

MIEHIKKÄLÄN KUNTA

Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

21.10.2013, tarkistettu 25.5.2015



Salomaa Kristina / Reinikainen Kuisma

21.10.2013, tarkistettu 25.5.2015

Sisällysluettelo

1	Suunnittelualue	1
2	Suunnittelutehtävän määrittely.....	1
3	Suunnittelutilanne.....	2
3.1	Maakuntakaava	2
3.2	Yleiskaava	4
3.3	Rantaosayleiskaava	4
3.4	Asemakaava	4
3.5	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	4
4	Vireillä olevat muut suunnitelmat ja hankkeet	5
5	Maanomistus ja hallinta	5
6	Kaavan tavoitteet.....	5
7	Laadittavat vaihtoehdot	6
8	Laadittavat selvitykset.....	6
9	Arvioitavat vaikutukset	6
10	Osalliset	7
11	Osallistumis- ja aikataulusuunnitelma.....	7
12	Yhteystiedot	9

21.10.2013, tarkistettu 25.5.2015

Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaihe

1 Suunnittelualue

Miehikkälän kunnassa sijaitsevalle Muurikkalan kylän pohjoiselle alueelle laaditaan osayleiskaava. Muurikkalan kylä sijaitsee noin 12 km itään Miehkälän kirkonkylästä ja noin 50 km etelään Lappeenrannan kaupungista. Suunnittelualueen koko on 444 ha. Muurikkalan eteläisten osien yleiskaava (1.vaihe) on hyväksytty kunnanvaltuustossa 11.6.2012.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti suhteessa Miehkälän kirkonkylään. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella.

2 Suunnittelutehtävän määrittely

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia Muurikkalan pohjoisen alueen maankäyttöä ohjaava oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

Miehkälän kunnanhallitus on 18.9.2012 päättänyt Muurikkalan pohjoisosan osayleiskaavan laadinnasta ja vireilletulo on tuotu esille Miehkälän kunnan kaavoituskatsauksessa (5.2.2013). Miehkälän kunnan tekninen lautakunta on kokouksessaan 8.5.2013 valinnut kaavanlaatijaksi FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n.

Muurikkalan pohjoisen alueen osayleiskaavan tavoitteena on tukea alueella sijaitsevaa toimintaa, kuten maataloutta, ja luoda mahdollisuuksia toimintojen kehittämiseksi ja täydennysrakentamiselle.

21.10.2013, tarkistettu 25.5.2015

Osayleiskaava laaditaan MRL 42 §:n mukaisesti yksityiskohtaisena aluevarauskaavana. Ranta-alueiden osalta yleiskaava on suoraan rakentamista ohjaava. Suoraan rakentamista ohjaavassa (MRL 72 §) yleiskaavassa määritellään pääsääntöisesti rakentamisen ja muun maankäytön periaatteet niin tarkasti, ettei asemakaavan laatiminen ole tarpeen.

3 Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

Vaihemaakuntakaava "Taajamat ja niiden ympäristö":

Alueella on voimassa Kymenlaakson vaihemaakuntakaava "Taajamat ja niiden ympäristö" (vahvistettu 25.2.2008 ja 18.1.2010). Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä.

Vaihemaakuntakaava "Maaseutu ja luonto":

Vaihemaakuntakaava "Maaseutu ja luonto" on vahvistettu 11.6.2012 ja siinä suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:

Kylä-alue (at): Merkinnällä osoitetaan yhteyksiltään ja palvelutasoltaan vaihtelevia maaseudun kyliä sekä saariston perinteisiä kyliä, joiden asutus on pääasiassa loma-asutusta.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin että kylän omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuu ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan.

Merkittävä, vähintään maakunnallinen rakennetun kulttuuriympäristön kohde: Merkinnällä osoitetaan kohteet, joissa on vähintään maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

Muinaismuistokohde: Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät muinaisjäännökset. Kaikki muinaismuistot, myös vielä löytämättömät, on suojeltu muinaismuistolailalla (295/1963).

Suunnittelumääräys: Kohteen ja sen lähialueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi niiden riittävät suoja-alueet ja kohteen liittyminen maisemaan. Toimenpiteitä suunniteltaessa on pyydettävä lausunto museoviranomaisilta.

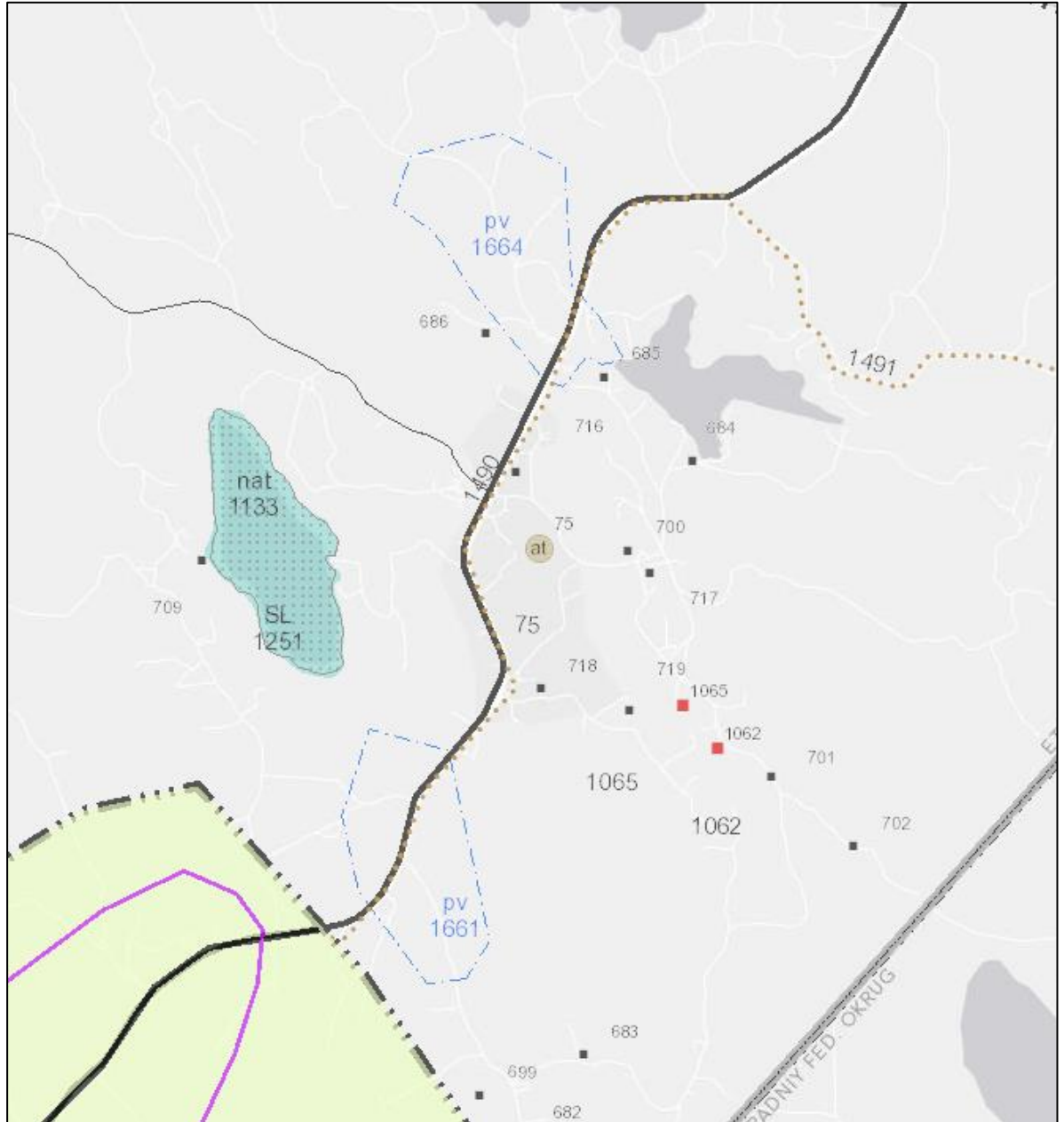
Lisäksi maakuntakaavaan on alueelle merkitty ylimatekunnallinen pyöräilyreitti. Kaava-alueen ulkopuolelle on pohjoisessa ja lounaassa merkitty pohjavesialueita ja länsipuolelle Natura 2000-verkoston kuuluva alue sekä luonnonsuojelualue.

Koko maakuntakaava-aluetta koskee seuraava määräys:

Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on tulvariski otettava erityisesti huomioon Kymijoen tulva herkillä alueilla. Rannikon ja saariston maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja merkittävien yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä tulvariskeihin, silloin kun maanpinnan korkeus on

21.10.2013, tarkistettu 25.5.2015

tason +3,0 metriä alapuolella. Myös muiden vesistöjen ranta-alueiden maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on aina tarpeen ottaa huomioon vesistöjen tulva herkkyyks. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen.



Kuva 2. Ote Kymenlaakson vaihemaakuntakaavojen "Taajamat ja niiden ympäristö" ja "Maaseutu ja luonto" yhdistelmästä. (Kymenlaakson liitto)

Energiavaihemaakuntakaava:

Kymenlaakson maakunnalle on myös laadittu vaihemaakuntakaava joka kuvaa energiahuollon kokonaisuutta. Energiakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2012. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 10.4.2014. Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä. Suunnitelualueen länsipuolelle noin 3-4 km etäisyydelle on osoitettu tuulivoiman tuotantoalue.

21.10.2013, tarkistettu 25.5.2015

Koko maakuntakaava-aluetta koskee seuraava määräys:

Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää edellytyksiä uusiutuvaan energiaan perustuvien järjestelmien käyttöön.

Vaihemaakuntakaava "Kauppa ja merialue":

Maakuntahallitus on 14.5.2012 päättänyt laatia vaihemaakuntakaavan aiheesta "Kauppa ja merialue". Maakuntakaavassa käsitellään ensisijaisesti Kymenlaakson kauppaan sekä meri- ja rannikkoaluesuunnitteluun liittyviä aihealueita. Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kauppa ja merialuekaavan 16.12.2013 ja kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 26.11.2014.

Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä.

3.2 Yleiskaava

Kaava-alueella ei ole voimassa olevia yleiskaavoja. Suunnittelualueen eteläpuolella on voimassa Muurikkalan eteläisten osien osayleiskaava (11.6.2012).

3.3 Rantaosayleiskaava

Kaava-alueella on voimassa Miehikkälän kunnan rantaosayleiskaava (rantaosayleiskaavan muutos hyväksytty 7.7.2008) Urpalanjoen ja Kavalanjärven ympärillä. Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaiheessa ei muuteta rantaosayleiskaavan mitoitusta eikä ranta-alueille tehdä merkittäviä muutoksia.

3.4 Asemakaava

Kaava-alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

3.5 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Muurikkalan osayleiskaavaa koskevat seuraavat erityistavoitteet:

- Maakuntakaavan ja yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Maakunnan suunnittelussa ja yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama- että maaseutualueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja.
- Maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja esittää eheyttämiseen tarvittavat toimenpiteet.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille.

21.10.2013, tarkistettu 25.5.2015

- Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.
- Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on turvattava terveellisen ja hyvälaatuisen veden riittävä saanti ja se, että taajamien alueelliset vesihuoltoratkaisut voidaan toteuttaa. Lisäksi alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy.
- Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.
- Alueidenkäytön suunnittelussa rantaan tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen sekä loma-asumisen viihtyisyys.
- Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.
- Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

4 Vireillä olevat muut suunnitelmat ja hankkeet

Suunnittelualueella tai sen välittömään läheisyyteen ei ole vireillä yleis- tai asema- tai ranta-asemakaavoja.

5 Maanomistus ja hallinta

Suunnittelualueella on sekä Miehikkälän kunnan omistuksessa olevia alueita että yksityisomistuksessa olevia alueita.

6 Kaavan tavoitteet

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.

Kaava-alueelle sijoittuu maataloutta ja pienyritysjäyryyttä, joiden toimintaa pyritään tukemaan. Osayleiskaavalla laaditaan siten, että sillä ohjataan myös maa- ja metsätalousalueen rakentamista.

Tavoitteena on luoda yleiskaava, joka vuorovaikutteisen suunnittelukäytännön kautta mahdollistaa kyläalueen toiminnallisen kehittämisen paikalliset ympäristön ja kulttuurihistorian arvot huomioiden.

21.10.2013, tarkistettu 25.5.2015

7 Laadittavat vaihtoehdot

Oikeusvaikutteinen kaava laaditaan rajauskartan mukaiselle alueelle.

Lopullinen osayleiskaava muotoutuu kaavatyön aikana vuorovaikutteisen suunnitteluprosessin, selvitysten ja lähtöaineiston kautta.

8 Laadittavat selvitykset

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä laaditaan seuraavat selvitykset:

- Luonto- ja maisemaselvitys
- Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys
- Arkeologinen inventointi
- Seututien 387 meluselvitys

9 Arvioitavat vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain yleisten säädösten sekä erityisesti 39 § (yleiskaavan sisältövaatimukset) edellyttämällä tavalla. Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt vaikutukset:

1. ympäristövaikutukset,
2. yhdyskuntataloudelliset,
3. sosiaaliset,
4. kulttuuriset ja
5. muut vaikutukset.

Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

Arvioinnin perusteella voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Jos vaikutukset ulottuvat toisen kunnan alueelle, tulee kaavan vaikutuksia selvitetessä olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan.

21.10.2013, tarkistettu 25.5.2015

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta tehtyihin selvityksiin, olemassa olevaan perustietoon, maastokäynteihin, osallisilta ja viranomaisilta saataviin lähtötietoihin ja palautteeseen, sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

10 Osalliset

Osallisia ovat:

- Kaikki ne joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:
 - kaupunkilaiset, kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
 - kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen asukkaat
 - kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen yritysten, laitosten työntekijät ja palvelujen käyttäjät
 - kaava-alueen ja kaavan vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat, maanviljelijät ja metsästäjät
- Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Muurikkalan kylätoimikunta
 - Muurikkalan osakaskunta
 - Muurikkalan VPK ry
 - Kymenlaakson luonnonsuojelupiiri
 - Muut alueella toimivat yhdistykset
- Viranomaiset:
 - Kunnan hallintokunnat
 - Kymenlaakson liitto
 - Kaakkois-Suomen ELY-keskus
 - Museovirasto
 - Kymenlaakson maakuntamuseo
 - Kymenlaakson pelastuslaitos
 - Rajavartiolaitos
 - Itäinen tullipiiri
 - Puolustusvoimat

11 Osallistumis- ja aikataulusuunnitelma

Osallistua voi ottamalla yhteyttä suunnittelijoihin tilaisuuksien yhteydessä, puhelimitse, sähköpostilla tai kirjeitse.

21.10.2013, tarkistettu 25.5.2015

Kaavoitustyön aloittaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja selvitykset 6-2013 - 2/2014

Kaavoitustyöhön liittyvät selvitykset laaditaan loppukesästä ja alkusyksystä 2013.

Kunta tiedottaa kaavoitustyön vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Osalliset voivat lausua mielipiteensä siitä suullisesti tai kirjallisesti.

Osayleiskaavan vireilletulosta ja OAS:n nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella lehdissä, www-sivuilla sekä ilmoituksella kunnan ilmoitustaululla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tullaan asettamaan nähtäville kesällä 2014 yhtä aikaa kaavaluonnoksen kanssa.

Kaavaluonnosvaihe 2/2014-1/2015

Luonnosvaiheessa laaditaan kaavakartta ja kaavaselostus tehtyjen selvitysten pohjalta. Kaavan vaikutukset arvioidaan MRL:n mukaisesti osana kaavaselostusta. Kaavaluonnosasiakirjat käsitellään kunnanhallituksessa ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville laatimisvaiheen kuulemista varten. Luonnosvaiheessa saatua palautetta referoidaan ja arvioidaan tarvittaessa osana kaavaselostusta. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon yhteydessä järjestetään yleisötilaisuus Miehikkälässä. Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta.

Kaavaehdotusvaihe 2-6/2015

Laatimisvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaluonnoksesta täydennetään kaavaehdotus. Kaavaehdotus käsitellään kunnanhallituksessa ja asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Osalliset voivat tehdä muistutuksia kaavaehdotukseen.

Kaavan hyväksymisvaihe 7-9/2015

Yleiskaavaehdotukseen laaditaan ennen hyväksymiskäsittelyä tarvittavat muutokset. Osayleiskaava toimitetaan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaava saa lainvoiman kuulutuksella, mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitusaikana valitettu Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

21.10.2013, tarkistettu 25.5.2015

12 Yhteystiedot

Antti Jämsen

Miehikkälän kunta

Kunnanjohtaja

Puh. 050 349 9571

antti.jamsen@miehikkala.fi**Markku Uski**

Miehikkälän kunta

Tekninen johtaja

Puh. 050 389 2150

markku.uski@virolahti.fi

Vironlahden kunta / Tekninen osasto

PL 14 49901 Virolahti

Käyntios. Opintie 2 B, 49900 Virolahti

Kuisma Reinikainen

Projektipäällikkö

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Puh. 050 390 5680

kuisma.reinikainen@fcg.fi