
196§ Kirkonkylän korttelia 54, puistoaluetta ja maa- ja metsätalousaluetta koskeva asemakaavan muutos, Sorsantien asemakaavan muutos

Kunnanhallitus 8.10.2018 / 280 §

Seija Vuorela on 6.9.2018 esittänyt kunnanhallitukselle seuraavaa:

"Kaavamuutosesitys

Haen maanomistajien Sirpa ja Timo Horpun, valtuuttamana kaavamuutosta Sorsantiellä sijaitsevan kiinteistön lohkomiseksi.

Toiveena on että tilalla sijaitsevat kolme rakentamatonta tonttia lohkottaisiin kahdeksi kiinteistöksi siten että rannalla sijaitseva puistokaistale kuuluisi uusiin muodostettaviin kiinteistöihin.

Maanomistaja vastaa kaavoituksesta aiheutuneista kuluista. Muodostuvat kiinteistöt on tarkoitus myydä."

Esityslistan liitteenä (liite 2) on kartta alueesta.

Ehdotus: Kunnanhallitus päättää seuraavaa:

1. Käynnistää Merikarvian kunnan asemakaavan muuttamisen Alakylän kylässä koskien tilaa Rantanen 484-401-4-47.
2. Hyväksyä kaavan laatijaksi Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy:n
3. Kiinteistön omistajan kanssa tehdään kaavoitussopimus, jonka mukaan kiinteistön omistaja vastaa kaavoituskuluista.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 25.3.2019 / 101 §

Seija Vuorela on 13.3.2019 toimittanut seuraavan sähköpostiviestin:

"Maanomistaja Sirpa ja Timo Horpun toivomuksesta pyydän että kaavoitusaloite Sorsantiellä sijaitsevan kiinteistön lohkomiseksi jätetään toistaiseksi pöydälle."

Ehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Kunnanhallitus 15.4.2019 / 124 §

Timo ja Sirpa Horppu sekä Antti Horppu ovat 3.4.2019 toimittanut seuraavan kirjeen:

"Pyydämme ystävällisesti että sopimuksen mukainen kaavamuutos hakemus laitetaan vireille uudelleen välittömästi.

Valtuutamme Antti Horpun toimimaan asiamiehenämme tässä asiassa.”

Ehdotus: Kunnanhallitus päättää jatkaa Merikarvian kunnan asemakaavan muuttamista Alakylän kylässä koskien tilaa Rantanen 484-401-4-47 kunnanhallituksen 8.10.2018/ 280 § tekemän päätöksen ehtoja noudattaen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 10.6.2019 / 196 §

Kaavamuuoksella muutetaan alueen asemakaavaa vastaamaan maanomistajan ja kunnan nykyisiä tavoitteita. Voimassa oleva kaava ei ole toteuttamiskelpoinen. Asemakaavalla osoitetaan kolme omakotitonttia ja yksi varastorakentamisen tontti. Kaavoitettava maa-alue on yksityisessä omistuksessa. Kiinteistön omistaja myy tontit kaavoituksen jälkeen.

Kaava-alueella on 1970-luvulla rakentunut iso hirsinen omakotitalo, jonka pihapiirissä on iso piha/ varastorakennus, sauna, rantahuone ja vanha varastorakennus. Omakotitalon eteläpuolella on käytöstä poistunut ja osittain metsittynyt peltoalue. Talon länsipuolella korkeammalla sijaitsee iso 440k-m² suuruinen varastohalli. Kaava-alueen pohjoisosa on metsäaluetta. Alueen rakennuskannasta rantahuone edellyttää kaavallista huomioimista.

Kaava-alue sijoittuu Merikarvian keskusta-alueen eteläosaan. Alue rajautuu osittain toteutuneeseen Tattuu 3 pientaloasemakaava-alueeseen. Kaava-alueen pohjoispuolella on pieni lomarakennus ja länsiosaltaan kaava-alue rajautuu Jukolantiehen. Alue sijaitsee 2,5 km etäisyydellä keskustasta. Alueella on vesi- ja viemäriverkko.

Suunnittelualue on nykyisessä asemakaavassa erillispientalojen korttelialuetta, puistoa, katualuetta ja maa- ja metsätalousaluetta. Alueella ei ole rakennuskieltoa. Alueen rakennukset ovat jääneet käyttämättömiksi. Kun alueen tulevia käyttömahdollisuuksia arvioitiin, todettiin, että aluetta olisi syytä tarkastella uudelleen, jotta se olisi järkevästi hyödynnettävissä.

Kaavamuuoksen tavoitteena on järjestellä alueen maankäyttöä siten, että alueelle muodostuu järkevästi hyödynnettävät rakennuspaikat ja että keskustan eteläosassa oleva alue hyödynnetään alueen arvot huomioiden tehokkaasti.

Kaavalla osoitetaan tontit omakotirakentamiselle nykyisen omakotitalon alueelle, sen eteläpuoliselle pellolle ja pohjoisosan metsäalueelle. Esitetyt rakennuspaikat soveltuvat hyvin pientalorakentamiselle ja sijaintinsa puolesta tukevat kunnan tavoitteita Merikarviasta merellisen asumisen kuntana. Kaava-alue on vesi- ja viemäriverkon piirissä. Kaavassa osoitetaan varastorakennuksen kortteli/ tontti olemassa olevan varastorakennuksen alueelle. Rantalehtotyyppiset alueet on osoitettu huomioitavaksi kaavassa. Kaava-alue on kooltaan 2,6137ha. Kaavassa muodostuu korttelit 3023, 3024, puistoaluetta, maa- ja metsätalousaluetta ja tiealuetta.

Asemakaavaratkaisu poikkeaa yleiskaavasta kahdessa kohdassa. Yleiskaavassa kaava-alueen rannansa on osoitettu pienvenesatamaksi. Asemakaavassa nämä

alueet on osoitettu osaksi asuinrakennustontteja. Perusteluna poikkeamiselle on se, että ranta-alue on nykyisellään jo pääosin asuinrakennustontin piha-alueita. Välittömästi kaava-alueen eteläpuolelle kunta on toteuttanut laajan pienvenesataman kampalaitureineen. Tapionviikissä on uusissa asemakaavoissa osoitettu lisäksi useita laajoja venevalkama-alueita. Kaava-alueelle ei yhdyskuntarakenteellisista syistä ole tarpeen osoittaa pienvenesatamaa. Korttelin 3024 kohta on yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi. Asemakaavassa on tälle kohdin osoitettu erillispientalojen korttelialue/ tontti. Tähän ratkaisuun on päädytty, sillä Tapionviikin ympäristö on kokonaisuudessaan muissa kaavoissa jo osoitettu asuntorakentamiseen. Tätä ratkaisua puoltaa myös se, että alueella on vesi- ja viemäriverkko. Poikkeamia yleiskaavasta voidaan näin ollen pitää perusteltuina.

Esityslistan liitteenä on kaavaselostusluonnos (liite 2), kaavaluonnos (liite 3 ja 4) ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 5).

Ehdotus: Kunnanhallitus päättää asettaa julkisesti nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavahankkeen luonnosmateriaalin, pyytää niistä asianmukaiset viranomaislausunnot sekä tiedottaa asiasta kaava-alueen ja sen rajanaapureiden kiinteistönomistajia.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Täytäntöönpano:

- Antti Horppu
- rakennustarkastaja
- Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Merikarvialla 12 / 6 2019

Virallisesti 
pöytäkirjanpitäjä/keskusarkistonhoitaja