



MIEHIKKÄLÄN KUNTA MUURIKKALAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA

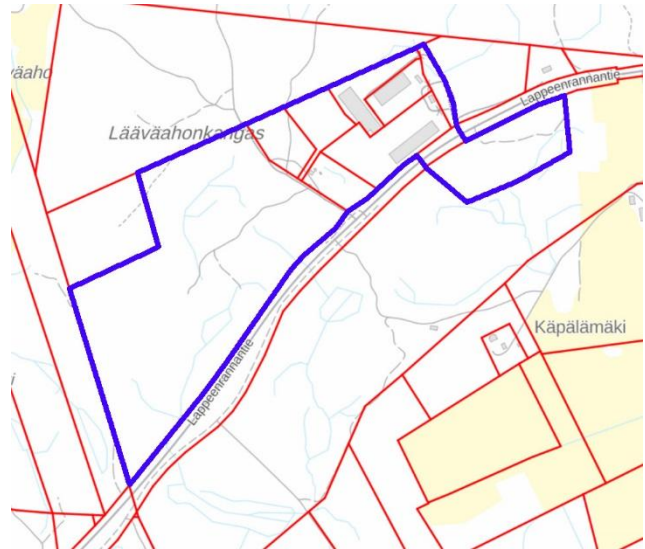
Asemakaavamuutos
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)
15.1.2019

KUNTA
Miehiikkälä 489
KYLÄ
Muurikkala 409

KIINTEISTÖT
489-409-11-20, 489-409-11-22,
489-409-11-23, 489-409-11-24,
489-409-11-29, 489-409-11-31,
489-409-11-32, 489-409-11-33,
489-895-0-387

Kaavan laatija
REJLERS FINLAND OY

Aloite tai hakija
Kaakon kaksikko / Miehiikkälän kunta



Suunnittelualueen sijainti.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään seuraavat asiat:

- Mihin suunnitellaan (sijainti)
- Kaavoituksen tavoitteet ja lähtökohdat
- Mitä vaikutuksia kaavalla saattaa olla ja miten niitä arvioidaan
- Miten ja missä vaiheessa osalliset voivat vaikuttaa kaavan valmisteluun
- Miten kaavan valmistelu ja päätöksenteko etenevät
- Mistä saa tietoa kaavoituksesta

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Miehikkälän kunnan Muurikkalan kylässä Vaalimaa- Lappeenranta –seututien 387 varressa. Asemakaavan muutosalueelta on matkaa vaalimaan raja-asemalle 4,5 km, Lappeenrantaan 53 km, Virolahdelle 12 km, Haminaan 45 km, Kotkaan 62 km ja Helsinkiin 190 km. Asemakaavan muutosalueen koko on n. 40 ha.



Suunnittelualue ilmakuvalla. (Lähde: MML)

Asemakaavamuutoksen tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavamuutos laaditaan Miehikkälän kunnan aloitteesta.

Miehikkälän Vihreän logistiikka-alueen asemakaava on hyväksytty 17.6.2013. Asemakaavan laatimisen jälkeen tavoitteet logistiikka-alueen toteuttamiselle ovat muuttuneet, koska tavaraliikenteen terminaalialueelle (asemakaavan käyttötarkoituksmerkintä LTA) ei ole enää kysyntää siinä laajuudessa kuin LTA-korttelialuetta on asemakaavaan osoitettu. Asemakaavamuutoksessa LTA-korttelialueet muutetaan teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Samalla korttelialueiden tonttijako tarkistetaan. Muutoksessa tutkitaan myös liike- ja toimistorakennusten sekä kaupan tarve alueella (muutettavan asemakaavan K-korttelialue). Myös sisäisen katuverkon toimivuus tarkastellaan kaavamuutoksessa. Asemakaavan nimi muutetaan ”Muurikkalan yritysalueen asemakaavaksi”.

Selvitykset

Museoviraston vuonna 2007 laatimaa muinaismuistoinventointi päivitetään laatimalla kaavan muutosalueesta arkeologinen selvitys. Samoin voimassa olevaa asemakaavaa varten vuonna 2012 laadittu luontoselvitys päivitetään. Muutoin kaavamuutostyössä käytetään mahdollisimman paljon hyväksi jo laadittuja selvityksiä, mm. hyväksytyin osayleiskaavan sekä maakuntakaavan selvityksiä.

Arvioitavat vaikutukset

Työn aikana arvioidaan asemakaavamuutoksen toiminnalliset, ympäristölliset ja liikenteelliset vaikutukset. Lisäksi arvioidaan vaikutukset kulttuuriympäristöön ja kyläkuvaan.

Taustalla olevat suunnitelmat

Valtakunnallisesti alueidenkäytön tavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) 14.12.2017, joilla korvataan vuonna 2000 päätetyt ja vuonna 2008 tarkistettavat tavoitteet. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sisältökokonaisuudet:

- Toimiva aluerakenne
- Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön sisältökokonaisuuden tavoitteista

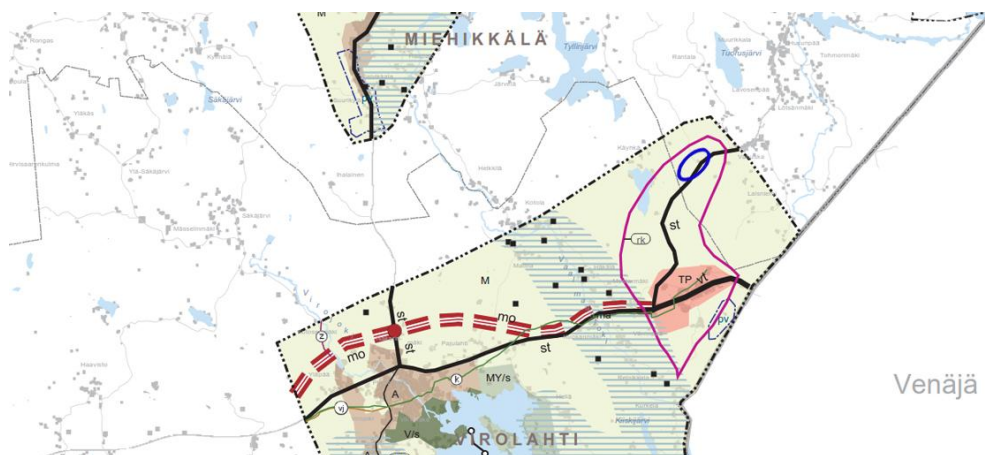
Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Kymenlaakson taajamien ja niiden ympäristöjen maakuntakaavan 28.5.2008 ja 18.2.2010.



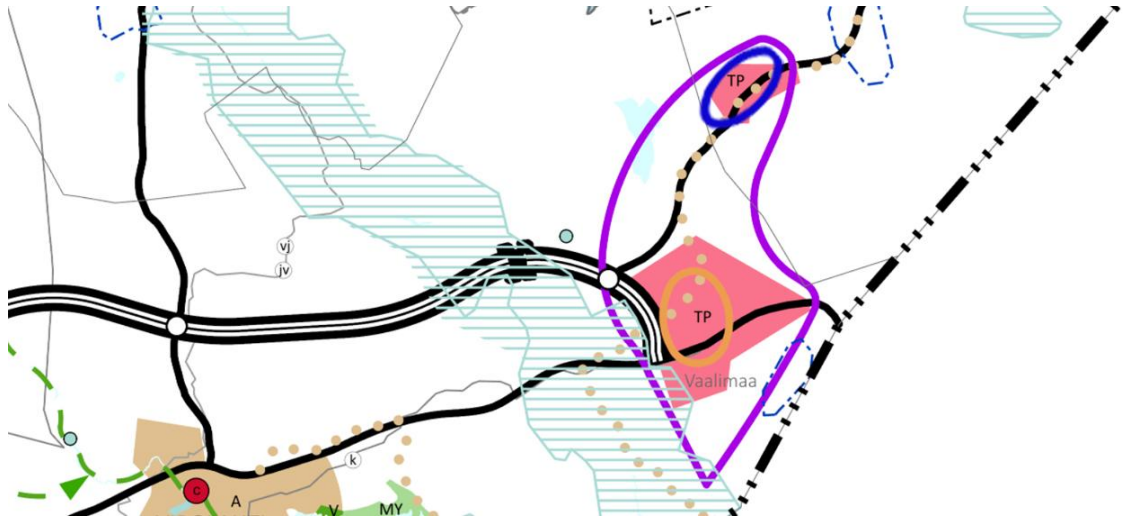
Ote Taajamat ja niiden ympäristöt -maakuntakaavasta. Asemakaavan muutosalue on ympyröity sinisellä.

Suunnittelualue on merkitty Taajamat ja niiden ympäristöt –maakuntakaavaan rajapalvelujen kehittämisen kohdealueeksi (rk). Maakuntakaavamerkinnän mukaan ”Alueelle palveluja sijoitettaessa tulee palvelutarjonnassa, mitoituksessa ja tarkemmassa sijoituksessa varmistaa seudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen ja varmistaa, etteivät tehtävät toimenpiteet heikennä palvelujen saavutettavuutta seudun muissa osissa. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava raja-alueen toimintojen

kehittämistarpeet ja sovitettava ne Suomen huomattavimman raja-aseman ympäristön laatuvaatimuksiin”.

Maakuntakaava 2040

Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 valmistelu on käynnissä. Maakuntakaava 2040 tulee olemaan voimassa olevaa maakuntakaavaa strategisempi ja selkeämpi kokonaisuus. Maakuntakaava 2040 luonnos on nähtävillä 27.8.-7.10.2018. Suunnittelualue on merkitty maakuntakaavaluonnokseen työpaikka-alueeksi (TP). Suunnittelualue sisältyy myös rajapalvelujen ja kaupan kehittämisen kohdealueeseen (rk). Merkinällä osoitetaan alueet, joihin kohdistuu vähintään maakunnallisia valtakunnan rajan toimintojen kehittämistarpeita.



Ote maakuntakaava 2040 luonnoksesta. Asemakaavan muutosalue on ympyröity sinisellä.

Kymenlaakson maakuntakaava, Maaseutu ja luonto

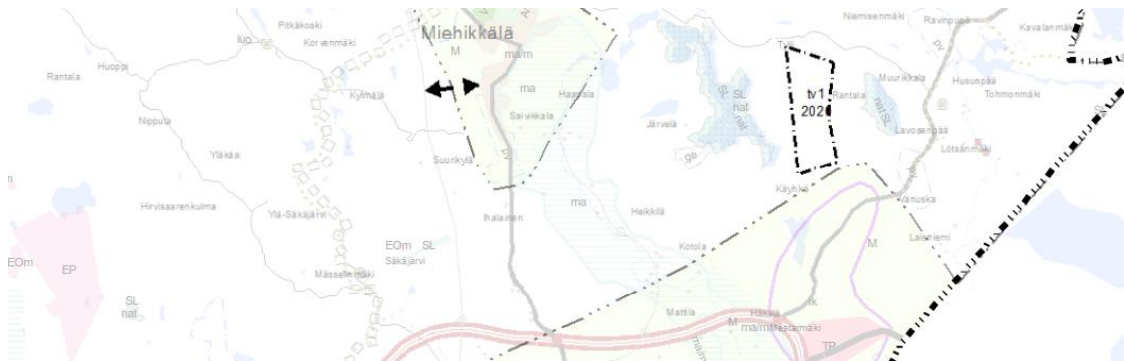
Maaseutu ja luonto –maakuntakaava on vahvistettu 14.12.2010. Sen keskeisiä asiakokonaisuuksia ovat alue- ja yhdyskuntarakenne erityisesti taajamien ulkopuolisen asumis-, tuotanto- työssäkäynti- ja palvelutoimintojen kannalta, yhteysverkon kehittämistarpeet, kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen edellyttämät kaavaratkaisut, luonnonvarojen käytön ohjaus, virkistys-, loma-asutus- ja matkailurakenne sekä puolustusvoimien aluetarpeiden vaatimat kaavaratkaisut.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu aluevarauksia Maaseutu ja luonto –maakuntakaavassa.

Kymenlaakson energiamaakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 10.4.2014 Kymenlaakson energiavaihemaakuntakaavan, jossa osoitetaan mm. maakunnallisesti merkittäviä tuulivoima-alueita sekä ylismaakunnalliset jätteenpolttolaitokset ja merkitykseltään vähintään seudulliset jätevedenkäsittelylaitokset.

Energiamaakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueelta pohjoiseen tuulivoima-alue (tv-1).



Ote Kymenlaakson energiamaakuntakaavasta.

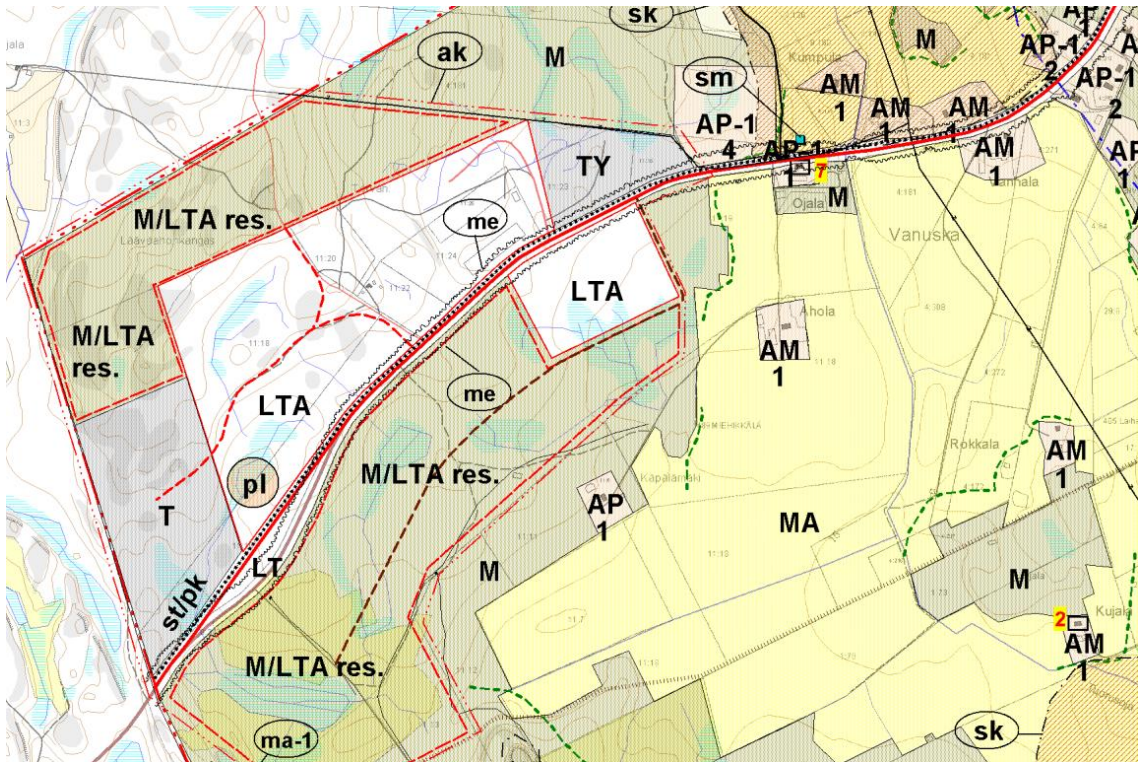
Kymenlaakson maakuntakaava, kauppa ja merialue

Ympäristöministeriö on vahvistanut Kymenlaakson Kauppa ja merialue –maakuntakaavan 26.11.2014. Kymenlaakson kauppa ja merialue –maakuntakaavassa käsitellään maakunnan vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja osoitetaan suuryksiköiden sijoittuminen. Kaupan lisäksi tarkastellaan merialueen maankäytön suunnittelun nykytila ja osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät merialueen suunnittelukokonaisuudet.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu aluevarauksia Kauppa ja merialue –maakuntakaavassa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Miehikkälän kunnanvaltuuston 20.2.2012 hyväksymä Muurikkalan osayleiskaava. Siinä suunnittelualue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi (T), tavaraliikenteen terminaalialueeksi (LTA) sekä maa- ja metsätalousalueeksi /yhdyskuntarakenteen mahdolliseksi laajenemisalueeksi (M/res). Suunnittelualueelle on osayleiskaavaan merkitty lähipalvelujen alue (pl). Lappeenrannantien (st/pk) liikennemelulle on merkitty melualueet (me).



Ote Muurikkalan osayleiskaavasta.

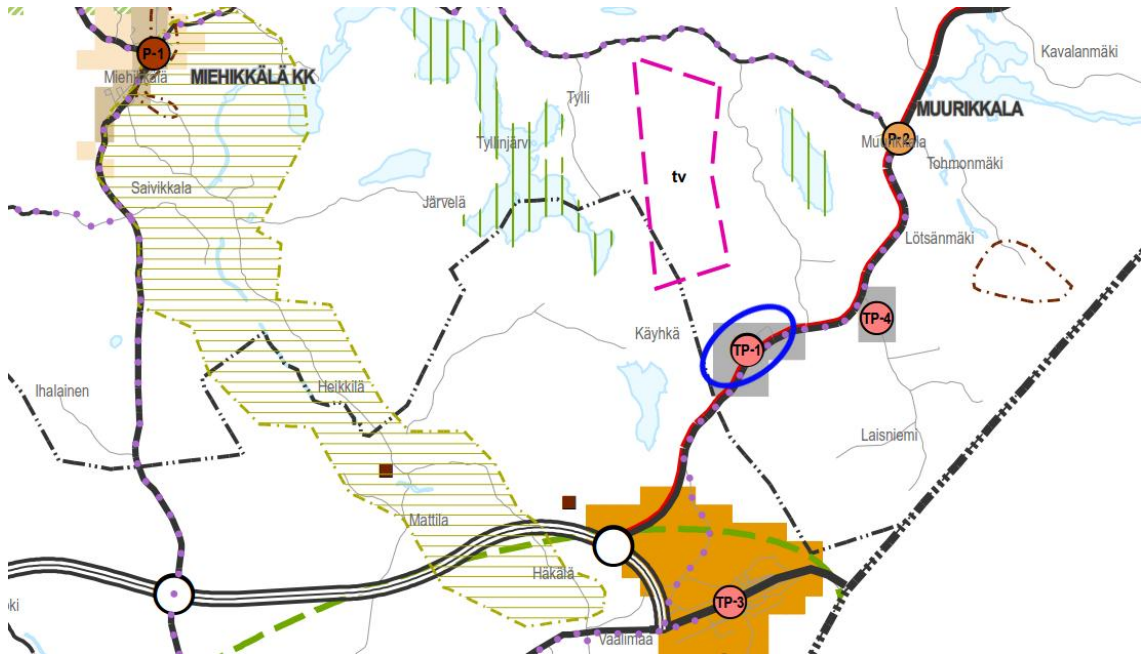
Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava

Kotkan-Haminan seudulle on parasta aikaa laadittavana strateginen yleiskaava.

Yleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä 29.3.-30.4.2018 ja on hyväksyttävänä kunnissa.

Suunnittelualue on merkitty strategiseen yleiskaavaan työpaikka-alueeksi (TP-1), joka on varattu tilaa vaativille, raskasta liikennettä aiheuttaville työpaikka- ja varastotoiminnoille.

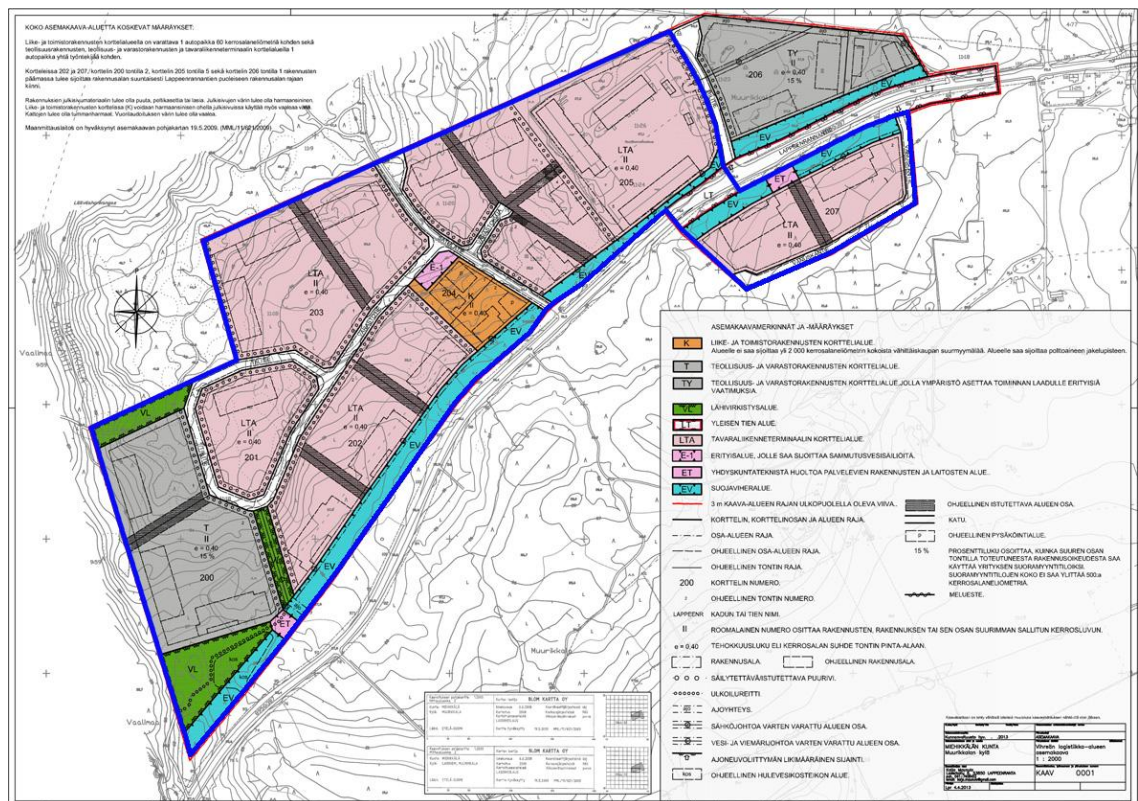
Suunnittelualueen pohjoispuolelle on merkitty tuulivoimaloiden alue (tv), joka varataan pääkäyttötarkoituksen ohella tuulivoimaloiden alueeksi. Energiatuotanto tulee tuulivoimaloiden alueella toteuttaa siten, että alueen pääasiallista käyttötarkoitusta ei kohtuuttomasti vaikeuteta.



Ote Kotkan-Haminan seudun strategisesta yleiskaavasta. Asemakaavan muutosalue on ympäröity sinisellä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Miehkälän kunnanvaltuuston 17.6.2013 hyväksymä Vihreän logistiikka-alueen asemakaava. Siinä muutosalue on osoitettu tavaraliikenneterminaalin korttelialueeksi (LTA), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Asemakaavaan on osoitettu myös lähivirkistysaluetta (VL) sekä erityisaluetta (E-1, erityisalue sammutusvesisäiliöille). Asemakaavaan on osoitettu sisäinen katuverkko, jota vasten korttelialueille on osoitettu istutettavat puurivit. Tonttien rajoille on osoitettu istuttavat alueet.



Miehkälän vihreän logistiikka-alueen asemakaava. Muutosalue on rajattu sinisellä.

Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia ovat:

- Suunnittelu- ja lähialueen maanomistajat ja asukkaat
- Suunnittelu- ja lähialueen yritykset ja yhteisöt
- Kymenlaakson liitto
- Kaakkois-Suomen Ely-keskus
- Kymenlaakson Museo
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Rajavartiolaitos
- Itä-Suomen tullipiiri
- Itä-Suomen sotilasläänin esikunta
- Kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto
- Tekninen lautakunta
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Kylä- ja asukasyhdistykset

Kaavaprosessin kulku sekä osallistuminen ja vuorovaikutus

Vireilletulo ja OAS

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) pidetään nähtävillä kunnantalolla ja Kaakon kaksikon kuntien internet-sivuilla www.miehikkala.fi ja www.virolahti.fi koko kaavan laadinnan ajan.

Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 6§, 64§).

Luonnosvaihe

Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitään kaavaluonnoksesta sen ollessa julkisesti nähtävillä.

Luonnosvaiheessa järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Ehdotusvaihe

Saadun palautteen pohjalta laadittu asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Muutosehdotuksen nähtävillä olosta kuulutetaan paikallislehdessä ja kunnan verkkosivuilla. Ehdotus on nähtävillä Miehikkälän kunnantalolla 30 päivän ajan. Kuntalaiset ja osalliset voivat nähtävillä olon aikana tehdä kaavaa koskevia muistutuksia. Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet ja asemakaavan muutosehdotusta tarkistetaan tarvittaessa.

Ehdotusvaiheessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Asemakaavamuutoksen hyväksyminen

Asemakaavamuutoksen hyväksyy Miehikkälän kunnanvaltuusto. Päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan ilmoituksella Kaakonkulma -paikallislehdessä, kirjeitse osallisille sekä Miehikkälän kunnan verkkosivuilla.

Tavoiteaikataulu

ALOITUSVAIHE JA OAS, syys - lokakuu 2018

- Lähtötiedot ja tavoitteet
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen

LUONNOSVAIHE, marras – tammikuu 2018

- Asemakaavan muutosluonnoksen laatiminen
- Luonnosvaihe ja OAS nähtävillä 30 vrk
- Osallisten lausunnot ja mielipiteet luonnosvaiheesta

EHDOTUSVAIHE, helmi - maaliskuu 2019

- Luonnosvaiheen palautteen arviointi ja muutosehdotuksen laatiminen
- Ehdotusvaihe nähtävillä 30 vrk
- Osallisten lausuntojen ja muistutusten käsittely

HYVÄKSYMISVAIHE, huhtikuu 2019

- Mahdollisten muutosten laatiminen palautteen pohjalta
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kunnanvaltuusto huhtikuu 2019

Palaute ja yhteystiedot

Lisätietoja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmistelusta antavat:

Markku Uski, tekninen johtaja, Kaakon kaksikko
puh. 050 3892 150 markku.uski@virolahti.fi
käyntiosoite Tekninen toimisto, Opintie 2 B, 2. krs, Virolahti

Arto Ylönen, kunnanjohtaja, Miehikkälän kunta
puh. 050 3499 571 arto.ylonen@miehikkala.fi
käyntiosoite Keskustie 4, Miehikkälä

Kaija Maunula, arkkitehti SAFA YKS 524
puh. 040 8011 884 kaija.maunula@rejlers.fi

Palautetta tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa OAS:n nähtävilläolon loppuun mennessä. Kirjalliset palautteet osoitetaan Kaakon kaksikkoon osoitteeseen: Kaakon kaksikko, Tekniset palvelut, Opintie 2 B, PL 14, 49901 VIROLAHTI.