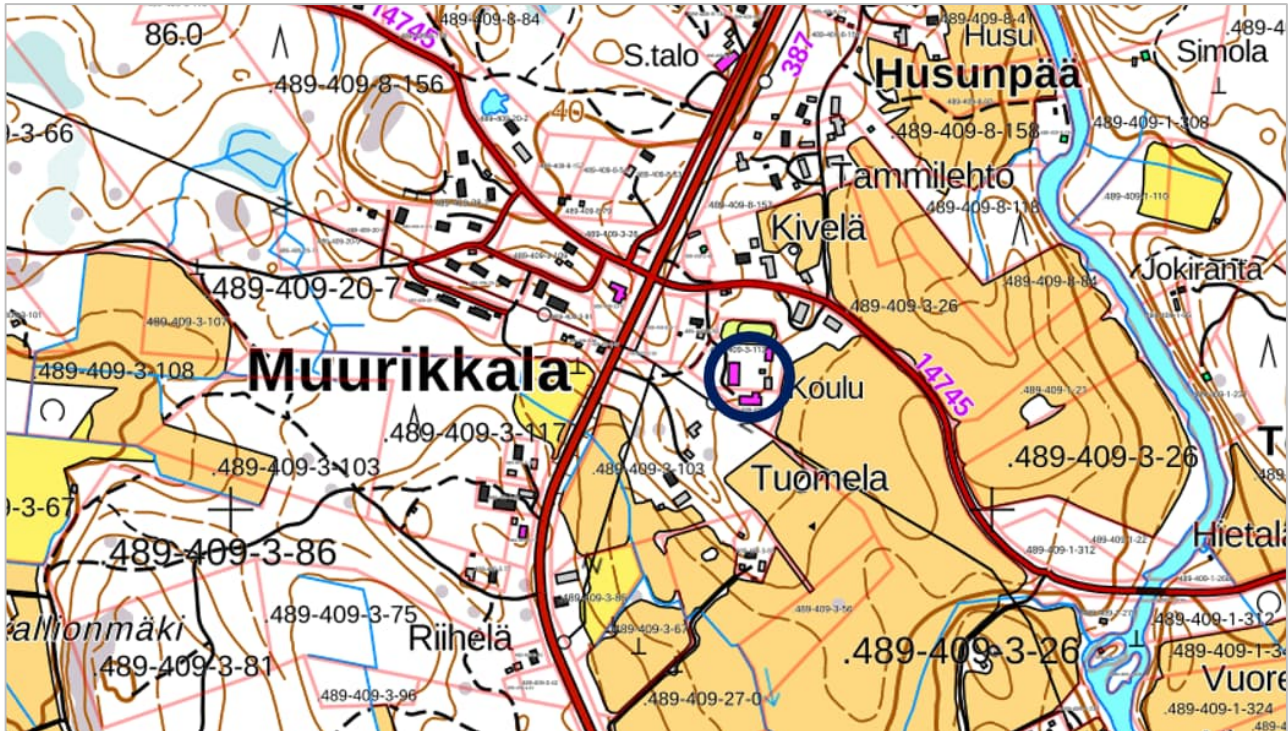


Miehikkälän kunta**Muurikkalan osayleiskaavan muutos / Muurikkalan koulu****OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)**

20.6.2023

Miehikkälän kunnanhallitus on kokouksessaan 12.6.2023 päättänyt käynnistää Muurikkalan osayleiskaavan muutoksen Muurikkalan koulun alueelle.



Kartta 1. Osayleiskaavan muutosalueen sijainti maastokartalla. (Kartta: Maanmittauslaitos)

1 Osayleiskaavamuutoksen tavoitteet

Osayleiskaavamuutoksen tavoitteena muuttaa Muurikkalan koulu- ja päiväkotirakennusten alueen käyttötarkoituksimerkintä PY (julkisten palvelujen alue) käyttötarkoituksimerkinnäksi, joka sallii asumisen, työskentelyn ja liiketoiminnan koulun alueen vanhoissa tyhjiällä olevissa rakennuksissa. Osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on sisällyttää muutokseen voimassa olevan osayleiskaavan kulttuurimaisemaa, kyläkuvaa ja muinaisjäännöksiä koskevat alue- ja kohdemerkinnät.

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

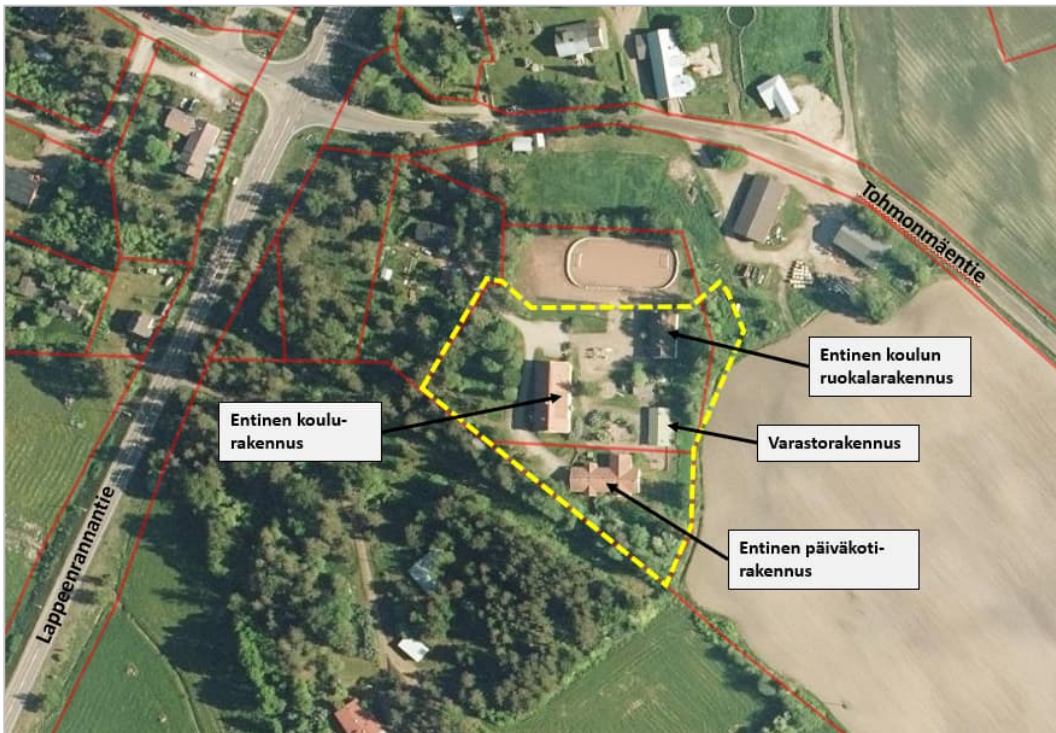
2 Suunnittelukohte

Osayleiskaavan muutosalue (myöh. suunnittelualue) sijaitsee Muurikkalan kylällä valtatiellä 7 (Helsinki-Vaalimaa, E18) ja Lappeenrantaa yhdistävän Lappeenrannantien (seututie 387) tuntumassa Tohmonmäentien eteläpuolella. Suunnittelualueelta on valtatielle 7 matkaa n. 8 km, Vaalimaalle n. 9 km ja Lappeenrantaan n. 52 km. Suunnittelualueen koko on n. 0,95 ha.

Alueella sijaitsee nykyisin tyhjiällä 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.

1 / 7

Pihapiirissä sijaitsee myös vuonna 1996 valmistunut puurakenteinen päiväkotirakennus, jossa on päiväkotitilojen lisäksi kaksi asuntoa. Päiväkotitoiminta on loppunut rakennuksessa. Alueella sijaitsee myös vanha puurakenteinen varastorakennus. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee koulun käytössä ollut jääkiekkokaukalo.



Kuva 1. Suunnittelualue ilmakuvalla. Suunnittelualue rajattu keltaisella. (Ilmakuva: Maanmittauslaitos)



Kuva 2. Koulurakennus ja päiväkotirakennus, kesäkuu 2023. (Valokuva: ©Kaija Maunula)



Kuva 3. Ruokalarakennus ja varasto, kesäkuu 2023. (Valokuva: ©Kaija Maunula)

3 Suunnittelutilanne

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.:

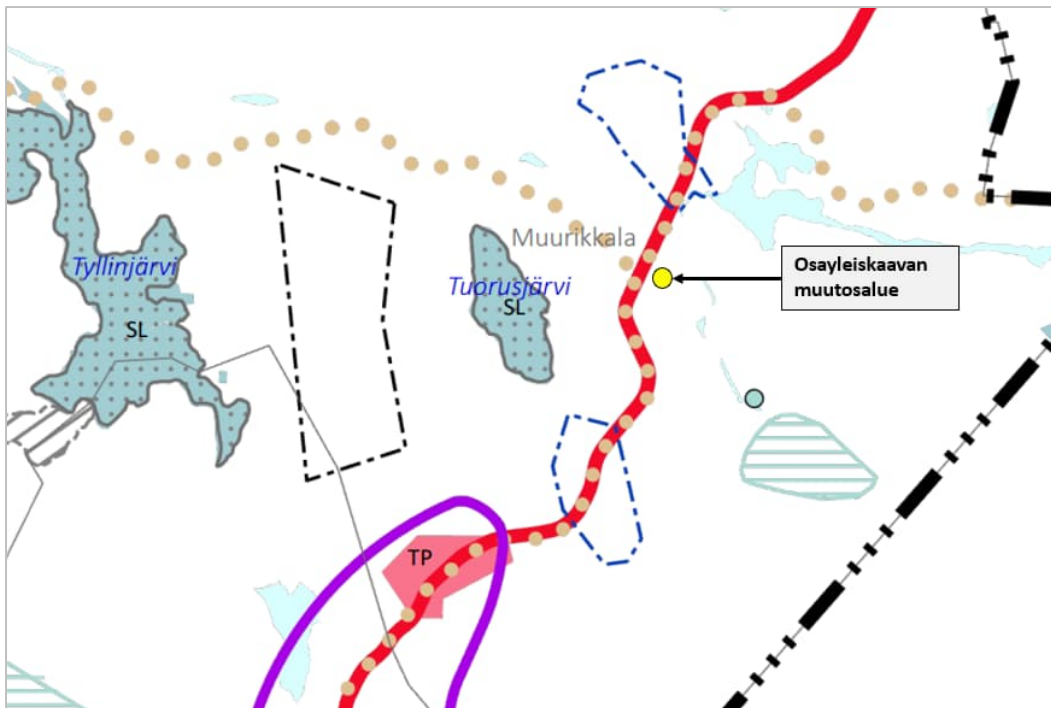
- edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä,
- luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen,
- 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.

3.1 Maakuntakaava

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

Suunnittelualueelle ei ole esitetty maakuntakaavassa 2040 aluevarauksia tai kaavamerkintöjä.

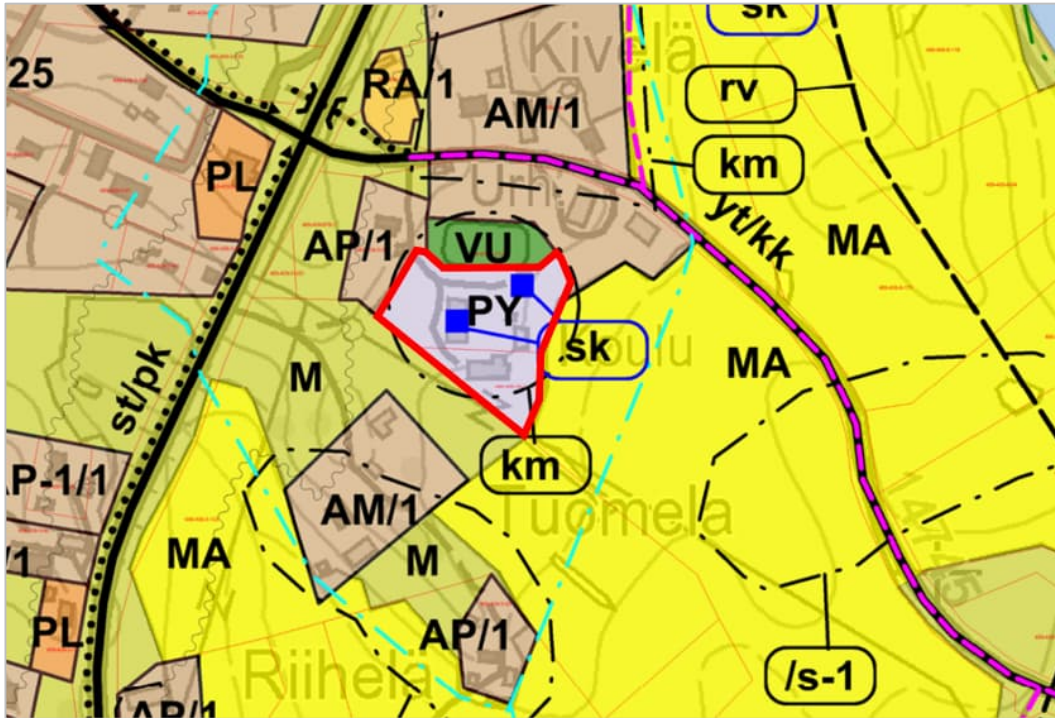
Lappeenrannantie on maakuntakaavassa merkitty suunnitelluksi tai kehitettäväksi valtatieksi tai kantatieksi (punainen viiva). Lappeenrannantien varteen on esitetty ylimaakunnallinen pyöräilyreitti (vaaleanruskea palloviiva).



Kartta 2. Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta 2040. (Lähde: Kymenlaakson liitto)

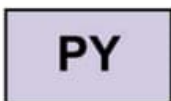
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaihe, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.11.2015 (§ 24). Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa julkisten palvelujen alueeksi (PY). Suunnittelualue 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).

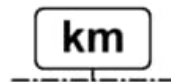


Kartta 3. Ote Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaiheen kaavakartasta. Suunnittelualueen rajaus punaisella. (Lähde: Miehikkälän kunta)

Suunnittelualueetta koskevat osayleiskaavamerkinnät ja -määräykset:

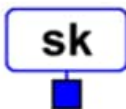


JULKISTEN PALVELUIDEN ALUE



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.

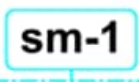


KYLÄKUVALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE / KYLÄKUVALLISESTI MERKITTÄVÄ KOHDE

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 väriykseltään olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

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

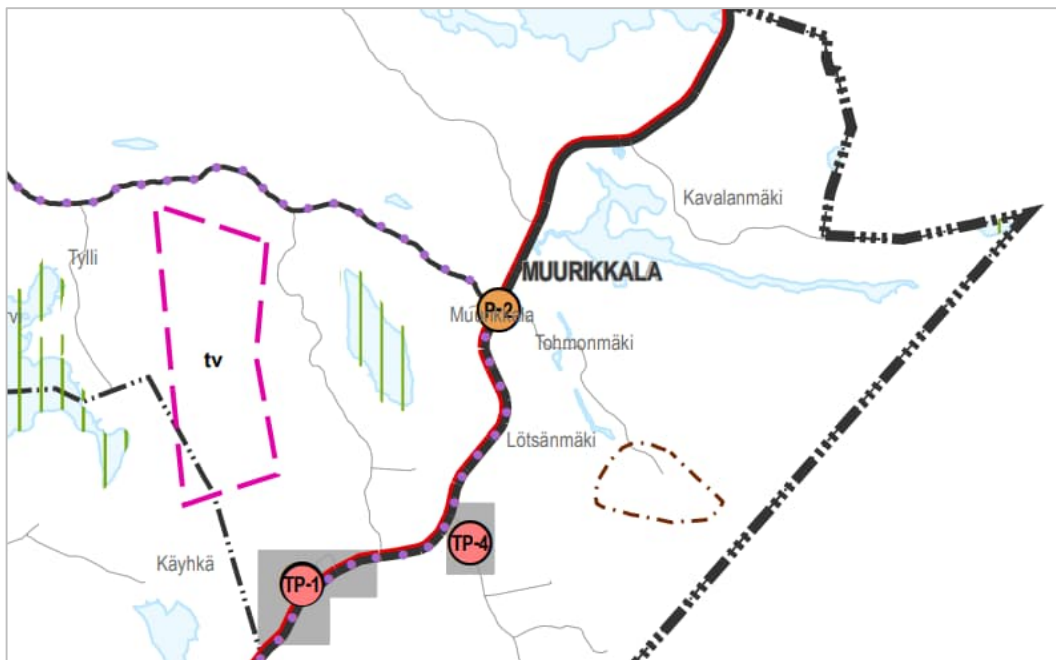


MUINAISMUISTOLAIN RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS

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

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**). Merkinällä 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 4. Ote Kotkan – Haminan seudun strategisesta yleiskaavasta. (Lähde: Miehikkälän kunta)

3.2 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

3.3 Rakennuskiellot

Osayleiskaavan muutosalue ei ole rakennuskiellossa.

3.4 Rakennusjärjestys

Kaakon kaksikon rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.2.2022.

3.5 Pohjakartta

Osayleiskaavamuutoksen pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen digitaalista maasto- ja rajatietoaineistoa.

4 Selvitykset

Osayleiskaavatyössä käytetään hyväksi jo laadittuja selvityksiä, mm. maakuntakaavojen selvityksiä sekä Muurikkalan osayleiskaavan 2. vaihetta varten laadittuja kulttuuriympäristö-, luonto- ja arkeologisia selvityksiä (2013-2014).

5 Vaikutusten arviointi

Osayleiskaavamuutoksen laadinnan yhteydessä osana kaavaselostusta selvitetään osayleiskaavan toteuttamisen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen edellyttämällä tavalla (MRL 9 §, MRA 1 §). Osayleiskaavamuutosta laadittaessa selvitetään osayleiskaavamuutoksen toteuttamisen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, taajamakuvaan, kulttuuriympäristöön, arkeologiseen perintöön ja liikenteeseen.

6 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §, MRA 30 §). Osallisia ovat:

Viranomaiset

- Kymenlaakson liitto
- Kaakkois-Suomen ELY-keskus
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson hyvinvointialueen pelastuslaitos
- Suomen Erillisverkot Oy
- Rajavartiolaitos, Kaakkois-Suomen rajavartiosto
- Suomen tulli, Vaalimaa
- Puolustusvoimat
- Ympäristönsuojeluviranomainen (Haminan ympäristötoimi)

Sähköyhtiöt ja puhelinyhtiöt

- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Telia Oyj. DNA Oyj
- Blue Lake Communications Oy

Miehikkälän kunta

- eri hallintokunnat
- Kaakon kaksikko, tekninen toimi
- Kaakon kaksikko, ympäristötoimi

Maanomistajat ja naapurit

Alueen asukkaat, yrittäjät ja yhdistykset



Kuva 4. Koulurakennus. (Valokuva: ©Kaija Maunula)

7 Suunnitteluprosessi, aikataulu, osallistuminen ja vuorovaikutus

- **Kunnanhallituksen päätös** 12.6.2023 osayleiskaavamuutoksen käynnistämisestä
 - **Vireilletuloilmoitus ja kuulutus OAS:n nähtävilläolosta**, elokuu 2023, kunnan internet-sivut ja Kaakonkulma -sanomalehti
 - Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu tarvittaessa, elokuu 2023
- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)** nähtäville koko kaavaprosessin ajaksi, elokuu 2023
 - osallisilla mahdollisuus antaa mielipiteensä kirjallisesti OAS:sta
 - OAS toimitetaan viranomaisille lausuntojen antamista varten
 - OAS:sta saadun palautteen käsittely ja kunnan vastineet palautteeseen
- **Osayleiskaavan muutosehdotus** nähtävillä 30 vrk, syys-lokakuu 2023
 - kunnanhallituksen päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta
 - kuulutus kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kunnan internet-sivuilla ja Kaakonkulma -sanomalehdessä
 - osallisilla mahdollisuus antaa kirjallinen muistutus kaavamuutosehdotuksesta
 - lausuntopyynnöt viranomaisilta
 - ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu syys-lokakuu 2023
 - kaavamuutosehdotuksen viimeistely

- Kunnanhallituksen käsittely, loka-marraskuu 2023
- Osayleiskaavamuutoksen **hyväksyminen kunnanvaltuustossa**, loka-marraskuu 2023

Kaavan hyväksymistä koskeva päätös (kunnanvaltuuston pöytäkirja) on nähtävillä 30 vrk ajan. Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Itä-Suomen hallinto-oikeuteen osoitteella Itä-Suomen hallinto-oikeus, PL 1744, 70101 Kuopio. Valitus hallinto-oikeuteen tulee tehdä 30 + 7 vrk kuluttua hyväksymispäätöksestä. Mikäli kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä ei ole tehty valituksia, saa kaava lainvoiman valitusajan kuluttua.

8 Yhteystiedot

Kaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Miehikkälän kunta

Keskustie 4 A, 49700 Miehikkälä
miehikkala@miehikkala.fi

Jari Metso, rakennustarkastaja
puh 050 389 2152
jari.metso@miehikkala.fi

Kaavaa laativa konsultti

Yhdyskuntasuunnittelu Kaija Maunula
Valtakatu 23 A, 53600 Lappeenranta

Kaija Maunula, arkkitehti SAFA YKS 524
puh 040 6634366
kaija.maunula@gmail.com