

HAMINAN KAUPUNKI
Kaavoitus
PL 70
49401 HAMINA

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

SELOSTUS NRO 578

LUONNOS



Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
1.1	tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3	Asemakaavan tarkoitus	4
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2	Kaavan keskeinen sisältö	4
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.2	Rakennettu ympäristö	5
3.3	Suunnittelualan luonto ja maisema	5
3.4	Pilaantuneen maaperän kohteet	5
3.5	Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet	5
3.6	Pohjavesialue	6
3.7	Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen.....	6
3.8	Maanomistus	6
4	SUUNNITTELUTILANNE	6
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
5.1	Asemakaavan muutoksen tarve ja tavoitteet	10
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
5.3	Osallistuminen ja yhteistyö	11
5.3.1	Osalliset.....	11
5.4	Vireilletulo	11
5.5	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	12
5.6	Viranomaisyhteistyö.....	12
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS	12
6.1	Kaavan rakenne.....	12
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	12
7.1	Ekologiset vaikutukset	13
7.2	Taloudelliset vaikutukset – vaikutukset yhdyskuntatalouteen	13
7.3	Sosiaaliset vaikutukset	13
7.4	Kulttuuriset vaikutukset.....	13
7.5	Selvitettävät vaikutukset	13
8	ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	14

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Asemakaavakartan päiväys: 22.5.2024
Piirosnumero: 578
Asemakaavan nimi: Asemakaavan muutos Saviniemen kaupunginosan kortteleissa 32, 214-215 ja 220 sekä viereisillä yleisillä alueilla

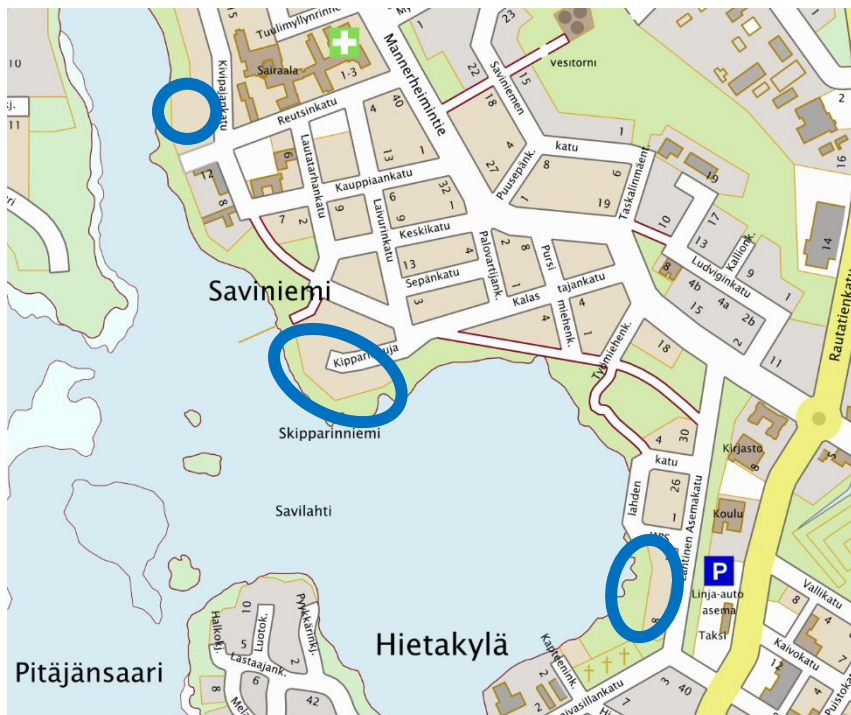
Asemakaavan laatija: Haminan kaupunki, kaavoitus
Käyntiosoite: Puistokatu 2
Postiosoite: PL 70 49401 HAMINA

Vireilletulopäätös: 21.5.2024 § 5
Kilpailukykyvaliokunta:
Kaupunginhallitus:
Kaupunginvaltuusto:
Lainvoimaisuus:

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

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.

1.3 ASEMAKAAVAN TARKOITUS

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 kortteleiden 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.

1.3.1 Luettelo kaavaselostuksen liitteistä

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Seurantalomake (ehdotusvaiheessa)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET

Kaavamuutos on tullut vireille 21.5.2024 kaupunginarkkitehdin viranhaltijapäätöksellä (§5/2024, Dnro Hamina/107/2024).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), kaavaselostus sekä kaavamuutos ovat luonnoksena nähtävillä 29.5. - 28.6.2024. Vireilletulosta ja OAS:in sekä kaavaluonnoksen nähtävälle asettamisesta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla, ilmaisjakelulehti Reimarissa ja kaupungin asiointipalvelu Rinkelissä (Puistokatu 6, Hamina) 29.5.2024. Vireilletulosta ilmoitetaan myös naapureille ja mahdollisille vuokralaisille kirjeillä nähtävilläoloilmoituksen yhteydessä.

2.2 KAAVAN KESKEINEN SISÄLTÖ

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

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 ALUEEN YLEISKUVAUS

Suunnittelualue koostuu kolmesta aluekokonaisuudesta, joista kaikki sijaitsevat Saviniemen rannoilla Skipparinniemen molemmilla puolilla. Suunnittelualueisiin sisältyy rakennettuja omakotitalotontteja ja ranta-alueita. Haminan keskustaan on lyhyt matka ja hyvät kulkuyhteydet.

3.2 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Suunnittelualueilla sijaitsee vuosien 1943-2005 aikana valmistuneita omakotitaloja varasto- ja talousrakennuksineen.

3.3 SUUNNITTELUALUEEN LUONTO JA MAISEMA

Suunnittelualueella sijaitsee asuintontteja rakennuksineen ja hoidettuine pihapiireineen. Tonttien ja vesistön välissä on puistoaluetta.

Luontokohteet

Suunnittelualueella Skipparinniemessä on uhanalaislajiston esiintymiä. Kalliokedolla kasvaa keltakynsimöä ja kallionraoissa keltamataraa (kuvan kohde 7).



Kuva 2. Kuva Haminan Kaupunkirantojen yleissuunnitelmaan liittyvästä luontoselvityksestä, sivulta 17.

3.4 PILAANTUNEEN MAAPERÄN KOHTEET

Suunnittelualueilla ei ole tiedossa pilaantuneen maaperän kohteita.

3.5 KULTTUURIHISTORIALLISTA MERKITTÄVÄT KOHTEET

Suunnittelualueilla ei sijaitse tiedossa olevia kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita.

Muinaismuistolain perusteella rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös *Vehkalahten ja Haminan linnoitus* -alue rajautuu Läntiseen Asemakatuun, jonka länsipuolella sijaitsee yksi suunnittelualueista.

3.6 POHJAVESIALUE

Suunnittelualueet eivät sijaitse pohjavesialueella.

3.7 LIIKENTEEN JA TEKNISEN HUOLLON JÄRJESTÄMINEN

Suunnittelualueet kuuluvat kunnallistekniseen verkostoon. Alueilla on valmiit vesi- ja jätevesiverkostot, maakaasuverkosto, sähkö- ja puhelinkaapelit sekä kadut.

Suunnittelualueet sijaitsevat hyvien kulkuyhteyksien varrella ja sijaitsevat Haminan keskusta-alueen läheisyydessä.

3.8 MAANOMISTUS

Suunnittelualueisiin sisältyy sekä yksityisten että Haminan kaupungin omistamia alueita.

4 SUUNNITTELUTILANNE

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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 alueidenkäytön suunnitteluun erityisesti maakuntakaavan ohjausvaikutuksen välityksellä. Monet tavoitteista, kuten elinympäristön laatua koskevat tavoitteet, ovat sellaisia, että niiden huomioiminen tulee tapahtua myös suoraan kuntakaavoituksessa.

Asemakaavan muutoksen ei katsota olevan ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) kanssa.

Maakuntakaava

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

Kymenlaakson maakuntakaavassa 2040 suunnittelualueelle on annettu seuraavat määräykset:

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.

- Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvan kehittämiseen sekä rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä keskustatoimintaa tukevaan palvelurakenteeseen.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.

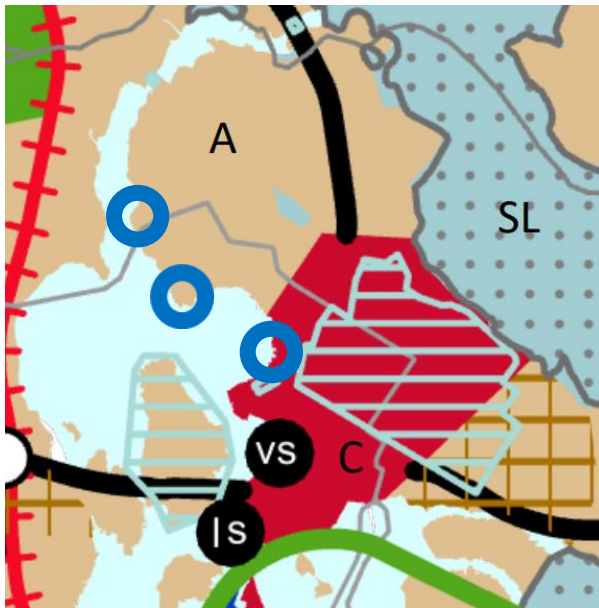
Taajamatoimintojen alue (A)



Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista 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.

- Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmotuvaksi keskuksiksi.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan. Taajama-alueita laajennettaessa tulee turvata sekä olemassa olevien että uusien taajaman osien yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisiin yhtenäisiin virkistysalueisiin. Taajama-alueilla tulee myös varmistaa niiden sisäisten vapaa-alueiden riittävyys sekä virkistysreitistöjen jatkuvuus.

- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisesta toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden.
- Rakennettujen alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.



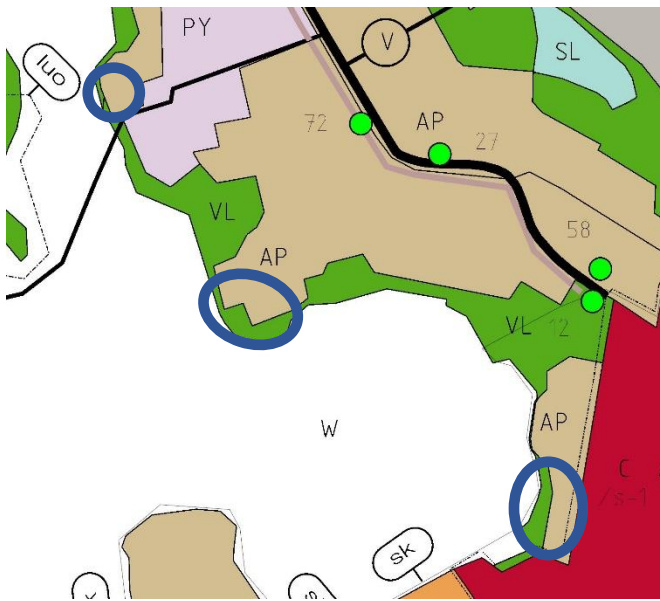
Kuva 3. Kymenlaakson maakuntakaava 2040. Muutosalueiden sijainnit on merkitty karttaan sinisellä.

Asemakaavan muutoksen ei katsota olevan ristiriidassa Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 kanssa.

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).



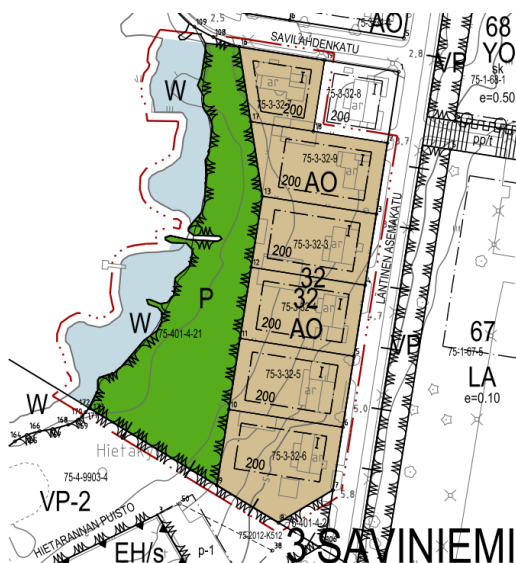
Kuva 4. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Muutosalueet ympyröity sinisellä.

Kaavamuutoksen ei katsota olevan ristiriidassa voimassa olevan Haminan keskeisten alueiden oikeusvaikutteisen yleiskaavan periaatteiden ja tavoitteiden kanssa.

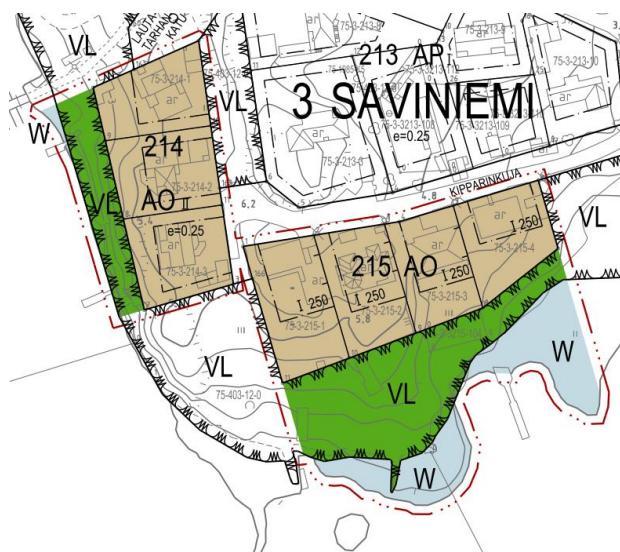
Asemakaava

Savilahdenkadun ja Läntinen Asemakadun muutosalueella on voimassa 15.1.1969 vahvistunut asemakaava 62 ja 18.12.1990 vahvistunut 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 18.3.1991 vahvistunut asemakaava 257. Vesialueilla on voimassa 18.3.1930 vahvistunut asemakaava 4 sekä 28.2.1941 päivämäärällä päivätty asemakaava 7.

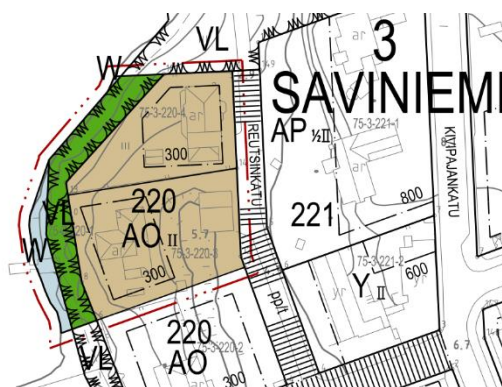
Asemakaavoissa muutosalueilla on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO), erillispientalojen korttelialuetta (AO), puistoaluetta (P), lähivirkistysaluetta ja -puistoa (VL) sekä vesialuetta.



Kuva 5. Suunnittelualan 1/3 rajaus ja voimassa oleva asemakaava.



Kuva 6. Suunnittelualueen 2/3 rajaus ja voimassa oleva asemakaava.



Kuva 7. Suunnittelualueen 3/3 rajaus ja voimassa oleva asemakaava.

Rakennusjärjestys

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

Tonttijako

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään tonttijako ja tonttiajon muutos.

Kartat

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

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN TARVE JA TAVOITTEET

Haminan kaupunginvaltuusto on päätöksellään 26.1.2021 §3 hyväksynyt Kaupunkirantojen yleissuunnitelman. Yleissuunnitelma koskee Hamina kaupungin keskeisiä ranta-alueita päätavoitteenaan ohjata ranta-alueiden maankäyttöä parantamalla rantojen saavutettavuutta ja lisäämällä kaupungin merellisyyttä. Tärkeä tavoite on myös selkeyttää rantojen käyttöä virkistyskäytön, toiminnallisen käytön ja luonnonsuojelun kesken. Pääosa kaupungin keskustan läheisistä ranta-alueista on kaupungin omistamia ja yleisiksi viheralueiksi kaavoitettuja, joita kaupunki ei myy yksityisille. Kaupunkirantojen yleissuunnitelman yhteydessä hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti suunnitelmaan merkittiin ns. selvitysalueet. Selvitys-

alueeksi osoitettiin ne ranta-alueet, joilla arvioitiin olevan mahdollista asemakaava-prosessin kautta selvittää ranta-alueen liittäminen viereiseen kortteliin tai asuintonttiin. Vasta asemakaavamuutoksen jälkeen korttelialue on myytävissä ja liitettävissä tonttiin. Asemakaavan muutosprosessi käynnistäminen edellyttää selvitysalueisiin rajautuvien kiinteistönomistajien aktiivisuutta.

Saviniemen kaupunginosan korttelin 32 tonttien 3-7 ja 9, korttelin 215 tonttien 1-4, korttelin 214 tonttien 1-3, sekä korttelin 220 tonttien 3 ja 4 kiinteistöjen omistajat ovat päättäneet hakea asemakaavan muuttamista omistamiensa tonttien edustalla oleville Kaupunkirantojen yleissuunnitelman mukaisille selvitysalueille. Muutoksen tavoitteena on laajentaa erillispientalotontteja rantaan ulottuviksi omarantaisiksi tonteiksi, mikä mahdollistaa maakaupat kaupungin ja yksityisten maanomistajien kesken.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään tonttijako ja tonttijaon muutos.

5.2 SUUNNITELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Kaavamuutos tuli vireille 21.5.2024 kaupunginarkkitehdin viranhaltijapäätöksellä (§5/2024, Dnro Hamina/107/2024).

5.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

5.3.1 OSALLISET

Välittömiä osallisia ovat:

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

Välillisiä osallisia ovat kaikki sellaiset, jotka kokevat itsensä osallisiksi.

5.4 VIREILLETULO

Kaavahanke on tullut vireille kaupunginarkkitehdin viranhaltijapäätöksellä 21.5.2024 (§5/2024). Asemakaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta ilmoitetaan ilmaisjakelulehti Reimarissa, sekä kaupungin verkkosivuilla Kaupungin viralliset kuulutukset -kohdassa 29.5.2024.

Naapureille lähetettiin erilliset kirjeet (ns. maanomistajien kuuleminen) 21.5.2024.

5.5 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUSMENETTELYT

Kaavaluonnos, kaavaselostus (luonnos) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja asiointipalvelu Rinkelissä (Puistokatu 6, Hamina) 29.5. - 28.6.2024.

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

5.6 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Asemakaavaluonnoksesta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot Kaakkois-Suomen ELY -keskukselta, Kymenlaakson museolta sekä lupavaliokunnalta (rakennusvalvonta-, ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisilta). Kaupungin johdosäännön mukaan muista kuin laaja-alaisista tai muutoin merkittävistä kaavoista lausunnon voivat antaa valiokuntien esittelevät viranhaltijat.

MRL:n 66§ mukainen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 KAAVAN RAKENNE

Koko kaavamuutoksen pinta-ala on yhteensä 2,6584 ha.

Kaavamuutosalueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja vesialuetta (W). Rakentamisen määrä ei nouse. Ainoastaan kiinteistöjen 75-3-32-6 ja 75-3-220-3 rakennusala on laajennettu tontin sivu- tai takarajaa kohti. Rakentamisolosuhteista (mm. tulvariski) ja kaavan tavoitteista johtuen rakennusaloja ei ole laajennettu nk. selvitysalueille rantaan päin. Rakennusoikeuden määrä on osoitettu kerrosalaneliömetreinä ja suurin sallittu kerrosluku roomalaisella numerolla. Kiinteistön 75-3-214-3 kohdalla on huomioitu uhanalaislajiston esiintymät luo -merkinnällä. Korttelin 214 tonttien tehokkuusluvulla ilmaistu rakennusoikeus on muunnettu absoluuttiseksi rakennusalaakohtaiseksi rakennusoikeudeksi.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset esitetään kestävän kehityksen ulottuvuuksiin ryhmiteltyinä kokonaisuuksina:

1. Ekologiset vaikutukset
2. Taloudelliset vaikutukset - vaikutukset yhdyskuntatalouteen
3. Sosiaaliset vaikutukset
4. Kulttuuriset vaikutukset

7.1 EKOLOGISET VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittäviä ekologisia vaikutuksia.

Kaavamuutoksen myötä osa ranta-alueista yhdistyy asuintontteihin, jolloin rantojen hoidosta vastaavat kiinteistöjen omistajat. Rantavyöhykkeet ovat olleet jo nyt asukkaiden käytössä ja monessa kohtaa nurmikkoalueet jatkuvat vesirajaan asti.

7.2 TALOUDELLISET VAIKUTUKSET – VAIKUTUKSET YHDYSKUNTATALOUTEEN

Kaavamuutoksen ei arvioida aiheuttavan muutoksia kunnallisteknisiin verkostoihin.

Kaavamuutos mahdollistaa ranta-alueiden ostamisen ja liittämisen asuintonttiin. Ranta-alueen liittäminen asuintonttiin nostaa rantaan ulottuvien asuinkiinteistöjen arvoa ja tuo kaupungille maanmyyntituloja.

7.3 SOSIAALISET VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia, sillä kyseiset ranta-alueilla ei ole nykyisellään merkittävää yleistä virkistyskäyttöä, eikä kaupungilla ole resursseja rakentaa tai kunnossapitää alueita.

Ranta-alueen liittäminen asuintonttiin parantaa näiden tonttien asumismukavuutta.

7.4 KULTTUURISET VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittäviä kulttuurillisia vaikutuksia.

Muinaismuistolain perusteella rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös *Vehkalahden ja Haminan linnoitus* -alue rajautuu Läntiseen Asemakatuun, jonka länsipuolella sijaitsee yksi suunnittelualueista. Tämä kiinteä muinaisjäänösalue ei ulotu suunnittelualueelle.

7.5 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Asemakaavan muutosta varten ei ole tarkoitus laatia erillisiä selvityksiä, koska kaavan toteuttamisen vaikutukset ovat vähäisiä eikä alueella aikaisemmin tehdyissä selvityksissä ole noussut mitään erityiskohdetta esille.

Alueen toteuttamisen vaikutukset kohdistuvat pääasiassa suunnittelualueelle. Kaavamuutoksen vaikutuksia on arvioitu jo Kaupunkirantojen yleissuunnitelman yhteydessä, jolloin on määritelty ne selvitysalueet, joilla asemakaavamuutos ranta-alueiden liittämiseksi niihin rajautuviin asuintontteihin on katsottu olevan mahdollinen ilman että alueiden liittämällä olisi merkittäviä haitallisia vaikutuksia ranta-alueiden yleiseen virkistyskäyttöön ja luonto-arvoihin.

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavamuutoksen toteuttaminen on mahdollista, kun kaavamuutos on lainvoimainen.

Haminassa 22.5.2024

HAMINAN KAUPUNKI
Kaavoitus



Milla Koskivirta
Kaupunginarkkitehti