

MIEHIKKÄLÄN KUNTA

## **MUURIKKALAN OSAYLEISKAAVAN 2. VAIHE**

**Vastineet kaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin**

**68789-P21395**

Kuisma Reinikainen

25.5.2015

**Sisällysluettelo**

1	Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus .....	1
2	Itä-Suomen sotilasläänin esikunta.....	6
3	Kymenlaakson museo.....	7
4	Museovirasto .....	8
5	Rajavartiolaitos.....	10
6	Haminan kaupunki, Ympäristölautakunta .....	11
7	Rakennuslautakunta.....	12
8	Kymenlaakson sähkö.....	13
9	Kymenlaakson liitto.....	14

25.5.2015

## 1 Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

### Lausunnon pääkohdat

- 1.1 Osallistumis- ja arviointi suunnitelman sivulla 4 kohdassa 3.3 on kirjoitusvirhe. Rantakaava sana tulee muuttaa rantaosayleiskaavaksi.
- 1.2 Alueen vetovoimaisuuden ylläpitämiseksi kaavamääräyksiin tulisi liittää rakennustapaohjeet, jotka voivat olla joko erillään tai liittyä kaavaselostukseen. Rakennustapaohjeiden on kuitenkin oltava nähtävillä yhtäaikaaisesti kaavan ehdotusvaiheessa. Varsinkin uusien asuinalueiden osalta rakennustapaohjeilla, jotka pitävät sisällään myös "palstoitussuunnitelman" helpotetaan alueen hahmottamista sekä rakennusvalvonnan työtaakkaa.
- 1.3 Rantavyöhykkeen ulkopuolella olevalle maa- ja metsätalousalueelle (M) rakennettavien uusien rakennuspaikkojen pinta-alaksi esitetään vähintään 10 000 m<sup>2</sup> ja tehokkuusluvaksi  $e \leq 0,10$ . Tällä tehokkuusluvulla rakennusoikeudeksi tulisi 1000 k-m<sup>2</sup>, joka saattaa lisätä M-alueelle rakentamisen intressiä ja vaikeuttaa yhdyskuntarakennetta täydentävien alueiden toteutumista. Tämän vuoksi rakentamisen tehokkuusluvun käyttöä ja suuruutta tulisi vielä harkita.
- 1.4 Maa- ja metsätalousvaltaiselta alueelta (M) sekä maisemallisesti arvokkaalta peltoalueelta (MA) on rantavyöhykkeellä rakentamisoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistusyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille. Kaavamääräyksessä tuodaan lisäksi esille 72.3 §:n mukainen maa- ja metsä- sekä kalatalouteen liittyvä tarpeellinen rakentaminen. Onko tämän pykälän esille ottaminen tarpeellista kaavan toteuttamiseen liittyvän ohjauksen kannalta?
- 1.5 Liito-oravien elinalueen s-1 kaavamääräystä esitetään muutettavaksi seuraavasti:  
  
*Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää.*  
  
Lisäksi myös s-1 alueelle tulee asettaa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, jotta kunta voi maisematyöluvalla valvoa liito-oravan elinympäristön huomioon ottamista. Luontoselvityksessä mainittu Muurikkalan pohjoisosien liito-oravaselvitys, johon em. s-1 alue perustuu, puuttui kaava-asiakirjoista.
- 1.6 Suunnittelualueelle sijoittuu kolme maaperän tilan tietojärjestelmässä olevaa kohdetta, joiden osalta on mahdollista, että toiminnasta on voinut aiheutua maaperän pilaantumista. Kaavaselostuksen 3.7.1. kohtaan tulee tältä osin tehdä korjaus. Kaavaan ei tarvitse kyseisiä kohteita välttämättä merkitä, mutta kohteet tulee huomioida, mikäli alueilla tehdään maansiirtotöitä tms. Tämä asia on syytä tuoda esiin vähintään kaavaselostuksessa.
- 1.7 Kaavamääräyksessä tulee veden hankintaa varten tärkeän pohjavesialueen (pv) osalta huomioida seuraava: Ympäristönsuojelulaki on muuttunut 1.9.2014, mistä syystä määräyksen pykälät ovat vanhentuneet. Maaperän pilaamiskielto on YSL 2 luvun 16 §:ssä ja pohjaveden pilaamiskieltopykälä 2 luvun 17 §:ssä. Vesilain pykälä on ajan tasalla.

25.5.2015

- 1.8 Kaavaselostuksen teksti on näin ollen myös vanhentunut pykälien ja asetuksen osalta: "Jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain 18 ja 103 §:n asetuksen 542/2003 ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten sekä terveysvalvontaviranomaisten ja rakennusvalvontaviranomaisen antamien määräysten mukaisesti." Asetuksen numero on nykyisin 209/2011. Hajajätevesien yleinen puhdistamisvelvollisuus löytyy YSL:n 16 luvun 155 §:ssä.
- 1.9 Öljysäiliöitä koskevan teksti korjattuna tulisi nostaa kaavaselostuksesta määräyksiin: "Tärkeillä ja vedenhankintaan soveltuvilla pohjavesialueilla öljy- ja polttoainesäiliöt sekä muut vaarallisten aineiden säiliöt ja varastot on sijoitettava sisätiloihin tai maanpäällisiin suoja-altaalla varustettuihin katettuihin säiliöihin tai maan alle kaksivaippaisiin säiliöihin (varustettava automaattisella vuodonilmaisujärjestelmällä). Mikäli edellä mainittujen aineiden säilyttäminen vaatii ympäristöluvan, annetaan määräykset rakenteista ympäristöluvapäätöksessä."
- 1.10 Kaavaselostuksen liikenteellisiä lähtökohtia kuvaavassa kappaleessa (3.6) on viitattu kaava-alueen teiden liikennemäärätietoa sisältävään kuvaan. Kuvaa ei kuitenkaan ole sisällytetty kaavaselostukseen.
- 1.11 Olemassa olevan kevyen liikenteen väylän ja maantien 387 alikulun osalta selostuksessa on maininta väylän päättymisestä Tohmolammintielle. Ilmeisesti kuitenkin tarkoitetaan Tohmonmäentietä?
- 1.12 ELY-keskuksen näkemyksen mukaan liikennemelusta aiheutuvia vaikutuksia tulisi tarkastella realistisesti suuremmilla liikennemäärillä kuin mitä kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa on käytetty. Liikennemäärän ennustamiseen liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi tulisi harkita kaavassa esitettyjen asuinrakentamisen korttelialuevarausten mielekkyyttä seututien varrella. Asumiseen käytettäville alueille edellytetyt melutason ohjearvoja voi olla haasteellista saavuttaa liikennemelun vuoksi.
- 1.13 Kaavaan sisältyvät liikenneväylät on esitetty viivamerkinnöin. Viivamerkinnän yhteydessä ei ole tarpeen ilmoittaa tien hallinnollista asemaa (maantie/katu/yksitystie). ELY-keskus esittää, että merkinnät muutetaan muotoon seututie/pääkatu (st/pk) ja yhdystie/kokoojakatu (ytlkk). Tienumeroita ei ole tarpeen esittää. Merkintätapa mahdollistaa myöhemmin yhdystien osoittamisen asemakaavassa katuna.
- 1.14 Yhdystien 14745 osalta kaavakartalla on seututien 387 itäpuolella käytetty selitteestä poikkeavaa merkintätapaa (puna-musta katkoviiva). Merkinnän tarkoitus ei ilmene kaavamääräyksistä. Kevyen liikenteen väyliä koskevia merkintöjä tulee selvittää siten, että jo toteutettu väylä erottuu tulevia väyläverkoston kehittämistarpeita kuvaavista merkinnöistä.
- 1.15 Yleistä 8.1 osassa todetaan olevan todennäköistä, "että kaikki rakennusmahdollisuudet, jotka osoitetaan kaavassa, eivät tule luultavasti rakentumaan. Vaikutukset luontoon tulevat olemaan todellisuudessa vähäisemmät. Myös positiivinen taloudellinen vaikutus tulee todellisuudessa olemaan pienempi kuin tilanteessa, jossa kaikki osoitetut rakennuspaikat rakentuisivat." Tämä luonnonarvojen ja taloudellisuuden väittäminen ja yhteenveto tulee tarkentaa mahdollisia haittavaikutuksia selvittäen ja kaavalla ohjaten.

25.5.2015

- 1.16 Taloudelliset vaikutukset 8.2 todetaan, että "lisärakentaminen luo paineita yksityistieverkon ja mahdollisesti myös yleisen tieverkon parantamiseen ja kunnossapitoon. Myös vesihuoltoon sekä jätevesien käsittelyyn vaadittavia järjestelmiä joudutaan rakentamaan jossain määrin lisää." ELY-keskus toteaa, että sillä ei ole resursseja kaavassa esitettyjen väylätarpeiden kehittämiseen (kevyen liikenteen väylät). ELY-keskuksella ei myöskään ole mahdollisuuksia liikenteestä johtuvan melun tai tärinän haittojen vähentämiseen tai torjuntaan, mikä tulee huomioida toimintojen sijoittelussa. Toimintojen sijoittuminen ja rakentamisen aikataulutus tulee myös ottaa huomioon yksityistieverkoston sekä vesi- ja jätevesihuollon rakentamisen osalta.
- 1.17 Vaikutukset pinta- ja pohjaveteen 8.4.2 kohdassa tuodaan esille, että "uusien ja olemassa olevien rakennuspaikkojen jätevedet muodostavat suurimman uhkan pintaveden laadulle kaava-alueella... ". Pitääkö tämä paikkansa? Tuleeko haittaa ja miten haitta selkeästi sanoen estetään? Mikä merkitys on peltomaisemilla ja viljelyllä pintaveteen ja mikä tarkoitus on kaavassa osoitetulla luo- merkinnällä ja määräyksellä vesistöön?
- 1.18 Vaikutukset Natura 2000 verkostoon esitetään kohdassa 8.5. Kaavassa on esitetty AR- ja AP-alueiden laajentumista Tuorusjärven Natura-alueen suuntaan. Vaikka ko. alueet eivät tulekaan aivan Tuorusjärven rannalle, tulee kaavaselostuksessa esitettyä vaikutusten arviointia Natura 2000-verkostoon täydentää arvioimalla lisääntyvän rakentamisen mahdollisia vaikutuksia Tuorusjärven Natura-alueeseen.
- 1.19 Kaavaselostuksen vaikutusarvio-osioon on syytä sisällyttää kappale, jossa on tarkasteltu ja arvioitu vaikutuksia Tohmonkankaan-Rivinkankaan harjualueeseen ja siihen sisältyviin geologisesti, geomorfologisesti, biologisesti tai maisemallisesti merkittäviin erityispiirteisiin.
- 1.20 ELY-keskus esittää, että kaavaluonnoksesta on tarpeen pitää viranomaisneuvottelu.

## Vastine

- 1.1. Virhe korjataan esitetyn mukaisesti.
- 1.2. Kaavaselostukseen tullaan liittämään ohjeelliset Rakennustapaohjeet pitävät sisällään myös "palstoitussuunnitelman".
- 1.3. Kaavaluonnoksessa esitetty määräys on linjassa voimassa olevan Muurikkalan eteläisten osien osayleiskaavan kanssa.

Rakentamisen määrää ohjataan M -alueilla tarkemmin rakennusjärjestyksen kautta. Miehikkälän kunnan rakennusjärjestyksessä on todettu, että asuinrakennuksen rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen 10 % siten, että rakennuspaikan kerrosala saa olla enintään 500 m<sup>2</sup>.

Viranomaisneuvottelussa 5.3.2015 todettiin Miehikkälän kunnan toimesta, että uudessa laadittavana olevassa rakennusjärjestyksessä on tarkoitus nostaa tehokkuusluku lukuun 0,15 ja maksimikerrosala lukuun 750 k-m<sup>2</sup>. Tämän perusteella osayleiskaavaehdotuksessa M -alueiden rakentamisen tehokkuusluvuksi osoitetaan 0,15. Rakennusjärjestyksen mukainen

25.5.2015

maksimikerrosala huomioidaan rakennuslupavaiheessa tapauskohtaisesti riippuen esim. rakennusten tyypistä (asuin-, maatalous, jne).

- 1.4. Määräystä voidaan tarkentaa seuraavasti:

*Alueella on rantavyöhykkeen osalta sallittu maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.*

- 1.5. s-1 kaavamääräystä voidaan muuttaa esitetyn mukaisesti.

s-1 alueelle voidaan asettaa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Liito-oravaselvitys on luontoselvityksen lähdeaineistoa ja toimitettu viranomaisille.

- 1.6. Kaavaselistusta tarkennetaan esitetyiltä osin.

- 1.7. Määräystä tarkistetaan esitetyn mukaisesti.

- 1.8. Esille tuotu kohta on Virolahden vesihuollon kehittämissuunnitelmasta ja korjataan ajantasaiseksi. Muilta osin kaavaselistus ja kaavamääräykset ovat ajan tasalla jätevesihuoltoon liittyen.

- 1.9. Asia on huomioitu Miehikkälän kunnan rakennusjärjestyksessä, jonka kaikki kohtia ei ole tarpeen tuoda erikseen kaavan yleismääräyksiin. Lisäksi pohjavesialueen määräyksessä on todettu, että alueelle ei saa sijoittaa sellaisia toimintoja, jotka mahdollistavat pohjaveden pilaantumisen.

- 1.10. Kohdassa on virheellisesti viitattu "alla olevaan" kuvaan. Kuva liikennemääristä on esitetty edellisellä sivulla 23. Viittaus muutetaan.

- 1.11. Kaavaselistuksessa on käytetty virheellistä tien nimeä. Kyseessä on lausunnon mukaisesti Tohmonmäentie. Asia korjataan kaavaselistukseen.

- 1.12. Uusin Liikenneviraston arvio ei ole ollut kaavaluonnosta laatiessa. Uudet arviot voidaan ottaa huomioon vuoden 2050 arvioiden osalta melualueiden rajauksen tarkistuksessa. Kaava-alueen osalta liikennemääriin on laskettu mukaan kaavan täyden toteutumisen aiheuttaman oletettu liikennemäärä.

Seututien varteen ei ole esitetty kuin 1 uusi asuinrakentamisen korttelialuevaraus ja tämäkin osoitetaan osiltaan melualueiden ulkopuolelle. Rakennusoikeus perustuu jo myönnettyyn poikkeamislupaun.

- 1.13. Muutetaan merkintää esitetyllä tavalla.

- 1.14. Purppuralla katkoviivalla on esitetty kaavamääräyksissäkin esille tuotu "Kyläkuvallisesti arvokas tie", jonka linjaus on yhtenevä yhdystien 14745 kanssa esille tuodun alueen osilta.

- 1.15. Vaikutustenarviointia tarkennetaan esitetyiltä osin. Kaavaan on liitetty ohjeellinen tontitussuunnitelma, jolla rakentamista pyritään ohjaamaan tarkemmin. Tällöin myös uusien yhteyksien ja verkostojen rakentaminen on paremmin suunniteltavissa ja hallittavissa.

- 1.16. Kirjataan ELY-keskuksen toteamus väylätarpeiden kehittämisestä ja melun- ja värinän torjunnasta tiedoksi.

25.5.2015

Toiminnot on sijoitettu niin, että melun- ja tärinätorjunta on otettu huomioon.

Toimintojen sijoittuminen ja rakentamisen aikataulutusta tarkennetaan vaikutustenarviointiin ja yleisesti kaavaselostukseen.

- 1.17. Kohta on osiltaan virheellinen ja sitä tarkennetaan. Peltomaisemien ja viljelyn vaikutuksia pintaveteen tarkennetaan.
- 1.18. Kaavaselostuksessa esitettyä vaikutusten arviointia Natura 2000-verkoston täydennetään esitetyiltä osin.
- 1.19. Kaavaselostuksen vaikutusarvio-osioon tarkennetaan vaikutuksia Tohmonkankaan-Rivinkankaan harjualueeseen.
- 1.20. Viranomaisneuvottelu on pidetty 5.3.2015.

25.5.2015

## **2 Itä-Suomen sotilasläänin esikunta**

### **Lausunnon pääkohdat**

- 2.1. Itä-Suomen sotilasläänin esikunnalla ei ole huomautettavaa Miehikkälän Muurikkalan pohjoisen alueen osayleiskaavaluonnokseen.

### **Vastine**

- 2.1 Kirjataan tiedoksi.



25.5.2015

### **3 Kymenlaakson museo**

#### **Lausunnon pääkohdat**

- 3.1 Kaavan rakennuskulttuurin ja muun kulttuuriympäristön osuus on erinomaisella tavalla tutkittu ja raportoitu. Kaavaluonnoksessa inventointi heijastuu sekä kaavakartalla että myös kaavamääräyksissä. Määräykset ovat selkeitä ja sopivia rakennusten ja kulttuuriympäristön vaalimiseksi. Kaavaluonnos vaikuttaa myös kokonaisuutena erityisen hyvin tehdyttä.

#### **Vastine**

- 3.1 Kirjataan tiedoksi.

25.5.2015

## 4 Museovirasto

### Lausunnon pääkohdat

- 4.1 Muinaisjäännösinventoinnissa tuli esille myös muuta arkeologista kulttuuriperintöä, kuten rajamerkkejä, toisen maailmansodan aikaisia juoksuhautoja ja muita kaivantoja, jotka tulisi myös huomioida kaavaa tehtäessä.
- 4.2 Historiallisen ajan asuinpaikkojen tarkastelu oli rajattu työn ulkopuolelle, jolloin niiden säilyneisyyden ja merkittävyyden arviointi on jäänyt tekemättä. Jos kaavassa osoitetaan näille kohteille muuttuvaa maankäyttöä, on arkeologin tehtävä historiallisen ajan kohteissa maastotarkastus ja tässä yhteydessä tehtävä kohteiden säilyneisyyden ja merkittävyyden arviointi.
- 4.3 Kivikautisten asuinpaikkojen kaavamääräysten teksti tulee muuttaa muotoon: "Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto."
- 4.4 Valtakunnallisen muinaisjäännösrekisterin mukaan Muurikkalan pohjoisen alueen osayleiskaava-alueella on neljä historiallisen ajan kiinteää muinaisjäännöstä. Alueet tulee merkitä rasterimerkinnällä tai pistekatkoviivalla ja sm-1-tunnuksella sekä kaavamääräyksiin tulee merkitä sm-1 "Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa."
- 4.5 Alueella todettiin rakennusinventoinnin ja kulttuuriympäristöselvityksen yhteydessä tehdyssä karttatarkastelussa hylättyjä tonttimaita, joista osa on sisällytetty tällä hetkellä muinaisjäännösrekisteriin mahdollisina muinaisjäännöksinä. Alueet ovat arkeologista kulttuuriperintöä, jotka tulee merkitä kaavaan /s rasteri- ja viivamerkinnällä ja kaavamääräyksellä: "Historiallinen tonttimaa. Alueella saattaa olla muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista isommista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto. Vallitseva maankäyttö on sallittua."
- 4.6 Kaavaa varten tehdyssä arkeologisessa inventoinnissa todetut sotahistorialliset arkeologiset kulttuuriperintökohteet tulee merkitä kaavaan /s rasteri- ja viivamerkinnällä ja kaavamääräyksiin tulee merkitä "Alueen osa, alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto".
- 4.7 Venevalkaman, uimaranta-alueen sekä virkistysalueen osalta Museovirasto esittää kaavakarttaan seuraavaa suunnittelumääräystä: LV (venevalkama), VV (uimaranta-alue) ja V (virkistysalue) osalta kaava voi tulla koskemaan ennestään tuntemattomia vedenalaisia muinaisjäännöksiä, mikäli alueiden rakentamiseen liittyy rantavyöhykkeen tai vesistön pohjan muuttamista kuten ruoppaamista, muuta kaivamista, peittämistä tai laiturirakentamista. Rantavyöhykkeen tai vesistöjen pohjaa muuttavien hankkeiden alueella tulee tehdä riittävät arkeologiset vedenalaisinventoinnit viimeistään hyvissä ajoin ennen hankkeiden toteuttamista.

25.5.2015

- 4.8 Kaavaselostuksen lähtökohdissa on hyvin huomioitu esihistorialliset kiinteät muinaisjäännökset (luku 3.3.1., s. 48), mutta historiallisen ajan muinaisjäännökset ja muu arkeologinen kulttuuriperintö on jäänyt huomiotta. Kaavaselostuksen sisältövaatimuksissa (luku 7.4.1.) ei luetella erikseen kulttuuriperintöä, mutta jäljempänä olevassa selostuksessa se on osittain huomioitu: alueella olevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet, rakennukset tai rakennusryhmät on merkitty kohdekohtaisesti kaavakartalle ja niihin kohdistuvilla kaavamääräyksillä on pyritty edesauttamaan kohteiden erityisarvojen säilymistä.

### Vastine

- 4.1 Kts. 4.2. ja 4.4.
- 4.2 Kirjataan tiedoksi. Inventoinnissa havaituin muun kulttuuriperinnön alueelle ei ole osoitettu kaavassa muuttuvaa maankäyttöä.
- 4.3 Määräystä tarkennetaan esitetyn mukaisesti.
- 4.4 Kohteet merkitään kaavaan esitetyn mukaisesti merkinnällä /s-1.
- 4.5 Kts. 4.2.
- 4.6 Sotahistorialliset arkeologiset kulttuuriperintökohteet merkitään kaavaan merkinnällä /s-2 esitetyn mukaisesti.
- 4.7 Uimaranta-alueen (VV) osalta vesialuetta on ruopattu merkittävästi viimeisien vuosikymmenten aikana eikä merkintä ole täten perusteltu. Virkistysalueen (V) ja venevalkaman (LV) osalta vesialue jää tämän osayleiskaavan ulkopuolelle. Aluevaraukset eivät myöskään rantavyöhykkeellä mahdollista sellaisia toimenpiteitä, että esitetty määräys olisi tarpeellinen.
- 4.8 Kohdassa 7.4.1. esitetyt yleiskaavan sisältövaatimukset ovat sellaisinaan MRL 39 §:stä. Sisältövaatimuksissa ei erikseen oteta erikseen kantaa kulttuuriympäristöön.

Sen sijaan MRL 9 §:ssä edellytetään selvittämään myös kaavoituksen kulttuuriset vaikutukset. Tämä on huomioitu vaikutustenvaihtoinnissa kohdissa 8.7., 8.10. ja 8.11.

Vaikutustenvaihtoa tarkennetaan myös luonnosvaiheesta saatujen lausuntojen sekä niiden perusteella tehtävien muutosten perusteella.

25.5.2015

## **5 Rajavartiolaitos**

### **Lausunnon pääkohdat**

- 5.1. Kaakkois-Suomen rajavartiostolla ei ole lausuttavaa Miehikkälän kunnan Muurikkalan kylän pohjoisen osan osayleiskaavaehdotukseen.

### **Vastine**

- 5.1. Kirjataan tiedoksi.

25.5.2015

**6 Haminan kaupunki, Ympäristölautakunta****Lausunnon pääkohdat**

- 6.1. Meluselvityksen mukaisille ja kaavakarttaan merkityille melualueille ei tule osoittaa uutta asumista.

**Vastine**

- 6.1. Meluselvityksen mukaisille ja kaavakarttaan merkityille melualueille ei tulla osoittamaan uutta rakentamista.

25.5.2015

## 7 Rakennuslautakunta

### Lausunnon pääkohdat

- 7.1. Kaavamerkinnot eroavat MRL:n mukaisista kaavoissa käytettävistä merkinnöistä. LV -merkinnästä puuttuu mustaulkoreunus ja ET -merkinnästä puuttuvat "väkäset".
- 7.2. Rakennusluvan myöntäminen ko. yleiskaavalla on rajattu vain tietyille kaavamerkinnoille. Yleiskaava sallisi rakennusluvan myöntämisen vain rantavyöhykkeelle. Esimerkiksi yleiskaavan rantavyöhykkeen ulkopuolelle RA/1, AM1, AP/20, V, M jne. ei tämän yleiskaavan perusteella voitaisi rakennuslupia myöntää suoraan.

### Vastine

- 7.1. Ympäriministeriön asetus MRL:n mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä ja ohjeellinen. Merkinnöistä voidaan poiketa yksityiskohtien osalta, jos esim. merkintätapa ei ole piirtoteknisistä syistä mahdollinen.

Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaihe on Miehikkälän kunnan toiveiden mukaisesti laadittu Mapinfo -ohjelmalla. Ohjelman piirto-ominaisuudet eivät mahdollista esille tuotujen merkintöjen käyttämistä kaavassa käytettävässä mittakaavassa ilman, että ko. merkinnöistä tulee epäselviä.

- 7.2. Yleiskaavassa tulee erikseen mainita, jos sillä voidaan myöntää suoraan rakennuslupa MRL 72 §:n (ranta-alueet) tai 44 §:n (Kyläalue, johon ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.).

Tämän yleiskaavan ranta-alueen rakentaminen on ratkaistu MRL 72 §:n mukaisesti joten pykälän ohjausvaikutus tulee mainita kaavan yleismääräyksissä.

MRL 44 §:n käytön edellytykseksi on oikeuskäytännön kautta katsottu yleisesti emätilaperusteinen mitoitustarkastelu, jota Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaiheessa ei ole käytetty kaavan tavoitteiden mukaisesti. Jos kyläalueen rakentaminen on ratkaistu MRL 44:n mukaisesti mitoitustarkastelulla, voidaan rakennuslupa myöntää suoraan yleiskaavan perustella ilman, että tarvitaan esim. erillisiä suunnittelutarveratkaisuja.

Tällä kaavalla voidaan myöntää rakennuslupa normaalisti myös ranta-alueiden ulkopuolisille alueille niiden käytäntöjen ja hallinnollisten prosessin mukaisesti, jotka Miehikkälän kunta on rakennusluvan määrittämisestä antanut. Jos tietty rakentamisen tiheys toteutuu, on rakentaminen ratkaistava suunnittelutarveratkaisulla.

Koska rakennusluvan myöntäminen ranta-alueen ulkopuolella ei tässä kaavassa perustu mihinkään erilliseen MRL:n pykälään, ei sitä ole mainittu erikseen kaavamääräyksissä. Tämä on normaali käytäntö yleiskaavoituksessa.

25.5.2015

## 8 Kymenlaakson sähkö

### Lausunnon pääkohdat

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

### Vastine

- 8.1. Kirjataan tiedoksi.

Johtojen siirtokustannuksia ei käsitellä yleiskaavoituksessa. Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten on varattu tarvittavat tilat yleiskaavan tarkkuudella.

25.5.2015

## 9 Kymenlaakson liitto

### Lausunnon pääkohdat

- 9.1. Kymenlaakson maakuntakaavan, "maaseutu ja luonto", aluevaraukset on esitetty osayleiskaavaehdotuksen kaavaselostuksessa yleispiirteisesti. Maaseutu ja luonto -maakuntakaavassa on annettu seuraava koko maakuntaa koskeva suunnittelumääräys:

*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 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.*

- 9.2. Kaavaselostuksessa tulisi yksittäisten aluevarausten ja kehittämisperiaatteiden lisäksi selostaa koko kaava-alueella koskevat maakuntakaavan suunnittelumääräykset, koska niiden ohjaava vaikutus on keskeinen osayleiskaavojen laadinnassa.

### Vastine

- 9.1. Suunnittelumääräys lisätään kaavaselostukseen ja kaavaselostusta tarkennetaan suunnittelumääräyksen huomioonottamisen osalta.

Kaava-alueelle ei olla osoittamassa uutta rantarakentamista eikä kaava-alueen vapaa rantaviiva vähene vallitsevasta tilanteesta.

- 9.2. Suunnittelumääräyksiä huomiointia ja osayleiskaavan suhdetta maakuntakaavaan on käsitelty kaavaselostuksen kohdassa 7.4.3. *Suhde maakuntakaavaan*. Kohtaan lisätään myös maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset sekä niiden huomiointi.