

Merikarvian Krookan asemakaavan muutos Friikoolintie ehdotusvaiheesta saadut lausunnot ja mielipide ja niihin laaditut vastineet

Lupa- ja valvontaviraston lausunto

Merikarvian kunta on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Krookan eteläosan asemakaavan muutoksen (Friikoolintie, kortteli 416 tontti 6) kaavaehdotuksesta 15.5.2026 mennessä.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaava poikkeaa ohjaavasta yleiskaavasta. Poikkeamista on kuitenkin perusteltu riittävällä tavalla kaavaselostuksessa.

Kaavaratkaisu

Kaavamuutosaluetta on pienennetty luonnosvaiheeseen nähden. Kaavaehdotukseen on lisätty /s -merkintä sekä rakentamisen ohjausta. Lupa- ja valvontavirastolla ei ole toimialallaan ehdotusvaiheessa lausuttavaa kulttuuriympäristön tai muiden seikkojen osalta.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden sekä vesienhallinnan (mm. rakentamiskorkeudet) osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Katariina Alaspää ja ratkaissut johtava asiantuntija Riikka Elo.

Vastine

Merkitään tiedoksi

Lounais-Suomen elinvoimakeskus, liikenneosaston lausunto

Merikarvian kunta on pyytänyt lausuntoa Friikoolintien asemakaavan muutosehdotuksesta. Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen Liikenneosasto, jäljempänä elinvoimakeskus, lausuu seuraavaa:

Merikarvian kunta on vastineessaan luonnosvaiheen lausuntoon todennut:
"Pyöräpysäköinnin tarvetta on matkailualueilla arvioitavissa vasta mahdollisen matkailuhankkeen konkretisoituessa, jolloin tarve voidaan arvioida. Pyöräpysäköinnin ohjeistus matkailua palvelevilla korttelialueilla tapahtuu rakennusluvan yhteydessä."

Elinvoimakeskus toteaa, että Merikarvian kunnan rakennusjärjestyksessä ei tiettävästi ole annettu määräyksiä pyöräpysäköinnin toteuttamisvelvoitteesta tai pysäköintipaikkojen sijainnista. Erityisesti näin ollessa määräykset pyöräpysäköinnin toteutuksesta asemakaavassa ovat perusteltuja ja johtavat todennäköisemmin laadukkaiden pyöräpysäköintipaikkojen toteutukseen ja edelleen siistiin ja jäsentyneeseen pysäköintiin.

Elinvoimakeskus muistuttaa, että pyöräpysäköinnin toteuttamisvelvoitteesta ja pysäköintipaikkojen sijainnista tulee antaa määräyksiä erityisesti palveluille varatuille korttelialueille. Varmistamalla laadukkaat ja riittävät pyöräpysäköintipaikat tuetaan pyöräillen tehtyjen matkojen lisääntymistä ja edelleen kaavan vaikutusarvioinnissakin esitettyjen ilmastovaikutuksien toteutumista.

Vastine

Pyöräpysäköinnin tarvetta on matkailualueilla arvioitavissa vasta mahdollisen matkailuhankkeen konkretisoituessa, jolloin tarve voidaan arvioida. Pyöräpysäköinnin ohjeistus matkailua palvelevilla korttelialueilla tapahtuu rakennusluvan yhteydessä.

Lounais-Suomen elinvoimakeskus, vesitalousalueen lausunto

Merikarvian kunta on pyytänyt lausuntoa Friikoolintien asemakaavan muutosehdotuksesta. Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosastolla ei ole lausuttavaa asiassa.

Vastine

Merkitään tiedoksi

Satakunnan museon lausunto

Satakunnan Museo pitää erittäin hyvänä ratkaisuna, että ehdotusvaiheessa kaava-alue on supistunut, ja koillispuolen puistoalue esitetään säilytettäväksi. Kaavaehdotukseen rakennusalat ovat tarkentuneet, mutta museon näkemyksen mukaan rakennusoikeutta on melko paljon tontin kokoon nähden. Lisäksi rakennukset loisivat alueelle muurin, josta ei ole näkymää merelle. Museo esittää rakennusalojen sijoittelua tontille harkittaisiin vielä uudestaan.

Satakunnan Museon näkemyksen mukaan pienipiirteisen ympäristön, kuten Krookan alueen ominaispiirteiden vaaliminen asemakaavalla edellyttää täydennys ja korjausrakentamisen tarkkaa ohjausta ja tonttikohtaista räätälöintiä. Pienipiirteisessä ympäristössä rakennusoikeuden määrä ja tontin käyttötarkoitus ovat keskeisiä kysymyksiä - erityisesti rannan läheisillä, vetovoimaisilla alueilla.

Kaava-alueelle on ehdotuksessa laitettu suunnittelumääräys /s. Määräyksen mukaan : 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.

Satakunnan Museo pitää tärkeänä, että maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön luonne ja identiteetti säilyy, mutta suunnittelumääräys on museon näkemyksen mukaan ristiriidassa alueen tulevan maankäytön kanssa. Satakunnan Museon näkemyksen mukaan alueen ominaisluonne tulee muuttumaan, mikäli aiemmin avoimelle satama-alueelle rakennetaan uudisrakennuksia ja vanha venevaja puretaan, eikä alueelle jää säilytettävää rakennuskantaa, jota kaavamääräys koskee. Lisäksi aiemmin rakentamattomalle laiturialueelle on esitetty 1 ½ kerroksiselle rakennukselle rakennusoikeutta.

Satakunnan Museo esittää, että alueelle laaditaan rakennustapaohjeet. Kaavakartalle tulisi tällöin esimerkiksi suunnittelumääräys "Ek – Merkinnällä varustetulla alueella on noudatettava liitteenä olevia rakentamistapaohjeita". Museon näkemyksen mukaan rakennustapaohje voi olla osana alueen yleismääräyksiäkin. Rakennustapaohjeissa tulee mainita uudisrakennusten massoittelusta, sijoittelusta, muodosta, värityksestä, julkisivujen jäsentelystä, materiaalista, kattomallista sekä näkymästä merelle. Merikarvian edusta on osa Saaristomeren kansallispuistoa ja näkymä niin mantereelta merelle, kuin toiseen suuntaan on merkittävä. Vaikka alueen rakennuskanta on osin uusiutunut, tulee uudisrakennukset sopeuttaa alueen kulttuuriympäristöön niin, että ne tukevat alueen kulttuuriympäristöarvoja ja identiteettiä.

Satakunnan Museo huomauttaa lisäksi kohdasta 5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön, jossa todetaan, että "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."

Museon näkemyksen mukaan kaavamuutoksella on vaikutusta kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, mikäli venevaja puretaan ja aiemmin rakentamattomalle satama-alueelle rakentuu uudisrakennuksia. Historiallisten ilmakuvien perusteella alueella on 1950-luvulla ollut muutamia varastorakennuksia, jotka on myöhemmin purettu ja sen jälkeen alueella on säilytetty lautatapuleita. Museo myös näkee, että kaavassa rakentamista tulee ohjata tarkemmin, jotta se tukisi vaihemaakuntakaavassa 2 ja Satakunnan maakuntakaava 2050 ehdotuksessa osoitetun maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön tavoitteita.

Aikomusta purkaa venevaja museo pitää valitettavana.

Vastine

Merkitään tiedoksi

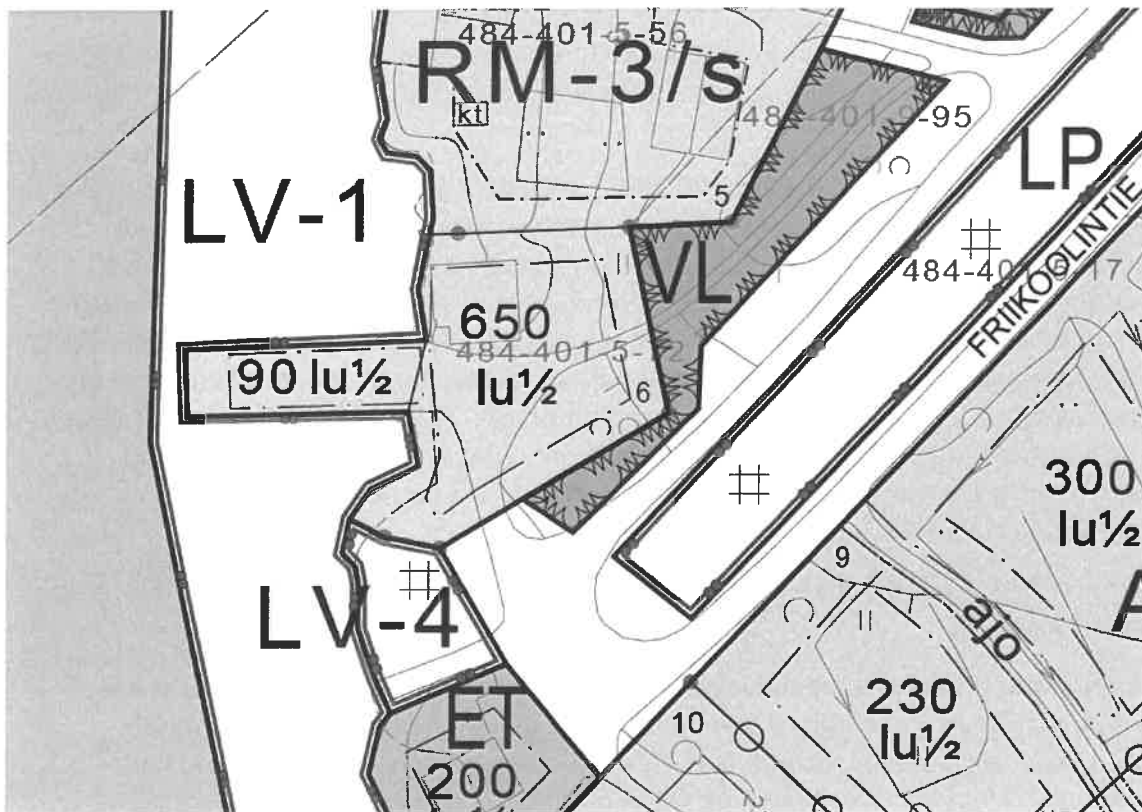
Vastine

Merikarvian kunnan näkemyksen mukaan nyt laadittu kaavamuutos ohjaa rakentamista huomattavasti tarkemmin kuin alkuperäinen kaava. Rakennusaloja on pienennetty merkittävästi ja sijaintia tarkennettu. Rakennusaluetta on poistettu rannan läheisyydestä, joka mahdollistaa paremmat näkymät merelle. Rakennusoikeuksien määrää ei ole lisätty alkuperäisestä kaavasta. Esitetty kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen rantarakennuksen säilyttämisen. Kaavamääräyksen osalta voimassa olevaan kaavaan nähden ainoa ero on, että kaava mahdollistaa asumiseen käytettäväksi pinta-alaksi 40% tontin pinta-alasta, kun se alkuperäisessä kaavassa mahdollistaa 25% asumiseen. Tämä muutos on tehty siitä syystä, että pieni tontti ja osoitettu rakennusoikeus mahdollistaisivat paremmin asumisen tontilla.

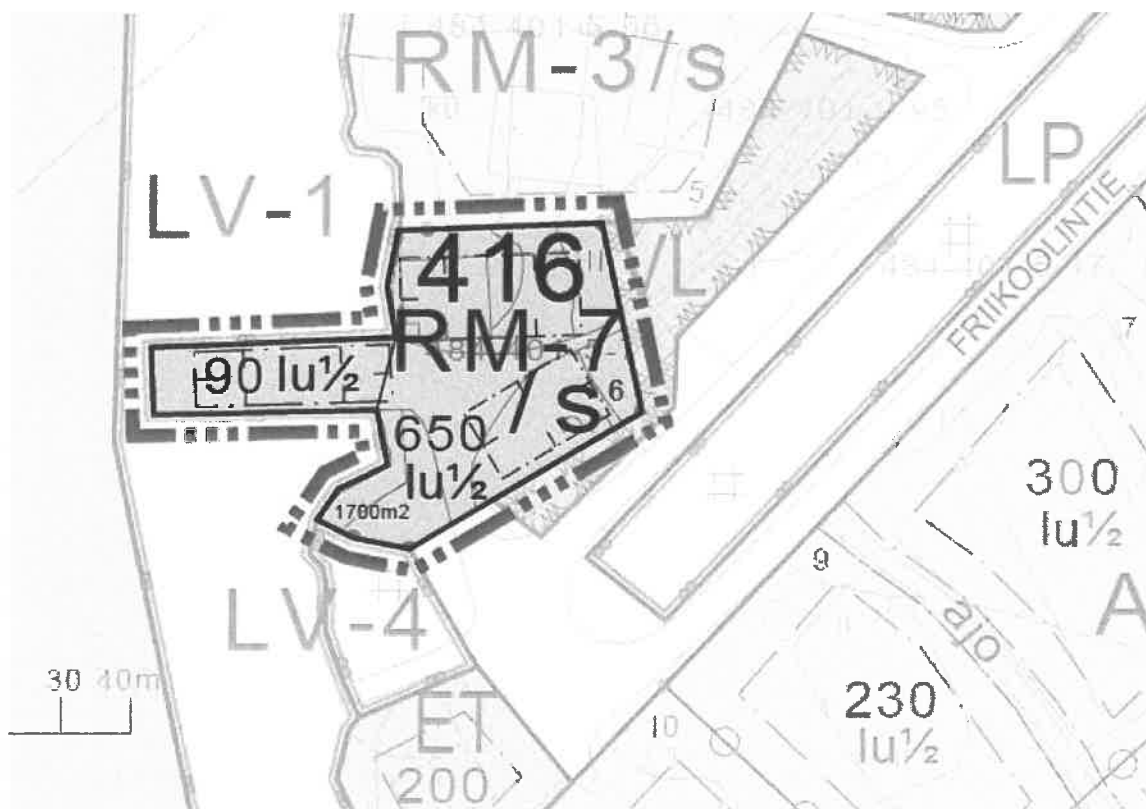
Merikarvian kunnan näkemyksen mukaan nyt esitettävä kaavamuutos on kulttuuriympäristön ja rakennetun ympäristön kannalta parempi kuin nyt voimassa oleva asemakaava. Kaavamuutoksella ei ole mitään haitallista vaikutusta kulttuuriympäristöön tai rakennettuun ympäristöön.

Kunnalla ei tarvetta, eikä halua muuttaa voimassa olevan kaavan perusratkaisuja ratkaisuita, jotka on aikanaan laadittu matkailutoiminnan tarpeisiin ja kaavaa voidaan tältä osin pitää edelleen matkailutoiminnan kannalta vetovoimaisena ja toimivana.

Alla olevista kaavakatoista on todettavissa edellä esitetyt asiat.



Voimassa oleva Krookan eteläosan 21.2.2022 hyväksytty kaava



Friikoolintien ehdotusvaiheen kaavakartta

Kaavamuutoksen tavoitteena on saada Merikarvian parhaalla alueella Krookassa sijaitseva tällä hetkellä hyödyntämätön ja käyttämätön alue saadaan aktiiviseen käyttöön. Kaavamuutoksella pyritään saamaan alue aktiiviseen toimintaan, joka palvelee kuntalaisia ja matkailijoita.

Varastorakennus on inventoitu vuonna 2010 ja osoitettu B-luokkaan (lievemmin suojeltava kohde). 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. Rakennuksella ei ole merkittäviä rakennushistoriallisia tai maisemallisia arvoja. Rakennus on lautarakenteinen varasto, joka on purkukuntoinen. Rakennuksen kunnostaminen tulisi maksamaan uudisrakentamista enemmän, eikä tällaisella varastolle ole tarvetta pienellä matkailupalvelujen tontilla.

Uudisrakentamisen sopeuttamiseksi ympäristöön on kaavassa /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.

Satakuntaliiton lausunto

Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat alueidenkäyttölain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Alueidenkäyttölain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Alueidenkäyttölain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Asemakaavaehdotuksen ratkaisun pohjana on suunnittelualueella voimassa olevan suhteellisen uuden (kv 21.2.2022 ja lainv. 13.3.2025) asemakaavamuutoksen (Krookan asemakaavan muutos, eteläosa) ratkaisu, jossa alue pääkäyttötarkoitukseltaan on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM). Lausuttavana olevassa asemakaavan muutosehdotuksessa suunnittelualueelle on osoitettu vastaava käyttötarkoituksimerkintä indeksillä (RM-7), jonka suunnittelumääräys asettaa asumiselle käytetyn pinta-alan enimmäismääräksi nykyisen 25 % sijaan 40 % tontin käytetystä rakennusoikeudesta. Suunnittelualueella voimassa olevan asemakaavamuutoksen selostuksessa on esitelty tarkemmin Krookan kulttuuriympäristön erityispiirteet ja asemakaavan uudistamisen periaatteet. Satakuntaliitto katsoo, että nyt lausuttavana olevan asemakaavamuutoksen aineistossa tulisi hyödyntää aikaisemman asemakaavamuutoksen suunnittelussa käytettyjä lähtökohtia. Näihin keskeisesti kuuluvat Krookan maisemallisten arvojen tunnistaminen ja kehittäminen. Suunnittelua ohjaavien lähtökohtien soveltaminen on erityisesti rakentamisen ohjauksessa tärkeää, koska asemakaavoitus koskee suppeaa, mutta taajamakuvaan ja maisemaan kohdistuvien vaikutusten osalta merkityksellistä aluetta.

Asemakaavan muutosehdotuksen maankäyttöratkaisu poikkeaa alueella voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Merikarvian Kirkonkylän-Tuorilan osayleiskaavassa (kv. 19.3.2001) suunnittelualueelle osoitetusta päämaankäytöstä (vesiliikenteen alue LV-2, Kalastussatama). Osayleiskaavan ratkaisusta poikkeamista tulee vielä perustella asemakaavamuutoksen selostuksessa.

Asemakaavamuutoksen maankäyttöratkaisu poikkeaa myös maakuntakaavoituksen osalta, koska Satakunnan maakuntakaavan satama-alueen aluevarausmerkintä (LS, Krookka) kattaa myös suunnittelualueen. Asemakaavamuutoksen tavoite on Satakunnan maakuntakaavan koko Satakunnan rannikkoseutua kattavan matkailun kehittämisvyöhykkeen (mv3) kehittämisperiaattemerkinnän suunnittelumääräyksen mukainen.

Satakuntaliiton luonnosvaiheen lausunnossa esitetyt kannanotot on vain osittain huomioitu. Asemakaavan muutosehdotuksen selostukseen sisällytetty yleiskaavan sisältövaatimuksia (alueidenkäyttölaki 39 §) huomioiva alueidenkäyttölain 42 §:n mukainen tarkastelu asemakaavamuutoksen sopeutumisesta osayleiskaavan kokonaisuuteen on edelleen melko suppea ja sitä tulee täydentää.

Satakuntaliiton luonnosvaiheen lausunnossa esittämiä asumisen tarpeen ja palveluiden saatavuuden sisältövaatimukseen liittyviä täydennyksiä ei ole tarkasteluun tehty.

Myöskään ei ole nostettu esille yleiskaavallisessa tarkastelussa, kuten ei kaavan lähtötiedoissa suunnittelutilannetta koskevassa kuvauksessakaan, että suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu Krookanlahden kulttuurimaiseman merkinnällä (km-1), jonka mukaan alueella suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä ympäristön hoitotoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen ominaispiirre säilyy.

Kuten Satakuntaliitto on luonnosvaiheen aineistoa koskevassa lausunnossa tuonut esille, asemakaavaselostuksessa tulee käsitellä asemakaavamuutoksen suhdetta myös Satakunnan voimassa oleviin maakuntakaavoihin huomioiden maakuntakaavamerkintöihin kuuluvien suunnittelumääräysten lisäksi myös soveltuvien osin koko maakunta-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä.

Asemakaavaehdotuksen ratkaisun viimeistelyssä ja vaikutustenarvioinnissa tulee erityistä huomiota kiinnittää Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualueelle osoitetun maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkintään, jonka suunnittelumääräyksessä yksityiskohtaisemmalta suunnittelulta edellytetään otettavavaksi huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä. Lisäksi suunnittelumääräyksen mukaan 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.

Asemakaavan muutosehdotuksen vaikutustenarvioinnissa (5.3.5) todetaan muun muassa seuraavaa: Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön. Vaikutustenarvioinnin tarkastelua tulee jatkosuunnittelussa syventää kulttuuriympäristöön ja maisemaan liittyvien arvojen osalta.

Satakuntaliitto katsoo edelleen, että sen luonnosvaiheessa kaava-aineistoon lisättäväksi esittämä asemakaavamuutoksen toteuttamista havainnollistava aineisto (esim. valokuvasovite tai muu visualisointi), tukisi suunnittelualueen uudisrakentamisen ohjaamista sekä vaikutustenarviointia edellä mainittuihin kulttuuriympäristöarvoihin liittyen.

Satakuntaliitto katsoo, että voimassa olevan asemakaavan mukaisen lähivirkistysalueen rajaaminen pois asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen suunnittelualueesta on hyvä ratkaisu. Friikoolintien luoteispuolelle ja suunnittelualueeseen rajautuva kapea puustoinen vyöhyke kuuluu voimassa olevan asemakaavan selostuksessa tunnistettuun yleiseen käyttöön tarkoitettuun osa-alueeseen.

Asemakaavan muutosehdotukseen tehdyt rakennusaloja koskevat tarkennukset ovat myös myönteisiä luonnosvaiheeseen nähden, muun muassa siksi, koska ratkaisu ei lähtökohtaisesti sulje pois kiinteistöllä olevan venevajan säilyttämistä. Vuoden 2010 inventoinnissa rakennus oli todettu hyväkuntoiseksi ja arvotettu lievemmin suojeltavaksi B-luokan kohteeksi, mutta lausuttavan asemakaava-aineiston mukaan se on katsottu purkukuntoiseksi eikä sen vuoksi sitä osoiteta asemakaavamuutoksessa rakennuksen

säilyttämistä velvoittavalla suojelumerkinnällä. Satakunnan Museon kannanoton tavoin Satakuntaliitto pitää valitettavana, että venevajan purkaminen on pysynyt suunnittelun lähtökohtana. Satakuntaliitto esittää edelleen harkittavaksi alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja edustavan venevajan säilyttämistä osana kohdealueen kehittämistavoitteita.

Vanhan venevajan korjaamisen sekä tontin muun uudisrakentamisen Krookan rantamaisemaan sopivan arkkitehtuurin laadun turvaamiseksi asemakaavaehdotuksessa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM-7) osoitetun ympäristön säilyttämistä koskevan /S-merkinnän suunnittelumääräyksessä olisi hyvä edellyttää huomioimalla rakennetun ympäristön kokonaisuutta mukaan lukien taajamakuullisia erityispiirteitä.

Satakuntaliitto esittää asemakaavamuutoksen yleisiin määräyksiin lisättäväksi, että alue on osa Krookan maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, ja että alueen suunnittelussa on huomioitava sen ominaispiirteitä muodostavat historialliset, rakennushistorialliset ja maisemalliset arvot.

Asemakaavan lähtötietojen osalta Satakuntaliitto pyysi luonnosvaiheessa huomioimaan, että Satakunnan maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventoinnissa (Ramboll, 2023) Krookan arvoalueen (y-pakki - Satakunnan rakennusperintö 2023 alue) rajaukset ovat hieman muuttuneet vuoden 2005 inventoinnin (Satakunnan rakennusperintö 2005) tuloksiin nähden.

Krookan maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohdekuvauksen arviointiosuudessa todetaan alueen edustavan merenkulun ja kalastuksen luomaa maisemaa rantahuoneineen ja asuinrakennuksineen. Satakuntaliitto esittää edellä mainittuja tietoja tuomaan osaksi kaavaselostusta, jossa

rakennettua kulttuuriympäristöä esittelevää osuutta tulee vielä edelleen täydentää ja käsitellä omana kohtanaan alueen yleiskuvauksen (3.1.1) jälkeen.

Teknisenä huomiona kaavaselostukseen liittyen Satakuntaliitto suosittelee Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen esittelyssä käyttämään epävirallista karttayhdistelmää: Epävirallinen kaavayhdistelmä Satakunta.fi.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella eikä muilla perusteilla muuta lausuttavaa Friikoolintien asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine

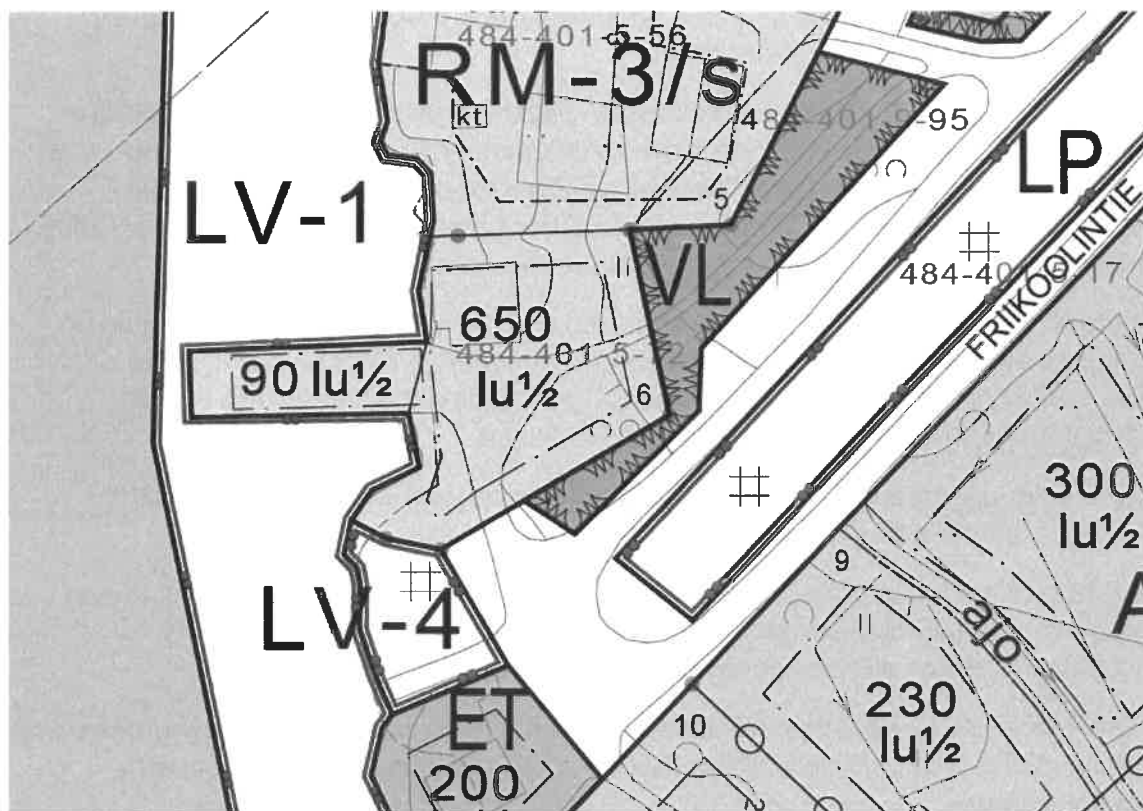
Merikarvian kunnan näkemyksen mukaan nyt laadittu kaavamuutos ohjaa rakentamista huomattavasti tarkemmin kuin alkuperäinen kaava. Rakennusaloja on pienennetty merkittävästi ja sijaintia tarkennettu. Rakennusalueta on poistettu rannan läheisyydestä, joka mahdollistaa paremmat näkymät merelle. Rakennusoikeuksien määrää ei ole lisätty alkuperäisestä kaavasta. Eситetty kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen rantarakennuksen säilyttämisen. Kaavamääräyksen osalta voimassa olevaan kaavaan nähden ainoa ero on, että kaava mahdollistaa asumiseen käytettäväksi pinta-alaksi 40% tontin pinta-alasta, kun se alkuperäisessä kaavassa mahdollistaa 25% asumiseen. Tämä muutos on tehty siitä syystä, että pieni tontti ja osoitettu rakennusoikeus mahdollistaisivat paremmin asumisen tontilla.

Merikarvian kunnan näkemyksen mukaan nyt esitettävä kaavamuutos on kulttuuriympäristön ja rakennetun ympäristön kannalta parempi kuin nyt voimassa oleva

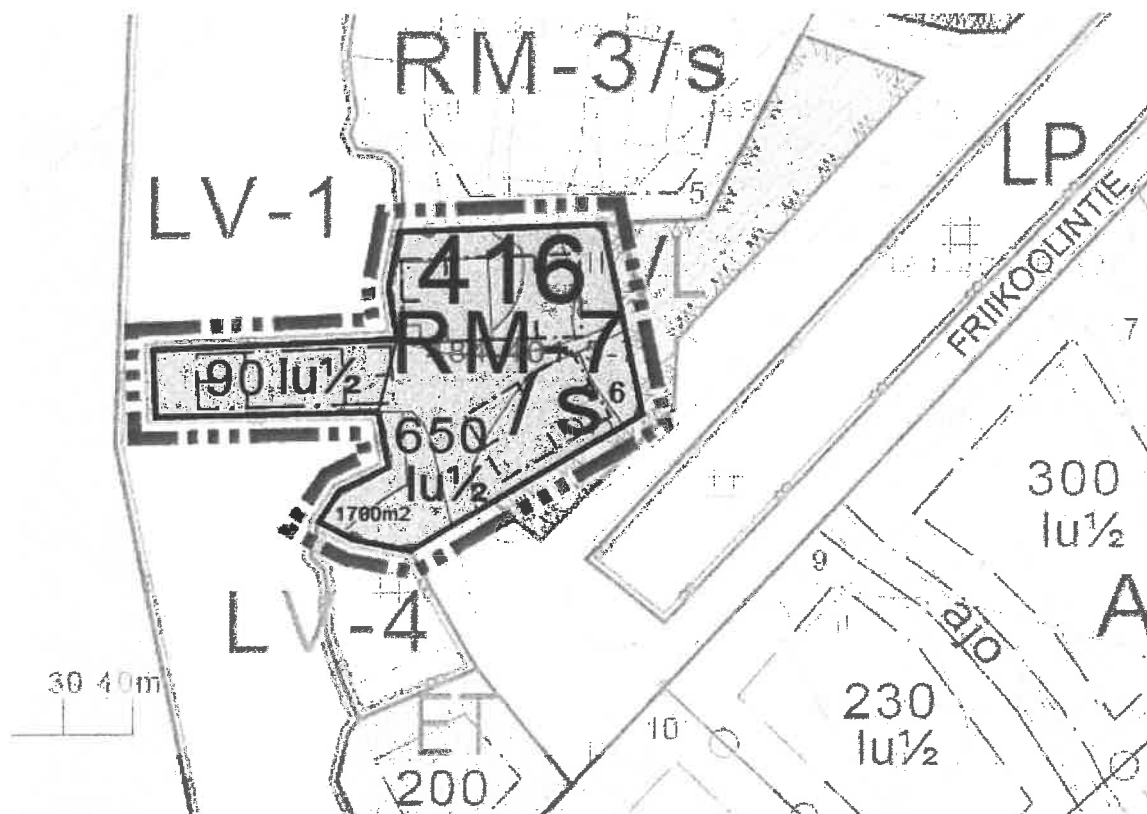
asemakaava. Kaavamuutoksella ei ole mitään haitallista vaikutusta kulttuuriympäristöön tai rakennettuun ympäristöön.

Kunnalla ei tarvetta, eikä halua muuttaa voimassa olevan kaavan perusratkaisuja ratkaisuita, jotka on aikanaan laadittu matkailutoiminnan tarpeisiin ja kaavaa voidaan tältä osin pitää edelleen matkailutoiminnan kannalta vetovoimaisena ja toimivana.

Alla olevista kaavakatoista on todettavissa edellä esitetyt asiat.



Voimassa oleva Krookan eteläosan 21.2.2022 hyväksytty kaava



Friikoolintien ehdotusvaiheen kaavakartta

Kaavam muutoksen tavoitteena on saada Merikarvian parhaalla alueella Krookassa sijaitseva tällä hetkellä hyödyntämätön ja käyttämätön alue saadaan aktiiviseen käyttöön. Kaavam muutoksella pyritään saamaan alue aktiiviseen toimintaan, joka palvelee kuntalaisia ja matkailijoita.

Varastorakennus on inventoitu vuonna 2010 ja osoitettu B-luokkaan (lievemmin suojeltava kohde). 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. Rakennuksella ei ole merkittäviä rakennushistoriallisia tai maisemallisia arvoja. Rakennus on lautarakenteinen varasto, joka on purkukuntoinen. Rakennuksen kunnostaminen tulisi maksamaan uudisrakentamista enemmän, eikä tällaisella varastolle ole tarvetta pienellä matkailupalvelujen tontilla.

Uudisrakentamisen sopeuttamiseksi ympäristöön on kaavassa /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.

Caruna Oy:n lausunto

Caruna Oy:llä ei ole lisättävää luonnosvaiheessa annettuun lausuntoon. Karttakuva alueen sähköjakeluverkosta on toimitettu luonnosvaiheen lausunnon yhteydessä.

Toivomme saavamme tiedoksi, kun kaava on vahvistettu.

Vastine

Merkitään tiedoksi