

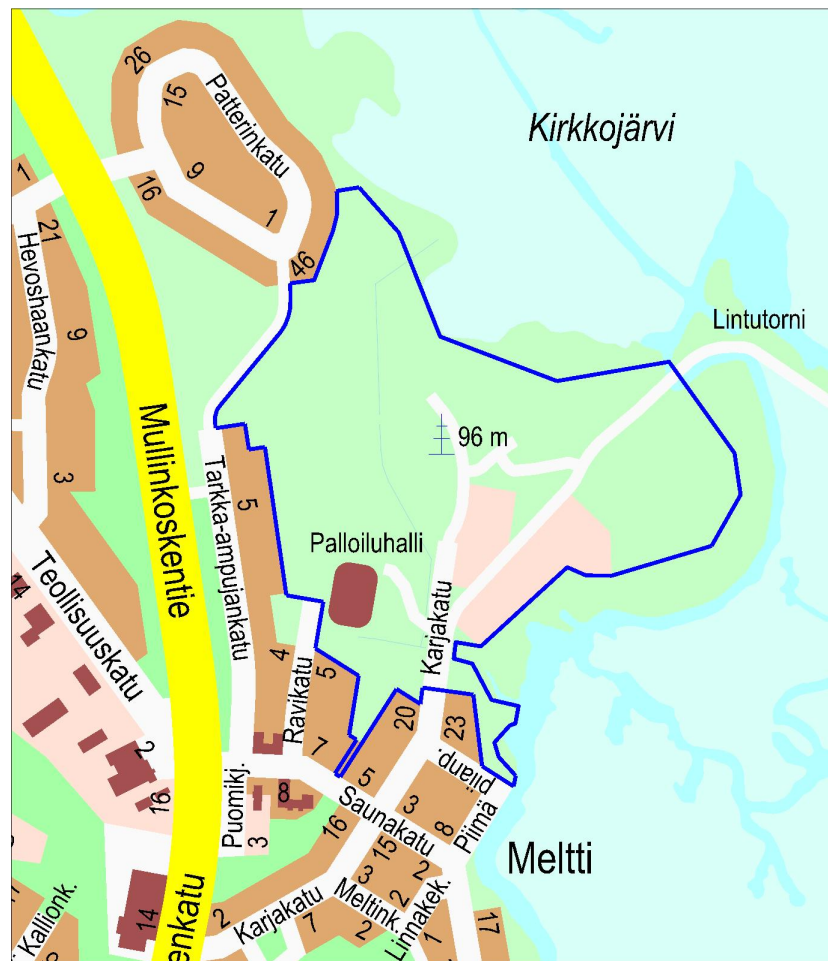
**OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA (OAS)**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS MELTISSÄ HEVOSHAAN KAUPUNGINOSAN  
ULKOILU- JA VIRKISTYS- SEKÄ ERITYISPALVELUJEN ALUEILLA**

**528 KIRKKOJÄRVEN URHEILUPIISTO**

**1 SUUNNITTELUALUE**

Suunnittelualue sijaitsee Haminan keskustan tuntumassa, noin kilometri pohjoiseen, Hevoshaan kaupunginosassa urheilu- ja virkistys- sekä erityispalvelujen alueella. Alueella on voimassa oleva asema-kaava. Suunnittelualueen sijainti on esitetty alla olevassa karttakuvassa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti on merkitty sinisellä.

## 2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Rakennusvalvonta on myöntänyt suunnittelualueella sijaitsevalle palloiluhallille poikkeamisluvan ehdolla, että asemakaava muutetaan. Palloiluhallille ja alueella toimiville nykyisille ja tuleville yrityksille muodostetaan korttelialueet. Osalle kortteleista tehdään tonttijako asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Aluetta on tarkoitus kehittää ulkoilu- ja virkistyspalvelujen alueena, jonne voidaan sijoittaa ulkoiluun, virkistykseen, urheiluun ja matkailuun sekä niihin liittyvien palveluiden toimintaa. Kaupungin lumenkaatopaikka sekä risujen keräyspaikka ovat poistumassa alueelta.

Kaava tehdään kaupungin omana työnä. Alueen kaavoituksessa huomioidaan luontoarvot sekä aiempi ja meneillään oleva ulkoilureit-tisuunnittelu.

## 3 LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

### Maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 15.6.2020. Kymenlaakson maakuntahallitus on kokouksessaan 24.8.2020 määrännyt maakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 201 § mukaisesti ennen kaavan lainvoimaisuutta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti maakuntakaava tulee voimaan, kun päätöksestä on kuulutettu maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa niin kuin kunnalliset ilmoitukset niissä julkaistaan. Maakuntakaava kuulutettiin voimaantulleeksi 31.8.2020.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 kumoaa aiemmat vaihemaakuntakaavat (taajamat ja niiden ympäristöt, maaseutu ja luonto, energiamaakuntakaava, kauppa ja merialue).

Kymenlaakson maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu *taajamatoimintojen alueeksi (A)*. Suunnittelualue rajautuu osittain Kirkkojärveen, joka on *luonnonsuojelualue (SL)* sekä *Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue*.

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

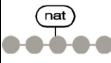
edistää kansainvälisten sopimusten ja sitoumusten täytäntöönpanoa Suomessa sekä turvata valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteuttamista. Tavoitteet liittyvät keskeisimmiltä osiltaan kestävän kehityksen ja hyvän elinympäristön edistämiseen. VAT:t välittyvät kuntien alueiden käytön suunnitteluun erityisesti maakuntakaavan ohjausvaikutuksen välityksellä. Monet tavoitteista, kuten elinympäristön laatua koskevat tavoitteet, ovat sellaisia, että niiden huomioiminen tulee tapahtua myös suoraan kuntakaavoituksessa.

Kaavamuuotos ei ole ristiriidassa maakuntakaavan eikä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) kanssa.

### Yleiskaava

Haminan keskeisten alueiden yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.3.2006 ja se on saanut lainvoiman 5.11.2008. Keskeisten alueiden yleiskaavassa suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön on osoitettu seuraavia määräyksiä:

#### **Keskeisten alueiden yleiskaavan aluevaraukset**



<b>VL</b>	Lähivirkistysalue
<b>ER</b>	Eriyispalvelujen alue
	Natura 2000 verkostoon kuuluva tai siihen ehdotettu alue

Kaavamuuotos ei ole ristiriidassa voimassa olevan Keskeisten alueiden yleiskaavan tavoitteiden ja periaatteiden kanssa.

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 8.12.1983 (nro 175) sekä 9.9.1986 (nro 210) vahvistetut asemakaavat. Voimassa olevissa asemakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia määräyksiä:

**Asemakaavan aluevaraukset**

<b>VU</b>	Urheilu- ja virkistyspalvelualue
<b>E<sup>1</sup></b>	Erytysalue
<b>LP</b>	Yleinen pysäköintialue
	Vaara-alue
	Katualue

**Rakennusjärjestys**

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

**Suunnittelualueella tehdyt aiemmat selvitykset**

Suunnittelualueelle on laadittu seuraavia selvityksiä kaavaratkaisun pohjaksi:

- 1) Haminan yleiskaavan luontoselvitykset 2003 ja 2004
- 2) Pilaantuneiden maiden rekisteri
- 3) Muinaismuistojen inventointi
- 4) Kulttuuriympäristöohjelma, inventointiluonnos
- 5) Naturavaikutusten arviointiraportti, Kotkansiipi 2019

**Kartat**

Alueesta on laadittu yksityiskohtainen pohjakartta mittakaavassa 1:1000.

## 4 VAIKUTUKSET

### 4.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee palloiluhalli, koirapuisto, Hostel Jailhouse ja Pihakulman noutopiha. Keskellä suunnittelualuetta on 96 metriä korkea Telian tukiasemamasto. Karjalankadulta on katuyhteydet edellä mainituille toiminnoille. Kaavamuuotosalueella ei sijaitse asutusta.

### 4.2 Luonto ja maisema

#### Suunnittelualueen maisema

Suunnittelualue sijaitsee Kirkkojärjen rannalla. Suunnittelualueella on verrattain hoidettua puutarhamaista puistoaluetta, hiekkakenttämäistä tilaa josta osa on toiminut kaupungin lumenkaatopaikkana, sekä pieniä metsäalueita. Alueella sijaitsee myös risujen keräyspaikka.

#### Luontokohteet

Osa suunnittelualueesta kuuluu Kirkkojärven Natura-alueeseen.

#### Pilaantuneen maaperän kohteet

Pilaantuneiden maiden rekisterissä kohde nro 26.

#### Pohjavesialue

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

### 4.3 Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

### 4.4 Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Suunnittelualue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Suunnittelualueelle ulottuu valmis vesi- ja jätevesiverkosto, maakaasuverkko, sähkö-, ja puhelinkaapelit sekä kadut.

## 5 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Kaavamuutoksen vaikutukset kohdistuvat pääosin suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön.

Kaavamuutosalue rajautuu Kirkkojärven Natura-alueeseen. Merkittäviä haitallisia vaikutuksia Natura-alueelle ei ole odotettavissa kaavamuutoksen toteutuessa.

Varsinainen asemakaavasuunnitelman vaikutusten arviointi tehdään suunnittelun edetessä ja se kuvataan asemakaavaselostuksessa.

### 5.1 Vaikutusalueen laajuus

Kaavamuutoksen vaikutukset kohdistuvat pääosin suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön.

### 5.2 Mahdollisia vaikutuksia

Alueen toteuttamisen vaikutukset ovat vähäiset ja ne kohdistuvat pääasiassa suunnittelualueelle. Palloiluhallille ja alueella toimiville nykyisille ja tuleville yrityksille muodostetaan korttelialueet. Osalle kortteleista tehdään tonttijako asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Muutos mahdollistaa ulkoilu- ja virkistyspalvelujen kehittämisen alueena, jonne voidaan sijoittaa ulkoiluun, virkistykseen, urheiluun ja matkailuun sekä niihin liittyvien palveluiden toimintaa. Kaupungin lumenkaatopaikka sekä risujen keräyspaikka ovat poistumassa alueelta.

## 6 OSALLISTUMINEN

### 6.1 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 ympäristöviranomainen
- Kaakkois-Suomen ELY –keskus

Välillisiä osallisia ovat kaikki, jotka kokevat itsensä osallisiksi.

## 6.2 Osallistumisen järjestelyt

Hankkeen käynnistysvaiheesta tiedotetaan osallisille kirjeellä sekä kaupungin verkkosivuilla, ilmaisjakelulehti Reimarissa sekä julkisten kuulutusten ilmoitustaululla (Puistokatu 2). Osallistuminen tapahtuu suoralla yhteydenotolla suunnittelusta vastaavaan Haminan kaupungin kaavoitukseen.

Osallisille annetaan tieto alustavan kaavaluonnoksen sekä asema-kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta. Kaavan nähtävilläoloaikoina esillä on myös kaavan mahdollista lähtöaineistoa sekä kaavoitusta varten laadittuja mahdollisia selvityksiä. Kaavamuutoksesta hankitaan tarvittavat viranomaisten lausunnot. Kaavan hyväksyy Haminan kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esittämänä ja kaava-asiaa valmistelee kilpailukykyvaliokunta. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

## 7 TIEDOTTAMINEN

Suunnittelun käynnistymisestä ja tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan 16.9.2020 kaupungin verkkosivuilla, ilmaisjakelulehti Reimarissa sekä kaupungin julkisten kuulutusten ilmoitustaululla (Puistokatu 2). Lisäksi suunnittelualueen naapuruston kiinteistönomistajille tieto annetaan kirjeellä. OAS:n muutoksista ilmoitetaan kaavaa koskevan muun tiedottamisen yhteydessä.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla Kuulutukset -kohdassa sekä kaupungin julkisten kuulutusten ilmoitustaululla (Puistokatu 2). Lisäksi suunnittelualueen naapuruston kiinteistönomistajille ja mahdollisille muistuttajille tieto annetaan kirjeellä tai sähköpostilla.

## 8 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavamuutoksesta pyydetään lausunnot Kaakkois-Suomen ELY -keskukselta ja lupavaliokunnalta (rakennusvalvonta-, ympäristönsuojelu- ja terveysuojeluviranomaisilta). Kaupungin johtosäännön mukaan muista kuin laaja-alaisista tai muutoin merkittävistä kaavoista lausunnon voivat antaa valiokuntien esittelevät viranhaltijat.

## 9 KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavahanke on tullut vireille kaupunginarkkitehdin päätöksellä 25.7.2018 (§17/2018). Vireilletulosta ilmoitetaan naapureille kirjeillä nähtävilläoloilmoituksen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 16.9.-15.10.2020. Asemakaavamuutoksen luon-

nos asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi samaan aikaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

Asemakaavaehdotus esitellään kilpailukykyvaliokunnalle hyväksyttäväksi ja MRA 27 §:n mukaan nähtäville asetettavaksi 30 vuorokauden ajaksi loppuvuoden 2020 aikana. Sen jälkeen kaupunginhallitus käsittelee lausunnot ja mahdolliset muistutukset ja päättää esityksen tekemisestä kaupunginvaltuustolle hyväksyä asemakaavan muutos. Aikataulun mukaan asemakaava saisi lainvoiman talvella 2020-21.

## 10 YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja antaa:

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

Puhelin: 0400 485 531

e-mail:  
milla.koskivirta(a)hamina.fi

Kaavoitusinsinööri Susanna Lääveri  
Haminan kaupunki  
Kaavoitus  
Puistokatu 2, PL 70, 49401 HAMINA

Puhelin: 050 432 0317

e-mail:  
susanna.laaveri(a)hamina.fi

## 11 PALAUTE ASEMAKAAVALUONNOKSESTA SEKÄ OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palaute asemakaavaluonnoksesta ja OAS:sta tulee antaa em. yhteystiedoilla kirjallisesti 15.10.2020 mennessä. Vastaus palautteeseen annetaan henkilökohtaisella yhteydenotolla.

Haminassa 9.9.2020



Milla Koskivirta  
Kaupunginarkkitehti



Susanna Lääveri  
Kaavoitusinsinööri