

Reinikainen Kuisma

8.3.2015

MIEHIKKÄLÄN KUNTA  
MUURIKKALAN OSAYLEISKAAVAN 2. VAIHE

Toinen viranomaisneuvottelu

<b>Aika</b>	Torstai 5.3.2015 9:15	
<b>Paikka</b>	Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Salpausselänkatu 22, Kouvola	
<b>Kutsutut</b>	Eeva-Liisa Kauppi Harri Kuivalainen Petteri Kukkola Jukka Timperi Sanna Tiaisakorpi Lotta Vuorinen Petri Halinen Timo Lievonen Tapio Glumoff Markku Uski Risto Poikolainen Kuisma Reinikainen	Kaakkois-Suomen ELY-keskus Kaakkois-Suomen ELY-keskus Kaakkois-Suomen ELY-keskus Kaakkois-Suomen ELY-keskus Kaakkois-Suomen ELY-keskus Kymenlaakson liitto Museovirasto Kymenlaakson museo Haminan ympäristötoimi Miehikkälän kunta, tekninen johtaja Miehikkälän kunta, rakennusvalvonta FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

## 1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Harri Kuivalainen avasi kokouksen klo 9:15.  
Suoritettiin esittäytymiskierros.  
Päätettiin, että Harri Kuivalainen toimii puheenjohtajana ja Kuisma Reinikainen laatii muistion.

## 2. Suunnittelun tilanne

Kuisma Reinikainen esitteli kaavatyön tilanteen ja tähänastisen etenemisen.

### 2.1. Luonnoksen palaute ja sen perusteella tehtävät muutokset

#### Rakennustapaohjeet:

Kuisma Reinikainen totesi, että ELY:n esityksen mukaisesti kaavaehdotukseen laaditaan rakennustapaohjeet kaavaselostuksen liitteiksi. Ohjeet tarkentavat kaavamääräyksiä. Keskusteltiin ja todettiin, että rakennustapaohjeissa tärkeintä ovat ns. massoitellut ja siten rakentamisen vaiheistuksen osoittaminen tontitussuunnitelman kautta.

Keskusteltiin rakennustapaohjeiden oikeusvaikutuksesta. Harri Kuivalainen totesi, että rakennustapaohjeisiin liittyvä oikeuskäytäntö saattaa olla peräisin asemakaavaratkaisuista. Tarkistetaan oikeusvaikutus yleiskaavoitukseen liittyen. Tämän perusteella kunta päättää laitetaanko rakennustapaohjeet nähtäville vain kaavan osana vai erikseen samaan aikaan kaavaehdotuksen kanssa.

Rakentamisen määrä M -alueilla.

Risto Poikolainen totesi, että uudessa rakennusjärjestyksessä tarkoitus nostaa tehokkuusluku lukuun 0,15 ja maksimikerrosala lukuun 750 k-m<sup>2</sup>. Tämän perusteella tulisi miettiä, että pitäisikö kaavassakin nostaa ennemmin kuin rajoittaa.

Eeva-Liisa Kauppi otti esille, että jos muilla M -alueilla maksimikerrosala on suurempi kuin osoitetuilla rakennuspaikoilla, niin kohdistuuko kysyntä muille alueille. Markku Uski vastasi, että rakentamisen määrän taustalla M -alueilla on perinteisen maatalouden hiipuminen. Muurikkalassa on vain muutama toimiva maatila. Tämän lisäksi on kuitenkin paljon metsätiloja sukupolvenvaihdosten myötä. Nämä tilat tarvitset rakentamiskerrosalaa. Tapio Glumoff totesi, että ei pitäisi olla turhia rajoituksia täydennysrakentamiselle.

Harri Kuivalainen mietti, miten asia vaikuttaa kaavan kokonaisuuhjaavuuteen. Ajatellen maa- ja metsätaloutta korkea kerrosala on perusteltu. ELY ei vastusta asiaa laillisuusperusteella mutta halusi nostaa asian esille rakenteellisena asiana.

Todettiin, että kunta miettii asiaa ja kerrosalan nostotarpeita.

Pohjavesialueelle sijoitettavat öljysäiliöt

Keskusteltiin öljysäiliöiden rakentamisrajoituksen / rakentamisohjeistuksen liittämistä kaavan yleismääräyksiin. Todettiin keskustelun lopuksi, että merkintä olisi tärkeä, mutta kaavoittaja tutkii asian lisäämistä pohjavesialueiden määräykseen yleismääräyksiensä sijasta.

Liikenteen melualueet

Kuisma Reinikainen totesi, että liikennemelussa tullaan ottamaan huomioon ELY:n lausunnossaan esille nostamat uusimmat liikennemääräarviot. Petteri Kukkola totesi, että liikennemääräarvio on keskiarvo; pitäisi ehkä ennakoida suuremmilla liikennemäärillä huomioiden kaavan tavoitevuosi ja liikenne-ennusteiden ajoitus. Toisaalta melukäyrätkin ovat aina teoreettisia.

Reinikainen jatkoi, että suurempia liikennemääriä tutkitaan ja asia tutkitaan yhdessä liikenneasiantuntijoiden kanssa. Melualueen rajalle ei jää uutta rakentamista lukuun ottamatta yhtä rakennuspaikkaa. Markku Uski totesi, että esille tuodun uuden rakennuskorttelin osalta alueelle on jo myönnetty poikkeamislupa liikennemelualueen reunaan ja muu uusi rakentaminen jäisi vielä kauemmas.

Eeva-Liisa Kauppi totesi, että laadittaviin rakennustapaohjeisiin voisi liittää ohjeistuksen meluntorjunnasta. Kuisma Reinikainen vastasi, että asia on osiltaan jo huomioitu melualueen määräyksessä mutta voidaan tarkentaa rakennustapaohjeissa.

Historiallisen ajan muinaisjäännöskohteet

Kuisma Reinikainen tiedusteli Petri Haliselta, mikä on historiallisten kohteiden laajuus; onko niiden rajausta esitetty muinaismuistorekisterissä sellaisenaan (kartat esillä neuvottelussa) ja

onko taustalla aiempaa inventointia? Petri Halinen vastasi, että laajuus on auki. Osa perustuu karttatarkasteluun.

Markku Uski totesi, että muinaismuistorekisterin mukaisille alueille ei sijoitu juuri uusia rakennusalueita, joten voisi menetellä tapauskohtaisesti eli Museoviraston esityksen mukainen määräys, jossa haetaan aina erikseen lausunto museoviranomaiselta.

Kuisma Reinikainen jatkoi, että Museoviraston lausunnossa olleet eri merkinnät ja määräykset voisi yhdistää yhden merkinnän ja määräyksen alle. Petri Halinen vastasi, että määräykset olivatkin esityksiä jatkotyön pohjaksi.

Eeva-Liisa Kauppi totesi, että olisi ehkä hyvä tutkia uudet rakennuspaikat myös historiallisten kohteiden osalta eikä vain laittaa laajaa aluerajausta ja lausuntopyynnön velvollisuutta. Uuden rakennusoikeuden osoittaminen kaavassa ja myöhempi menettäminen muinaismuistokohteen vuoksi voi olla maanomistajalla ikävä asia. Petri Halinen totesi, että selvitys olisi ollut hyvä tehdä jo alun perin ja asian selvittäminen olisi nimenomaan maanomistajan etu.

Harri Kuivalainen totesi, että kunta voisi käydä keskustelua siitä, että tehdäänkö selvitystä vai ei. Markku Uski vastasi, että kunnassa keskustellaan asiasta.

#### Muinaismuistot ranta-alueilla

Kuisma Reinikainen kysyi, mihin perustuu esitys venevalkamien ja muiden ranta-alueiden kohteiden (uimarannat, virkistysalueet) osoittamisesta alueina, joiden osalta pitäisi pyytää Museoviraston lausunto vesialueille tehtävistä toimenpiteistä. Petri Halinen vastasi, että asiaa on alettu ottamaan huomioon nyttemmin. Markku Uski totesi, että esim. esille tuotu uima-ranta on jo ruopattu vuosia sitten, joten esitettyjä arvoja ei tältä osin todennäköisesti ole.

Käytiin laajempaa keskustelua siitä, miten asiaa voidaan ottaa huomioon. Kuisma Reinikainen toi esille, että tulevaisuudessa tämä nostaa selvitysten hintaa tai toisaalta vielä monet ranta-alueiden rakentamis-/toimenpideluvista ensin Museoviraston lausunnoille. Reinikainen myös totesi, että keskustelun perusteella arvot kohdistuvat ensisijaisesti vesialueille, jolloin määräys maa-alueilla olevissa, vaikkakin rantaan rajoittuvissa kohteissa on periaatteessa turha.

Eeva-Liisa Kauppi totesi, että on hyvä että asiaa huomioidaan, mutta mietittävä onko tarkastelu samanlaista kaikkialla. Keskusteltiin miten mahdollisesti otetaan huomioon. Todettiin, että kaavoittaja tutkii kunnan kanssa vielä alueita ja niiden huomioimista.

#### Muut lausunnot:

Käytiin yleispiirteisesti läpi muut lausunnot. Lausuntojen sisältö on jo pääpiirteittäin huomioitu tai niissä esitetyt asiat voidaan huomioida kaavaehdotuksessa.

## 2.2. Viranomaisten puheenvuorot

Tapio Glumoff tiedusteli, oliko mielipiteissä mitään erikoista? Kuisma Reinikainen vastasi, että mielipiteitä oli vain 7 kpl, joista 4 kpl koski rakennuspaikkojen lisäämistä mielipiteen esittäjän tilalle, 1 kpl käyttötarkoituksen muutosta loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi ja 2 kpl esitettiin huoli Rivinkankaan rakentamisesta ja varsinkin alueen tiejärjestelyistä.

Jukka Timperi kysyi, että onko harju-alueen vaikutusten arvioinnista esitetty ELY:n lausunto tarkoitus huomioida. Reinikainen vastasi, että asia huomioidaan ja kaavan vaikutustenarviointia tarkennetaan myös muiden viranomaisten esittämien kohtien osalta.

## 2.3. Selvitystarpeet

Kunta keskustelee historiallisten kohteiden selvittämisestä. Ei muita selvitystarpeita

## 2.4. Aineistotarpeet

Ei aineistotarpeita.

## 3. Aikataulu ja jatkotoimenpiteet

Kuisma Reinikainen esitteli jatkoaikataulun. Kaavaehdotus on tarkoitus saada nähtäville maaliskuussa 2015 ja viimeistään kesän 2015 aikana. Kaava on tarkoitus saada hyväksymiskäsittelyyn kesän 2015 aikana.

Harri Kuivalainen totesi, että mahdollisesti ei tarvitse pitää enää viranomaisneuvottelua. Asia tarkentuu ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen.

## 4. Muut asiat

Ei muita esille tulleita asioita.

## 5. Kokouksen päättäminen

Päätettiin kokous klo 11:02

Laati: Kuisma Reinikainen

Jakelu: Osallistujat ja kutsutut