



Muhikon tupa



MIEHIKKÄLÄN KUNTA KAAVOITUSKATSAUS

12.2.2024

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	6
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	7
6.4	Osayleiskaavat	7
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	8
9.	Rakennuskiellot	8
	Yhteystietoja	9

1. MIEHIKKÄLÄN KUNTA JA KUNNAN KAAVOITUSORGANISAATIO

Miehikkälä

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

Miehikkälässä on panostettu viime vuosina perheisiin ja tulevaisuuteen, joista esimerkkeinä mm. uusi päiväkotikoulu Kalliokoskella, 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

Päätöksentekokunnassa kaavoitukseen liittyvissä asioissa kuuluu osin kunnanhallitukselle ja osin kuntatekniikan lautakunnalle. Lautakunta valmistelee kaava-asioita ja kunnanhallitus päättää niistä. Kaavan laatijana toimii ulkopuolinen konsultti. Lopullisen kaavaehdotuksen hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä.

2. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Maankäyttö- ja rakennuslain keskeinen käsite on avoimuus ja vuorovaikutus maankäytön suunnittelussa. Kaavasuunnitelmaa 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, toteutumisaikataulu 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 ennakko-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennakko-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. Maakuntakaava 2040 on lainvoimainen.

Maakuntaohjelma 2022-2025

Maakuntaohjelma on lakisääteinen maakunnan kehittämissasiakirja, joka laaditaan kunnallisvaalikausittain neljäksi vuodeksi. Maakuntaohjelmassa kuvataan niitä tavoitteita ja painopisteitä, joilla eri viranomaiset ja muut tahot kehittävät aluetta lähivuosien aikana.

Kymenlaakson maakuntavaltuusto hyväksyi ohjelman kokouksessaan 29.11.2021. Maakuntaohjelma sisältää Kymenlaakson pitkän aikavälin vision ja tavoitteet (maakuntasuunnitelma). Lisäksi se sisältää maakunnan eri toimijoiden yhteisen kehittämisen tahtotilan seuraavaksi neljäksi vuodeksi (maakuntaohjelma 2022-2025) sekä rahoitussuunnitelman ja vaikutusten arvioinnin. Ohjelmassa tuodaan esille maakunnan mahdollisuuksiin ja tarpeisiin perustuvat kehittämisen tavoitteet.

Kymenlaakson maakuntaohjelmassa tarkastellaan alueen kehittämiseen keskeisesti vaikuttavia osa-alueita kuten elinkeinoelämän uudistuminen, tutkimus-, kehitys- ja innovaatiotoiminnan vauhdittaminen sekä osaamisen ja koulutuksen lisääminen. Saavutettavuuden parantaminen, luonnon monimuotoisuuden turvaaminen sekä kestävä luonnonvarojen käyttö parantavat maakunnan elinvoimaisuutta. Hyvinvoinnin lisäämiseksi panostetaan osallisuuden edistämiseen, eriarvoistumisen ehkäisyyn ja kotouttamisen kehittämiseen sekä kulttuuriin ja liikuntaan.

Maakuntaohjelma on esillä Kymenlaakson Liiton internetsivuilla www.kymenlaakso.fi/maakunnan kehittäminen/maakuntaohjelma 2022 - 2025.

ALUEIDENKÄYTÖN OHJAUS- JA LUPAJÄRJESTELMÄ

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

MAAKUNTAKAAVA

YLEISKAAVA

KUNTIEN YHTEINEN YLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVA

ASEMAKAAVA

LUPAJÄRJESTELMÄ

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 	
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 	
17.09.2018	valtuusto hyväksynyt
	lainvoimainen 2.7.2020
<ul style="list-style-type: none"> • Kirkonkylä (ei oikeusvaikutteinen) 	valtuuston hyväksymä § 61 01.08.2001
5.3 Osayleiskaavat	
<ul style="list-style-type: none"> • Rantaosayleiskaava §170 22.05.2001 	valtuuston hyväksymä
	oikaisukorjaus § 88 20.12.2001
<ul style="list-style-type: none"> • Rantaosayleiskaavan muutos 	valtuuston hyväksymä 07.07.2008
<ul style="list-style-type: none"> • Muurikkalan eteläiset osat 	valtuuston hyväksymä § 6 20.02.2012
	lainvoimainen 25.04.2012
<ul style="list-style-type: none"> • Savan-Valkjärven rantaosayleiskaava 	valtuuston hyväksymä §16 16.06.2014
	lainvoimainen 21.08.2014
<ul style="list-style-type: none"> • K-Vizit Oy:n rantaosayleiskaavan muutos 	valtuuston hyväksymä § 6 02.03.2015
	lainvoimainen 15.04.2015
<ul style="list-style-type: none"> • Muurikkalan pohjoisosan yleiskaava 	valtuuston hyväksymä § 24 16.11.2015
	lainvoimainen 14.01.2016
<ul style="list-style-type: none"> • Muurikkalan eteläosan muutos 	valtuuston hyväksymä § 11 30.09.2019
	lainvoimainen 13.11.2019
5.4 Asemakaavat	
<ul style="list-style-type: none"> • Miehikkälän kirkonkylän asemakaavan I vaiheen ajantasaistus kv §20 25.06.2012 	
	lainvoimainen 21.08.2012
<ul style="list-style-type: none"> • Muurikkalan vihreän logistiikka-alueen asemakaava kv 17.06.2013 	
	lainvoimainen 21.08.2013
<ul style="list-style-type: none"> • Koulun alueen asemakaavan muutos kv 23.05.2016 	
	lainvoimainen 03.08.2016
<ul style="list-style-type: none"> • 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 muuttuivat 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 määrittiin voimaan maakuntahallituksessa 24.8.2020.

6.3 Yleiskaavat

- Ei vireillä olevia yleiskaavoja

6.4 Osayleiskaavat

- Rantaosayleiskaavan ajantasaistus aloitettiin elokuussa 2021. Ajantasaistuksen tavoitteena on oikaista kaavassa havaitut virheellisyudet, päivittää kaavaan myönnetyt poikkeamat ja selvittää mahdollisuus nostaa loma- ja asuinrakennuspaikkojen rakennusoikeutta. Tavoitteena on tarkastella kyläalueiden ja niiden läheisyydessä olevien lomarakennuspaikkojen muuttamista vakituisiksi asuinrakennuspaikoiksi. Kaavaluonnos oli nähtävillä 21.4.-23.5.2022 välisen ajan. Maakuntamuseon vaatimuksen johdosta kaikille rakentamattomille rakennuspaikoille tehdään arkeologinen selvitys. Selvitystyö aloitettiin syksyllä 2022 ja työ jatkuu keväällä 2023. Arkeologiset selvitykset valmistuivat helmikuussa 2024, joten yleiskaavan ehdotus saadaan tämän johdosta nähtäville vasta keväällä 2024. Tavoitteena saada yleiskaava valtuuston käsittelyyn syksyllä 2024.
- Forus Oy suunnittelee aurinkovoimalaa Lepästenson - Piikinojansuon alueelle. Hanketta tarkastellaan yleiskaavalla. Yleiskaavan laadinta on aloitettu keväällä 2023 ja se on hyväksytty helmikuussa 2024.

- Miehikkälän kunta on käynnistänyt Muurikkalan pohjoisosan yleiskaavamuutoksen koulukeskuksen alueella kesällä 2023. Tavoitteena on muuttaa koulukeskuksen alueen kaavaa rakentamista ja käyttötarkoituksista nykyistä sallivammaksi. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen helmikuussa 2024.

6.5 Asemakaavat

- Keskustien varrelle Karjakujasta etelään päin aina asemakaavan rajalle asti suunnitellun kevyenliikenteen väylän sijoittumista tutkitaan asemakaavalla. Kaavaehdotus oli nähtävillä 14.12.2023-21.1.2024 ja tavoitteena olisi saada kaava hyväksyntään kevään 2024 aikana.

6.6 Ranta-asemakaavat

- Ei vireillä olevia ranta-asemakaavoja.

6.7 Kartta vireillä olevista kaavoista

- Rantayleiskaava, koskee koko Miehikkälän vesistöalueita
- Keskustien kevyenliikenteen väylän asemakaavan muutosalue, Liite 1

6.8 Muut vireillä olevat asiat

Miehikkälän ja Virolahden kuntien rakennusjärjestykset tulivat voimaan 1.2.2022

7. SUUNNITTELUTARVERATKAISUT JA POIKKEAMISPÄÄTÖKSET

Kunta voi MRL:n 171 §:n mukaan myöntää poikkeamisluvan **erityisistä** syistä asemakaavamääräyksistä tai muista säännöksistä ja rajoituksista. Suunnittelutarvealueita ovat alueet, joiden käyttöön ottaminen edellyttää erityisiä toimenpiteitä, kuten teiden, vesijohdojen 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
miehikkala(at)miehikkala.fi
www.miehikkala.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