

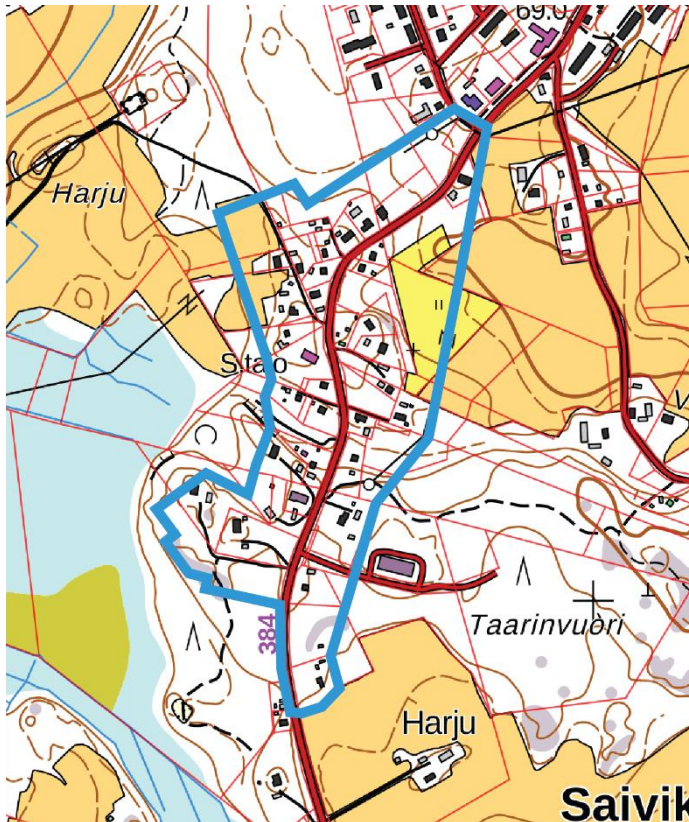
15.11.2023

**Miehikkälän kunta****Miehikkälän kirkonkylän asemakaavan muutos, Keskustien kevyen liikenteen väylä****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)****Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?**

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarkentaa kaavatyön edetessä tarpeen vaatiessa.

**Missä ja mitä on suunnitteilla?**

Miehikkälän kunnan kirkonkylän kehittämisen tärkeänä hankkeena on maantien 384 (Virojoki-Taavetti / Keskustie) varrella olevan jalankulku- ja pyöräilyreitit jatkaminen nykyisestä Karjakujan risteyksestä asemakaavoitetun alueen etelärajalle asti. Suunnittelutyön yhteydessä tutkitaan sijoittumismahdollisuudet olemassa olevaan tieverkkoon ja taajamarakenteeseen. Suunnittelualueen koko on noin 19,89 ha. Sijainti ja likimääräinen aluerajaus on esitetty alla olevassa kuvassa. Aluerajausta tarkistetaan tarpeen mukaan kaavatyön edetessä.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen aluerajaus esitettyinä sinisellä rajauksella (maastokartta: MML).

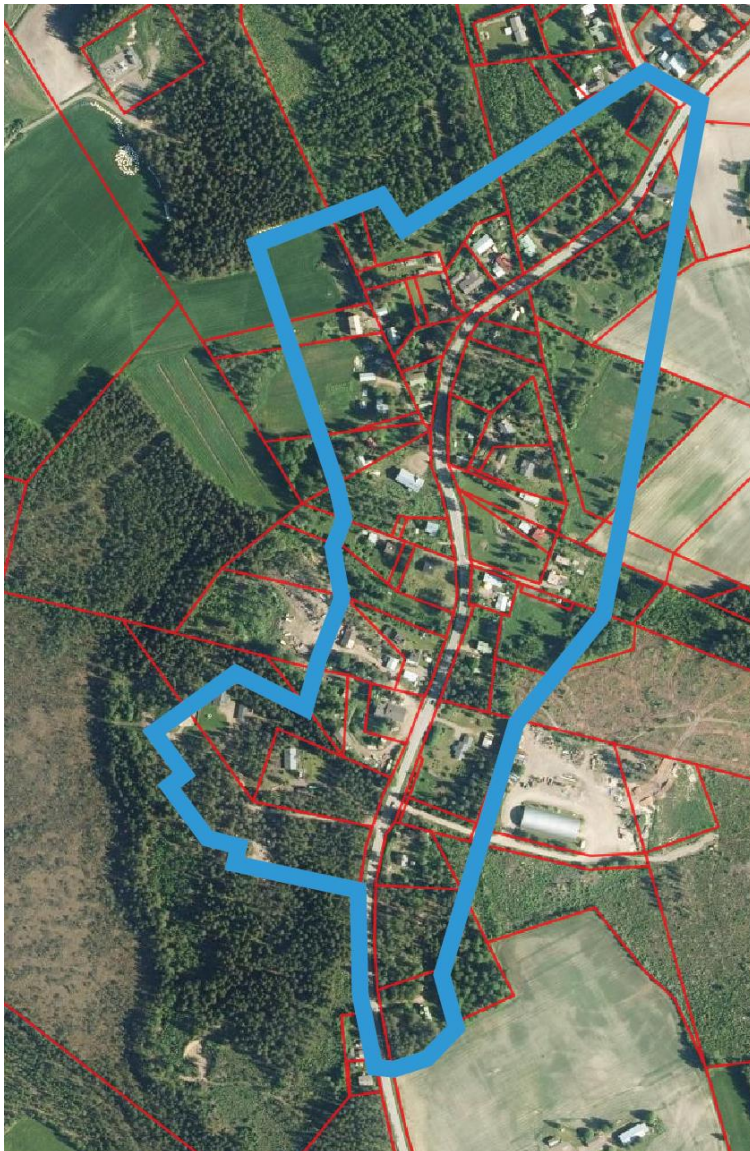
## Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt Miehikkälän kunnan aloitteesta. Suunnittelualue on Miehikkälän kunnan, Suomen valtion ja yksityisten omistuksessa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kevyen liikenteen väylän jatkaminen maantien 384 varressa Karjakujan risteyksestä asemakaavoitetun alueen etelärajalle saakka. Mahdolliset muut kaavatyön aikana esiin nousseet päivitystarpeet huomioidaan mahdollisuuksien mukaan.

## Suunnittelun lähtökohdat

### Alueen nykytilanne



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen aluerajaus esitettyinä sinisellä rajauksella (Ilmakuva: MML).

Suunnittelualue käsittää maantien 384 ja siihen rajautuvia alueita Miehikkälän asemakaavoitetun taajama-alueen eteläosassa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Karjakujan ja maantien 384 risteykseen, johon nykyinen kevyen liikenteen väylä päättyy. Lännessä ja idässä suunnittelualue rajautuu asuinalueisiin, etelässä suunnittelualue rajautuu maantiehen ja sen varren asuinalueeseen. Suunnittelualue on osa Miehikkälän kirkonkylän taajamaa. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu toteutumattomia asuinkorttelialuevarauksia ja katualueita.

Rakennuskanta alueella on pääosin pientalovaltaista asutusta. Suunnittelualueeseen kuuluu myös peltoalueita ja pieniä metsäalueita. Suunnittelualueella sijaitsee yksi voimassa olevassa asemakaavassa suojeltavaksi merkitty rakennus: Miehikkälän työväentalo.

Vuonna 2011 laaditussa luontoselvityksessä, joka koski koko eteläosan asemakaavaa, on tehty kolmesta kohteesta liito-oravahavaintoja. Kohteet on merkitty voimassa olevaan asemakaavaan luon-1-merkinnällä. Yksi näistä kohteista sijaitsee osittain suunnittelualueella, sen länsipuolella. Tehdyn selvityksen perusteella suunnittelualueella ei ole havaittu lintudirektiivin I-liitteen lajiston pesintää tai lepakoiden talvehtimis- tai lepopaikkoja. Alueella ei ole uhanalaisia tai luontodirektiivin määrittelemiä luontotyyppejä.

Asemakaavan muutostyön yhteydessä on laadittu luontoselvitys (FCG Oy, 3.5.2023). Selvityksessä ei tehty havaintoja liito-oravasta. Liito-oravan elinympäristöt voivat olla joinain vuosina asumattomia, mikä aiheuttaa yleensä epävarmuutta selvitystuloksiin.

Selvitysalueella vallitsevana ovat mäntykankaat ja entisillä pellon pohjilla kasvavat koivikot. Alueelta ei ole tiedossa uhanalaisia lajeja. Alueella on yksi silmälläpidettävä luontokohde, maantiehen 384 rajautuva kostea lehto.

#### Maanomistus

Miehikkälän kunta omistaa osan suunnittelualueella olevista asemakaavoitetuista katu-, kortteli-, metsätalous- ja virkistysalueista. Yleisen tien alueen omistaa Suomen valtio. Muilta osin alue on yksityisessä omistuksessa.

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (Valtioneuvoston päätös 14.12.2017, voimaantulo 1.4.2018) tarkoituksena on edistää hyvän elinympäristön ja kestävä kehityksen toteutumista alueiden käyttöä koskevassa päätöksenteossa. MRL:n 24§ velvoittaa: ”Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.”

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

#### Maakuntakaava

Asemakaava-alueella on voimassa Kymenlaakson maakuntakaava 2040, joka on hyväksytty Kymenlaakson maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Voimaan tultuaan Kymenlaakson maakuntakaava

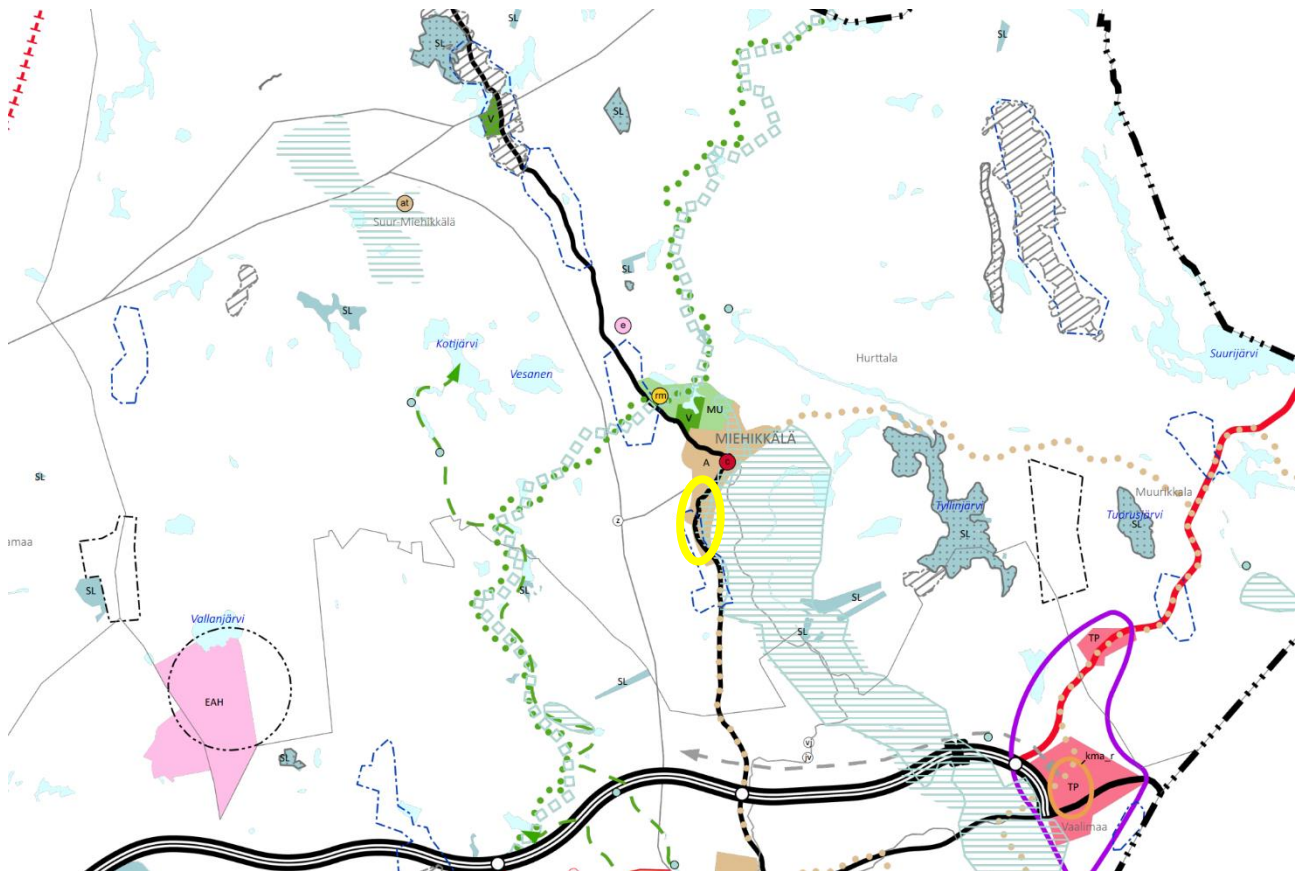
2040 kumosi kaikki kaava-alueen aiempien maakuntakaavojen kaavamerkinnot ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset. Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnot:

- Taajamatoimintojen alue (A, Miehikkälän kirkonkylän taajama-alue)
- Seututie (Tie 384, Virolahti-Taavetti)
- kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue (ma/v): Vaalimaanjokilaakso
- kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi esitetty alue (ma/e): Vaalimaanjokilaakson kulttuurimaisema
- tärkeä pohjavesialue (pv): Saivikkalan pohjavesialue.
- ylimaakunnallinen pyöräilyreitti (py): Virolahti-Miehikkälä-Ylämaa pyöräilyreitti
- pääsähkolinja (z): Viipuri-Pernoonskoski pääsähkolinja

Lisäksi maakuntakaavassa on annettu koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä. Niistä suunnittelualueutta koskevat erityisesti seuraavat:

*Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta*



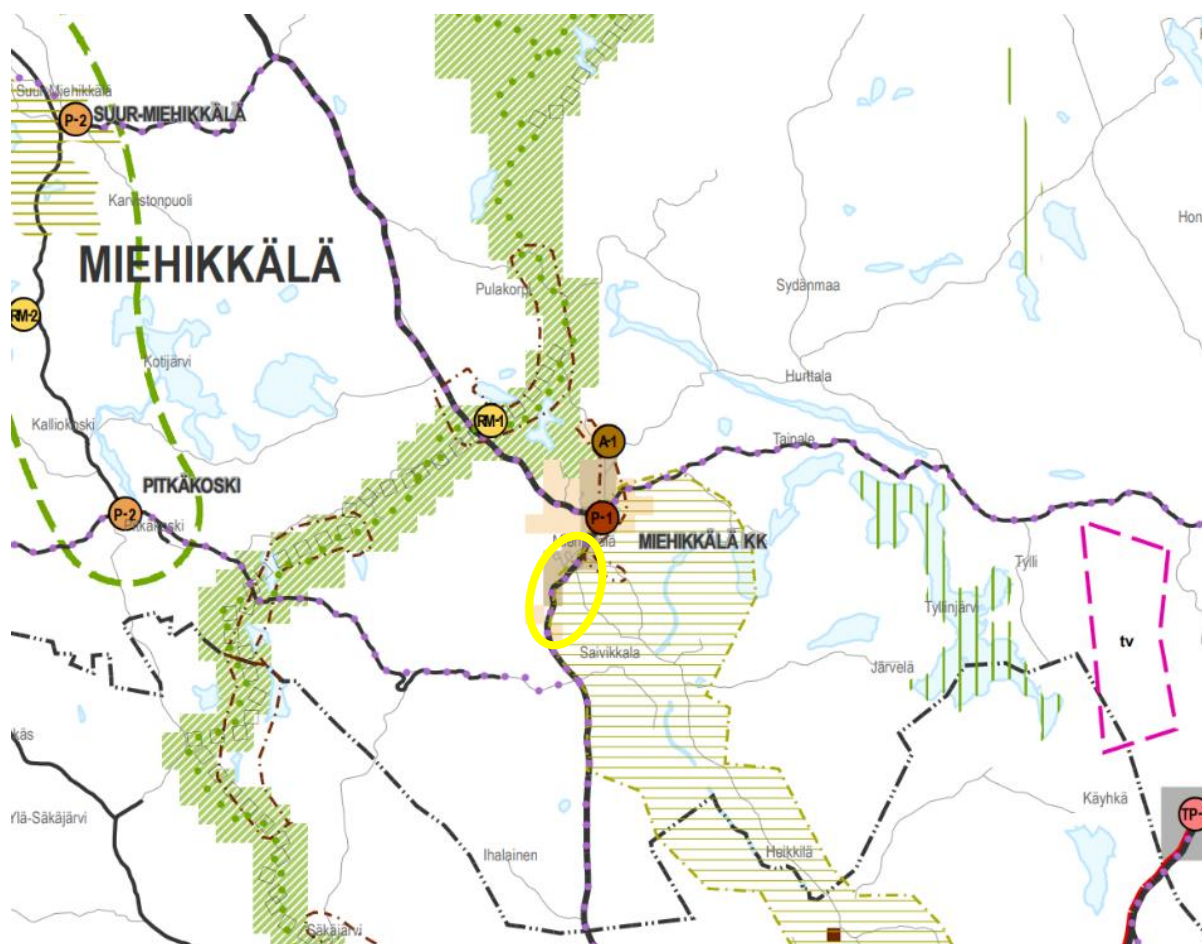
Kuva 3. Ote Kymenlaakson maakuntakaava 2040:sta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty keltaisella soikiolla. (Kymenlaakson liitto).

### Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava, jonka Miehikkälän kunnanvaltuusto on hyväksynyt 17.9.2018. Strateginen yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja se on voimassa päällekkäin kuntien osayleiskaavojen kanssa.

Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:

- Taajamatoimintojen alue
- Pientalovaltainen alue/alue, jota ei ole tarkoitus asemakaavoittaa
- Valtatie/kantatie
- seudullinen retkipyöräilyreitti
- valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
- valtakunnallisesti arvokas maisema-alue



Kuva 4. Ote Kotkan-Haminan seudun strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu keltaisella soikiolla.

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Miehikkälän keskusta-alueen eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.6.2012.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueella on seuraavia merkintöjä:

- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL)
- Erillispientalojen korttelialue (AO)
- Yleisten rakennusten korttelialue (Y)
- Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY)
- Lähivirkistysalue (VL)
- Maa- ja metsätalousalue (M-1)
- Yleinen tie viheralueineen (LT)
- Katualueita
- Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue (pv-1)
- Maisemallisesti arvokas alue (ma-1)
- Alue, jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään (luo-1)
- Sähkölinjaa varten varattu alueen osa (z)
- Näkemäalue (nä)
- Historiallisesti arvokas ja kuntakuvan kannalta tärkeä rakennus (sr-1)
- Ohjeellinen ulkoilureitti



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen aluerajaus merkitty keltaisella viivalla.

### Kunnan rakennusjärjestys

Miehikkälän kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 6.4.2022.

### Selvitykset

Suunnittelutyössä tukeudutaan olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin. Uusia selvityksiä laaditaan, jos kaavatyön edetessä niille ilmenee tarvetta.

Olemassa olevat selvitykset:

- Miehikkälän keskusta-alueen eteläosan asemakaavan luontoselvitys, 2011.
- Rakennushistoriallisesti arvokkaat kohteet, Miehikkälän kirkonkylän asemakaava ja asemakaavan muutos, 2011.

Kaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset:

- Saivikkalan asemakaavan muutosalueen arkeologinen inventointi, 2022.
- Miehikkälän kirkonkylän asemakaavan muutos, luontoselvitys 2023.

## Vaikutusten arviointi

Kaavan odotettavissa olevien vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä asiantuntijoiden, suunnittelijoiden, viranomaisten, maanomistajien ja asukkaiden kanssa. Arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat, selvitykset, kartat ja ilmakeu-aineistot.

| Arviointikohde                            | Näkökohta                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet | - miten kaava toteuttaa tavoitteita                                                                                                                                                                                                                      |
| Yhdyskuntarakenne                         | - alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen<br>- yhdyskunta- ja energiatalous<br>- olevien rakenteiden hyödyntäminen<br>- tekninen huolto<br>- liikenne (mm. melu ja liikenneturvallisuus)<br>- palvelut ja asuminen<br>- virkistys<br>- maanomistus |
| Ympäristö                                 | - kasvillisuus ja eläimistö<br>- pinta- ja pohjavesien tila<br>- maisemakuva<br>- rakennettu ympäristö<br>- kulttuuriympäristö<br>- erityispiirteet ja -kohteet<br>- Natura                                                                              |
| Ihmiset                                   | - elinolot, viihtyisyys ja virkistyskäyttö                                                                                                                                                                                                               |

## Osalliset ja vuorovaikutuksen järjestäminen

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisella on oikeus saada tieto kaavoituksen alkamisesta, osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen.

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat alustavan tarkastelun perusteella ainakin seuraavat tahot:

|                         |                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maanomistajat, asukkaat | - suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset<br>- maanomistajat ja vuokralaiset<br>- osakaskunnat                                                                                        |
| Viranomaiset            | - kunnan hallintokunnat<br>- Kaakkois-Suomen ELY-keskus<br>- Kymenlaakson liitto<br>- Kymenlaakson museo<br>- Kymenlaakson pelastuslaitos<br>- Puolustusvoimat<br>- Rajavartiolaitos<br>- Tulli<br>- erillisverkot |
| Muut yhteisöt           | - muut yhteisöt ja yhdistykset                                                                                                                                                                                     |

## Kaavoituksesta tiedottaminen, osallistuminen ja alustava aikataulu

| SUUNNITTELU-<br>VAIHEET             | TYÖSTÄMINEN                                                | KÄSITTELY                               | OSALLISTUMINEN                      | TIEDOTTAMINEN                                                         |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <i>kesä 2022</i>                    | Perusselvitysten ja tavoitteiden tarkistaminen.            | Aloitusvaiheen viranomais-neuvottelu    | Asemakaavan muutoksen vireilletulo. | Vireilletulosta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan.          |
| 1. Laatimisprosessin käynnistäminen | OAS:n laatiminen                                           |                                         |                                     | Kunnan kotisivut                                                      |
| <i>kevät 2023</i>                   | OAS:n tarkistus.                                           | Tekninen lautakunta asettaa nähtäville. | Luonnos ja OAS nähtäville           | Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan. |
| 2. Luonnosvaihe                     | Luonnoksen laadinta ja vaikutusten-arviointi.              | Viranomais-neuvottelu tarvittaessa.     | Lausunnot Huomautukset              | Kunnan kotisivut                                                      |
|                                     | Luonnos nähtäville.                                        |                                         | Yleisötilaisuus                     |                                                                       |
| <i>syksy 2023</i>                   | Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen | Tekninen lautakunta asettaa nähtäville. | Ehdotus nähtäville                  | Ilmoitetaan samoin kuin luonnos-vaiheessa.                            |
| 3. Ehdotusvaihe                     |                                                            |                                         | Lausunnot Muistutukset              |                                                                       |

|                    | laaditaan<br>kaavaehdotus.                   | Viranomais-<br>neuvottelu<br>tarvittaessa.    |                                                        | Kunnan kotisivut                                    |
|--------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <i>talvi 2023</i>  | Muistutukset ja<br>lausunnot tutkitaan.      | Kaavan<br>hyväksyminen<br>tekninen lautakunta | Kaavan hyväksymis-<br>päättöksen                       | Hyväksymis-<br>päättöksestä                         |
| 4. Hyväksymisvaihe | Kaavaehdotusta<br>korjataan<br>tarvittaessa. | →<br>kunnanhallitus →<br>kunnanvaltuusto      | laillisuudesta voi<br>valittaa hallinto-<br>oikeuteen. | kuulutetaan<br>virallisesti lehti-<br>ilmoituksella |

*Aikataulu on tavoitteellinen ja tarkentuu prosessin edetessä.*

Kaavoituksesta ja kaavahankkeeseen liittyvistä nähtävilläoloajoista, yleisötilaisuuksista ja muista mahdollisista vuorovaikutustilanteista tiedotetaan kunnan kotisivuilla [www.miehikkala.fi](http://www.miehikkala.fi) ja Kaakonkulma-lehdessä. Kaava-asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja –ehdotus) ovat nähtävillä Miehikkälän kuntatekniikan toimistossa (Keskustie 4 A, 49700 Miehikkälä) sekä kunnan kotisivuilla vähintään niiden nähtävilläoloaikoina.

## Yhteystiedot

Yleiskaavan suunnittelutyötä tekee FCG Finnish Consulting Group Oy, jossa työstä vastaa projektipäällikkönä arkkitehti Julia Virkkala.

Kunnan kaavoitustyöhön liittyvistä käytännön asioista vastaa tekninen johtaja Markku Uski.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, mielipiteet kaavan valmisteluvaiheessa ja muistutukset kaavaehdotuksesta tulee osoittaa kirjallisesti Miehikkälän kunnanhallitukselle.

### Miehikkälän kunta

Kuntatekniikan toimisto  
Keskustie 4 A  
49700 Miehikkälä

rakennustarkastaja Jari Metso  
puh. 050 389 2152  
[jari.metso@miehikkala.fi](mailto:jari.metso@miehikkala.fi)

### FCG Finnish Consulting Group Oy

Valtakatu 34 B  
53100 Lappeenranta

Julia Virkkala, arkkitehti  
puh. 040 086 2592  
[julia.virkkala@fcg.fi](mailto:julia.virkkala@fcg.fi)