

**MERIKARVIAN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS, KÖÖRTILÄNKYLÄ, POHJANSAHA
KOSKIEN TILAA SALO 484-407-6-39**

RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS OLI NÄHTÄVILLÄ 21.3.2019 – 23.4.2019

KAAVALUONNOKSESTA SAADUT LAUSUNNOT JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET

Satakuntaliitto

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella Merikarvian kunnan rantayleiskaavan muutoksen luonnoksesta lausuttavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi

Caruna

Ei huomautettavaa rantayleiskaavan muuttamiseen Köörtilän kylässä.

Vastine

Merkitään tiedoksi

Satakunnan museo

Rantayleiskaavan muutoksen tarkoituksena on mahdollistaa vakinainen asuminen voimassa olevassa rantayleiskaavassa loma-asumiseen osoitetulla tilalla Salo (484-407-6-3). Perusteeksi kaavamuutokselle on esitetty se, että kiinteistö on aiemmin ollut vakinaisesti asuttu (1900-luvun alussa?).

Salon kiinteistö sijaitsee Koortilän kylään kuuluvalla Pohjansahan alueella, joka on huomioitu Satakunnan maakuntakaavassa (ympäristöministeriö vahvistanut 30.11.2011) sekä vahvistusvaiheessa olevassa Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä merkinnällä kh2. Salon kiinteistö jää kuitenkin kulttuuriympäristörajan ulkopuolelle. Merikarvian nykyinen rantayleiskaava on vuodelta 1997. Kaavaa varten on tehty heikkotasoinen rakennusinventointi 1990-luvun alussa. Rakennusinventoinnissa Salo on jäänyt huomioimatta, kuten moni muukin kulttuurihistoriallisesti arvokas kiinteistö. Nykyisessä rantayleiskaavassa Salon kiinteistöön ei kohdistu suojelua eittämättömistä kulttuurihistoriallisista arvoista huolimatta.

Kaavaselostukseen liitettyjen valokuvien perusteella voidaan päätellä Salon olevan arvokas nimenomaan iäkkäänä loma-asuntona. Nykymuodossaan päärakennus tuskin on ollut vakinaisessa asuinkäytössä. Pihapiirissä on kuitenkin selvästi sitä iäkkäämpiä rakennuksia. Rakennusryhmä on metsän ympäröimä, eikä näyttäisi suoraan liittyvän muihin läheisiin pihapiireihin, joista osa on vakinaisessa asuinkäytössä.

Kannanottonaan Satakunnan Museo toteaa pitävänsä kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamista loma-asumisesta vakinaiseen asumiseen periaatteessa mahdollisena. Kolmelta sivulta metsään rajautuvalla kiinteistöllä muutos ei vaikuttaisi sen lähiympäristöön. Tontille lienee sovitettavissa toinenkin asuinrakennus. Olemassa olevien rakennusten suojelua museo pitää tervetulleena parannuksena nykytilanteeseen nähden. Ongelmana museo kuitenkin näkee rantayleiskaavan varsin keveän ohjauksen.

Suojelumerkintään liittyvä lauseke: Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin, ei ole kovin konkreettinen. Kaavaluonnoksessa ei ole otettu kantaa uudisrakentamisen sijoitukseen tontilla, eikä rakennusten korkeuteen, kokoon, käytettäviin materiaaleihin tai väritykseen. Jotta muutos olisi hyväksyttävä, tarvittaisiin museon näkemyksen mukaan tarkempaa ohjausta. Vähintäänkin rakennusoikeuden määrä ja toisen asuinrakennuksen kerrosluku (enintään 1½) tulisi määritellä, kuten Loma-asunto-alueillakin (RA).

Vastine

Yksittäisten rakennusten sijoittumista, kerroslukua ja yksittäisten rakennusten rakennusoikeutta on hyvin vaikeaa ohjata rantayleiskaavalla. Tässä käsillä olevassa tapauksessa omistaja on ilmoittanut sijoittavansa rakennuksen rannalta katsoen vanhan asuinrakennuksen oikealle puolelle, pääty rantaan päin, siten että vanhan asuinrakennuksen edustalle muodostuu perinteistä sisäpihaa. Tätä sijoittelua voidaan pitää perinteisen pihapiirin kannalta hyvänä. Omistajalla on tarkoitus toteuttaa rakennus vanhaan pihapiiriin sopeutuvana.

On otettava huomioon, että kyseessä on koko Merikarvian aluetta koskevan rantayleiskaavan, johon nyt tehdään yhtä rakennuspaikkaa koskevaa kaavamuutoksesta. Yleiskaavassa on jo nykyisellään runsaasti erilaisia merkintöjä ja uusien kaavamerkintöjen lisääminen yksittäisen rakennuspaikan kaavamuutoksen perusteella ei ole mielekäästä.

Uudisrakentamisen sopeuttamiseksi ympäristöön kaavaselostukseen lisätään kohta, jossa käsitellään uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennuspaikan rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennusvalvonta voi tukeutua kaavaselostukseen ohjatessaan rakennuspaikalla tapahtuvaa uudisrakentamista.

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Yleistä

ELY-keskus toteaa, että kaavaratkaisulle on käyttötarkoituksen muutoksen osalta esitetty riittävät perustelut ottaen huomioon sekä sen, että kyseessä on jo aiemmin pysyvässä asuinkäytössä ollut tila että sen, että suunnittelualueita ympäröivälläkin alueella on pysyvää asutusta.

Kulttuuriympäristö ja rakentamisen ohjaus

ELY-keskus näkee hyvänä, että asuinpientaloalueen merkintään on liitetty suojelumääräys. Määräys vastaa voimassaolevan rantayleiskaavan määräystä. Määräys tulee kuitenkin saattaa ajan tasalle huomioon ottaen voimaan tullut maankäyttö- ja rakennuslaki ja purkaminen tulee määräyksessä yksiselitteisesti kieltää. Uudisrakentamista tulisi lisäksi ohjata tarkemmin sekä sijoittelun että rakentamisen laadun ja kerrosalan määrän osalta, jotta sen sopeutuminen vanhaan rakennuskantaan varmistetaan.

Muuta

Esitetyn alimman rakentamiskorkeuden osalta ei ole huomautettavaa.

ELY-keskuksella ei ole toimialtaan edellä esitetyn lisäksi muuta lausuttavaa.

Vastine

Yksittäisten rakennusten sijoittumista, kerroslukua ja yksittäisten rakennusten rakennusoikeutta on hyvin vaikeaa ohjata rantayleiskaavalla. Tässä käsillä olevassa tapauksessa omistaja on ilmoittanut sijoittavansa rakennuksen rannalta katsoen vanhan asuinrakennuksen oikealle puolelle, pääty rantaan päin, siten että vanhan asuinrakennuksen edustalle muodostuu perinteistä sisäpihaa. Tätä sijoittelua voidaan pitää perinteisen pihapiirin kannalta hyvänä. Omistajalla on tarkoitus toteuttaa rakennus vanhaan pihapiiriin sopeutuvana.

On otettava huomioon, että kyseessä on koko Merikarvian aluetta koskevan rantayleiskaavan, johon nyt tehdään yhtä rakennuspaikkaa koskevaa kaavamuutoksesta. Yleiskaavassa on jo nykyisellään runsaasti erilaisia merkintöjä ja uusien kaavamerkintöjen lisääminen yksittäisen rakennuspaikan kaavamuutoksen perusteella ei ole mielekästä.

Uudisrakentamisen sopeuttamiseksi ympäristöön kaavaselostukseen lisätään kohta, jossa käsitellään uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennuspaikan rakennettuun kulttuuriympäristöön. Rakennusvalvonta voi tukeutua kaavaselostukseen ohjatessaan rakennuspaikalla tapahtuvaa uudisrakentamista.

Suojelumerkinnän määräyksen tarkistamisen osalta ongelma on se, että määräys on käytössä laajalti Merikarvian yleiskaavassa. Merikarvian yleiskaavan määräyksiä tulisi tarkastella koko kaavan alueella ei yksittäisen hankkeen osalta. Koko kaavaan liittyvien määräysten tarkistamiseen lienee syytä palata myöhemmin.