

Miehikkälän kunta

Muurikkalan osayleiskaavan muutos / Muurikkalan koulu KAAVASELOSTUS

20.11.2023



Kunnanhallituksen päätös osayleiskaavamuutoksen laatimisesta 12.6.2023 § 107

Kuntatekniikan lautakunta 28.6.2023 § 55

Vireilletulo 1.8.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 1.8.2023

Kunnanhallitus 27.11.2023 § 181

Osayleiskaavaehdotus nähtävillä 14.12.2023 – 21.1.2024

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto

Kaava lainvoimainen



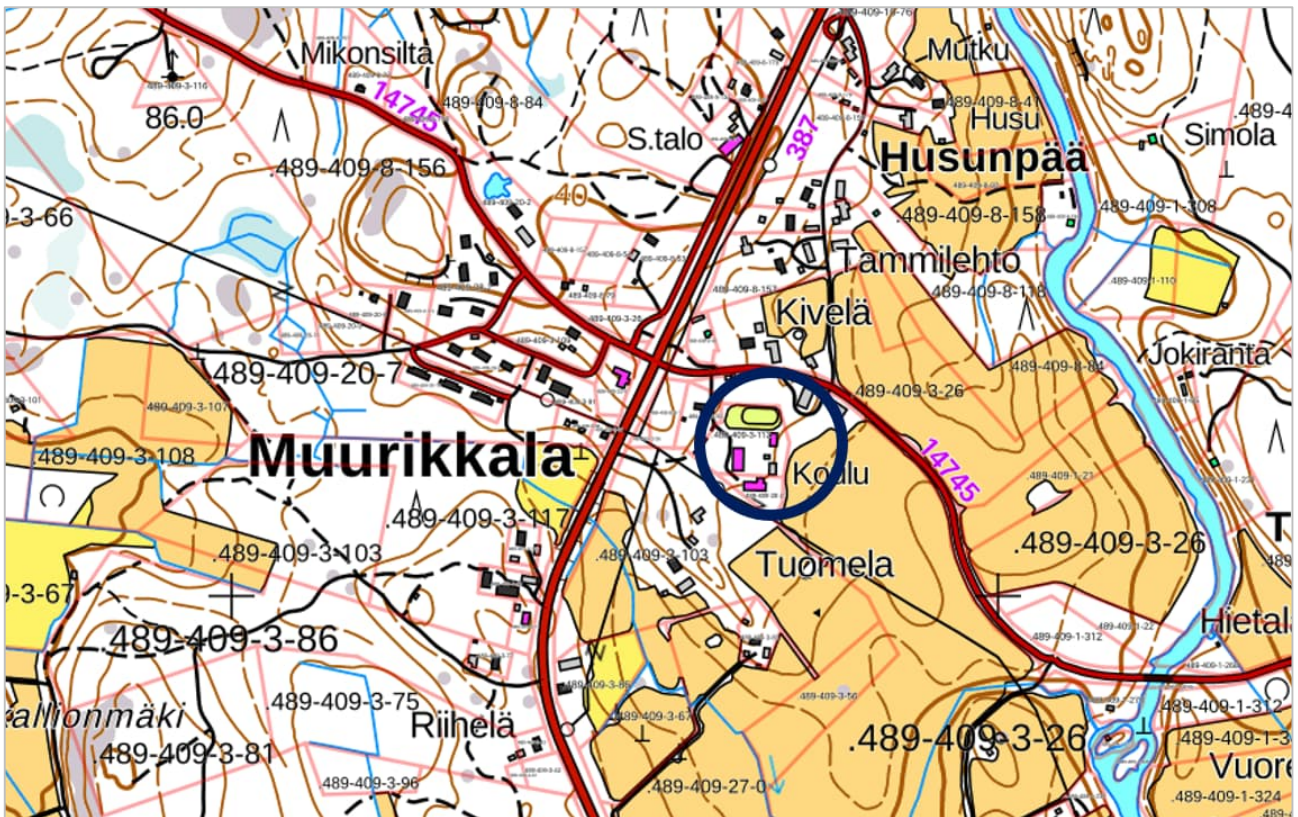
1 PERUS- JA TUNNISTIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Osayleiskaavan muutos koskee kiinteistöjä 489-409-3-112 ja 489-409-28-2 (koulun alue, PY ja pallokenttä/jääkiekkokaukalo, VU) sekä osaa yksityisen omistuksessa olevaa kiinteistöstä 489-409-3-26 (AM/1, maatilan talouskeskus).

1.2 Alueen sijainti

Osayleiskaavan muutosalue (myöh. suunnittelualue) sijaitsee Muurikkalan kylällä valtatiellä 7 (Helsinki-Vaalimaa, E18) ja Lappeenrantaan yhdistävän Lappeenrannantien (seututie 387) tuntumassa Tohmonmäntien eteläpuolella. Suunnittelualueelta on valtatielle 7 matkaa n. 8 km, Vaalimaille n. 9 km ja Lappeenrantaan n. 52 km. Suunnittelualueen koko on n. 2,21 ha.



Kartta 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maastokartalla (sininen ympyrä).
(Kartta: Maanmittauslaitos)

Osayleiskaavamuutos on **vaikutuksiltaan vähäinen**, joten siihen sovelletaan tavallista lyhyempää kaavamenettelyä. Osayleiskaavamuutos asetetaan **suoraan ehdotuksena nähtäville 30** vuorokauden ajaksi.

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Alueen sijainti	2
2	TIIVISTELMÄ.....	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Osayleiskaavamuutoksen tarkoitus ja tavoitteet.....	5
2.3	Osayleiskaavamuutoksen selvitykset	5
2.4	Alueen yleiskuvaus	5
2.5	Rakennettu ympäristö ja kyläkuva	6
2.6	Luonnonympäristö ja kulttuurimaisema	8
2.7	Muinaisjäännökset.....	8
2.8	Maa- ja kallioperä.....	8
2.9	Pohjavesialueet	8
2.10	Liikenne	8
2.11	Yhdyskuntatekninen huolto.....	8
3	SUUNNITTELUTILANNE.....	9
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
3.2	Maakuntakaava	9
3.3	Yleiskaava.....	10
3.4	Asemakaava	12
3.5	Rakennusjärjestys	12
3.6	Pohjakartta.....	12
3.7	Rakennuskiellot	12
4	OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET.....	13
4.1	Osayleiskaavamuutoksen vireilletulo ja aloitusvaihe	13
4.2	Ehdotusvaihe.....	13
4.3	Viranomaisyhteistyö.....	13
4.4	Palaute ja vastineet	13
4.4.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet.....	13
4.4.2	Osayleiskaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet.....	18
5	OSAYLEISKAAVAMUUTOS	21
5.1	Kaavan rakenne	21
5.2	Aluevaraukset.....	21
5.3	Kulttuurihistoria	21

5.4	Tiestö	21
5.5	Nimistö	21
5.6	Osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset	22
5.7	Osayleiskaavamuutoksen suhde voimassa olevaan osayleiskaavaan	22
6	OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	23
7	OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN	25
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus	25

LIITE

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Miehikkälän kunta päätti Muurikkalan osayleiskaavamuutoksen laatimisesta Muurikkalan koulun osalta kokouksessaan 12.6.2023 (§ 107). Osayleiskaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin 1.8.2023 kunnan internet-sivuilla ja sanomalehti Kaakonkulmassa. Osayleiskaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi 1.8.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen jälkeen osayleiskaavan muutosalueeseen sisällytettiin myös kiinteistön 489-409-3-26 maatilojen talouskeskuksen alue (AM/1), jotta nykyiset kiinteistönrajat saadaan todennettua kaavamuutokseen.

Ehdotusvaihe

Miehikkälän kunnanhallitus päätti kokouksessaan 27.11.2023 (§ 181) asettaa osayleiskaavaehdotuksen yleisesti nähtäville. Osayleiskaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 14.12.2023 – 21.1.2023. Osayleiskaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutettiin 14.12.2023 kunnan internet-sivuilla ja sanomalehti Kaakonkulmassa.

2.2 Osayleiskaavamuutoksen tarkoitus ja tavoitteet

Osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Muurikkalan koulu- ja päiväkotirakennusten alueen käyttötarkoituksimerkintä PY (julkisten palvelujen alue) käyttötarkoituksimerkinnäksi, joka sallii asumisen, työskentelyn sekä palvelu- ja liiketoiminnan koulun alueen vanhoissa tyhjillään olevissa rakennuksissa. Samalla osayleiskaavaan tarkistetaan osayleiskaavan aluerajaukset kiinteistöjen 489-409-3-112 ja 489-409-28-2 sekä naapurikiinteistön 489-409-3-26 (maatila) nykyisiä kiinteistönrajoja vastaaviksi.

Osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on myös sisällyttää muutokseen voimassa olevan osayleiskaavan kulttuurimaisemaa, kyläkuvaa ja muinaisjäännöksiä koskevat alue- ja kohdemerkinnät.

2.3 Osayleiskaavamuutoksen selvitykset

Osayleiskaavatyössä on käytetty hyväksi jo laadittuja selvityksiä, mm. maakuntakaavojen selvityksiä ja Muurikkalan osayleiskaavaa varten laadittuja selvityksiä. Osayleiskaavan muutostyötä varten ei ole laadittu erillisiä, uusia selvityksiä.

Osayleiskaavan muutostyössä hyödynnetyt selvitykset:

- Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 (hyv. 15.6.2020) tausta-aineisto
- Kotkan – Haminan seudun strategisen yleiskaavan (hyv. Miehkälän kunnan osalta 18.12.2018) tausta-aineisto 2015–2019
- Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaiheen selvitykset, Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys, Selvitystyö Ahola, 17.12.2013, täyd. 17.1.2014
- Muurikkalan osayleiskaavan luontoselvitys, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 17.12.2013

2.4 Alueen yleiskuvaus

Koulun alueella, kunnan omistamilla kiinteistöillä 489-409-3-112 ja 489-409-28-2 sijaitsee nykyisin tyhjillään oleva puurakenteinen koulurakennus vuodelta 1948. Koulua vastapäätä on pienempi puurakennus, joka valmistui alakouluksi vuonna 1938 ja jonka tiloissa on toiminut koulun ruokala ja Miehkälän kirjaston lainauspiste. Koulun alueella sijaitsee myös vuonna 1996 valmistunut

puurakenteinen päiväkotirakennus, jossa on päiväkotitilojen lisäksi kaksi asuntoa. Päiväkotitoiminta on loppunut rakennuksessa. Alueella sijaitsee myös vanha puurakenteinen varastorakennus. Koulun aluetta reunustaa lännessä täysikasvuinen pienialainen sekametsä, idässä koulun alue rajoittuu viljelykäytössä olevaan peltoon.

Koulun pihapiirin pohjoispuolella sijaitsee koulun ja Muurikkalan kyläläisten käytössä ollut pallokenttä/jääkiekkokaukalo. Koulun pihapiiristä koilliseen sijaitsee Tohmonmäentien varteen sijoittuva maatilatalouskeskus kiinteistöllä 489-409-3-26.



Kuva 1. Suunnittelualue ympäristöineen ilmakuvalla. (Ilmakuva: Maanmittauslaitos)

2.5 Rakennettu ympäristö ja kyläkuva



Kuva 2. Koulurakennus vuodelta 1948 ja entinen ruokalarakennus, vanha alakoulu vuodelta 1938. (Valokuva: ©Kaija Maunula, kesäkuu 2023)

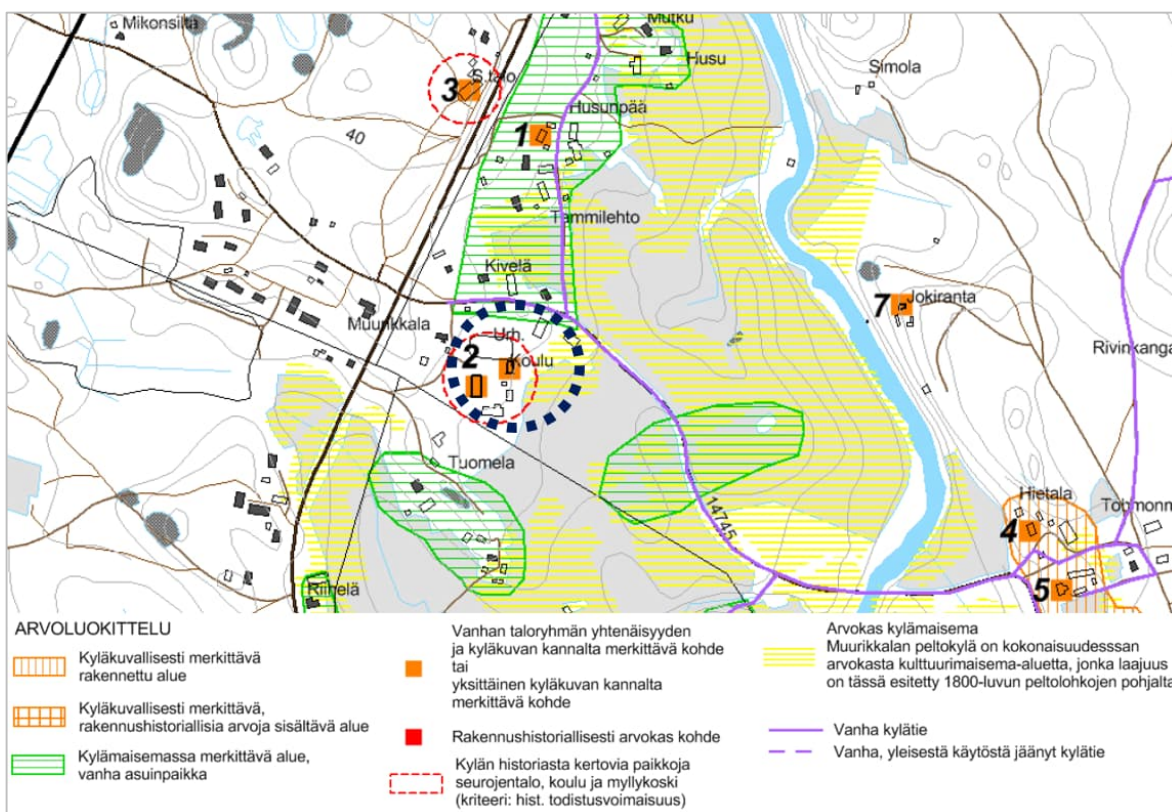


Kuva 3. Päiväkotirakennus ja varastorakennus koulun pihapiirissä. (Valokuva: ©Kaija Maunula, kesäkuu 2023)



Kuva 4. Pallokenttä/jääkiekkokaukalo. Taustalla maatalon talouskeskuksen rakennuksia. (Valokuva: ©Kaija Maunula, kesäkuu 2023)

Muurikkalan 2. vaiheen osayleiskaavan yhteydessä on laadittu kulttuuriympäristöselvitys (Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaihe, Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys, Selvitystyö Ahola, 17.12.2013, täyd. 17.1.2014). Kyläkuvallisesti merkittävät alueet, rakennukset ja rakennusryhmät on arvoluokitettu selvityksen yhteydessä. Vanha koulurakennus vuodelta 1948 ja entinen ruokalarakennus, vanha alakoulu vuodelta 1938 on luokitettu ko. selvityksessä vanhan taloryhmän yhtenäisyyden ja kyläkuvan kannalta merkittäviksi kohteiksi. Koulun alueen pohjois-, kaakkois- ja eteläpuolella on alueita, jotka on arvoitettu kylämaisemassa merkittäviksi alueiksi.



Kartta 2. Muurikkalan vanhan koulun alueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat kyläkuvallisesti merkittävät alueet, rakennukset ja rakennusryhmät. (Lähde: Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaihe, Rakennusinventointi ja kulttuuriympäristöselvitys, Selvitystyö Ahola, 17.12.2013, täyd. 17.1.2014)

2.6 Luonnonympäristö ja kulttuurimaisema

Suunnittelualueella on luonnontilaista ympäristöä niukalti. Kasvusto on pihapiireissä ja niiden laitamilla kulttuurivaikutteista ja voimakkaasti ihmistoiminnan muokkaamaa. Tavanomaista kulttuurikasvillisuutta edustavat mm. pihat, peltojen laitamat sekä tienvarsikasvillisuus. Koulun kiinteistön länsiosassa on pienialainen sekametsä. Suunnittelualueella ei ole arvokkaita luontokohteita (Muurikkalan osayleiskaavan luontoselvitys, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 17.12.2013).

Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa eteläiselle rantamaalle ja siinä tarkemmin kaakkoiselle viljelyseudulle. Alueen maisemalle ovat ominaisia pinnanmuotojen vaihtelevuus ja maiseman pienipiirteisyys. Selvitysalueen keskiosissa avautuu Muurikkalan keskustan kulttuurimaisema, johon kuuluvat taajaman asutusalueiden ohella läheiset maatilat ja niiden yhteyteen sijoittuvat viljelykäytössä olevat peltoalueet.

2.7 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei sijaitse Museoviraston muinaisjäännösrekisterin ajantasaisten tietojen perusteella kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita.

2.8 Maa- ja kallioperä

Muurikkalan kylän alue sijoittuu Kymen rapakivialueelle. Kallioperä alueella on viborgiittia, joka on graniitteihin kuuluvaa ns. hyvin kehittyntä rapakiveä. Suunnittelualueella pintamaalajina on kalliomaata (Ka).

2.9 Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähimmät pohjavesialueet sijaitsevat n. 0,9 km pohjoiseen ja n. 1,7 km etelään suunnittelualueelta.

2.10 Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu valtio-omisteisten seututien 387 (Lappeenrannantie) ja maantuen 14745 (Tohmonmäentie) väliin.

Seututie 387 sijoittuu n. 80 m etäisyydelle suunnittelualueesta. Sen liikennemäärä on n. 1580 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskasta liikennettä on n. 140 ajon/vrk. Seututien 387 nopeusrajoitus suunnittelualueen kohdalla on 60 km/h.

Suunnittelualueelle on olemassa olevat maantieliittymät Tohmonmäentien kautta. Liittymien kohdalla on voimassa nopeusrajoitus 50 km/h. Kiinteistöille johtavien maantieliittymien kohdassa on keskimäärin noin 26 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Lappeenrannantien ja Tohmonmäentien nelihaaraliittymän kohdalla kulkee keskimäärin noin 1300 ajoneuvoa vuorokaudessa, ja voimassa oleva nopeusrajoitus on 60 km/h.

2.11 Yhdyskuntatekninen huolto

Koulurakennukset ja päiväkotirakennus on liitetty kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon. Maatilan talouskeskus on liitetty kunnalliseen vesijohtoverkostoon.

3 SUUNNITTELUTILANNE

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja ne astuivat voimaan 1.4.2018.

Tätä osayleiskaavamuutosta koskevia valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat mm.:

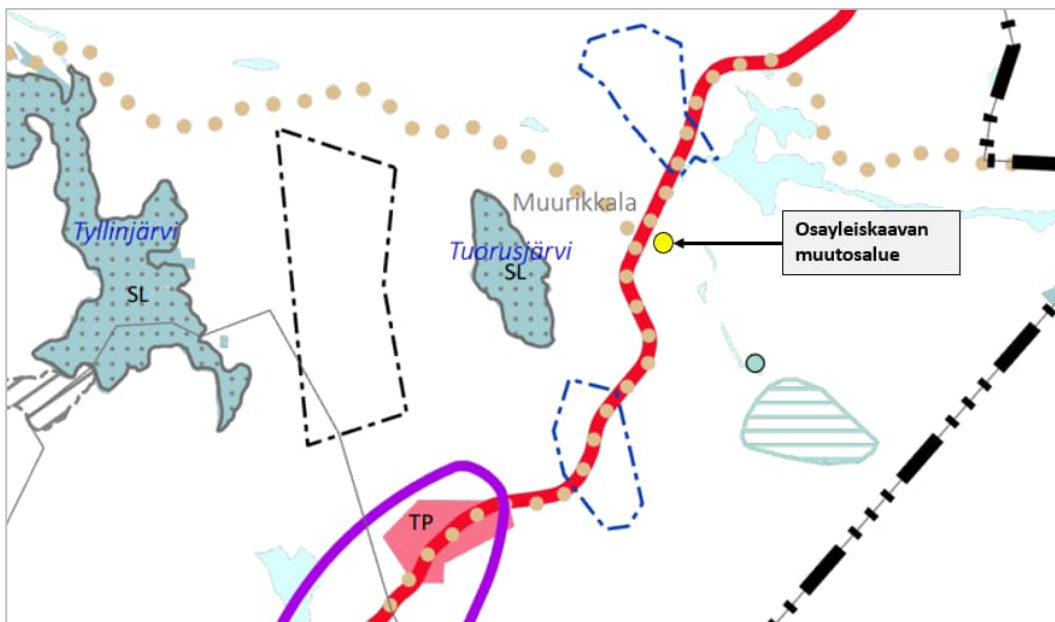
- edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä,
- luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen,
- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämislle,
- edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä,
- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta,
- edistetään kulttuuriympäristön monimuotoisuutta ja ajallista kerroksellisuutta rakennetun ympäristön laadukkaalla kehittämisellä.

3.2 Maakuntakaava

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntakaava 2040 on lainvoimainen.

Suunnittelualueelle ei ole esitetty maakuntakaavassa 2040 aluevarauksia tai kaavamerkintöjä.

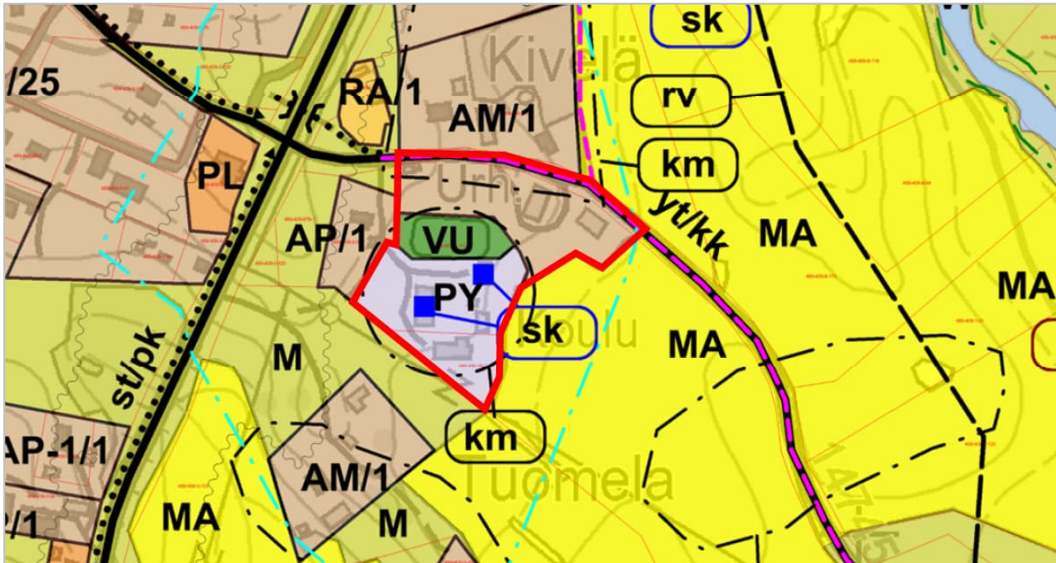
Lappeenrannantie on maakuntakaavassa merkitty suunnitelluksi tai kehitettäväksi valtatieksi tai kantatieksi (punainen viiva). Lappeenrannantien varteen on esitetty ylimaakunnallinen pyöräilyreitti (vaaleanruskea palloviiva).



Kartta 4. Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. (Lähde: Kymenlaakson liitto)

3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaihe, joka on hyväksytty Miehikkälän kunnanvaltuustossa 16.11.2015 (§ 24).



Kartta 5. Ote Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaiheen kaavakartasta. Suunnittelualueen rajaus punaisella.
(Lähde: Miehikkälän kunta)

Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa julkisten palvelujen alueeksi (**PY**). Osa suunnittelualueesta on merkitty arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi (**km**). Entinen koulurakennus ja entinen koulun ruokalarakennus on osoitettu kyläkuvallisesti merkittäviksi kohteiksi (**sk**). Lisäksi suunnittelualue sisältyy muinaismuistolain rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen alueeseen (**sm-1**, turkoosi katkoviiva). Tohmonmäentie on suunnittelualueen kohdalla osoitettu kyläkuvallisesti arvokkaaksi tieksi (vaaleanpunainen katkoviiva).

Suunnittelualueetta koskevat osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset:



JULKISTEN PALVELUIDEN ALUE



MAATILAN TALOUSKESKUS

Alueelle voidaan rakentaa maatalojen talousrakennuksia, tuotanto- ja varastorakennuksia, joihin voidaan sijoittaa kolme maatalon asuinrakennusta. Rakennuspaikalle saa rakentaa siten, ettei tehokkuusluku $e=0,20$ ylity. Rakennukset on pyrittävä sijoittamaan siten, että säilyy tai muodostuu maaseutumainen pihapiiri. Tilakeskuksen aluetta ei saa jakaa lohkomalla. Alueella on sallittu maatalouden sivuelinkeinon harjoittaminen.

Rantarakennuspaikan rakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 20 m² suuruinen saunarakennus voidaan kuitenkin sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

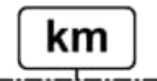
12

Kauttaviivalla (!) AM -merkinnästä erotettu luku ilmoittaa rantavyöhykkeellä alueelle sallittavien talouskeskusten enimmäismäärän ja rantavyöhykkeen ulkopuolella talouskeskusten ohjeellisen enimmäismäärän. Luvussa ovat mukana ennestään toteutetut rakennuspaikat.



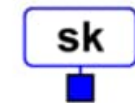
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alue varataan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jolle voi sijoittua käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.



ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA

Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen maisemalliset ominaispiirteet: kylätiet, raitit, pihapiirit, kivirakenteet, maisemapuut ja avoimet peltomaisemat tulee säilyttää alueelle luonteenomaisina.

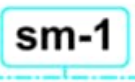


KYLÄKUVALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE / KYLÄKUVALLISESTI MERKITTÄVÄ KOHDE

Rakennuksia on kunnostettava muuttamatta olennaisesti niiden alkuperäisestä käyttötarkoituksesta ja rakentamisen tavasta juontuvaa kulttuurihistoriallista luonnetta. Alkuperäisiltä piirteiltään muuttuneisiin rakennuksiin voidaan tehdä myös ennallistavaa korjausta.

Uudisrakennusten tulee sopeutua sijoitukseltaan, malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. Purkamisluvasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.



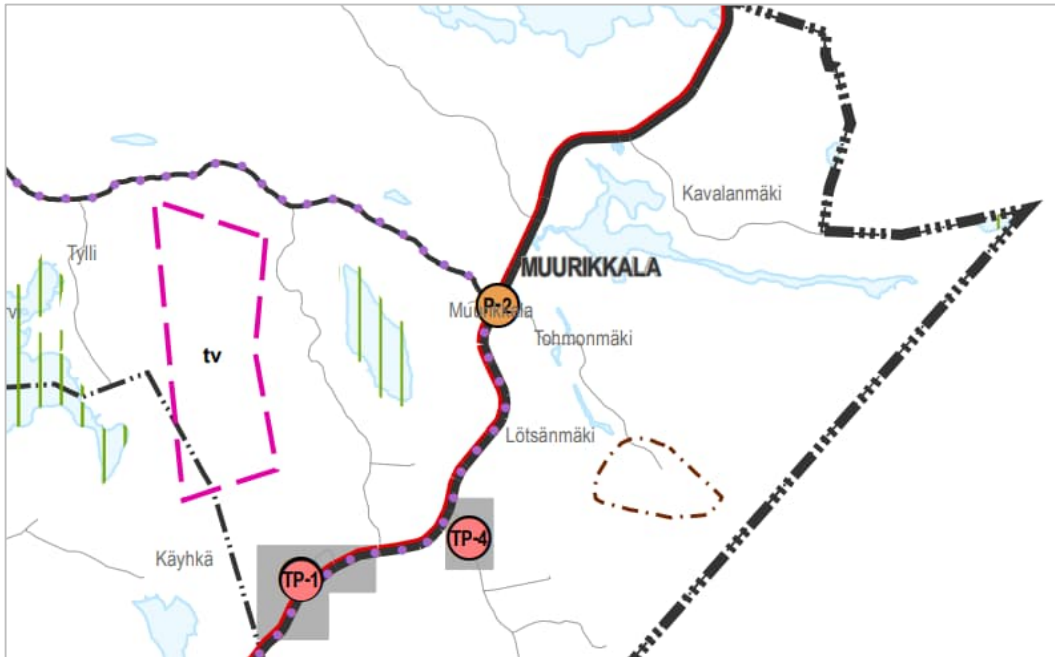
KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS TIE

Tietä korjattaessa ja sen ympäristöjä hoidettaessa ja rakennettaessa on toimenpide sopeutettava huolellisesti kyläkuvaan. Muutostoimenpiteissä tulee huolehtia, ettei tielinjojen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaita ominaispiirteitä tuhmella.

Kotkan – Haminan seudun strateginen yleiskaava on laadittu vuosina 2015–2019 ja kaava on tullut voimaan vaiheyleiskaavana Miehikkälän kunnan osalta 18.12.2018. Kaavan laativat Kotkan ja Haminan kaupungit sekä Pyhtään, Virolahden ja Miehikkälän kunnat. Strategisen yleiskaavan tavoitteena on maankäyttöön, asumiseen ja liikenteeseen liittyvien seututason kysymysten ratkaisu ja tulevan kehityksen ohjaaminen.

Suunnittelualue sijoittuu strategisessa yleiskaavassa Muurikkalan palvelukylän alueelle (P-2). Merkinnällä on yleiskaavaan osoitettu kylät, joissa on saatavilla julkisia ja/tai yksityisiä palveluja. P-2 -merkintää koskee määräys: ”Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee korostaa alueen ominaispiirteiden merkitystä: pyritään säilyttämään eheänä ja vahvistamaan niitä elementtejä, joista alueen luonne ja vetovoima muodostuu (rakentamisen tapa, mittakaava ja sijoittuminen, paikan historia, kylän asema suhteessa ympäristöön). Alueella tulee pyrkiä ohjaamaan rakentamista perinteisille rakennuspaikoille kylän palveluja ja olemassa olevia rakenteita tukien. Rakentaminen on

sopeutettava ympäristöönsä niin, että ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan.”



Kartta 6. Ote Kotkan – Haminan seudun strategisesta yleiskaavasta. (Lähde: Miehikkälän kunta)

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

3.5 Rakennusjärjestys

Kaakon kaksikon (Miehikkälän ja Virolahden kunnat) rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2022.

3.6 Pohjakartta

Osayleiskaavamuutoksen pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen ajantasaista raja- ja maastotietokantaa koordinaatistossa TM35FIN.

3.7 Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

4 OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

4.1 Osayleiskaavamuutoksen vireilletulo ja aloitusvaihe

Osayleiskaava kuulutettiin vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi 1.8.2023. Vireilletulosta ja OAS:n nähtäville asettamisesta kuulutettiin Miehikkälän kunnan internet-sivuilla sekä paikallislehti Kaakonkulmassa 1.8.2023.

OAS:sta pyydettiin viranomaisilta lausunnot. OAS:sta ei saatu mielipiteitä määräaikaan mennessä. Saadut lausunnot ja niihin laaditut vastineet on esitetty kappaleessa 4.4.

4.2 Ehdotusvaihe

Osayleiskaavamuutos on **vaikutuksiltaan vähäinen**, joten siihen sovelletaan tavallista lyhyempää kaavamennettelyä. Osayleiskaavamuutos asetettiin **suoraan ehdotuksena nähtäville 30 vuorokauden ajaksi**.

Kunnanhallitus päätti asettaa osayleiskaavaehdotuksen nähtäville kokouksessaan 27.11.2023 § 181. Osayleiskaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä 14.12.2023 – 21.1.2024 välisen ajan. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Ehdotuksesta ei saatu muistutuksia.

4.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen ollessa vähäinen Kaakkois-Suomen ELY-keskus ei edellyttänyt maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 66.2 §:n mukaisen viranomaisneuvottelun järjestämistä kaavan valmisteluvaiheessa eikä myöskään kaavan ehdotusvaiheessa.

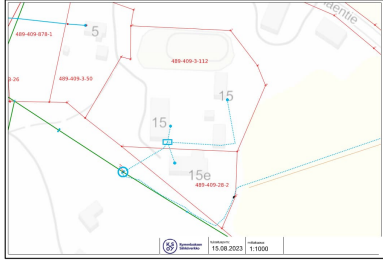
4.4 Palaute ja vastineet

4.4.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin yleisesti nähtäville 1.8.2023 koko kaavaprosessin ajaksi. OAS:sta pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Osallisilla oli mahdollisuus jättää OAS:sta kirjallinen mielipiteensä 1.9.2023 mennessä.

Pvm	Palaute	Vastine
1.8.2023	RAJAVARTIOLAITOS Vaalimaan rajavartioasemalla ei ole lausuttavaa osayleiskaavan muutokseen.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
7.8.2023	SUOMEN ERILLISVERKOT OY Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkkoperaattoripalvelut liiketoimintaan.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
15.8.2023	HAMINAN KAUPUNKI / LUPAVALIOKUNTA Lupavaliokunnalla ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
15.8.2023	KYMENLAAKSON SÄHKÖVERKKO OY Kaavamuutosalueella sijaitsee Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n 0,4 kV maakaapeleita. Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan:	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat. Huomioidaan nykyiset sähköjohdot alueella. Johdoista liitekartta. Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.



24.8.2023

KYMENLAAKSON LIITTO

Kymenlaakson liitolla ei ole huomautettavaa osayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Merkitään tiedoksi.

28.8.2023

KAAKKOIS-SUOMEN ELY-KESKUS

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

Nyt käsillä oleva kaavamuutos sijaitsee valtiomisteisten maanteiden 387 ja 14745 välissä. Alueella on aiemmin toiminut koulu ja päiväkot.

Merkitään tiedoksi.

Kaava-alueen viereen on laadittu Väyläviraston ja Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen toimesta toimenpidesuunnitelma Vt 26:lle ja mt 387:lle, kehittämistä toiminnalliseksi tiepariksi Haminan ja Lappeenrannan välille. Toimenpidesuunnitelma on laadittu vuonna 2021.

Merkitään tiedoksi.

Kaava-alueen kohdalle, mt 387 Muurikkalaan, on suunniteltu seuraavia toimenpiteitä: Tavoitteena on vähentää Muurikkalan liittymiä yksityistiejärjestelyin sekä parantaa kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä. Tiesuunnitelmassa pyritään nostamaan tasausta Muurikkalan nelihaaraliittymän kohdalla siten, että liittymästä tulee kanavoitu ja mahdollisuuksien mukaan nopeusrajoitus nostetaan 80 km/h.

Merkitään tiedoksi.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue ei vastusta kaavamuutosta, mutta huomauttaa kiinnittämään huomiota kaavasunnittelun eri vaiheissa siihen, että kulku kiinteistöille tulee osoittaa maantien 14745 kautta. Maantien 14745 Tohmonmäentien kautta alueelle on olemassa oleva maantieliittymä. Liittymän kohdalla on voimassa nopeusrajoitus 50 km/h. Kiinteistöille johtavan maantieliittymän kohdassa on keskimäärin noin 26 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Osayleiskaavamuutokseen sisällytetään yleinen kaavamääräys: "Alueille tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maantielle 14745 (Tohmonmäentie). Uusia liittymiä maantielle 14745 ei saa järjestää."

Maantien 387 ja Maantien 14745
nelihaaraliittymän kohdalla kulkee keskimäärin
noin 1300 ajoneuvoa vuorokaudessa, ja
voimassa oleva nopeusrajoitus on 60 km/h.
Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Liikenne ja
infrastruktuuri -vastuualueella ei ole tässä
vaiheessa kaavaprosessia muuta
huomautettavaa.

Merkitään tiedoksi.

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue:
Luontoarvot

Alueelta ei ole ELY-keskuksen tiedossa mitään
erityisiä luonnonarvoja. Kaavamuutosalue
sijoittuu rakennettuun ympäristöön ja alueelta on
laadittu luontoselvitys vuonna 2013. Mikäli
olosuhteissa ei ole havaittu muutoksia, niin ELY-
keskuksen tulkinnan mukaan uudelle
luontoselvitykselle ei ole kaavamuutoksen
johdosta tarvetta.

Merkitään tiedoksi.

Yleistä kaavaratkaisusta

ELY-keskus pitää myönteisenä, että
julkishallinnon käytöstä poistetuille rakennuksille
mahdollistetaan uutta käyttöä kaavamuutoksella.
Kyseisellä alueella aluerakenne on hyvin
kylämaista ja siellä ei ole voimassa
asemakaavoja. ELY-keskuksen tulkinnan mukaan
alueen rakentamista voidaan ohjata riittävän
tarkasti yleiskaavalla.

Merkitään tiedoksi.

ELY-keskus ei edellytä maankäyttö- ja
rakennuslain (132/1999, MRL) 66.2 §:n mukaisen
viranomaisneuvottelun järjestämistä kaavan
valmisteluvaiheessa.

Merkitään tiedoksi.

6.9.2023

KYMENLAAKSON MUSEO

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella kiinteistöllä 489-409-3-112
sijaitsee vuonna 1948 yläkouluksi valmistunut
koulurakennus sekä vuonna 1938 alakouluksi
rakennettu koulurakennus. Pihapiirin ulkoraken-
nukseen on tehty teknisen työn tilat. Lisäksi
pienessä metsikössä koulun länsipuolella on
maapeitteinen kivikellari. Koulun pohjoispuolella
on urheilukenttä. Kiinteistöllä 489-409-28-2 sijait-
see vuonna 1996 valmistunut kyläpalvelukeskus,
jossa on toiminut päiväkot.

Merkitään tiedoksi.

Muurikkalan pohjoisosan yleiskaavan laatimista
varten tehdyssä rakennusinventointi ja kulttuu-
riympäristöselvityksessä (Selvitystyö Ahola 2013)
todetaan, että koulu ja päiväkotij sijaitsevat
kylämaisemassa keskeisellä paikalla näkymien
kiintopisteenä. Muurikkalan peltokylän maise-
massa kiintopisteiksi nousevat avoimessa tilassa

Merkitään tiedoksi.

peltoaukeiden reunoilla ja teiden ympäristöissä sijaitsevat rakennusryhmät, rakennukset sekä puuryhmät ja yksittäiset puut. Museo katsoo, että selvitykset osayleiskaavan muutoksen tekemiseksi ovat riittävät.

Molempia kiinteistöjä koskee voimassa olevassa osayleiskaavassa merkintä ”arvokas kulttuurimaisema” (km). Lisäksi molemmat koulurakennukset on suojeltu yleiskaavassa ”kyläkuvallisesti merkittävänä kohteina” (sk). Mikäli rakennusten käyttötarkoitukset muuttuvat, museo pitää tärkeänä, että alueen maisema-arvot sekä rakennusten kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot turvataan.

Merkitään tiedoksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan tavoitteena on säilyttää kaavamuutoksessa kulttuurimaisemaa ja kyläkuvaa koskevat alue- ja kohdemerkinnät. Museo pitää voimassa olevassa osayleiskaavassa olevia km: arvokas kulttuurimaisema ja sk: kyläkuvallisesti merkittävä alue/ kyläkuvallisesti merkittävä kohde - merkintöjä asianmukaisina. Museo kuitenkin katsoo, että sk-merkinnän kaavamääräykseen tulee tehdä seuraavaa lisäys:

Voimassa olevan osayleiskaavan kaavamerkinnän ”sk” kaavamääräykseen tehdään lausunnon mukainen lisäys.

Rakennuksia on kunnostettava muuttamatta olennaisesti niiden alkuperäisestä käyttötarkoituksesta ja rakentamisen tavasta juontuvaa kulttuurihistoriallista luonnetta. Alkuperäisiltä piirteiltään muuttuneisiin rakennuksiin voidaan tehdä myös ennallistavaa korjausta. Rakennusten korjaus- ja muutossuunnitelmista tulee pyytää Kymenlaakson museon lausunto.

Nimen ”Kymenlaakson museo” sijaan on määräyksessä mahdollista käyttää myös muotoa ”alueellinen vastuumuseo”, ”asiassa toimivaltainen museoviranomainen” tai ”museoviranomainen”.

Merkitään tiedoksi.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualue, sijaitsee kokonaisuudessaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen Muurikkala Husunpää (tunnus muinaisjäännösrekisterissä: 1000011286) alueella. Kyseessä on historiallisen ajan asuin- ja kylänpaikka, jonka historia ulottuu kirjallisten lähteiden perusteella ainakin 1500-luvulle saakka. Lisätietoja kohteesta on saatavilla Museoviraston ylläpitämästä Kulttuuriympäristön palveluikkunasta osoitteessa:
<https://www.kyppi.fi/to.aspx?id=112.1000011286>

Merkitään tiedoksi.

Suunnittelualue, on ollut osa Miehikkälän vuoden 2007 arkeologista inventointia Miehikkälä, Osa II, Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi 1.–26.10.2007 (Museovirasto/Johanna Enqvist). (ks. https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjhanke/read/asp/hae_liite.aspx?id=110280&tyyppi=pdf&kansio_id=489).

Merkitään tiedoksi.

Osayleiskaavan muutoksen vaikutus on suhteellisen pienialaisella suunnittelualueella vähäinen, eikä Kymenlaakson museo tämän perusteella edellytä alueella arkeologisia lisäselvityksiä kaavahankkeen yhteydessä.

Merkitään tiedoksi.

Muinaisjäännös on osoitettu Muurikkalan pohjoisosan voimassa olevassa yleiskaavassa aluemerkinällä: "sm-1: Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös" ja siihen liittyy määräys: "Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa".

Merkitään tiedoksi.

Voimassa olevan osayleiskaavan sm-merkintä tulee muuttaa Museoviraston ohjeistamaan muotoon: *sm-2: Historiallinen kylätontti.*

Voimassa olevan osayleiskaavan kaavamerkintä "sm-2" ja siihen liittyvä kaavamääräys merkitään kaavakarttaan lausunnossa esitetyllä tavalla.

Samoin sm-2-merkintään liittyvä kaavamääräys tulee muuttaa muotoon:

Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Kymenlaakson museon kanssa. Nimen "Kymenlaakson museo" sijaan on määräyksessä mahdollista käyttää myös muotoa "alueellinen vastuumuseo", "asiassa toimivaltainen museoviranomainen" tai "museoviranomainen".

Muinaismuistolaki ei pääsääntöisesti aseta rajoituksia edelleen asuttujen kylätonttien vallitsevalle maankäytölle. Arkeologisia lisäselvityksiä ja kaivaustutkimuksia saatetaan edellyttää uudisrakennushankkeiden ja isompien maaperään kajoavien töiden yhteydessä.

Merkitään tiedoksi.

Museolla ei ole muita huomioita osayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Merkitään tiedoksi.

4.4.2 Osayleiskaavaehdotuksesta saatu palaute ja vastineet

Osayleiskaavaehdotus asetettiin yleisesti nähtäville 14.12.2023 – 21.1.2024 väliseksi ajaksi. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Osallisilla oli mahdollisuus jättää ehdotuksesta kirjallinen muistutus 21.1.2024 mennessä.

Pvm	Palaute	Vastine
18.12.2023	TELIA FINLAND OYJ Telia Finland Oyj:llä ei ole huomautettavaa kaavamuuokseen.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
3.1.2024	KYMENLAAKSON SÄHKÖVERKKO OY Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomautettavaa osayleiskaavan muutosehdotuksesta.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
12.1.2024	PUOLUSTUSVOIMAT 1. Logistiikkarykmentti Puolustusvoimilla ei ole lausuttavaa kaavamuuoksesta.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
16.1.2024	KYMENLAAKSON LIITTO Kymenlaakson liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
16.1.2024	HAMINAN KAUPUNKI / Lupavaliokunta Lupavaliokunnalla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
18.1.2024	KYMENLAAKSON PELASTUSLAITOS Pelastuslaitos ei havainnut lausuttavaa kaavaehdotusaineistosta.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
18.1.2024	KYMENLAAKSON MUSEO <u>Rakennettu kulttuuriympäristö</u> Museon kaavan aloitusvaiheessa 6.9.2023 (KyM283) antamassaan lausunnossa esittämät asiat on kaavaehdotuksessa otettu asianmukaisesti huomioon.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>
	<u>Arkeologinen kulttuuriperintö</u> Museovirasto on tarkastanut Miehikkälän alueen historiallisen ajan kyläonttien aluerajauksia sekä niiden suojelustatuksia loppuvuodesta 2023. Kaavan aloitusvaiheessa alueella sijainnut kiinteä muinaisjäännös on tässä yhteydessä poistettu muinaisjäännösrekisteristä, eikä alue siten ole enää muinaismuistolain (295/1963) perusteella rauhoitettu. Kaava-alueella ei sijaitse muinaisjäännösrekisterin ajantasaisten tietojen perusteella mitään muitakaan arkeologisia kohteita.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

Osayleiskaavaehdotukseen kirjattu yleismääräys "Osayleiskaavan muutosalue sijoittuu kokonaisuudessaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen "Muurikkala Husunpää" (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000011286) alueelle. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja laajemmista kaivuutöistä on neuvoteltava asiassa toimivaltaisen museoviranomaisen kanssa" tulee edellä mainitusta syystä poistaa kaavasta.

Yleismääräys poistetaan kaavakartalta ja kaavaselostus päivitetään yleismääräyksen osalta.

Kaavaselostuksen kappaleesta 4.4.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet puuttuu Kymenlaakson museon lausunto. Museon lausunnon huomiot ja kaavoittajan vastine tulee lisätä kaavaselostukseen.

Kymenlaakson museon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antama lausunto ja kaavoittajan vastine lisätään kaavaselostukseen.

Museolla ei ole muita huomioita osayleiskaavan muutoksen ehdotuksesta rakennetun kulttuuriympäristön tai arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Merkitään tiedoksi.

19.1.2024 KAAKKOIS-SUOMEN ELY-KESKUS

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Maantien 14745 Tohmonmäentie kautta alueelle on olemassa oleva maantieliittymä. OYK-muutosalueella on aiemmin toiminut koulu ja päiväkotit. Alue rajautuu pohjoisreunassaan maantiehen 14745, katuverkkonimeltään Tohmonmäentie, jossa liikennemäärä on noin 30 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Merkitään tiedoksi.

Kaavamuuutos alueen länsipuolella n. 80 metrin etäisyydellä kulkee seututie 387, katuverkkonimeltään Lappeenrannantie. Sen liikennemäärä on noin 1580 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista raskaita on noin 140 ajon/vrk. Nopeusrajoitus kaavamuuutosalueen kohdalla maantiellä 387 on 60 km/h ja maantiellä 14745 muutoin 50 km/h mutta itäisimmällä noin 30 m osuudella 80 km/h. Kaavamuuotoksella ei ole valtion maantieverkolla havaittavia vaikutuksia liikenneturvallisuuden tai sujuvuuden kannalta.

Merkitään tiedoksi.

Kaava-alueen viereen on laadittu Väyläviraston ja Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen toimesta toimenpidesuunnitelma Vt 26:lle ja mt 387:lle, niiden kehittämisestä toiminnalliseksi tiepariksi Haminan ja Lappeenrannan välille. Toimenpidesuunnitelma on laadittu vuonna 2021.

Merkitään tiedoksi.

Kaava-alueen kohdalle, mt 387 Muurikkalaan, on suunniteltu seuraavia toimenpiteitä:

Toimenpiteet merkitään tiedoksi.

-
- Tavoitteena on vähentää Muurikkalan liittymiä yksityistiejärjestelyin sekä parantaa kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä.
 - Tiesuunnitelmassa on tarkoitus nostaa tasausta Muurikkalan nelihaaraliittymän kohdalla siten, että liittymästä tulee kanavoitu ja mahdollisuuksien mukaan nopeusrajoitus nostetaan 80 km/h.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue ei vastusta kaavamuutosta, mutta huomauttaa kiinnittämään huomiota kaavasuunnittelun eri vaiheissa siihen, että kulku kiinteistöille tulee osoittaa maantien 14745 kautta.

Merkitään tiedoksi.

Nyt laadittava osayleiskaava mahdollistaa esimerkiksi asumisen käyttötarkoituksen. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue huomauttaa, että se ei vastaa mahdollisesta maanteiden asumiselle muodostamasta meluhaitasta.

Merkitään tiedoksi.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole tässä vaiheessa kaavaprosessia muuta huomautettavaa.

Merkitään tiedoksi.

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Mikäli kunnalla on ollut tarkoitus laatia yleiskaava suoraan rakentamista ohjaavaksi siten, että sen nojalla voidaan myöntää rakennusluvut suoraan kyläalueella, niin tästä tulee olla kaavassa selkeä määräys maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 44 §:n mukaisesti.

*Yleismääräyksiin lisätään kohta:
"Tämä osayleiskaavamuutos on MRL 42.1 §:n tarkoittama oikeusvaikutteinen yleiskaava. MRL 44 §:n mukaisesti määrätään, että tämän osayleiskaavamuutoksen perusteella voidaan myöntää rakennusluvut AT- ja AM/1 -alueille."
Kaavaselostus päivitetään yleismääräyksen osalta.*

5 OSAYLEISKAAVAMUUTOS

5.1 Kaavan rakenne

Osayleiskaavamuutos muodostuu julkisten palvelujen alueesta (PY) **kyläalueeksi (AT)** muutetusta Muurikkalan entisen koulun rakennusten alueesta, **urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta (VU)** ja **maatilan talouskeskuksen alueesta (MT/1)**. Kaavan aluerajaukset noudattavat nykyisiä kiinteistörajoja.

Kaavamuutosalue rakentuu olemassa olevan tieverkoston varaan, uusia teitä tai tieyhteyksiä ei osoiteta.

5.2 Aluevaraukset

AT

Kyläalue.

Muurikkalan entisen koulun alue on osoitettu kyläalueeksi (AT).

AT-alueelle on annettu tehokkuusluku $e = 0,18$ ja määräys, että aluetta ei saa jakaa lohkomalla. Tehokkuudella $e = 0,18$ alueelle voidaan toteuttaa uudisrakentamista n. 200 k-m².

AM/1

Maatilan talouskeskus.

Nykyinen maatilan talouskeskus on osoitettu merkinnällä AM/1.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Nykyinen pallokenttä/jääkiekkokaukalo on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).

5.3 Kulttuurihistoria

Osayleiskaavamuutokseen on rajattu arvokkaat kulttuurimaisemat (**km**). Koulun vanha päärakennus ja ruokalarakennus on esitetty osayleiskaavamuutokseen kyläkuvallisesti merkittäviksi kohteiksi (**sk**). Tohmonmäentie on merkitty kyläkuvallisesti merkittäväksi tieksi.

5.4 Tiestö

Osayleiskaavan muutosalueen tiestö säilyy ennallaan, uusia tieyhteyksiä ei osoiteta.

Osayleiskaavamuutokseen liittyy yleinen kaavamääräys: ”Alueille tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maantielle 14745 (Tohmonmäentie). Uusia liittymiä maantielle ei saa järjestää.”

5.5 Nimistö

Osayleiskaava muutosalueen nimistö säilyy ennallaan.

5.6 Osayleiskaavamuutoksen oikeusvaikutteisuus

Osayleiskaavamuutoksen yleismääräyksissä on annettu määräys: ”Osayleiskaavamuutos on MRL 42.1 §:n tarkoittama oikeusvaikutteinen yleiskaava. MRL 44 §:n mukaisesti määrätään, että tämän osayleiskaavamuutoksen perusteella voidaan myöntää rakennusluvat osayleiskaavamuutoksen AT- ja AM/1 -alueille.”

5.7 Osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset



KYLÄALUE.

Alueelle voidaan sijoittaa asuntoja, palveluja sekä työ- ja yritystiljoja. Alueelle saa rakentaa siten, ettei tehokkuusluku $e = 0,18$ ylity. Aluetta ei saa jakaa lohkomalla. Alueella olemassa oleva puusto tulee säilyttää luonnonmukaisena.



MAATILAN TALOUSKESKUS.

Alueelle voidaan rakentaa maatilojen talouskeskuksia, tuotanto- ja varastorakennuksia, joihin voidaan sijoittaa kolme maatilan asuinrakennusta. Rakennuspaikalle saa rakentaa siten, ettei tehokkuusluku $e=0,20$ ylity. Rakennukset on pyrittävä sijoittamaan siten, että säilyy tai muodostuu maaseutumainen pihapiiri. Tilakeskuksen aluetta ei saa jakaa lohkomalla. Alueella on sallittu maatalouden harjoittaminen.

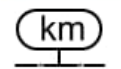
/1

Kauttaviivalla (/) AM-merkinnästä erotettu luku ilmoittaa talouskeskusten ohjeellisen enimmäismäärän. Luvussa ovat mukana ennestään toteutetut rakennuspaikat.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.

Alue varataan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jolle voi sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia rakennelmia.



ARVOKAS KULTTUURIMAISEMA.

Alueella tulee uudisrakentaminen ja peruskorjaaminen sopeuttaa kyläkuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Alueen maisemalliset ominaispiirteet: kylätiet, raitit, pihapiirit, kivirakenteet, maisemapuut ja avoimet peltomaisemat tulee säilyttää alueelle luonteenomaisina.



KYLÄKUVALLISESTI MERKITTÄVÄ KOHDE.

Rakennuksia on kunnostettava muuttamatta olennaisesti niiden alkuperäisestä käyttötarkoituksesta ja rakentamisen tavasta juontuvaa kulttuurihistoriallista luonnetta. Alkuperäisiltä piirteiltään muuttuniesiin rakennuksiin voidaan tehdä myös ennallistavaa korjausta. Rakennusten korjaus- ja muutossuunnitelmista tulee pyytää asiassa toimivaltaisen museoviranomaisen lausunto.

Uudisrakennusten tulee sopeutua sijoitukseltaan, malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. Purkamisluvasta tulee pyytää toimivaltaisen museoviranomaisen lausunto.

KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS TIE.

Tietä korjattaessa ja sen ympäristöjä hoidettaessa ja rakennettaessa on toimenpide sopeutettava huolellisesti kyläkuvaan. Muutostoimenpiteissä tulee huolehtia, ettei tielinjojen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaita ominaispiirteitä turomella.



YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.



OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tämä osayleiskaavamuutos on MRL 42.1 §:n tarkoittama oikeusvaikutteinen yleiskaava. MRL 44 §:n mukaisesti määrätään, että tämän osayleiskaavamuutoksen perusteella voidaan myöntää rakennusluvat osayleiskaavamuutoksen AT- ja AM/1 -alueille.

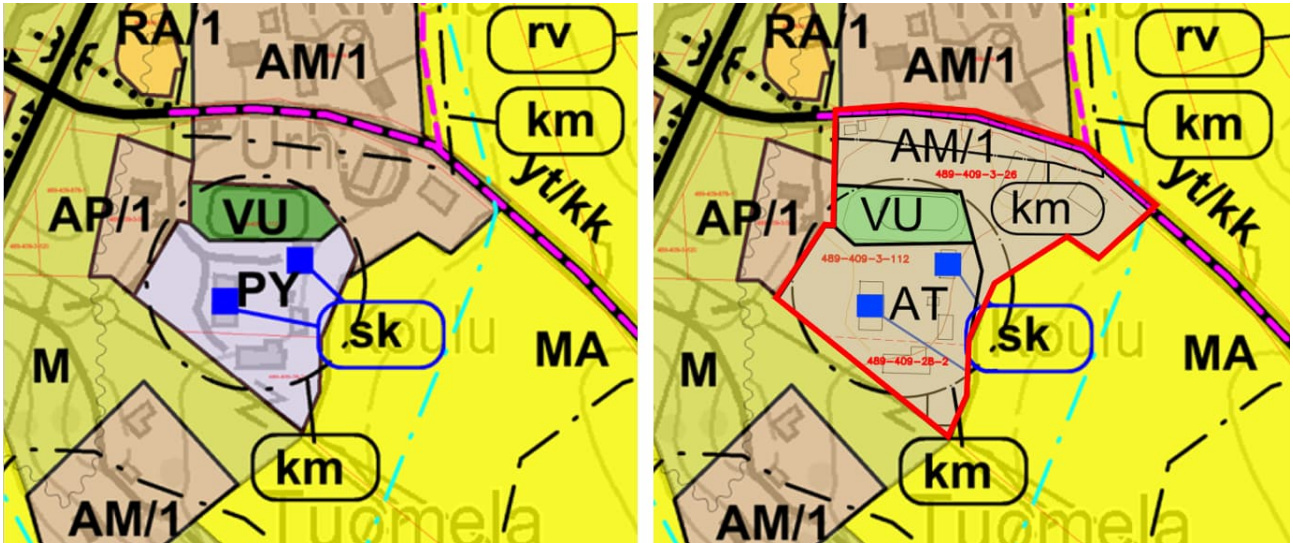
Alueille tulee käyttää olemassa olevia pääsyteitä ja liittymiä maantielle 14745 (Tohmonmäentie) . Uusia liittymiä maantielle 14745 ei saa järjestää.

5.8 Osayleiskaavamuutoksen suhde voimassa olevaan osayleiskaavaan

Muurikkalan osayleiskaavan laatimisen jälkeen Muurikkalan kylällä ovat joidenkin kiinteistönrajojen linjaukset muuttuneet. Nyt laadittu osayleiskaava vastaa kiinteistöjen 489-409-3-112 ja 489-409-28-2 (koulun alueen rakennukset ja jääkiekkokaukalo) sekä kiinteistön 489-409-3-26 (maatila) välisiä **nykyisiä kiinteistönrajoja**.

Osayleiskaavamuutokseen sisältyvän maatilan kiinteistönosan 489-409-3-26 osalta aluerajaukset ovat puhtaasti maatilan talouskeskuksen nykytilan ja kiinteistörajan mukaisia.

Kulttuurimaisemaa ja kyläkuva koskevat kaavamerkinnot vastaavat kaavamuutoksessa voimassa olevan osayleiskaavan merkintöjä Kymenlaakson museon osayleiskaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 6.9.2023 antamassa lausunnossa esitetyin lisäyksin.



Kartat 7 ja 8. Vasemmalla voimassa oleva Muurikkalan osayleiskaava, oikealla Muurikkalan osayleiskaavan muutos punaisella rajattuna.

6 OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen

Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa	Vanhan koulun tilojen siirtyessä asuin-, palvelu- ja yritystoimintaan Muurikkalan kylän yhdyskuntarakenne ei muutu. Osayleiskaavamuutoksella ei ole vaikutusta Muurikkalan kylän kokonaisrakenteeseen.
---------------------------------------	--

VAIKUTUKSET MAISEMAAN, TAAJAMAKUVAAN JA KULTTUURIYMPÄRISTÖÖN

Kulttuurimaisema	Osayleiskaavan muutosalueelle ei ole osoitettu uusia aluevarauksia tai toimintoja, joilla olisi merkittäviä vaikutuksia kulttuurimaisemaan. Osayleiskaavamuutokseen on sisällytetty kulttuurimaiseman säilyttämiseen tähtäävät kaavamerkinnot ja -määräykset.
Kyläkuva	Osayleiskaavan muutosalueen vanhalle koulurakennukselle ja entiselle ruokalarakennukselle on osoitettu kohdemerkinnät, jotka tähtäävät maaseutumaisen kyläkuvan säilymiseen. Osayleiskaavan toteuttamisella on positiivista vaikutusta Muurikkalan kyläkuvan säilymiseen.
Muinisjäännökset	Osayleiskaavamuutokseen on osoitettu arkeologisen kulttuuriperinnön säilyttämisen kannalta olennaiset kaavamerkinnot ja -määräykset. Osayleiskaavamuutoksen toteuttamisella on positiivinen vaikutus Museoviraston rekisteröimiin muinisjäännöskohteisiin.

VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN

Maaperä	Osayleiskaavamuutoksen toteuttamisella ei ole vaikutuksia maaperään.
---------	--

Luonnonympäristö	Suunnittelualue on suureksi osaksi ihmisen muovaamaa kulttuuriympäristöä. Koulun alueen puusto tulee annetun kaavamääräyksen mukaan säilyttää luonnonmukaisena. Osayleiskaavamuutoksen toteuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön.
Pohjavedet	Kaavan toteuttamisella ei ole vaikutuksia pohjaveteen.

VAIKUTUKSET IHMISTEN ELINOLOIHIN JA ELINYMPÄRISTÖÖN

Virkistys	Muurikkalan entisen koulun sekä kyläläisten käytössä ollut pallokenttä/jääkiekkokaukalo on osoitettu osayleiskaavamuutoksessa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU), jolloin kaavamuutoksen toteuttamisella ei ole negatiivisia vaikutuksia alueen nykyiseen virkistyskäyttöön.
Asuminen ja sosiaalinen ympäristö	Osayleiskaavamuutos sallii asumisen koulun vanhoissa rakennuksissa. Osayleiskaavamuutoksella on positiivisia vaikutuksia Muurikkalan kylän asumiseen ja sosiaaliseen ympäristöön.
Palvelut	Osayleiskaavamuutos sallii tyhjilleen jääneen koulun tiloissa ja rakennuksissa palvelu- ja yritystoimintaa, jolloin kaavamuutoksen toteutumisella on positiivisia vaikutuksia Muurikkalan kylälle ja koko kuntaan.

VAIKUTUKSET LIIKENTEeseen

Liikenteen määrä ja päästöt	Liikenne lisääntyy ja päästöt kasvavat jonkin verran Lappeenrannantiellä ja Tohmonmäentiellä osayleiskaavamuutoksen toteutuessa. Lopullinen liikenteen määrä riippuu koulun alueelle toteutettavien toimintojen laadusta ja laajuudesta.
-----------------------------	--

VAIKUTUKSET ELINKEINOELÄMÄN TOIMINTAEDELLYTYKSIIN

Elinkeinoelämä	Osayleiskaavamuutos mahdollistaa palvelu- ja yritystoiminnan sijoittamisen vanhan koulun rakennuksiin, joten kaavan toteuttamisella on positiivinen vaikutus Muurikkalan kylän ja Miehikkälän kunnan elinkeinoelämään.
Työpaikat	Osayleiskaavan muutoksen toteuttaminen mahdollistaa työpaikkojen kasvun Muurikkalan kylällä ja Miehikkälän kunnassa.

VAIKUTUKSET ILMASTOON

Hiilivarastot	Kaavan toteuttamisella ei ole vaikutusta hiilivarastoihin (puustoon).
Päästöt ilmaan	Kaavan toteuttaminen ei lisää merkittävästi CO ₂ -päästöjä.

7 OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTTAMINEN

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Jos osayleiskaavamuutoksesta ei valiteta, se saa lainvoiman noin kuukauden kuluttua kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä. Kaavamuutoksen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

20.11.2023

Miehikkälän kunta

Jari Metso, rakennustarkastaja

Kaavan laatinut konsultti

Yhdyskuntasuunnittelu Kaija Maunula
Kaija Maunula, arkkitehti SAFA YKS 524

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen siitä saatujen lausuntojen perusteella kaavakarttaan ja kaavaselostukseen on tehty seuraavat muutokset:

- *Osayleiskaavaehdotukseen kirjattu yleismääräys ”Osayleiskaavan muutosalue sijoittuu kokonaisuudessaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen ”Muurikkala Husunpää” (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000011286) alueelle. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja laajemmista kaivuutöistä on neuvoteltava asiassa toimivaltaisen museoviranomaisen kanssa” on poistettu Kymenlaakson museon 18.1.2024 antaman lausunnon perusteella kaavakartasta ja kaavaselostus on päivitetty asian osalta.*
- *Kymenlaakson museon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antama lausunto ja kaavoittajan vastine siihen on lisätty kaavaselostukseen.*
- *Yleismääräyksiin on Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen 19.1.2024 antaman lausunnon perusteella lisätty: ”Tämä osayleiskaavamuutos on MRL 42.1 §:n tarkoittama oikeusvaikutteinen yleiskaava. MRL 44 §:n mukaisesti määrätään, että tämän osayleiskaavamuutoksen perusteella voidaan myöntää rakennusluvut osayleiskaavamuutoksen AT- ja AM/1 -alueille.” Kaavaselostus on päivitetty yleismääräyksen osalta.*
- *Kaavaselostuksen kappaletta ”2.10 Liikenne” on päivitetty Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen 19.1.2024 antaman lausunnon mukaisilla seututien 387 liikennemäärillä.*

Tehdyt muutokset ovat vähäisiä teknisiä muutoksia eivätkä olennaisia siten, että osayleiskaavaehdotus olisi asetettava uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

29.1.2023

Yhdyskuntasuunnittelu Kaija Maunula
Kaija Maunula, arkkitehti SAFA