



Mäntlahti - Pyötsaari - Rakila osayleiskaavan muutos ja laajennus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

1(13)

Maankäyttö ja rakennuslain 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Mäntlahti - Pyötsaari - Rakila osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoitus

Maankäyttö - ja rakennuslain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja suunnittelun sekä rakentamisen ja maankäytön perustaksi.

Maankäyttö - ja rakennuslain (MRL) 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon säädetyllä tavalla. Edelleen yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon, siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi-, ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonarvojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
7. ympäristöhaittojen vähentäminen
8. rakennettujen ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

I SUUNNITTELUN OHJAUSVAIKUTUS

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.6.2001. Tavoitteiden ohjausvaikutuksesta maankäytön suunnitteluun säädetään MRL 22 – 24 §:ssä. Alemman asteisessa suunnittelussa tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen yleis- ja erityistavoitteet. Laadittavassa yleiskaavassa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet otetaan huomioon.

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 32.1 §). Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan ja asemakaavan alueella muuten kuin 1 mom. tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §). Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin vahvistetun yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole voimassa Ranta-asemakaava-alueella muuten kuin 1 mom. tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 42.3 §). Yleiskaavan keskeiset periaatteet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Laadittava yleiskaava on tarkoitus laatia lain tarkoittamaksi oikeusvaikutteiseksi yleiskaavaksi.

2 VIRANOMAISVAIKUTUS

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §). Yleiskaavan viranomaisvaikutus kohdistuu sekä MRL:n mukaisiin viranomaisiin että muihin viranomaisiin. Kunnan ja valtion viranomaisten on katsottava, että muilla suunnitelmilla tai toimenpiteillä ei vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

3 RAKENTAMISRAJOITUKSET

Ehdollinen rakentamisrajoitus: Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai valtio lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (MRL 43.1 §).

Rakennuksen purkaminen: Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa yleiskaava -alueella, jos purkaminen on saatettu yleiskaavamääräyksellä luvanvaraiseksi (MRL 127.1 §).

4 YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

Yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita tarvitaan yleiskaava- aluetta suunniteltaessa tai muutoin käytettäessä. Ne voivat koskea maankäytön tai rakentamisen erityistä ohjausta ja haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista (MRL 41.1 §).

Suojelumääräykset Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (MRL 41.2 §).

Toimenpiderajoitus: Yleiskaavamääräyksellä voidaan maisemaa muuttava toimenpide määrätä luvanvaraiseksi (MRL 43.2 §). Tällöin toimenpiteen edellytyksenä on, että kunta myöntää alueelle maisematyöluvan (MRL 128 §, 140 §). Lupaa ei voida myöntää, jos toimenpide vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Suunnittelutarvealue: Yleiskaavassa voidaan osoittaa suunnittelutarvealueeksi alue, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai -haittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä (MRL 16.3 §). Määräys on voimassa 10 vuotta kerrallaan. Tässä yleiskaavassa tarkistetaan suunnittelutarvealueiden tarpeellisuus.

Vähittäiskaupan suuryksikkö: Vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta - tai yleiskaavan keskustatoiminnoille varatun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten (MRL 114 §). Vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2000 kerros-m² suuruista kauppaa.

Lunastus: Ympäristöministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alue, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelman mukaiseen yhdyskuntakehitykseen (MRL 99.3 §).

5 SUHDE MUUHUN LAINSÄÄDÄNTÖÖN

Edellä on lueteltu maankäyttö - ja rakennuslakiin perustuvia yleiskaavan ohjausvaikutuksia. Mm. tielaeissa, maa-aineslaissa, vesilaissa, metsälaissa, jäte- laissa, rakennussuojelulaissa ja ympäristönsuojelulaissa on velvoite yleiskaavan huomioon ottamisesta.

6 OSAYLEISKAAVAAN KUULUVA SUUNNITTELUALUE

Kaava koskee Mänlahden Pyötsaaren ja Rakilan alutta. Alue rajautuu pohjoisessa Uuteen moottoritelinjaukseen. Idässä Virolahden rajaan aivan suomenlahden rantaan asti. Etelä reuna Santsaaren eteläpuolelta Liisanmatalan kautta kääntyen Kuusisen selätä luoteesen Kaapsaarenkariin, josta taas koiliiseen Pyötsaaren pohjoispuolelle kääntyen sieltä kohti Reiviikinlahtea. Rajaus ohittaa Mäntykarin länsipuolelta Reiviikinlahden pohjukasta museotielle, jonka reunaan Vilniemen rajalle ja siitä pohjoiseen Haminan keskeisten alueiden yleiskaavan reunaan takaisin moottoritie linjaukselle.

7 SUUNNITTELUTILANNE

7.1 SUUNNITTELUA OHJAAVAT YLEMMÄN KAAVATASON SUUNNITELMAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ohjaavat osayleiskaavan suunnittelua yleistavoitteita ja valtatieä 7 (E 18) koskien.

Alueella voimassa olevan Kymenlaakson maakuntakaavan, maaseutu ja luonto, on vahvistettu Ympäristöministeriössä 14.12.2010. Kymenlaakson energiamaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2012 ja on nyt vahvistettavana Ympäristöministeriössä. Osayleiskaava on tehtävissä maakuntakaavan mukaisena.

Mäntlahden ja Pyötsaaren alueella voimassa olevan osayleiskaavan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 28.1.1982. Sisäasiainministeriö on vahvistanut osayleiskaavan 7.9.1982.

7.2 KYMENLAAKSON VAIHEMAAKUNTAKAAVA MAASEUTU JA LUONTO SEKÄ ENERGIAMAAKUNTAKAAVA

Kymenlaakson vaihemaakuntakaavan, maaseutu ja luonto, aluevaraukset suunnittelualueella	
at/s	Kylä, Mäntlahti 57
MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla erityisiä ympäristöarvoja, Rakilanlahti - Reiviiikinlahti 1280
ge	Arvokas geologinen muodostuma, Santasenniemi ja Halssi 1512
pv	Tärkeä pohjavesialue, Santsaari 1623 ja Honkaniemenkangas 1627
EP	Puolustusvoimien alue, Honkaniemenkangas 28
eph	Osa-alue, jolla on ajoittain Puolustusvoimien harjoitustoimintaa, Honkaniemenkangas osa-alue 17
■	Merkittävä vähintään maakunnallinen rakennetun kulttuuriympäristön kohde, Mäntlahden hovi 430
■	Muinaismuistokohde, asuinpaikka, Pyötsaari 445
••••	Ylimaakunnallinen pyöräilyreitti, Itäinen kuninkaantie, Museotie 1492
Kymenlaakson energiamaakuntakaava, aluevaraukset suunnittelualueella	
tv I	Tuulivoimaloiden alue, Harvajanniemen pohjoisosa 2101

Kymenlaakson energiamaakuntakaavan selostuksessa todetaan, että Harvajanniemen pohjoisosan tuulivoima sijoittuu Haminan ja Virolahden alueelle. Tuulivoimaloiden lukumäärä on noin 10 kpl.

7.3 LÄHTÖTIETOJEN TILANNE

7.3.1 Kaupunginhallituksen päätös vireille tulosta 3.6.2013

Haminan kaupungin kaavoitusohjelmaan sisältyy Mäntlahti - Pyötsaaren osayleiskaavan laatiminen. Alueen pinta-ala on noin 30,5 km². Aluetta rajavat pohjoisessa valtatie 7, idässä Virolahden kuntaraja, etelässä Keskisen ja itäisen saariston osayleiskaava ja lännessä Haminan keskeisten alueiden yleiskaava. Voimassa olevan Mäntlahti - Pyötsaari osayleiskaavan pinta-ala on 4,3 km². Ranta-asemakaavalla kaavoitettua aluetta on hieman alle 1 km².

Asuinrakennuksia alueella on 123 kpl. Vakituksia asukkaita on 155 henkeä. Lomarakenuspaikkoja on 166 kpl ja lomarakennuksia 223 kpl. Rannalla sijaitsevia kiinteistöjä on 505 kpl.

Osayleiskaavan tavoitteena on MRL 35 § ja 73 § mukaisten yleisten tavoitteiden lisäksi erityistavoitteena on lomarakennuspaikkojen tasapuolinen jakautuminen, kaavoittamattomien alueiden poikkeusluvista eroon pääsy ja sisämaassa haja-asutusalueen rakentamisen ohjaaminen tukemaan kylien kehitystä.

Yleinen ohje sulkeutuneisuusasteen ylärajaksi on 50 %. Mitoitusluvulla 6 tämä tarkoittaa, että lomarakennuspaikan rantaviivan pituus on keskimäärin noin 80 metriä. Mitoitusluvulla 8 rantaviivan pituus yksittäisellä lomarakennuspaikalla on vastaavasti noin 60 metriä.

Verrattain tiiviisti rakennetulla Pyötsaarella on toteutettu 98 lomarakennuspaikkaa. Jos mitoituksena käytetään 6 lomarakennuspaikkaa rantaviiva-km kohti, laskennallisia paikkoja on 50 kpl. Jos mitoitusluku olisi 8, laskennallisia paikkoja olisi 67 kpl. Toisin sanoen kummallakaan luvulla uusia rakennuspaikkoja tulee vain yksittäisissä tapauksissa tasapuolisuuden vuoksi.

Mäntlahden kylän puolella toteutettuja lomarakennuspaikkoja on 68. Mitoitusluvulla 6, uusia rakennuspaikkoja muodostuisi 33 ja mitoitusluvulla 8 uusia rakennuspaikkoja tulisi 44. Riippumatta siitä kumpaa mitoituslukua käytetään, lähes kaikki uudet paikat sijoittuvat ns. Mäntlahden hovin maille.

Nykyisessä osayleiskaavassa tonttikohtainen rakennusoikeus on 100 m². Tarkoituksena on nostaa rakennusoikeudeksi 150 m² lämmitettyä tilaa ja lisäksi 50 m² kylmiä rakennuksia varten eli yhteensä 200 m². Mikäli lomarakennuspaikan koko on alle 3000 m², käytetään leikkuria. Tällöin rakennusoikeudeksi muodostuu luku, joka saadaan kertomalla 150 ja 50 luvulla, joka on

Mäntlahti - Pyötsaari - Rakila osayleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

7(13)

tontin todellinen pinta-ala jaettuna 3000:lla. Mikäli tontin rantaviiva on lyhyt tai muutoin soveltumaton rakentamiselle, lisärakentaminen tulee sijoittaa tontin sisämaan puolelle.

Eri vaihemaakuntakaavat ovat osayleiskaavoituksen ohjeena MRL 32 § mukaisesti. Tuulivoimarakentamiseen varataan Kymenlaakson energiamaakuntakaavan mukainen varaus alueen itäosassa.

MRL 76 § mukaisesti rantoja käsittelevän lomarakentamisen järjestelmiseksi yleiskaavan laatimiskustannuksista enintään puolet voidaan periä maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Laatimiskustannuksiksi voidaan tässä vaiheessa arvioida 60 000 euroa, josta rantarakentamisen osuus on 80 % eli 48 000 euroa. Perittävä kustannus olisi silloin enintään 24 000 euroa eli enintään 200 euroa per tontti. Vaikeudeksi voi muodostua, ettei joku halua lisärakennusoikeutta tai on jo saanut sen poikkeuslupamenettelyn kautta.

Koska yleiskaava ei ole voimassa alueilla, joilla on asemakaava (tai ranta-asemakaava), maanomistajien tulee aikanaan päivittää ranta-asemakaavat, jotta osayleiskaavan lisärakennusoikeus saadaan käyttöön.

7.3.2 Valtatien 7 tiesuunnitelma Hamina - Vaalimaa

Valtatien 7 (E 18) uusi linjaus välillä Hamina - Vaalimaa sijoittuu suunnittelualueen pohjoisreunaan. Tiesuunnitelma on nähtävillä marraskuussa 2013 ja hyväksymiskäsittely ajoittuu keväälle 2014.

7.3.3 Luontoinventoinnit

Suunnittelualueella on laadittu eri yhteyksissä useita selvityksiä. FT Tapio Rintanen on tehnyt alueella luontoselvityksen (2012 - 2013).

7.3.4 Rakennusjärjestys

Haminan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2011. Voimassa oleva Haminan kaupungin rakennusjärjestys huomioidaan lupamenettelyssä, ellei asiaa ole määrätty osayleiskaavassa.

7.3.5 Tuulivoimalat

Mäntlahti - Pyötsaari - Rakila osayleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

8(13)

Tuulivoimaloiden määräksi tässä osayleiskaavassa on arvioitu noin 5 kpl. Tällöin ympäristövaikutusten (YVA) ei tarvitse tehdä. Tuulivoimaloiden kaava-varaus edellyttää kuitenkin ainakin seuraavia selvityksiä ja arviointeja:

- voimaloiden meluselvitys
- välkeselvitys
- maisemaselvitys
- selvitys energiaverkosta
- selvitys tiestöstä
- lepakkoselvitys
- selvitys päiväpetolinnuista
- selvitys linnuston pesinnästä
- selvitys lintujen kevät- ja syysmuutosta (arktika)
- selvitys vaikutuksista Puolustusvoimien tutkaverkkoon

8 MUUT SUUNNITELMAT JA SELVITYKSET

1. Alueella voimassa olevat ranta-asemakaavat
2. Haminan kaupungin kulttuuriympäristöohjelma
3. Rantarakentamisselvitys
4. Taajamatulvien riskienhallintaselvitys
5. Museoviraston muinaisjäännösinventointi
6. Luontoselvitys Tapio Rintanen

9 YLEISKAAVALLA RATKAISTAVAT KESKEISET TAVOITTEET

Haminan kaupunginhallitus on 3.6.2013 päättänyt yleiskaavan laatimisesta (liite nro 2) ja todennut useita suunnittelukohteita, jotka yleiskaavassa on tavoitteena ratkaista:

- Mäntlahden, Pyötsaaren ja Rakilan alueen suunnitteluperiaatteet
- mahdolliset täydennysrakentamisalueet
- maisemakuvan periaatteet
- liikenneturvallisuuden parantaminen ja tieverkkoon liittyvät kehittämishankkeet
- nykyisten asuntoalueiden kehittäminen
- keskeisten vapaa-alueiden osoittaminen virkistykseen ja retkeilyyn, suojelualueiden turvaaminen
- loma-asumisen ja vakituisen asumisen yhteensovittaminen
- tutkitaan venesäilytyksen mahdollisuudet Mäntlahden alueella
- selvitetään noin 5 tuulivoimalan sijoittuminen Kymenlaakson energia-maakuntakaavan mukaiselle alueelle

10 YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Yleiskaavassa esitettyjen alueiden toteuttaminen aiheuttaa aikanaan Haminan kaupungin alueella ja välillisesti Etelä-Kymenlaaksossa ainakin seuraavia merkittäviä (MRA 17 §) muutoksia ja vaikutuksia:

- yhdyskuntarakenteeseen ja -talouteen
- rakennettuun ympäristöön
- luontoon
- maisemaan
- kaupunkikuvaan
- liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen
- terveyteen ja sosiaalisiin oloihin
- kulttuuriympäristöön

Yllä lueteltuja vaikutuksia arvioidaan tarkoituksen mukaisella ja viranomaisten hyväksymällä tavalla kaavoituksessa vakiintuneessa käytössä olevin keinoin ja asiantuntijoiden voimin ainakin seuraavissa vaiheissa:

- osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa
- yhdyskuntarakenteeseen liittyvän kehityskuvan laadinnassa
- tavoiteasettelun yhteydessä
- kaavan luonnosvaiheessa
- kaavaehdotuksen viimeistelyssä

11 OSALLISET VILNIEMEN OSAYLEISKAAVASSA

Osallisilla tarkoitetaan maanomistajia ja kaikkia niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä niitä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimintoja kaavassa tarkastellaan. Alla olevat listat saattavat olla puutteellisia, joten osallinen voi olla kuka tahansa, joka sellaiseksi itsensä kokee.

Alueen asukkaat ja maanomistajat:

- alueen asukkaat
- alueella työssä tai koulua käyvät
- kaava-alueella tai sen vaikutuspiirissä maata omistavat
- alueella toimivat asukasyhdistykset ja kylätoimikunnat

Viranomaiset ja alueelliset yhteisöt:

Mäntlahti - Pyötsaari - Rakila osayleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

10(13)

- Kaakkois-Suomen ELY
- Kymenlaakson liitto
- Museovirasto
- Kymenlaakson maakuntamuseo
- Virolahden kunta
- Kaakkois-Suomen metsäkeskus
- Kymijoen vesi ja ympäristö ry
- Kymenlaakson luonnonsuojelupiiri
- Kymenlaakson lintutieteellinen yhdistys
- Kymen riistanhoitopiiri

Yhdyskuntateknisestä huollosta vastaavat yhteisöt:

- Haminan Energia Oy
- Kymenlaakson Sähkö Oy
- Kymenlaakson Vesi Oy
- Haminan Vesi
- Sonera Oyj
- Kymen Puhelin Oy

Elinkeino- ja yrityselämän edustajat:

- alueella toimivat elinkeinoharjoittajat ja yritykset
- HaminaKotka satama Oy
- Haminan seudun yrittäjät
- Haminan pien- ja käsiteollisuusyhdistys ry
- Kymen Yrittäjät ry
- Cursor Oy
- Haminan nuorkauppakamari ry
- Kymenlaakson kauppakamari

Paikalliset yhteisöt, jotka toimivat eri tavoin haminalaisten eduksi, kuten:

- eläkeläisjärjestöt
- poliittiset paikallisyhdistykset
- Haminan vammaisneuvosto
- urheiluseurat
- kulttuuriyhdistykset
- oppilaitokset ja koulut
- hoivapalveluja tuottavat laitokset ja yhteisöt

Haminan kaupungin organisaatioon perustetut lautakunnat:

- tekninen lautakunta
- rakennuslautakunta
- ympäristölautakunta
- koulutus- ja kirjastolautakunta
- kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- perusturvalautakunta
- maaseutulautakunta

12 YLEISKAAVAN LAATIMISEN VAIHEET, VUOROVAIKUTUS JA TIEDOTUS**12.1 LAATIMISPÄÄTÖS, JA PERUSSELVITYSTEN LAADINTA**

- Kaupunginhallituksen päätös 3.6.2013; kaavan laatimispäätös sekä ohjaus- ja hankeryhmien perustaminen
- Perusselvitykset pyritään saamaan valmiiksi vuoden 2013 aikana.

12.2 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

- Osayleiskaavahankkeesta järjestetään MRL 66.2 § sekä MRA 18 § mukainen viranomaisneuvottelu syksyn 2013 aikana hankkeen aloitusvaiheessa. Toinen viranomaisneuvottelu järjestetään, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.
- OAS laaditaan syksyn 2013 aikana, jonka jälkeen se asetetaan nähtäville ja kaavan vireille tulosta ja OAS:sta julkaistaan kuulutus paikallisissa lehdissä, jonka jälkeen OAS pidetään nähtävillä kaavoitusyksikössä ja kaupungin internet-sivuilla 30 päivää, jona aikana palaute kirjallisesti OAS:sta tulisi antaa.
- Osallisella on MRL 64 §:n mukaisesti ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Mahdolliset esitykset toimitetaan osoitteella: Kaakkois-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat, osoite: Salpausselänkatu 22, PL 1041, 45101 Kouvola, puhelinvaihe: 0295 029 000, telefax: 05 379 4550, sähköposti: kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi

12.3 KAAVAN LAATIMISVAIHEEN KUULEMINEN JA KAAVALUONNOKSEN LAATIMINEN

- Kaavaluonnoksen laatiminen aloitetaan 2013
- Perusselvityksiä on tehty jo aiemmin.
- Laatimisvaiheessa täsmennetään tavoitteita, hankitaan tarvittavia lisäselvityksiä sekä valmistellaan yleisellä tasolla erilaisia vaihtoehtoja.
- Tämä vaihe kestää todennäköisesti useita kuukausia ja toteutetaan kaupungin oman maankäytön suunnittelijoiden työnä.
- Vuoden 2013 loppupuolella aloitetaan luonnoksen laatiminen. Yleiskaavaluonnoksesta pidetään yleisötilaisuus, josta tiedotetaan paikallislehdissä. Viranomaisille, ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja eri yhteisöille lähetetään erillinen kirje.
- Yleiskaavaluonnos pidetään yleisesti nähtävillä 30 päivän ajan kaavoitusyksikössä ja kaupungin internet-sivuilla loppuvuonna 2014, jolloin kaikilla osallisilla on mahdollisuus tutustua kaavaluonnokseen ja siihen liittyviin asiakirjoihin sekä antaa erilaista palautetta kuten mielipiteitä, esityksiä ja huomautuksia kirjallisessa muodossa. Ennakkolausunnot pyydetään keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

12.4 KAAVAEHDOTUKSEN VIIMEISTELY, VIRALLISTEN LAUSUNTOJEN HANKKIMINEN

- Saadun palautteen perusteella yleiskaavaluonnos viimeistellään yleiskaavaehdotukseksi vuoden 2014 loppuun mennessä.
- Yleiskaavaehdotusta esitellään yleisötilaisuudessa, josta tiedotetaan paikallislehdissä. Viranomaisille, ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja eri yhteisöille lähetetään erillinen kirje.
- Virallisesta ehdotuksesta pyydetään MRL:n mukaiset lausunnot samanaikaisesti, kun kaavaehdotus pidetään yleisesti nähtävillä kaavoitusyksikössä ja kaupungin internet-sivuilla 30 päivän ajan.
- Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksia nähtävänä olo aikana kaupunginhallitukselle osoitettuina. MRA 18 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidetään ympäristökeskuksessa nähtävillä olo ajan jälkeen.

Mäntlahti - Pyötsaari - Rakila osayleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

13(13)

12.5 HYVÄKSYMISKÄSITTELY

- Kaavan hyväksymiskäsittely aloitetaan kaupungin teknisestä lautakunnasta, josta se menee kaupunginhallitukseen ja edelleen valtuustoon. Tavoiteaikatauluna on kaupunginvaltuuston käsittely keväällä 2015.

12.6 MUUTOKSENHAKU

Kaavaa koskevasta kaupunginvaltuuston päätöksestä voi valittaa 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta Kouvolan hallinto-oikeudelle. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi edelleen valittaa Korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Yleiskaavatyössä pyritään rakentamaan vuorovaikutukseen ja avoimeen tiedottamiseen koko prosessin ajan. Tiedotuskanavia ovat viralliset kuulutukset ilmoitustaululla ja paikallislehdissä, kirjeet maanomistajille, lehtiartikkelit, reaaliaikaiset tiedot kaupungin internet-sivuilla (www.hamina.fi), yleisötilaisuudet ja henkilökohtaiset yhteydenotot.

13 YHTEYSTIEDOT

Postiosoite:
Haminan kaupunki
Mäntlahti ym.
Kaavoitusyksikkö
PL 70
49401 Hamina

Käyntiosoite:
Haminan kaupungintalo
Kaupunkisuunnittelu / Kaavoitus
Puistokatu 2, 4. krs
49400 Hamina

Lisätietoja antaa:

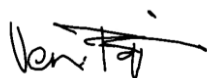
Kaupunginarkkitehti Vesa Pohjola

Puhelin: (05) 749 5009
(040) 556 4260

Telefax: (05) 749 5020

Sähköposti: vesa.pohjola@hamina.fi

Haminassa 18.11.2013



Vesa Pohjola

Kaupunginarkkitehti