
Miehikkälän rantayleiskaavan ajantasaistus

40/41.411/2009, 121/41.411/2011, 53/41.411/2019, 105/41.411/2020
Kuteltk 25.11.2020 § 111

Miehikkälän rantaosayleiskaava on hyväksytty 2001, ja siihen on tehty muutoksia 2008, 2014 ja 2015. Lisäksi Muurikkalan alueelle on tehty yleiskaava 2019, jossa olemassa oleva tilanne on kyseisellä alueella päivitetty. Yleiskaavan alueella on myönnetty poikkeamia ja huomattu alkuperäisestä kaavasta puuttuvia rakennettuja rakennuspaikkoja. Tiedossa on tällä hetkellä 32 korjaustarvetta. Tarpeita tulee vielä tarkastuksen yhteydessä lisää. Esimerkiksi Savan alueella osa selvitysalueita jätettiin pois alueella tehdyn muutoksen yhteydessä.

Rantayleiskaavan päivityksen tavoitteena on oikaista virheellisyudet, päivittää kaavaan myönnetyt poikkeamat ja selvittää mahdollisuus nostaa 3000 neliometriä suurempien lomarakennuspaikkojen rakennusoikeus 150 kerrosneliömetristä 200 kerrosneliometriin. Tavoitteena on myös selvittää mahdollisuus kylä-alueilla olevien lomarakennuspaikkojen muuttamisesta vakituisen asunnon rakennuspaikaksi, jos tontti on liitettävissä kunnallistekniikkaan tai tontin koko on yli 5000 neliometriä ja jätevesien käsittely pystytään järjestämään kiinteistöllä sekä kiinteistöllä on riittävästi saatavilla talousveden laatumääräykset täyttävää vettä. Rantaosayleiskaava olisi MRL:n 44 §:n tarkoittama oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa on erityisesti määrätty, että yleiskaavaa käytetään rantavyöhykkeellä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Rantaosayleiskaavan mitoitusta ei ole tarkoitus muuttaa. Maanomistajan pyynnöstä tarkastetaan kuitenkin aiempien kaavojen tilakohtaisia mitoituksia ja tarvittaessa tehdään niihin korjauksia. Myös rakentamattomien rakennuspaikkojen siirto paremmin rakennettavaan paikkaan voidaan tutkia. Maanomistajan on silloin maksettava uuden rakennuspaikan ympäristö- ja kulttuuriselvitykset.

Rantaosayleiskaavan ajantasaistus on vaativa työ ja sen on arvioitu valmistuvan 2022 kesäkuussa.

Hallintosäännön 24 §:n 20. kohdan mukaan kunnanhallitus päättää mm. yleiskaavoituksen käynnistämisestä.

Valmistelija: tekninen johtaja Markku Uski, puh. 050 389 2150.

Ehdotus

Lautakunta esittää Miehikkälän kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus päättää Miehikkälän rantaosayleiskaavan päivityksen käynnistämisestä.

Rantayleiskaavan päivityksen tavoitteena on oikaista virheellisyudet, päivittää kaavaan myönnetyt poikkeamat ja selvittää mahdollisuus nostaa 3000 neliometriä suurempien lomarakennuspaikkojen rakennusoikeus 150 kerrosneliömetristä 200 kerrosneliometriin. Tavoitteena on myös selvittää mahdollisuus kyläalueilla olevien lomarakennuspaikkojen muuttamisesta vakituisen asunnon rakennuspaikaksi, jos tontti on liitettävissä kunnallistekniikkaan tai tontin koko on yli 5000 neliometriä ja jätevesien

käsittely pystytään järjestämään kiinteistöllä sekä kiinteistöllä on riittävästi saatavilla talousveden laatumääritykset täyttävää vettä.

Rantaosayleiskaava olisi MRL:n 44§:n tarkoittama oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa on erityisesti määrätty, että yleiskaavaa käytetään rantavyöhykkeellä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Rantaosayleiskaavan mitoitusta ei ole tarkoitus muuttaa. Maanomistajan pyynnöstä tarkastetaan kuitenkin aiempien kaavojen tilakohtaisia mitoituksia ja tarvittaessa tehdään niihin korjauksia. Myös rakentamattomien rakennuspaikkojen siirto paremmin rakennettavaan paikkaan voidaan tutkia. Maanomistajan on silloin maksettava uuden rakennuspaikan ympäristö- ja kulttuuriselvitykset.

Tavoitteena on saada päivitys valtuuston käsittelyyn 2022 kesäkuussa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 07.12.2020 § 160

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kuntatekniikan lautakunnan esityksen Miehikkälän rantaosayleiskaavan päivityksen käynnistämisestä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Khall 10.05.2021 § 75

Miehikkälän rantayleiskaavan ajantasaistamista varten perustetaan työryhmä ns. rantakaavaryhmä. Rantakaavaryhmän muodostavat suunnitteliorganisaation edustajat (2 hlö), kunnan viranhaltijat (3 hlö) sekä kunnanhallituksen edustaja/edustajat.

Rantayleiskaavan suunnittelun kilpailutuksen voitti FCG. FCG:stä Miehikkälän rantayleiskaavan ajantasaistamisen valmistelua tekevät DI Timo Leskinen ja arkkitehti Julia Virkkala.

Viranhaltijoista rantakaavaryhmään kuuluvat tekninen johtaja Markku Uski, rakennustarkastaja Risto Poikolainen ja kunnanjohtaja Arto Ylönen.

Rantakaavaryhmän jäsenet eivät saa olla jäävejä valmistelemaan Miehikkälän rantayleiskaavan ajantasaistamista. Jääviystilanne voi syntyä, jos valmisteluryhmään kuuluvalla tai hänen lähipiiriin kuuluvalla on alueella rakennuspaikkoja tai kiinteistöomistuksia. sama jääviyskysymys koskee myös päätöksenteon vaiheita eri toimielimissä.

Valmistelija: Kunnanjohtaja Arto Ylönen, puh. 050 349 9571

Kunnanjohtajan ehdotus

Kunnanhallitus päättää edustajan nimeämisestä ns. rantakaavaryhmään, jonka tehtävänä on laatia päivitys Miehikkälän rantayleiskaavaan Miehikkälän kunnanhallituksen ohjauksessa.

Päätös

Kunnanhallitus päätti nimetä ns. rantakaavaryhmään edustajaksi Tarja Alastalon (varajäsen Matti Astola) ja Sirpa Husun (varajäsen Jukka Hallikainen).

Miehikkälän rantayleiskaavan ajantasaistus on käynnistynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla ja ensimmäisellä viranomaisneuvottelulla. Kaavan ajantasaistuksesta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa, mutta vireilletulosta on syytä tiedottaa vielä erikseen. Tällä varmennetaan, että maanomistajat voivat tarvittaessa vielä esittää tarkistuksia kohteisiinsa tai rakennuspaikkojen mahdollisia siirtoja. Maanomistajien pyynnöstä tapahtuvista siirroista ja muutoksista peritään lautakunnan kokouksessa 26.5.2021 päättämä 300 euron korvaus lisätynä mahdollisilla erillisselvitysten kustannuksilla. Mahdollisia muutoskohteita otettaisiin vastaan 31.8.2021 asti. Tämän jälkeen muutoskohteita ei voida enää ottaa mukaan tarkasteluun, koska mahdollisia luontoselvityksiä ja muita mahdollisia selvityksiä ei ehditä kaavan laadinnan aikataulussa enää ottamaan mukaan.

Liite 2

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma liitteenä 2.

Valmistelija: kunnaninsinööri Sami Nivuslammi, puh. 040 199 2221.

Ehdotus

Lautakunta hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää asettaa sen nähtäville. Samalla tiedotetaan vielä kaavan ajantasaistuksen vireilletulosta ja siitä, että maanomistajien esittämiä muutoksia voidaan ottaa tutkittavaksi päätettyä korvausta vastaan 31.8.2021 asti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valmistelija

Tekninen johtaja

Miehikkälän rantayleiskaava on edennyt luonnosvaiheeseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin viranomaisilta 9 lausuntoa ja maanomistajilta 13 mielipidettä. Lausunnot on pyritty ottamaan huomioon kaavassa ja selostuksessa. Mielipiteet koskivat pääasiassa lisärakennusoikeuksia tai rakennusoikeuksien siirtoa.

Yleiskaava on piirretty kokonaisuudessaan uudestaan, jolloin sen käytettävyys sähköisessä muodossa paranee.

Kaikkiaan korjattavia kohteita on 119. Näistä enin osa on nykyisestä kaavasta merkitsemättä jääneitä, toteutuneita rakennuspaikkoja. Lisäksi ajantasaistuksessa saatetaan myönnetty poikkeamat ajantasalle ja korjataan kaavan vastaisesti lohkotut rakennuspaikat kohdalleen. Muutama pyyntö uusista rakennusoikeuksista tuli, mutta missään kohteessa ei mitoitus ollut virheellinen, eikä uusia rakennuspaikkoja tule lisää. Yksittäisiä rakennuspaikan siirtoja on muutama.

Toinen merkittävä asia ajantasaistuksessa on rakennuspaikkojen rakennusoikeuksien nosto. Lomarakennuspaikkojen rakennusoikeutta esitetään nostettavaksi 150 kerrosneliömetristä 200 kerrosneliometriin. Lisäksi kyläkeskuksen AT- alueita laajennetaan hieman ja käyttötarkoitusta laajennetaan kattamaan myös yrityskäyttö. Kaavamääräyksiin esitetään lisäksi muutoksia mm. saunojen kokoon ja etäisyyksiin rantaviivasta.

Kunnan Tyllinjärvellä oleva rakennuspaikka esitetään siirrettäväksi Syvä-Valkjärvelle ja Savan Valkjärven RA- tontin muuttamista vakituisen asumisen sallivaksi tontiksi. Myllylammen ja Salpamuseon alueiden maankäyttöä täsmennetään nykyisten toimintojen mukaiseksi ja Sihkarinkallion ranta-alueita esitetään muutettavaksi matkailupalvelujen alueeksi.

Kaava-asiakirjat karttoineen ovat suuren tiedostokoon takia ladattavissa lautakunnan jäsenille erikseen lähetettävästä linkistä. Kaava-aineisto esitellään tarkemmin kokouksessa.

Esittelijä	Tekninen johtaja Markku Uski
Ehdotus	Lautakunta hyväksyy Miehikkälän rantayleiskaavan luonnoksen ja asettaa sen MRL:n mukaisesti yleisesti nähtäville ja pyytää luonnoksesta tarvittavat viranomaislausunnot.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Marko Korpela ei esteellisenä osallistunut karttojen 1-4 käsittelyyn. Vappu Kuokka poistui tämän pykälän käsittelyn aikana klo 18.58.

KhMi 23.05.2022 § 68
9/10.02.03/2021

Valmistelija Tekninen johtaja Markku Uski, puh. 050 389 2150

Miehikkälän kunta on ajantasaistamassa oikeusvaikutteista rantayleiskaavaa. Kaavan ensisijaisena tavoitteena on oikaista kaavassa havaitut virheellisuudet, päivittää kaavaan myönnetty poikkeamat ja selvittää mahdollisuus nostaa loma- ja asuinrakennuspaikkojen rakennusoikeutta. Tavoitteena on tarkastella kyläalueiden ja niiden läheisyydessä olevien lomarakennuspaikkojen muuttamista vakituisiksi asuinrakennuspaikoiksi. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan maanomistajien 31.8.2021 mennessä tehdyt esitykset. Yleiskaavan muutoksen luonnos oli yleisesti nähtävillä 21.4. - 23.5.2022 välisen ajan.

Miehikkälän kunnan osalta Savan lomarakennuspaikka on muutettu vakituisen asumisen rakennuspaikaksi. Tyllinjärvellä oleva lomarakennuspaikka on siirretty Syvä-Valkjärvelle. Säkki-suolla, Vaalimaanjoen rannan kaksi lomarakennuspaikkaa esitetään muutettavaksi RM matkailualueeksi. Salpalinja-Museon alueelta poistetaan yksityisten mailla tarpeettomana olevat RM merkinnät ja muutetaan ne MU merkinnälle. Myllylammen RT alue muutetaan RM alueeksi ja Sihkarinkallion kaksi lomarakennuspaikkaa muutetaan RM alueeksi. Kylä-alueita (AT) laajennetaan Pitkälläkoskella ja Suur-Miehikkälässä. Lisäksi kaavassa korjataan aiemmassa kaavassa olleet virheet sekä oikaistaan poikkeamilla tehdyt muutokset. Kaavaluonnoksen asiakirjat ovat nähtävillä Miehikkälän kunnan kotisivulla www.miehikkala.fi ja kaavaluonnoksen kartat Etelä-Kymenlaakoso karttapalvelussa <https://karttapalvelu.kotka.fi/> (vasemman laidan Aineistot valikosta valitaan: Näytä kartalta/Kaavoitus/ Yleiskaava/Miehikkälän rantayleiskaavan päivitys 2022. Kiinteistörajat saa näkyviin: Perusrekisteritiedot/Kiinteistöt).

Markku Uski esittelee kaavaluonnoksen kunnanhallitukselle.

Esittelijä	Tekninen johtaja Markku Uski
Päätösehdotus	Kunnanhallitus ohjeistaa kaavatoimikuntaa luonnoksen jatkotyöstöstä ehdotusvaiheeseen.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KhMi 14.10.2024 § 133

Liite 1	a) Kartat 1 – 8 b) Yleiskaavamerkinnot ja määräykset c) Kaavaselostus d) Vastine luonnoksen palautteeseen e) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) f) Luontoselvitys 2022 g) Muinaisjäännösinventointi 2023
---------	---

Miehikkälän rantayleiskaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Luonnosvaiheesta saatiin viranomaisilta 8 lausuntoa ja maanomistajilta 16 mielipidettä. Lausunnot ja mielipiteet on pyritty ottamaan huomioon kaavan valmistelussa. Kaavoittaja on antanut vastineen lausunnoista ja muistutuksista.

Ehdotusvaiheen karttaan on korjattu olemassa olevia rakennuspaikkoja ja poikkeamisluvilla myönnettyjä rakennuspaikkoja. Lisäksi saatujen luonto- ja arkeologisten selvitysten perusteella on joitakin rakennuspaikkoja tarkasteltu paremmille paikoille. Kaavamääräyksissä on pyritty myös huomioimaan ensi vuoden alussa voimaan tuleva uusi rakennuslaki. Määräyksissä on muun muassa rakennusten sekä katosten määrää rajoitettu. Määräyksellä pyritään huolehtimaan rantarakennuspaikkojen eheydestä ja toimivuudesta jatkossakin. Rantasaunojen kokoa on arvioitu myös uudelleen ELY-keskukselta saadun lausunnon sekä rakennusjärjestyksen määräyksien johdosta.

Esittelijä	Miehikkälän kunnanjohtaja Anne Ukkonen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy Miehikkälän rantayleiskaavan ehdotuksen ja asettaa sen MRL:n mukaisesti yleisesti nähtäville ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat viranomaislausunnot.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkitään, että seuraavat henkilöt poistuivat esteellisinä (asianosaisia) kokouksesta asian käsittelyn ajaksi:

Riitta Rikkola (kartat 3, 4 ja 6)
Asko Laapas (kartat 2, 3, 4 ja 7)
Joonas Salmela (kartta 8)
Jari Heinonen (kartat 5 ja 8)

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jari Metso

Miehikkälän rantayleiskaavan ajantasaistuksen ehdotus oli nähtävillä 24.10-25.11.2024. Ehdotuksesta saatiin 11 lausuntoa ja 13 muistutusta. Saatujen lausuntojen ja muistutusten johdosta kaavaan tehtiin muutoksia muun muassa rakennuspaikkojen siirtoja pois voimalinjojen läheisyydestä, kaavamerkintärajoja on Suur-Miehikkälän kyläalueella tarkasteltu rakentamiselle ja riittävälle vapaalle rantaviivalle sopivammaksi sekä kaavamääräyksiä on tarkennettu selkeämmiksi ja yksiselitteisemmiksi. Kaavaehdotus laitetaan uudelleen nähtäville, koska muutokset koskevat määräyksien osalta kaavan vaikutusalueella olevia.

Liitteet

- a) Kartat 1 – 8
- b) Yleiskaavamerkinnät ja määräykset
- c) Kaavaselostus
- d) Vastine luonnoksen palautteeseen
- e) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- f) Vastineet palautteisiin

Esittelijä

Miehikkälän kunnanjohtaja Anne Ukkonen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy Miehikkälän rantayleiskaavan ehdotuksen ja asettaa sen MRL:n mukaisesti yleisesti nähtäville ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat viranomaislausunnot. Lisäksi kunnanhallitus päättää antaa kaavanlaatijan vastineet ehdotuksen palautteista.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkitään, että seuraavat henkilöt poistuivat esteellisinä (asianosaisia) kokouksesta asian käsittelyn ajaksi:
Riitta Rikkola (kartat 3, 4 ja 6)
Asko Laapas (kartat 2, 3, 4 ja 7)
Jari Heinonen (kartat 5 ja 8)

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jari Metso

Miehikkälän rantayleiskaavan ajantasaistuksen toinen ehdotus oli nähtävillä 3.4.-5.5.2025 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin 5 lausuntoa ja 6 muistutusta.

Lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavakarttaan tehtiin 3 rakentamisalueen pientä muutosta. Kahdessa tapauksessa rakentamisaluetta laajennettiin paremmin rakentamiselle soveltuvalla alueella ja yhdessä rakentamisaluetta rajattiin pienemmäksi luontoarvojen suojelemiseksi. Lisäksi kartalle lisättiin yksi sauna merkintä. Kaavamääräyksiä muutettiin ottamalla maa-aineksien ottoa koskeva

määräys pois, koska maa-aineslaki ohjaa maanottotoimintaa eikä määräys ole siksi kaavassa välttämätön.

Liite 6

- a) Kartat 1 – 8
- b) Yleiskaavamerkinnot ja määräykset
- c) Kaavaselostus
- d) Vastine ehdotuksen II palautteeseen
- e) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- f) Vastineet palautteisiin

Esittelijä Miehikkälän kunnanjohtaja Anne Ukkonen

Päätösehdotus Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Miehikkälän rantayleiskaavan ajantasaistuksen.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

KvMi 09.06.2025 § 33

Liite 7

- a) Kartat 1 – 8
- b) Yleiskaavamerkinnot ja määräykset
- c) Kaavaselostus
- d) Vastine ehdotuksen II palautteeseen
- e) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- f) Vastineet palautteisiin

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkitään, että seuraavat henkilöt poistuivat esteellisinä (asianosaisia) kokouksesta asian käsittelyn ajaksi:

Sonja Tylli (kartat 1-8)
Jarmo Ristola (kartat 1 ja 2)
Jani Korpela (kartat 3)
Riitta Rikkola (kartat 3, 4 ja 6)
Asko Laapas (kartat 2, 3, 4 ja 7)
Jari Heinonen (kartat 5 ja 8)
Riitta Tenkanen Salmela (kartat 4, 5 ja 8)
Sanna Piispa (kartat 5 ja 7)