

Suunnittelun tavoitteet

Miehikkälän rantayleiskaavan ajantasaistuksen tavoitteena on oikaista kaavassa havaitut virheellisyydet, päivittää kaavaan myönnetyt poikkeamat ja selvittää mahdollisuus nostaa loma- ja asuinrakennuspaikkojen rakennusoikeutta. Tavoitteena on myös selvittää mahdollisuus kyläalueilla olevien lomarakennuspaikkojen muuttamisesta vakituiseksi 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 korjauksia. Valkjärven selvitysalueelle tehdään mitoitus.

Suunnittelun lähtökohdat

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

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 sahayllyyn 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

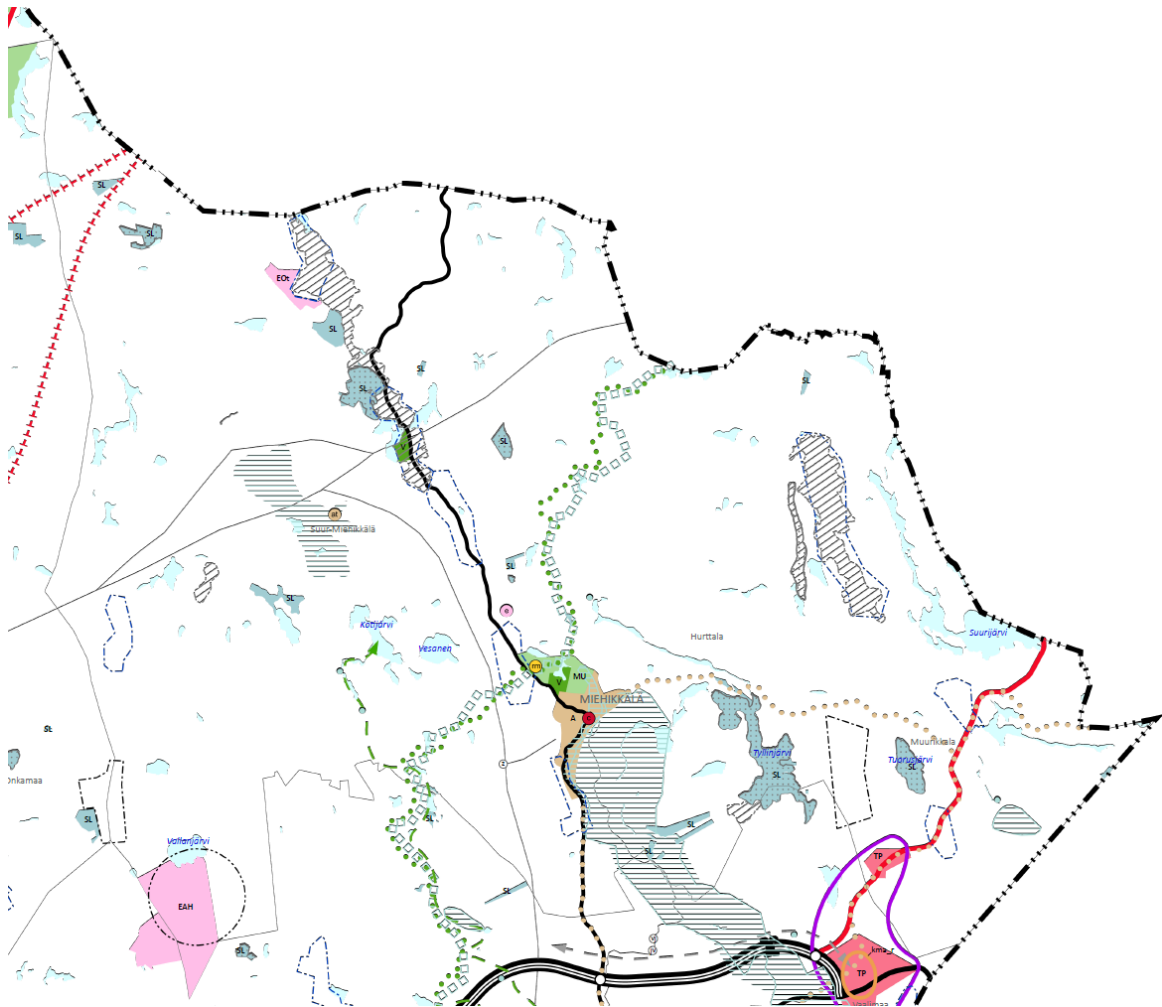
- Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue (nat): Tuorusjärvi, Leukaniemi–Tyllinjärvi, Vuorisenvuori, Mustalammen metsä, Tingankoskenmäki,
- luonnonsuojelualue (SL): Tuorusjärvi, Tyllinjärvi, Jaakko-Jokelan metsä, Alimmainen-Ratalahti, Mustalammen metsä, Virojoki, Tingankoskenmäen ja Vaalimaanjoen 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-Heinäsuon arvokkaat harjualueet,
- Salpalinja (sm-2)
- ylimaakunnallinen patikointireitti (pa): Salpapolku patikointireitti
- ylimaakunnallinen pyöräilyreitti (py): Virolahti-Miehikkälä-Ylämaa pyöräilyreitti
- melualue (me): Vallanjärven melualue
- pääsähkolinja (z): Viipuri-Pernoonskoski pääsähkolinja
- kehitettävä kantatie (vt_s): Tie 387 Virolahti-Lappeenranta

Lisäksi maakuntakaavassa on annettu yleisiä suunnittelumääräyksiä koskien mm. tulvariskiä ja rakentamatonta rantaviivaa:

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

18.3.2025



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

Yleiskaavat

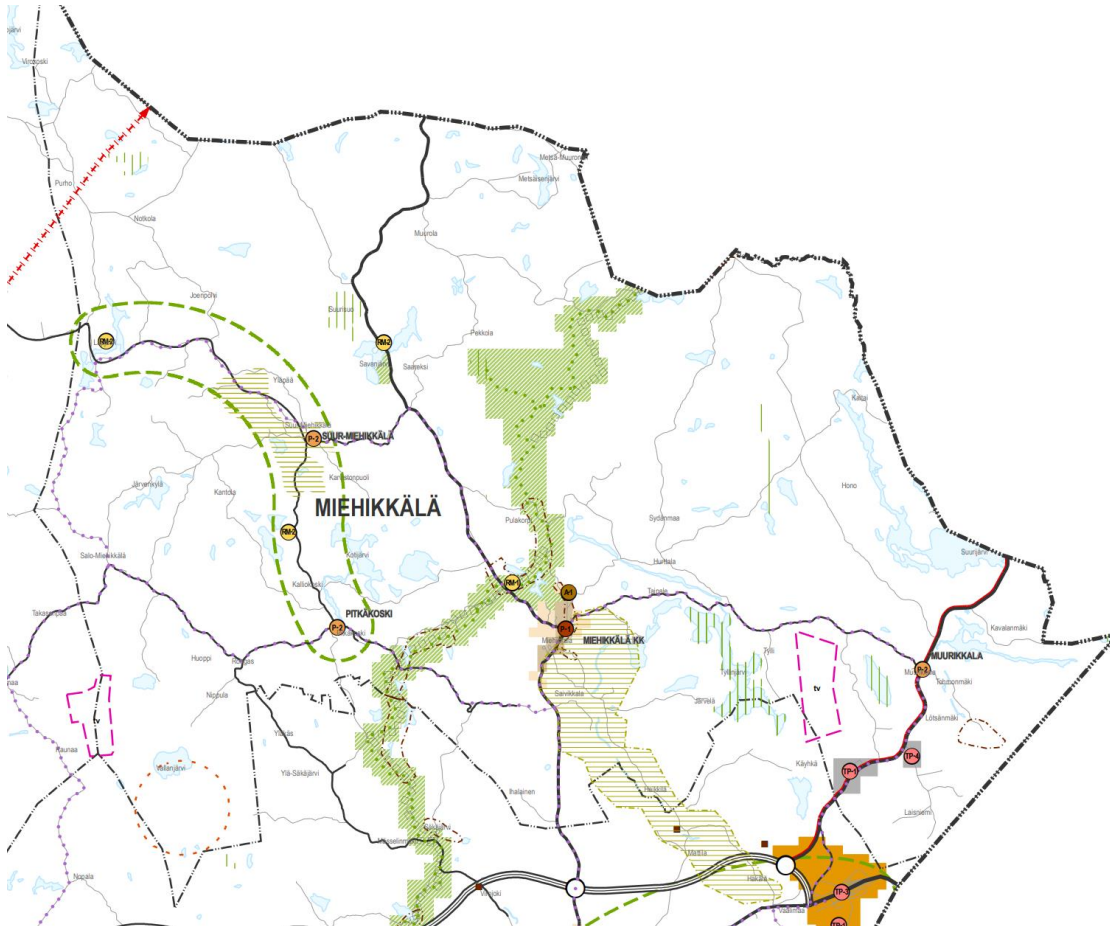
Suunnittelualueella on voimassa Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava, jonka Miehikkälän kunnanvaltuusto on hyväksynyt 17.9.2018. Strateginen yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja se on voimassa päällekkäin kuntien osayleiskaavojen kanssa.

Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat merkinnät:

- valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
- valtakunnallisesti arvokas maisema-alue
- matkailun ja virkistysen 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

18.3.2025

- palvelukylä
- parannettava seututie
- ampumameluvyöhyke (yli 55 dB LAeq)



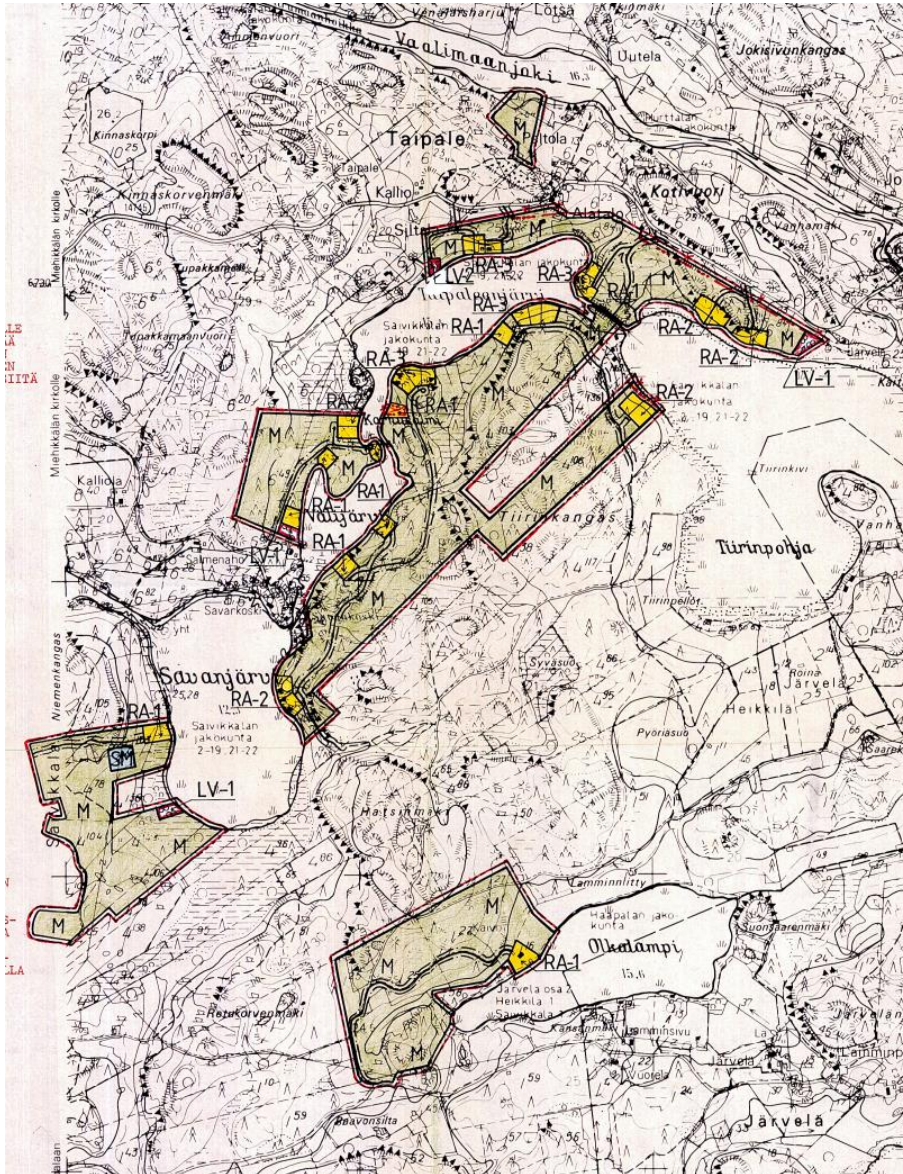
Kuva 3. Ote Kotkan-Haminan seudun strategisesta yleiskaavasta.

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. Voimassa olevat kaavakartat on tarkasteltavissa Etelä-Kymenlaakso karttapalvelussa osoitteessa <https://karttapalvelu.kotka.fi/#>

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Taipaleen rantakaava (1991).

18.3.2025



Kuva 4. Ote Taipaleen rantakaavasta.

Kunnan rakennusjärjestys

Miehikkälän kunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 1.2.2022.

Selvitykset

Suunnittelutyössä tukeudutaan olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin. Uusia selvityksiä laaditaan, jos kaavatyon edetessä niille ilmenee tarvetta esimerkiksi rakennuspaikkojen siirtojen osalta.

18.3.2025

Vaikutusten arviointi

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

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

Osalliset ja vuorovaikutuksen järjestäminen

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

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

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

- Maanomistajat, asukkaat
- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset
- maanomistajat ja vuokralaiset
- osakaskunnat

18.3.2025

Viranomaiset	- kunnan hallintokunnat - Kaakkois-Suomen ELY-keskus - Kymenlaakson liitto - Kymenlaakson museo - Kymenlaakson pelastuslaitos - Metsähallitus - Puolustusvoimat - Rajavartiolaitos - Tulli - erillisverkot
Muut yhteisöt	- muut yhteisöt ja yhdistykset

Kaavoituksesta tiedottaminen, osallistuminen ja alustava aikataulu

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
<i>kevät–kesä 2021</i> 1. Laatimisprosessin käynnistäminen	Perusselvitysten ja tavoitteiden tarkistaminen. OAS:n laatiminen	Aloitusvaiheen viranomais-neuvottelu	Rantayleiskaavan vireilletulo. OAS nähtäville	Vireilletulosta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan. Kunnan kotisivut
<i>syksy 2021– kevät 2022</i> 2. Luonnosvaihe	OAS:n tarkistus. Luonnoksen laadinta ja vaikutusten-arviointi. Luonnos nähtäville.	Tekninen lautakunta asettaa nähtäville. Viranomais-neuvottelu tarvittaessa.	Luonnos ja OAS nähtäville Lausunnot Huomautukset Yleisötilaisuus	Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan. Kunnan kotisivut
<i>syksy 2022–syksy 2024</i> 3. Ehdotusvaihe	Selvitykset Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen laaditaan kaavaehdotus.	Tekninen lautakunta asettaa nähtäville. Viranomais-neuvottelu tarvittaessa.	Ehdotus nähtäville Lausunnot Muistutukset	Ilmoitetaan samoin kuin luonnos-vaiheessa. Kunnan kotisivut
<i>talvi-kevät 2025</i> 3. Ehdotusvaihe, uudelleen nähtävillä	Ehdotuksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeiset muutokset vaativat kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista.	Tekninen lautakunta asettaa nähtäville.	Ehdotus II nähtäville Lausunnot Muistutukset	Ilmoitetaan samoin kuin luonnos-vaiheessa. Kunnan kotisivut

18.3.2025

kesä 2025	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan.	Kaavan hyväksyminen	Kaavan hyväksymispäätöksen	Hyväksymispäätöksestä
4. Hyväksymisvaihe	Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa.	tekeminen tekninen lautakunta → kunnanhallitus → kunnanvaltuusto	laillisuudesta voi valittaa hallinto-oikeuteen.	kuulutetaan virallisesti lehti-ilmoituksella

Aikataulu on tavoitteellinen ja tarkentuu prosessin edetessä.

Kaavoituksesta tiedotetaan kunnan kotisivuilla www.miehikkala.fi ja Kaakonkulma-lehdessä. Kaava-asiakirjat (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja –ehdotus) ovat nähtävillä Miehikkälän kuntatekniikan toimistossa (Keskustie 4 A, 49700 Miehikkälä) sekä kunnan kotisivuilla vähintään niiden nähtävilläoloaikoina.

Yhteystiedot

Yleiskaavan suunnittelutyötä tekee FCG Finnish Consulting Group Oy, jossa työstä vastaa YTM Heli Jokela.

Kunnan kaavoitustyöhön liittyvistä käytännön asioista vastaa rakennustarkastaja Jari Metso.

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

Miehikkälän kunta

Kuntatekniikan toimisto
Keskustie 4 A
49700 Miehikkälä

Rakennustarkastaja Jari Metso
puh. 050 389 2152
jari.metso@miehikkala.fi

FCG Finnish Consulting Group Oy

Microkatu 1
70210 Kuopio

Heli Jokela, YTM
puh. 044 750 5312
heli.jokela@fcg.fi