrakennus. Rakennuksella ei ole kulttuuriympäristöllisiä tai rakennushistoriallisia arvoja.





Peruskartta vuodelta 1967

Palvelut

Kaupan palvelut ovat keskustassa noin 1km etäisyydellä.

Työpaikat

Suunnittelualue tukeutuu Merikarvian keskustan työpaikkatarjontaan.

Virkistys

Kunnan tarjoamat liikuntapalvelut, uimahalli ja urheilukenttä sijaitsevat 1km etäisyydellä suunnittelualueesta. Kaava-alueen läpi kulkevan Kalkuttaantien pohjoispuolisesta alueesta osa on kunnan omistamaa virkistysaluetta, ranta on pääosin kalastuskäytössä.



Kalastusalue

Liikenne

Liikenne Holman alueelle tapahtuu Antintien kautta. Kaava-alueen läpi kulkee Kalkuttaantie Överholmaan. Alueelle on hyvät liikenneyhteydet. Liikennemäärät kaava-alueella ovat vähäisiä.



Kalkuttaantie, jonka vasemmalla puolella kalastukseen liittyvä pysäköintialue

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

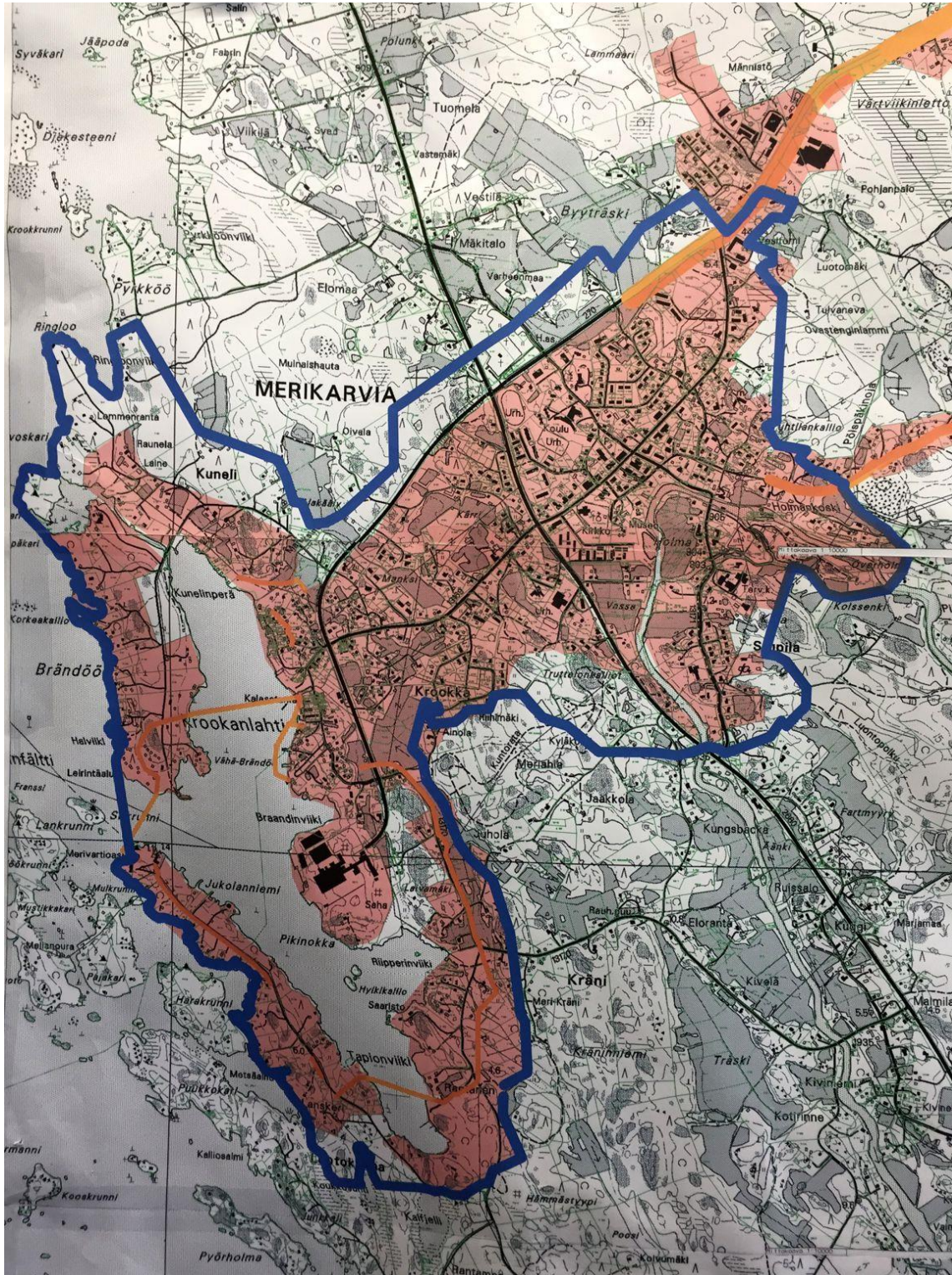
Alueelta ei ole löydetty kiinteitä muinaisjäännöksiä. Maakuntakaavassa alue on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi



Setälän mylly

Tekninen huolto

Alueella on kunnan vesi ja viemäriverkko.



Viemärilaitoksen toiminta-alue

Ympäristön häiriötekijät

Kaava- alueella ei ole asumiseen tai virkistyskäyttöön liittyviä häiriötekijöitä.

2.4.4 Maanomistus

Alue on kunnan ja yksityisten maanomistajien hallussa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Ympäristöministeriö 2018

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava, joka on vahvistettu 30.11.2011.

Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 lainvoimainen 6.5.2016

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 lainvoimainen 20.9.2019

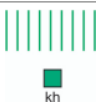
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa kaava-alue on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi ympäristöksi



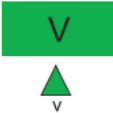
Epävirallinen maakuntakaavojen yhdistelmä

3. ALUEVARAUS- JA KOHDEMERKINNÄT

A	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE	Suunnittelumääräys
	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.	<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 kestäviltä, 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 <i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuudet siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viijelyalueet.</i> <i>Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i> <i>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.</i>

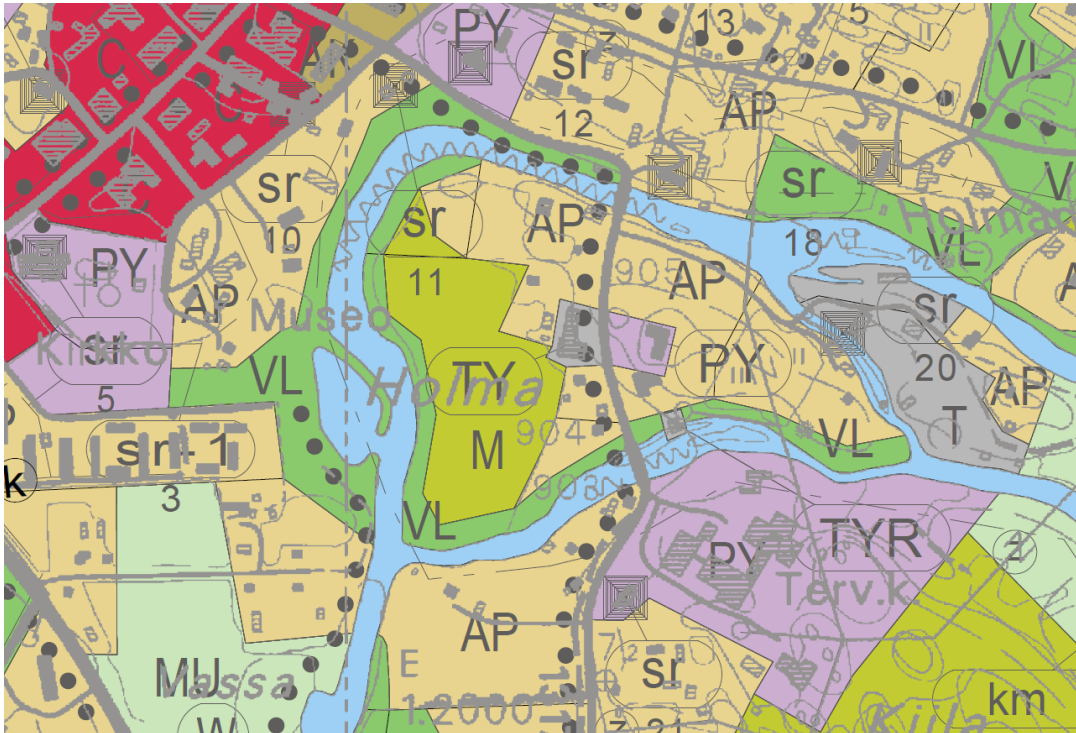
	VIKISTYSSALUE Merkinnällä osoitetaan ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittävät alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.	Suunnittelumääräys <i>Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisedellytysten 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 Karhuludon ja Tuurunkankaan virkistysalueet, joilla on luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisia luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia suojeltuja luontotyypppejä.	

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

Alueella on voimassa Merikarvian Kirkonkylän - Tuorilan osayleiskaava. 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.

AT KYLÄKESKUKSEN ALUE.

AT KYLÄMAISEN ASUTUKSEN ALUE.
Alue on varattu ympärivuotisen asutuksen. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Alueelle saa rakentaa 1-2-asuntoisia asuinrakennuksia sekä niihin liittyviä talousrakennuksia.
Rakentaminen on sovitettava huolella ympäristöön.

C KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.

PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

PK YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

T TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.

TV VARASTOALUE.

TY YMPÄRISTÖHAIRIOTA AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE.

TY Alueelle ei saa sijoittaa melua, ilman saastumista tai muuta ympäristöä haittaavaa aiheuttavaa teollisuustoimintaa.

TYR MYLLYÄ, PIENVESIVOIMALAA, KALANVILJELYÄ TMS. VARTEN OSOITETTU ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAJAA RAKENTAMISELLE JA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

VL LAHIVIRKISTYSALUE.

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 huomioida rakennusten korkeusaste, muoto, ulkomateriaalit ja värit.

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE.

LV-1 VESILIIKENTEN ALUE.

Pienvenesatama.

LV-2 VESILIIKENTEN ALUE.

Katustussatama.

LV-3 VESILIIKENTEN ALUE.

Laivasatama.

RA YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.

RA HAUTAUSMAA-ALUE.

SL LUONNONSUOJELUALUE.

Alueesta on tarkoitus muodostaa luonnonsuojelun mukainen luonnonsuojelualue. Alueella ei saa suorittaa rakentamistoimenpiteitä, kaivamistoimenpiteitä eikä metsätaloudellisia toimenpiteitä.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen, sekä haja-asutuksen muodostaminen. Rakentaminen tulee sovitaa ympäröivän rakennuskannan, maaston sekä luonnonvarojen kanssa.

MT MAA- JA METSÄTALOUSALUE.

Merkinnällä on osoitettu maiseman tai kulttuurin kannalta tärkeät pelloalueet. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota maiseman säilymiseen avoimena. Alueelle ei saa rakentaa muita kuin maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia. Rakentaminen tulee sovitaa ympäröivän rakennuskannan, maaston sekä luonnonvarojen kanssa. Rakentamista avoimille pelloalueille tulee välttää.

MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA.

Merkinnällä on osoitettu luonnon tai ulkoilun kannalta tärkeät maa- ja metsätalousalueet. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvointiin sekä ympäristön hoitoon. Alueella voidaan rakentaa maa- ja metsätalouteen liittyviä rakennuksia sekä ulkoilun kannalta tarpeellisia ulkoilureittejä ja -teitä. Maisemansuojelu- ja metsäsuunnitelman laatimisessa on otettava huomioon alueen luontaravot. Alueella on voimassa MRL 43 §:ssä tarkoitettu toimenpiteidenjärjestys.

W VEDIALUE.



OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

KUNNAN NIMI.

KUNNAN OSAI TAI KYLÄN NIMI.

SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ.

Valtatietoiselle seudulliselle pääväylälle sallitaan ainoastaan osayleiskaavassa esitellyt liittymät.

ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄ.

KOKOAJATIE.

LIITTYMÄ.

ULKOILUREITTI.

KEVYEN LIIKENTEN REITTI.

LAIVAVÄYLÄ.

VENEVÄYLÄ.

JOHTO TAI LINJA.

z- sähkölinja.

vp- viemärin purkupaikka.

Kesäsuojelualue.

SUOJELUKOHDON SUOJELTAVAA RAKENNUS.

MRL:n 118 §:n nojalla määrätään, että rakennushistoriallisesti tai taajamakuvalle arvokasta rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja muutostöitä ei saa lunnella rakennuksen kulttuurihistoriallisesta ja rakennustaloudellisesta arvosta.

Numerointi viittaa kaavaseostuksen kohdealueeseen.

KULTTUURIHISTORIAALISESTI SEKÄ TAAJAMAKUVAN KANNALTA ARVOKAAS RAKENNETTU ALUE, JOKA TUULEE SÄILYTTÄÄ.

Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelmin kulttuurihistoriallinen ja yksilöllinen kannalta merkittävä luonne säilyy.

Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Numerointi viittaa kaavaseostuksen kohdealueeseen.

KULTTUURIHISTORIAALINEN ALUE.

Suoritettavien korjaus- muutostöiden sekä ympäristön hoito- ja kunnossapitotöiden tulee olla sellaisia, että alueen omaleimaisuus säilyy.

Numerointi viittaa kaavaseostuksen kohdealueeseen.

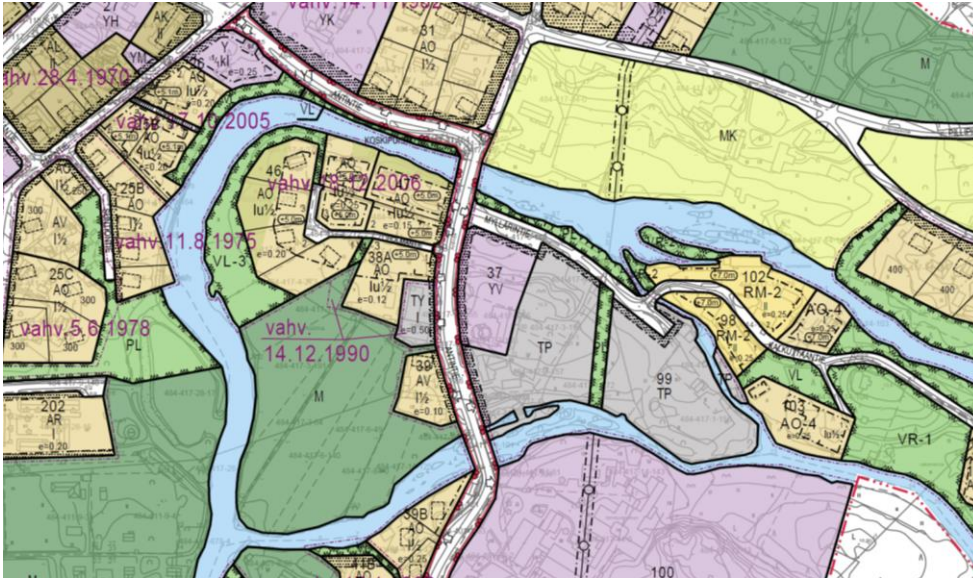
KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.

Muinaismuistoina nimitetään rauhoitettua kiinteää muinaisjäännös. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka vaarantavat muinaismuistoinen arvo.

Numerointi viittaa kaavaseostuksen kohdealueeseen.

Asemakaava

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



Asemakaava

Rakennusjärjestys

Merikarvian rakennusjärjestys on hyväksytty 13.11.2006 (KV) ja tullut voimaan 18.12.2006. Suunniteltu hanke ei ole ristiriidassa rakennusjärjestyksen kanssa.

Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakartta on hyväksytty Maanmittaushallituksessa 12.5.2010. Kaava-alueella ei ole tapahtunut rakentamista tai muita muutoksia, jotka edellyttäisivät pohjakartan päivittämistä.

3.3 Rakennuskiellot

Alueelle ei ole rakennuskieltoa.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan tarve

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-alue sijaitsee keskeisellä paikalla kunnan keskustaajamassa ja sillä on kalastuksen kannalta merkittäviä virkistyskäytöllisiä arvoja. Sijaintinsa ja jokimaiseman ansoista alue on kiinnostava asumisen kannalta. Alue tarjoaa myös laajennusmahdollisuuksia kehittyvälle kalastusmatkailulle. Keskeisellä sijainnilla olevan alueen kaavan päivittäminen on selvästi tarpeen alueen mahdollisuuksien hyödyntämiseksi.

Asemakaavalla määritetään kaava-alueen tuleva maankäyttö.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Merikarvian kunta on tehnyt _____ päätöksen Holman itäosan asemakaavoituksen käynnistämisestä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kuulutukset ovat esillä kunnan ilmoitustaululla, nettisivuilla ja Merikarvia-lehdessä. Kaavasta on järjestetty valmisteluvaiheessa kuntalaisille ja alueen maanomistajille kuulemistilaisuus, missä käytiin läpi tavoitteita, alustavia suunnitelmia ja kuultiin kuntalaisten mielipiteitä ja toiveita.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutosluonnos on ollut nähtävänä _____ välisen ajan, jolloin osallisilla on ollut mahdollisuus esittää mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti. Kaavasta pyydettiin lausunnot viranomaisilta.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä välisen ajan, jolloin on ollut mahdollisuus esittää kirjalliset muistutukset.

Luonnosvaiheen lausunnot ja tehdyt muutokset

Viranomaisyhteistyö

Alustavaa kaavaluonnosta on käsitelty 27.6.2018 käydyssä neuvottelussa ELY-keskuksen, Satakunnan museon ja Satakuntaliiton kanssa.

5. ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Kaava-alueen tulevaan maankäyttöön liittyy monia erilaisia tavoitteita:

1. Virkistyskalastuksen kannalta tärkeiden alueen säilyttäminen ja kehittäminen.
2. Alueella olevan historiallisesti ja taajamakuvallisesti arvokkaan uudentalon myllyn säilymisedellytysten turvaaminen.
3. Luonnonsuojelun ja kalojen poikastuotannon kannalta arvokkaan eteläisen uoman osoittaminen luonnontilaisena säilytettäväksi alueeksi.
4. Voimakkaasti kehittyneen kalastusmatkailutoiminnan kehittymismahdollisuuksien turvaaminen.
5. Uudisrakentamismahdollisuuksien selvittäminen nykyisellään joutokäytössä oleville alueille.
6. Tavoitteena on saada alueesta viihtyisä ja monipuolinen ympäristö, jonka kulttuurihistorialliset arvot on huomioitu.

5.1 Asemakaavan ratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset Asemakaavasta ei laadittu vaihtoehtoisia versioita

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Kaavan rakenne muodostuu virkistyskäyttöalueista, joista pohjoisen uoman viereen osoitettu alue on ollut jo pitkään kalastusmatkailun käytössä. Uutena virkistysalueena on osoitettu kaava-alueen halkaiseva virkistysalue, joka johtaa eteläisen uoman rantaan, jossa on vanha käytöstä poistettu mylly. Matkailupalveluille on osoitettu Mieslaulajan talon alue ja nykyisin pysäköintialueena oleva alue sekä keskellä kaava-aluetta oleva peltoalue. Asumiseen on osoitettu nykyisen käytön mukaan kaava-alueen lounaiskulmassa oleva omakotitalo ja itäisessä niemessä oleva kiinteistö, jolle on osoitettu kaksi uutta erillispientalon tonttia. Kalkuttaantien alkupäähän on osoitettu kaksi uutta erillispientalon tonttia.

Asemakaava ratkaisu poikkeaa merkittävästi nykyisestä asemakaavasta ja turvaa alueen virkistyskäytön ja luonnon kannalta tärkeät alueet. Kaava mahdollistaa asumisen kunnalle tärkeän kalastusmatkailutoiminnan kehittämisen keskustan alueella.

6.2 Kaavan suhde voimassa olevaan yleiskaavaan

Asemakaava on yleiskaavan tavoitteiden mukainen,

.

5.1.1. Kulttuuriympäristön arvojen huomioiminen

Kaavassa uudisrakentaminen on osoitettu perinteiseen tapaan maastonmuotoja mukaillen korkeammille kohdille. Vanhan rakennustavan mukaisesti ei uutta rakentamista ole osoitettu rantaan, mikä tulee alueen kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Inventoinnissa arvokkaaksi rakennukseksi todettu Uudentalon mylly on osoitettu suojelumerkinnällä.

5.1.2. Luonnonympäristön huomioiminen

Kaava-alueen eteläiselle uomalle sijoittuvat luonnonympäristölliset arvot on huomioitu suojelumerkinnöin.

5.1.4. Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on 3,7374ha

Korttelialue 37

Tontti 1 erillispientalo, jonka rakennusoikeus on 600 k-m² (on rakennukset)

Tontti 2 Mieslaulajien talo rakennusoikeus 700 k-m² (on rakennus)

Tontit 3 ja 4 erillispientalojen rakennuspaikat molemmissa tonteissa rakennusoikeus 300 k-m².

Tontti 5 matkailupalvelujen alue rakennusoikeus 700 k-m². (mahdollisuus toteuttaa myöhemmässä vaiheessa kalastusmatkailukeskus)

Korttelialue 99

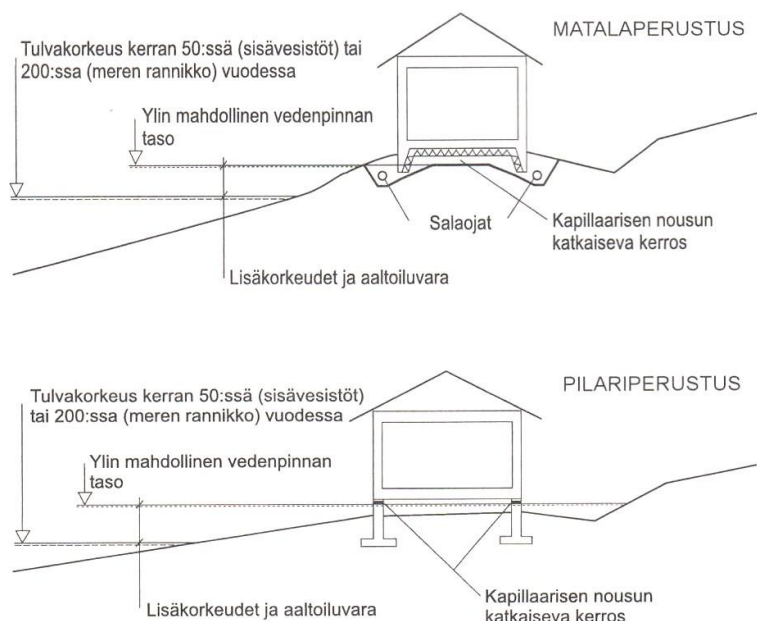
Tontti 1 matkailupalvelualue, rakennusoikeus 1150 k-m². (mahdollisuus toteuttaa kalastusmatkailupalveluun liittyvää rakentamista). Tässä vaiheessa ei tarkempaa suunnitelmaa toteutuksesta. Kunta edellyttää ennen rakennuslupien myöntämistä alueellisen hyväksyttämistä kunnassa.

5.1.5. Hulevedet

Kaava-alue on kohtuullisen kapea niemi, jolta ei kerry merkittävästi hulevesiä. Kaavassa on annettu määräys hulevesien imeytämisestä tonttikohtaisesti.

5.1.6. Tulvakorkeus

Kaavassa on annettu rakennusten tulvaherkkien osien alin taso +7.7 m (N2000).



Kaavio alimman perustamistason arvioinnista

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä rantapuusto, joka tulee säilyttää pääosin luonnonmukaisena.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos mahdollistaa merkittävässä määrin uudisrakentamista, joka vaikuttaa Kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön. Uudisrakentamisella ei ole kuitenkaan merkittävää vaikutusta rakennettuun ympäristöön, sillä nykyinen rakentaminen on suuntautunut Antintielle lukuun ottamatta uudentalon pihapiiriä. Kulttuuriympäristöön hankkeella on vaikutusta, mutta toisaalta kaavamuutos tukee Merikarvialle perinteisen kalastuskulttuurin mahdollisuuksia.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja lukuun ottamatta eteläisen uoman ympäristöä, jonka luontoarvot otettu kaavassa huomioon. Kaavalla voidaan nähdä suojelun kautta olevan positiivisia vaikutuksia luonnonympäristöön.

5.4.3. Vaikutukset ihmisten elinolosuhteisiin ja ympäristöön

Tällä hetkellä Käyttämättömät Holman alueen osat saadaan ihmisten asumis- ja virkistyskäyttöön, joka lisää ihmisten viihtyisyyttä ja harrastusmahdollisuuksia. Kaavamuutos mahdollistaa asumisen kunnan keskustassa vesistön läheisyydessä.

5.4.4. Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Alue sijoittuu olemassa olevaan jo toteutuneen kunnalliseen infraan ja tehostaa keskustan maankäyttöä. Kaava ei edellytä uuden infran toteuttamista.

5.4.5. Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaava mahdollistaa Merikarvialle imagon ja talouden kannalta tärkeän kalastusmatkailutoiminnan kehittämisen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Ympäristössä ei ole häiriötekijöitä.

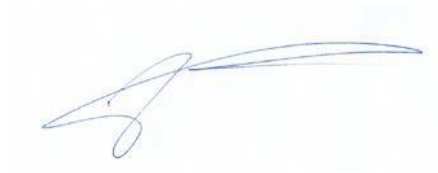
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset liitteenä

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat asetuksen ja ministeriön määräysten mukaiset.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen toteutus käynnistyy maanomistajien toimesta kaavan vahvistamisen jälkeen.

Kankaanpäässä 25.10.2025



Ilmari Mattila, arkkitehti

Liitteet:

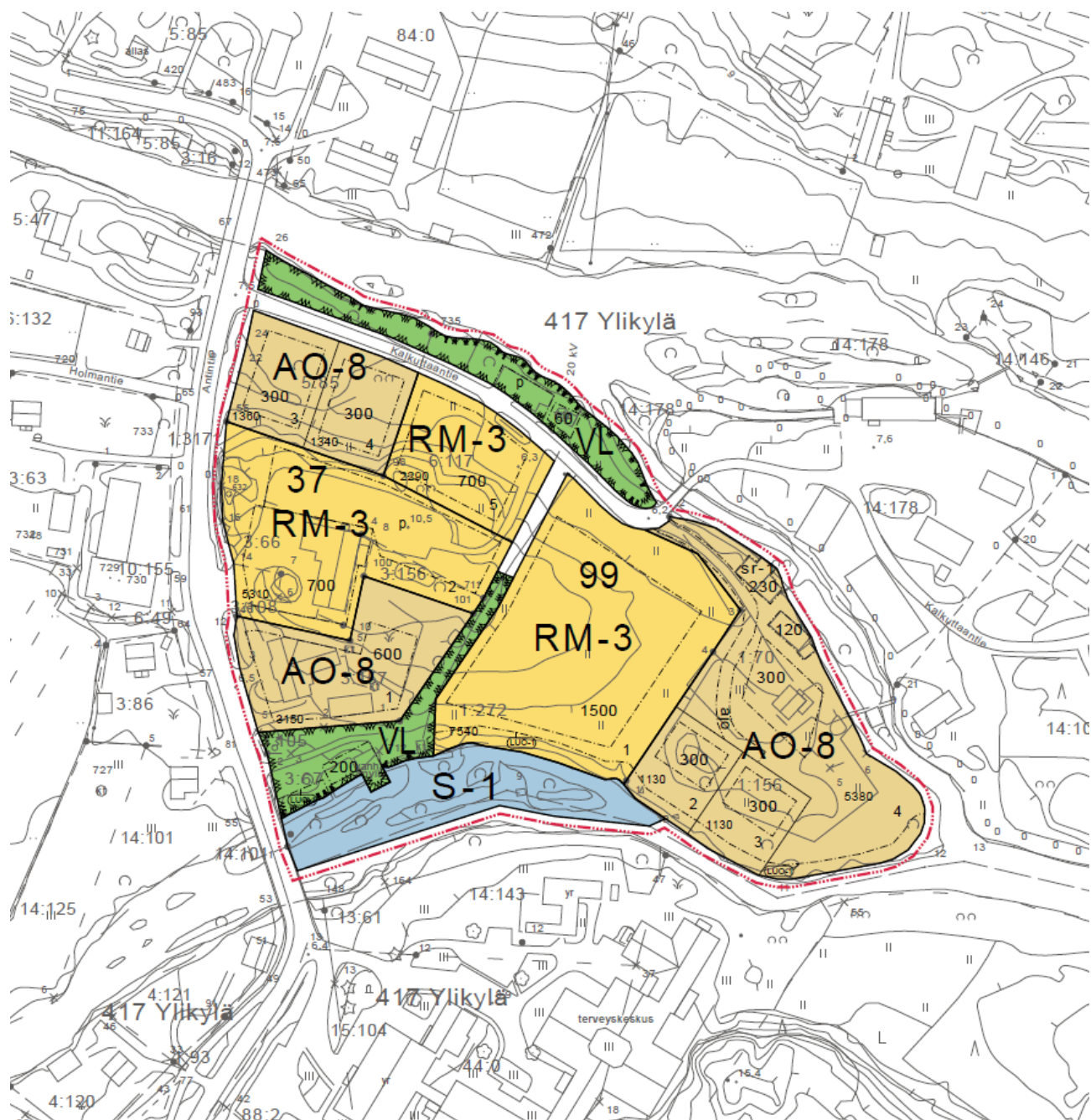
- Havainnekuvat
- Kaavakartta, määräykset ja nimiö



Havainnekuva pohjoisen suunnasta



Havainnekuva lännen suunnasta



AO-8	Erillispientalojen korttelialue. Rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristön vanhaan rakennuskantaan. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja pääasiallisena julkisivumateriaalina puu.
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 julkisivujen materiaalin tulee olla puuta. Alueelle voidaan sijoittaa myös asuntoja. Asumiseen käytetty pinta-ala voi olla enintään 40% tontin käytetystä rakennusoikeudesta. Ennen rakennusluvan myöntämistä tulee rakennusvalvonnalle toimittaa koko tonttia koskeva toteuttamissuunnitelma, jonka rakennusvalvonta hyväksyy.
	Lähivirkistysalue.
S-1	Suojelualue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 76§:n huomioitavat kalojen poikastuotannon kannalta tärkeä alue ja vesisiipan elinympäristö.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä rantapuusto, joka tulee säilyttää pääosin luonnonmukaisena.
SR-1	Suojeltava rakennus 1-luokka Maankäyttö- ja rakennuslain 57§:n nojalla määrätään, että kulttuurihistoriallista rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kulttuurihistoriallinen luonne säilyy. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
37	Korttelin numero.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Rakennusala.
	Pysäköimispaikka
p	
	Ajoyhteys
ajo	
300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
2	Ohjeellisen tontin numero.

2580m2

Tonin likimääräinen koko

Yleismääräykset

- × Kaava-alueen rakennusten tulvaherkkien osien alin taso on +7.7m (N2000)
Korkeusmääräysten suhde rakennukseen ja perustuksiin,
katso kaavaselostuksen liitekuva.
- Tonttien hulevesiä ei saa johtaa vesistöön. Hulevedet tulee imeyttää
tontilla.

MERIKARVIAN KUNTA



ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN
KORTTELEITA 37, 99, PUISTOALUETTA
JA KATUALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

KIRKONSEUDUN KORTTELIT 37 JA 99
JA NIIHIN LIITTYVÄT S-1, VL- JA KATUALUEET

MK 1:2000

ASEMAKAAVA N:O 484AKAM22025

25.10.2025

Pohjakartta on hyväksytty 9.6.1986

Asemakaavaluonnos nähtävillä

Asemakaavaehdotus nähtävillä

Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu
Mattila Oy

Ilmari Mattila

puh. 044-0839811

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto