



# MIEHIKKÄLÄN KUNTA MUURIKKALAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVA

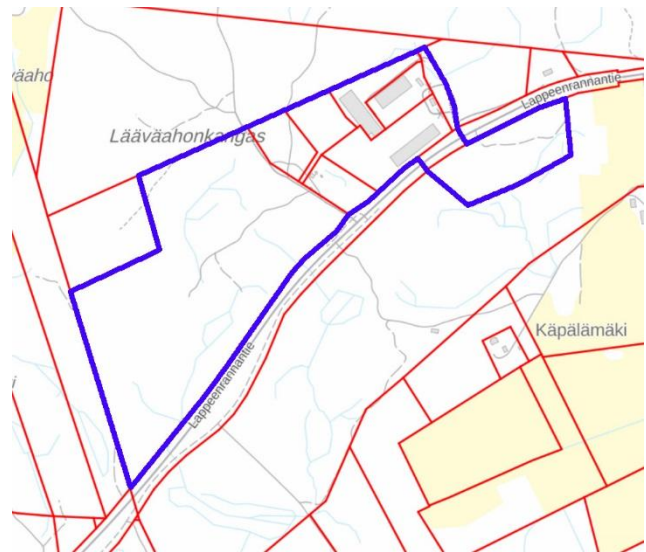
Asemakaavamuutos  
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)  
15.1.2019, päiv. 20.5.2019

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 käyttötarkoitusmerkintä 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. hyväksytyyn 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 tarkistettut 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 kestävyyttä. 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

#### Kymenlaakson maakuntakaava, Taajamat ja niiden ympäristöt

Ympäristöministeriö on vahvistanut Kymenlaakson Taajamien ja niiden ympäristöjen maakuntakaavan 28.5.2008 ja 18.2.2010. 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".

#### 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

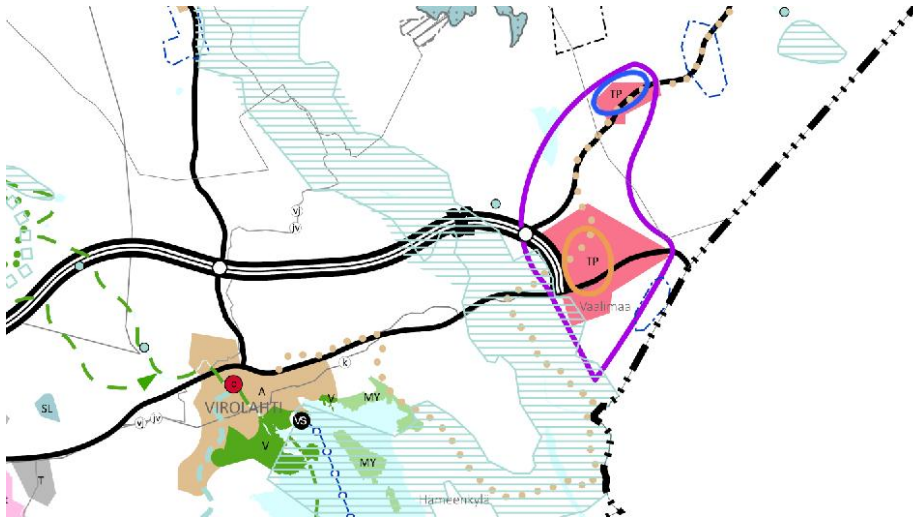
Ympäristöministeriö on vahvistanut 10.4.2014 Kymenlaakson energiavaihemaakuntakaavan, jossa osoitetaan mm. maakunnallisesti merkittäviä tuulivoima-alueita sekä ylimatekunnalliset jätteenpolttolaitokset ja merkitykseltään vähintään seudulliset jätevedenkäsittelylaitokset.

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

### 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.

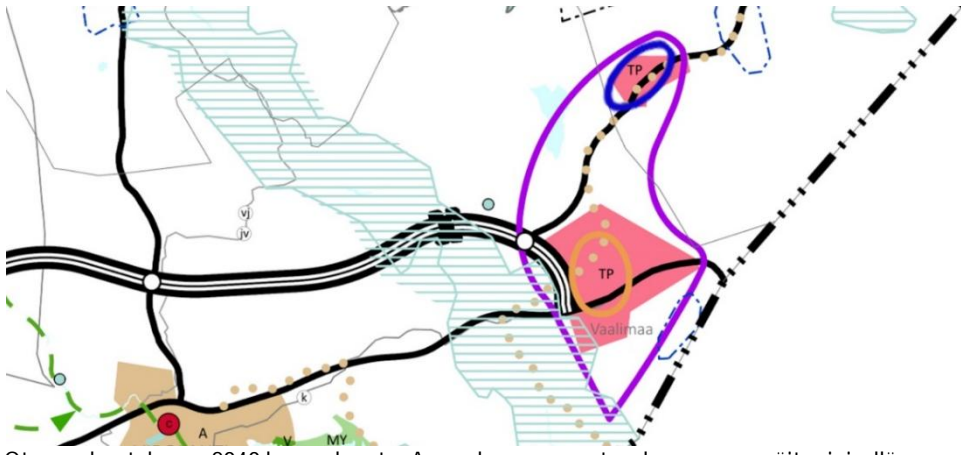
Suunnittelualue on merkitty Kauppa- ja merialue –maakuntakaavassa työpaikka-alueeksi (TP). Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittävät monipuoliset työpaikka-alueet. Alueelle saadaan sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja. Aluetta koskee suunnittelumääräys: "Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tasapainoisen, olevaan rakenteeseen sopeutuvan ja viihtyisän työympäristön toteuttamiseen."



Ote Kymenlaakson maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Suunnittelualue on ympyröity sinisellä.

### Maakuntakaava 2040

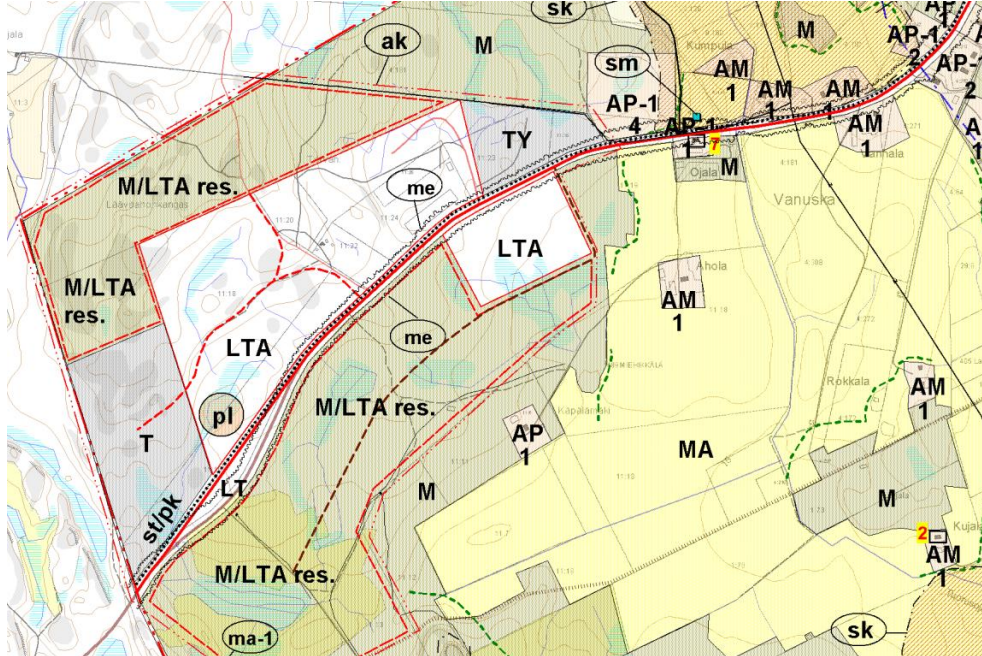
Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 valmistelu on käynnissä. Maakuntakaava 2040 tulee olemaan voimassa olevaa maakuntakaavaa strategisempi ja selkeämpi kokonaisuus. Maakuntakaava 2040 luonnos on nähtävillä 27.8.-7.10.2018. Suunnittelualue on merkitty maakuntakaavaluonnokseen työpaikka-alueeksi (TP). Suunnittelualue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



Ote maakuntakaava 2040 luonnoksesta. Asemakaavan muutosalue on ympyröity sinisellä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Miehikkälän kunnanvaltuuston 20.2.2012 hyväksymä Muurikkalan osayleiskaava. Siinä suunnittelualue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi (T), tavaraliikenteen terminaali-alueeksi (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.

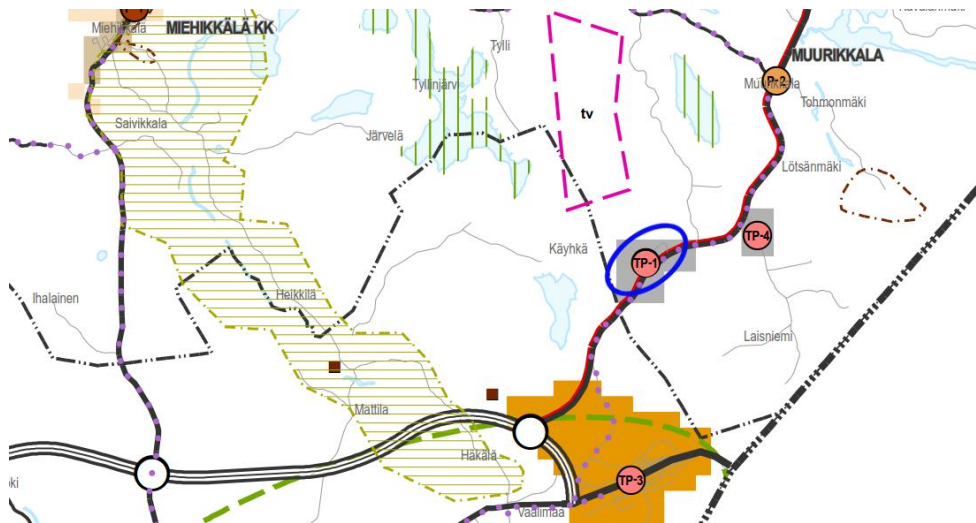
Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava

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.

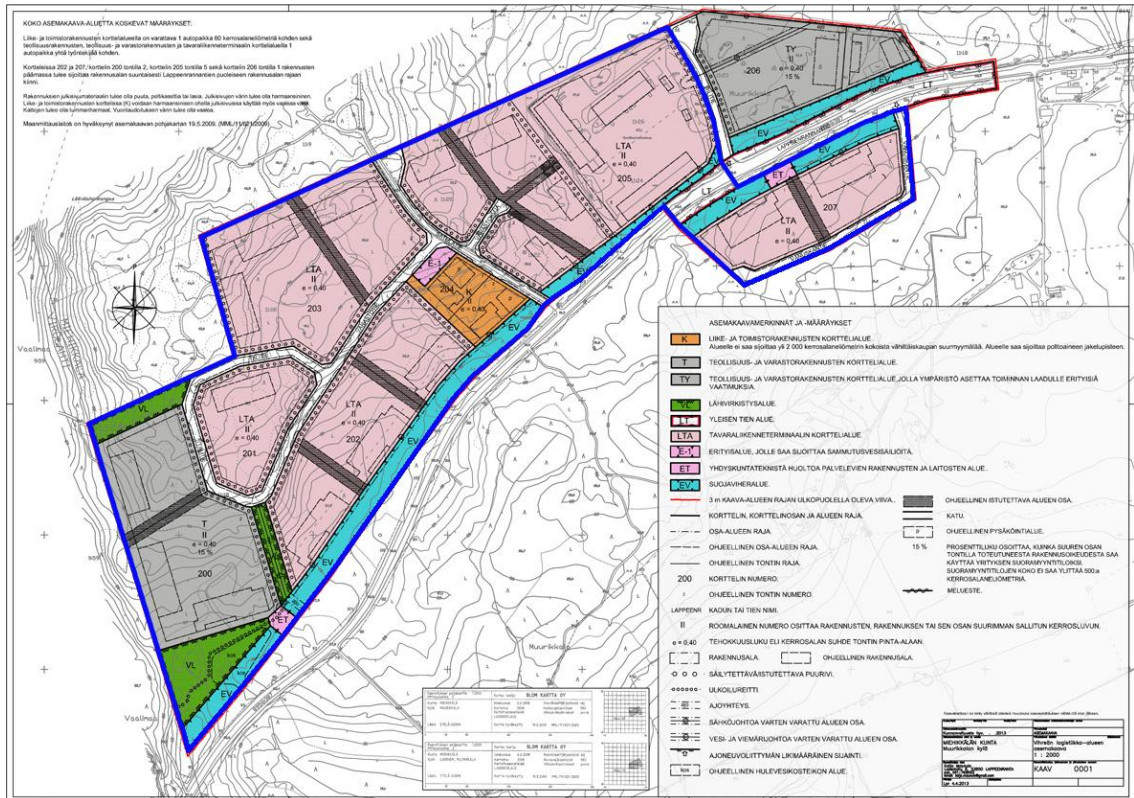
Suunnittelualueen pohjoispuolelle on merkitty tuulivoimaloiden alue (tv), joka varataan pääkäyttötarkoituksen ohella tuulivoimaloiden alueeksi. Energiatuotanto tulee tuulivoimaloiden alueella toteuttaa siten, että alueen pääasiallista käyttötarkoitusta ei kohtuuttomasti vaikeuteta.



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

## Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Miehikkälän 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 istutettavat alueet.



Miehikkälän 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 asukas yhdistykset

## 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](http://www.miehikkala.fi) ja [www.virolahti.fi](http://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, marraskuu 2018 – maaliskuu 2019

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

### EHDOTUSVAIHE, maaliskuu – kesäkuu 2019

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

### HYVÄKSYMISVAIHE, elokuu – syyskuu 2019

- Mahdollisten muutosten laatiminen palautteen pohjalta
- Asemakaavamuutoksen hyväksyminen, kunnanvaltuusto elokuu/syyskuu 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](mailto: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](mailto:arto.ylonen@miehikkala.fi)  
käyntiosoite Keskustie 4, Miehikkälä

Kaija Maunula, arkkitehti SAFA YKS 524  
puh. 040 8011 884 [kaija.maunula@rejlars.fi](mailto:kaija.maunula@rejlars.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.