

Miehikkälän kunta

Miehikkälän rantayleiskaavan ajantasaistaminen

Kaavaselostus

18.3.2025

Sisällysluettelo

1	Suunnittelualue	1
2	Perustiedot	2
2.1	Suunnittelutilanne	2
2.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	2
2.1.2	Maakuntakaava	2
2.1.3	Yleiskaavat	4
2.1.4	Asemakaavat.....	5
2.2	Alueen yleiskuvaus	6
2.3	Maanomistus	6
2.4	Yhdyskuntarakenne	7
2.5	Palvelut.....	7
2.6	Liikenne.....	7
2.7	Tekninen huolto.....	9
2.8	Luonnonympäristö	9
2.9	Kulttuuriympäristö	15
2.9.1	Arkeologinen kulttuuriperintö	15
2.9.2	Rakennettu kulttuuriympäristö	17
3	Tavoitteet ja mitoituserusteet	19
3.1	Tavoitteet	19
3.2	Mitoituserusteet.....	19
4	Rantayleiskaavan muutos ja sen perustelut	24
4.1	Rantayleiskaavan muutokset.....	24
4.2	Rakennuspaikkojen siirrot ja mitoitus	28
4.3	Aluevarausten pääperustelut	29
4.3.1	Asuin- ja vapaa-ajanrakentaminen sekä matkailualueet.....	30
4.3.2	Kulttuuri- ja luonnonympäristö	33
4.3.3	Palvelut ja työpaikat	38
4.3.4	Liikenne ja infrastruktuuri.....	39
4.3.5	Virkistys.....	40
4.3.6	Maa- ja metsätalousmaat	40
4.3.7	Erytisalueet ja ympäristöhäiriöt.....	41
4.3.8	Yleismääräykset	42

18.3.2025

5	Toteuttaminen	43
5.1	Rantayleiskaavan oikeusvaikutukset.....	43
5.2	Rakentamislupakäsittely rantayleiskaava-alueella.....	44
6	Vaikutusten arviointi	45
6.1	Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen.....	45
6.2	Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen	45
6.3	Vaikutuksen luonnonympäristöön ja maisemaan	45
6.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	46
6.5	Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset.....	47
7	Suunnittelun vaiheet	47

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun muistio

Luonnosvaiheen palaute ja vastineet

Luontoselvitykset

Arkeologinen inventointi

Ehdotusvaiheen I palaute ja vastineet

Ehdotusvaiheen II palaute ja vastineet (liitetään myöhemmin)

Kaavakartat sekä kaavamerkinnot ja -määräykset

TAUSTA-AINEISTO

Aiemmin laadittujen kaavojen kaavaselostukset:

- Miehikkälän rantayleiskaava, Kaavaselostus (Kaavatalo 2001)
- Savan alueen osayleiskaavan, Kaavaselostus (Ympäristösuunnittelu Oy, 2014)
- Miehikkälän rantayleiskaavan muutos ja laajennus, Leirikeskuksen alue, Kaavaselostus (Edifica 2015)
- Muurikkalan osayleiskaava 2. vaihe, Kaavaselostus (FCG 2015)

Rakennettu kulttuuriympäristö:

- Lapjärven koulun inventointilomake
- Leirikeskuksen alue, Rakennusinventoinnin tarkistus (Edifica arkkitehdit 2014)
- Savan alueen osayleiskaava, Rakennusinventointi (Jarkko Puro 14.10.2008)

18.3.2025

- Muurikkalan osayleiskaava, Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys (Selvitystyö Ahola 2013)

Luonnonympäristö ja Natura-alueet:

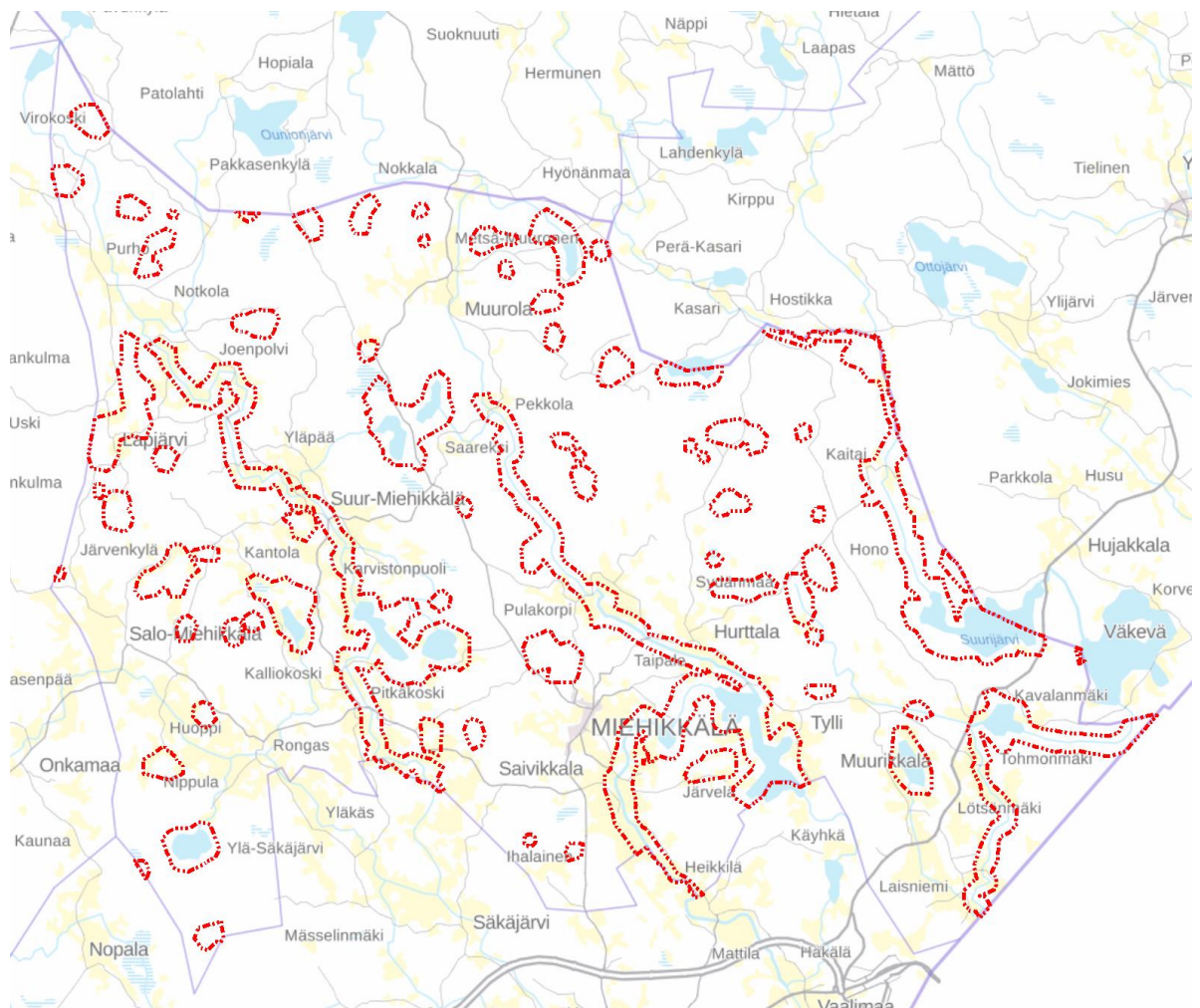
- Miehikkälän Savan alueen osayleiskaavan vaikutukset Suurisuon Natura 2000 -alueeseen, Natura-arviointi (Luontoselvitys Kotkansiipi 2013)
- Miehikkälän rantayleiskaava, Arviointi ympäristövaikutuksista Natura 2000-kohteisiin (Kaavatalo 2000)
- Miehikkälän rantayleiskaava, Luontoselvitys (Tapio Rintanen 1995)
- Miehikkälän rantayleiskaava, Linnustoseelvitys Salajärvi-Tourusjärvi-Tyllinjärvi (Tapio Rintanen 2000)
- Leirikeskuksen alueen Luontoselvitys (Tapio Rintanen 2014)
- Savan alueen osayleiskaava, Luontoselvitys (Tapio Rintanen 2011)
- Muurikkalan osayleiskaava, luontoselvitys (FCG 2013)

18.3.2025

Miehikkälän rantayleiskaavan ajantasaistaminen

1 Suunnittelualue

Vuonna 2001 hyväksytyn ja vuosina 2008, 2014 ja 2015 muutetun Miehikkälän rantayleiskaava on tarkoitus päivittää kokonaisuudessaan. Kaavan ajantasaistus koskee myös Muurikkalan pohjoisosan yleiskaavassa (2015) olevia rantavyöhykkeitä. Suunnittelualueeseen sisältyy lähes kaikki Miehikkälän ranta-alueet: yli 2 ha suuruiset järvet ja kolme merkittävintä jokea. Suunnittelualueella on rantaviivaa noin 300 kilometriä.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella katkoviivalla.

18.3.2025

2 Perustiedot

2.1 Suunnittelutilanne

2.1.1 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. AKL: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

2.1.2 Maakuntakaava

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntakaava on lainvoimainen. Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:

- kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue (ma/v): Salpalinja (Muurikkala), Vaalimaanjokilaakso
- kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tärkeä alue (ma/m): Urpalanjoen sahamyllyn paikka, Pitkäkosken saha ja mylly, Kalliokosken lasitehdas, Suur-Miehikkälän maakunnallinen maisema-alue
- kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeäksi esitetty alue (ma/e): Vaalimaanjokilaakson kulttuurimaisema
- maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta (MU): Salpamuseon ympäristön metsäalue
- virkistysalue (V): Myllylammen virkistysalue, Savanjärven virkistysalue
- Natura 2000 - verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue (nat): Tuorusjärvi, Leukaniemi-Tyllinjärvi, Vuorisenvuori, Mustalammen metsä, Tingankoskenmäki,
- luonnonsuojelualue (SL): Tuorusjärvi, Tyllinjärvi, Jaakko-Jokelan metsä, Alimmainen-Ratalahti, Mustalammen metsä, Virojoki, Tingankoskenmäen ja Vaalimaanjoen suojelualue
- puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalue (EAH): Vallanjärven ampuma- ja harjoitusalue
- sini-viheryhteystarve (vyt): Virojoen alaosan/Saarasjärvenojan-Santion sini-viheryhteystarve
- tärkeä pohjavesialue (pv): Muurikkalan pohjavesialue, Haukilamminkangas-Luotokankaan pohjavesialue, Melulamminkankaan pohjavesialue, Lähdelamminkankaan pohjavesialue, Heinäsuonmäen pohjavesialue
- arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma (ge): Soukkionvuori, Haukilammin- ja Luotokankaan arvokkaat harjualueet, Lähdelamminkangas ja Savankangas-Heinäsuo arvokkaat harjualueet,
- Salpalinja (sm-2)

18.3.2025

- ylismaakunnallinen patikointireitti (pa): Salpapolku patikointireitti
- ylismaakunnallinen pyöräilyreitti (py): Virolahti-Miehikkälä-Ylämaa pyöräilyreitti
- melualue (me): Vallanjärven melualue
- pääsähkölinja (z): Viipuri-Pernoonkoski pääsähkölinja
- kehitettävä kantatie (vt_s): Tie 387 Virolahti-Lappeenranta

Lisäksi maakuntakaavassa on annettu mm. seuraavia yleisiä suunnittelumääräyksiä koskien suunnittelualueita:

Rannikon ja saariston maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja merkittävien yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä tulvariskeihin, silloin kun maanpinnan korkeus on tason +3,5 metriä (N2000-järjestelmässä) alapuolella. Myös muiden vesistöjen ranta-alueiden maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on aina tarpeen ottaa huomioon vesistöjen tulvaherkkyys.

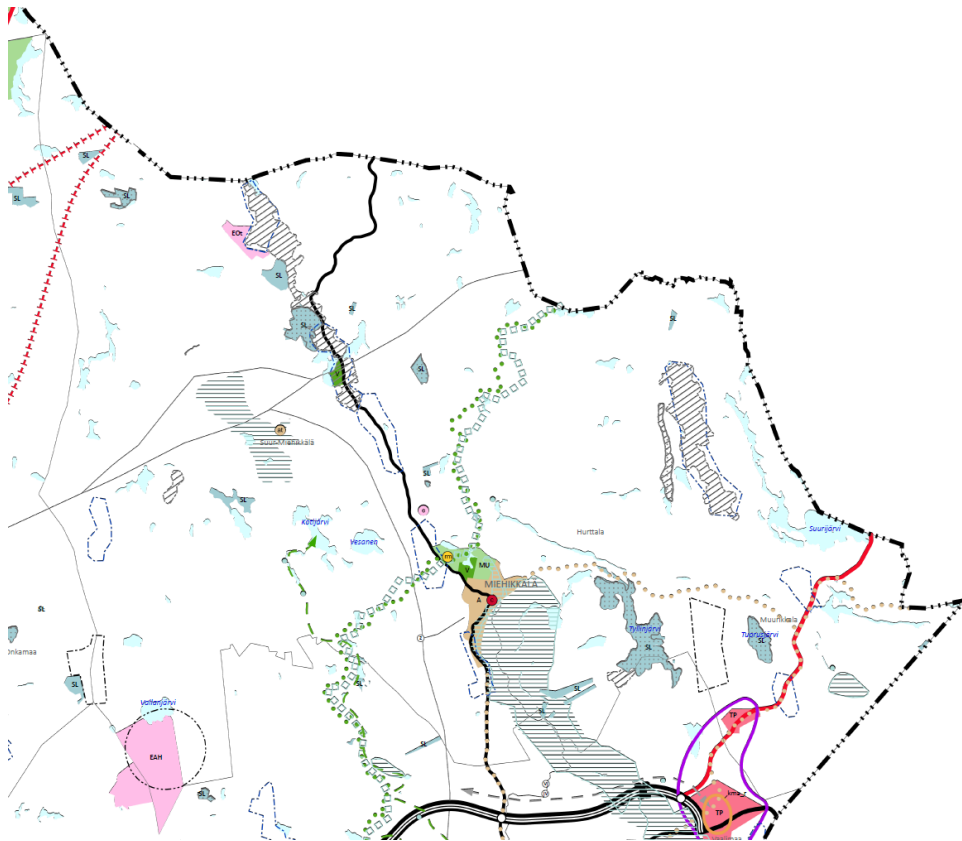
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen.

Maankäytön tarkemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytyksiä vaelluskalakantojen luontaiselle lisääntymiselle jokialueilla. Alueiden käytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä vesien ekologisen tilan parantamiseen.

Alueiden käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että toiminta ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta Natura 2000-verkoston kuuluvalla tai valtioneuvoston verkoston ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia tai häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta.

18.3.2025



Kuva 2. Ote Kymenlaakson maakuntakaava 2040:sta (Kymenlaakson liitto).

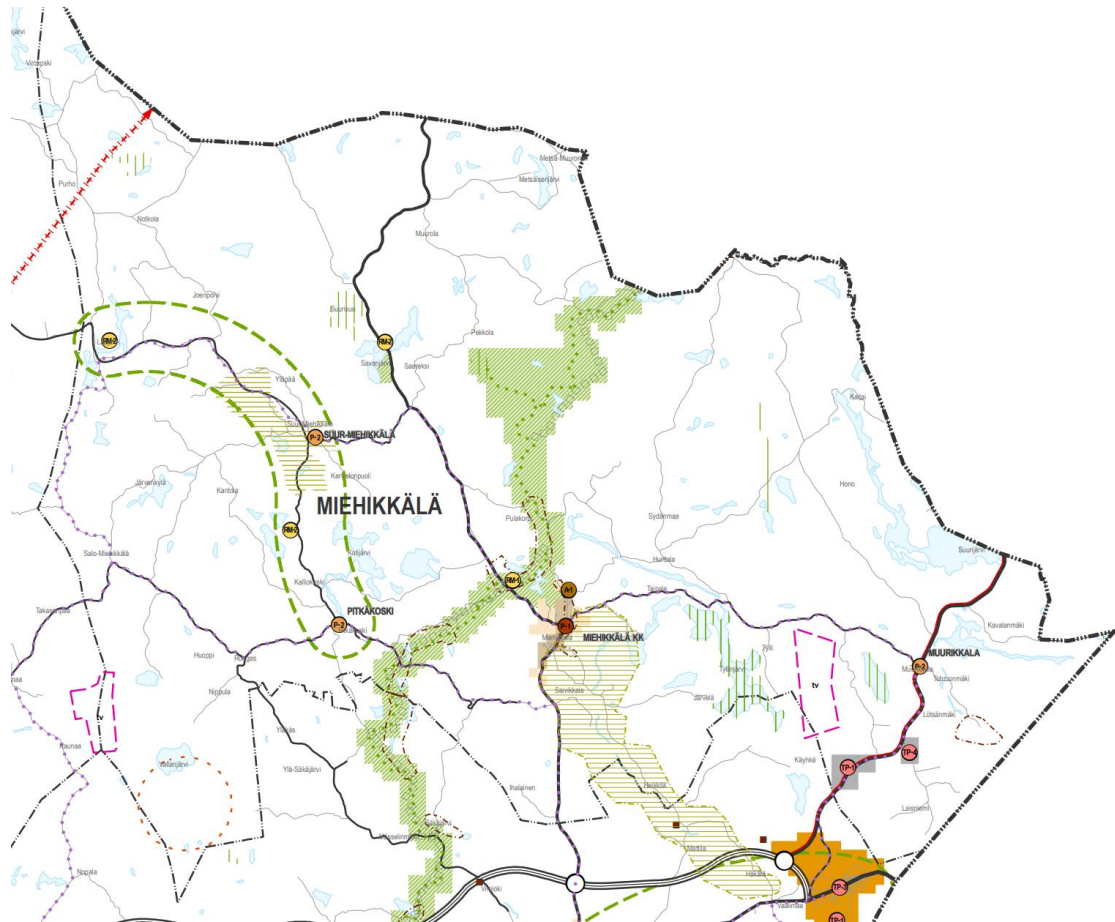
2.1.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava, jonka Miehiikkälän 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:

- valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
- valtakunnallisesti arvokas maisema-alue
- matkailun ja virkistysten kehittämisen kohdealue (keskustojen ulkopuolella)
- Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue
- viher-, virkistys- tai retkeilyalue
- seudullisesti merkittävä matkailukohde
- seudullinen retkipyöräilyreitti
- maakunnallisesti arvokas maisema-alue
- seudullinen patikointi- ja maastopyöräilyreitti
- salpalinja
- palvelukylä
- parannettava seututie
- ampumameluvyöhyke (yli 55 dB LAeq)

18.3.2025



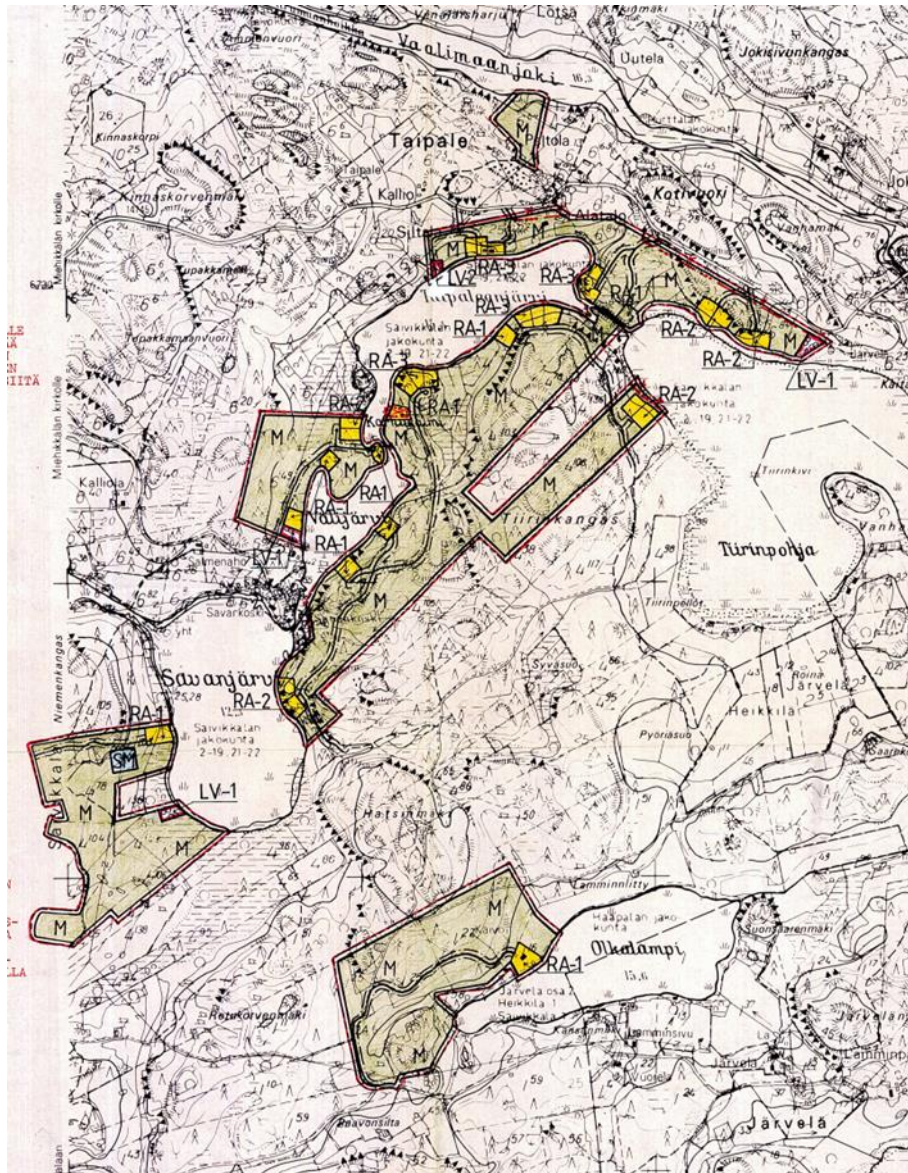
Kuva 3. Ote Kotkan-Haminan seudun strategisesta yleiskaavasta.

Alkuperäinen Miehikkälän rantayleiskaava on hyväksytty vuonna 2001. Kaavaan on hyväksytty muutoksia vuosina 2008, 2014 (Savan alueen osayleiskaava) ja 2015 (Miehikkälän rantayleiskaavan muutos ja laajennus, Leirikeskuksen alue). Lisäksi kaava-alueeseen kuuluvat vuonna 2015 hyväksytyt Muurikkalan pohjoisosan yleiskaavan ranta-alueet. Kaava-alueen rajaus on esitetty kuvassa 1.

2.1.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Taipaleen rantakaava (1991).

18.3.2025



Kuva 4. Ote Taipaleen rantakaavasta.

2.2 Alueen yleiskuvas

Suunnittelualueeseen sisältyy lähes kaikki Miehikkälän ranta-alueet: yli 2 ha suuruiset järvet ja kolme merkittävintä jokea. Suunnittelualueella on rantaviivaa noin 300 kilometriä.

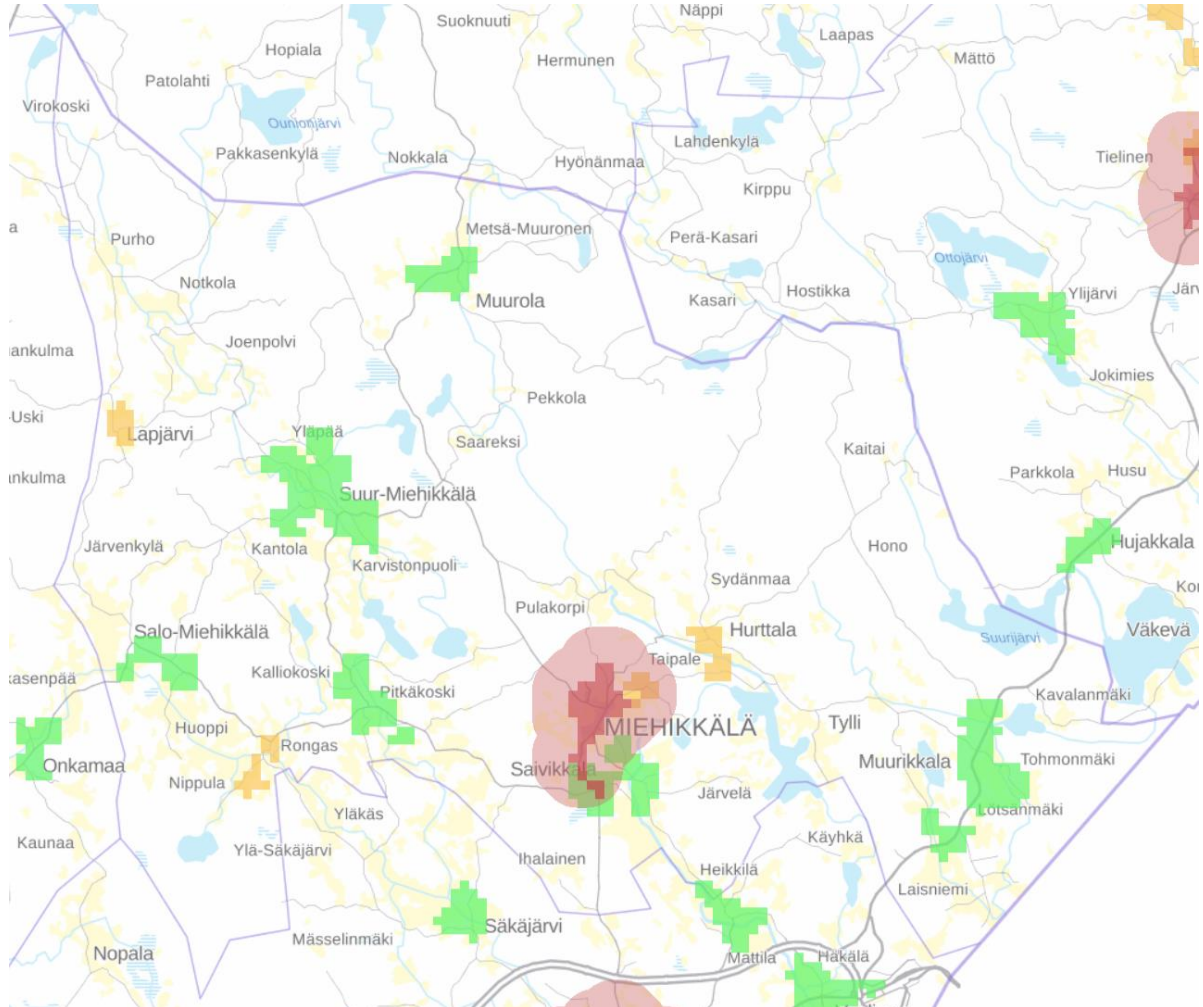
2.3 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisomistuksessa. Miehikkälän kunnalla on maanomistusta eri puolilla suunnittelualueetta.

18.3.2025

2.4 Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen rakentaminen on haja-asutusmaista rantarakentamista, joka painottuu lomarakentamiseen. Vakituista asutusta on eri puolilla suunnittelualueetta, mutta erityisesti kyläalueilla ja niiden läheisyydessä. Alla olevassa kuvassa on esitetty Suomen ympäristökeskuksen YKR-aineiston taajamat ja niiden lievealueet punaisella, kylät vihreällä ja pienkylät oranssilla.



Kuva 5. YKR- taajamat ja niiden lievealueet punaisella, kylät vihreällä ja pienkylät oranssilla (SYKE 2021)

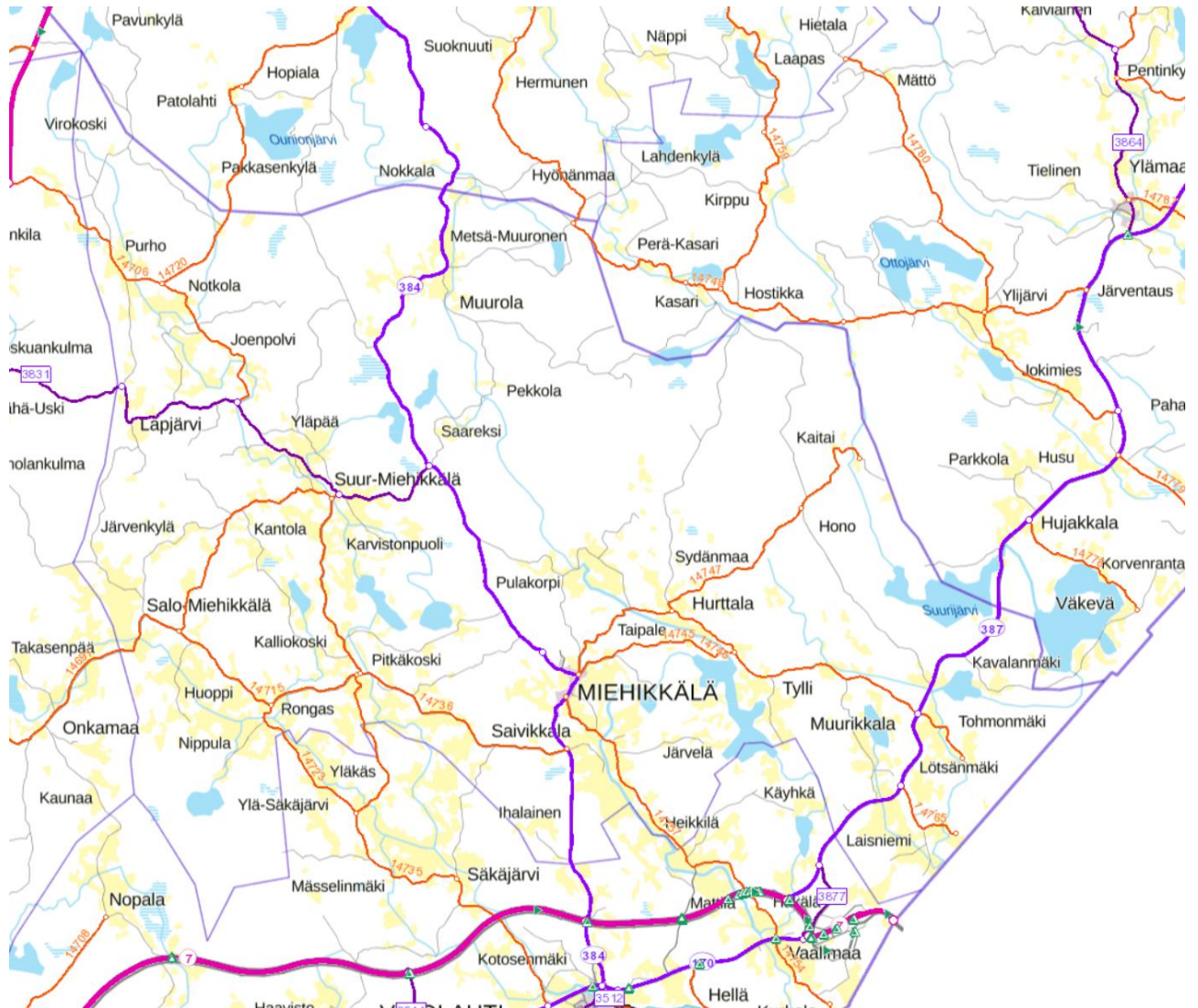
2.5 Palvelut

Miehikkälän kunnan julkiset palvelut sijaitsevat Miehikkälän keskustaajamassa sekä Suur-Miehikkälässä.

2.6 Liikenne

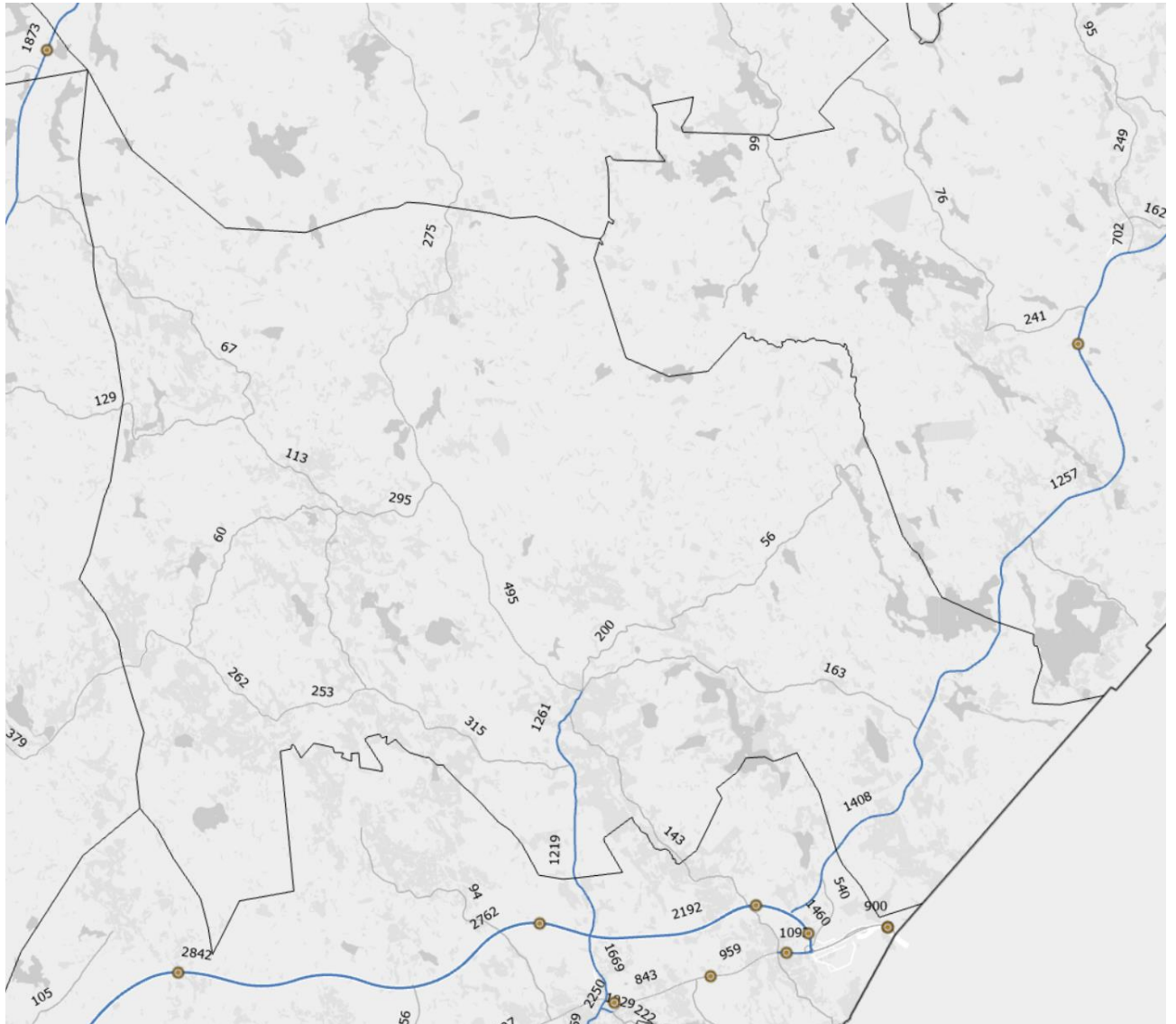
Alla olevissa kuvissa on esitetty Miehikkälän kunnan alueella olevat maantiet ja niiden liikennemäärät ajoneuvoina vuorokaudessa vuonna 2020.

18.3.2025



Kuva 6. Maantiet (Väylävirasto)

18.3.2025



Kuva 7. Liikennemäärät (ajon./vrk) maanteilla 2020 (Väylävirasto)

2.7 Tekninen huolto

Suunnittelualueella ei pääosin ole vesihuoltoverkostoa. Sähköverkko kattaa osan suunnittelualueista.

2.8 Luonnonympäristö

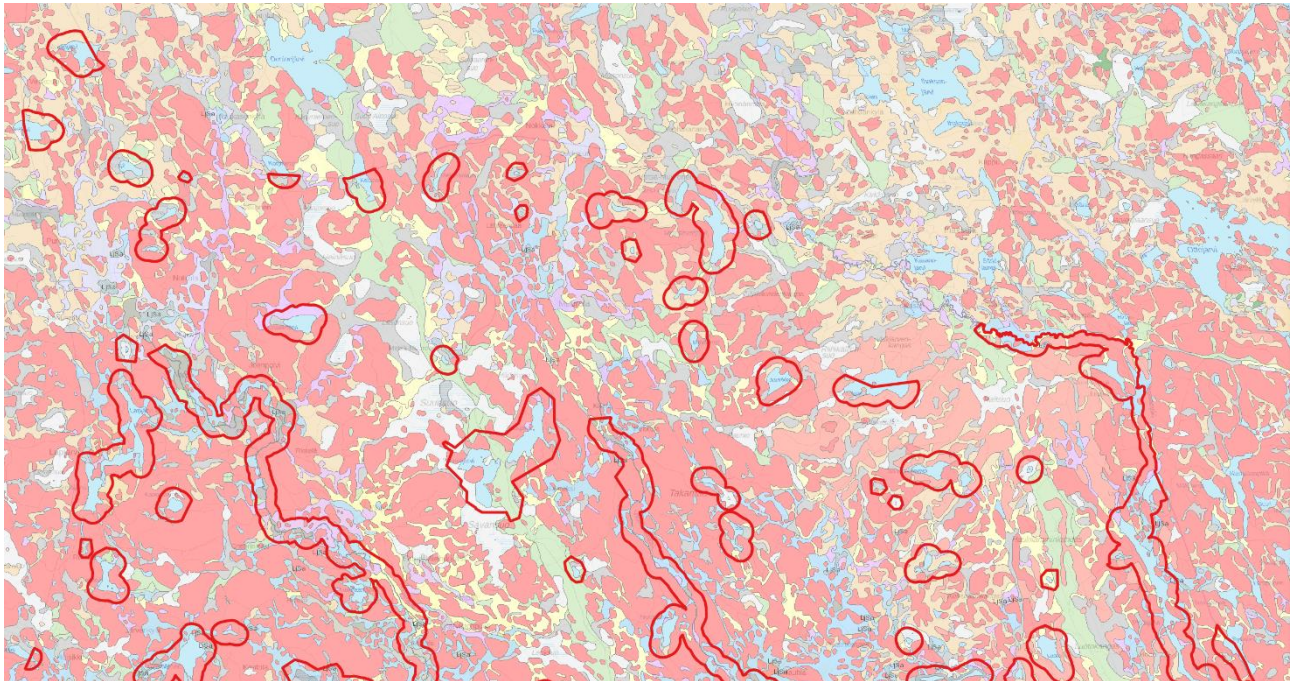
Suunnittelualueella on laadittu luonto- ja maisemaselvitys voimassa olevan kaavan laatimisen yhteydessä vuonna 1995.

Kaavatyötä varten on tehty luontoselvityksiä (Luontoselvitys Kotkansiipi 2022–2024) niiden muutoskohteiden osalta, joissa on siirretty rakennuspaikkoja aiemmin rakentamattomille alueille tai laajennettu merkittävästi AT-kyläalueiden rajauksia. Luontoselvitysraportit ovat kaavaselostuksen liitteenä.

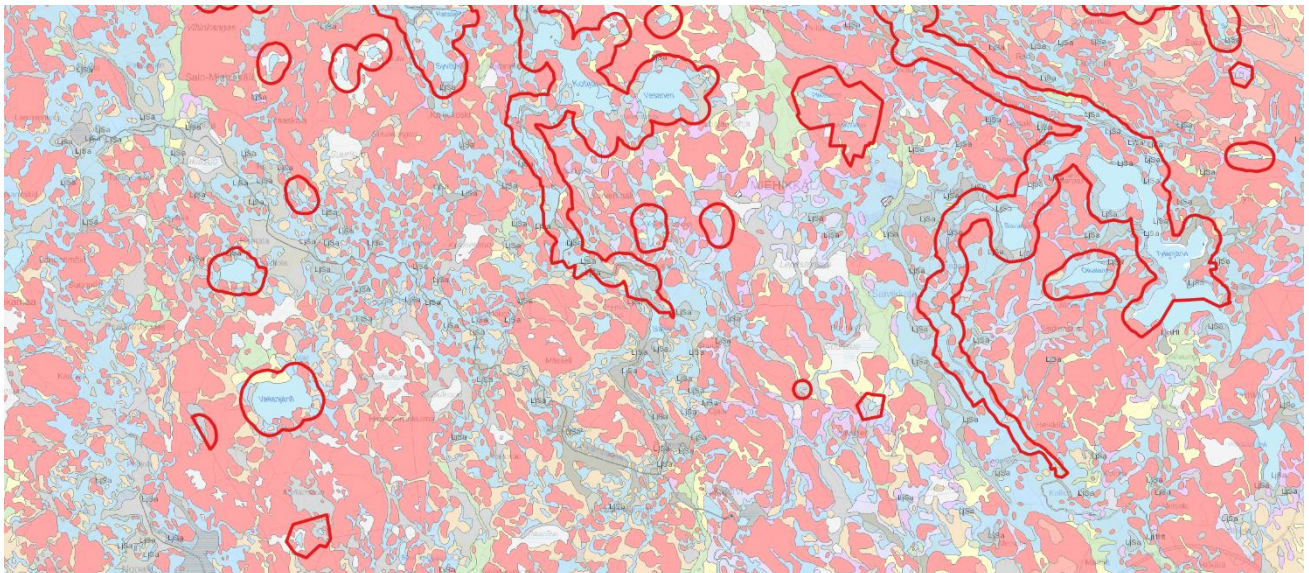
Maaperä ja kallioperä

18.3.2025

Suunnittelualueen kallioperä on pääosin viborgiittia ja maaperä eri puolilla suunnittelualueita. Seuraavassa kuvassa on esitetty suunnittelualueen maaperäkartta.

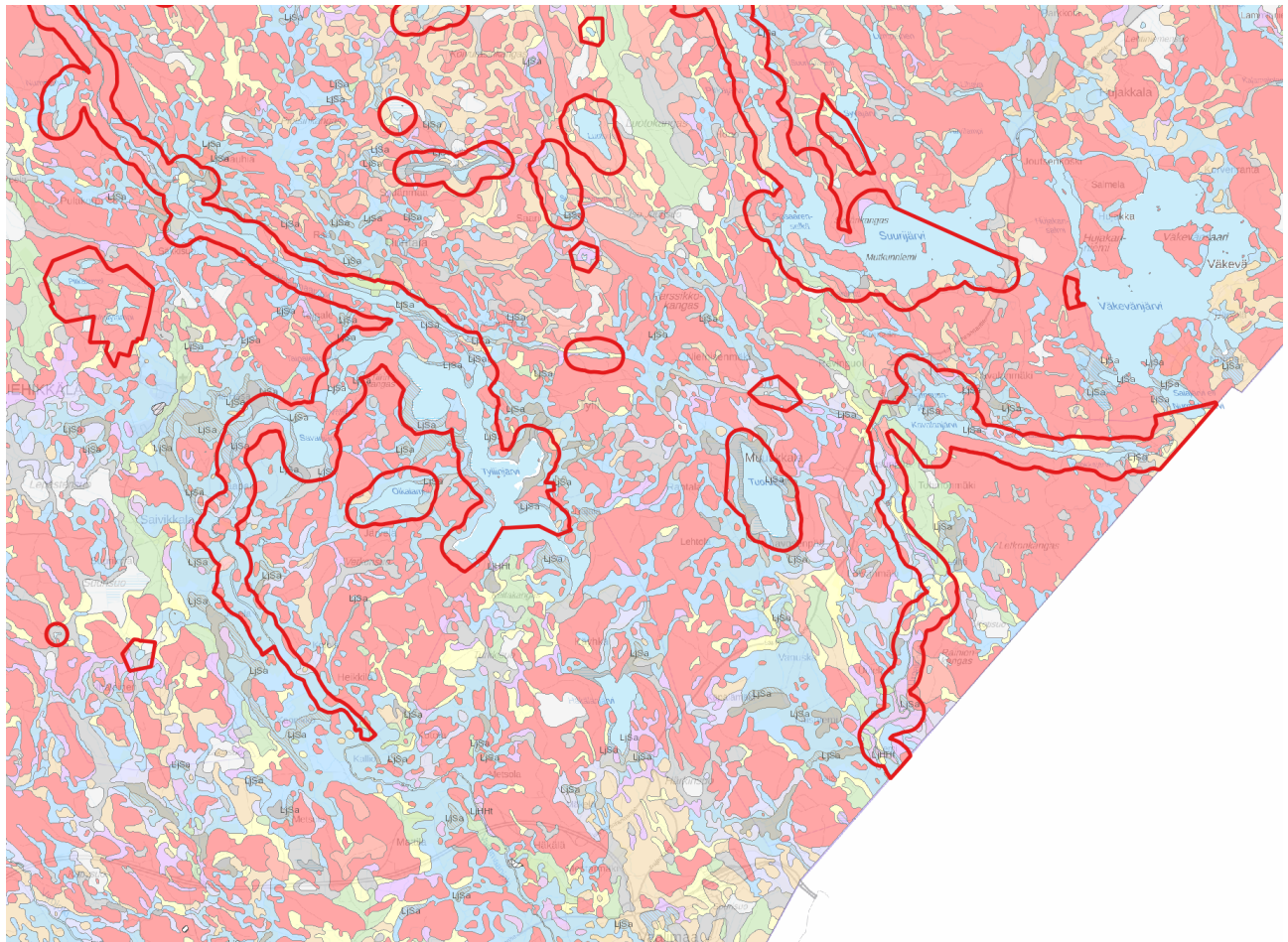


Kuva 8. Suunnittelualueen pohjoisosan maaperä (GTK Maaperä 1:20 000)



Kuva 9. Suunnittelualueen länsiosan maaperä (GTK Maaperä 1:20 000)

18.3.2025



Kuva 10. Suunnittelualueen itäosan maaperä (GTK Maaperä 1:20 000)

Pohjavesialueet

Suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat **pohjavesialueet**:

Haukilamminkangas/Luotokangas 0548905, Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (2E)

Muurikkala 0548902 A, Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1)

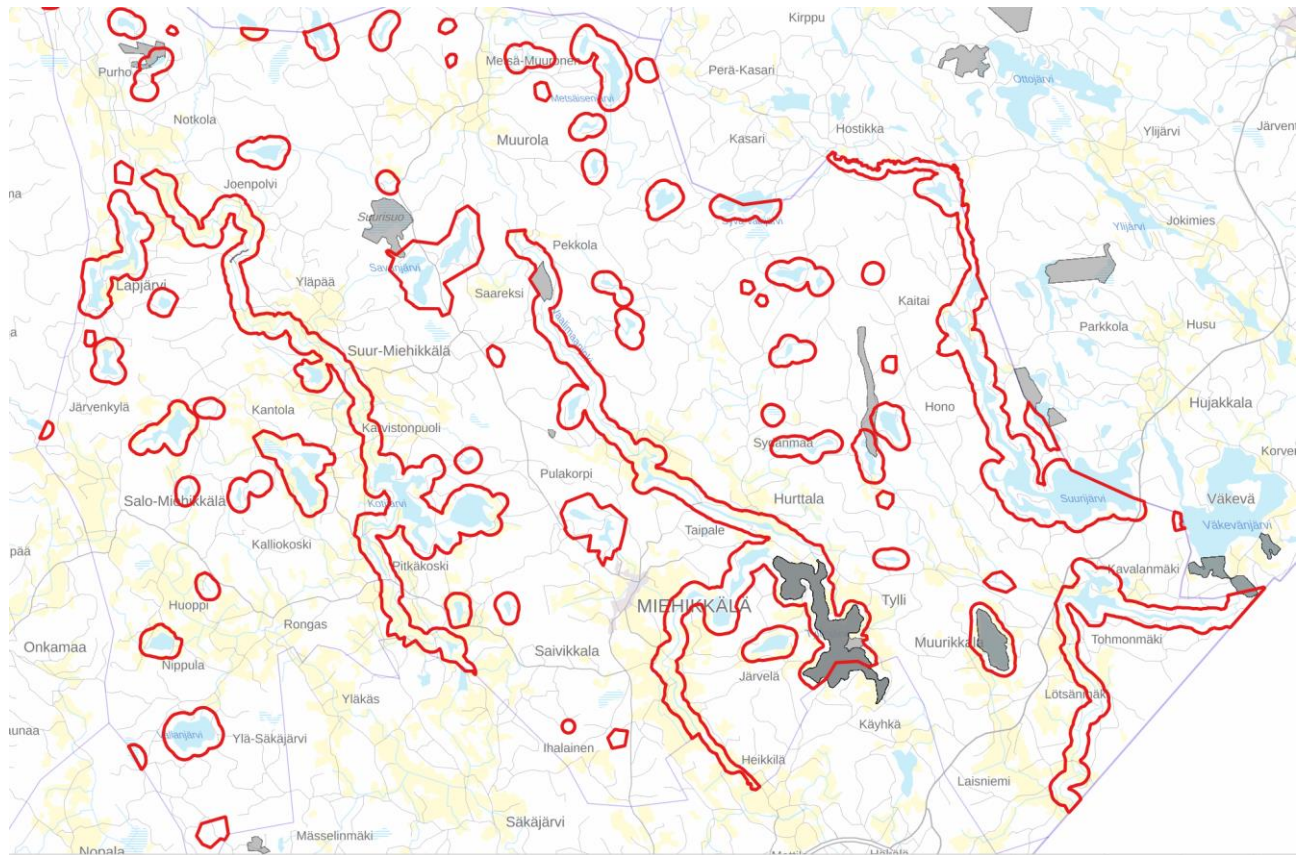
Heinäsuonmäki 0548911, Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (2E)

Melulamminkangas 0548908, Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue (2)

Pellinkangas 0548901, Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E)

Lähdelamminkangas 0548909, Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen (1E)

18.3.2025



Kuva 12. Natura-alueet (SYKE)

Suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat **yksityismaiden luonnonsuojelualueet**:

Leukaniemen lehto YSA052350

Alimmainen-Ratalahti luonnonsuojelualue YSA203539

Mustaniemen luonnonsuojelualue YSA233188

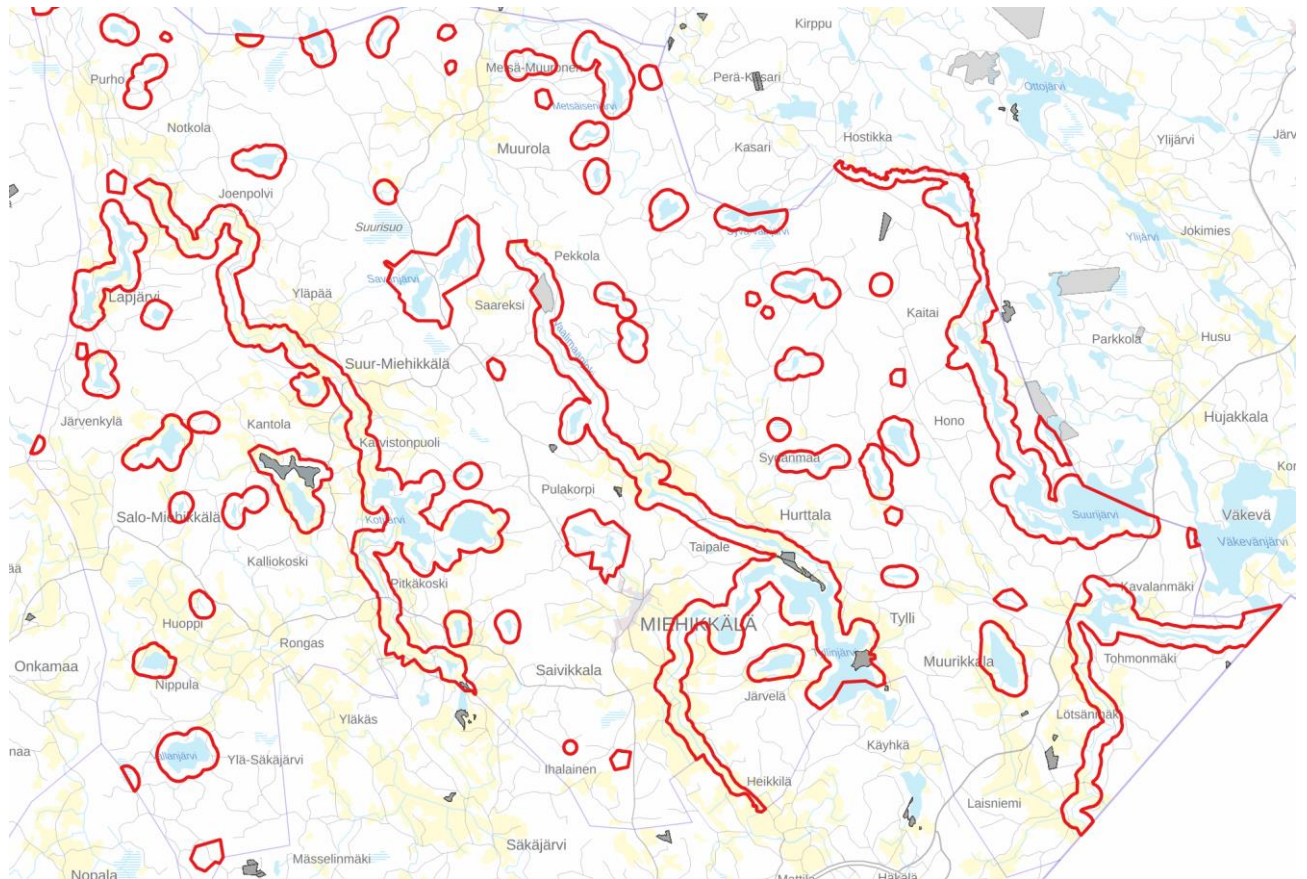
Kallion luonnonsuojelualue YSA241704

Korukallio YSA251909

sekä seuraava **vanhojen metsien suojelualue**:

Tingankoskenmäen suojelualue VMA050015

18.3.2025



Kuva 13. Luonnonsuojelualueet suunnittelualueella (SYKE)

Suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat **luonnonsuojeluohjelmien alueet**:

Vaalimaanjoki, AMO050016, Vanhojen metsien suojeluohjelmat
Luotokangas, HSO050049, Harjijensuojeluohjelma
Alimmainen-Ratalahti LVO050129, Lintuvesiensuojeluohjelma
Tyllinjärvi, LVO050131, Lintuvesiensuojeluohjelma
Tuorusjärvi, LVO050130, Lintuvesiensuojeluohjelma
Vaalimaanjokilaakso, MAO050016, Maisemakokonaisuudet
Suurisuo-Läsönsuo, SSO050143, Soidensuojeluohjelma

Suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat **valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet**:

Vuorisenvuoren kallioalue
Korkiavuori-Palaneenmäki
Soukkionvuori

sekä seuraava vähintään **maakunnallisesti arvokas harjualue**:

Lähdelamminkangas ja Savankangas-Heinäsuo arvokkaat harjualueet

18.3.2025

2.9 Kulttuuriympäristö

2.9.1 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavatyötä varten on laadittu kaavan uusien rakennusalueiden muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti Oy 2023). Selvityksen raportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Suunnittelualueelle sijoittuvat kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet on esitetty seuraavissa taulukoissa:

Taulukko 1. Kiinteät muinaisjäännökset suunnittelualueella

Kohdenimi	Mj-tunnus	Tyyppi	Alatyyppi	Ajoitus
Alaniitty	1000051166	työ- ja valmistuspaikat	tervahaudat	historiallinen
Autiopelto	489010002	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Halkoniitty 1	1000010942	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Halkoniitty 2	1000010943	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Heikkilä	489010001	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Hietala	1000010936	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Hietala-Patolahti	489010019	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Hiiriharjunmäki	489010017	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Jutuksenjärvi	489010030	kultti- ja tarinapaikat	jatulintarhat	historiallinen
Juurikkojärvi 2	1000051185	työ- ja valmistuspaikat	tervahaudat	historiallinen
Kaitaisenniemi	1000051175	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Kallio	1000010947	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Korpela	1000051240	asuinpaikat	asumuspainanteet	kivikautinen
Korpiranta 2	1000010930	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Kylmälä	1000011232	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Lapjärvi Lappi	1000047992	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Lehtomäki	489010005	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Liinalionpelto	489010007	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Lähdepelto	489010015	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Lähdelamminkangas	1000044164	työ- ja valmistuspaikat	tervahaudat	ajoittamaton
Muhikontie	1000051178	työ- ja valmistuspaikat	tervahaudat	historiallinen
Mustalampi 2	1000031046	työ- ja valmistuspaikat	nauriskuopat	historiallinen
Mustalampi 3	1000031048	työ- ja valmistuspaikat	ei määritelty	historiallinen
Mustalampi 4	1000036660	työ- ja valmistuspaikat	nauriskuopat	historiallinen
Pienpelto	489010004	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Rikkola	1000010944	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Ristniemenvuori	489010031	taide, muistomerkit	kalliomaalaukset	kivikautinen
Rivinkangas	489010020	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Rivinkangas 2	1000051162	työ- ja valmistuspaikat	hiilimiilut	ajoittamaton
Saivikkala Ukkola	1000011283	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Salmenaho	489010014	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Sillanmäki	489010018	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen
Suurenmännynpelto	489010013	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen

18.3.2025

Tyllinjärvi	1000051163	asuinpaikat	ei määritelty	esihistoriallinen
Valkiajärvi 1	1000027593	työ- ja valmistuspaikat	ei määritelty	historiallinen
Valkialampi	1000036666	työ- ja valmistuspaikat	tervahaudat	historiallinen
Vallanjärvi tervakangas	1000051214	työ- ja valmistuspaikat	tervahaudat	historiallinen
Venäinsilta	1000037232	työ- ja valmistuspaikat	tervahaudat	historiallinen
Villasiinpolvi	489010016	asuinpaikat	ei määritelty	kivikautinen

Taulukko 2. Muut kulttuuriperintökohteet suunnittelualueella. Salpalinjan merkittävimmät kohteet *-merkinnällä.

Kohdenimi	Mj-tunnus	Tyyppi	Alatyyppi	Ajoitus
Heikkilä 2	1000035441	puolustusvarustukset	ei määritelty	moderni
Hurtta Hurtta	1000011264	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Hurtta Lötsä	1000011265	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Huuhankoski	1000051243	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Juurikkojärvi	1000019306	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Kaitai	1000046869	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Lahti	1000049207	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Lapjärvi Seppä	1000047963	asuinpaikat	yksinäistalot	historiallinen
Muurikkala Husunpää	1000011286	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Muurikkala Lötsänmäki	1000011291	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Niemi *	1000019594	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Rauhala *	1000019301	asuinpaikat	sotilasleirit	moderni
Riihimäki *	1000019282	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Rivinkangas 3	1000051242	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Saivikkala Haapala	1000011284	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Saivikkala Jaakkola	1000011273	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Salmilampi	1000019304	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Salpalinja-museo *	1000019296	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Saunalehdonkangas	1000019302	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Savanjärvi	1000027870	puolustusvarustukset	suojahuoneet	historiallinen
Silakkakalliot *	1000019300	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Suuri Pahalampi	1000019303	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Suurikanlahti	1000051245	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Suur-Miehikkälä Jaakkola	1000011301	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Suur-Miehikkälä Kiviharju	1000011295	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Suur-Miehikkälä Nurmela	1000011298	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Suur-Miehikkälä Ramu	1000011296	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Suur-Miehikkälä Saha	1000011293	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Suur-Miehikkälä Takanen	1000011294	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Taipale	1000019308	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Taipale	1000046880	asuinpaikat	kylänpaikat	historiallinen
Tiaskorvenmäki	1000019279	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni

18.3.2025

Vuolteenkoski *	1000019279	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni
Vuoristo	1000049209	puolustusvarustukset	taistelukaivannot	moderni

2.9.2 Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueetta koskien on tehty seuraavia kulttuuriympäristöselvityksiä:

- Rajavartiolaitoksen rakennukset Savanjärven-Valkjärven osayleiskaavamuutoksen yhteydessä (2008).
- Leirikeskuksen alueen osayleiskaavamuutoksen yhteydessä leirikeskuksen alueelle tehtiin luettelomainen rakennusinventointi, jossa rakennusten ajoitus perustuu tyyllilliseen arvioon (2015).
- Muurikkalan pohjoisosan yleiskaavan laatimisen yhteydessä tehtiin rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys (2013).

Suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat aiemmin inventoidut arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja -alueet:

Jokirannan (Lötsän) pihapiiri (sr)

- rakennushistoriallisesti arvokas kohde

Niemelän päärakennus ja aitta (sr)

- rakennushistoriallisesti arvokas kohde

Jokiranta (sk)

- yksittäinen kyläkuvan kannalta merkittävä kohde

Kyläkuvallisesti merkittävät alueet (sk)

- Myllysenkulma
- Tohmonmäki
- Lötsänmäki

Entinen Rajavartiolaitoksen henkilökunnan rakennus (sr-1)

- luettelointiperuste: maisemallinen

Entinen Rajavartioasema (sr-1)

- luettelointiperuste: maisemallinen

Leirikeskuksen ruokala (sr)

Ohjaajien vanha talo (sr)

Lapjärven koulu (sr)

- rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen arvo
- maakunnallisesti arvokas

Suur-Miehikkälän sahamylly (sr)

- maakunnallisesti merkittävä

18.3.2025

Kalliokosken lasitehdas (sr)

- maakunnallisesti merkittävä

Pitkäkosken saha ja mylly (sr)

- maakunnallisesti merkittävä

Hauhian mylly ja saha (sr)

- maakunnallisesti merkittävä

Suunnittelualueelle sijoittuu Hostikan, Myllylammen, Kylmälän ja Muurikkalan osat Salpalinjan valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta kulttuuriympäristöstä.

Alla on esitetty Museoviraston kuvaus Salpalinjan RKY-alueesta:

Salpalinja

Salpalinja on yksi merkittävimmistä II maailmansodan aikana rakennetuista linnoitusketjuista. Se on verrattavissa ranskalaiseen Maginot-linjaan, saksalaiseen Atlantin valliin ja Länsivalliin, kreikkalaiseen Metaxas-linjaan tai Pohjois-Afrikan Marethin linjaan.

Suomenlahdelta Lappiin ulottuva Salpalinja jakautuu valtakunnallisesti kolmeen puolustukselliseen painopistealueeseen: eteläisimpänä on yhtenäinen puolustusasema Suomenlahden rannalta Luumäen Kivijärveen asti, linjan keskiosassa ovat vesistöihin nojautuvat asemat Kivijärven, Saimaan ja Pielisen välillä sekä pohjoisimpana tärkeimpien tiesuuntien linnoitteet Pielisestä pohjoiseen aina Petsamoon asti. Suomenlahden ja Saimaan väliselle kannakselle rakennettiin 90% puolustusaseman rungon muodostavista teräsbetonikorsuista. Kaikkiaan Salpalinjalla on 728 teräsbetonikorsua, yli 3000 puista kenttälinoitetta, noin 350 km taistelu- ja yhdyshautaa, 225 km panssarikiviestettä ja 130 km kaivantoestettä.

Valtakunnallisesti merkittäviä Salpalinjan osia ovat eri maakunnissa hyvin säilyneet linnoitekokonaisuudet, jotka parhaiten kuvastavat puolustusrintaman monimuotoista rakennustapaa ja sijoittumista lähes koko itärajalle.

Salpalinja alkaa Kymenlaaksosta Virolahdelta. Merkittäviä linnoitekokonaisuuksia Kymenlaaksossa ovat mm. Virolahden Ylä-Pihlajan bunkkerimuseoalue, Harjun maatalousoppilaitoksen tuntumasta Ravijoelle ulottuva betonikorsujen ja panssariesteiden rintama sekä Säkäjärven linnoitteet. Virolahdelta Salpalinja jatkuu useassa tasossa linnoitettuna kokonaisuutena kohti Miehikkälää. Miehikkälän-Taavetin tien varressa sijaitseva järeästi linnoitettu Salpalinja-museon alue asettuu keskelle Salpa-aseman pääasemaa. Miehikkälän edustavia Salpa-kohteita on museoitu Myllylammella. Lisäksi linnoitteita on mm. museoalueen pohjoispuolella Saunamäellä, kuntakeskuksessa, Kylmälän ja Säkäjärven välisellä alueella sekä Muurikkalassa.

Suunnittelualueelle sijoittuu valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA 2021) Vaalimaanjokilaakson kulttuurimaisema VAM060061 sekä maakunnallisesti arvokas Suur-Miehikkälän maakunnallinen maisema-alue.

Vaalimaanjokilaakson kulttuurimaisemaa on kuvattu seuraavasti SYKE:en ja Ympäristöministeriön julkaisussa Kymenlaakson Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021:

Vaalimaanjokilaakson kulttuurimaisema on elävä ja yhtenäinen jokilaakson viljelymaisema. Etenkin alueen pohjoisosissa perinteinen maisemakuva on säilynyt hyvin. Alueen halki mutkittelevilta

18.3.2025

maantieltä ja kukkuloilta avautuu monia pitkiä peltonäkymiä, joissa korostuvat alueen maatalousmaiseman vakiintunut luonne ja historiallinen kerroksellisuus.

3 Tavoitteet ja mitoitusperusteet

3.1 Tavoitteet

Miehikkälän rantayleiskaavan ajantasaistuksen tavoitteena on oikaista kaavassa havaitut virheellisydet, päivittää kaavaan myönnetyt poikkeamat ja selvittää mahdollisuus nostaa loma- ja asuinrakennuspaikkojen rakennusoikeutta. Tavoitteena on myös selvittää mahdollisuus kyläalueilla olevien lomarakennuspaikkojen muuttamisesta vakituisiksi asuinrakennuspaikoiksi.

Kaavatyön yhteydessä kartoitetaan ja pyritään toteuttamaan maanomistajien muutostoiveita kuten rakentamattomien rakennuspaikkojen siirtoja rakennettavuudeltaan parempiin paikkoihin. Voimassa olevan rantaosayleiskaavan mitoitusta ei muuteta, mutta tarvittaessa tarkastetaan voimassa olevan kaavan tilakohtaisia mitoituksia ja tehdään niihin tarvittaessa korjauksia. Valkjärven selvitysalueelle tehdään mitoitus.

3.2 Mitoitusperusteet

Mitoitusperusteet ovat voimassa olevan rantayleiskaavan mukaiset. Alla kuvaotteita voimassa olevan kaavan kaavaselostuksesta mitoitusperusteiden osalta:

18.3.2025

9.3 Maanomistajien tasapuolisen kohtelun tavoite

Tavoitteen saavuttamisen pääkeinoina ovat lähinnä rakennusoikeuden määrittäminen tilan rantaviivan pituuteen perustuen ja noudatettava ns. kantatilaperiaate.

Rantaviivan pituus

Rakennusoikeuden määrittämisessä on lähtökohtana tilan rantaviivan pituus. Käytetyssä mitoitetustavassa rantaviivan pituutena käytetään lievästi muunnettua rantaviivan pituutta.

Rantaviivan mittausta tapahtuu 1:10 000 kartoilta pienet rantaviivan mutkat oikoen.

Muunnettu rantaviiva saadaan edellisestä muuntamalla sitä seuraavasti:

1. Kun niemen tai kannaksen leveys on alle 50 metriä, lasketaan rantaviivaan vain niemen tai kannaksen kanta.
2. Kun niemen tai kannaksen leveys on 50-100 metriä, rantaviivan pituus kerrotaan luvulla 0,5.
3. Kun alle 50 metriä leveään vesistön osalla (lahti, salmi tai joki) rantaviivan pituus kerrotaan luvulla 0,5.
4. Kun vesistön leveys on 50-150 metriä, rantaviivan pituus kerrotaan luvulla 0,75.

Kantatilaperiaate

Kantatila on nykyisen rakennuslain voimaantulomääräyksen (1959) kiinteistöjaotuksen mukainen tila (kiinteistö). Ajankohta perustellaan sillä, että aikaisemmat säännökset eivät sisältäneet rakennusoikeuden käsitettä. Myöskään rantarakentaminen ei ollut kovin runsasta ennen kyseistä ajankohtaa.

Periaatteen mukaan jäljellä oleva rakennusoikeus määritetään siten, että vuoden 1959 jälkeen erotetut tai rakennetut rakennuspaikat katsotaan kantatilan tai siitä erotettujen tilojen käyt-

tämäksi rakennusoikeudeksi. Mikään kantatila ei voi käyttää naapurinsa rakennusoikeutta. Mikäli jokin kantatila on ylittänyt rakennusoikeutensa ja rakentanut "villin lännen" malliin, naapurina olevan kantatilan rakennusoikeus ei siitä vähene.

18.3.2025

Muuta huomioitavaa

Yleiskaavassa huomioidaan rakennetut rakennuspaikat. Ts. vaikka vanha rakennuspaikka olisi esim. jollain tavoin kaavan pääperiaatteiden vastainen, rakennuspaikka merkitään kaavaan ja huomioidaan tilan mitoituksessa. Yleiskaava ei siis estä vanhojen rakennusten peruskorjausta tai uusimista. Kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä joudutaan tietenkin noudattamaan.

Jos maanomistajalla on omistuksessaan useita tiloja, niitä käsitellään rakennusoikeuden määrittelyssä ja sijoittelussa yhtenä omistusyksikkönä.

Mikäli edellä esitetyt periaatteet ja käytetty mitoitustapa johtavat jossain tapauksessa selvästi kohtuuttomaan lopputulokseen, voidaan niistä poikkeamista tapauskohtaisesti harkita.

Niissä kohteissa, joissa mitoituseriaatteet eivät sallisi rakentamista, mutta rakentamisen osoittamiseen on erityisiä perusteita, voidaan tutkia mahdollisuuksia osoittaa rakentamista esim. normaalia kauemmas rannasta.

Alueilla, joissa rannan välittömään tuntumaan tapahtuva rakentaminen on esim. rakennettavuuden suhteen vaikeaa tai rakentaminen aiheuttaisi merkittävän maisemallisen haitan, voidaan rakentaminen määrätä sijoitettavaksi normaalia kauemmas rannasta.

10. MITOITUSMENETELMÄ

Käytännössä rantojen suunnittelun tärkeimpiä tehtäviä on loma-asutuksen määrän mitoittaminen. Rantayleiskaavan mitoituskalkelma osoittaa suhteellisen mitoitusarvon osa-alueittain (loma-asuntoa muunnetulla rantaviivakilometrillä).

10. 1 Osa-aluejako, mitoituserusteet

Suunnittelualueella on kaikkiaan 111 eri järviä ja lisäksi kolme jokiosuutta. Järvet ovat keskimäärin hyvin pieniä, yli puolet järivistä on vesipinta-alaltaan alle 5 ha:n laajuisia.

18.3.2025

Järvet on luokiteltu seuraavassa pinta-alan, luonto- ja kulttuuriarvojen sekä rantojen laadun perusteella ryhmiin. Kullekin ryhmälle on osoitettu suhteellinen mitoitusarvo.

Ryhmiin pinta-alarajat ovat ohjeellisia ja niistä voidaan poiketa, jos osa-alueen jokin erityisominaisuus sitä vaatii (esim. luontoarvot tai sopivuus rakennuskäyttöön).

RYHMÄ A. Rakennusoikeutta ei osoiteta

Pinta-alaltaan alle 2 ha:n lammet.

RYHMÄ B. Mitoitus 3 loma-asuntoa/muunnettu rantaviiva km. Rakentaminen sijoitetaan pääsääntöisesti yli 100 metrin etäisyydelle rannasta.

Pinta-alaltaan alle 10 ha:n järvet ja lammet, jotka soveltuvat rakennettavuutensa tai erityisten luontoarvojen johdosta keskimääräistä heikommin lomarakentamiseen. Myös muut sellaiset järvet, jotka soveltuvat rantojen laadun suhteen poikkeuksellisen heikosti rakentamiseen.

Järvet, joilla on valtakunnallisen tason luonnonarvoja esim. linnuston suhteen.

Ryhmään kuuluvilta rannoilta rakennusoikeus pyritään mahdollisuuksien mukaan siirtämään maanomistajan muille ranta-alueille.

RYHMÄ C. Mitoitus 4 loma-asuntoa/muunnettu rantaviiva km.

Ryhmään kuuluvat järvet, jotka ovat tyypillisesti pinta-alaltaan alle 30 ha laajuisia ja sopivat vain kohtalaisesti lomarakentamiseen luontoarvojensa tai rakennettavuutensa suhteen.

18.3.2025

RYHMÄ D. Mitoitus 5 loma-asuntoa/muunnettu rantaviiva km.

Muut kuin ryhmiin A, B, C ja E kuuluvat ranta-alueet. Pinta-alaltaan järvet ovat useimmiten yli 30 ha:n laajuisia. Ryhmän järvet ovat tyypillisesti keskitason vesistöjä niin rantojen rakentamiskelpoisuutensa kuin luonnonarvojenkin suhteen.

RYHMÄ E. Mitoitus 6 loma-asuntoa/muunnettu rantaviiva km.

Lomarakentamiseen erityisen hyvin luonnon olosuhteiden ja rakennettavuuden perusteella soveltuvat alueet, joiden loma-asuminen tukee hyvin talouskylien palveluja.

Saarien osalta rakennusoikeuden määrä lasketaan pinta-alan perusteella seuraavasti:

Alle 0,5 ha	Ei rakennusoikeutta.
0,5 - 2,0 ha	Rakennusoikeutta 1 lomarakennuspaikka.
2,0 - 20,0 ha	Rakennusoikeutta yksi lomarakennuspaikka alkavaa kolmea hehtaaria kohden.
Yli 20,0 ha	Rakennusoikeus määritellään kuten mantereella.

Jokirantojen osalta käytetään mitoituksena aina 2 loma-asuntoa/rantaviiva-km. Jokirantojen rantaviivoissa ei kuitenkaan käytetä muuntamismenettelyä, vaan 1:10 000 kartalta mitattua rantaviivaa käytetään sellaisenaan.

Miehikkälässä jokien rannat ovat usein peltoalueita. Näillä avoimilla alueilla, kuten Vaalimaanjoen viljelyalueella, rakentamisen sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisen osoittamista avoimeen maastoon on vältettävä ja pyrittävä sijoittamaan uusi rakentaminen metsän rajaan tai nykyisen rakentamisen yhteyteen.

18.3.2025

10.4 Loma-asutuksen lopullisen mitoituksen laskeminen

Kantatilan rantaviivan pituus (km) kerrotaan osa-alueen mitoitusluvulla (ra/km). Saatu luku pyöristetään siten, että jos desimaaliosa on suurempi tai yhtäsuuri kuin 0,5, pyöristäminen tapahtuu ylöspäin lähimpään kokonaislukuun. Vastaavasti jos desimaaliosa on pienempi kuin 0,5, pyöristäminen tehdään alaspäin lähimpään kokonaislukuun. Saatu luku kertoo kantatilan omarantaisten lomarakennuspaikkojen enimmäislukumäärän. Esim. Jos pyöristämätön luku on 2,5, rakennuspaikkojen lukumääräksi tulee kolme. Jos taas luku on 2,4, rakennuspaikkoja osoitetaan kaksi.

Mahdollisen yhteisrantaisten loma-asutuksen määrä saadaan tästä mitoitusarvosta kertomalla 1,5-3:lla. Kertoimen suuruus riippuu etäisyydestä rannasta ja maasto-olosuhteista.

4 Rantayleiskaavan muutos ja sen perustelut

4.1 Rantayleiskaavan muutokset

Miehikkälän rantayleiskaavan ajantasaistamisen yhteydessä on tehty kaavakartalle ja -määräyksiin mm. seuraavia muutoksia:

- joidenkin rakennuspaikkojen rakennusalueita on laajennettu kiinteistöjaotus, toteutunut rakentaminen ja maanomistajien toiveet huomioiden
- rakennuspaikkoja on siirretty toteutunut kiinteistöjaotus, melualue ja maanomistajien toiveet huomioiden
- osoitettu kaavakartalta puuttuneita olemassa olevia rakennuspaikkoja
- mahdollistettu käyttötarkoitusten muutoksia loma-asunnoista vakituisiksi asunnoiksi alueilla jotka liittyvät olevaan kylärakenteeseen ja jotka ovat liitettävissä vesihuoltoverkkoon.
- muutettu lomarakennuspaikkoja matkailupalvelujen alueiksi
- laajennettu kyläalueita
- Salpalinjamuseon alueella RM-aluetta on supistettu
- Myllylammella muutettu merkintöjä oleva toiminta huomioiden
- siirretty Vallanjärvellä rakentamaton rakennuspaikka melualueen ulkopuolelle
- osoitettu kaavakartalle voimassa olevan maakuntakaavan mukaiset sekä eri rekistereiden ajantasaiset merkinnät mm. RKY-alueita, maisema-alueita, pohjavesialueita, kiinteitä muinaisjäännöksiä, luonnonsuojelualueita ja Natura-alueita koskien.
- tehty teknisiä korjauksia mm. karttateksteihin
- nostettu lomarakennuspaikkojen rakennusoikeutta 150 k-m²:stä 200 k-m²:een yli 3000 m² rakennuspaikoilla.

18.3.2025

- muutettu rakennusten etäisyysvaatimuksia rannasta 40 metriin muiden rakennusten kuin enintään 30 k-m2 saunojen osalta.
- päivitetty kaavamääräyksiä voimassa olevan lainsäädännön mukaisiksi
- voimassa olevan kaava-alueen rajausta on tarkistettu mm. huomioiden 200 m etäisyys rannasta.

Seuraavassa listauksessa on kuvattu tehtyjä muutoksia tarkemmin. *Punaisella muutostoiveita, joita ei ole voitu toteuttaa.*

nro	tila	muutos
1	489-402-2-178, 2-189	oleva RA ja sauna osoitettu
2	489-402-2-202	RA-1-alueen rajauksen muutos
3	<i>489-402-2-88</i>	<i>kaava-alueen ulkopuolella</i>
4, 5, 6	489-402-3-100, 3-113, 3-115	RA siirretty tilalle 3-113 toteutuneen mukaisesti
7, 8, 9	489-402-4-194, 4-194, 4-195	RA-alueen rajauksen muutos
10, 12	489-402-4-236, 4-204	RA siirretty tilalle 4-236 toteutuneen mukaisesti
11	<i>489-402-4-219</i>	<i>selvittely kesken</i>
13	489-402-6-1	oleva RA osoitettu
14	489-404-1-143	RA siirretty toteutuneen mukaisesti
15,16	489-407-1-100	RA lisätty, RM-alue poistettu tilan alueelta
17	489-407-2-276	RA uusi-> RA oleva
18	489-407-28-7	oleva RA osoitettu
19	489-408-1-43	RA siirretty toteutuneen mukaisesti
20	489-408-10-182	oleva ei-omarantainen RA osoitettu
21	<i>489-408-14-101</i>	<i>kaava-alueen ulkopuolella</i>
22,23	489-408-15-259	AT-aluetta laajennettu
24	<i>489-408-3-15</i>	<i>kaava-alueen ulkopuolella</i>
25	489-408-5-48	RA-alueen rajauksen muutos
26	489-408-76-1	RA siirretty toteutuneen mukaisesti
27	489-408-8-42	oleva ei-omarantainen RA osoitettu
28,30,		
31,34	489-408-9-107, 9-226, 9-180	AT-aluetta laajennettu
29	489-408-9-191, 9-246, 9-247	korjaus rajaus
32	489-408-9-191,246,247	RA-alueen rajauksen muutos
33	489-408-9-212	oleva RA osoitettu
35	489-408-9-230	RA -> AP
36	489-408-9-231	2 RA siirretty tilan eteläosaan paremmin rakentamiseen soveltuvalla alueella
37	489-408-9-243	oleva ei-omarantainen RA osoitettu
38, 39	489-408-9-254, 9-32	1 RA siirretty tilalta 9-254 tilalle 9-32
40,41,		
42	489-408-9-272	RA siirretty toteutuneen mukaisesti
43	489-408-10-244	oleva RA osoitettu
44	489-408-13-11	AM-alueen laajennus ja oleva sauna osoitettu
45	489-408-15-370	oleva RA osoitettu
47	489-408-28-7, 28-13	RAt siirretty toteutuneen mukaisesti
48	<i>489-408-76-1</i>	<i>sama kuin nro 26</i>

18.3.2025

49	489-409-1-156	RA -> AP
50	489-409-1-233	oleva RA osoitettu
51	489-409-1-236	RA-alueen rajauksen muutos
52	489-409-1-325	RA-alueen rajauksen muutos
53	489-409-1-333	RA siirretty toteutuneen mukaisesti
54	489-409-1-42, 1-240	oleva RA osoitettu, AP-aluetta laajennettu
55	489-409-1-171	RA -> AM
56	489-409-19-1	RA-alueen rajauksen muutos
57	489-409-2-130	oleva AP osoitettu, kaava-alueen laajennus
58	489-409-23-0	RA siirretty toteutuneen mukaisesti
59	489-409-4-332, 4-330	RA-alueen rajauksen muutos
60	489-409-5-17	<i>ei muutosta (ei rakennusoikeutta jäljellä)</i>
61	489-409-6-15	RA siirretty paremmin rakentamiseen soveltuvalla paikalla
62, 63	489-409-6-86, 6-4, 6-16	AM-alueen laajennus ja oleva AP osoitettu
64	489-409-9-53	AM -> RA
65	489-410-2-121	RA-> AP, rakennusalueen laajennus, VR-1-> M
66	489-410-2-139	<i>ei muutosta</i>
67	489-410-2-141	<i>ei muutosta</i>
68	489-410-3-84	oleva RA osoitettu
69	489-410-4-54	<i>selvittely kesken</i>
70	489-410-6-39	RA/2-> RA/4 (tekstin korjaus)
71	489-411-1-73	RA -> RM
72	489-411-2-271	oleva RA osoitettu
73	489-411-4-117, 409-4-336	RA siirto tilalta 4-117 tilalle 4-336, osoitettu myös uusi LV
74	489-411-6-55	<i>selvittely kesken</i>
75	489-411-6-93	oleva RA osoitettu
76	489-892-1-4	<i>selvittely kesken</i>
77	489-893-1-1	RAT siirretty toteutuneen mukaisesti
78	489-408-25-1	<i>kaava-alueen ulkopuolella</i>
79	489-410-2-126, 2-123	<i>ei muutosta (ei rakennusoikeutta jäljellä)</i>
80		AT alueen laajennukset Suur-Miehikkälä ja Lapjärvi, Pitkäkoskelle VU ja TP osoitettu kyläalueelle muutoksia käyttötarkoituksiin huomioiden mm. maanomistus alueella ja Myllylammen alueen kehittäminen
81	489-411-2-330	RA-alueen rajauksen muutos
82	489-407-3-52	<i>ei muutosta (ei rakennusoikeutta jäljellä)</i>
83	489-407-1-88	<i>ei muutosta (ei rakennusoikeutta jäljellä)</i>
84	489-411-2-324	oleva RA osoitettu
85	489-409-2-130, 15-223	RA siirto tilalta 2-130 tilalle 15-223
86	489-408-14-35	oleva AP osoitettu
87	489-402-1-144	RA-> AM-rm
88	489-402-5-16	<i>ei muutosta (ei rakennusoikeutta jäljellä)</i>
89	489-407-1-81	RA-alueen rajauksen muutos
90	489-408-9-118	<i>ei muutosta (ei rakennusoikeutta jäljellä)</i>
91	489-408-9-188	RA siirto tilan alueella Vesaselta Kotijärvelle
92	489-408-15-118	RA siirretty toteutuneen mukaisesti

18.3.2025

93	489-409-6-85	RAt siirretty toteutuneen mukaisesti
94	489-411-2-238	RA-alueen rajauksen muutos
95	489-411-4-125, 4-124	RA-alueen rajauksen muutos
96	489-409-10-83	oleva RA osoitettu

Prosessin aikana esiin tulleet muutokset:

nro	tila	muutos
A	489-407-2-101, 2-174	RA-alueen rajauksen muutos
B	489-407-3-19, 3-92	RA-alueen rajauksen muutos, RA siirto
C	489-408-9-202	oleva RA osoitettu
D	489-409-6-9	RA-alueen rajauksen muutos
<i>E</i>	-	<i>ei muutosta</i>
G	489-408-5-53	oleva RA osoitettu
H	489-408-15-65	RA siirretty melualueen ulkopuolelle.
I	489-409-19-2	RA siirretty toteutuneen mukaisesti
J	489-409-2-88	oleva ei-omarantainen AP osoitettu, RA-alueen rajauksen muutos,
K	489-409-6-80, 6-60, 6-81, 6-54	RA-alueen rajauksen muutos
L	489-409-10-81	oleva RA osoitettu
M	489-409-21-0	oleva RA osoitettu
N	489-402-4-169	RA-alueen rajauksen muutos
O	489-412-2-25, 2-43	RA-alueen rajauksen muutos
P	489-409-5-30	oleva AP osoitettu
Q	489-405-13-30	oleva RA osoitettu
R	489-409-3-23	AM-alueen rajauksen muutos
S	489-403-2-29, 893-1-1	RA siirretty tilalta 2-29 tilalle 893-1-1 Valkjärvelle
T	489-411-6-23	RA-1/3 poistettu perustetulta suojelualueelta
U	489-402-365	oleva ei-omarantainen AP osoitettu
V	489-408-9-249	RA -> RM
W	489-411-34-7	1 RA-> RM ja RM-6
X	489-409-4-316	osoitettu vierasmajan paikka rantaan toteutuneen mukaisesti

Luonnoksesta annettuja mielipiteiden mukaiset muutokset:

nro	tila	muutos
Mp 2	489-411-2-238	RA-alueen rajauksen muutos
Mp 3	489-402-1-27, 1-82	RA-rakennuspaikkojen siirto tilojen alueella
Mp 8	489-408-10-308	RA -> AP
Mp 12	489-408-9-231	RA-paikan siirto tilan alueella

18.3.2025

Mp 13	489-408-9-243	RA -> AM
Mp 14	489-407-3-62	RA siirto tila alueella
Mp 15	498-411-2-285	RA siirto tilan alueella Vaalimaanjoelta Myllylammelle.
Mp 16	498-408-9-248	RA/5-> AP/5, alueen rajauksen muutos

Ehdotuksesta annettuja muistutusten mukaiset muutokset:

nro	tila	muutos
Muist 3	489-409-2-111	poistettu RA-rakennuspaikka huonon rakennettavuuden takia
Muist 6	489-409-9-23	uusi RA-rakennuspaikka rakentamattomalle emättilalle
Muist 7	489-408-9-214	RA-> AP

4.2 Rakennuspaikkojen siirrot ja mitoitus

Voimassa olevan rantayleiskaavan mitoitusperiaatteiden mukaisesti, jos maanomistajalla on omistuksessaan useita tiloja, niitä käsitellään rakennusoikeuden määrittelyssä ja sijoittelussa yhtenä omistuksikkönä.

Kaavalla ratkaistaan lähes kaikkien Miehikkälän kunnan ranta-alueiden rantarakentamisen määrä ja sijoittuminen, joten kaavaprosessissa kaikilla ranta-alueiden maanomistajilla on ollut mahdollisuus esittää rakennuspaikkojen siirtotoiveita eli maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti.

Kaavamuutoksella on siirretty maanomistajakohtaisesti yhteensä 13 rakentamatonta rakennuspaikkaa. Näistä siirroista seitsemän tapahtuu saman järven rannalta toiselle eli järvikohtainen mitoitus ei muutu. Kuudessa tapauksessa rakennuspaikka siirtyy järveltä/lammelta/joelta toiselle. Alla tarkemmat tiedot näistä siirroista vesistökohtaisesti:

Syvä Valkjärvi: 2 uutta rakennuspaikkaa

rantaviivan pituus (Miehikkälän puolella) 2,46 km

kaavaehdotuksessa osoitetut rakennuspaikat 20 rp

kokonaismoitus: 8,13 rp/rv km, ennen kaavamuutosta: 7,32 rp/rv km

Rakennuspaikat on siirretty luonnonarvoiltaan arvokkaammilta pieneltä n. 3 ha kokoiselta Mustalammelta ja Tyllinjärveltä, joka on Natura-aluetta. Alueen rantaviivasta rakentamisesta vapaaksi jää 1,05 km, johon sisältyy myös pidempi yhtenäinen yli 500 metrin pituinen vapaa rantaviivaosuus. Alueelle on myös osoitettu uusi venevalkama, joka lisää virkistyskäyttömahdollisuuksia järvellä.

Virojoki: 1 uusi rakennuspaikka

Rakennuspaikka sijoittuu Suur-Miehikkälän kyläalueen ja sen infrastruktuurin yhteyteen täydentäen olevaa kylärakennetta.

Kotijärvi: 1 uusi rakennuspaikka

rantaviivan pituus 9,13 km

kaavaehdotuksessa osoitetut rakennuspaikat 51 rp

18.3.2025

kokonaismitoitus: 5,59 rp/rv km, ennen kaavamuutosta: 5,47 rp/rv km

Rakennuspaikka siirtyy pienemmältä järveltä (Vesanen) suuremmalle järvelle. Kotijärven koko ja rantaviivan pituus huomioiden yhden rakennuspaikan siirtämisellä on vähäinen vaikutus järven kokonaismitoitukseen ja järvelle jää siirron jälkeen riittävästi vapaata rantaviivaa.

Valkjärvi: 1 uusi rakennuspaikka

rantaviivan pituus 4,26 km

kaavaehdotuksessa osoitetut rakennuspaikat 14 rp

kokonaismitoitus: 3,29 rp/rv km

Valkjärven rannoille on osoitettu alueita virkistyskäyttöön, eikä kokonaismitoitus nouse liian korkeaksi yhden rakennuspaikan siirron myötä.

Myllylampi: 1 uusi rakennuspaikka

rantaviivan pituus 2,33 km

kaavaehdotuksessa osoitetut rakennuspaikat 10 rp

kokonaismitoitus: 4,29 rp/rv km

Myllylammen rannoille on osoitettu alueita virkistyskäyttöön, eikä kokonaismitoitus nouse liian korkeaksi yhden rakennuspaikan siirron myötä.

4.3 Aluevarausten pääperustelut

Seuraavissa alaluvuissa on esitetty aluevaraukset ja niiden määräykset sekä kerrottu keskeisimmät muutokset, joita kaavassa on tehty kyseisiä merkintöjä koskien. Muilta kuin kuvatuilta osin kaavamerkintöihin kaavakartalla ja niiden määräyksiin ei ole tehty merkittäviä muutoksia voimassa olevaan rantayleiskaavaan verrattuna. Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä on yhtenäistetty huomioiden kaavan tehdyt erillismuutokset sekä Muurikkalan osayleiskaavan merkinnät ja määräykset.

18.3.2025

4.3.1 Asuin- ja vapaa-ajanrakentaminen sekä matkailualueet

AP**Asuinpientalovaltainen alue**

Alueelle saa sijoittaa omakotitalon tai loma-asunnon, enintään 30 k-m² saunan ja tarpeelliset talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 350 k-m². Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 5000 m².

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 30 k-m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Etäisyysvaatimukset eivät koske olemassa olevien rakennusten laajentamista. Laajennusosa tulee kuitenkin sijoittaa vähintään yhtä kauaksi rannasta kuin olemassa oleva rakennus.

AM**Maatilojen talouskeskusten alue**

Alueella sallitaan maataloutta ja siihen soveltuvia sivuelinkeinoja palveleva rakentaminen tarpeellisine asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksineen.

AM-rm**Maatilamatkailun alue**

Alueella sallitaan maatilamatkailua palveleva rakentaminen tarpeellisine asunto-, tuotanto- ja talousrakennuksineen.

AT**Kyläkeskuksen alue**

Alueella sallitaan maaseutumaiseen kyläkeskukseen kuuluva rakentaminen, kuten liike-, palvelu- ja työpaikkatilojen, asuntojen, maatilan tilakeskukseen liittyvien rakennusten sekä virkistyskäyttöön tarkoitettujen tilojen rakentaminen.

Asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 350 k-m² ja uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko 5000 m². Lomarakennuspaikan rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 150 k-m² ja enintään 200 k-m² ja uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m².

Rakennuspaikka on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli tämä on kohtuullisin edellytyksin mahdollista.

Rakentamislupa voidaan myöntää suoraan tämän yleiskaavan perusteella (AKL 44 § ja 72 §).

AR/s-2**Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alue, jonka ympäristö säilytetään.**

Asuinrakennuspaikoille rakennusten etäisyysvaatimusta rannasta on nostettu 40 metriin pois lukein 30 k-m² saunat, jotka saa sijoittaa 15 metrin päähän rannasta. AT-alueita on laajennettu Suur-Miehikkälän ja Lapjärven alueilla. Muutamia lomarakennuspaikkoja on muutettu asuinrakennuspaikoiksi tai maatilojen talouskeskuksiksi maanomistajien toiveet ja oleva tilanne huomioiden.

18.3.2025

Rakennusalueiden rajauksia on tarkistettu kiinteistöjaotus, toteutunut rakentaminen ja maanomistajien toiveet huomioiden.

Hauhian myllyn alue on osoitettu AM-rm-merkinnällä maatilamatkailualueeksi.

RA**Loma-asuntojen alue**

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, enintään 40 k-m² vierasmajan, enintään 30 k-m² saunan ja tarpeelliset talousrakennukset. Vierasmaja on talousrakennus, jossa ei ole keittiötiloja eikä saunaa. Vierasmaja on rakennettava samaan pihapiiriin muiden rakennusten kanssa, eikä se saa muodostaa uutta lomarakennuspaikkaa.

Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 150 k-m² ja enintään 200 k-m².

Pinta-alaltaan alle 1 ha:n saarilla, joilla on olemassa olevia rakennuksia ja jonne tässä yleiskaavassa on osoitettu rakennusoikeutta, rakennuksia saadaan peruskorjata ja uusia rakentaa nykyistä kerrosalaa ylittämättä.

Rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 40 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 30 k-m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Etäisyysvaatimukset eivät koske olemassa olevien rakennusten laajentamista. Laajennusosa tulee kuitenkin sijoittaa vähintään yhtä kauaksi rannasta kuin olemassa oleva rakennus.

RA-1**Loma-asuntojen alue**

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Yhden rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².

Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeutta on nostettu 150 k-m²:stä 200 k-m²:een yli 3000 m² rakennuspaikoilla. Rakennusten etäisyysvaatimusta rannasta on nostettu 40 metriin pois lukien 30 k-m² saunat, jotka saa sijoittaa 15 metrin päähän rannasta. Kaavakartalla lomarakennuspaikkojen rakennusalueita on tarkistettu ja tarvittaessa laajennettu kiinteistöjaotus, toteutunut rakentaminen ja maanomistajien toiveet huomioiden. Lisäksi on osoitettu toteutuneita kaavakartalta puuttuneita lomarakennuspaikkoja ja siirretty muutamia rakennuspaikkoja maanomistajien toiveesta.

18.3.2025

RM**Matkailupalvelujen alue**

Alueelle voidaan rakentaa matkailutoimintaa palvelevaa rakentamista, siten että tehokkuusluku $e=0,1$ ei ylitä. Tehokkuusluku tarkoittaa kerrosalan suhdetta tontin tai rakennuspaikan pinta-alaan.

RM-1**Matkailupalvelujen alue**

Alue on tarkoitettu Salpalinjaan liittyvän matkailutoiminnan järjestämiseen. Alueelle voidaan rakentaa tarpeellisia rakennuksia mm. myymälä-, ravintola-, koulutus ja majoituskäyttöön. Rakennusten rakennustapa ja -tyyli tulee sopia salpalinjan historialliseen ympäristöön.

Alueelle voidaan rakentaa matkailutoimintaa palvelevaa rakentamista, siten että tehokkuusluku $e=0,1$ ei ylitä. Tehokkuusluku tarkoittaa kerrosalan suhdetta tontin tai rakennuspaikan pinta-alaan.

RM-2**Matkailupalvelujen alue**

Alueelle voidaan rakentaa matkailutoimintaa palvelevaa rakentamista siten, että tehokkuusluku $e=0.2$ ei ylitä. Tehokkuusluku tarkoittaa kerrosalan suhdetta tontin tai rakennuspaikan pinta-alaan. Alueen rakentamisen tulee perustua asemakaavaan tai ranta-asemakaavaan.

RM-3**Matkailupalvelujen alue**

Alue varataan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille.

Alueen rantavyöhyke tulee olla pääasiassa yhteisessä käytössä.

Aluetta ei saa lohkoa osiin.

Rakentaminen alueella ei edellytä yleiskaavaa tarkempia suunnitelmia.

RM-4**Matkailupalvelujen alue.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa P/s- alueen käyttöön.

RM-5**Matkailupalvelujen alue.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa RA-1- alueen rakennuspaikkojen käyttöön.

RM-alueiden indeksilukuja on muokattu voimassa oleva kaavan verrattuna kaavamuuokset ja Muurikkalan kaava huomioiden. Muutamia lomarakennuspaikkoja on muutettu matkailupalvelujen alueiksi. Salpalinja-museon alueella RM-alueen rajausta on tarkennettu alueen maanomistus huomioiden.

18.3.2025

s**Saunan rakennuspaikka**Saunarakennuksen kerrosala ei saa ylittää 30 k-m².

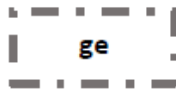
Saunan etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 15 m.

Saunojen kerrosala on nostettu 30 k-m²:iin. Saunat pitää sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rannasta. Saunamerkinnot ovat voimassa olevien kaavojen ja toteutuneen tilanteen mukaisia, uusia rakentamattomia saunoja ei ole osoitettu.

4.3.2 Kulttuuri- ja luonnonympäristö

**Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue**

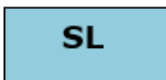
Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet.

**Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma**

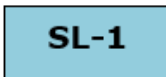
Merkinnällä ostetaan alueet, joilla on mahdollisesti maa-aineslain 3 §:n tarkoittamia maisemallisia arvoja. Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee erityisesti ottaa huomioon alueen maisemalliset arvot ja harju-, moreeni- tai kallio-muodostuman luonteenomaiset piirteet, ympäröivä vesi- ja kulttuurimaisema sekä pohjaveden suojeleminen.

**Natura-2000 verkostoon kuuluva alue**

Pohjavesialueet ja Natura-alueet on osoitettu Suomen ympäristökeskuksen aineiston mukaisesti. Ge-alueet on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti.

**Luonnonsuojelualue**

Alue on suojeltu tai tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka vaarantavat alueen suojeluarvoja.

**Luonnonsuojelualue, lintuvesi**

Alue on suojeltu tai tarkoitettu suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Maa- ja metsätalousalueiden kuivatusvesien johtamiseksi tapahtuva kaivuu on sallittu.

SL-merkinnällä on osoitettu perustetut suojelualueet sekä maakuntakaavassa osoitettu perustettava suojelualue Metsähallituksen mailla Vaallimaanjoen varrella kaava-alueen eteläosassa. SL-1-merkinnällä on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaiset suojeltavat lintuvedet, joita ei ole vielä toteutettu suojelualueina.

18.3.2025



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue



Lainsäädännöllä suojellun eliölajin (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikka

Alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.



Lainsäädännöllä suojellun eliölajin (viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikka

Viitasammakon lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.



Lainsäädännöllä suojellun eliölajin (kirjoverkkoperhonen) lisääntymis- ja levähdyspaikka

Kirjoverkkoperhosen lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.



Lainsäädännöllä suojellun eliölajin (lummelampikorento tai kirjojokikorento) lisääntymis- ja levähdyspaikka

Lummelampikorenon ja kirjojokikorenon lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää.

Seuraavassa taulukossa on eritelty luo-merkinnöillä osoitetut alueet ja luontoselvitys, johon merkin-
nät perustuvat.

Kaava- merkintä	Kohde	Lähde
luo	Urpalanjoki	Muurikkalan osayleiskaava, Luontoselvitys 2013
luo	Valkjärven lounaisosan pohjukan lähteikköalue	Savan alueen osayleiskaava, Luontoselvitys 2011
luo	Savanjärven niemi ja pieni luoto	Savan alueen osayleiskaava, Luontoselvitys 2011
luo	Suur-Miehikkälän lehtolaikku	Miehikkälän RYK ajant. Luontoselvitys 2022-2024
luo	Suur-Miehikkälän lehtolaikku	Miehikkälän RYK ajant. Luontoselvitys 2022-2024
luo	Suur-Miehikkälän lehtolaikku	Miehikkälän RYK ajant. Luontoselvitys 2022-2024
luo	Suur-Miehikkälän lehtolaikku	Miehikkälän RYK ajant. Luontoselvitys 2022-2024
luo	Suur-Miehikkälän varttunut havupuuvaltainen lehtomainen kangas	Miehikkälän RYK ajant. Luontoselvitys 2022-2024
luo	Myllylammen luhtaneva	Miehikkälän RYK ajant. Luontoselvitys 2022-2024
luo	Tyllinjärven tulvametsä	Kaakkois-Suomen ELY-keskus 2024
luo	Sihkarinkallion runsaslahopuustoinen metsä	Miehikkälän RYK ajant. Luontoselvitys 2022-2024
luo-1	Leirikeskuksen liito-orava-alue Ratalahdella	Miehikkälän RYKM, Leirikeskus, Luontoselvitys 2014
luo-2	Turanjoen viitasammakon lisääntymisalue	Miehikkälän RYK ajant. Luontoselvitys 2022-2024
luo-2	Turanjoen viitasammakon lisääntymisalue	Miehikkälän RYK ajant. Luontoselvitys 2022-2024
luo-4	Myllylammen lummelampikorenon lisääntymisalue	Miehikkälän RYK ajant. Luontoselvitys 2022-2024
luo-4	Suur-Miehikkälän kirjojokikorenon lisääntymisalue	Miehikkälän RYK ajant. Luontoselvitys 2022-2024
luo-4	Suur-Miehikkälän kirjojokikorenon lisääntymisalue	Miehikkälän RYK ajant. Luontoselvitys 2022-2024

18.3.2025

luo-3	Viidanvuoren kirjoverkkoperhosen lisääntymisalue	Miehikkälän RYK ajant. Luontoselvitys 2022-2024
luo-3	Viidanvuoren kirjoverkkoperhosen lisääntymisalue	Miehikkälän RYK ajant. Luontoselvitys 2022-2024



Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue

Rakentamisessa ja maankäytössä tulee ottaa huomioon se, että alue kuuluu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen ja se, etteivät toimenpiteet heikennä alueen kulttuurimaisema-arvoja.



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön rakennettaessa on ympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet on osoitettu Museoviraston aineiston ja maakuntakaavan mukaisesti.



Arvokas kulttuurimaisema-alue

Arvokas kulttuuriympäristö, jolla on maisemallisia tai rakennusperinteen arvoja. Alueen yksityiskohtaisessa kaavoituksessa, rakentamisessa sekä rakennetun ympäristön ja maiseman hoidossa tulee edistää alueen kulttuuristen ja maisemallisten arvojen säilyttämistä. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen aluetta koskevissa luvanvaraisissa hankkeissa.







Kyläkuvallisesti arvokas tie

Tietä korjattaessa ja sen ympäristöjä hoidettaessa ja rakennettaessa on toimenpide sopeutettava huolellisesti kyläkuvaan. Muutostoimenpiteissä tulee huolehtia, ettei tielinjojen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaita ominaispiirteitä turmella. Muutostoimenpiteitä suunniteltaessa museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

ak-1-merkinnällä on osoitettu mylly- ja teollisuusympäristöjä. Pitkäkosken saha ja mylly on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti ja Hauhian mylly, Kalliokosken lasitehdas ja Urpalanjoen sahamyllyn paikka voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Muurikkalan alueella on osoitettu kyläkuvallisesti arvokkaita teitä voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

18.3.2025

sm 	Muinaismuistokohde tai -alue Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettyä museoviranomaisen lausunto.
sm-1 	Historiallinen kylätontti Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
s-2 	Muu kulttuuriperintökohde (historiallinen kyläpaikka, sotahistoriallinen kohde) Alueella olevat asutus- ja sotahistorialliset rakenteet on pyrittävä säilyttämään. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.
s-3 	Muu kulttuuriperintökohde (Salpalinjan merkittävimmät kohteet) Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Kiinteät muinaisjäänökset on osoitettu muinaisjäänösrekisterin mukaisesti kaavakartalle. Historialliset kylätontit on osoitettu erillisellä sm-1-merkinnällä kaavaan.

Selostuksen luvussa 2.9.1 taulukoidut muut kulttuuriperintökohteet Salpalinja-museota ja Silakkakallioita lukuun ottamatta on osoitettu s-2- ja s-3-merkinnöillä kaavakartalle.

/s-1	Alue, jolla sijaitsee toisen maailmansodan aikana rakennettuja salpalinjan linnoituslaitteita- ja rakennelmia. Alueen kaikenlainen käsittelyä rakentaminen on tapahduttava niin, etteivät salpalinjaan liittyvät linnoituslaitteet- ja rakennelmat merkittävästi muutu tai tuhoudu. Alueella voidaan suorittaa entisöintiluonteisia kunnostustoimenpiteitä ja tarvittaessa rakentaa uusia salpalinjalle tyypillisiä rakenteita. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
-------------	--

Myllylammen alueella Salpalinja-museon ympäristön RM- ja MU-alueet on osoitettu /s-1-merkinnällä voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

18.3.2025

sr**Suojeltava rakennus**

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusten muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohdetta koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

sr-1**Merkittävä rakennetun ympäristön kohde**

Kohdetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

s**Suojelukohde**

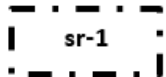
Vankileirin muistolaatta tulee säilyttää.

sk**Kyläkuvallisesti merkittävä alue / kohde**

Rakennuksia on kunnostettava muuttamatta olennaisesti niiden alkuperäisestä käyttötarkoituksesta ja rakentamisen tavasta juontuvaa kulttuurihistoriallista luonnetta. Alkuperäisiltä piirteiltään muuttuneisiin rakennuksiin voidaan tehdä myös ennallistavaa korjausta.

Uudisrakennusten tulee sopeutua sijoitukseltaan, malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja värykseltään olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Rakennusta ei saa purkaa ilman rakentamislain 55 §:n mukaista lupaa. Purkamisluvasta ja kohdetta koskevista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

**sk****Alueen osa, jolla sijaitsee rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja raunioita**

Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Alueen rakennusten suojelun tarkempi toteutustapa tulee ratkaista asemakaavoituksella.

Voimassa olevien yleiskaavojen mukaisesti on Muurikkalan, Valkjärven, Kalliokosken leirikeskusten alueilla osoitettu suojeltavat rakennukset, merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet, suojelukohteet, kyläkuvallisesti merkittävät alueet ja kohteet sekä alueen osat, joilla sijaitsee rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja raunioita:

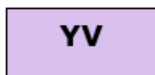
Uusina suojeltavina rakennuksina (sr) on osoitettu Hauhian mylly, Kalliokosken lasitehtaan alueen asunnoksi muutettu konttorirakennus, Pitkäkosken sahan rakennukset, Suur-Miehikkälän sahamyllyn rakennukset ja Lapjärven koulu.

Seuraavassa taulukossa on eritelty sr-, sr-1- ja sk-merkinnöillä osoitetut alueet ja selvitys, johon merkinnät perustuvat.

18.3.2025

Kaava-merkintä	Kohde	Lähde
sr	Jokirannan (Lötsän) pihapiiri	Muurikkalan osayleiskaava, Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys 2013
sr	Niemelän päärakennus ja aitta	Muurikkalan osayleiskaava, Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys 2013
sr	Leirikeskuksen ruokala	Miehikkälän RYKM, Leirikeskus, Rakennusinventoinnin tarkistus 2014
sr	Ohjaajien vanha talo	Miehikkälän RYKM, Leirikeskus, Rakennusinventoinnin tarkistus 2014
sr	Lapjärven koulu	Miehikkälän RYK ajant. 2024
sr	Hauhian mylly	Kymenlaakson kulttuurimaisemakartoitus 2008
sr	Kalliokosken lasitehtaan alueen asunnoksi muutettu konttorirakennus	Kymenlaakson kulttuurimaisemakartoitus 2008
sr	Pitkälän sahan rakennukset	Kymenlaakson kulttuurimaisemakartoitus 2008
sr	Suur-Miehikkälän sahamyllyn rakennukset	Kymenlaakson kulttuurimaisemakartoitus 2008
sk	Jokiranta	Muurikkalan osayleiskaava, Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys 2013
sk	Myllysenkulma	Muurikkalan osayleiskaava, Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys 2013
sk	Tohmonmäki	Muurikkalan osayleiskaava, Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys 2013
sk	Lötsänmäki	Muurikkalan osayleiskaava, Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys 2013
sr-1	Entinen Rajavartiolaituksen henkilökunnan rakennus	Savan alueen osayleiskaava, Rakennusinventointi 2008
sr-1	Entinen Rajavartioasema	Savan alueen osayleiskaava, Rakennusinventointi 2008
sr-1	Leirikeskuksen alueen sodan aikaiseen vankileiriin liittyvät majoitusrakennusten rauniot	Miehikkälän RYKM, Leirikeskus Rakennusinventoinnin tarkistus 2014

4.3.3 Palvelut ja työpaikat

**YV**

Huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten alue

Alueen rakennusoikeus on 1000 k-m².

**TP**

Työpaikka-alue

Alueen rakennusoikeus on 1000 k-m². Alueelle ei saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa.

Tanssilavan alue on merkitty Myllylammen rannalla YV-merkinnällä. Alueen rajausta on tarkistettu kiinteistöjaotuksen mukaiseksi. Pitkälän kyläalueelle on osoitettu kuljetusyrityksen käytössä oleva alue TP-merkinnällä.

18.3.2025

P/s-2**Palvelujen alue, jonka ympäristö säilytetään**

Pääkäyttötarkoituksen mukaisten toimintojen lisäksi alueelle saa sijoittaa matkailupalvelujen toimintoja ja asumista.

Alueen olemassa olevien rakennusten kerrosluku voi olla suurempi kuin kaavassa on muutoin määrätty.

Lisärakentaminen alueelle edellyttää tarkempaa maankäyttösuunnitelmaa tai ranta-asemakaavaa sekä vesihuoltosuunnitelmaa.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus).

Valkjärven rannalla olevaa P/s-2-aluetta on jonkin verran supistettu luoteisosastaan ja rantaan on osoitettu olemassa oleva erillinen AP-rakennuspaikka. P/s-2-merkinnän määräystä tarkennettu voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Lisärakentaminen alueelle edellyttää tarkempaa suunnittelua ja maisemaa muuttavia toimenpiteitä ei saa tehdä ilman maisematyölupaa.

4.3.4 Liikenne ja infrastruktuuri**LV****Vesiliikenteen alue**

Alueelle voidaan sijoittaa kalastusta, veneilyä ja muuta vesiliikennettä palvelevia rakennuksia ja rakenteita sekä laitteita.

lv-1

Alueen osa, jolle saa sijoittaa laiturin ja uimarannan

Laiturin rakentaminen SL-alueelle edellyttää ELY-keskuksen lupaa poiketa luonnonsuojelulain rauhoitusmääräyksistä ja lupaa vesialueen omistajalta.

**Seututie****Yhdystie****Sähkölinja**

Syvä Valkjärvelle on osoitettu kunnan omistamalle rannalle uusi LV-alue, muilta osin LV ja lv-1-merkintöihin ei ole tehty muutoksia. Maantiet ja sähkölinjat on osoitettu toteutuneen mukaisesti.

18.3.2025

4.3.5 Virkistys



Virkistysalue

Alueelle saa rakentaa ainoastaan yleiseen ulkoilu-, retkeily- ja virkistyskäyttöön liittyviä rakennuksia ja rakennelmia.

Alueidenkäyttölain 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että V-alueella ei sallita asuin- ja lomarakennuksien rakentamista.



Lähivirkistysalue

Alueidenkäyttölain 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että VL-alueella ei sallita asuin- ja lomarakennuksien rakentamista.



Uimaranta-alue



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue



Ohjeellinen ulkoilureitti

Virkistysalueisiin ja Valkjärven alueelle merkittyihin ulkoilureitteihin ja niiden määräyksiin ei ole tehty muutoksia vähäisiä rajaustarkistuksia lukuun ottamatta. Uutena on VU-merkinnällä osoitettu Pitkäkosken alueella oleva urheilukenttä.

4.3.6 Maa- ja metsätalousmaat



Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Alueidenkäyttölain 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksien rakentamista ei sallita rantaviivasta lukien 200 m leveällä maa-kaistalla. Maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen on sallittu.

Maa- ja metsätalousvaltaisille alueille ei ole tehty laajempia muutoksia. Alueiden rajauksia on muutettu rakentamisalueiden rajausmuutosten myötä vähäisesti.

18.3.2025

MU**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja**

Alueidenkäyttölain 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että rakentamista ei sallita rantaviivasta lukien 200 m leveällä maakaistalla.

MY**Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja****MA****Maisemallisesti arvokas peltoalue**

Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue, jolle voidaan rakentaa vain maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia tai rakennelmia. Alueella on rantavyöhykkeen osalta voimassa AKL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen rakentamisoikeus on rantavyöhykkeellä siirretty maanomistajakohtaisesti saman maanomistussyksikön rakentamiseen tarkoitetuille alueille.

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

Voimassa olevan kaavan mukaiset M/s-alueet on muutettu MY:ksi ja niiden rajauksiin on tehty vähäisiä muutoksia, niiltä osin kun rakennusalueita on rajattu uudelleen toteutunut rakentamistilanne huomioiden. MU-alueiden rajauksissa on huomioitu maakuntakaavan MU-alueet ja voimassa oleva yleiskaava. Muurikkalan alueen maisemallisesti arvokkaat peltoalueet on vähäisiä rajaustarkistuksia lukuun ottamatta osoitettu kaavaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

M-1**Maa- ja metsätalousvaltainen alue**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittu maa- ja metsätaloutta varten tarpeellinen rakentaminen.

Alueelle voidaan tutkia mahdollisuutta sijoittaa aurinkoenergian tuotantolaitoksia. Hankkeen vaikutukset tulee selvittää ja arvioida tarkemman suunnittelun yhteydessä.

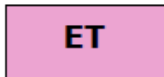
Valkjärven P/s-2-alueen viereen on osoitettu noin 3,8 ha kokoinen maa- ja metsätalousalue, jolla voidaan tutkia mahdollisuutta aurinkoenergian tuotantoon. Hankkeen vaikutukset tulee selvittää ja arvioida tarkemman suunnittelun yhteydessä.

4.3.7 Erityisalueet ja ympäristöhäiriöt

EV**Suojaviheralue**

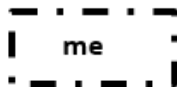
Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että EV-alueella ei sallita asuin- ja lomarakennuksien rakentamista.

18.3.2025

**Yhdyskuntateknisen huollon alue****saa****Puhdistettava / kunnostettava maa-alue**

Merkinnällä on osoitettu alue, jonka maaperässä voi esiintyä aiemmasta maankäytöstä peräisin olevia haitta-aineita.

Ennen alueelle rakentamista tulee maaperän tila selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

**Melualue**

Valkjärven Savanjärven alueelle on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti ampumarata-alue, yhdyskuntateknisen huollon alueet ja suojaviheralueet sekä puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Vallanjärven ja Myllärinlammien alueille on osoitettu maakuntakaavan mukainen melualue. Voimassa olevan yleiskaavan mukainen rakentamaton rakennuspaikka on siirretty pois melualueelta.

4.3.8 Yleismääräykset

Yleismääräykset ovat pääosin voimassa olevien yleiskaavojen mukaiset. Määräyksiä on tarkistettu voimassa oleva lainsäädäntö huomioiden ja täydennetty mm. hulevesien hallintaan ja rakennusten enimmäismäärään liittyen.

SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET

Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesti määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rantavyöhykkeellä rakentamisluvat AP-, AM-, AT-, AR-, RM-, RM-1-, RM-3-, RM-4-, RM-5-, RA-, RA-1-, YV- ja TP-alueilla.

Kohdemerkinnällä osoitetut saunat voidaan rakentaa yleiskaavan nojalla esimerkiksi tuhoutumisen jälkeen.

M-, MU-, MY-, MA-, EV-, VV-, V- ja VL-alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeeltä siirretty maanomistajakohtaisesti edellä mainituille rakentamisalueille tai saunojen kohdemerkintöjen alueille.

Rantarakennuspaikalle saa rakentaa päärakennuksen lisäksi enintään neljä rakennusta ja yhden muista rakennuksista erillisen katoksen. Määräys ei koske maatilojen talouskeskuksia.

Mikäli rakennuspaikan / rakentamisalueen olemassa oleva rakennusoikeus tai rantaetäisyydet poikkeavat kaavalla määrätystä, voidaan rakennuksia peruskorjata tai uudisrakentaa olemassa olevaa kersalaa ylittämättä.

18.3.2025

Rakentamisen sijoittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennuspaikan ja rantaviivan väliin.

Hulevedet on pyrittävä ensisijaisesti imeyttämään rakennuspaikalla. Rakennuspaikat tulee toteuttaa siten, että muodostuu mahdollisimman vähän pintoja, jotka estävät sadevesien imeytymisen maaperään.

Rakentamisalueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina. Varsinkin rantavyöhykkeellä voimakasta maanmuokkaamista esim. pengertämistä on vältettävä. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väriykseltään maisemaan sopivia, kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä. Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väriykseltään olemaan rakennuskantaan ja maisemaan.

Rakennuksen alimman vaurioituvan rakennusosan tulee olla vähintään 2 metriä keskiveden yläpuolella.

Uusilta rakennuspaikoilta tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maanteille. Mikäli uusia liittymiä maanteille tarvitaan, tulee tienpitöviranomaiselta hakea niitä varten liittymälupa.

VESIHUOLTOA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Rakentamislupahakemuksissa on osoitettava, että puhdasta vettä on saatavissa ja että jätevesistä huolehditaan siten, ettei pohjavesiä ja pintavesiä saastuteta.

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ensisijaisesti voimassa olevaa valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla ja asianomaisen viranomaisen ohjeita ja kunnan kulloinkin voimassa olevaa rakennusjärjestystä ja ympäristönsuojelumääräyksiä.

Jätevettä tuottava kiinteistö on liitettävä viemäriin, jos se sijaitsee viemärilaitoksen toiminta-alueella.

P/s-2-, AR/s-2-, RM-5-, RM-2- ja RA-1-alueille tulee järjestää keskitetty sisäinen vesi- ja jätevesihuoltojärjestelmä alueen omistajan/toimijan kustannuksella.

METSÄNHOITOA JA MAATALOUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET

Metsänhoidossa noudatetaan metsälakia ja ranta-alueilla erityisesti rantametsiä koskevia voimassa olevia metsänhoitosuosituksia.

Ojituksessa noudatetaan vesilakia.

Maa-aineisten kotitarveottoa suuremmat maa-ainesotot edellyttävät maa-aineslain mukaista lupaa alueen ympäristölupaviranomaiselta.

5 Toteuttaminen

5.1 Rantayleiskaavan oikeusvaikutukset

Kaavahierarkiassa kaavan oikeusvaikutukset ja sitovuus tiukentuvat kaavan tarkentumisen myötä. Rakennustoimintaa rantavyöhykkeellä ohjaavat oikeudellisen sitovuuden mukaisessa järjestyksessä seuraavat säädökset:

1. Alueidenkäyttölain (1999/132) ja rakentamislain (2023/751) säädökset
2. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (1999/895) säädökset
3. Asemakaava tai ranta-asetus

18.3.2025

4. Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutteinen yleiskaava (AKL 37 §)
5. Suomen rakentamismääräyskokoelman määräykset
6. Rakennusjärjestys
7. Vahvistettu maakuntakaava
8. Valtuuston hyväksymä oikeusvaikutukseton yleiskaava (AKL 45 §)
9. Muut suunnitelmat (esim. palstoitussuunnitelmat).

Miehikkälän rantayleiskaavan ajantasaistus hyväksytään valtuustossa oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Kaava kumoaa voimaan tullessaan alkuperäisen Miehkälän rantayleiskaavan (hyv. 2001), kaavaan hyväksytyt muutokset (2008, 2014 Savan alueen osayleiskaava ja 2015 Miehkälän rantayleiskaavan muutos ja laajennus, Leirikeskuksen alue) sekä vuonna 2015 hyväksytyyn Muurikkalan pohjoisosan yleiskaavan ranta-alueiden osalta.

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan rakentamista ja vesihuoltoa koskevat kaavamääräykset ohittavat rakennusjärjestyksen, mikäli määräykset ovat ristiriidassa (AKL 14.4 §). Muilta osin rakennusjärjestyksen määräykset ovat voimassa osayleiskaava-alueella. Merkittävää on myös se, että maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella (AKL 32.3 §).

Yleiskaavan keskeiset oikeusvaikutukset on esitetty AKL:n 42 ja 43 §:ssä.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (AKL 42.1 §).

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista (AKL 42.2 §).

Yleiskaavaa antaa mitoitusraamit esimerkiksi matkailualueille laadittaville ranta-asemakaavoille. Mm. maanmittaus-, metsä- sekä tie- ja vesiviranomaisten tulee ottaa suunnittelussaan ja päätöksenteossaan yleiskaava huomioon.

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta. Haittaa arvosteltaessa ei ole otettava huomioon omistussuhteissa yleiskaavan vahvistamisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten (AKL 43.1 §).

Maanomistajille on osoitettu ns. perusrakennusoikeus, eikä lunastamisen edellytyksenä olevaa "huomattavaa haittaa" synny tällä yleiskaavalla.

5.2 Rakentamislupakäsittely rantayleiskaava-alueella

Alueidenkäyttölaissa on säädös, joka kieltää rakentamisen rantavyöhykkeelle ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan tai sen osan perusteena (AKL 72.1 §).

Yleiskaavasuunnittelun eräänä tavoitteena on ollut rakentamislupaprosessin helpottaminen. Rakennuslautakunta/rakennustarkastaja voi myöntää kaavan mukaiset sekä loma-asuntojen että pysyvien asuntojen rakentamisluvat suoraan ilman monimutkaista lausuntokierrosta. Suunnittelun pohjaksi on tämän johdosta laadittu tarkat perusselvitykset, joihin aluevaraukset perustuvat.

18.3.2025

Kaavavaraus osoittaa ohjeellisena rakentamisalueen, jolle rakennukset voidaan sijoittaa. Lopullinen paikka määritellään maastokatselmuksessa rakentamisluvan hakemisen yhteydessä.

Yleiskaavasta on mahdollista poiketa poikkeusluvalla tai ranta-asemakaavalla, mikäli poikkeaminen ei vaaranna yleiskaavan keskeisiä tavoitteita.

6 Vaikutusten arviointi

6.1 Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutuminen

Kaavan tehdyt muutokset koskevat pääosin olevien rakentamisalueiden muutoksia, rakennuspaikkojen siirtoja ja käyttötarkoitusten muutoksia. Rakennuspaikat sijoittuvat pääosin osaksi useampien rakennuspaikkojen ryhmiä ja siten ne täydentävät alueen olevaa haja-asutusluonteista yhdyskuntarakennetta. Kaavaratkaisussa on huomioitu alueiden luonto- ja kulttuuriympäristön arvot eivätkä tehdyt muutokset heikennä alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia tai maanpuolustuksen ja rajavalvonnan toimintaedellytyksiä alueella. Rakennuspaikat pystyvät pääosin hyödyntämään alueella olevaa maantie- ja yksityistieverkostoa.

6.2 Maakuntakaavan suunnittelutavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisussa on huomioitu voimassa olevan maakuntakaavan merkinnät ja määräykset koskien suunnittelualuetta. Kaavakartalle on osoitettu maakuntakaavan merkinnät koskien kulttuuriympäristöä ja maisemaa, luonnonsuojelua, pohjavesialueita, puolustusvoimien alueita sekä MU- ja V-alueet (yleiskaavatasolla tarkentaen). Kaavassa on otettu huomioon alueen ajantasainen tieto muinaisjäänöksistä ja määrätty yleismääräyksissä rakennusten korkeusasemasta. Voimassa olevaan yleiskaavaan ei ole tehty toteutuneeseen tilanteeseen nähden sellaisia muutoksia Natura-alueiden läheisyydessä, jotka aiheuttaisivat merkittävää heikentymistä alueiden luonnonarvoille. Yleiskaavalla ei ole osoitettu uusia rakentamattomia rakennuspaikkoja, joten kaavamuutoksella ei ole vaikutusta vapaan rantaviivan määrään alueella toteutuneeseen tilanteeseen ja voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna. Yleiskaavaratkaisulla ei ole voimassa olevaan rantayleiskaavaan ja toteutuneeseen tilanteeseen verrattuna vaikutusta vesien ekologiseen tilaan tai vaelluskalakantojen lisääntymiseen jokialueilla. Kaavan yleismääräyksissä on annettu määräykset koskien vesihuollon järjestämistä rakennuspaikoilla.

Yleiskaavan muutokset eivät ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa.

6.3 Vaikutuksen luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavaan tehdyt muutokset koskevat pääosin olevien rakentamisalueiden vähäisiä muutoksia, kaavasta puuttuneiden olemassa olevien rakennuspaikkojen osoittamista ja joidenkin rakennuspaikkojen siirtoja. Siirrettyjen rakennuspaikkojen osalta on tehty luontoselvitykset eikä rakennuspaikkoja ole osoitettu arvokkaille luontoalueille. Viidanvuoren RM-alue ei sijoitu luontoselvityksen mukaisille kirjoverkkoperhoson lisääntymisalueille. Lajin lisääntymisalueet tulee huomioida RM-alueelle vievän tieyhteyden rakentamisen/parantamisen yhteydessä.

Kaavakartalla on osoitettu voimassa olevat Natura-, luonnonsuojelu- ja maisema-alueiden rajaukset sekä voimassa olevan kaavan luonto- ja maisema-arvoja koskevat merkinnät määräyksineen.

Kaavassa ei ole osoitettu Natura-alueille tai niiden läheisyyteen uutta toimintaa voimassa oleviin kaavoihin verrattuna, joten kaavamuutoksella ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia Natura-alueiden

18.3.2025

luontotyyppien luonnontilaan, levinneisyyteen tai lajistoon. Vaikutuksia Natura-alueisiin on tutkittu alueella voimassa olevien yleiskaavojen yhteydessä. Tehdyt arvioinnit ovat listattu osaksi tämän kaavan tausta-aineistoja. Rantayleiskaavan toteuttaminen ei aiheuta luonnonsuojelulain 65 §:n 1 momentissa tarkoitettua merkittävää heikentymistä niille luonnonarvoille, joiden perusteella alueet on sisällytetty Natura 2000 -suojelualueverkostoon.

Kaavamuuoksella mahdollistetaan lomarakennuspaikoille sekä saunoille ja vierasmajoille voimassa olevaa kaavaa suuremmat rakennusoikeudet, mikä mahdollistaa suurempien rakennusmassojen rakentamisen näille alueille. Samalla rakentamisen vähimmäisetäisyys rannasta on kuitenkin nostettu 40 metriin sekä loma- että asuinrakennuspaikoilla, pl. enintään 30 k-m2 saunat, mikä vähentää vaikutuksia maisemaan. Nykyrakentamisen tarpeet huomioiden rakennusoikeuden määrät säilyvät edelleen kohtuullisina ja kaavan yleismääräyksissä on säilytetty voimassa olevan kaavan mukaisesti mm. seuraavat määräykset koskien rakennusten sijoittamista ja sopeutumista maisemaan:

Rakentamisen sijoittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennuspaikan ja rantaviivan väliin.

Rakentamisalueet tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisina. Varsinkin rantavyöhykkeellä voimakasta maanmuokkaamista esim. pengertämistä on vältettävä. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väritykseltään maisemaan sopivia, kirkkaita tai heijastavia pintoja on vältettävä. Rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään ole-vaan rakennuskantaan ja maisemaan.

6.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavaan tehdyt muutokset koskevat pitkälti voimassa olevan kaavan päivittämistä olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Uutta rakennetta ei siten osoiteta. Kaavassa on mahdollistettu yksittäisiä käytötarkoitusten muutoksia loma-asunnoista vakituiseksi asunnoiksi, millä ei ole merkittävää vaikutusta alueen yhdyskuntarakenteeseen.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja arkeologiseen kulttuuriperintöön

Kaavaan on osoitettu RKY-alueet, kulttuurimaisema-alueet ja suojeltavat rakennukset omilla merkinnöillään ja määräyksillään voimassa olevien kaavojen mukaisesti. Kohteiden nykytilanne on tarkistettu kunnan toimesta. Kaava ei edellytä olemassa olevien rakennusten purkamista, joten kaava ei heikennä alueella olevien arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden säilymisedellytyksiä.

Kaavatyötä varten on tehty arkeologinen inventointi uusien rakentamisalueiden osalta. Kaavakartalle on osoitettu ajantasainen tieto muinaisjäännösrekisterin mukaisista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista kulttuuriperintökohteista ja osoitettu ne asianmukaisilla merkinnöillä ja määräyksellä. Uutta rakentamista ei ole sijoitettu muinaisjäännösalueille. Kaava ei heikennä alueen kulttuuriympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön arvoja. Kaavassa esitetty päivitetty tieto suunnittelualueella sijaitsevista arkeologisista kohteista edistää arkeologisen kulttuuriperinnön säilymisedellytyksiä kaava-alueella.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavaan tehdyt muutokset koskevat pitkälti voimassa olevan kaavan päivittämistä olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Kaavalla ei ole vaikutusta liikenteeseen olemassa oleva tilanne ja voimassa oleva yleiskaava huomioiden.

18.3.2025

6.5 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Kaavan taloudelliset vaikutukset kohdistuvat alueen maanomistajiin. Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeuden nosto tuo rakennuspaikoille lisäarvoa ja lisärakentamismahdollisuuksia. Käyttötarkoitusten muutokset mahdollistavat uusien asukkaiden muuttamisen alueelle ja kuntaa, mikä voi tuoda kunnalle lisää verotuloja ja toisaalta kustannuksia palveluiden tarjonnan muodossa.

Kaavalla ei ole vaikutusta vapaan rantaviivan määrään alueella toteutuneeseen tilanteeseen ja voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna. Kaavalla ei ole heikentävää vaikutusta alueen viihtyisyyteen tai sosiaaliseen ympäristön turvallisuuteen.

7 Suunnittelun vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 8.7.–31.8.2021.

OAS:sta lausunnon antoivat Haminan lupavaliokunta, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, Kymenlaakson museo, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kymenlaakson Sähköverkko, Puolustusvoimat, rakennusvalvonta ja Suomen Turvallisuusverkko Oy. Lausunnoissa esiin nostetut asiat on pyritty huomioimaan kaavaratkaisussa.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 27.5.2021. Neuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä.

Osallisilla on mahdollisuus jättää mielipiteensä/muistutuksensa kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta niiden ollessa nähtävillä. Samassa yhteydessä viranomaisilta pyydetään lausunnot kaava-aineistosta.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 21.4.–23.5.2022. Kaavaluonnoksesta lausunnon antoivat Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, Kymenlaakson museo, Kymenlaakson pelastuslaitos, Kymenlaakson Sähköverkko, Suomen Erillisverkot-konserni, Haminan lupavaliokunta ja Metsähallitus. Mielipiteitä jätettiin 16 kappaletta. Luonnosvaiheen palaute ja siihen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Luonnoksesta saadun palautteen, käytyjen neuvottelujen ja tehtyjen selvitysten perusteella kaava-aineistoon on tehty mm. seuraavia muutoksia ja täydennyksiä:

- tehty arkeologiset inventoinnit niiden muutoskohteiden osalta, joissa on siirretty rakennuspaikkoja aiemmin rakentamattomille alueille tai laajennettu merkittävästi AT-kyläalueiden rajauksia.
- laadittu luontoselvitykset niiden muutoskohteiden osalta, joissa on siirretty rakennuspaikkoja aiemmin rakentamattomille alueille tai laajennettu merkittävästi AT-kyläalueiden rajauksia.
- täydennetty kaavaselostusta luonnon- ja kulttuuriympäristön kohteiden ja tehtyjen selvitysten tietojen osalta
- lisätty kaavakartalle oleva voimajohto
- osoitettu maakunnallisesti arvokkaat Hauhian mylly, Kalliokosken lasitehtaan alueen asunoksi muutettu konttorirakennus, Pitkäkosken sahan rakennukset ja Suur-Miehikkälän sahamyllyn rakennukset sr-merkinnällä kaavakartalle

18.3.2025

- laadittu Lapjärven koulua koskeva rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja osoitettu kohde kaavakartalle sr-merkinnällä
- täydennetty sm-merkinnän määräystä
- osoitettu historialliset kylänpaikat kaavassa sm-1-merkinnällä ja määräyksellä
- osoitettu muut kulttuuriperintökohteet kaavakartalle s-2-merkinnällä
- täydennetty kaavaselostusta maakuntakaavan koko maakuntaa koskevien suunnittelumääräysten osalta
- täydennetty kaavan yleismääräyksiä hulevesien ja jätevesien käsittelyn osalta
- poistettu SL-merkintä valtion mailta
- täydennetty ja korjattu selostusta pohjavesialueiden tietojen osalta
- poistettu vanhan ampumaradan merkintä kaavakartalta
- osoitettu vesijättöalueet Tyllinjärven ja Tuorusjärven Natura-alueilla SL-1-merkinnällä
- täydennetty kaavaselostuksen vaikutusten arviointia
- merkitty kaavakartalle omalla merkinnällään tiloilta toiselle siirretyt rakennuspaikat
- siirretty rakennuspaikkoja, muutettu rakennuspaikkojen rajauksia, tehty käyttötarkoitusten muutoksia
- laajennettu AT-aluetta
- tarkennettu RA- ja AP-merkintöjen määräyksiä ja lisätty yleismääräys koskien rakennusten enimmäismäärää rantarakennuspaikoilla
- osoitettu viitasammakkoalueita kaavakartalle

Kaavaehdotus I oli nähtävillä 24.10.–25.11.2024. Kaavaehdotuksesta I lausunnon antoivat Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, Kymenlaakson museo, Kymenlaakson Sähköverkko, Suomen Erillisverkot-konserni, Haminan lupavaliokunta, Väylävirasto, Fingrid, Luonnonvarakeskus, Puolustusvoimat ja Metsähallitus. Mielipiteitä jätettiin 13 kappaletta. Ehdotusvaiheen palaute ja siihen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Ehdotuksesta I saadun palautteen, käytyjen neuvottelujen ja tehtyjen selvitysten perusteella kaava-aineistoon on tehty mm. seuraavia muutoksia ja täydennyksiä:

- Tarkennettu SL-alueen rajausta Savanjärvellä Metsähallituksen mailla
- Lisätty kirjoverkkoperhos-, kirjojokikorento- ja lummelampikorentoalueet omilla luo-3 ja luo-4 merkinnöillä kaavakartalle.
- Osoitettu olemassa oleva voimajohto Väkösenmäelle ja siirretty kaksi toteutumaton rakennuspaikka tilojen alueella etelämmäksi pois voimajohtoalueelta.
- Osoitettu Vanhaniemeen Tyllinjärvelle tulvametsä luo-alueena ja siirretty toteutumaton rakennuspaikka niemen pohjoisrannalle paremmin rakentamiseen soveltuvalla alueella.
- Muutettu Suur-Miehikkälän AT-alueen rajausta jokirannan osalta.
- Osoitettu uusi rakennuspaikka tilalle 489-409-9-23, joka on rakentamaton emättila.

18.3.2025

- Poistettu rakennuspaikka maanomistajan toiveesta tilalta 489-409-2-111
- Muutettu kahden lomarakennuspaikan käyttötarkoitus vakituiseen asumiseen
- Muutettu M/s-merkinnät MY-merkinnöiksi.
- Erotettu Salpalinjan merkittävimmät kohteet muista kulttuuriperintökohteista erillisellä s-3-merkinnällä ja määräyksellä.
- Muutettu arkeologisten kohteiden rajauksia ja suojelustatuksia ajantasaisimman tiedon mukaiseksi.
- Muutettu Valkjärven P/s-2-aluetta rannan osalta erottamalla siitä AP-rakennuspaikka, supistettu P/s-2-aluetta luoteesta ja osoitettu tälle alueelle maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolle voidaan tutkia mahdollisuuksia aurinkoenergiantuotantoon. P/s-2-alueelta on poistettu tarpeeton luo-merkintä avohakatulta alueelta. Lisäksi P/s-2-merkinnän määräystä on tarkennettu.
- Tarkennettu ja täydennetty kaavamääräyksiä mm. AT, M, MU, SL sekä rakennetun kulttuuriympäristöä koskevien määräysten ja yleismääräysten osalta.
- Täydennetty kaavaselostusta mm. vaikutusten arvioinnin, järvikohtaisen mitoitusmuutosten ja tausta-aineiston osalta.

Nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen tehdyt muutokset ovat luonteeltaan ja laajuudeltaan sellaisia, että kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Kaavaehdotus II oli nähtävillä __. __ – __. __. 202__.

Kuopiossa 18.3.2025

FCG Finnish Consulting Group Oy

Heli Jokela
YTM