



MIEHIKKÄLÄN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS

MIEHIKKÄLÄN KUNTA 17.2.2016

SISÄLLYSLUETTELO

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

1. MIEHIKKÄLÄN KUNTA JA KUNNAN KAAVOITUSORGANISAATIO

Miehikkälä

Vuonna 1887 perustettu Miehikkälän kunta sijaitsee Etelä-Suomen läänissä, itärajalta 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.

KAAVOITUSPROSESSI

1. VALMISTELUVAIHE, käynnistäminen, OAS laatiminen, ilmoitus vireilletulosta

2. LUONNOSVAIHE, luonnoksen laatiminen, luonnosvaiheen kuulemiset

3. EHDOTUSVAIHE, ehdotuksen laatiminen, ehdotus nähtävillä, tarkistukset ja muistutukset

4. HYVÄKSYMISVAIHE, kaavan hyväksyminen, ilmoitus hyväksymisestä, kuulutus voimaantulosta

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 alueidenkäyttöä 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. Maakuntakaavoitus on ensisijainen suunnittelumuoto valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden konkretisoinnissa. Tavoitteiden edistämiseksi huolehditaan maakuntakaavan ajantasaisuuden arvioinnista ja maakuntakaavan ajan tasalla pidosta. Maakuntakaava toimii 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 maaseutu ja luonto 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.

Ympäristöministeriö vahvisti 10.4.2014 Kymenlaakson energiavaihemaakuntakaavan. Valitusten kautta KHO poisti kaavasta mm. tuulivoimala-alueet Muurikkalan aluetta lukuun ottamatta.

Ympäristöministeriö vahvisti 26.11.2014 Kymenlaakson kauppa- ja merialuetta koskevan vaihemaakuntakaavan. Samalla Ympäristöministeriö määräsi maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Maakuntasuunnitelma

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

Kymenlaaksossa on yhdistetty pidemmän aikavälin maakuntasuunnitelma ja nelivuotiskaudelle 2014-2017 laadittu maakuntaohjelma yhdeksi asiakirjaksi. Kymenlaakson visio ja strategia-osa ulottuu vuoteen 2030. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kymenlaakson voimassaolevan maakuntaohjelman 16.6.2014.

ALUEIDENKÄYTTÖN OHJAUS- JA LUPAJÄRJESTELMÄ

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

MAAKUNTAKAAVA

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 tulkitsija kunnan suunnittelussa. Asemakaavoitus ohjaa alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä ja rakentamista.

5. VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

5.1 Maakuntakaavat		pvm
• Taajamat ja niiden ympäristöt	ympäristöministeriön vahvistama	28.05.2008
• Maaseutu ja luonto	ympäristöministeriön vahvistama	14.12.2010
• Kymenlaakson energiavaihekaavataakaava	ympäristöministeriön vahvistama	10.04.2014
	KHO osittain hylkäämä (tuulivoima)	9.2.2016
• Kymenlaakson kauppa ja merialue vaihekaavataakaava	ympäristöministeriön vahvistama	26.11.2014
5.2 Yleiskaavat		
• Kirkonkylä (ei oikeusvaikutteinen)	valtuuston hyväksymä § 61	01.08.2001
5.3 Osayleiskaavat		
• Rantaosayleiskaava	valtuuston hyväksymä ympäristökesk. vahvistama	
• Rantaosayleiskaavan muutos	valtuuston hyväksymä	07.07.2008
• Muurikkalan eteläiset osat	valtuuston hyväksymä § 6	20.02.2012
	lainvoimainen	25.04.2012
• Savan-Valkjärven rantaosayleiskaava	valtuuston hyväksymä §16	16.06.2014
	lainvoimainen	21.08.2014
• K-Vizit Oy:n rantaosayleiskaavan muutos	valtuuston hyväksymä § 6	02.03.2015
	lainvoimainen	15.04.2015
• Muurikkalan pohjoisosan yleiskaava	valtuuston hyväksymä § 24	16.11.2015
	lainvoimainen	14.01.2016
5.4 Asemakaavat		
• Kirkonseudun rakennuskaava (osin)	lääninhallituksen vahvistama	24.10.1964

• Korttelit n:o 40 ja 41 rakennuskaava	lh	09.04.1975
• Kortteli n:o 41 rakennuskaavan muutos ja laajennus	lh	04.10.1978
• 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	04.03.1982
• Hakulin tila 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	08.11.1984
• 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	21.02.1985
• 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	22.02.2012
• Muurikkalan vihreän logistiikka-alueen asemakaava	kv	17.06.2013
	lainvoimainen	20.08.2013

5.5 Ranta-asemakaavat

- Taipaleenjärven rantakaava lääninhallituksen vahvistama 22.03.1991

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 yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

6.2 Maakuntakaava

- Kaupan alueen päivitys saattaa tulla vireille 2016.

6.3 Yleiskaavat

- Kotka-Hamina seudun strategisen yleiskaavan laadinta käynnistyy. Kotkan-Haminan kaupunkiseudun strateginen yleiskaava laaditaan konkretisoimaan seudun kehityskuvan määrittelemiä linjauksia. Yleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena, jolloin se tulee ohjaamaan ja tukemaan kuntien yksityiskohtaisempaa kaavoitusta ja muuta suunnittelua. Yleiskaavalla on myös tarkoitus määritellä kaupunkiseudun kuntien yhteisiä näkemyksiä kaupunkiseudun alueidenkäytön kehittämisperiaatteista ja välittää niitä mm. maakuntakaavoitukseen sekä E18-väylän ja ratayhteyksien suunnitteluun.

Yleiskaavalla on tarkoitus keskittyä seudullisesti merkittäviin alueidenkäytön kysymyksiin. Yleiskaavassa painotetaan seudun alue- ja yhdyskuntarakenteen kokonaisuutta ja sen asettamia lähtökohtia yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle ja maankäytön järjestämiselle. Alue- ja yhdyskuntarakenne koostuu maankäytön, asumisen, liikenteen, palvelujen ja elinkeinojen (MALPE) muodostamasta kokonaisuudesta. Yleiskaavassa on tarkoitus määritellä näihin kokonaisuuksiin liittyvät kehittämisperiaatteet ja sitä kautta osoittaa alueidenkäytölliset ratkaisut, joilla seudun kehitystä viedään haluttuun suuntaan. Yleiskaavatyön perusteella luodaan yhteiset periaatteet kuntien harjoittamalle maapolitiikalle. Kaavaluonnos tulee nähtäville keväällä 2016 ja kaavaehdotus alkuvuonna 2017.

6.4 Osayleiskaavat

- Tuulivoimaloiden rakentamismahdollisuuksia tutkitaan erillisillä, tuulivoimaloihin keskittyvillä teema-kaavoilla. Tutkittavia alueita on Vallanjärven luoteispuolella oleva Kiviojankankaan alue ja Muurikkalan alue. Kaava etenee laatijan aikataulun mukaisesti. Aikataulut ovat vielä avoinna.
- Rantaosayleiskaavan ajantasaisuus alkaa aikaisintaan 2016 vuoden lopulla. Poikkeamien myötä osa rakennuspaikoista on laitettu rakennuskieltoon. Vanhimmat rakennuskielloista alkavat mennä jo vanhaksi, jonka johdosta kieltoja tulisi jatkaa tai sitten ajantasaistaa koko kaava. Kaavan ajantasaistus vaatii taloudellisia resursseja.

6.5 Asemakaavat

- Miehikkälän kirkonkylän asemakaavan tarkistus koulukeskuskorttelissa 15 vastaamaan toteutunutta uudisrakentamista ja viereisessä 21 korttelissa mahdollista paloasemaa varten. Ehdotus nähtävillä 7.3.2016 asti.
- Miehikkälän kirkonkylän pohjoisten alueiden ajantasaistusta joudutaan siirtämään muiden, kiireellisempien hankkeiden takia alkamaan aikaisintaan vuoden 2016 lopulle. Kaavan käsittely tapahtuisi pääsääntöisesti vuoden 2017 puolella.

6.6 Ranta-asemakaavat

- Syvä-Valkjärven ranta-asemakaava, ehdotus etenee maanomistajan määrittelemässä aikataulussa. Tällä hetkellä ei ole tiedossa viekö maanomistaja kaavaa eteenpäin.
- Ratalahden entisen Lasten Kesä Ry:n alueelle ryhdytään laatimaan ranta-asemakaavaa matkailukäyttöön. Kaavaehdotus tulee nähtäville keväällä 2016 ja kaava valtuustokäsittelyyn kesällä 2016. Kaava etenee maanomistajan määrittelemässä aikataulussa.

6.7 Kartta vireillä olevista kaavoista

- **Liitteenä 1** on Kirkonkylän asemakaavan ajantasaistus 2-vaihe
- **Liitteenä 2** on Kirkonkylän asemakaavan muutos kortteleissa 15 ja 21
- **Liitteenä 3** on Ratalahden ranta-asemakaava
- **Liitteenä 4** on Syvä-Valkjärven ranta-asemakaavaluonnos
- **Liitteenä 5 ja 6** on Vallanjärven Kiviojankankaan tuulivoima-alue maakuntakaavaehdotuksessa

- **Liitteenä 7 on** Muurikkalan tuulivoimala-alue maakuntakaavaehdotuksessa

6.8 Muut vireillä olevat asiat

Miehikkälän ja Virolahden kuntien rakennusjärjestykset muutetaan vuoden 2016 aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja luonnos tulee nähtäville kevään 2016 aikana ja ehdotus loppukesästä 2016. Valtuuston hyväksyttäväksi rakennusjärjestys tulee syksyllä 2016.

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 puoltaa 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 2017 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

Valtatie 7:n (E18) rakentamisesta moottoritieksi välillä Hamina–Vaalimaa, Hamina, Virolahti ja Miehikkälä – rakennustyöt ovat meneillään
Rakentamisen myötä joudutaan jonkin verran antamaan uusia tien nimiä ja tarkastamaan kiinteistöjen numerointia 2016-2017 aikana.

Yhteystietoja:

MIEHIKKÄLÄN KUNTA

Keskustie 4A

49700 MIEHIKKÄLÄ

Puhelin: 05 74901

Sähköposti: info@miehikkala.fi Internet: <http://www.miehikkala.fi>

KYMENLAAKSON LIITTO

PL 35

48601 KARHULA

Käyntiosoite: Maakuntatalo Karhulantie 36 B, Kotka

Puhelin: (05) 230 8900, vaihde

Sähköposti: info@kymenlaakso.fi

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

KAAKKOIS-SUOMEN ELY-KESKUS

PL 1041

45101 KOUVOLA

Käyntiosoite: Salpausselänkatu 22

Alueiden käyttö ja rakentaminen

Puhelin: 020 636 0090

Sähköpost: etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi

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