

**OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA (OAS)**

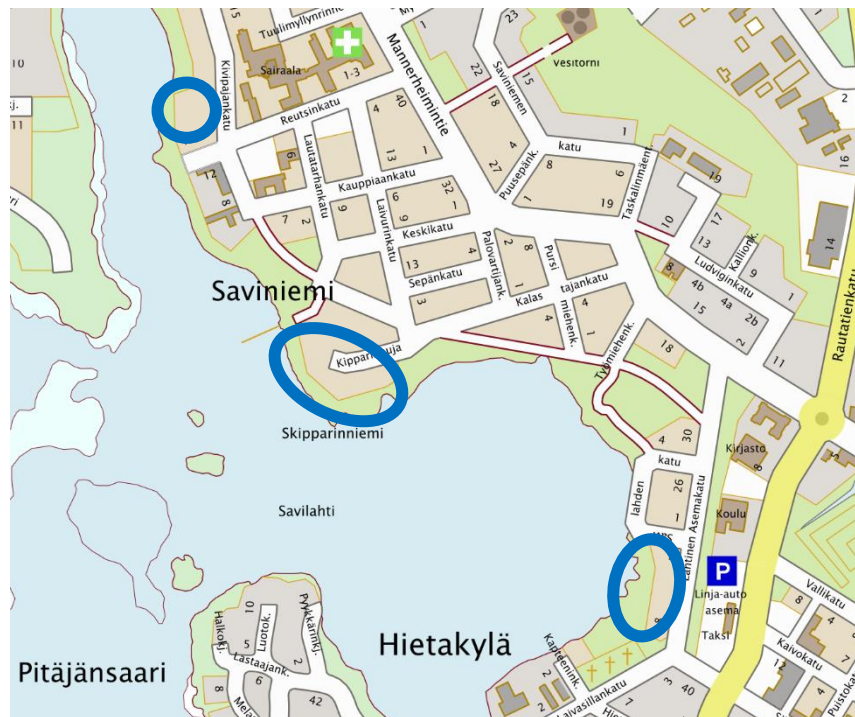
**ASEMAKAAVAN MUUTOS SAVINIEMEN KAUPUNGINOSAN KORTTELEISSA 32, 214-215 JA 220 SEKÄ VIEREISILLÄ YLEISILLÄ ALUEILLA**

**578**

**1 SUUNNITTELUALUE**

Suunnittelualue sijaitsee Haminan keskustan tuntumassa Saviniemen kaupunginosan korttelin 32 tonteilla 3-7 ja 9 (osoitteissa Savilahdenkatu 2a ja Läntinen Asemakatu 8, 10, 12, 14 ja 16), korttelin 215 tonteilla 1-4 (osoitteissa Kipparinkuja 2, 4, 6 ja 8), korttelin 214 tonteilla 1-3 (osoitteissa Lautatarhankatu 1a ja Kipparinkuja 9-10), sekä korttelin 220 tonteilla 3 ja 4 (osoitteissa Reutsinkatu 11 ja 13).

Suunnittelualueen sijainnit on esitetty alla olevassa karttakuvassa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainnit on ympyröity sinisellä.

## 2 SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen käynnistyminen perustuu Haminan kaupunginvaltuuston 26.1.2021 §3 hyväksymään kaupunkirantojen yleissuunnitelmaan ja siihen merkittyihin selvitysalueisiin. Suunnitelmassa esitetyt selvitysalueet ovat alueita, joilla on asemakaavaprosessin kautta mahdollisuus selvittää ranta-alueen liittäminen viereiseen kortteliin tai asuintonttiin. Useamman selvitysalueen viereisten korttelien asukkaat ovat olleet yhteydessä kaavoitukseen ja osoittaneet halukkuutensa lähteä kaavaprosessiin. Esiselvityksien jälkeen maanomistajat ovat sitoutuneet kaavaprosessiin ja siitä aiheutuviin kustannuksiin.

Muutoksen tarkoituksena on laajentaa erillispientalotontteja Kaupunkirantojen yleissuunnitelman mukaisilla selvitysalueilla. Asemakaavan yhteydessä tehdään tonttijaot ja tonttijaon muutokset.

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 kaavamuutosalue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohdasta suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, kevyen liikenteen väylät, ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.

Kaavamuutosalueella sijaitsee myös keskustatoimintojen alue (C). Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskustat ja seudullista merkitystä omaavien taajamien keskustatoimintojen alueet. Keskustatoimintojen alue sisältää asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot.

Koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset, jotka ovat ko. kaavan kannalta keskeisiä:

- Maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on tulvariski otettava erityisesti huomioon Kymijoen tulvaherkillä alueilla.

Rannikon ja saariston maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja merkittävien yhteiskunnan toimintojen sijoittelussa on erityistä huomiota kiinnitettävä tulvariskeihin, silloin kun maanpinnan korkeus on tason +3,5 metriä (N2000-järjestelmässä) alapuolella. Myös muiden vesistöjen ranta-alueiden maankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on aina tarpeen ottaa huomioon vesistöjen tulvaherkkyys.

- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäänne- ja muinaisjäännökset. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta.
- Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kestäviä liikkumistapoja huomioiden reitistöjen jatkuvuus.

**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 täytännönpanoa Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttöraatkaisujen 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.

### Yleiskaava

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

Yleiskaavassa muutosalueet on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja lähivirkistysalueeksi (VL).

### Asemakaava

Savilahdenkadun ja Läntisen Asemakadun muutosalueella on voimassa 15.1.1969 vahvistunut asemakaava 62 ja 18.12.1990 vahvistu-

nut asemakaava 255. Lautatarhankadun ja Kipparinkujan muutosalueella on voimassa 15.11.1972 vahvistunut asemakaava 87, 2.3.1984 vahvistunut asemakaava 180 ja 9.10.1992 vahvistunut asemakaava 277. Reutsinkadun muutosalueella on voimassa 18.3.1991 vahvistunut asemakaava 257. Vesialueilla on voimassa 18.3.1930 vahvistunut asemakaava 4 sekä 28.2.1941 päivämäärällä päivätty asemakaava 7.

Asemakaavoissa muutosalueilla on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO), erillispientalojen korttelialuetta (AO), puistoaluetta (P), lähivirkistysaluetta ja -puistoa (VL).

### Rakennusjärjestys

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

### Kartat

Alueesta on laadittu yksityiskohtainen pohjakartta mittakaavassa 1:1000. Pohjakartta täyttää JHS 185:n vaatimukset.

### Suunnittelualueella tehdyt aiemmat selvitykset

- 1) Haminan yleiskaavan luontoselvitykset 2003 ja 2004
- 2) Haminan liikennesuunnitelma 2004
- 3) Pilaantuneiden maiden rekisteri
- 4) Muinaismuistojen inventointi 2006, Museovirasto
- 5) Kulttuuriympäristöohjelma, inventointiluonnos
- 6) Haminan Kaupunkirantojen yleissuunnitelmaan liittyvä luontoselvitys ja Natura-arviointi, 2019
- 7) Kaupunkirantojen yleissuunnitelma, 2020

## 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. Vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen.

## 5 OSALLISTUMINEN

### 5.1 OSALLISET

Välittömiä osallisia tässä kaavassa ovat:

- Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Alueen rakentamiseen suoraan tai toimensa puolesta osallistuvat
- Yhdyskuntateknisten järjestelmien rakentamisesta ja ylläpidosta vastaavat yhteisöt
- Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen
- Kaupungin ympäristö- ja terveydensuojeluviranomainen
- Kaupungin aluepalvelut (katu- ja viherpalvelut)
- Kaakkois-Suomen ELY –keskus
- Kymenlaakson museo

Välillisiä osallisia ovat kaikki, jotka kokevat itsensä osallisiksi.

## 6 TIEDOTTAMINEN

Suunnittelun käynnistymisestä ja tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla mm. Kuulutukset -kohdassa, ilmaisjakelulehti Reimarissa sekä kaupungin asiointipalvelu Rinkelissä (Puistokatu 6). Lisäksi suunnittelualueen maanomistajille sekä naapuruston kiinteistönomistajille ja mahdollisille vuokralaisille tieto annetaan kirjeellä. OAS:n muutoksista ilmoitetaan kaavaa koskevan muun tiedottamisen yhteydessä.

## 7 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavamutoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot Kaakkois-Suomen ELY -keskukselta, Kymenlaakson museolta sekä Haminan kaupungin lupavaliokunnalta (rakennusvalvonta-, ympäristönsuojelu- 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 pidetään tarvittaessa.

## 8 KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavahanke on tullut vireille kaupunginarkkitehdin päätöksellä 21.5.2024 (§5/2024). Vireilletulosta ilmoitetaan naapureille kirjeillä nähtävilläoloilmoituksen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos sekä luonnos kaavaselostuksesta ovat nähtävillä 29.5.-28.6.2024

Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana saadut lausunnot ja muu palaute huomioidaan kaavan valmistelussa ja sen jälkeen asemakaavaehdotus etenee kilpailukykyvaliokunnan käsittelyyn, jossa päätetään kaavan MRA 27 §:n mukaisesta nähtävillä asettamisesta 30 vuorokauden ajaksi. Mahdollinen ehdotusvaiheen palaute huomioidaan ja sen jälkeen kaava viedään hyväksyttäväksi kaupunginhallitukseen, joka tekee kaupunginvaltuustolle hyväksymisesityksen asemakaavan muutoksesta tai palauttaa kaava uudelleen valmisteluun. 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 vuoden 2024 loppuun mennessä.

## 9 YHTEYSTIEDOT

Kaupunginarkkitehti Milla Koskivirta  
Haminan kaupunki  
Kaavoitus  
Puistokatu 2, PL 70, 49401 HAMINA

Puhelin: 0400 485 531

e-mail:  
milla.koskivirta@hamina.fi

---

**10 PALAUTE ASEMAKAAVALUONNOKSESTA SEKÄ OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA**

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

Haminassa 21.5.2024



Milla Koskivirta  
Kaupunginarkkitehti