

Miehikkälän rantayleiskaavan ajantasaistaminen, vastine luonnoksen palautteeseen

LAUSUNNOT

Suomen Erillisverkot-konserni

Hankkeella/asemakaavalla ei ole varsinaista vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n verkko-operaattori- ja palvelu- liiketoimintaan. Hankealueella on Suomen Erillisverkkojen kaapeliverkkoa. Alueella rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää rakennuspaikalla ja sen läheisyydessä olevat Suomen Erillisverkkojen maanalaiset johdot ja muut rakenteet ennen rakennuksen aloittamista. Mahdollisissa tulevissa rakennusprojekteissa otetaan huomioon uudet Rakennusjärjestys määräykset (lupamenettelyt ym.) Kaapeleita ei voida kuvata hankesuunnitelmissa eikä julkisissa asiakirjoissa

Vastine: Kirjataan tiedoksi.

Kymenlaakson pelastuslaitos

Pelastusviranomainen kehottaa huomioimaan kaavoituksen suunnittelussa pelastustoiminnan edellytykset, kuten pelastusteiden riittävyyden ja pelastuslaitoksen ajoneuvokaluston vaatimat mitoitus-
set (leveys ≥ 3 m, kantavuus ≥ 20 t). Tämä on erityisen tärkeää uusille rakennettaville teille. Pääty-
vien teiden loppupäät tulisi varustaa kuorma-autolle soveltuvalla kääntöpaikalla, (kts. Pelastustie-
ohje, Kymenlaakson pelastuslaitos).

Mahdollinen vesistöjen tulvariski on syytä huomioida alueen kaavoituksessa. Alueen kaavoituksessa
tulee varmistaa sammutusveden riittävyys pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa
määritellyllä tavalla. Sammutusveden ottopaikoiksi voidaan katsoa esimerkiksi luonnonvesilähteet,
palopostit sekä sammutusvesiasemat.

Muilta osin pelastusviranomaisella ei ole huomautettavaa esitettyyn rantayleiskaavan materiaaliin.

*Vastine: SYKE:n tulvatietoja ei ole saatavilla Miehikkälän alueelle. Kaavan yleismääräysten mukaisesti
rakennuksen alimman vaurioituvan rakennusosan tulee olla vähintään 2 metriä keskiveden yläpuo-
lella. Muutettujen rakennuspaikkojen osalta ei ole vaaraa, että ne jäisivät saarroksiin. Kaavan yleis-
määräyksessä oleva rakentamiskorkeusvaatimus on riittävä.*

*Kaavalla ei ratkaista tieasioita eikä sillä ole vaikutusta sammutusvedenottoon. Kirjataan lausunto
tältä osin tiedoksi.*

Kymenlaakson Sähköverkko Oy

pyydämme, että kaavaan merkitään vielä 110 kV voimajohdollemme varaus Karttalehti 3, Ylimmäinen vesistön pohjoispuolelle.. Siinä se on tällä hetkellä vain pohjakartan viivana, näin se tulisi huomioitua, kuten muissakin karttalehdissä.

Muuten meillä ei ole lausuttavaa kaavaluonnoksesta

Vastine: Merkitään kaavakartalle puuttuva voimajohto.

Kymenlaakson museo

Rakennettu kulttuuriympäristö

Rantayleiskaavan ajantasaistamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa käsittelevässä lausunnossa (KyM396/2021) Kymenlaakson museo totesi, että hankkeen vaikutuksia rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta on mahdollista arvioida vasta kun selvityksen ovat ajantasaiset. Lausunnossaan museo katsoi, että kaavan laatimisen tueksi tulee tehdä kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitys. Kaavaa varten ei kuitenkaan ole tehty uusia selvityksiä.

Kaavaselostuksessa mainittuja suunnittelualueita koskevia vanhoja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksiä ovat:

- Rajavartiolaitoksen rakennusten inventointi Savanjärven-Valkjärven osayleis-kaavamuutoksen yhteydessä (2008)
- Leirikeskuksen alueelle tehty luettelomainen rakennusinventointi osayleiskaavamuutoksen yhteydessä (2015)
- Muurikkalan pohjoisosan rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys yleiskaavan laatimisen yhteydessä (2013)

Museo katsoo, että edellä mainitut vanhat selvitykset eivät ole riittäviä suunnittelualueen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman suojelutarpeen selvittämiseksi ja kohteisiin sekä alueisiin kohdistuvien vaikutusten arvioimiseksi.

Kaavaluonnokseen merkittävät arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman kohteita ovat Salpalinjan rky-kohteet (rky), Vaalimaanjokilaakson kulttuurimaisema (ma), Suur-Miehikkälän maakunnallinen maisema-alue (ma), Suur-Miehikkälän sahamyllyn alue (ak-1), Leirikeskuksen alue (sr, sr-1, s), rajavartiolaitoksen entinen alue (P/s-2, AR/s-2, sr), Hauhian myllyn alue (ak-1), Kalliokosken lasitehtaan alue (ak-1), Pitkäkosken sahan ja myllyn alue (ak-1), Salpalinja-museon alue (RM-1/s-1), Urpalanjoen sahamyllyn alue (ak-1) sekä Muurikkalan alueen kyläkuvallisesti merkittävät tiet (violetti katkoviiva).

Lisäksi kaavaluonnokseen on Urpalanjoen varrelta osoitettu rakennussuojelukohteita (sr) ja kyläkuvallisesti merkittäviä kohteita/alueita (sk). Museon tiedossa ei ole mitään edellä mainittuja suojellut kohteita ja alueita.

Kaavassa suojellut kohteet ja alueet tulee numeroida kaavakartalle ja listata ne kaavaselostukseen kohdenimin ja -numeroin.

Museo toteaa, että seuraavien kaavassa suojeltujen kohteiden nykytilanne tulee selvittää ennen suojelutarpeen ratkaisua:

- Leirikeskuksen alue
- Rajavartiolaitoksen entinen alue

Lisäksi museo katsoo, että edellä mainittujen inventointipäivitysten lisäksi tulee inventoida seuraavat suunnittelualueella sijoittuvat alueet/kohteet:

- Lapjärven/Matalajärven ja Syväjärven välisen kannaksen kulttuurimaisema-alue sekä Lapjärven koulu
- Kylmälän kulttuurimaisema
- Vaalimaanjokilaakson kulttuurimaisema-alueen rakennuskulttuuri

- Urpalanjoen varren maisema ja rakennuskulttuuri välillä Kiiskinpohja-rky-alue

Museo esittää aluesuojelumerkintää yksityiskohtaisempaa suojelumerkintää seuraaville rakennuksille:

- Hauhian mylly

- Kalliokosken lasitehtaan alueen asunnoksi muutettu konttorirakennus sekä asunnoksi muutettu entinen autotalli

- Pitkälän sahan rakennukset

- Suur-Miehikkälän sahamyllyn rakennukset

Kaavahankkeen edetessä voi inventointien myötä nousta esiin myös muita suojeltavaksi esitettäviä rakennuksia/alueita.

Museo katsoo, että kaavaluonnoksen kulttuuriympäristön suojelumerkintöjä tulee tarkentaa ja mahdollisesti osin yhtenäistää.

Vastine:

Listataan kaavaan merkityt rakennetun kulttuuriympäristön kohteet kaavaselostukseen. Kohteiden numerointi ei ole välttämätöntä.

Leirikeskuksen ja rajavartiolaitoksen alueilta on laadittu inventoinnit (2008/2015) alueita koskevien kaavamuutosten yhteydessä. Alueille ei ole tehty muutoksia tässä kaavamuutoksessa. Inventointeja ei ole tarpeen päivittää. Voimassa olevien kaavojen mukaiset merkinnät on osoitettu kaavaluonnokseen. Alueiden rakennuksiin liittyviä muutoksia on tehty inventointien jälkeen ainoastaan leirikeskuksen uudemman rakennuksen osalta ja tämä rakennus ei ole suojeltu.

Urpalanjoen rannat inventoitu Muurikkalan pohjoisosan kaavan laadinnan yhteydessä (2013). Alueella oleviin maisemaa ja kulttuuriympäristöä koskeviin merkintöihin ei ole tehty muutoksia tässä kaavamuutoksessa. Merkinnät on osoitettu kaavassa. Alueelta ei ole tarvetta laatia uutta inventointia. Kaavajärjestelmän yhdenmukaisuuden säilyttämiseksi ei ole tarkoituksenmukaista vaihtaa Muurikkalan alueella kaavamerkintöjä vain rantavyöhykkeen osalta samalla kun vanhat merkinnät jäävät voimaan rantavyöhykkeen ulkopuolelle.

Osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat Hauhian mylly, Kalliokosken lasitehtaan alueen asunnoksi muutettu konttorirakennus, Pitkälän sahan rakennukset ja Suur-Miehikkälän sahamyllyn rakennukset sr-kohdemerkinnällä ja määräyksellä.

Kymenlaakson museo on ilmoittanut kaavan luonnosvaiheen työneuvottelussa 15.8.2022, ettei Kalliokosken lasitehtaan alueen asunnoksi muutettua entistä autotallia ole tarpeen osoittaa kaavassa suojelumerkinnällä.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet on inventoitu tehtyjen aluerajausten määrittelyjen yhteydessä päätöksentekoa varten, niitä ei ole tarpeen inventoida tässä kaavassa. Alueet on osoitettu kaavassa ja ne ovat ohjeena alueen maankäytössä.

Lapjärven koulua koskien on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön inventointi. Osoitetaan vanha koulu sr-merkinnällä kaavaan.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kymenlaakson museo on antanut lausunnon Miehikkälän rantayleiskaavan ajantasaistamisen osallistumis- ja arviointiarviointisuunnitelmasta (KyM396/2021), jossa museo toi esille arkeologisen inventointitarpeen kaavasuunnittelun pohjaksi. Museo pitää valitettavana, ettei museon edellyttämää arkeologista inventointia ole suoritettu suunnittelualueella. Kaavan luonnosvaiheen kaavaselostuksessa todetaan, että arkeologinen kulttuuriperintö on huomioitu kaavassa päivittämällä arkeologisten kohteiden tiedot muinaisjäännösrekisteristä sekä osoittamalla rakentamista ainoastaan paikoille, joilta ei tunneta arkeologisia kohteita. Mainitut toimenpiteet edesauttavat arkeologisen kulttuuriperinnön säilymistä suunnittelualueella, mutta ne eivät korvaa arkeologista inventointia ja siihen liittyvää tutkimusta ja dokumentointia. Museo pitää inventointitarvetta edelleen perusteltuna, hankesuunnitelman yksityiskohtien tarkennettuakin, ja toistaa edellisessä lausunnossaan esittämänsä:

Koska kaavan päivityshankkeeseen liittyvällä maankäytön suunnittelulla voi olla vaikutusta suunnittelualueella ja sen läheisyydessä sijaitseviin arkeologisiin kohteisiin, edellyttää Kymenlaakson museo, että suunnittelualueella suoritetaan arkeologinen yleisinventointi. Inventoinnin yhteydessä tulee selvittää, sijaitseeko alueella aikaisemmin tuntemattomia muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Inventoinnin tulee käsittää minimissään ne kiinteistöt, joihin liittyy arkeologista potentiaalia ja joille osoitetaan kaavassa muuttuvaa maankäyttöä, esimerkiksi uusia rakennuspaikkoja ja -alueita sekä vesiliikennealueita (AP-, RA-, LV-alueet). Inventoinnissa tulee huomioida eri-ikäiset ja -tyyppiset arkeologiset kohteet ja määrittää niiden aluerajaukset. Inventointiin tulee sisällyttää myös arkistoseelvitys. Muuttuvan maankäytön alueilla voi arkeologisten kohteiden luonteen ja laajuuden selvittämisen yhteydessä tulla tarvetta myös ns. tarkkuusinventoinnille, jonka yhteydessä kohde tutkitaan yleisinventointia tarkemmin, esimerkiksi koekuopittamalla. Kenttätöiden jälkeen tulee inventointitulosten pohjalta laatia Museoviraston arkeologisten laatuohjeiden mukainen raportti.

Kaavan luonnosvaiheen kaavakartalta käy ilmi, että uusia rakennuspaikkoja on yksittäisissä tapauksissa osoitettu suunnittelualueella sijaitsevien tunnettujen arkeologisten kohteiden lähimaastoon. Koska on mahdollista, että maankäytöllä voi niiden alueella olla vaikutusta arkeologisen kulttuuriperinnön säilymiseen, tulee arkeologisten kohteiden luonne ja laajuus selvittää suorittamalla niiden alueella tarkkuusinventointi. Kyseiset kohteet ovat: Kallio (rekisteritunnus 1000010947), kiinteä muinaisjäännös, kivikautinen asuinpaikka; Korpiranta 2 (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000010930), kiinteä muinaisjäännös, kivikautinen asuinpaikka ja Metsola (rekisteritunnus 100008425), kiinteä muinaisjäännös, kivikautinen löytöpaikka.

Vastine: Tehdään arkeologiset inventoinnit niiden muutoskohteiden osalta, joissa on siirretty rakennuspaikkoja aiemmin rakentamattomille alueille tai laajennettu merkittävästi AT-kyläalueiden rajauksia.

Erikseen mainittujen arkeologisten kohteiden lähistölle ei ole osoitettu kaavassa muuttuvaa maankäyttöä voimassa olevaan rantayleiskaavaan verrattuna. Tarkkuusinventointia ei ole tarpeen tehdä näiden kohteiden osalta.

Kallio: Lähin rakentamaton rakennuspaikka on 230 m päässä. Vieressä oleva maatila. Voimassa olevan kaavan mukaisesti osoitettu.

Korpiranta 2: Kaksi rakentamatonta voimassa olevan kaavan mukaista rakennuspaikkaa muinaisjäännöksen vieressä. Arkeologisen inventoinnin perusteella ”topografisten seikkojen ja maastohavaintojen perusteella on todennäköistä, että uusien rakennuspaikkojen kohdalla ei ole muinaisjäännöksiä.”

Metsola (kohdetunnus: 1000008425): Löytöpaikka, ei ole osoitettu kaavaluonnokseen. Viressä yksi rakentamaton voimassa olevan kaavan mukainen rakennuspaikka.

Kaavassa on lisäksi osoitettu rakentamista kahden muinaismuistolain (295/1963) rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen alueelle. Sen vuoksi tulee kaavoituksen yhteydessä myös niiden alueella suorittaa tarkkuusinventointi ja selvittää, sijaitseeko rakentamiselle osoitetuilla paikoilla arkeologisia kulttuurikerroksia, rakenteita tai muita jäännöksiä. Inventointitulosten perusteella tullaan määrittämään tarvittavat jatkotoimenpiteet eli tarvitaanko arkeologisissa kohteissa vielä lisätutkimuksia ja ovatko niiden alueet käytettävissä jatkossa rakentamiseen. Kyseiset kohteet ovat Suur-Miehikkälä (Mehickele by) Takanen (rekisteritunnus 1000011294), kiinteä muinaisjäännös, historiallinen kylänpaikka ja Suur-Miehikkälä (Mehickele by) Saha (rekisteritunnus 1000011293), kiinteä muinaisjäännös, historiallinen kylänpaikka.

Vastine: Mainittujen kohteiden lähistölle ei ole osoitettu kaavassa muuttuvaa maankäyttöä voimassa olevaan rantayleiskaavaan ja toteutuneeseen tilanteeseen verrattuna. Kohteet ovat historiallisia kylänpaikkoja, jotka kaavaehdotukseen merkitään omalla merkinnällään ja määräyksellään kuten museo jäljempänä lausunnossaan on esittänyt. Merkintään lisättävä määräys "Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa" on riittävä eikä tarkkuusinventointia ei ole tarpeen tehdä näiden kohteiden osalta tämän rantayleiskaavan ajantasaistamisen yhteydessä.

Suur-Miehikkälä (Mehickele by) Takanen: Aluerajauksen sisään sijoittuu osin yksi rakentamaton voimassa olevan kaavan mukainen rakennuspaikka ja yksi olemassa oleva rakennuspaikka. Rakentamatonta rakennuspaikkaa voidaan supistaa, jotta se ei ulotu yhtä paljon muinaisjäännöksen alueelle.

Suur-Miehikkälä (Mehickele by) Saha: Olevaa rakentamista alueella. Uusi rakentamaton RA-rakennuspaikka sijoittuu voimassa olevan kaavan AT-alueelle. AM on lisätty uutena, kyseessä on oleva maatala.

Kaavaselostuksen kappaleen 2.9.1. Arkeologinen kulttuuriperintö taulukoissa 1 ja 2 esitetään Miehkälän rantayleiskaavan suunnittelualueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäännökset sekä muut kulttuuriperintökohteet. Molemmissa taulukot ovat puutteellisia ja niissä on kohteita, jotka eivät sijaitse kaava-alueella. Taulukon 1 muinaisjäännöksistä on kaikki kaava-alueella sijaitsevista kohteista osoitettu kaavakartalle asianmukaisesti. Taulukosta 1 puuttuu kuitenkin suuri määrä tunnettuja muinaisjäännöksiä, mm. Suur-Miehikkälän, Saivikkalan ja Muurikkalan historialliset kylänpaikat sekä kivikauden asuinpaikkoja, jotka on osoitettu kaavakartalla. Nämä kohteet tulee lisätä myös kaavaselostukseen. Taulukossa 2 lueteltuja, kaava-alueella sijaitsevia ns. muita kulttuuriperintökohteita ei ole osoitettu kaavakartalla. Niiden lisäksi kaava-alueella sijaitsee runsaasti muitakin kulttuuriperintökohteita, jotka ovat moderneja puolustusvarustuksia ja puuttuvat sekä kaavaselostuksesta että kaavakartalta. Toisen maailmansodan kohteet eivät ole muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, mutta maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) perusteella ne on kuitenkin otettava huomioon maankäytön suunnittelussa niiden historiallisen merkityksen takia. Kaava-alueella sijaitsevat sotahistorialliset kulttuuriperintökohteet tulee lisätä kaavaselostukseen ja kaavakarttaan.

Lisäksi kaavaselostukseen tulee listata jo laaditut suunnittelualuetta koskevat arkeologiset selvitykset.

Arkeologisten kohteiden tiedot löytyvät Museoviraston ylläpitämästä Kulttuuriympäristön palveluikkunasta osoitteesta: https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx

Muinaisjäännösrekisterissä olevien kohteiden paikkatiedot ovat ladattavissa maksuttomasti Museoviraston latauspalvelusta osoitteesta: <https://www.museovirasto.fi/fi/palvelut-ja-ohjeet/tietojarjestelmat/kulttuuriympariston-tietojarjestelmat/kulttuuriympaeristo-en-paikkatietoaineistot>

Vastine: Lisätään kaavaselostuksen taulukkoon 1 siitä puuttuvat kiinteät muinaisjäännökset.

Osoitetaan kaava-alueelle sijoittuvat muut kulttuuriperintökohteet kaavakartalle ja täydennetään kaavaselostuksen taulukkoa 2 puuttuvilla tiedoilla.

Lisätään kaavaselostukseen tieto laadituista suunnittelualueita koskevista arkeologisista selvityksistä.

Muinaismuistokohteet (muinaisjäännökset) on osoitettu kaavassa joko kohde- tai alue merkinnällä. Kiinteää muinaisjäännöstä osoittava sm-merkinnän määräys on kaavaselostuksessa puutteellinen ja poikkeaa muinaismuistolain (295/1963) 1§:n sanamuodosta. Määräys tulee korjata vastaamaan lakipykälää muotoon ”Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muuhun siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty”. Määräyksen lauseen ”Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto” sana museoviranomainen tulee korvata Museoviraston ohjeistuksen mukaisesti muotoon ”Kymenlaakson museo” tai ”alueellinen vastuumuseo”. Myös muotoa ”asiassa toimivaltainen museoviranomainen” on mahdollista käyttää.

Vastine: Lisätään sm-merkinnän määräykseen sana ”poistaminen”. Museoviranomainen on yleistermi, jota on perusteltua käyttää kaavamääräyksessä, koska kaava voi olla voimassa vuosikymmeniä ja lausunnonantaja voi ajansaatossa muuttua nykyisestä käytännöstä. ”Asiassa toimivaltainen” on tarpeeton lisäys määräykseen. Lausunto pyydetään siltä museoviranomaiselta, jonka tehtävänä se on laatia, ei ole tarpeen monimutkaistaa ja pidentää kaavamerkinnän määräystä.

Kaava-alueella sijaitsee käytössä olevia historiallisia kylänpaikkoja, jotka ovat suojelustatukseltaan kiinteitä muinaisjäännöksiä. Museo suosittelee, että ne merkittäisiin kaavaan muista kiinteistä muinaisjäännöksistä poiketen sm-2-merkinnällä Museoviraston suosituksen mukaisesti. Merkintään liitetään määräys: ”Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Kymenlaakson museon/alueellisen vastuumuseon/asiassa toimivaltaisen museoviranomaisen kanssa”. Muinaismuistolaki ei pääsääntöisesti aseta rajoituksia edelleen asuttujen kylätonttien vallitsevalle maankäytölle. Arkeologisia lisäselvityksiä tai kaivaustutkimuksia voidaan edellyttää uudisrakennushankkeiden ja isompien maaperään kajoavien töiden yhteydessä.

Vastine: Kaava-alueelle sijoittuvat historialliset kylänpaikat (lueteltu alla), voidaan osoittaa kaavassa sm-1-merkinnällä ja määräyksellä:

sm-1 Historiallinen kylätontti

Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

1000011232 Kylmäla (Kyllmele by)

1000011265 Hurttala (Hwrttala by) Lötsä

1000011264 Hurttala (Hwrttala by) Hurtta

- 1000011267 Järvelä (Jarvela by)
 1000011286 Muurikkala (Murola by) Husunpää
 1000011291 Muurikkala (Murola by) Lötsänmäki
 1000011288 Muurikkala (Murola by) Tohmonmäki
 1000011283 Saivikkala (Sauickala by) Ukkola
 1000011272 Saivikkala (Sauickala by) Ala-Häsä
 1000011284 Saivikkala (Sauickala by) Haapala
 1000011273 Saivikkala (Sauickala by) Jaakkola
 1000011298 Suur-Miehikkälä (Mehickele by) Nurmela
 1000011301 Suur-Miehikkälä (Mehickele by) Jaakkola
 1000011295 Suur-Miehikkälä (Mehickele by) Kiviharju
 1000011294 Suur-Miehikkälä (Mehickele by) Takanen
 1000011297 Suur-Miehikkälä (Mehickele by) Harjava
 1000011299 Suur-Miehikkälä (Mehickele by) Kallio
 1000011293 Suur-Miehikkälä (Mehickele by) Saha
 1000011296 Suur-Miehikkälä (Mehickele by) Ramu

Kaava-alueella sijaitsee runsaasti toisen maailmansodan aikana rakennettuja Salpalinjan linnoituslaitteita ja -rakennelmia, jotka ovat ns. muita kulttuuriperintökohteita. Niistä Myllylammen alueella Salpalinja-museon ympäristössä sijaitsevat linnoitteet on merkitty kaavaan /s-1 -osa-aluemerkinnällä ja määräyksellä. Kyseessä olevat linnoituslaitteet ja -rakennelmat kuuluvat Salpalinjan merkittävimpien kohteiden joukkoon, joiden suojeluun Museovirasto suosittelee muista sotahistoriallisista kohteista poikkeavaa määräystä: ”Muu kulttuuriperintökohde (Salpalinjan merkittävimmät kohteet): Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevasta suunnitelmista tulee neuvotella Museoviraston kanssa.” Kymenlaakson museo suosittelee, että määräyksellä osoitetaan kaavaan kaikki suunnittelualueella sijaitsevat merkittävät Salpalinjan kohteet. Tiedot Salpalinjan merkittävimmistä kohteista löytyvät Kulttuuriympäristön palveluikkunasta tai viraston verkkosivuilta osoitteesta: https://www.museovirasto.fi/uploads/Kulttuuriymparisto/Salpalinjan_merkittavimmat_kohteet_perusteluineen_joulukuu_2012.pdf

Muut sotahistorialliset kohteet voidaan Museoviraston suosituksen mukaisesti osoittaa kaavassa esim. /s -osa-aluemerkinnällä tai kohdemerkinnällä ja siihen liittyvällä suojelumerkinnällä ”s” sekä määräyksellä (esim.): ”Muu kulttuuriperintökohde (sotahistoriallinen kohde). Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevasta suunnitelmista tulee neuvotella Kymenlaakson museon/alueellisen vastuumuseon/asiassa toimivaltaisen museoviranomaisen kanssa”.

Vastine: Osoitetaan kaikki muut kulttuuriperintökohteet kaavassa seuraavalla osa-aluemerkinnällä ja määräyksellä:

s-2 Muu kulttuuriperintökohde

Alueella olevat sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevasta suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Kaavaselostukseen listataan, mitä kohteet ovat. Salpalinjan merkittäviä kohteita ei ole tarpeen erottaa muista kohteista merkinnällä ja määräyksellä.

Kaava-alueelle sijoittuvat Salpalinjan merkittävät kohteet ovat: Vuolteenkoski 1000019279, Riihimäki 1000019282, Salpalinja-museo 1000019596, Silakkakalliot 1000019299, Niemi 1000019301, Rauhala 1000019594

Kaavahankkeen vaikutuksia suunnittelualueen arkeologiseen kulttuuriperintöön on mahdollista arvioida vasta inventoinnin jälkeen. Museo ottaa kantaa kaavan vaikutuksiin ja mahdollisiin jatkotutkimustarpeisiin sekä arvioi raportin riittävyyden inventoinnin valmistuttua.

Lisäksi museo toteaa, että sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassa lausunnossaan esittämä huomautus arkeologisen kulttuuriperinnön lisäämisestä vaikutusten arvioinnin arviointikohteisiin on huomioitu kaavaselostuksessa.

Arkeologisten tutkimusten kustannuksista vastaa muinaismuistolain 15 §:n mukaisesti hankkeen toteuttaja. Tutkimuksia tekevät useat toimijat, joilta voi pyytää tarjouksia kaava-alueen inventoinnista. Kymenlaakson museon lausunto tulee liittää tarjouspyynnön mukaan.

Arkeologisia kenttäpalveluja tarjoavien toimijoiden yhteystiedot löytyvät Museoviraston verkkosivuilta (Arkeologisten kenttätöiden tilaaminen) osoitteesta: <https://www.museovirasto.fi/fi/kulttuuriymparisto/arkeologinen-kulttuuriperinto/arkeologisen-kulttuuriperinnon-tutkimus/arkeologisten-kenttätöiden-tilaaminen>

Kenttätöiden toteuttamisessa ja raportoinnissa tulee noudattaa Museoviraston laatimia Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita, jotka löytyvät viraston verkkosivuilta (Arkeologisten kenttätöiden laatuohjeet) osoitteesta: https://www.museovirasto.fi/uploads/Kulttuuriymparisto/arkeologisten_kenttätöiden_laatuohje_2020.pdf

Mikäli tunnetuilla muinaisjäännöskohteissa suoritetaan inventoinnin yhteydessä maahan kajoavia toimenpiteitä, tulee inventoinnin toteuttajan hakea niihin tutkimuslupa Museovirastosta.

Kymenlaakson museo esittää neuvottelun järjestämistä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Vastine: Kymenlaakson museon kanssa on pidetty työneuvottelut 20.10.2022 ja 20.3.2024.

Kymenlaakson liitto

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on saanut lainvoiman. Maakuntakaavatilanne on käyty kaavaselistuksessa yleispiirteisesti läpi. Maakuntakaavassa on lisäksi annettu seuraavat koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset, jotka kohdistuvat ko. suunnittelualueeseen:

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.

Maakuntakaavatilanne tulee näiltä osin päivittää kaavaselistukseen.

Maakuntakaavassa on annettu koko maakuntaa koskeva suunnittelumääräys: *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee keskeisenä periaatteena vesistöjen läheisyydessä olla yhtenäisen rakentamattoman rantaviivan säästäminen.* Rakentamattoman rantaviivan suunnittelumääräyksen näkökulmasta Kymenlaakson liitto toteaa, että kaavaluonnoksessa on osoitettu vapaa-ajan rakentamista myös aiemmin rakentamattomien järvien rannoille sekä jo rakennettujen järvien aiemmin rakentamattomille ranta-alueille. Yleiskaavan selostuksesta tulee käydä ilmi, miten maakuntakaavamääräykset ovat ohjanneet kaavaratkaisua. Vaikutusten arvioinnin yhteydessä tulee osoittaa, ettei yleiskaava ole ristiriidassa maakuntakaavan kanssa sekä kuvata miten yleiskaavaratkaisu edistää maakuntakaavan tavoitteiden toteutumista.

Kymenlaakson liitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine: Lisätään kaavaselistukseen koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset puuttuvilta osin. Kaavalla ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja voimassa olevaan rantayleiskaavaan nähden, joten sillä ei ole vaikutusta vapaan rantaviivan määrään alueella toteutuneeseen tilanteeseen ja voimassa olevaan yleiskaavaan verrattuna. Kaavalla on tehty joitakin rakennuspaikkojen siirtoja, mutta siirtoja ei ole tehty järville, jolla ei olisi olemassa olevaa rakentamista tai joille ei olisi osoitettu voimassa olevassa kaavassa rakentamista.

Kaavaselistuksen luvussa 6.2 on tarkasteltu yleiskaavaratkaisua maakuntakaavan tavoitteiden toteutumisen kannalta. Täydennetään arviointia seuraavasti: 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.

Haminan lupavaliokunta

Kaavan laadinnan yhteydessä tulee huomioida kunnallisista määräyskokoelmista rakennusjärjestyksen lisäksi myös hiljattain voimaan astuneet Virolahden ja Miehikkälän kuntien ympäristönsuojelumääräykset soveltuvin osin. Ympäristönsuojelumääräyksissä on annettu suojaetäisyyksiä mm. jätevesijärjestelmien sijoittamiselle tontilla. Tonttien kokoa ja rakennusoikeuden nostamista suunniteltaessa on otettava huomioon, että myös jätevesienkäsittelyjärjestelmien tulee lähtökohtaisesti mahduttaa ja olla myös teknisesti toteutettavissa tonteille suojaetäisyyksien mukaisesti.

Kaavamääräyksissä oli esitetty, että erillisen alle 30 m³ saunarakennuksen saisi sijoittaa 15 m etäisyydelle rantaviivasta. Ympäristönsuojelumääräyksissä on esitetty jätevesijärjestelmän suojaetäisyydeksi rantaviivasta umpisäiliön osalta 20 m ja maasuodattamojen, imeytyskenttien, jätevesien purkupaikkojen ja muiden vastaavien järjestelmien osalta 30 m. Mikäli saunarakennus rakennetaan 15 m etäisyydelle rantaviivasta, tulee sen jätevedet kuitenkin käsitellä ympäristönsuojelumääräysten mukaisten suojaetäisyyksien edellyttämällä etäisyydellä. Kantovesisaunan jätevedet voi ympäristönsuojelumääräysten mukaan imeyttää myös suojaetäisyyttä lähemmäs vesistöä, ei kuitenkaan saunarakennusta lähemmäksi. Ympäristönsuojelumääräyksistä ei voida myöntää poikkeusta jätevesien käsittelyjärjestelmien suojaetäisyyksille pelkästään saunan sijainnin perusteella.

Kaava-aineistossa todetaan, että talous-, pesu- ja saunavedet voidaan imeyttää maahan, mikäli olosuhteet ja maaperä ovat soveltuvat. Ympäristönsuojelumääräyksissä maahan imeyttäminen on sallittu ainoastaan kiinteistöllä syntyvien jätevesien määrän ollessa vähäinen (kantovesikiinteistö). Harmaiden jätevesien maaperäkäsittely sen sijaan on ympäristönsuojelumääräysten mukaan mahdollista muualla kuin 1-luokan pohjavesialueilla suojaetäisyyksien toteutuessa. Ympäristönsuojelumääräysten mukaan vesikäymälän rakentaminen on kielletty sellaisilla kiinteistöillä, joilla ei ole ympärivuotista tieyhteyttä, mahdollisuutta viemäroidä mantereelle tai joilla ei ole muutoin mahdollisuutta säännölliseen lietetyhjennykseen.

Kaavamääräyksiä suunniteltaessa on otettava huomioon, että niiden noudattaminen samanaikaisesti ympäristönsuojelumääräysten kanssa tulee olla käytännön tasolla mahdollista, eivätkä kaavamääräykset saa johtaa systemaattiseen poikkeamispäätösten hakemiseen ympäristönsuojelumääräyksistä.

Virolahden ja Miehikkälän kuntien itämeritoimenpideohjelmissa on toimenpiteitä koskien ranta-alueita, johon kaavoituksella voidaan vaikuttaa. Niiden huomioiminen on toivottavaa, sillä kunta on sitoutunut edistämään itämeritoimenpideohjelman tavoitteita, vaikkei toimenpideohjelma itsessään ole lakisääteisesti velvoittava.

Itämeritoimenpideohjelmissa on esitetty kaavoitukseen liittyviä toimenpiteitä koskien hulevesien hallintaa ja rantojen suojavyöhykkeiden edistämistä, sekä tulvariskien huomioimista. Hulevesien määrän lisääntyminen on otettava huomioon, rakennetun maapinta-alan kasvaessa ja sadannan lisääntyessä tulevaisuudessa. Tehokkain muodostuneen huleveden kokonaismäärän vähentämismenetelmä on sen imeyttäminen maaperään. Mikäli rakennusoikeuden määrää aiotaan nostaa, tulee varmistaa, että tontilla on riittävästi tilaa hulevesien imeyttämiseksi.

Kaavassa tulisi huomioida rantapuuston säilyttäminen, erityisesti lomarakennuspaikoilla. Rakennetun rantaviivan lisääntyminen köyhdyttää luonnon monimuotoisuutta. Kaavoituksessa on syytä kiinnittää erityistä huomiota myös koskemattomien rantaelinympäristöjen säilyttämiseen ja rakentamisen ohjaamiseen monimuotoisuuden kannalta vähemmän merkityksellisille alueille. On positiivista, että kaavassa on annettu määräys rakentamisen etäisyydelle rannasta. Määräyksellä saadaan vähennettyä tulvariskin lisäksi myös rantojen eroosiota, sekä suojeltua rantakasvillisuutta ja ylläpidettyä

luonnon monimuotoisuutta. Samoja toimenpiteitä on nostettu esiin myös merien- ja vesienhoidon-toimenpideohjelmassa valtakunnallisella tasolla.

Kaavaa päivitettäessä on syytä kiinnittää huomiota luontoselvitysten kattavuuteen ja laatuun. Riittävän laajat ja asiantuntevasti tehdyt luontoselvitykset mahdollistavat luontoarvojen asianmukaisen huomioimisen maankäytössä. Virolahden ranta-alueilla esiintyy (havainnot vuodesta 2010 eteenpäin) äärimmäisen uhanalaisia lajeja 3 kpl, erittäin uhanalaisia lajeja 19 kpl, vaarantuneita lajeja 41 kpl, sekä silmälläpidettäviä lajeja 63 kpl. Miehikkälän ranta-alueilla esiintyy äärimmäisen uhanalaisia lajeja 0 kpl, erittäin uhanalaisia lajeja 2 kpl, vaarantuneita lajeja 16 kpl ja silmälläpidettäviä lajeja 22 kpl. Erityisen paljon havaintoja huomionarvoisista lajeista on Virolahden (vesialue) ja Klamilan välisellä rannikkoalueella.

Ranta-alueiden kaavan päivittäminen on positiivinen asia ja tarjoaa hyvän mahdollisuuden kiinnittää erityistä huomiota myös ympäristönäkökulmiin ja ohjata ranta-alueiden käyttöä elinympäristöjen säilymisen kannalta kestävämpään suuntaan.

Vastine:

Tarkennetaan kaavan yleismääräyksiin, että jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa "...kunnan kulloinkin voimassa olevaa rakennusjärjestystä ja ympäristönsuojelumääräyksiä."

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

SYKE:n tulvatietoja ei ole saatavilla Miehikkälän alueelle. Kaavan yleismääräysten mukaisesti rakennuksen alimman vaurioituvan rakennusosan tulee olla vähintään 2 metriä keskiveden yläpuolella. Muutettujen rakennuspaikkojen osalta ei ole vaaraa, että ne jäisivät saarroksiin. Kaavan yleismääräyksessä oleva rakentamiskorkeusvaatimus on riittävä.

Rantapuuston osalta annettu kaavassa seuraava yleismääräys: Rakentamisen sijoittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennuspaikan ja rantaviivan väliin.

Metsähallitus

Metsähallitus esittää SL-varauksen poistamista valtion maalta Lähdelamminkankaalta. Alue on Metsähallituksen liiketoiminnan hallinnassa olevaa aluetta eikä varattu luonnonsuojelualueeksi perustettavaksi. Luontoarvot turvataan Metsähallituksen alue-ekologisella suunnittelulla. Alueet on hakattu v. 1994.

Metsähallituksella ei ole muuta lausuttavaa kaavaluonnoksesta.



Vastine: Poistetaan SL-merkintä.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Liikenne

Tarkasteltavassa rantayleiskaavassa uusien rakennuspaikkojen lukumäärät pienehköjä ja niiden sijainnit ovat sen verran hajallaan eri puolilla kaava-aluetta, että maankäytön muutosten mahdollisesti aiheuttamat muutokset liikenteessä eivät vaikuta merkittävästi maantieverkolle asti sen enempää sujuvuuteen kuin liikenneturvallisuuteenkaan.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen L-vastuualueella ei ole asiassa huomautettavaa.

Pohjavedet

Selostuksen sivulla 10 on koottu pohjavesialueiden nimet ja luokat. E-alueiden osalta luokitukseen tulisi liittää mukaan tieto ekosysteemeistä eli joko 1E Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen tai 2E Muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Lisäksi Melulamminkankaan osalta luokka on väärin. Alue on 2 luokkaa, kaavaluonnoksessa on esitetty luokassa 2E.

ELY-keskus esittää pohjavesialueen kaavamääräyksen muuttamista muotoon: *Vedenhankintaa varten tärkeä tai muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue: Alueella on kielletty pohjaveden laatua ja määrää vaarantavat sekä maaperää pilaavat toimenpiteet. Lisäksi toimintaa ohjaa vesitaloushankkeiden yleinen luvanvaraisuus.*

Vastine: Korjataan ja täydennetään pohjavesialueiden tietoja kaavaselostukseen. Ehdotettu lisäys pohjavesialueen merkinnän määräykseen on toteamus, ei varsinainen määräys eikä sitä ole tarpeen lisätä merkinnän määräykseen.

Geologisesti arvokkaat kohteet

Kaava-kartalta puuttuu muutamia kohtalaisen arvokkaita kallioalueita (Luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Kymen läänissä, tutkimusraportti 1992, Hamari, Husa ja Rintanen) ja yksi paikallisesti arvokas harjualue (Kymenlaakson POSKI-projekti 2004).

Kaavakartalta puuttuvat geologiset arvokohteet on listattu alle karttalehdittäin:

Kartta 1:

Viekuranvuori, kohtalaisen arvokas 5-luokan kallioalue, Viekuranlammen itäpuoli.

Kartta 2:

Ristiniemenvuori, kohtalaisen arvokas 5-luokan kallioalue, Metsäisenjärven länsipuoli

Kartta 3:

Kotilahdenvuori, kohtalaisen arvokas 5-luokan kallioalue, Kotijärven itäpuoli

Kyrönpelto, kohtalaisen arvokas 5-luokan kallioalue, Turanjoen varrella

Kartta 4:

Kotilahdenvuori, kohtalaisen arvokas 5-luokan kallioalue, Kotijärven itäpuoli

Melulamminkangas, paikallisesti arvokas harjualue, Melulammen ympäristö

Kartta 5:

Pääskylvuori, kohtalaisen arvokas 5-luokan kallioalue, Pitkäjärven itäpuoli

Mutalanmäki, kohtalaisen arvokas 5 -luokan kallioalue, Pitkäjärven itäpuoli

Kutinpohja, kohtalaisen arvokas 5 -luokan kallioalue, Pitkäjärven itäpuoli

Kartta 6:

Kyrönpelto, kohtalaisen arvokas 5 -luokan kallioalue, Turanjoen varrella

Kartta 7:

Haltsinmäki, kohtalaisen arvokas 5 -luokan kallioalue, Savanjärven itäpuoli

Edellä mainittuihin geologisiin kohteisiin voi liittyä maa-aineslain 3 §:n mukaisia arvoja ja kohteet tulee huomioida kaavan jatkovalmistelussa. Kohteiden merkitseminen kaavakartalle ja kaavaselistukseen on suositeltavaa.

Vastine: Kohtalaisesti arvokkaita kallioalueita tai paikallisesti arvokasta harjualueita ei ole tarpeen merkitä kaavaan. Kaavassa osoitettu maankäyttö ei vaaranna alueiden arvoja. Muussa luvituksessa alueiden arvot voidaan huomioida, vaikkei niitä merkitäkään kaavaan.

Rajattavat kallioalueet jaetaan seitsemään (1-7) arvoluokkaan, jotka määräytyvät eri osatekijöiden saamien arvojen perusteella. Kallioalueiden arvoluokat arvotetaan asteikolla 1-7 seuraavasti:

- 1 luonnonarvoiltaan ainutlaatuinen kallioalue**
- 2 luonnonarvoiltaan erittäin arvokas kallioalue**
- 3 luonnonarvoiltaan hyvin arvokas kallioalue**
- 4 luonnonarvoiltaan arvokas kallioalue**
- 5 luonnonarvoiltaan kohtalaisen arvokas kallioalue**
- 6 luonnonarvoiltaan jonkin verran arvokas kallioalue**
- 7 kallioalueen luonnonarvot vähäiset**

Arvoluokkiin 1-4 kuuluvat kallioalueet sisältävät huomattavia luonnonarvoja, jotka on suojeltava luonnonsuojelulain tai maa-aineslain perusteella. Arvoluokkaan 5 kuuluva kallioalue sisältää siinä määrin merkittäviä luonnonarvoja ettei tähän arvoluokkaan kuuluville kallioalueelle tulisi myöntää maa-aineslain mukaisia ottolupia. Arvoluokkaan 6 kuuluva kallioalue sisältää luonnonarvoja siinä määrin, että tällaiselle alueelle on mahdollista tapauskohtaisesti harkiten myöntää maa-aineslain edellyttämiä ottolupia. Arvoluokkaan 7 kuuluville kallioalueilla ei ole maa-aineslain mukaista estettä myöntää ottolupia. Edellä esitetyllä luokitus on tarkoitettu ohjeelliseksi lupaviranomaisille arvioitaessa kallioalueen merkitystä maa-aineslain kannalta lupia annettaessa.

Luontoarvot

Suurisuon Natura-alueen lounaispuolella sijaitsevan ampumaradan (EA) aluevarauksen tarve tulee selvittää jatkovalmistelussa. Tyllinjärven ja Tuorusjärven Natura-alueilla vesijättöjä ja puuttomia luh-tia on merkitty M-alueiksi. Näillä alueilla ei voida harjoittaa maa- ja metsätaloutta vaarantamatta Natura-alueen suojeluarvoja, joten ne on syytä merkitä SL-1 alueiksi, kuten Natura-alueiden vesialuekin.

Kaavaluonnoksessa on esitetty suhteellisen suuria at-alueiden laajennuksia. Kaavaselistuksesta ei selviä, että laajennusalueille olisi tehty luontoselvityksiä. Laajennusalueiden osalta luontoarvot tulee selvittää.

Kaavaluonnoksessa on useampi rakennuspaikan muutos Tyllinjärven Natura-alueen läheisyydessä tai alueella. Muutoksia on perusteltu sillä, että ne perustuvat toteutuneeseen ratkaisuun. Kaavaselostukseen tulee esittää selvitys, onko kyseessä oleva rakentamisen osalta vaikutuksia Natura-alueeseen arvioitu esim. hankkeille myönnettyjen rakennuslupien yhteydessä.

Rakennuspaikkojen siirtojen osalta ei kaavan valmisteluaineistoon ole liitetty luontoselvityksiä. Alueilta, joihin rakennuspaikkoja ollaan siirtämässä, tulee tehdä luontoselvitykset sekä arvioida vaikutukset tarkemmin luonnonympäristöön.

Kiinteistöllä 489-410-2-121 on lomarakennuspaikka muutettu vakituiseen asumiseen tarkoitetuksi rakennuspaikaksi. Paikkaa on laajennettu voimassa olevan kaavan VR-1 alueelle. Voimassa olevassa kaavassa VR-1 alueelle on osoitettu myös ohjeellinen ulkoilureitti ja sallittu retkeily- ja virkistyskäyttöön sauna ja varastorakennus. Kaavaluonnoksessa kyseinen VR-1 aluevaraus on muutettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Muutosta ei ole perustelu kaavaselostuksessa. Kyseinen muutos on perusteltava selostuksessa.

Vastine: Muutetaan vanhan ampumaradan alue M-alueeksi.

Osoitetaan vesijättöalueet Tyllinjärven ja Tuorusjärven Natura-alueilla SL-1-merkinnällä.

Luontoselvitykset on tehty niiden muutoskohteiden osalta, joissa on siirretty rakennuspaikkoja aiemmin rakentamattomille alueille tai laajennettu merkittävästi AT-kyläalueiden rajauksia.

Tilalla 489-410-2-121 on vuokrattava kunnan sauna, jolla ei ole ollut paljon käyttöä, joten se on hattu muuttaa rakennuspaikaksi. Alueella ei ole myöskään erityistä virkistyskäyttöä, joten muutos maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi on perusteltu. Alueen viereen jää edelleen laajemmat virkistyskäyttöön osoitetut alueet.

Kulttuuriympäristö

Kaavamerkinnöissä on nähtävissä, että kaava-alueella on nykyisellään voimassa useita eri yleiskaavoja. Merkintöjen yhtenäistäminen on suositeltavaa ja merkinnöissä tulee suosia Yleiskaavamerkinnot ja - määräykset, opas 11, Ympäristöministeriö, 2003 esitettyjä merkintöjä. Osayleiskaavassa on käytetty montaa, sisällöltään samankaltaista merkintää, mutta näiden käyttöä ei ole selostuksessa avattu. Näitä ovat mm. merkinnät ak-1, sk tai sr-1. Perustelut eri kohteiden valintaan ja valittuun merkintätapaan puuttuvat. Vaikka kyseessä on yleiskaavojen päivittäminen, tulee merkinnät olla perustellut.

Merkinnällä arvokas kulttuurimaisema-alue (ak-1) lienee merkitty paikallisesti arvokkaiksi määritellyt kulttuurimaisema-alueet. Ak-1 merkinnän korvaaminen esim. merkinnällä ma-1 tai ma-p on suositeltavampi.

Merkinnöillä sr-1 ja sk osoitettujen rakennusten/kohteiden osoittamista samalla kaavamerkinnällä on suositeltavaa selvittää jatkovalmistelussa jos suojelustatus on ajateltu samanlaiseksi.

Lista tai taulukko suojelukohteista, sisältäen ainakin kohteen nimen ja käytetyn kaavamerkinnän, tulee lisätä kaavaselostukseen. Kaavaselostuksessa tulee perustella kohteiden valinta ja merkinnät.

Vastine: Kulttuuriympäristöön liittyvät merkinnät ovat voimassa olevien yleiskaavojen mukaisia. Kirjataan kaavaselostukseen, mitä kohteita merkinnät koskevat. Ei ole tarkoituksenmukaista kaavamuuksessa kirjata kaavaselostukseen kaikkia voimassa olevan kaavan perusteita, jos merkintöihin ei ole tehty muutoksia voimassa olevaan kaavaan verrattuna. Ak-1-merkintä on voimassa olevan kaavan mukainen ja koska määräyksen sisältöön ei ole tehty muutoksia, pelkän merkinnän muuttaminen ma-alkuiseksi ei ole tarkoituksenmukaista.

Tulvat

Maankäytön suunnittelussa ja ranta-alueille rakennettaessa tulee huomioida vesistöjen tulvaherkkyys ja tulvimisesta aiheutuva riski. ELY-keskuksen näkemykseen mukaan kastuessaan vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa vähintään kerran sadassa vuodessa toistuvan (1/100 a) tulvan tulvakorkeuden yläpuolelle. Harkinnanvaraisena lisäkorkeutena tulee lisäksi huomioida rakennustyyppistä, vesistön ominaispiirteistä ja aaltoilusta aiheutuva lisäkorkeus (Tulviin varautuminen rakentamisessa, Ympäristöopas, Parjanne ja Huokuna 2014). Mikäli vesistöä ei ole käytettävissä riittävää havaintoaineistoa tulvan toistuvuuden määrittämiseen, tulee alin rakentamiskorkeus arvioida tapauskohtaisesti muihin tietoihin nojaten ja varman päälle siten, ettei kastumisvaaraa ole erittäin harvinaisessakaan tulvatilanteessa.

Alimman sallittavan rakentamiskorkeuden lisäksi tulvariski tulee huomioida uusien rakennuspaikkojen sijoittamisessa. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Rakennuspaikkojen sijoittamisessa tulisi kiinnittää huomiota myös siihen, että rakennukset eivät jää saarroksiin tulvan aikana. Muutosta vakituiseen asumiseen ei tule mahdollistaa olemassa olevilla lomarakennuspaikoilla, jotka sijaitsevat tulvavaara-alueella.

Vastine: SYKE:n tulvatietoja ei ole saatavilla Miehikkälän alueelle. Kaavan yleismääräysten mukaisesti rakennuksen alimman vaurioituvan rakennusosan tulee olla vähintään 2 metriä keskiveden yläpuolella. Muutettujen rakennuspaikkojen osalta ei ole vaaraa, että ne jäisivät saarroksiin. Kaavan yleismääräyksessä oleva rakentamiskorkeusvaatimus on riittävä.

Vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 9 §:n 1 momentin mukaisesti kaava tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavanvaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Samaisen pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutukset on arvioitu kaavaselostuksessa liian suppeasti.

Vastine: Kaavan vaikutusten arviointi on laadittu verraten tehtyjä muutoksia suhteessa voimassa olevaan kaavaan ja toteutuneeseen tilanteeseen eli VE 0: kaavan päivitystä ei laadita vrt. VE 1: kaavassa osoitetut muutokset saavat lainvoiman.

Täydennetään kaavan vaikutusten arviointia.

Muutoskohteet

Loma-asumiseen ja vakituiseen asumiseen varatuilla ranta-alueilla on kaavassa mahdollistettu päärakennuksen lisäksi 40 k-m² saunan ja 40 km² vierasmajan rakentaminen. Kaavassa ei ole kuitenkaan annettu tarkempia määräyksiä koskien edellä mainittuja. Saunarakennus on pääperiaatteen mukaan talusrakennukseen rinnastettava päärakennusta palveleva apurakennus. Kaavaselostuksessa ei ole esitetty tarkempia perusteluja sille, että onko kyseessä olevien saunarakennusten tarkoitus olla edelleen päärakennusta palvelevia apurakennuksia. Rakentamista ohjaavalla yleiskaavalla voidaan osoittaa myös suurehkojen saunojen rakennusoikeus lomarakennuspaikoilla. Rantayleiskaavassa tulisi olla

selkeät määräykset esim. saunan tilojen jakautumisesta sekä siitä luetaanko sauna talousrakennustyyppiseksi apurakennukseksi. Kaavassa on kuitenkin selkeästi annettu rakentamisrajoitus, että lomarakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden loma-asunnon. Kerrosalaltaan suurien saunojen osalta voi tulla tulkintavaikeutta kaavan toteuttamisen yhteydessä siitä, että onko kyseessä enää saunarakennus vai toinen vapaa-ajan asuinrakennus. Kunnan rakennusjärjestys täydentää osaltaan kyseisiä määräyksiä, mutta pääsääntöisesti kaavassa tulisi olla selkeät määräykset näin suurien saunojen ja talousrakennusten rakentamisesta.

Kaavan yksittäisten muutoskohteiden osalta tulee kaavaselistuksessa esittää selkeät perustelut, erityisesti uusien rakennuspaikkojen osalta. Uusien, jo toteutuneiden paikkojen osalta tulee esittää selkeästi uuden paikan oikeudellinen peruste, esimerkiksi rakennuslupa- tai poikkeamislupatiedot tms. Samoin jos rakennuspaikkoja laajennetaan, erityisesti siten, että se ne varaavat enemmän rantaviivaa, on kaavaselistuksessa esitettävä selkeät perustelut kyseiselle muutokselle.

Rakennuspaikkojen siirtojen osalta kaavakartalle tulee tehdä merkintä siirretystä rakennuspaikasta.

Lopuksi

Kaavatyön jatkovalmistelussa tulee huomioida edellä mainitut seikat. Kaavaratkaisu ei täytä maankäyttö- ja rakennuslaissa ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa yleiskaavoille säädettyjä vaatimuksia. Kaakkois-Suomen ELY-keskus esittää työneuvottelun järjestämistä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Vastine: Muutetaan määräyksiä niin että saunojen enimmäiskoko on 30 k-m². Kunta tarkastelee lupaprosessien yhteydessä, että rakennuspaikoille ei kaavamääräysten mukaisesti rakenneta kuin yksi lomarakennus.

Kaavaan tehdyt muutokset on kirjattu perusteluineen kaavaselistuksen lukuun 4.1. Olemassa olevien rakennusten merkinnät ovat lupien mukaisia. Tarvittaessa lupatiedot voi tarkistaa kunnalta, kaavaselistukseen ei ole tarpeen kirjata tietoa jokaisesta luvasta.

Jos samalla tilan sisällä on siirretty rakennusoikeuksia niitä ei ole tarpeen merkitä kaavaan. Niiltä osin kuin siirtoja on tehty eri tilojen välillä, merkitään kaavakartalle merkintä siirretystä rakennusoikeudesta määräyksellä "Rakennusoikeus siirretty maanomistajan suostumuksella."

Työneuvottelu on pidetty 15.8.2022.

MIELIPITEET

1 Mieli-pide (Aaltonen Paula ym.)

Ehdotamme, että kunta luopuu suunnitelmasta kaavoittaa uusi mökkitontti RN:489-409-4-336 Syvä-Valkjärvelle.

Olemme kaavaillun mökkitontin lähimmät naapurit ja haluaisimme, että tonttimme välissä oleva alue säilyisi edelleen kaikille vapaana virkistysalueena. Saareen menevät mökkiläiset sekä kalastamassa käyvät henkilöt säilyttävät siellä veneitään. Kesällä siellä käy myös lapsiperheitä uimassa. Jos aiotulle paikalle rakennetaan mökki, niin Aaltosten mökin ja Neuvosten mökin väliin kaavailusta kaistaleesta ei enää pääse veneilemään eikä uimaan hankalan maaston vuoksi.

Järviveden laatu on huonontunut verrattuna 1970-luvun tilanteeseen. Järvi on melko pieni ja nykyisille järven mökkiläisille olisi hienoa, jos kuormitusta ei tulisi enää enempää, että veden laatu säilyisi nykyisellä tasolla.

Kaavoitettu paikka ja sen välittömässä läheisyydessä oleva alue on ollut vuosia takuuvarma mustikka-, puolukka- ja sienestyspaikka myös sellaisina vuosina, kun sato lähialueella on muuten ollut heikko.

Vastine: Rakennuspaikka on siirretty Natura-alueen läheisyydestä olemassa olevien rakennuspaikkojen viereen, joten rakennuspaikan siirto on perusteltu. Siirretään uusi rakennuspaikka tilan pohjoisrajalle ja osoitetaan eteläosaan venevalkama.

2 Mielipide (Braden Susanna)

Tässä kommentit koskien kiinteistön 489-411-2-238 Rantamaja yleiskaavan korjausta.

- Suurin osa kiinteistöstämme on karttapalvelussa olevaan kaavaan merkityn rky:n alueella, mukaan lukien 1/3 osa rakennuspaikaksi merkitystä alueesta. Kun tulevassa kaavan korjauksessa kiinteistön vanha RM-1/s-1 korvataan MU merkinnällä kysynkin seuraavaa:

- Nykyinen rakennuspaikaksi osoitetun alueen osa, joka jää rky alueen ulkopuolelle on rakentamiskelvotonta suota ja valumavesialuetta. Rakennuspaikan osittaisesta muutoksesta on ollut puhetta, mutta kuinka se on mahdollista? Kuinka rky ja MU merkintöjen alueille voi rakentaa omaan käyttöön tarkoitettuja rakennuksia/rakennelmia?

- Osaa kiinteistöstä käytetään omistajien luvalla matkailutarkoitukseen. Millä tavoin kiinteistön muuta maa-aluetta ja sen käyttöä on mahdollisuus rajata matkailijoilta kiinteistön omistajien yksityisyyden turvaamiseksi rky ja MU alueilla? Kyltit eivät ole osoittautuneet toimiviksi.

Rakennuspaikan muutosta suunniteltaessa on välttämätöntä, että kaavoitusta tekevä taho käy kiinteistön omistajan/omistajien kanssa paikan päällä, sillä pelkkä maastokartta ei anna asiasta todennukaista kuvaa.

Vastine: Muutetaan rakennuspaikan rajausta: kavennetaan idästä, laajennetaan länteen ja pohjoiseen. Kunta neuvottelee muista palautteessa esitetyistä asioista maanomistajan kanssa.

3 Mielipide (Hauhia Markku)

Omistan kaksi rantarakentamispaikkaa, jotka mielestäni ovat huonosti asemoituja

Kuvassa oikealla oleva tilaan 489-402-1-82 tilaan kuuluva on valtaosin tulva-aluetta. Rakentamisen takia aluetta joutuisi korottamaan valtavasti ja se taas pilaa arvokkaan rantamaiseman. Olen merkinnyt tänä keväänä todetun tulvahuipun sinisellä tolalla tontille. Tontin rajaa pitäisi siirtää 20-25 metriä länteen, jotta alueelle olisi järkevää rakentaa.

Toinen kuvan yläkulmassa oleva alue tilalla 489-403-1-27 on korkealla, mutta kyseessä on savinen, hankalasti rakennettava jyrkkä rinne ja rantakin on huono. Tämä koko tontti olisi järkevää siirtää mitansa verran alajuoksulle, mutta kaventaa rantaa ja ulottaa tontti ylemmäs. Tällöin tontilla olisi pieni kallioranta ja rakentaminen pellon laitaan korkealle olisi mahdollista.

489-402-1-82 tontille olen halukas rakentamaan rantasaunan. Pieni sauna mahtuu ehkä nykytontillekin rajan viereen, mutta lisärakentaminen sinne tulva-alueelle ei ole mahdollista.

Tilan 489-403-1-27 tontille ei minulla ole tällä hetkellä käyttöä rakentamismielessä toistaiseksi.

Jossakin vaiheessa tonttien siirroista pyydettiin rahaa. Minusta tämä tonttien siirto hieman on vain aikaisempien virheiden korjausta.

Kannatta käydä paikan päällä asia itse toteamassa.

Vastine: Muutetaan rakennuspaikkojen rajauksia mielipiteessä esitetyn mukaisesti. Aikoinaan myös alkuperäisen kaavan laadinnan yhteydessä on maanomistajilla ollut mahdollisuus vaikuttaa rakennuspaikkojen sijoitteluun. Siirrettävien rakennuspaikkojen osalta tulee laatia selvityksiä, joiden kustannuksista enintään puolet kunta perii maanomistajilta.

4 Mielipide (Hurttari)

Ehdotan RA/1 merkintään kuvan nuolella merkittyyn "Tämä" kohtaan. Rakennuspaikka olisi kiinteistöllä 489-402-3-105.



Perusteet

- Rakennuspaikka olisi houkutteleva sillä se on Hurttalan kylätaajaman läheisyydessä
- Lähistöllä on jo muutenkin tiheämpää rantarakentamista eli RA/2 merkintä lähellä
- Kyseisessä kohdassa Vaalimaanjoki on leveä, rannassa on myös korkeuseroa ja "kumpare" eli luonnollinen rakentamisaikaa
- Ilmansuunnallisesti rakennuspaikka on hyvä sillä se avautuu etelään
- Rakennuspaikan vieressä on sähkölinja
- Tieyhteys olisi järjestettävissä ilman uutta tieliittymään Hurttalantiehen. Yhteyden voisi järjestää esim 489-402-3-97 suunnasta

Vastine: Tilalla ei ole jäljellä rantarakennusoikeutta, joten uutta rakennuspaikkaa ei voida osoittaa.

5 Mieli pide (Hurtt Tero)

Pyydän kaavamuutosta Miehkälän kunnan Hurttalan kylässä olevalle tilalle Jutuksenranta, 489-402-5-16. Tila rajoittuu Jutuksen järveen, jonka rantaan pyydän kaavassa loma-rakennuspaikan tai jos mahdollista, jopa asuinrakennuspaikan rakennusoikeutta.

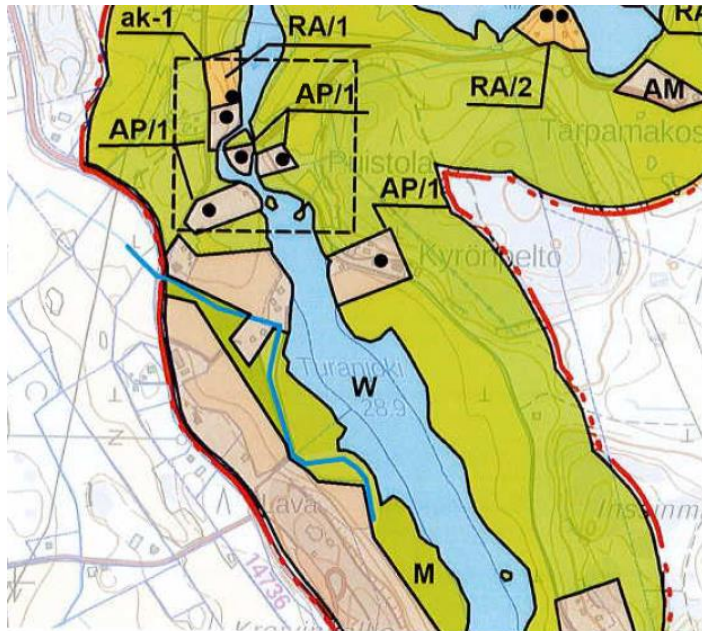
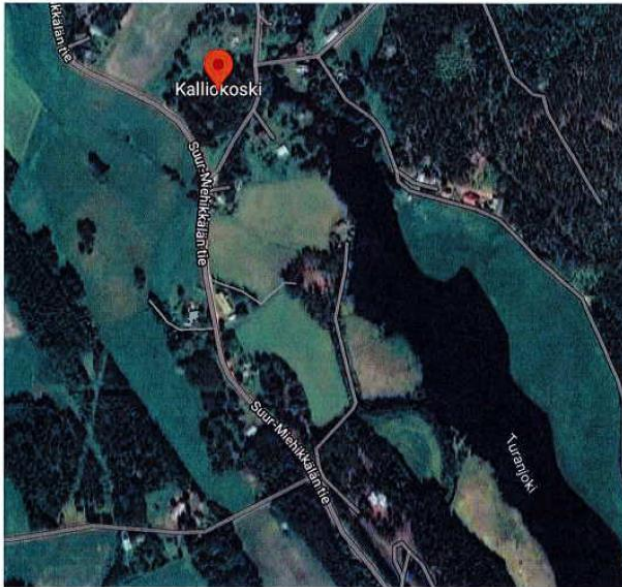
Maankäyttöä ja kaavoitusta koskevissa säädöksissä asialle ei ole estettä: Jutuksen järven rantaviivaa on arviolta yhteensä kolmisen kilometriä ja järven rannalla on vain neljä rakennuspaikkaa vapaa-ajan asunnoille. Tilan Jutuksenranta rannan tuntumassa olevalta soveltuvalta rakennuspaikalta lähimpään naapuritilalla olevaan loma-asuntoon on etäisyyttä n. 275-350 metriä ja rantaan vähintään 50 metriä. Näillä perusteilla en näe estettä toiveelleni saada uusi rakennusoikeus kaavaan.

Vastine: Tilalla ei ole rantarakennusoikeutta, joten uutta rakennuspaikkaa ei voida osoittaa.

6 Mielipide (Kataikko Päivi)

Ehdotukseni koskee Kalliokosken aluetta. Liitteenä screen shotit:

- merkitty oja-/kanavayhteys on tärkeä padotun joenosuuden kannalta. On järkevää jättää sen ylläpitoon "huoltoalue", jolle ei saa rakentaa.
- sini-viheryhteyden täydentäminen niin, että se on mahdollisimman jatkuvaa pohjoisen suuntaan.

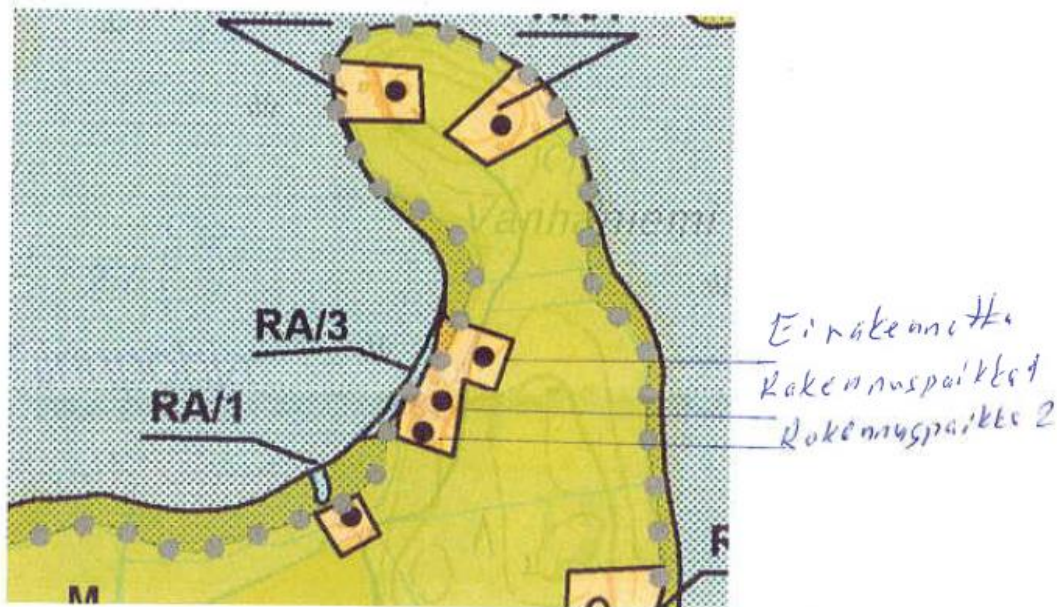


Vastine: Kaavalla ei ole vaikutusta oja-/kanavayhteyteen tai sini-vihreyhteyteen.

7 Mieli pide (Krouvi Ahti)

489-402-4-194 (rakennuspaikka 1) ja 489-402-4-195 (rakennuspaikka 2)

Sittemmin järveen tehtiin rantakaava ja tilalle 489-402-4-196 annettiin kolmas rakennusoikeus rantaviivan pituuteen suhteutettuna, rakennuspaikka määriteltiin Tiirin pohjan puoleiselle rannalle. Kirjeessänne ilmenee että kyseinen rakennusoikeus olisi myös käytetty, mikä ei pidä paikkaansa. Mielestäni mikään rakennuspaikka ei ole osuuskunnan puolella, eikä ne ole minun määrittelemiä vaan ne on määritellyt kaavoittaja.



Kaavassa on myös omistamallani Hietala 489-402-2-181 määriteltyyn vapaaajan rakennuspaikka, joka mielestäni sijaintinsa puolesta sopisi vakituiseksi asuinrakennuspaikaksi.

Vastine: Muutetaan tilalle 489-402-4-196 osoitettu rakennuspaikka rakentamattomaksi rakennuspaikaksi.

Tilalle 2-181 osoitettu rakennuspaikka rajautuu Natura-alueeseen eikä alueella ole vesihuoltoverkosta, joten käyttötarkoituksen muutosta ei voida tehdä.

8 Mieli pide (Kytö Mervi)

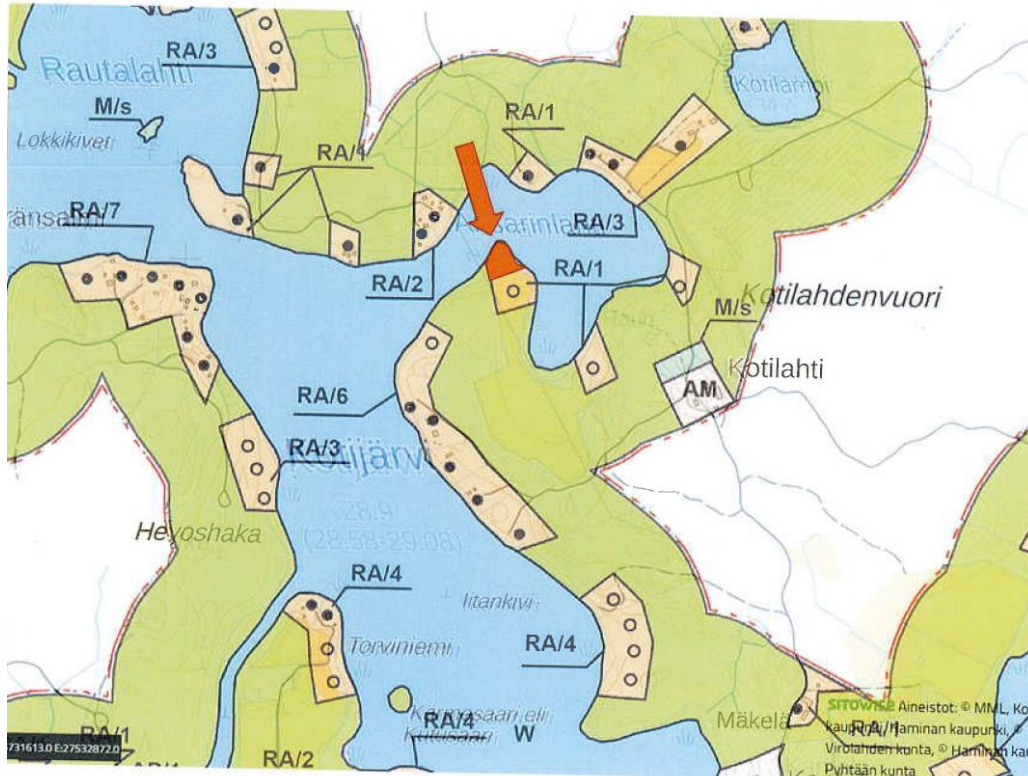
Olisiko mahdollista muuttaa kaavaan Rantatilamme 489-408-0010-0308 (Ylimmäisen rannalla Järvenkylässä) vakituiseksi asuinpaikaksi? Kotipaikkamme on Kuusankoskella, mutta eläkkeelle jäädesämme on tarkoitus muuttaa Miehikkälään.

Vastine: Alue on lähellä kyläalueita ja se on liitettävissä vesi- ja viemäriverkoston. Käyttötarkoituksen muutos voidaan tehdä.

9 Mielipide (Lappi Heikki)

6.5.2022

huomasin ilokseni, että tonttianomukseni on tullut hyväksytyksi. Kysyisin kuitenkin vielä, että olisiko tämä rakennuspaikka mahdollista jatkaa yltämään tuonne niemen kärkeen päin (kuvassa oranssi nuoli), niin että saunan tai muun rakennuksen voisi rakentaa sinne niin lähelle vesirajaa kuin sallittua, ilman enää ylimääräistä poikkeuslupia? Näin olin sen alkuperäiseen hakemukseenikin laittanut. Tuolla niemessä päin on myös kalliota, niin että kova rakennuspaikka löytyy helpommin. Vai onko sallittua rakentaa tuon merkityn rakennuspaikan ulkopuolelle?

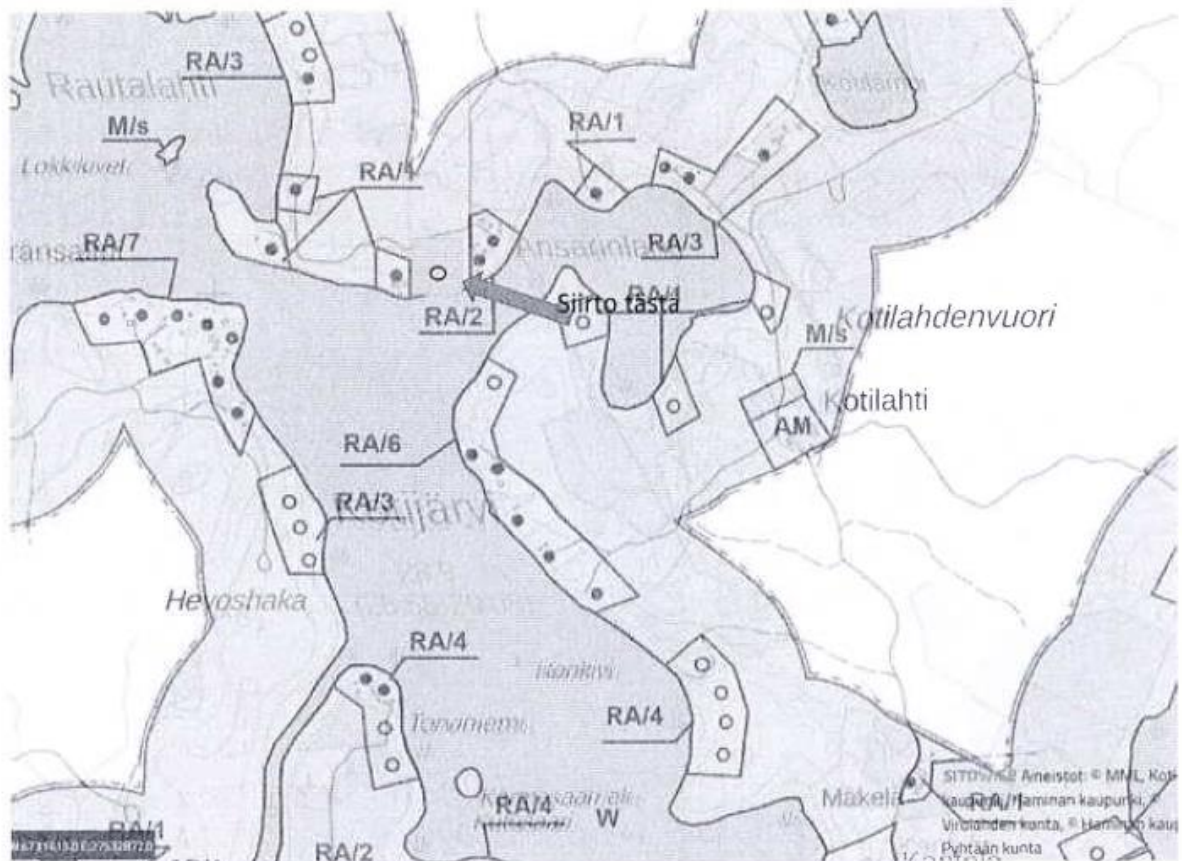


23.5.2022

Tämänhetkisessä kaavaluonnoksessa kiinteistölläni 489-408-9-188 Kotijärven rannassa on rakennuspaikka. Tämä paikka siirrettiin kiinteistöltäni Vesasen rannasta.

- Anon tämän paikan siirtoa toiselle kiinteistölle (489-408-9-118) Kotijärven rantaan.
- Kiinteistö 489-408-9-118 on X:n omistuksessa, mutta siitä on 23.5.2022 tehdyllä kaupalla sovittu irroitettavaksi minulle määräala noin 8 212m², mikä rajoittuu tielinjaan ja rantaan. Kaupat on vahvistettu maanmittauslaitoksen nettipalvelussa, mutta uutta kiinteistötunnusta tälle määrälälle en vielä saanut. Kiinteistölle on valmis tie. (Puntasuon yksityistie). (Katso karttakuvat)
- Kiinteistöstä 489-408-9-118 on tehty ympäristöselvitys, mikä on liitteenä.
- Lisäksi anon tämän rakennuspaikan muutosta vakituiseen asumiseen soveltuvaksi, mutta mikäli se ei onnistu, niin pidetään vapaa-ajan rakennuspaikka voimassa ja edetään sen siirron kanssa.

Liitteenä kiinteistönluovutusilmoitus.



Kuva 1. Rakennuspaikan siirto uudelle kiinteistölle. Rakennusalue olisi mahdollisimman lähellä määrälän reunoja.

Vastine: Siirto voidaan tehdä. Alue on lähellä kyläalueita ja se on liitettävissä vesi- ja viemäriverkostoon. Käyttötarkoituksen muutos voidaan tehdä.

10 Mielipide (Lindqvist Kai, Lindblad Pekka)

Koskee tiloja RNo 489-409-4-330, 489-409-4-331 ja 489-409-4-346

1) Kommentti: Kirje mm. esittelytilaisuudesta webinaarina 4.5.2022 saapui meille vasta tämän päivämäärän jälkeen ja nauhoite webinaarista ei toimi (siis se linkki mitä on annettu Miehikkälän kunnan sivuilla)

2) Kysymys; Kun sanotaan että lomarakennuspaikat on lohkottu vastoin kaavaa, korjataan lohkottujen mukaiseksi. Mitä tämä tarkoittaa ”selkokielellä”? Millä tavoin on lohkottu vastoin kaavaa? Meille ei ole aikaisemmin annettu tällaista infoa.

3) Yksi kaavan tavoite on mahdollistaa lomarakennuspaikkojen muuttamista vakituisiksi asuinpaikoiksi asutusten läheisyydessä. Miten näiden kiinteistöjen suhteen – onko mahdollista? Ellei niin tehdään tästä asiasta muistutuksen. Vakituista asumista on läheisyydessä Hostikantiellä ja myös taloudellisesti tämä olisi Miehikkälän kunnan edun mukaista varsinkin kun vastuu sote-palveluista siirtyy hyvinvointialueelle.

Vastine:

Kiinteistöjen rajaukset eivät ole täysin voimassa olevassa kaavassa osoitettujen rakentamisalueiden mukaiset. Voimassa olevan kaavan rakentamisalue sijoittuu osin kiinteistöjen ulkopuolelle ja vain pieneltä osin tilan 4-330 alueelle.

Kiinteistöt sijoittuvat kauas olemassa olevasta vakituisesta asutuksesta, joten käyttötarkoituksen muutosta ei voida sallia.

11 Mieli pide (Notkola Veijo ja Irma-Leena)

Meillä ollut Suur-Miehikkälän kylässä Virojoen varressa talviasuttava loma-asunto jo 20 vuotta. Maa-alueen kiinteistötunnus on 489-408-76-1.

Kaavaluonnoksessa kyseinen alue on jätetty edelleen lomarakennuspaikaksi. Esitämme, että kaavan tavoitteen mukaisesti kyseinen alue muutettaisiin vakituiseksi asuinpaikaksi.

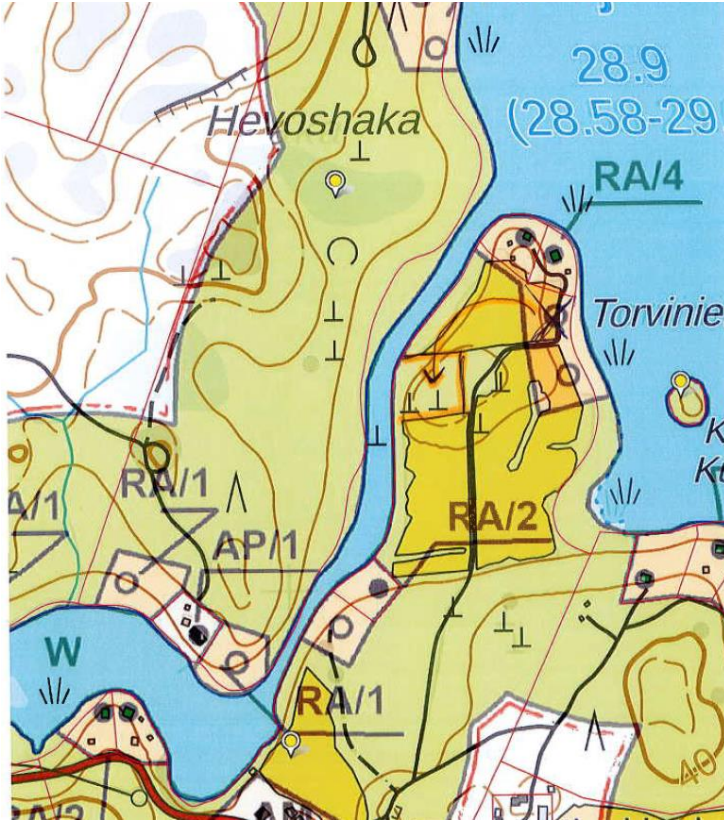
Muutos olisi mielestämme paras toteuttaa niin, että joenrantakiinteistö 489-408-76-1 molemmin puolin jokea muutettaisiin AT-alueeksi.

Lisäksi esitämme, että AT-alueeseen sisällytettäisiin kiinteistö 489-408-15-181 kokonaisuudessaan. Ko. kiinteistö on kaavaluonnoksessa vain osittain AT-aluetta.

Vastine: Laajennetaan AT-aluetta.

12 Mielipide (Pärty Jouko)

Tilan Tarpamaankoski 489-408-9-231 Torviniemen RA-paikan siirto niemen länsipuolelle. Siirrolla poikkeuslupa.



Vastine: Rakennuspaikan siirto voidaan tehdä. Siirrettävä rakennuspaikka sijoittuu voimassa olevassa kaavassa tieyhteyden kohdalle.

13 Mielipide (Pääkkönen Risto)

Tilan RN:0 489-408-9-243 Kaavaluonnoksessa esitetään rakennuspaikkaa merkittäväksi RA lomarakennuspaikaksi.

Esitän asiasta vastalauseen ja esitän tilan RN:0 489-408-9-243 Merkitsemistä AM Asunto ja Maatalous paikaksi.

Perusteluina toteaisin että kysymyksessä on vanha jo olemassa oleva asunto ja maatalous jonka kokonaisala on yli 3 hehtaaria jossa harjoitan pienimuotoista metsä ja maataloutta.

Kiinteistö sopii myös huonosti ns.rantakaavaan kun rantoja ei ole eikä näy.

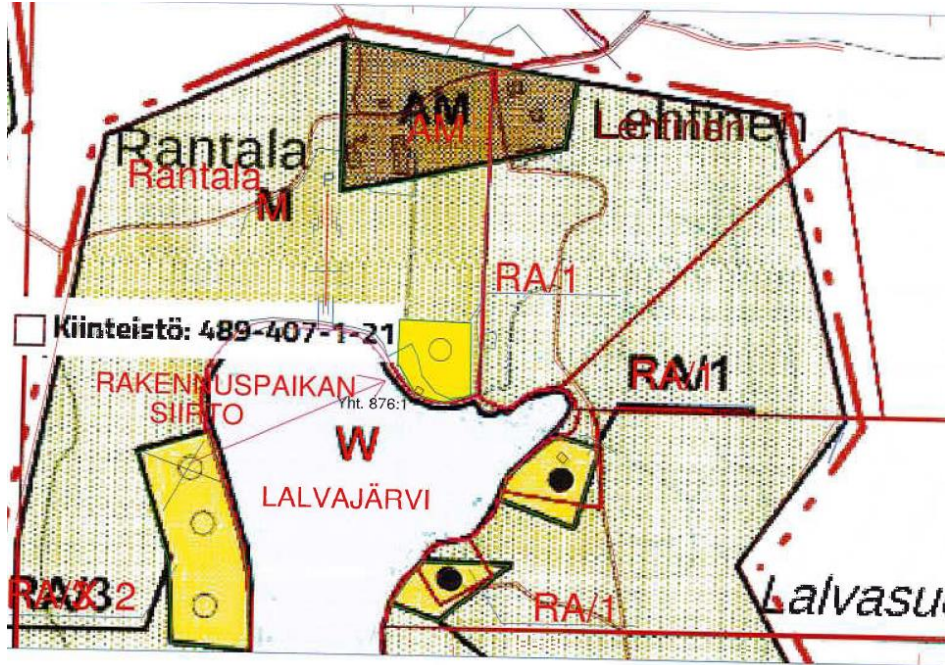
Jos ja kun kunta saa kiinteistöä koskevat paperit kuntoon niin haluaisin muuttaa kirjat ja pysyvästi asumaan kyseiseen kiinteistöön.

Saamani kirjeen mukaan Miehikkälän kunnan tarkoitus on lisätä asuinpaikkoja kunnassa ja hankkia veronmaksajia lisää joka tässä tapauksessa tapahtuisi.

Vastine: Kyseessä on vanha maatila, joka voidaan osoittaa AM-merkinnällä.

14 Mielipide (Tilli Miia ja Tommi)

Haemme kaavamuutosta Lapjärvelle liitteen mukaisesti (rakennuspaikan siirto) Kiinteistötunnuksemme 489-407-3-62



Vastine: Rakennuspaikan siirto voidaan tehdä.

15 Mielipide (Viljasuo Seija ja Pekka)

Me haluamme vaihtaa Vaalimaanjoen varresta varatun vapaa-ajan asunnon tontin varauksen Nurmela nimisestä tilasta numero 498-411-2-285 Myllylammelle Nurmela nimiselle tilalle numero 489-411-2-285.

Kuviot 479 ja 480 halutaan säilyttää maanomistajien omassa käytössä. Alueelle ei ohjattuja ulkoilureittejä.



Vastine: Rakennuspaikan siirto voidaan tehdä. Rakennuspaikka siirtyy olemassa olevan rakennuspaikan viereen ja jokirantaan jää pidempi yhtenäinen rakentamaton osuus siirron johdosta.

16 Mieli pide (Yrjöset)

Lausumme mielipiteemme kantatilan 9:248 omistajina sekä rakennettujen lomarakennuspaikkojen 9:246, 9:191 ja 9:247 omistajina. Kantatilaan kuuluu myös yksi rakentamaton lomarakennuspaikka.

1 .Kaavakartta

Kantatila on tällä hetkellä jakamaton, neljän veljeksien kesken (Juhani, Seppo, Vesa ja Markku Yrjönen).Maanjaon yhteydessä on tarkoitus lohkaista oleville lomarakennuspaikolle lisää pinta-alaa, jotta uudessa kaavassa suunniteltu lisärakennusoikeus olisi järkevästi käytettävissä. Kunnantoimiston postilokeroon on toimitettu 21.5.22 karttaliite mökkitonttien jakosuunnitelmasta, jonka pyydämme liittämään tähän mielipiteeseen. Liitekartassa lähtökohtana on nyt voimassa oleva yleiskaava ja karttaan esitetyt lisäalueet RA-alueiksi. Alueiden jakosuunnittelussa on pyritty ottamaan huomioon oleva tilanne huomioon, mm. olevat kulkuyhteydet, rasitteet ja maaston muodot.

2. RA-loma-asuntojen alue, mielipide koskisi yleisesti koko kaava-aluetta

2.1 rakennusoikeus

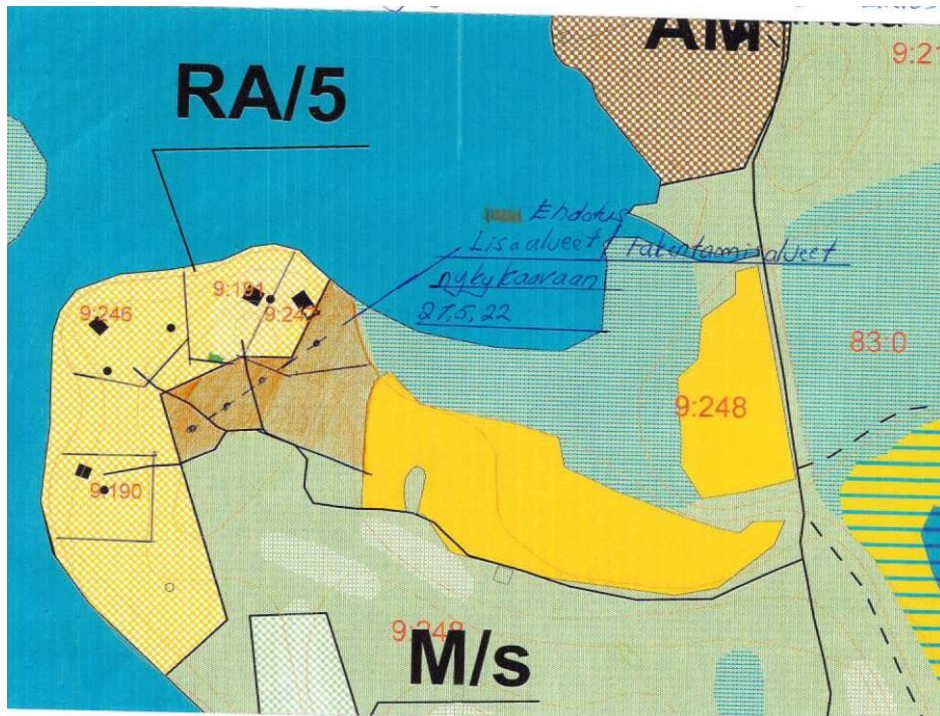
Ehdotamme, että sallittu rakennusoikeus olisi 2000 m²:n rakennuspaikan kokoon asti 150 km² ja rakennuspaikan koon kasvaessa 3000m²:iin rakennusoikeus nousisi lineaarisesti suhteessa rakennuspaikan kokoon 200 km²:ksi. 3000m²:stä ylöspäin rakennusoikeus pysyisi 200 km²:nä. Tuo 50 m²:n hyppäys kaavaluonnoksessa 2000/3000 m²:n rakennuspaikan koon kohdalla ei tunnu oikealta.

2.2 Rantaetäisyydet

Rantaetäisyydet on kaavaluonnoksessa rajattu 40 mäin. Saunojen osalta sallitaan kuitenkin 15m:n rantaetäisyys kaavassa mainituin ehdoin. Tämä on hyvä säännös. Rakennettujen rakennuspaikkojen osalta ehdotamme, että olevassa olevien rakennusten osalta sallittaisiin rakennusten laajentaminen yllämainitusta 40 m:n rantaetäisyydestä poiketen. Esimerkiksi Kotijärven rannoilla suurin osa lomarakennuksista on rakennettu ennen minkäänlaisen yleiskaavan voimassaoloa. Karttapalveluista mitattuina lomarakennukset ovat n. 20-25 m:n päässä rannasta, jopa lähempänä. Tuo 40 m:n rantaetäisyysrajoitus tekisi käytännössä mahdottomaksi käyttöastetta lisäävät, tarpeelliset laajennukset, kuten vaikkapa hygienia-tilat, perheiden tarvitsemat huonetilat jne. Vierasmajojen osalta voisi myös harkita lyhempää rantaetäisyysvaatimusta, esim 30 m:ä rakennetuilla rakennuspaikoilla. Kauemmaksi rakentaminen voi olla ristiriidassa kaavan pihapiiritavoitteen kanssa. Myös rakennuspaikan korkeussuhteet tulisi ottaa huomioon rantaetäisyyttä arvioitaessa.

3 . Pysyvä asuminen

Omistamiemme lomarakennuspaikkojen osalta on noussut keskusteluun myös pysyvä asuminen. Pyydämme Miehkälän kunnalta kannanottoa, että olisiko pysyvä asuminen rakennuspaikkojemme osalta mahdollista. Lähialueella on muutamia omakotitaloja, eikä pysyvä asuminen varmaan häittäisi ketään. Jos tämä olisi mahdollista, kaavamerkinnot olisi olisivat sitten muuttuvan käyttötavan mukaiset. Pysyvälle asumiselle tulisi hakea rakennuslupa, jossa tarkistettaisiin muutostöiden säännösten mukaisuus. Uskomme, että pystyisimme ratkaisemaan rakennusluvan edellyttämät tekniset edellytykset.



Vastine: Rakennuspaikkojen rajauksia voidaan laajentaa esitetynlaisesti (voimassa olevan kaavan alue plus ruskealla kuvassa väritetty alue). Alue sijoittuu lähelle vesi- ja viemäriverkostoa, joten käyttötarkoituksen muutos voidaan tehdä.

Tarkennetaan RA-merkinnän määräystä rakennusoikeuden osalta siten, että rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin vähintään 150 k-m² ja enintään 200 k-m² ja että olemassa olevia rakennuksia voidaan laajentaa huolimatta rakentamisetäisyyksivaatimuksista. Vierasmajojen etäisyyksivaatimusta ei ole tarpeen muuttaa.