

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

ASEMAKAAVAN MUUTOS RUOTSINKYLÄN KAUPUNGINOSAN
KORTTELISSA 120 SEKÄ VIEREISILLÄ KATU- JA PYSÄKÖINTIALUEILLA

497

1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Haminan kaupungin keskustan tuntumassa, noin puolitoista kilometriä ydinkeskustasta, Ruotsinkylän kaupunginosassa korttelissa 120. Aluetta rajaavat Cygnaeuksentie, Mechelinintie, Toivonkatu ja Savonkatu.

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava. Suunnittelualueen sijainti on esitetty alla olevassa karttakuvassa.



Kuva 1. Suunnittelualue on rajattu sinisellä viivalla.

2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Haminan kaupunki ja Senaatti-kiinteistöt ovat sopineet vuonna 2018 allekirjoittamallaan sopimuksella Pampyölin (sopimuksessa Ruotsinkylän) kasarmialueen asemakaavamuutoksesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa puolustusvoimien korttelialuetta viereisille katu- ja pysäköimisalueille, jotka kaupunki on sopimuksen mukaisesti luovuttanut Senaatti-kiinteistöille Tervasaarelta Holsveriin siirtyneen ajoharjoitteluradan siirron yhteydessä. Nykyään Senaatti-kiinteistöjen tytäriikelaitys Puolustuskiinteistöt vastaa kaavamuutosalueen hallinnoinnista.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään myös tonttijako ja tonttijaon muutos.

Ajoharjoitteluradan siirtoon liittyvään yleissopimukseen (sopijaosapuolet Senaatti-kiinteistöt/Puolustus ja turvallisuus toimiala ja Haminan kaupunki, allekirjoitettu 24.1.2018) on kirjattu, että kaavamuutoksen kustannuksista vastaa kaupunki.

Kaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä.

3 KAAVATILANNE, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 15.6.2020. Maakuntakaava kuulutettiin voimaantulleeksi 31.8.2020.

Kymenlaakson maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla (VAT) asetetaan alueiden käytölle yleisluonteisia tavoitteita valtakunnallisella tasolla. Viisi valtakunnallista alueidenkäyttötavoitetta ovat tulleet voimaan 1.4.2018 valtioneuvoston päätöksellä (14.12.2017). Tavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Tavoitteiden tarkoituksena on myös edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttöratkaisujen tarkoituksenmukaista toteuttamista. Tavoitteet liittyvät keskeisimmiltä osiltaan kestävän kehityksen ja hyvän elinympäristön edistämiseen.

VAT:t välittyvät kuntien alueiden käytön suunnitteluun erityisesti maakuntakaavan ohjausvaikutuksen välityksellä. Monet tavoitteista, kuten elinympäristön laatua koskevat tavoitteet, ovat sellaisia, että niiden huomioiminen tulee tapahtua myös suoraan kuntakaavoituksessa.

Kaavamuutoksen ei katsota olevan ristiriidassa Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 eikä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) kanssa.

Yleiskaava

Haminan keskeisten alueiden yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.3.2006 ja se on saanut lainvoiman 5.11.2008.

Yleiskaavassa pääosa suunnittelualueesta on puolustusvoimien aluetta (EP). Suunnittelualan kulmat sijoittuvat pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP), josta myös pieni osa ulottuu alueelle, joka on valtakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä kulttuurihistoriallisen arvon, maisemakuvan tai kyläkuvan vuoksi (/s-2).

Kaavamuutoksen ei arvioida olevan ristiriidassa voimassa olevan Keskeisten alueiden yleiskaavan periaatteiden ja tavoitteiden kanssa.

Asemakaava

Muutosalueella on voimassa 9.12.1969 päivätty asemakaava 73.

Asemakaavassa suunnitteluala on puolustusvoimien rakennusten korttelialuetta (YP), sekä katu- ja pysäköimisaluetta (LP).

Rakennusjärjestys

Haminan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2011. Voimassa oleva Haminan kaupungin rakennusjärjestys huomioidaan asemakaavasuunnittelussa.

Kartat

Alueesta on laadittu yksityiskohtainen pohjakartta mittakaavassa 1:1000.

Suunnittelualueella tehdyt aiemmat selvitykset

Haminan kaupunki on teettänyt keskusta-alueesta selvityksiä, joita hyödynnetään tarvittavin osin asemakaavan valmistelussa.

- 1) Haminan yleiskaavan luontoselvitykset 2003 ja 2004
- 2) Haminan liikennesuunnitelma 2004
- 3) Pilaantuneiden maiden rekisteri
- 4) Muinaismuistojen inventointi 2006, Museovirasto
- 5) Kulttuuriympäristöohjelma, inventointiluonnos
- 6) Cygnaeuskentien 21, Arkeologinen valvonta, Hamina 2020 (Tutkimusraportti)

4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutuksia selvitetään aluetta koskevien perusselvitysten, laadittavien selvitysten ja maastokäyntien, sekä osallisilta ja viranomaisilta saatavan palautteen avulla. Kaavan välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suhteessa:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusalue on lähiympäristö, joka tarkentuu suunnittelun kuluessa. Vaikutustenarviointi sisältyy kaavaselostukseen.

5 OSALLISTUMINEN

5.1 OSALLISET

Välittömiä osallisia ovat:

- Kaava-alueen ja sen naapuruston kiinteistönomistajat, vuokralaiset, yritykset ja asukkaat
- Alueen rakentamiseen suoraan tai toimensa puolesta osallistuvat
- Yhdyskuntateknisten järjestelmien rakentamisesta ja ylläpidosta vastaavat yhteisöt
- Kunnan rakennusvalvontaviranomainen
- Kunnan ympäristö- ja terveydensuojeluviranomainen
- Kaakkois-Suomen ELY –keskus
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Kymenlaakson museo
- Puolustusvoimat

Välillisiä osallisia ovat kaikki, jotka kokevat itsensä osallisiksi.

6 TIEDOTTAMINEN

Suunnittelun käynnistymisestä ja tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotettiin 29.5.2024 kaupungin verkkosivuilla Kuulutukset -kohdassa, sekä ilmaisjakelulehti Reimarissa. Lisäksi suunnittelualueetta hallinnoivalle Puolustuskiinteistölle sekä naapuruston kiinteistönomistajille ja

mahdollisille vuokralaisille tieto annettiin kirjeellä. OAS:n muutoksista ilmoitetaan kaavaa koskevan muun tiedottamisen yhteydessä.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla Kuulutukset -kohdassa. Lisäksi suunnittelualueen naapuruston kiinteistönomistajille ja mahdollisille muistuttajille tieto annetaan kirjeellä tai sähköpostilla.

7 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavamuutoksesta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot Kaakkois-Suomen ELY -keskukselta, Puolustusvoimilta, Kymenlaakson museolta ja lupavaliokunnalta (rakennusvalvonta-, ympäristön-suojelu- ja terveydensuojeluviranomaisilta). Kaupungin johtosäännön mukaan muista kuin laaja-alaisista tai muutoin merkittävistä kaavoista lausunnon voivat antaa valiokuntien esittelevät viranhaltijat.

MRL:n 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

8 KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavahanke on tullut vireille kaupunginarkkitehdin viranhaltijapäätöksellä 20.5.2024 (§4/2024). Asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta ilmoitetaan ilmaisjakelulehti Reimarissa, sekä kaupungin verkkosivuilla Kaupungin viralliset kuulutukset -kohdassa 29.5.2024.

Kaavaluonnos, kaavaselostusluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuille ja kaupungintalon asiointipalvelu Rinkeliin (Puistokatu 6, Hamina) 29.5. - 28.6.2024 väliseksi ajaksi.

Mahdolliset huomautukset kaavaluonnoksesta tulee toimittaa viimeistään ennen nähtävilläoloajan päättymistä postitse osoitteella Haminan kaupunki, kaavoitus, PL 70, 49401 Hamina tai sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@hamina.fi.

Kaavaluonnoksesta saatu palaute käsitellään, ja kaavaan tehdään mahdolliset tarvittavat muutokset. Tämän jälkeen asemakaavaehdotus esitellään kilpailukykyvaliokunnalle, joka päättää kaavan nähtäville asettamisesta MRA 27 §:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi. Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallitus käsittelee lausunnot ja mahdolliset muistutukset, ja päättää esityksen tekemisestä kaupunginvaltuustolle hyväksyä asemakaavan ja samassa yhteydessä tehtävä tonttijaon ja tonttijaon muutoksen. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätökseen on mahdollista hakea muutosta jättämällä valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 vrk. Mikäli valituksia ei

jätetä, arvioidun aikataulun mukaan asemakaava saisi lainvoiman loppuvuonna 2024.

9 YHTEYSTEDOT

Kaupunginarkkitehti Milla Koskivirta Puhelin: 0400 485 531
Haminan kaupunki
Kaavoitus e-mail:
Puistokatu 2, PL 70, 49401 HAMINA milla.koskivirta(a)hamina.fi

10 PALAUTE ASEMAKAAVALUONNOKSESTA, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMASTA SEKÄ SELOSTUSLUONNOKSESTA

Palaute asemakaavaluonnoksesta, kaavaselostuksesta ja OAS:sta pyydetään antamaan em. yhteystiedoilla kirjallisesti **28.6.2024 mennessä**. Vastauksenanto palautteeseen tapahtuu henkilökohtaisella yhteydenotolla yhteystietonsa jättäneille.

Haminassa 21.05.2024



Milla Koskivirta
Kaupunginarkkitehti