



24.6.2015

Miehikkälän kunta
Keskustie 4 A
48700 Miehkälä

Kaavaselostus ja OAS 2.6.2015

Leirikeskuksen alueen ranta-asemakaava, alustava luonnos ja OAS

Leirikeskuksen ranta-asemakaavan laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta. Maanomistajan tavoitteena on sijoittaa alueelle matkailutoimintaa. Alueen käyttötarkoitus on yleiskaavassa muutettu matkailupalvelujen alueeksi ja sen rakennusoikeus on määritetty tehokkuusluvulla $e=0,20$.

Elinkeino-, liikenne- ympäristökeskuksella (ELY) ei ole kommentoitavaa tai huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS).

Kaavaluonnoksen osalta ELY-keskus esittää seuraavaa:

Pohjakartta

Kaavaluonnoksessa esitetty pohjakartta ei täytä ranta-asemakaavan vaatimuksia. Ranta-asemakaavan pohjakartan tulee täyttää mittaluokan 3 vaatimukset ja mittakaavaltaan se yleensä on 1:2000. Digitaalisella kartalla ei ole mittakaavaa. Pohjakartan tulee täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 54 a, 54 b ja 54 c §:ien vaatimukset. Pohjakartan laatiminen ja siitä aiheutuvat kustannukset kuuluvat maanomistajalle. Kunta ei voi hyväksyä asemakaavaa, joka ei täytä ranta-asemakaavan pohjakartan vaatimuksia.

Rakentamisen korkeusasema

Syväjärvi Ratalahdelta ei ole vedenkorkeustietoja. Rakentamisen korkeusaseman osalta alueelle ei uskota tulevan ongelmia, koska vedenkorkeusmuutosten oletetaan olevan pieniä. Lisäksi ranta-alueella sijaitsevat luontokohteet rajaavat rakentamista rantaan.

Liikenne

Kuten kaavaselostuksen liikenteeseen kohdistuvien vaikutusten arviointia koskevassa kappaleessa on todettu, aiheuttaa kaavassa osoitettu toiminta huomattavan ajoneuvoliikenteen määrän lisäyksen alueelle johtavalla maantiellä 14736. Liikennemäärän kasvu kohdistuu kokonaisuudessaan myös matkailualueita palvelemaan yksityistieliittymään, jossa on parantamistarpeita. Tarkemmat ohjeet liittymän parantamiseksi tulee hakea Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta, kun asemakaavaa lähdetään toteuttamaan.

Asemakaavakarttaan on maantien 14736 puolelle merkitty maantien liikennealuetta kuvaava merkintä "LT", joka on tosin kaava-alueen ulkopuolella eikä sille ole selitettä kaavan merkinnät ja määräykset -osiossa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maanteiden liikennealueita voidaan osoittaa teille, jotka palvelevat pääasiallisesti muuta kuin paikallista liikennettä, ts. pitkämatkaista liikennettä palveleville teille. Maantie 14736 ei täytä tätä määritelmää ja ELY-keskus esittää merkintää poistettavaksi kaavakartalta.

ELY-keskuksella ei ole kaavaluonnoksesta muuta kommentoitavaa tai huomautettavaa.

Alueidenkäyttöpäällikön sijainen,
ylitarkastaja


Jukka Timperi

Alueidenkäytön insinööri


Eeva-Liisa Kauppi

TIEDOKSI:

Petteri Kukkola,
Tuula Tanska,
Jukka Höytämö