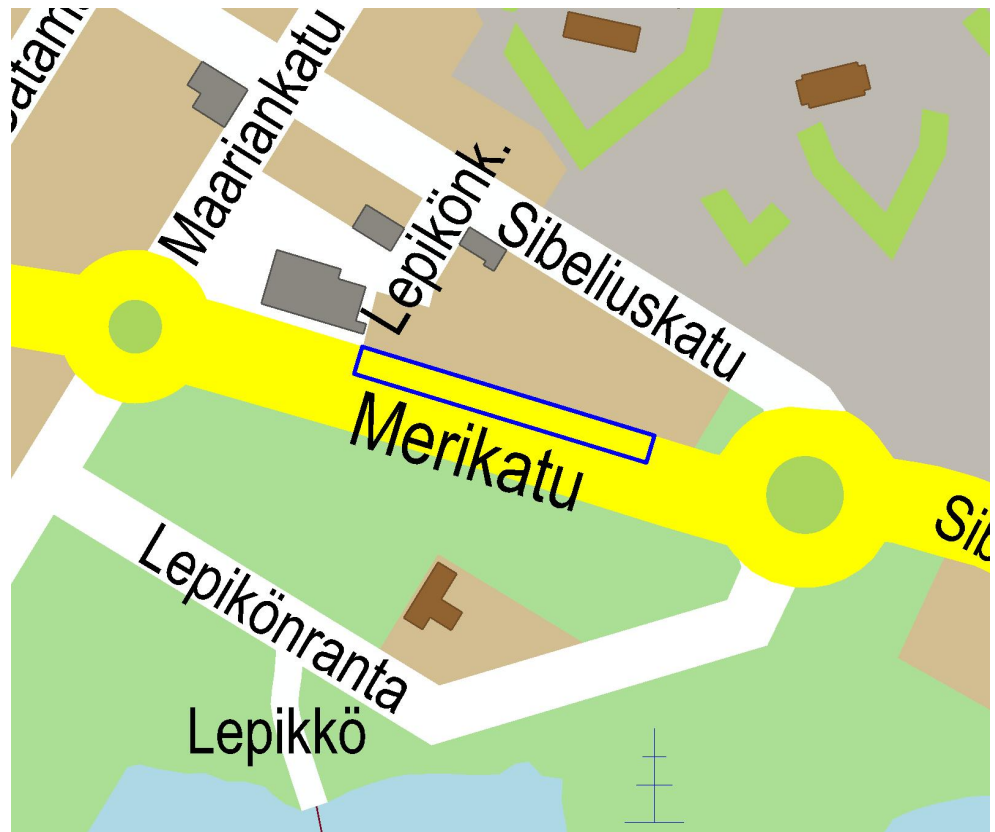


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

ASEMAKAAVAN MUUTOS LINNOITUKSEN KAUPUNGINOSAN
KATUALUEELLA (OSALLA MERIKATUA)

1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Haminan keskustassa Linnoituksen kaupunginosassa korttelin 2024 edustalla osalla Merikadun katualuetta. Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava. Suunnittelualueen sijainti on esitetty alla olevassa karttakuvassa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti on merkitty sinisellä.

2 SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Merikadun varrella sijaitsevan asunto-osakeyhtiön, sekä jo aiemmin asuintalon rakentajan, pyynnöstä asemakaavaa muutetaan siten, että pysyvä tonttiliittymä korttelin 2024 Merikadun puoleisille tonteille mahdollistuu. Kerrostalotontille on rakennettu tilapäinen, rakennusai- kainen liittymä, joka halutaan pysyväksi. Voimassa olevassa asema- kaavassa Merikadun varrella on liittymäkielto. Kulku tontille on osoi- tettu Lepiköngkadun ja kevyen liikenteen väylän kautta. Raskaan lii- kenteen ja muun läpikulkuliikenteen siirryttyä vuosia sitten keskustan ohittavalle E18 -moottoritiele, on tonttiliittymä Merikadulta mahdolli- nen ja liittymäkielto -merkintä voidaan poistaa.

Kaupunki tekee kaavamutoksen omana työnään ja kustannuksel- laan. Muutostarve on syntynyt liikenteen ja liikennejärjestelyjen muu- tuttua kaupungin toimesta. Suunnittelualue on kaupungin omistamaa katualuetta.

Kaavamuuotos mahdollistaa tonttiliittymien rakentamisen Merikadulta korttelin 2024 asuinkerrostalotonteille.

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 maakun- takaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 201 § mukaisesti ennen kaavan lainvoimaisuutta. Maankäyttö- ja raken- nusasetuksen 93 §:n mukaisesti maakuntakaava tulee voimaan, kun päätöksestä on kuulutettu maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa niin kuin kunnalliset ilmoitukset niissä julkaistaan. Maakun- takaava kuulutettiin voimaantulleeksi 31.8.2020.

Kymenlaakson maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Se kuuluu myös kehitettävään ja tiivistettävään kaupunkialueeseen sekä kulttuuriympäristön tai mai- seman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen.

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla (VAT) asetetaan alueiden käytölle yleisluonteisia tavoitteita valtakunnallisella tasolla. Viisi val- takunnallista 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 val- tion 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.

Kaavamuutos 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

C	Keskustatoimintojen alue
/s-1	Alue joka on valtakunnallisesti merkittävä sen kulttuurihistoriallisen arvon, rakennustaiteellisten ja kaupunkikuvallisten kohteiden ja aluekokonaisuuksien sekä kaupunkiarkeologian vuoksi.
P-2	Vapaa-ajan palvelujen ja asumisen alue
—	Yksiajoratainen päätie, pääkatu tai koojatie

Kaavamuutos ei ole ristiriidassa voimassa olevan Keskeisten alueiden yleiskaavan kanssa.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 25.6.2012 (osittain) ja 15.8.2012 voimaantullut asemakaava 434.

Asemakaavan aluevaraukset

	Katualue
--	----------

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

Suunnittelualueelle on laadittu seuraavia selvityksiä kaavaratkaisun pohjaksi:

- Haminan liikennesuunnitelma 2004
- Valtatie 7 -suunnitelmat,
 - Alueelta on laadittu valtatie 7 suunnittelun yhteydessä meluselvitys, jossa on tehty liikennemelun leviämisen arviointi tietokoneanalyysinä. Tarkempi meluselvitys tehtiin vielä vuonna 2011.
- Tervasaaren alueen yhdyskuntasuunnittelu, katusuunnitelmat, FCG 2014

4 VAIKUTUKSET

4.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakennettua katualuetta.

4.2 Luonto ja maisema

Suunnittelualueen maisema

Suunnittelualue on osa Merikadun katualuetta, jossa on rakennettu kevyenliikenteenväylä. Alueen naapurissa on pohjoispuolella asuin- ja liike- sekä kerrostalorakennusten kortteli 2024. Merikadun eteläpuolella on Tervasaaren uusi kehittyvä alue.

Luontokohteet

Suunnittelualueella ei ole havaittu arvokkaita luontokohteita.

Pilaantuneen maaperän kohteet

Pilaantuneiden maiden rekisterissä ei ole merkintää kaava-alueella.

Pohjavesialue

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

4.3 Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäänköksiä.

4.4 Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Suunnittelualueella kulkee yhdyskuntateknisen huollon verkostoa. Muutos mahdollistaa ajoneuvoliittymän tonteilta suoraan Merikadulle.

5 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

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

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

5.1 Vaikutusalueen laajuus

Kaavamutoksen vaikutukset kohdistuvat pääosin suunnittelualueelle ja siihen rajautuviin kiinteistöihin.

5.2 Nykytilanne

Nykyinen korttelin 2024 tonttiliikenne on kaavassa osoitettu kevytliikenneväylää pitkin Lepikönkadun kautta. Kerrostalontontille on rakennettu tilapäinen, rakennusaikainen liittymä Merikadulta, joka halutaan pysyväksi.

5.3 Mahdollisia vaikutuksia

Alueen toteuttamisen vaikutukset ovat vähäiset ja ne kohdistuvat pääasiassa suunnittelualueelle ja siihen rajautuville kiinteistöille. Muutos mahdollistaa ajoneuvoliittymän tonteilta suoraan Merikadulle. Muutos parantaa kevyenliikenteen liikenneturvallisuutta, kun autoliikenne poistuu kevyenliikenteen väylältä.

6 OSALLISTUMINEN

6.1 Osalliset

Välittömiä osallisia ovat:

- Kaava-alueen naapuruston kiinteistönomistajat, vuokralaiset, yritykset ja asukkaat
- Alueen rakentamiseen suoraan tai toimensa puolesta osallistuvat
- Yhdyskuntateknisten järjestelmien rakentamisesta ja ylläpidosta vastaavat yhteisöt
- Kunnan rakennusvalvontaviranomainen
- Kunnan ympäristöviranomainen
- Kunnan pelastus- ja paloviranomainen
- 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 asemakaavaehdotuksen nähtäville 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 tie-

dotetaan 16.9.2020 kaupungin verkkosivuilla, ilmaisjakelulehti Reimariissa 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

Kaavamutoksesta pyydetään lausunnot Kaakkois-Suomen ELY -keskukselta ja lupavaliokunnalta (rakennusvalvonta-, ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisilta). 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 7.7.2020 (§4/2020). Vireilletulosta ilmoitetaan naapureille kirjeillä nähtävilläoloilmoituksen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 16.9.-15.10.2020. Asemakaavamuutoksen luonnos asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi samaan aikaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

Asemakaavaehdotus esitellään kilpailukykyvaliokunnalle hyväksyttäväksi ja MRA 27 §:n mukaan nähtäville asetettavaksi 30 vuorokauden ajaksi alkusyksyllä 2021. Sen jälkeen kaupunginhallitus käsittelee lausunnot ja mahdolliset muistutukset ja päättää esityksen tekemisestä kaupunginvaltuustolle hyväksyä asemakaavan muutos. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätökseen on mahdollista hakea muutosta jättämällä valitus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusaika on 30 vrk. Mikäli valituksia ei jätetä, aikataulun mukaan asema-kaava saisi lainvoiman vuoden 2021 loppuun mennessä.

10 YHTEYSTIEDOT

Kaupunginarkkitehti Milla Koskivirta Puhelin: 0400 485 531
Haminan kaupunki
Kaavoitus
Puistokatu 2, PL 70 Sähköposti:
49401 Hamina milla.koskivirta@hamina.fi

Kaavoitusinsinööri Susanna Lääveri Puhelin: 050 432 0317
Haminan kaupunki
Kaavoitus
Puistokatu 2, PL 70 Sähköposti:
49401 Hamina susanna.laaveri@hamina.fi

11 PALAUTE ASEMAKAAVALUONNOKSESTA SEKÄ OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palaute asemakaavaluonnoksesta ja OAS:sta pyydettiin antamaan em. yhteystiedoilla kirjallisesti 15.10.2020 mennessä. Vastauksenanto palautteeseen tapahtuu henkilökohtaisella yhteydenotolla.

Haminassa 9.9.2020



Milla Koskivirta
Kaupunginarkkitehti



Susanna Lääveri
Kaavoitusinsinööri