



MIEHIKKÄLÄN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS

15.2.2021

SISÄLLYSLUETTELO

1.	Miehikkälän kunta ja kunnan kaavoitusorganisaatio	3
2.	Osallistuminen ja vuorovaikutus	4
3.	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
4.	Maakunnan suunnittelu	5
5.	Voimassa olevat kaavat	6
5.1	Maakuntakaavat	6
5.2	Yleiskaavat	6
5.3	Osayleiskaavat	6
5.4	Asemakaavat	7
5.5	Ranta-asemakaavat	7
5.6	Muita kaavoitukseen liittyviä asioita	7
6.	Alueiden kehitys ja vireillä olevat kaavat	7
6.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
6.2	Maakuntakaava	7
6.3	Yleiskaavat	8
6.4	Osayleiskaavat	8
6.5	Asemakaavat	8
6.6	Ranta-asemakaavat	8
6.7	Kartta vireillä olevista kaavoista	8
6.8	Muut vireillä olevat asiat	8
7.	Suunnittelutarveratkaisut ja poikkeamispäätökset	8
8.	Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi	9
9.	Rakennuskiellot	9
	Yhteystietoja	9

1. MIEHIKKÄLÄN KUNTA JA KUNNAN KAAVOITUSORGANISAATIO

Miehikkälä

Vuonna 1887 perustettu Miehikkälän kunta sijaitsee Etelä-Suomen läänissä, itärajalla kaakkoi-simmassa Suomessa. Miehikkälä on kaakonkulman elinvoimainen ja aktiivinen maaseutukunta. Kunta pyrkii toiminnallaan tarjoamaan asukkailleen, yrittäjilleen ja matkailijoilleen ainutlaatui-sen toimintaympäristön.

Miehikkälässä on panostettu viime vuosina perheisiin ja tulevaisuuteen, joista esimerkkeinä mm. uusi koulukeskus ja yläkoulu sekä Lahja lapselle -raha ja Ensiasunnon hankinta-avustukset.

Tilastot

Miehikkälän kunnan maapinta-ala on n. 440 km².

Kirkonkylän asemakaava-alueen pinta-ala on noin 106 ha.

Muurikkalan työpaikka-alueen asemakaavan pinta-ala on 49,1 ha

Muurikkalan yleiskaavojen pinta-ala on n. 1084 ha

Kirkonkylän yleiskaava-alueen pinta-ala on n. 700 ha

Rantaosayleiskaava-alueella on muunnettu rantaviivan pituus 160 km, todellinen rantaviiva 230 km ja joet mukaan lukien n. 300 km

Taipaleen ranta-asemakaavan pinta-ala on n. 137,8 ha

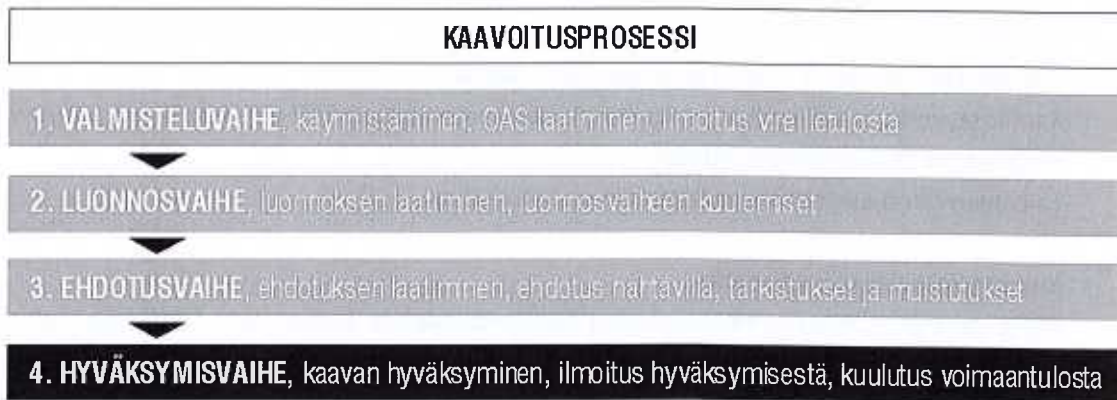
Kunnan kaavoitusorganisaatio

Päätöksenteko kunnassa kaavoitukseen liittyvissä asioissa kuuluu osin kunnanhallitukselle ja osin kuntatekniikan lautakunnalle. Karkeasti jaettuna lautakunta valmistelee kaava-asioita ja kunnanhallitus päättää niistä. Kaavan laatijana toimii ulkopuolinen konsultti. Lopullisen kaava-ehdotuksen hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä.

2. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Maankäyttö- ja rakennuslain keskeinen käsite on avoimuus ja vuorovaikutus maankäytön suunnittelussa. Kaavasunnitelmaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisia ovat kaavoitettavan alueen asukkaat ja maanomistajat sekä kaikki muut, joiden toimialaan kaava vaikuttaa. Kaavoituksesta tiedotetaan siten, että suunnittelua on mahdollista seurata ja siihen vaikuttaa.

Jokaisesta kaavasta on laadittava osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kuvataan kaavoituksen kohde, suunnitelman lähtökohdat ja vaikutukset, toteutusaikataulu sekä vuorovaikutuskanavat. Osalliset voivat esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta tai he voivat jättää kirjallisen muistutuksen kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana. Osallisille ilmoitetaan ajankohdista, jolloin mielipiteitä tai muistutuksia voi esittää, kunnan virallisissa ilmoituskanavissa. Maanomistajille ilmoitetaan kirjeitse.



3. VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa
- luoda alueidenkäyttöllisiä edellytyksiä valtakunnallisten hankkeiden toteuttamiselle

Valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14. päivänä joulukuuta 2017. Tällä päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston 30. päivänä marraskuuta 2000 tekemän ja 13. päivänä marraskuuta 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Uudet tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

4. MAAKUNNAN SUUNNITTELU

Maakuntakaava

Maakunnan suunnitteluun kuuluvat maakuntakaava, maakuntasuunnitelma sekä maakuntaohjelma. Kymenlaakson Liitto on maakunnan aluekehityksestä ja maakuntakaavan laadinnasta vastaava lakisääteinen kuntayhtymä.

Maakuntakaavoitus on osa maakunnan suunnittelua. Maakuntakaava on koko maakunnan alueen maankäyttöä ohjaava kaava. Maakuntakaava muodostuu kaavakartasta merkintöineen ja määräyksineen. Lisäksi kaavaan kuuluu kaavaselostus, joka selventää ja täydentää kaavakarttaa. Yleispiirteinen alueiden käytön suunnittelu on jatkuva prosessi. Voimassa olevien kaavojen tarkistustarpeita aiheuttavat sekä yhteiskunnallinen kehitys että muuttuva lainsäädäntö. Maakuntakaavan laatimisesta vastaa maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakuntavaltuusto. Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta ja viranomaisten muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua.

Kymenlaakson voimassa oleva maakuntakaava on Kymenlaakson maakuntakaava 2040, joka hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja määrättiin voimaan maakuntahallituksessa 24.8.2020.

Maakuntakaavasta on jätetty neljä valitusta.

Maakuntaohjelma 2018-2021

Maakuntaohjelma on aluekehityslain mukainen asiakirja, joka laaditaan maakuntavaltuuston toimikautittain neljäksi vuodeksi ja sitä tarkistetaan tarvittaessa. Maakuntaohjelma sisältää maakunnan mahdollisuuksiin ja tarpeisiin, kulttuuriin ja muihin erityispiirteisiin perustuvat kehittämisen tavoitteet, kuvauksen maakunnan kehittämisen kannalta keskeisistä hankkeista ja muista olennaisista toimenpiteistä, laadittavista yhteistyösopimuksista tavoitteiden saavuttamiseksi sekä suunnitelman ohjelman rahoittamiseksi.

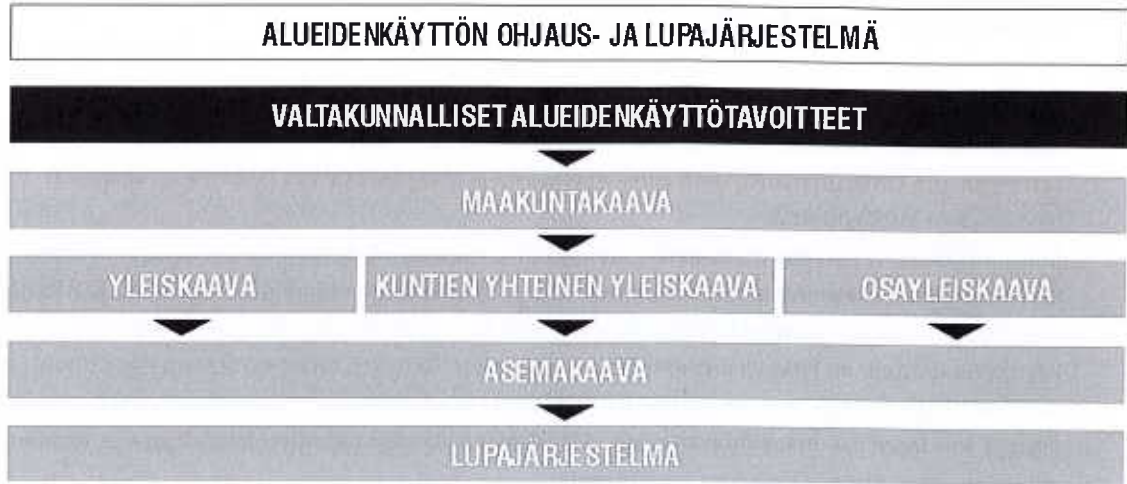
Kymenlaakson maakuntavaltuusto hyväksyi ohjelman kokouksessaan 4.12.2017. Maakuntaohjelma 2018-2021 on maakunnan kehittämissasiakirja, jonka johtoajatuksena on vahva elinkeinopoliittinen painotus, niin sanottu kakun kasvattamisen näkökulma. Maakuntaohjelman linjauksilla ohjataan kehittämissuunnitelman käyttöä maakunnassa. Maakuntaohjelma perustaa seuraavan neljän vuoden tavoitteet Kymenlaakson mahdollisuuksiin, tarpeisiin ja erityispiirteisiin, kuten vahvaan teolliseen perinteeseen ja kulttuuriin. Ohjelmassa sovitetaan yhteen alueen tahtotila sekä kansalliset ja EU-politiikan aluekehitystavoitteet.

Maakuntaohjelman tavoitteena on luoda edellytykset maakunnan tasapuoliseen ja kestävään toimintaympäristön kehittämiseen. Kymenlaakson maakuntaohjelman 2018-2021 alustavat toimintalinjat keskittyvät liiketoiminta- ja osaamisympäristöön, asuinympäristöön, innovaatioympäristöön ja liikenneyhteyksiin. Ohjelmassa korostuvat kansainvälisyys sekä kestävä kehitys.

Kymenlaakson visio

Kymenlaakso on elinvoimainen ja ekotehokas asuin-, harrastus-, ja liiketoimintaympäristö. Tavoitteena hiilineutraali maakunta 2040.

Maakuntaohjelma on esillä Kymenlaakson Liiton internetsivuilla www.kymenlaakso.fi/aluekehitys/maakuntaohjelma_2018_-_2021.



Kussakin kaavatasossa ratkaistaan erityyppisiä asioita. Kaavajärjestelmä on alisteinen eli ylemmänä oleva kaava ohjaa yksityiskohtaisempaa. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on annettu yleisiä alueiden käytössä noudatettavia periaatteita. Maakuntakaava ohjaa valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti yhdyskuntarakenteen kehittymistä sekä eri toimintojen yhteensovittamista. Yleiskaava on maakunnallisten tavoitteiden välittäjä ja tulkitsija kunnan suunnittelussa. Asemakaavoitus ohjaa alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä ja rakentamista.

5. VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

5.1 Maakuntakaavat	pvm
<ul style="list-style-type: none"> • Kymenlaakson maakuntakaava 2040 <ul style="list-style-type: none"> Maakuntavaltuusto hyväksynyt 15.06.2020 Maakuntahallitus määrännyt voimaan 24.08.2020 	
5.2 Yleiskaavat	
<ul style="list-style-type: none"> • Kotka-Hamina seudun strategisen yleiskaava <ul style="list-style-type: none"> valtuusto hyväksynyt 17.09.2018 lainvoimainen 2.7.2020 • Kirkonkylä (ei oikeusvaikutteinen) valtuuston hyväksymä § 61 01.08.2001 	
5.3 Osayleiskaavat	
<ul style="list-style-type: none"> • Rantaosayleiskaava valtuuston hyväksymä §170 22.05.2001 <ul style="list-style-type: none"> oikaisukorjaus § 88 20.12.2001 • Rantaosayleiskaavan muutos valtuuston hyväksymä 07.07.2008 • Muurikkalan eteläiset osat valtuuston hyväksymä § 6 20.02.2012 <ul style="list-style-type: none"> lainvoimainen 25.04.2012 • Savan-Valkjärven rantaosayleiskaava valtuuston hyväksymä §16 16.06.2014 <ul style="list-style-type: none"> lainvoimainen 21.08.2014 • K-Vizit Oy:n rantaosayleiskaavan muutos valtuuston hyväksymä § 6 02.03.2015 <ul style="list-style-type: none"> lainvoimainen 15.04.2015 	

- | | | |
|--------------------------------------|---------------------------|------------|
| • Muurikkalan pohjoisosan yleiskaava | valtuuston hyväksymä § 24 | 16.11.2015 |
| | lainvoimainen | 14.01.2016 |
| • Muurikkalan eteläosan muutos | valtuuston hyväksymä § 11 | 30.09.2019 |
| | lainvoimainen | 13.11.2019 |

5.4 Asemakaavat

- | | | |
|--|---------------|------------|
| • Miehikkälän kirkonkylän asemakaavan I vaiheen ajantasaistus | kv §20 | 25.06.2012 |
| | lainvoimainen | 21.08.2012 |
| • Muurikkalan vihreän logistiikka-alueen asemakaava | kv | 17.06.2013 |
| | lainvoimainen | 21.08.2013 |
| • Koulun alueen asemakaavan muutos | kv | 23.05.2016 |
| | lainvoimainen | 03.08.2016 |
| • Muurikkalan yritysalueen asemakaavan muutos | kv §20 | 30.9.2019 |
| | lainvoimainen | 5.12.2019 |
| • Miehikkälän kirkonkylän pohjoisosan asemakaava ja asemakaavan muutos | kv § 18 | 30.9.2019 |
| | lainvoimainen | 13.11.2019 |

5.5 Ranta-asemakaavat

- | | | |
|------------------------------|------------------------------|------------|
| • Taipaleenjärven rantakaava | lääninhallituksen vahvistama | 22.03.1991 |
|------------------------------|------------------------------|------------|

5.6 Muita kaavoitukseen liittyviä asioita

- Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan termistöt muuttuivat seuraavasti: Seutukaavat muuttuvat maakuntakaavoiksi, rakennuskaava asemakaavaksi sekä rantakaavat ranta-asemakaavoiksi.
- Maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulon jälkeen (1.1.2000) kaavat hyväksyy kunnanvaltuusto. Ympäristökeskus ei enää vahvista kaavoja vaan antaa niistä lausuntonsa.

6. ALUEIDEN KEHITYS JA VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT

6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

6.2 Maakuntakaava

- Kymenlaakson voimassa oleva maakuntakaava on Kymenlaakson maakuntakaava 2040, joka hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 15.6.2020 ja määrättiin voimaan maakuntahallituksessa 24.8.2020.

6.3 Yleiskaavat

- Ei vireillä olevia yleiskaavoja

6.4 Osayleiskaavat

- Rantaosayleiskaavan ajantasaistus aloitetaan keväällä 2021. Ajantasaistuksessa korjataan kaavassa havaitut virheet ja ajantasaistetaan poikkeamalla myönnettyt muutokset. Ajantasaistuksessa tutkitaan myös mahdollisuus nostaa rantavyöhykkeellä olevien rakennusten rakennusoikeuksia sekä tutkitaan alueita, joille voidaan lisätä pysyvää asutusta. Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan huhtikuussa 2021. Kaavan maastaselvitykset tehdään kesän 2021 aikana. Kaavaluonnos pyritään saamaan nähtäville tammikuussa 2022. Kaava pyritään saamaan valmiiksi vuoden 2022 kesäkuun loppuun mennessä.

6.5 Asemakaavat

- Tällä hetkellä ei ole vireillä asemakaavan muutoksia.

6.6 Ranta-asemakaavat

- Ei vireillä olevia ranta-asemakaavoja.

6.7 Kartta vireillä olevista kaavoista

- Ei vireillä olevia kaavoja

6.8 Muut vireillä olevat asiat

Miehikkälän ja Virolahden kuntien rakennusjärjestykset uusitaan vuoden 2021 aikana. Rakennusjärjestyksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja rakennusjärjestyksen luonnos on ollut nähtävillä 17.12.2020 – 25.1.2021 välisen ajan. Rakennusjärjestyksen ehdotus tulee nähtäville helmi-huhtikuun välisellä ajalla. Valtuuston hyväksyttäväksi rakennusjärjestys tulee kesäkuussa 2021.

7. SUUNNITTELUTARVERATKAISUT JA POIKKEAMISPÄÄTÖKSET

Kunta voi myöntää poikkeamisluvan erityisistä syistä asemakaavamääräyksistä tai muista säännöksistä ja rajoituksista. Suunnittelutarvealueita ovat alueet, joiden käyttöön ottaminen edellyttää erityisiä toimenpiteitä, kuten teiden, vesijohtojen tai viemärin rakentamista tai vapaa-alueiden järjestämistä. Rakennusjärjestyksessä voidaan osoittaa alueet jotka katsotaan suunnittelutarvealueiksi.

8. ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI

Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteutumatta, rakennuslupaa ei saa myöntää uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueen käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden.

Kirkonkylän asemakaavojen ajanmukaisuuden tarkastelulla 2009 huomatu puutteet on asemakaavan ajanmukaistuksessa korjattu. Seuraava tarkastelu tulee tehdä 2025, jolloin vanhimmasta kaavamuutoksesta on kulunut 13 vuotta.

9. RAKENNUSKIELLOT

Rakennuskiellot (MRL 53 §)

Alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon.

Toimenpiderajoitus (MRL 128 §)

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa: asemakaava-alueella, yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään tai alueella jolla on voimassa rakennuskielto.

Yhteystietoja:

MIEHIKKÄLÄN KUNTA

Keskustie 4A, 49700 Miehikkälä

Puhelin: 05 74901

mieykkala(at)mieykkala.fi

www.mieykkala.fi

KAAKKOIS-SUOMEN ELY-KESKUS

PL 1041, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Salpausselänkatu 22, 45100 Kouvola

Puhelin: 0295 029 000

kirjaamo.kaakkois-suomi(at)ely-keskus.fi

www.ely-keskus.fi

KYMENLAAKSON LIITTO

PL 2, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Hovioikeudenkatu 6, 45100 Kouvola

Puhelin: 044 7478517

virasto(at)kymenlaakso.fi

www.kymenlaakso.fi

