

Merikarvia – Sata aurinkoista päivää enemmän

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



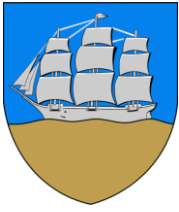
16.5.2026

Kaavatunnus 484AKM12025

Kunnanvaltuusto hyväksynyt 8.6.2026 § 56

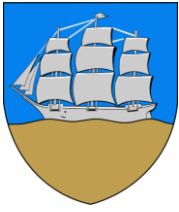
Kaavan laatija

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	3
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	7
3.1.4	Maanomistus	9
3.2.1	Kaava-alueen kaavoitustilanne ja aluetta koskevat päätökset	9
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	18
5.	Asemakaavamuutoksen kuvaus	18
5.1	Kaavan perustelut ja rakenne	18
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
5.3	Kaavan vaikutukset	20
5.3.1	Vaikutukset Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	20
5.3.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan	20
5.3.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	20
5.3.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	21
5.3.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön.	21
5.3.6	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailukyvyyn kehittymiseen.	21
5.3.6	Vaikutukset ilmastoon	21
5.3.7	Hulevesi	21
5.3.8	Muut vaikutukset	21
6.	Asemakaavan toteutus	22
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	22



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Osaa Krookan eteläosan asemakaavan korttelin 416 tonttia 6.

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöä:

Meriranta 484-401-5-72

Asemakaavalla muodostuu:

Krookan eteläosan asemakaavan korttelin 416 tontti 6.

Asemakaavan tunnus: 484AKM12025

Asemakaavan päiväys: 15.1.2026

Kaava-alueen koko: noin 1722 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:

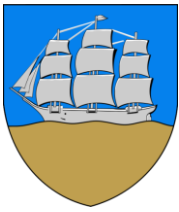
Luonnos nähtävillä: 20.11 – 22.12.2025

Kaavaehdotus nähtävillä: 12.2 – 15.5.2026

Hyväksymispäivämäärät:

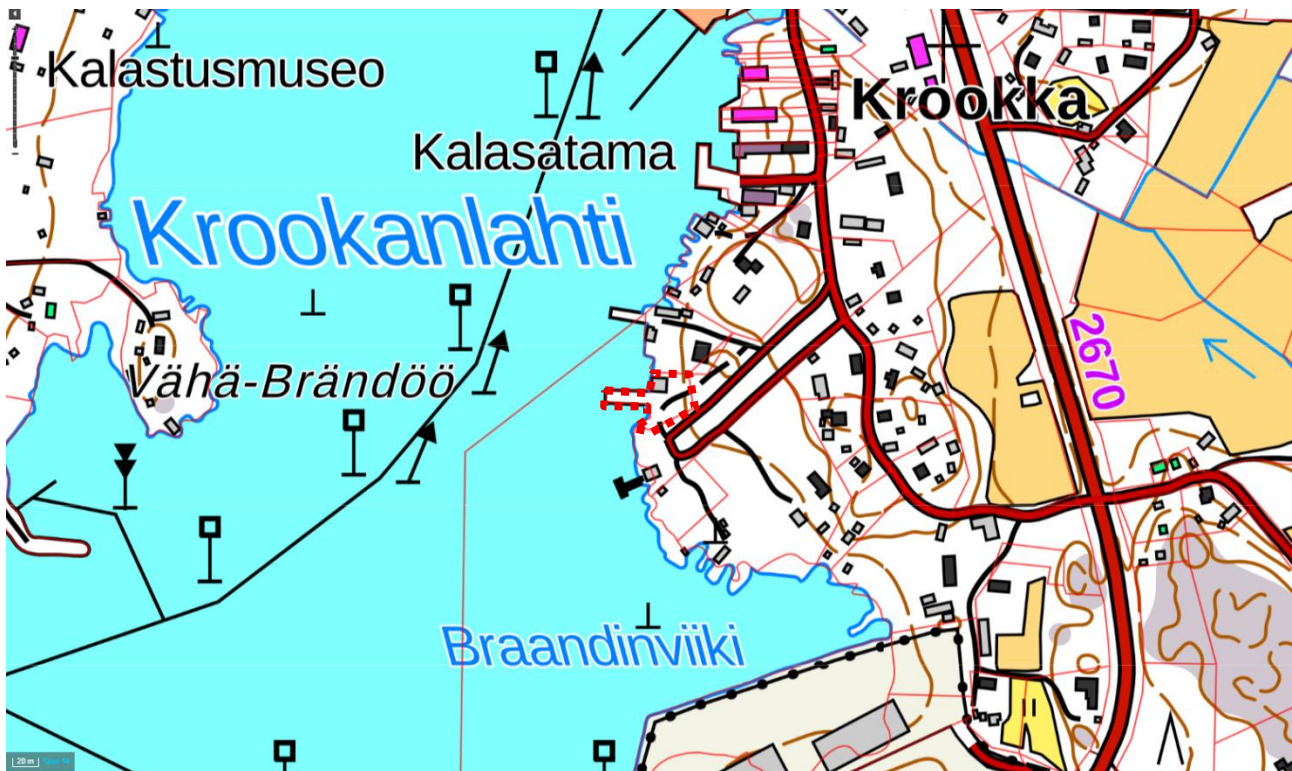
Kunnanhallitus: 1.6.2026 § 224

Kunnanvaltuusto: 8.6.2026 § 56



1.2 Sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Merikarvian Krookan etelä osassa Friikoolintien pohjoispuolella.



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti on merkitty punaisella.

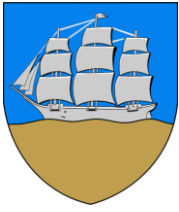
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Merikarvian Krookan eteläosan asemakaavan muutos Friikoolintie.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on parantaa kunnan omistaman tontin vetovoimaa matkailutoiminnan tarpeisiin kaavaa tarkentamalla ja kaavamääräyksiä muuttamalla.

1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

- | | |
|----------|---------------------------------------|
| Liite1. | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma |
| Liite2. | Asemakaavakartta |
| Liite3. | Asemakaavamerkinnät 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 10.11.2025 § 412

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on ollut nähtävillä kunnantalolla 20.11 – 22.12.2025 välisen ajan.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 12.2 – 15.5.2026 välisen ajan.

Kunnanhallitus esitti valtuustolle kaavan hyväksymistä 1.6.2026 § 224

Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 8.6.2026 § 56

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla osoitetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialueella yksi matkailupalvelutoimintaan osoitettu tontti. Tontin koko pysyy ennallaan suhteessa alkuperäiseen kaavaan. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen määräystä tarkistetaan asumisen osalta.



3 Lähtökohdat

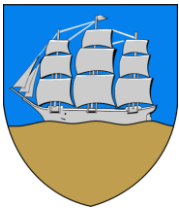
3.1 Selvitys kaava-alueen oloista

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-alue rajautuu Friikoolintiehen, jonka keskialueella on veneiden säilytysalue. Friikoolintien päässä on matonpesupaikka ja palolaitoksen venepaikka.



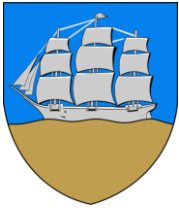
Kuva 2 Ilmakuva



Kuva 3 Peruskartta 2025 kaava-alueen rajauksella



Kuva 4 Maapohjainen laituri, joka on osa kiinteistöä.



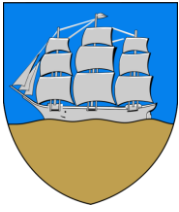
Kuva 5 Näkymä laiturilta tontin suuntaan.

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 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.

Vuonna 2010 tehdyssä inventoinnissa vanha varasto on osoitettu merkinnällä B lievemmin suojeltava kohde. Kuvaus: Friikoolintien pohjoispuolella sijaitseva venevaja meren rannassa. Rakennus on luultavasti tehty 1920-luvulla.

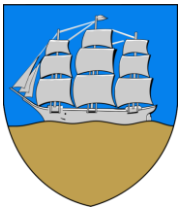
Arviointi: B-lievemmin suojeltava kohde: venevaja

Merirannan tila sijaitsee Krookan kulttuurihistoriallisella alueella. Venevaja sijaitsee maisemallisesti näkyvällä paikalla ja kertoo alueen merenkulkuhistoriasta. Tila kuuluu myös maisemallisesti ja paikallishistoriallisesti tärkeänä osana Friikoolintien rantamaisemaan.

Krookan kaavoituksen yhteydessä suojeltavia rakennuksia määrittelevässä katselmuksessa 2012 Satakunnan museon rakennustutkija Liisa Nummelin, kunnan rakennustarkastaja ja kaavoittaja arvioivat rakennuksen olevan arvoltaan ja kunnoltaan sellainen, ettei sitä ole mielekästä osoittaa kaavassa suojelumerkinnällä. Inventoinnista on kulunut 15 vuotta ja rakennuksen kunto on edelleen huonontunut.

Kaavamuutoksen alueella ei ole voimassa olevassa 2022 valmistuneessa suojelumerkinnällä osoitettavia kohteita.

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



kuva 9. Huonokuntoinen varistorakennus

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.

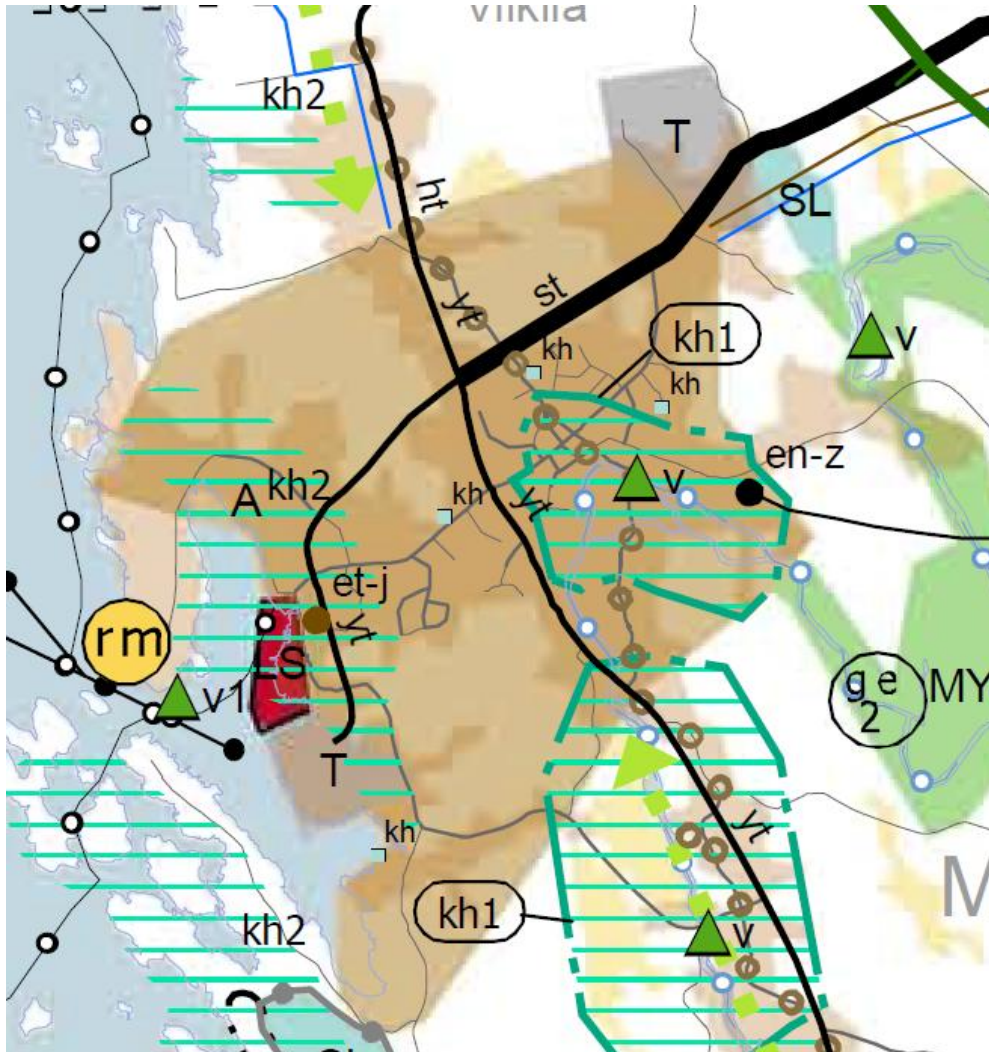
3.2.1 Kaava-alueen kaavoitustilanne ja aluetta koskevat päätökset

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

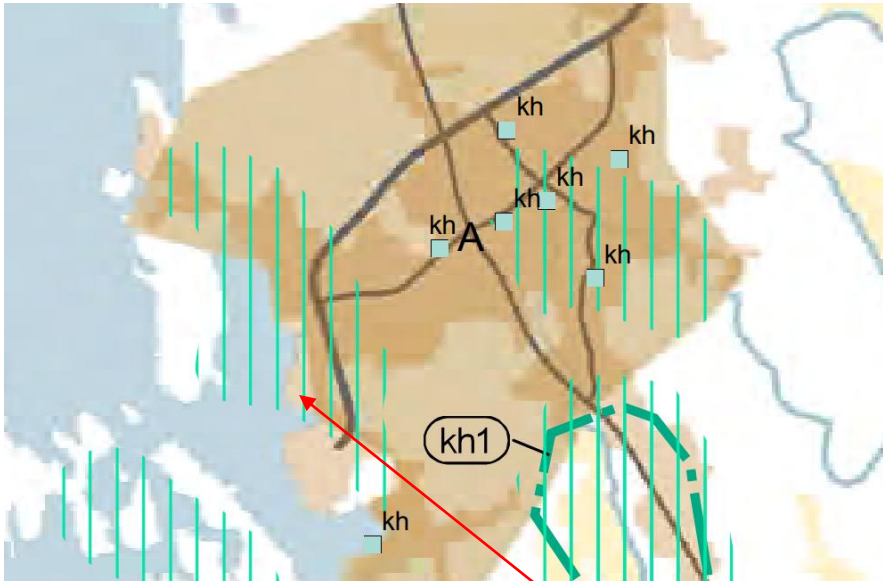
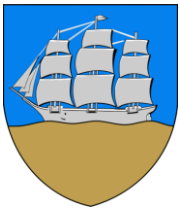


Satakunnan maakuntakaava

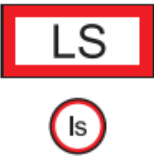
Maakuntakaavoissa kaavamuutosalue on osoitettu satama-alueeksi ja maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

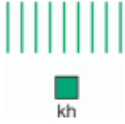


Satakunnan maakuntakaava.



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

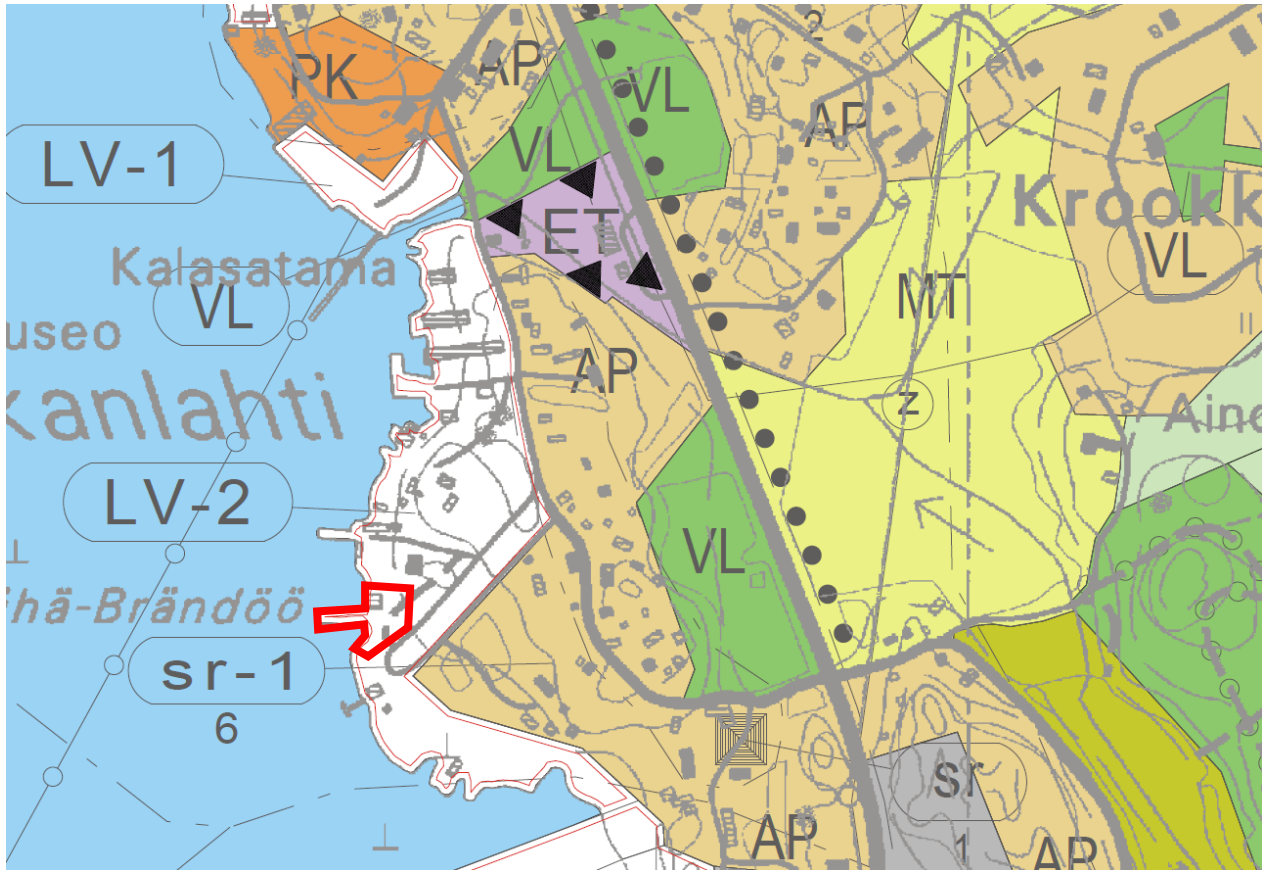
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuudet siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

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 ASUINTOALUE.
AP	PIENTALOVALTAINEN ASUINTOALUE.
AM	MAANKUUNTOVALTAINEN ASUIN- KUNNIN TASEKIRJASTON YHTIYSEINÄ AKA KUNNAN TASEKIRJASTON YHTIYSEINÄ AKA
AT	KYLAVALTAINEN ASUIN- KYLÄVALTAINEN ASUIN- ALUE
	ALUE ON VÄLILÄISYYSVALTAINEN ALUE. KALANPÄÄ- KALANPÄÄ-ALUE ON VÄLILÄISYYSVALTAINEN ALUE. ALUEEN KALANPÄÄ-ALUE ON VÄLILÄISYYSVALTAINEN ALUE. ALUEEN KALANPÄÄ-ALUE ON VÄLILÄISYYSVALTAINEN ALUE.
	KESKUSTALOVALTAINEN ASUIN- ALUE
PY	KYLAVALTAINEN ASUIN- KYLÄVALTAINEN ASUIN- ALUE
PK	KYLAVALTAINEN ASUIN- KYLÄVALTAINEN ASUIN- ALUE
T	TEOLLISUUS- JA VÄLILÄISYYS- ALUE
TV	VÄLILÄISYYS- ALUE
	YMPÄRISTÖVALTAINEN ASUIN- ALUE
TYR	YMPÄRISTÖVALTAINEN ASUIN- ALUE
VL	YMPÄRISTÖVALTAINEN ASUIN- ALUE
VU	YMPÄRISTÖVALTAINEN ASUIN- ALUE
VR	YMPÄRISTÖVALTAINEN ASUIN- ALUE

[illegible][illegible]

MERIKARVIA

KIRKONKYLÄN-TUORILAN
OSAYLEISKAAVA

Tuomo Peltola DI	Esko Hyytiäinen Rak.ark.
KAARINASSA	15.2.2000
TÄYDENNETTY	26.4.2000
TÄYDENNETTY	18.8.2000.
TÄYDENNETTY	7.3.2001.

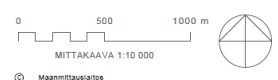
Osayleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä (RakA 1546) 21.1.-5.2.1999

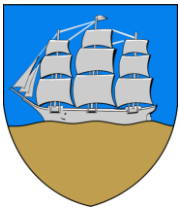
Osayleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä (MRA 19§) 9.6.-11.6.2000

Osayleiskaava on kunnanvaltuuston tekemän päätöksen mukainen 19.3.2001

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

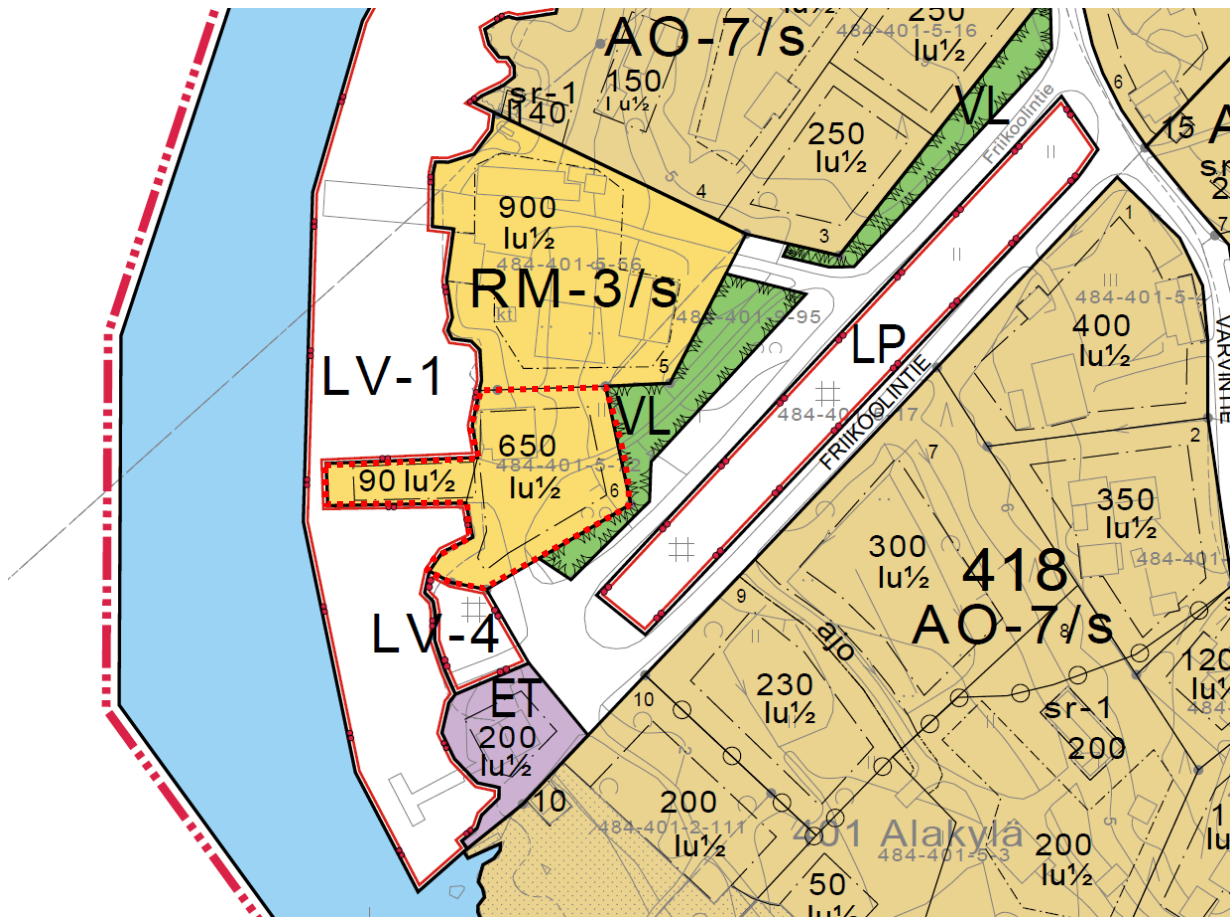
Ennen asuin- ja teollisuusalueiden ottamista kaavassa varattuun tarkoitukseen niillä noudatetaan metsälain määräyksiä.





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

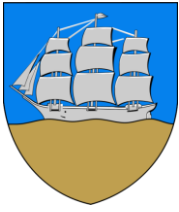
RM-3

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. 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 10.11.2025 § 412.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

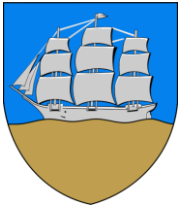
Kaavaluonnos

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 syksyllä 2025. Luonnos esiteltiin kunnanhallitukselle, joka asetti sen nähtäville ja siitä tiedotettiin kuulutuksella Merikarvia-lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla. Kiinteistöjen omistajia, naapureita ja viranomaisia informoitiin kirjeitse hankkeen etenemisestä ja pyydettiin lausunto.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutosluonnos ovat olleet nähtävillä 20.11 – 22.12.2025 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot ELY-



keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan museolta ja Carunalta. Kaavasta saatiin yksi mielipide.

Lausunnoissa otettiin kantaa vanhan varastorakennuksen säilyttämiseksi ja kulttuuriympäristön huomioimiseksi. Osassa lausuntoja ja mielipiteessä otettiin kantaa myös virkistysalueen tarpeesta.

Saadun palautteen perusteella kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

Naapurin huomautuksen perusteella on kaavasta poistettu luonnoksessa esitetty uusi matkailupalveluiden tontti. Kaava on rajattu koskemaan nykyistä jo aiemmin kaavassa osoitettua matkailupalveluiden tonttia.

Uudisrakentamisen sopeuttamiseksi ympäristöön on kaavaehdotukseen lisätty /S merkintä

/S Alue, jolla ympäristö säilytetään

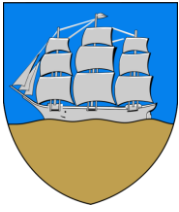
Ympäristön ominaisluonne tulee säilyttää. Rakennuksissa tehtävät korjaustyöt sekä uudisrakentaminen on toteutettava siten että ne sijoittelun, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien perinteisten rakennusten ominaispiirteitä. Arvokas rakennuskanta tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Kulttuurihistoriallisia arvoja muuttaviin toimenpiteisiin ryhdyttäessä on Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Kaavaan rakennusaloja ohjaavuutta on lisätty. Tontin 6 rakennusala edellyttää rakennuksen sijoittamisen nykyisen varaston kaltaisesti, jolloin alueen ilme meren suuntaan säilyy massoittelun ja rakennuksen muodon osalta ennallaan.

Kaavan vaikutusten arviointia on täydennetty maakuntakaavan tavoitteiden osalta.

Kaavaselostusta on täydennetty lisäämällä siihen perusteet yleiskaavasta poikkeamisesta.

Kaavaselostusta on täydennetty ilmastovaikutusten osalta.



Kaavaehdotus

Luonnosvaiheesta saadut huomautukset ja lausunnot on käsitelty ja niihin on laadittu 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 12.2 – 15.5.2026 välisen ajan, jolloin on ollut mahdollisuus esittää kirjalliset muistutukset. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Lupa-valvontavirastolta, Lounais-Suomen elinvoimakeskus, liikenneosastolta, Lounais-Suomen elinvoimakeskus, vesitalousalueelta, Satakunnan museolta, Satakuntaliitolta ja Carunalta. Kaavasta saatiin yksi muistutus.

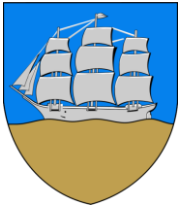
Museon ja Satakuntaliiton lausunnoissa nostettiin esiin kaavamuutoksen kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön kohdistuvat vaikutukset.

Kunnan näkemyksen mukaan kaavamuutos ei heikennä kulttuuriympäristön tai rakennetun ympäristön tilaa, sillä rakennusoikeudet säilyvät ennallaan. Alkuperäistä kaavaa selkeästi pienemmät tarkemmin rajatut rakennusalat ohjaavat rakentamista tarkkaan, joka parantaa kulttuuriympäristön ja rakennetun ympäristön arvojen säilymistä.

Kaavaan ei ole tehty muutoksia kaavaehdotuksen jälkeen.

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

Kaavam muutoksen tavoitteena on kehittää alueen vetovoimaa matkailutoiminnan tarpeisiin. Kaavalla pyritään ohjaamaan rakentamista sen sopeuttamiseksi kulttuuriympäristöön. 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

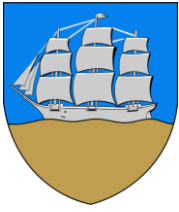
Merikarvian kunta pyrkii edesauttamaan omistamiensa käyttämättömien kiinteistöjen saamista aktiiviseen toimintaan. Krookan alue nähdään vetovoimaisena kohteena matkailun, palveluiden ja asumisen osalta. Meren välittömässä läheisyydessä sijaitseva kaava-alue nähdään hyvänä kohteena matkailupalvelujen ja siihen liittyvän asumisen/ majoituksen toteuttamiseen. Kaava ei nykyisessä muodossa vastaa kaikilta osin matkailutoimintaan liittyviä tarpeita. Tästä syystä kunta on päättänyt käynnistää kaavam muutoksen laatimisen alueelle.

Kaavaratkaisussa korttelialueen tontti 6 säilyy nykyisellään lukuun ottamatta rakennusalan rajauksen tarkistamista. Alueelle on osoitettu uusi kaavamääräys RM-7 jossa kaavamääräystä on tarkistettu asumiseen käytettävän pinta-alan osalta. Kaavamääräyksillä ja rakennusalojen sijainnilla rakentamista ohjataan siten, että uudisrakentaminen sopeutuu Krookan kulttuuriympäristöön.

Yleiskaavasta poikkeaminen

Yleiskaavassa alue on osoitettu Vesiliikenteen alueeksi / kalastussatama. Asemakaava poikkeaa voimassa olevasta yleiskaavasta, mutta on voimassa olevan myöhemmin 2022 hyväksytyn yleiskaavaa tarkentaneen asemakaavan mukainen.

Yleiskaavasta poikkeamisen yhteydessä on arvioitu MRL 39 mukaisia sisältövaatimuksia.

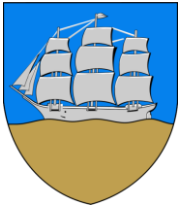


- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;*
Kaavaratkaisu tiivistää ja keskittää matkailupalveluita kunnan keskusta-alueelle sijoittuvaan Krookaan. kaavamuutos tukee yhdyskuntarakenteen toimivuutta,
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;*
Kaavahanke hyödyntää 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 terveellisyys.
- 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 ei ole vaikutusta virkistysalueisiin.

Arvioinnin perusteella yleiskaavasta poikkeamiselle on perusteet.

Mitoitus

Kaava-alue on kooltaan 1722 m2.



RM-3 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. 1722 m², rakennusoikeus 650 m².

Kaavakartta ja kaavan merkinnät ja määräykset ovat liitteenä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamääräyksessä on ohjattu varsin tarkoin rakentamistapaa kerrokorkeuden, väriytyksen, 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

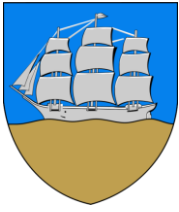
Kaavamuutos mahdollistaa matkailutoiminnan ja siihen liittyvän asumisen. Kaava mahdollistaa matkailupalvelujen kehittämisen. Kaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

5.3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan

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

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

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.

5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön. Krooka on ollut perinteisesti tiiviisti rakentunut kokonaisuus, josta vanhaa rakennuskantaa on jo poistunut. Kaavamääräyksillä rakentaminen sopeutetaan kulttuuriympäristöön.

Kaavahanke tukee maakuntakaavassa osoitettua matkailun kehittämisvyöhykkeen toteutumista. Kaavan rakentamisen tarkka ohjaus tukee vaihemaakuntakaavassa 2 osoitetun maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristömerkinnän tavoitteita.

5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailukyvn kehittymiseen.

Kaavaratkaisu mahdollistaa matkailuun liittyvän elinkeinotoiminnan kehittymisen.

5.3.7 Vaikutukset ilmastoon

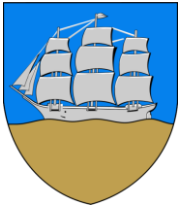
Kaavaratkaisu tiivistää Merikarvian keskusta-alueen rakentamista, joka mahdollistaa liikkumisen polkupyörällä tai kävellen. Hankkeella ei ole haitallista vaikutusta ilmastoon.

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 kunnan ensisijainen tavoite on myydä kaavassa osoitettu tontti toteuttajataholle.

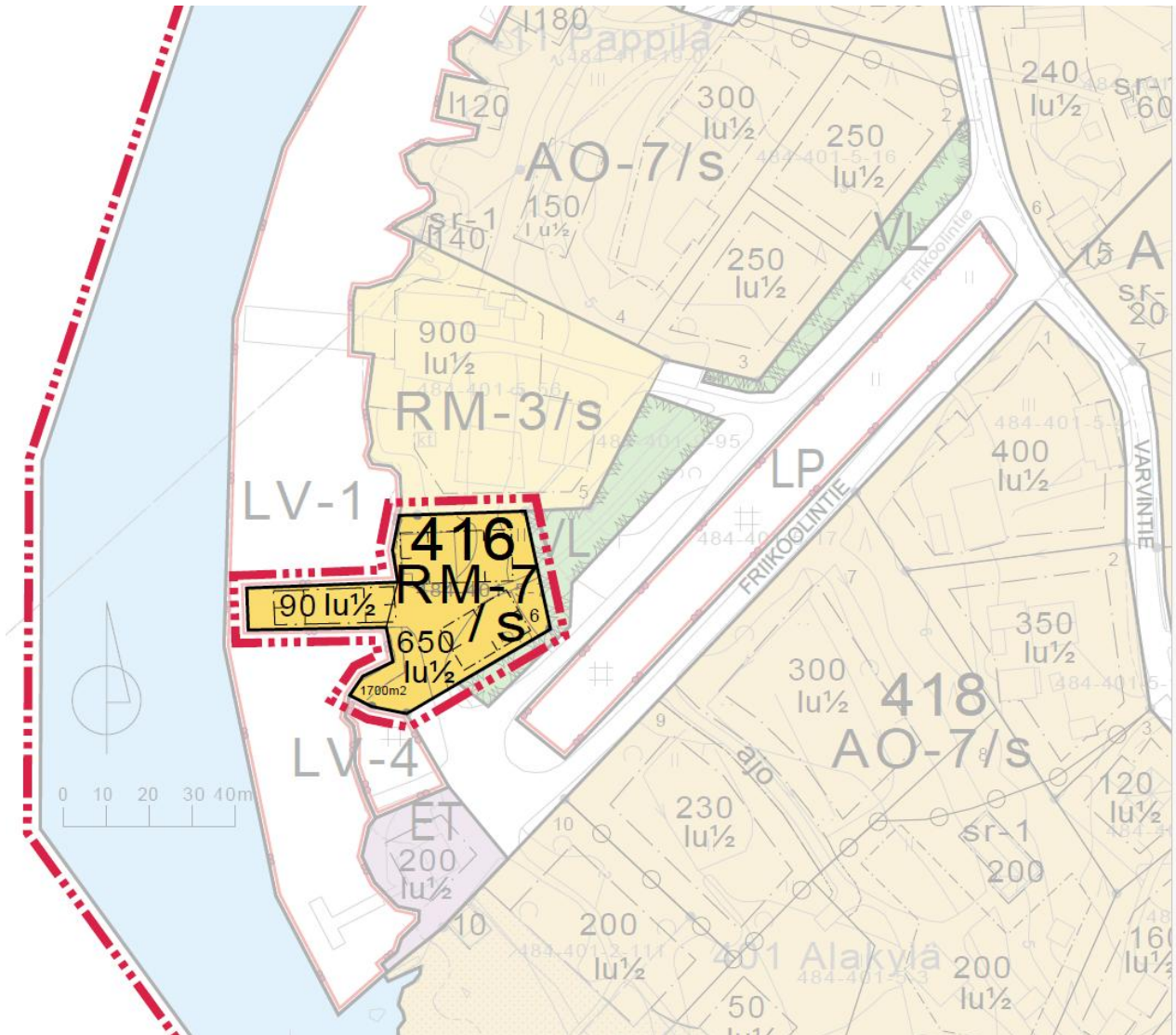
Liitteenä

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

16.5.2026

Ilmari Mattila
Arkkitehti

YHTEYSTIEDOT	
Merikarvian kunta Kunnanjohtaja Juha Vasama Kauppatie 40, 29900 Merikarvia p. 044 4557311 juha.vasama@merikarvia.fi	Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy Ilmari Mattila Seulakatu 4, 38700 Kankaanpää p. 044 0839811 ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi



Kaavakartta



Kaavamerkinnät 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 tiilenpunaisia 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 40% tontin rakennusoikeudesta.

/ S

Alue, jolla ympäristö säilytetään

Ympäristön ominaisluonne tulee säilyttää. Rakennuksissa tehtävät korjaustyöt sekä uudisrakentaminen on toteutettava siten että ne sijoittelun, muodon, väriyksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien perinteisten rakennusten ominaispiirteitä. Arvokas rakennuskanta tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Kulttuurihistoriallisia arvoja muuttaviin toimenpiteisiin ryhdyttäessä on Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.



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

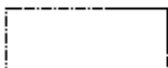
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu2/3

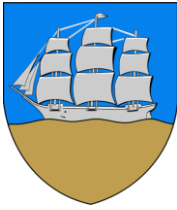
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

650

Rakennusalan rakennusoikeus kerrosalametreinä



Rakennusala.



Yleismääräykset

Kaava-alueen rakennusten tulvaherkkien osien alin taso on + 2,25m (N2000)
Korttelialueilla tulee huolehtia hulevesien viivyttämisestä 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

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
KORTTELIN 416 TONTTI 6

MK 1:2000
ASEMAKAAVA N:O 484AKAM12025 16.05.2026

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
20.11 - 22.12.2025

Asemakaavaehdotus nähtävillä
12.2 - 15.5.2026

Kunnanhallitus
1.6.2026 § 224
Kunnanvaltuusto
8.6.2026 § 56