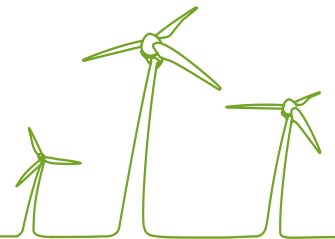


MIEHIKKÄLÄN KUNTA

Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaihe

Vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin



Reinikainen Kuisma

21.9.2015

Sisällysluettelo

1	Kaakkois-Suomen ELY-keskus	1
2	Kymenlaakson Liitto	2
3	Museovirasto	3
4	Puolustusvoimat / 1. Logistiikkarykmentti	4
5	Kaakkois-Suomen rajavartiosto / Esikunta / Rajatoimisto.....	5
6	Kymenlaakson pelastuslaitos	6
7	Kymenlaakson Sähkö Oy.....	7
8	Suomen Turvallisuusverkko Oy	8
9	Rakennuslautakunta.....	9
10	Ympäristölautakunta	10
11	Mustonen Aleks.....	11
12	Myllymäki Anna-Stiina	13

21.9.2015

1 Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Lausunnon pääkohta:

1. Yleiskaavan laadinnassa on hyvin huomioitu yhdyskuntarakenne, ympäristö, alueen arvot sekä annetut lausunnot ja mielipiteet. Kaava sisältää ohjeellisen tontitus ja rakennustapaohjeen, joka ohjaa suunnittelijoita, rakentajia ja viranomaisia suunnittelualueen toteuttamisessa siten, että alueesta muodostuu yhtenäinen ja viihtyisä kokonaisuus, jossa huomioidaan maaston ja maiseman sekä rakennetun kulttuuriympäristön erityispiirteet. Lisäksi ohjeessa esitetään ohjeellinen tonttisuunnitelma osayleiskaava-alueen kahden suurimman uudisrakentamisalueen osalta.
2. Kaavakartalla on mt 387 liikennemelualueen rajausta osoittava merkintä. Rajaus perustuu kaavan yhteydessä tehtyyn meluselvitykseen ja sillä on osoitettu yöaikaisen keskimelutason 45 dB vaikutusalue liikenne-ennusteen mukaisella v. 2050 liikennemäärällä. Merkintää on käytetty vain maa- ja metsätalousvaltaisella (M) alueella, jolloin merkinnän avulla ei voida yksityiskohtaisemmin arvioida melun ulottumista pysyvän asutuksen käyttöön varatuille alueille. Melualueutta osoittavan merkinnän lisääminen AP-alueille auttaisi arv101maan meluntorjuntatarvetta asuntoalueilla, joihin kaava mahdollistaa lisärakentamista jo ennestään toteutettujen rakennuspaikkojen lisäksi.
3. ELY-keskus ei näe tarpeelliseksi pitää ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelua, elleivät muut lausunnot/kommentit sitä edellytä.
4. Kaava-ehdotuksesta ei ole muuta kommentoitavaa tai huomautettavaa.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.
2. Kyseessä on piirtotekninen virhe, joka korjataan. Merkintä ulottuu myös rakennusalueille.
3. Kirjataan tiedoksi. Muut palautteet eivät edellytä viranomaisneuvottelun järjestämistä.
4. Kirjataan tiedoksi.

21.9.2015

2 Kymenlaakson Liitto

Lausunnon pääkohta:

1. Kymenlaakson liiton luonnosvaiheen lausunto on huomioitu kaavan jatkovalmistelussa.
2. Kymenlaakson liitolla ei ole huomautettavaa osayleiskaavaluonnoksesta.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.
2. Kirjataan tiedoksi.

21.9.2015

3 Museovirasto

Lausunnon pääkohta:

1. Museovirasto on lausunut kaavaluonnoksesta 3.11.2014, ja esittänyt kaavaan ja kaavamääräyksiin muutoksia arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Lausuntoa on täydennetty historiallisten kylätonttien osalta 8.4.2015 sähköpostilla, jonka yhteydessä todettiin myös, ettei kaava-alueen uimarantaa ole alueella aiemmin tehtyjen ruoppausten vuoksi tarkoituksenmukaista enää inventoida.
2. Kaavoittajalta saadun tiedon mukaan virkistysalueen (V) ja venevalkaman (LV) vesialueet jäävät osayleiskaavan ulkopuolelle, joten Museovirasto ei enää esitä näiden vesialueiden arkeologista vedenalaisinventointia.
3. Myöskään rantavyöhykettä ei tarvitse inventoida, koska kaavoittajan mukaan rantavyöhykkeelle ei tule sitä muuttavia toimenpiteitä.
4. Museoviraston esittämät muutokset on huomioitu arkeologisen kulttuuriperinnön osalta osayleiskaavan 2. vaiheen ehdotuksessa asianmukaisesti.
5. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Museovirasto viittaa Kymenlaakson museon 4.11.2014 antamaan lausuntoon, jossa kaavaluonnosta pidettiin onnistuneena.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.
2. Kirjataan tiedoksi.
3. Kirjataan tiedoksi.
4. Kirjataan tiedoksi.
5. Kirjataan tiedoksi.

21.9.2015

4 Puolustusvoimat / 1. Logistiikkarykmentti

Lausunnon pääkohta:

1. Rakennus- ym. töitä tehdessä tulee huomioida alueella ja läheisyydessä mahdollisesti kulkevat puolustusvoimien kaapelilinjat. Mahdollisten kaapelilinjojen sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin, vähintään kymmenen (10) työpäivää ennen aiottua rakentamista.

Jatkotyöskentelystä mahdollisesti aiheutuvien olemassa olevien kaapelireitin siirtojen, kaapeleiden rakentamisaikaisen suojaamisen tai muiden muutosten osalta kustannukset on kohdennettava muutoksen aiheuttajalle.

2. Koska kuntakaavoilla sekä rakennus- ja toimenpideluvilla voidaan ratkaista yksittäisiä tuulivoimalakohteita, pyydetään lausunnolla oleviin kaavoihin, alueelle laadittaviin kunnallisiin rakennusjärjestyksiin ja tarvittavilta osin muihin kuntakaavoihin lisäämään seuraavat lauseet:

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista koko kunnan alueella tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta. Yksittäisiä alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.
2. Kirjataan tiedoksi. Asia tulee huomioiduksi rakennuslupaa tai toimenpidelupaa tuulivoimalalle haettaessa, eikä sitä siten ole tarpeellista kirjata tämän kaavan määräyksiin.

21.9.2015

5 Kaakkois-Suomen rajavartiosto / Esikunta / Rajatoimisto**Lausunnon pääkohta:**

1. Kaakkois-Suomen rajavartiostolla ei ole huomautettavaa Miehikkälän kunnan Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaiheeseen.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.

21.9.2015

6 Kymenlaakson pelastuslaitos

Lausunnon pääkohta:

1. Kymenlaakson pelastuslaitoksella ei ole huomauttamista huomautettavaa Miehikkälän kunnan Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaiheeseen.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.

21.9.2015

7 Kymenlaakson Sähkö Oy**Lausunnon pääkohta:**

1. Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomauttamista, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan:
 - Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.
 - Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.

21.9.2015

8 Suomen Turvallisuusverkko Oy**Lausunnon pääkohta:**

1. Alueella on viranomaiskäytössä oleva valokaapeli. Ennen rakennustoimenpiteitä tulee ottaa yhteyttä Relacom Centeriin ja Johtotieto Oy näyttöpalveluun

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.

21.9.2015

9 Rakennuslautakunta

Lausunnon pääkohta:

1. Suunnittelumääräyksiä voisi selkeyttää, mihin tällä kaavalla rakennuslupa voidaan myöntää tai mihin ei. Tämä helpottaa kaavaan tutustumista rakentajan näkökulmasta
2. Tarvitaanko AP merkinnän yhteydessä /2 ohjeellisesta rakennuspaikkojen enimmäismäärästä, kun AP määräyksessä on jo 2000 m2 tonttikoko määräys.
3. Rakennuslautakunnalla ei ole muuta lausuttavaa Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaiheen ehdotuksesta.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi. Tämän yleiskaavan ranta-alueen rakentaminen on ratkaistu MRL 72 §:n mukaisesti joten kaavamääräysten mukaisesti ranta-alueella voidaan myöntää rakennuslupa suoraan tämän yleiskaavan perusteella.

Tällä kaavalla voidaan myöntää rakennuslupa normaalisti myös ranta-alueiden ulkopuolisille alueille niiden käytäntöjen ja hallinnollisten prosessin mukaisesti, jotka Miehikkälän kunta on rakennusluvan määrittämisestä ranta-alueiden ja asemakaavoitettujen ulkopuolella antanut ja niissä rajoissa, joita kaavamääräykset antavat.

Jos tietty rakentamisen tiheys toteutuu, on rakentaminen ratkaistava suunnittelutarveratkaisulla. Tätä ei voida suoraan määrittää kaavassa, koska Miehikkälän kunnassa ei ole rakennusjärjestyksessä määritetty tarkasti suunnittelutarveharkinnan rajaa.

2. Rakennuspaikkojen ohjeellinen määrä on osoitettu tonttimäärän hahmottamiseksi ja tontitusohjeen käytön avuksi. Ohjeellinen määrä ei ole sitova, vaan rakennuspaikan koko.
3. Kirjataan tiedoksi.

21.9.2015

10 Ympäristölautakunta

Lausunnon pääkohta:

1. Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa yleiskaavaehdotuksesta.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.

21.9.2015

11 Mustonen Aleks

Muistutuksen pääkohta:

1. Olen ilmaissut aiemmin mielipiteeni kaavaluonnoksesta. Näkemykseni ei ole muuttunut eli pidän kaavaa tarpeettomana.
2. Jos kaavaluonnos kuitenkin viedään hyväksyttäväksi, vaadin ennen hyväksymistä muuttamaan tonttien sijoittelua sekä tiejärjestelyä Rivikankaalla siten, että tonteille ajo tapahtuu Rivikankaantieltä. Huonokuntoinen Kosontie tulee jättää mökkiliikenteen käyttöön, mihin se on tarkoitettukin.
3. Muutos edellyttää sisäänajotien tekoa esim. Rivikankaantien ja Kavalanjarventien risteyksen tienoilta. Kosontien länsipuolella olevat erillistontit esitän poistettavaksi kaavaluonnoksesta.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.

Kaavaa ei voida pitää tarpeettomana, vaikka yksityinen maanomistaja / yksittäiset maanomistajat pitäisivät kaavaa tarpeettomana. Kunnalla on oikeus laatia yleiskaava myös yksityisten maanomistajien alueelle. Kaavoitus on kuitenkin tehtävä vuorovaikutuksessa osallisten, myös maanomistajien kanssa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavaprosessissa maanomistajalla on oikeus tulla kuulluksi. Tämän kaavoitusprosessin aikainen vuorovaikutus on ollut laajaa ja täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen vaatimukset. Muistutuksen tekijä on tullut kuulluksi jo luonnosvaiheessa ja hänen antamansa mielipide on huomioitu ja siihen on annettu vastine. Mielipiteen huomiointi ei kuitenkaan ole tässä kohtaa johtanut mielipiteen antajan toivomaan lopputulokseen, koska esitys on ollut ristiriidassa kaavan muiden tavoitteiden kanssa.

2. Alueen tulevat tieyhteydet voivat tukeutua jo olemassa oleviin tieyhteyksiin tai vaihtoehtoisesti aivan uusiin teihin. Alueen tieverkko tulee kuitenkin rakentumaan yksityisteiden varaan, koska aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa ja siten alueella ei olla osoittamassa kunnan ylläpitämää katuverkkoa. Alueelle ei ole myöskään tarkoitus rakentaa uusia valtion ylläpitämiä maanteitä.

Alueen toteuttamisen yhteydessä määritetään uusien rakennuspaikkojen tieyhteydet siten yksityistielain mukaisesti. Yksityistietoimituksessa määritetään käyttökustannukset ja tien parantamiseen liittyvät kustannukset tieyhteyden käyttäjien mukaan.

Jokaisella yksityistienkäyttäjällä on kuitenkin tässä vaiheessa oikeus osallistua tietoimitukseen ja tulla kuulluksi suunnitelluista vaihtoehdoista.

Yksityinen maanomistaja ei ole myöskään velvollinen kustantamaan tieyhteyden kehittämiseen kunnan puolesta. Kunta ja alueen tulevat rakennuspaikkojen

21.9.2015

omistajat tulevat osallistumaan teiden kunnostamiseen / rakentamiseen ja ylläpitoon yksityistielain mukaisesti.

Kaavan tavoitteena on tukea alueella olevaa toimintaa ja luoda mahdollisuuksia toimintojen kehittämiseksi sekä täydennysrakentamiselle. Uutta asuinrakentamista ohjataan Kavalanjärven ja Urpilanjoen väliselle harjualueelle ja Rivikankaalle. Asumista ohjataan myös koulun länsipuolelle jo olemassa olevalle asuntoalueelle.

Kaavatyö pohjautuu olemassa olevan selvitysaineiston käyttöön, tehtyihin selvityksiin, maastokäynteihin sekä vuorovaikutteiseen suunnitteluprosessiin. Rakennemallia työstettäessä on huomioitu Miehikkälän kunnan asumiseen ja Muurikkalan alueen kehittämiseen liittyvät tavoitteet, Vaalimaan raja-aseman alueen kehittäminen sekä kesällä-syysyllä 2013 laaditut selvitykset tausta-aineistoinen.

Rivinkankaan ja Tohmonkankaan alueet on osoitettu yhdyskuntarakentamisen laajentamisalueeksi. Alue sijoittuu perinteisten vakituisen asumisen alueiden ulkopuolelle mutta on helposti liitettävissä osaksi Muurikkalan vakituisen asumisen alueita sekä saavutettavissa olemassa olevien tieyhteyksien kautta. Alueen sijoittuminen avoimien peltomaisemien ja arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi määriteltyjen alueiden ulkopuolelle mahdollistaa myös tiiviimmän rakenteen verrattuna edellä mainittuja arvoja käsittäviin täydennysalueisiin. Alue on myös liitettävissä vesijohto- ja viemäriverkkoon, joka ulottuu alueelle.

Alueen toteuttamisen selkeyttämiseksi ja vaiheistamiseksi on laadittu myös erillinen tontitussuunnitelma.

Alueen rakennuspaikkojen sijoittelun muutokselle ei perusteita.

3. Kts. kohdat 1 ja 2

21.9.2015

12 Myllymäki Anna-Stiina

Muistutuksen pääkohta:

1. Olen ilmaissut aiemmin mielipiteeni kaavaluonnoksesta. Näkemykseni ei ole muuttunut eli pidän kaavaa tarpeettomana.
2. Jos kaavaluonnos kuitenkin viedään hyväksyttäväksi, vaadin ennen hyväksymistä muuttamaan tonttien sijoittelua sekä tiejärjestelyä Rivikankaalla siten, että tonteille ajo tapahtuu Rivikankaantieltä. Huonokuntoinen Kosontie tulee jättää mökkiliikenteen käyttöön, mihin se on tarkoitettukin.
3. Muutos edellyttää sisäänajotien tekoa esim. Rivikankaantien ja Kavalanjarventien risteyksen tienoilta. Kosontien länsipuolella olevat erillistontit esitän poistettavaksi kaavaluonnoksesta.

Vastine:

1. Kirjataan tiedoksi.

Kaavaa ei voida pitää tarpeettomana, vaikka yksityinen maanomistaja / yksittäiset maanomistajat pitäisivät kaavaa tarpeettomana. Kunnalla on oikeus laatia yleiskaava myös yksityisten maanomistajien alueelle. Kaavoitus on kuitenkin tehtävä vuorovaikutuksessa osallisten, myös maanomistajien kanssa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavaprosessissa maanomistajalla on oikeus tulla kuulluksi. Tämän kaavoitusprosessin aikainen vuorovaikutus on ollut laajaa ja täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen vaatimukset. Muistutuksen tekijä on tullut kuulluksi jo luonnosvaiheessa ja hänen antamansa mielipide on huomioitu ja siihen on annettu vastine. Mielipiteen huomiointi ei kuitenkaan ole tässä kohtaa johtanut mielipiteen antajan toivomaan lopputulokseen, koska esitys on ollut ristiriidassa kaavan muiden tavoitteiden kanssa.

2. Alueen tulevat tieyhteydet voivat tukeutua jo olemassa oleviin tieyhteyksiin tai vaihtoehtoisesti aivan uusiin teihin. Alueen tieverkko tulee kuitenkin rakentumaan yksityisteiden varaan, koska aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa ja siten alueella ei olla osoittamassa kunnan ylläpitämää katuverkkoa. Alueelle ei ole myöskään tarkoitus rakentaa uusia valtion ylläpitämiä maanteitä.

Alueen toteuttamisen yhteydessä määritetään uusien rakennuspaikkojen tieyhteydet siten yksityistielain mukaisesti. Yksityistietoimituksessa määritetään käyttökustannukset ja tien parantamiseen liittyvät kustannukset tieyhteyden käyttäjien mukaan.

Jokaisella yksityistienkäyttäjällä on kuitenkin tässä vaiheessa oikeus osallistua tietoimitukseen ja tulla kuulluksi suunnitelluista vaihtoehdoista.

Yksityinen maanomistaja ei ole myöskään velvollinen kustantamaan tieyhteyden kehittämiseen kunnan puolesta. Kunta ja alueen tulevat rakennuspaikkojen

21.9.2015

omistajat tulevat osallistumaan teiden kunnostamiseen / rakentamiseen ja ylläpitoon yksityistielain mukaisesti.

Kaavan tavoitteena on tukea alueella olevaa toimintaa ja luoda mahdollisuuksia toimintojen kehittämiseksi sekä täydennysrakentamiselle. Uutta asuinrakentamista ohjataan Kavalanjärven ja Urpilanjoen väliselle harjualueelle ja Rivikankaalle. Asumista ohjataan myös koulun länsipuolelle jo olemassa olevalle asuntoalueelle.

Kaavatyö pohjautuu olemassa olevan selvitysaineiston käyttöön, tehtyihin selvityksiin, maastokäynteihin sekä vuorovaikutteiseen suunnitteluprosessiin. Rakennemallia työstettäessä on huomioitu Miehikkälän kunnan asumiseen ja Muurikkalan alueen kehittämiseen liittyvät tavoitteet, Vaalimaan raja-aseman alueen kehittäminen sekä kesällä-syysyllä 2013 laaditut selvitykset tausta-aineistoinen.

Rivinkankaan ja Tohmonkankaan alueet on osoitettu yhdyskuntarakentamisen laajentamisalueeksi. Alue sijoittuu perinteisten vakituisen asumisen alueiden ulkopuolelle mutta on helposti liitettävissä osaksi Muurikkalan vakituisen asumisen alueita sekä saavutettavissa olemassa olevien tieyhteyksien kautta. Alueen sijoittuminen avoimien peltomaisemien ja arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi määriteltyjen alueiden ulkopuolelle mahdollistaa myös tiiviimmän rakenteen verrattuna edellä mainittuja arvoja käsittäviin täydennysalueisiin. Alue on myös liitettävissä vesijohto- ja viemäriverkkoon, joka ulottuu alueelle.

Alueen toteuttamisen selkeyttämiseksi ja vaiheistamiseksi on laadittu myös erillinen tontitussuunnitelma.

Alueen rakennuspaikkojen sijoittelun muutokselle ei perusteita.

3. Kts. kohdat 1 ja 2