

KAAVOITUSKATSAUS

MIEHIKKÄLÄN KUNTA 5.2.2014

SISÄLLYSLUETTELO

- 1.** Miehikkälän kunta ja kunnan kaavoitusorganisaatio
- 2.** Osallistuminen ja vuorovaikutus
- 3.** Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- 4.** Maakunnan suunnittelu
- 5.** Voimassa olevat kaavat
 - 5.1** Seutukaava
 - 5.2** Yleiskaavat
 - 5.3** Osayleiskaavat
 - 5.4** Asemakaavat
 - 5.5** Ranta-asemakaavat
 - 5.6** Muita kaavoitukseen liittyviä asioita
- 6.** Alueiden kehitys ja vireillä olevat kaavat
 - 6.1** Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
 - 6.2** Maakuntakaava
 - 6.3** Yleiskaavat
 - 6.4** Osayleiskaavat
 - 6.5** Asemakaavat
 - 6.6** Ranta-asemakaavat
 - 6.7** Kartta vireillä olevista kaavoista
 - 6.8** Muut vireillä olevat asiat
- 7.** Suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset
- 8.** Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi
- 9.** Rakennuskiellot
- 10.** Muuta

1. MIEHIKKÄLÄN KUNTA JA KUNNAN KAAVOITUSORGANISAATIO

Miehikkälä

Vuonna 1887 perustettu Miehikkälän kunta sijaitsee Etelä-Suomen läänissä, itärajalla kaakkoisimmassa Suomessa.

Tilastot

Miehikkälän kunnan maapinta-ala on n. 440 km².

Kirkonkylän asemakaava-alueen pinta-ala on noin 106 ha.

Kirkonkylän yleiskaava-alueen pinta-ala on n. 700 ha

Rantaosayleiskaava-alueella on muunnettu rantaviivan pituus 160 km, todellinen rantaviiva 230 km ja joet mukaan lukien n. 300 km

Taipaleen ranta-asemakaavan pinta-ala on n. 137,8 ha

Kunnan kaavoitusorganisaatio

Päätöksenteko kunnassa kaavoitukseen liittyvissä asioissa kuuluu osin kunnanhallitukselle ja osin tekniselle lautakunnalle. Karkeasti jaettuna tekninen lautakunta valmistelee kaava-asioita ja kunnanhallitus päättää niistä. Kaavan laatijana toimii ulkopuolinen konsultti. Lopullisen kaavaehdotuksen hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä.

2. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Maankäyttö- ja rakennuslain keskeinen käsite on avoimuus ja vuorovaikutus maankäytön suunnittelussa. Kaavasunnitelmaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat kaavoitettavan alueen asukkaat ja maanomistajat sekä kaikki muut, joiden toimialaan kaava vaikuttaa. Kaavoituksesta tiedotetaan siten, että suunnittelua on mahdollista seurata ja siihen vaikuttaa.

Jokaisesta kaavasta on laadittava osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavoituksen kohde, suunnitelman lähtökohdat ja vaikutukset, toteutumisaikataulu sekä vuorovaikutuskanavat. Osalliset voivat esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta tai he voivat jättää kirjallisen muistutuksen kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana. Osallisille ilmoitetaan ajankohdista, jolloin mielipiteitä tai muistutuksia voi esittää, kunnan virallisissa ilmoituskanavissa. Maanomistajille ilmoitetaan kirjeitse.



3. VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa
- luoda alueidenkäytöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle

4. MAAKUNNAN SUUNNITTELU

Maakuntakaava

Maakunnan suunnitteluun kuuluvat maakuntakaava, maakuntasuunnitelma sekä maakuntaohjelma. Kymenlaakson Liitto on maakunnan aluekehityksestä ja maakuntakaavan laadinnasta vastaava lakisääteinen kuntayhtymä. Maakuntakaavassa osoitetaan valtakunnalliset ja ylikunnalliset maankäyttötarpeet yhteen sovittaen ne maakunnan tahdon mukaisesti. Maakuntakaava on ohjeena kuntien yleis- ja asemakaavoille sekä yksittäisille suurille maankäyttöä koskeville hankkeille. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kymenlaakson maakuntakaavan, taajamat ja niiden ympäristöt. Kaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä. Maaseutu ja luonto maakuntakaava on maakuntavaltuuston vahvistama 8.6.2009. Ympäristöministeriö on 14.12.2010 antamallaan päätöksellä vahvistanut maaseutua ja luontoa koskevan Kymenlaakson maakuntakaavan. Maakuntakaava sisältää myös muutoksia 28.5.2008 ja 18.1.2010 vahvistettuun taajamia ja niiden ympäristöä koskevaan maakuntakaavaan. Samalla ympäristöministeriö on vahvistanut alueella voimassa olevan seutukaavan kumoamisen.

Maakuntavaltuusto hyväksyi energiamaakuntakaavan 11.6.2012. Kaava on edelleen vielä vahvistettavana Ympäristöministeriössä.

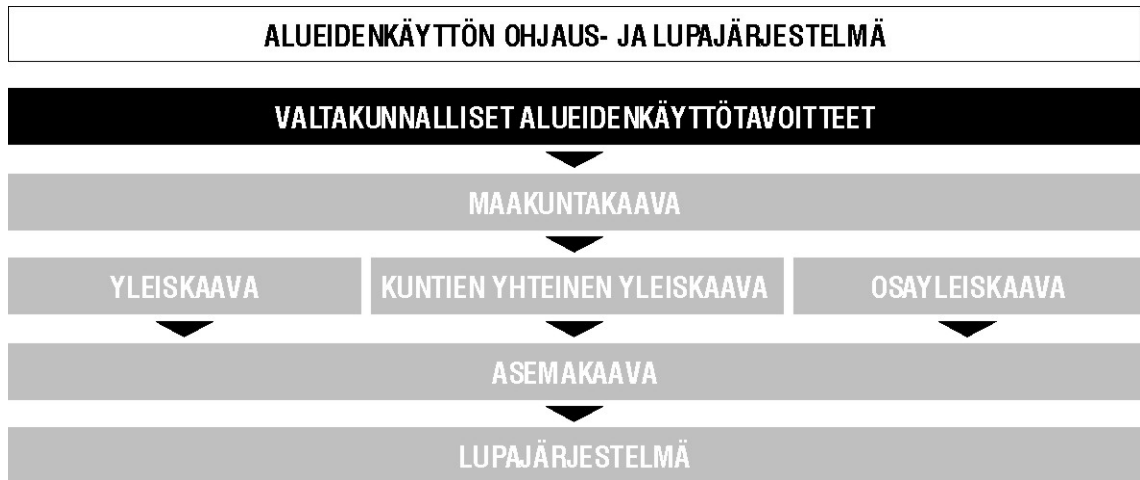
Maakuntavaltuusto hyväksyi Kauppa ja Merialue- maakuntakaavan 16.12.2013. Kaava on vahvistettavana Ympäristöministeriössä.

Maakuntasuunnitelma

Maakuntaohjelmassa esitetään ja kootaan yhteen maakunnan kehittämistyön keskeiset tavoitteet, toimende-ehdotukset ja niiden toteuttamisen voimavarat. Maakuntaohjelmaa laadittaessa otetaan huomioon valtakunnalliset alueiden kehittämisen tavoitteet, hallinnonaloittainen alueiden kehittämisen suunnittelu ja maakuntaa koskevat muut laissa tarkoitetut ohjelmat.

Maakuntaohjelma laaditaan maakuntavaltuuston toimikausittain neljäksi vuodeksi ja sitä tarkistetaan tarvittaessa. Maakuntahallitus päätti käynnistää maakuntaohjelman 2014-2017 valmistelun kokouksessaan 10.12.2012. Kymenlaaksossa ei laadita erillistä maakuntasuunnitelmaa, vaan se yhdistetään maakuntaohjelman strategiaosaan.

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kymenlaakson voimassaolevan maakuntaohjelman 14.6.2010. Uusi maakuntaohjelma 2014-2017 korvaa edellä mainitun asiakirjan.



Kussakin kaavatasossa ratkaistaan erityyppisiä asioita. Kaavajärjestelmä on alisteinen eli ylempänä oleva kaava ohjaa yksityiskohtaisempaa. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on annettu yleisiä alueiden käytössä noudatettavia periaatteita. Maakuntakaava ohjaa valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti yhdyskuntarakenteen kehittymistä sekä eri toimintojen yhteensovittamista. Yleiskaava on maakunnallisten tavoitteiden välittäjä ja tulkitsejä kunnan suunnittelussa. Asemakaavoitus ohjaa alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä ja rakentamista.

5. VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

5.1 Maakuntakaavat

- Taajamat ja niiden ympäristöt ympäristöministeriön vahvistama 28.05.2008
- Maaseutu ja luonto ympäristöministeriön vahvistama 14.12.2010

5.2 Yleiskaavat

- Kirkonkylä (ei oikeusvaikutteinen) valtuuston hyväksymä § 61 1.8.2001

5.3 Osayleiskaavat

- Rantaosayleiskaava ympäristökeskuksen vahvistama
kunnanvaltuuston hyväksymä
- Rantaosayleiskaavan muutos kunnanvaltuuston hyväksymä 07.07.2008
- Muurikkalan eteläiset osat valtuuston hyväksymä § 6 20.2.2012
(lainvoimainen) 25.4.2012

5.4 Asemakaavat

- Kirkonseudun rakennuskaava (osin) lääninhallituksen vahvistama 24.10.1964
- Korttelit n:o 40 ja 41 rakennuskaava lh 9.4.1975
- Kortteli n:o 41 rakennuskaavan muutos ja laajennus lh 4.10.1978
- Korttelit n:o 5,7,9,10,11,40 ja 41 rakennuskaavan muutos ja laajennus lh 21.12.1981
- Kortteli n:o 3a laajennus, korttelit n:o 3a,b,14-17,18 ja 21 rakennusk. muutos lh 4.3.1982
- Hakulintila n:n:o 8:72 rakennuskaavan laajennus, korttelit n:o 5,7,9-11,4 lh 14.12.1982
- Korttelit n:o 43 ja 45-52 rakennuskaavan laajennus lh 8.11.1984
- Korttelit n:o 4-7a 9 rakennuskaavan muutos lh 21.12.1984
- Kortteli n:o 8 rakennusk.laajennus, korttelin n:o 3a rakennusk. muutos lh 21.2.1985
- Kortteli n:o 9 rakennuskaavan muutos lh 27.11.1989
- Korttelit 60-66 rakennuskaavan muutos ayk 10.11.1995
- Kortteli n:o 68, 69 ja 70 Myllylammentien alueen asemakaava kv 22.05.2001
- Kortteli n:o 1 ja 67 Kunnanvaraston lähiympäristön asemak. muutos ja laaj. kv 22.05.2001
- Kortteli n:o 43, 52 Rauhantien alueen asemakaavan muutos ja laajennus kv 01.08.2001
- Kortteli n:o 46 Rinnetien alueen asemakaavan muutos kv 01.08.2001
- Korttelin n:o 62 asemakaavan muutos kv 16.11.2009
- Miehikkälän kirkonkylän eteläiset alueet kv 22.2.2012

5.5 Ranta-asemakaavat

- Taipaleenjärven rantakaava lääninhallituksen vahvistama 22.3.1991

5.6 Muita kaavoitukseen liittyviä asioita

- Uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaan termistöt muuttuivat seuraavasti: Seutukaavat muuttuvat maakuntakaavoiksi, rakennuskaava asemakaavaksi sekä rantakaavat ranta-asemakaavoiksi.
- Maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulon jälkeen (1.1.2000) kaavat hyväksyy kunnanvaltuusto. Ympäristökeskus ei enää vahvista kaavoja vaan antaa niistä lausuntonsa .

6. ALUEIDEN KEHITYS JA VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT

6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

- Valtioneuvoston uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.3.2009.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

6.2 Maakuntakaava

- Kymenlaakson energiamaakuntakaava, Maakuntavaltuuston hyväksymä 11.6.2012, vahvistettavana Ympäristöministeriössä
- Kymenlaakson kauppa ja merialue, vaihemaakuntakaava, Maakuntavaltuuston hyväksymä 16.12.2014, vahvistettavana Ympäristöministeriössä

6.3 Yleiskaavat

6.4 Osayleiskaavat

- Muurikkalan yleiskaava pohjoisosat, luonnos nähtäville keväällä 2014 ja ehdotus syksyllä 2014.
- Savan ja valkjärven rantaosayleiskaava ehdotus alkuvuonna 2014
- Suur-Miehikkälän yleiskaavan laadinta alkaa loppuvuonna 2014 ja valmiina sen pitäisi olla syksyllä 2015
- Tuulivoimaloiden rakentamismahdollisuuksia tutkitaan erillisellä tuulivoimaloihin keskittyvällä teemakaavoilla. Tutkittavia alueita on Vallanjärven luoteispuolella oleva Kiviojankankaan alueella ja Muurikkalan alueella. Kiviojankankaan kaavaluonnos on tavoitteena saada nähtäville keväällä 2013 ja ehdotus loppuvuonna 2013. Kaava etenee laatijan aikataulun mukaisesti.
- Muurikkalan tuulivoiman yleiskaavan aikataulu on vielä avoinna.
- Ratalahden alueella muutetaan entisen Lasten Kesä Ry:n rantayleiskaavaa matkailukäyttöön. Luonnos tulee nähtäville kesällä 2014 ja kaavamuuos valtuustoon vuoden 2014 lopulla.

6.5 Asemakaavat

- Miehkälän kirkonkylän pohjoisten alueiden ajantasaistus käynnistyy kesällä 2014. Luonnos on tarkoitus saada nähtäville loppuvuodesta 2014. Ehdotus on tarkoitus saada nähtäville keväällä 2015 ja kaavaehdotus valtuustokäsittelyyn kesällä 2015.

6.6 Ranta-asemakaavat

- Syvä-Valkjärven ranta-asemakaava, ehdotus nähtäville kevät 2014. Kaava etenee maanomistajan määrittelemässä aikataulussa
- Ratalahden entisen Lasten Kesä Ry:n alueelle ryhdytään laatimaan ranta-asemakaavaa matkailukäyttöön. Kaavaluonnos tulee nähtäville syksyllä 2014 ja kaava valtuustokäsittelyyn keväällä 2015.

6.7 Kartta vireillä olevista kaavoista

- **Liitteenä 1** on Kirkonkylän asemakaavan ajantasaistus 2-vaihe
- **Liitteenä 2** on Muurikkalan pohjoisosan yleiskaava
- **Liitteenä 3** on Suur-Miehikkälän yleiskaavan alustava rajaus
- **Liitteenä 4** on Savan-valkjärven rantayleiskaavan muutosalue
- **Liitteenä 5** on Syvä-Valkjärven ranta-asemakaavaluonnos
- **Liitteenä 6** on Vallanjärven Kiviojankankaan tuulivoima-alue maakuntakaavaehdotuksessa
- **Liitteenä 7** on Muurikkalan tuulivoimala-alue maakuntakaavaehdotuksessa
- **Liitteenä 8** on Ratalahden järven yleiskaavan ja ranta-asemakaavan rajaus

6.7 Muut vireillä olevat asiat

Miehikkälän ja Virolahden kuntien rakennusjärjestykset muutetaan vuoden 2014 aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos tulee nähtäville kevään 2014 aikana ja ehdotus loppukesästä 2014. Valtuuston hyväksyttäväksi rakennusjärjestys tulee syksyllä 2014.

7. SUUNNITTELUTARVERATKAISUT JA POIKKEAMISPÄÄTÖKSET

Kunta voi myöntää poikkeamisluvan erityisistä syistä asemakaavamääräyksistä tai muista säännöksistä ja rajoituksista. Suunnittelutarvealueita ovat alueet, joiden käyttöön ottaminen edellyttää erityisiä toimenpiteitä, kuten teiden, vesijohtojen tai viemärin rakentamista tai vapaa-alueiden järjestämistä. Rakennusjärjestyksessä voidaan osoittaa alueet jotka katsotaan suunnittelutarvealueiksi.

8. ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI

Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteutumatta, rakennuslupaa ei saa myöntää uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueen käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä ennekuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden.

Kirkonkylän asemakaavojen ajanmukaisuuden tarkastelulla selvitetään, miten hyvin voimassa oleva asemakaava vastaa kunnan nykyisiä ja tulevia tarpeita. Miehikkälässä tarkasteluun tulisi ottaa koko taajama-alue, koska pieniä kaavamuutoksia on tehty paljon erilaisiin tarpeisiin. Kaikilta osin tarpeet eivät kuitenkaan ole toteutuneet. Tarkastelun painopiste on eri puolilla taajamaa sijaitsevilla vanhoilla asuinalueilla. Tarkastelussa hyödynnetään uutta asemakaavan pohjakarttaa. Koko taajaman tarkastelua yhdellä kertaa puolittaa kaavojen suhteellisen korkea keski-ikä sekä taajaman pieni koko. Ajanmukaisuus on arvioitu 2009 aikana. Ajanmukaisuuden arvioinnin jälkeen on aikataulutettu mahdolliset muutokset. Ajantasaistus on tarkoitus saada valmiiksi 2015 kesään mennessä.

9. RAKENNUSKIELLOT

Rakennuskiellot (MRL 53 §)

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon.

Toimenpiderajoitus (MRL 128 §)

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa: asemakaava-alueella, yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään tai alueella jolla on voimassa rakennuskielto.

10. MUUTA

Yhteystietoja:

MIEHIKKÄLÄN KUNTA

Keskustie 4A

49700 MIEHIKKÄLÄ

Puhelin: 05 74901

Sähköposti; info@miehikkala.fi

Internet: <http://www.miehikkala.fi>

KYMENLAKSON LIITTO

PL 35

48601 KARHULA

Käyntiosoite: Maakuntatalo Karhulantie 36 B, Kotka

Puhelin: (05) 230 8900, vaihe

Sähköposti: info@kymenlaakso.fi

Internet: <http://www.kymenlaakso.fi>

KAAKKOIS-SUOMEN ELY-KESKUS

PL 1041

45101 KOUVOLA

Käyntiosoite: Kauppamiehenkatu 4

Alueiden käyttö ja rakentaminen

Puhelin: 020 636 0090

Sähköposti; etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi

Internet: <http://www.ely-keskus.fi>