

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)**ASEMAKAAVAN MUUTOS
SALMENKYLÄN KORTTELI 90B****1 SUUNNITTELUALUE**

Suunnittelualue sijaitsee noin 3 km Haminan keskustasta luoteeseen Salmenkylässä Salmenvirrantien varrella korttelissa 90B ja osalla siihen rajautuvista puisto- ja katualueista. Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava. Kaava-alueen sijainti on esitetty alla olevassa karttakuvassa.



2 SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty kahden kiinteistön maaomistajien aloitteesta. He ovat tehneet hakemuksen omistamiensa rantaan ulottuvien kiinteistöjen 75-405-1-616, 75-405-1-617 ja 75-405-1-618 alueella sijaitsevan puistoalueen (VP-1) kaavamääräyksen muuttamista asemakaavalla siten, että kaavaan kirjattu käyttöoikeus puistoalueeseen olisi jatkossa ainoastaan alueen omistavilla kiinteistöillä. Kaavamuutoksesta on käyty keskustelua ja järjestetty mm. korttelin 90B asukkaiden yhteinen asukastapaaminen kesäkuussa 2020 (17.6.2020) kaavamuutoksen lähtötilanteen ja muutoksen edellytysten selvittämiseksi ennen kaavamuutoksen käynnistämistä.

Lisäksi kiinteistön 75-405-1-520 kohdalla AO-tontin suurin sallittu kerrosluku nostetaan toteutuneen mukaiseksi ja kaavarajoja tarkistetaan maanomistajan pyynnöstä.

Koko kortteli 90B otetaan mukaan suunnittelualueeseen korttelinumeron muutoksesta johtuen. Tavoitteena on päästä eroon vanhoista korttelien kirjaintunnuksista rekisteröintiin liittyen.

Luonnosvaiheen kuulemisen jälkeen kaava-alueita on laajennettu koskemaan myös korttelin pohjoispuolelle kaupungin omistamalle puisto- ja katualueelle, jotta myös kiinteistölle 75-405-1-520, ja 75-405-1-619 johtava ajoyhteys tulee huomioitua kaavamuutoksen yhteydessä.

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 maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (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.

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 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 voimassa olevan 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 on osoitettu seuraavia määräyksiä:

Keskeisten alueiden yleiskaavan aluevaraukset

VL	Lähivirkistysalue
AP	Pientalovaltainen asuinalue

Kaavamuutos ei ole ristiriidassa voimassa olevan Keskeisten alueiden yleiskaavan kanssa.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 11.6.2001 hyväksytty asemakaava 352, sekä 10.2.1978 päivätty asemakaava 323. Suunnittelualueella on seuraavat aluevarausmerkinnät:

Asemakaavan aluevaraus

VP-1	Korttelin 90B tonttien 1, 2 ja 3 käyttöön varattu puistoalue. Alueelle voi sijoittaa erillisen grillikatoksen sekä alueen etelärajalle enintään 5 veneelle tarkoitettua laituria joka on tarkoitettu tonttien 1, 2 ja 3 käyttöön.
AO	Erillispientalojen korttelialue
AP	Asuinpientalojen korttelialue
P	Puisto
	Katualue

Voimassa olevassa kaavassa kolme tonttia, tontit 1, 2 ja 3, muodostavat koko korttelin 90B. Tonttien rakennusoikeudet on merkitty tehokkuusluvulla, ja korttelin eteläreunaan on merkitty ajoyhteysmerkintä.

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) Ekologiset käytävät, liito-oravaselvitykset, Tapio Rintanen 2010
- 3) Haminan kaupungin ranta-alueen luontoselvitys, kasvillisuus ja kasvisto, Reija Kivelä 2001 ja 2009
- 4) Haminan kaupunkirantojen yleissuunnitelmaan liittyvä luontoselvitys ja Natura-arviointi 2019, Luontoselvitys Kotkansipi Petri Parkko 2020
- 5) Pilaantuneiden maiden rekisteri
- 6) Haminan meluselvitys 2006
- 7) Haminan liikennesuunnitelma 2004

8) Muinaismuistojen inventointi 2006, Museovirasto

9) Kulttuuriympäristöohjelma, inventointiluonnos

Kartat

Alueesta on laadittu yksityiskohtainen pohjakartta mittakaavassa 1:1000.

Alue on ohjeellisen tonttijaon aluetta.

4 VAIKUTUKSET

4.1 VAIKUTUSALUEEN YMPÄRISTÖ

4.1.1 Rakennettu ympäristö

Korttelissa 90B on sijainnut 1920-luvulla rakennettu hirsirakennus. Vehkalahden kunnan aikana kiinteistö kaavoitettiin rivitalotontiksi ja ranta oli tarkoitus jäädä rivitaloasuntojen yhteiskäyttöön. Korttelissa tehtiin v. 2001 kaavamuutos, jossa kaavan käyttötarkoitus muuttui asuinpientalojen korttelialueeksi yhtä tonttia lukuun ottamatta, jolla sijaitsee jo 1940-luvulla rakennettu omakotitalo.

Laadittavan kaavan lähiympäristössä Salmenkylässä, Salmenvirrantien varrella, on rakennettuja alueita. Kortteli 90B sijaitsee Salmenvirran länsirannalla, Salmenvirrantien ja rannan rajaamalla alueella. Pääosa korttelin asuinpientaloista, pari- ja omakotitaloista, on rakennettu 2000-luvun puolella lukuun ottamatta korttelin ainoaa AO-tonttia, joka on valmistunut 1940-luvun lopulla. Vastarannalla, Salmenvirran itärannalla, sijaitsee osa Saviniemen asuinalueesta rantapuistoineen. Suunnittelualueella sijaitseva puistoalue, kuten Salmenvirran länsiranta muutoinkin, on pääosin muista kaupungin ns. keskustarannoista poiketen yksityisessä omistuksessa olevaa puistoaluetta.

Haminan kaupunkirantojen yleissuunnitelma on hyväksytty 26.1.2021. Yleissuunnitelma koskee Haminan nk. keskustarantoja, joihin kaavan suunnittelualuekin lukeutuu. Suunnittelualueella ei ole kaupungin maaomaisuutta, eikä suunnittelualueelle kohdistu yleissuunnitelmassa esitettyjä toimenpiteitä.

VP-1 alueella sijaitsee vanha alunperin savustamorakennus, joka jakautuu molemmille kiinteistöille 75-405-1-617 ja 75-405-1-618. Rakennus on huonokuntoinen ja vaihtoehtoina on sen kunnostus tai purkamisen. Voimassa olevassa kaavassa rakennukselle ei ole osoitettu rakennusoikeutta ja on tulkittu, että rakennus poistuu. Uutta vastaavankokoista rakennusta ei sen tilalle saa rakentaa, eikä raken-

nusoikeutta ja -alaa ole tässä kaavamuutoksessa edelleenkin tarkoitus entiselle savustamorakennukselle puistoalueelle osoittaa.

Sen sijaan keväällä 2022 nousi maanomistajataholta esille uusia ajatuksia ja esitys rantasaunojen rakentamisen mahdollistamiseksi kahdelle kaavamuutosehdotuksessa rantaan ulottuvalle AO-tontille. Näiden tonttien 4 ja 2 maanomistajien esitys rantasaunojen huomioimisesta kaavamuutosehdotuksessa käsiteltiin, jonka tuloksena syksyllä 2021 nähtävilläolleen kaavaehdotukseen tehtiin kesän 2022 aikana muutoksia. Tontin 2 kohdalla vanhan savustamon kohdalle lisättiin rakennusala ja 25 k-m². Tontin 4 kohdalla rakennusalaan muokattiin vastaavasti uloke esim. saunan rakentamista varten ja tontin kokonaisrakennusoikeuteen lisättiin 25 k-m². (Lisätty 7.10.2022)

Kaava-alueesta lounaaseen sijaitsee Salmenkylän pienteollisuusalue, jossa on teollisuus- ja varastoaluetta ja raskaan liikenteen varikkoalueita. Salmenvirrantien länsipuolella kulkee Hamina - Juurikorpi rata.

4.1.2 Luonto ja maisema

Suunnittelualueen maisema

Suunnittelualueen maisema on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa, loivasti Salmenvirran rantaan viettävää rinnettä. Itse ranta-alue on melko tasainen. Koko korttelialue on pääosin pientalojen rakennettuja piha-alueita koristekasveineen. Myös ranta-alue (VP-1) on liitetty siihen rajautuvien asuintonttien pihapiireihin.

Luontokohteet

Kaavamuutosalueella ei ole tiedossa arvokkaita luontokohteita.

Suunnittelualueen ranta on vuonna 2010 Tapio Rintasen laatimassa Ekologiset käytävät -selvityksessä todettu olevan osa liito-oravan kulkukäytävää, joka alkaa Takkaniemestä ja kulkee Salmenvirran asuttua rantaa pitkin Linnamäen rantametsiin. Kaavamuutoksella ei heikennetä liito-oravan elinolosuhteita. Jäljellä oleva rantapuusto on syytä säilyttää, sekä maiseman että liito-oravan kulkemisen kannalta.

Liito-orava (*Pteromys volans*)

Liito-oravaa kuuluu Euroopan yhteisön luontodirektiivin lajisuojelun erityissäännösten piiriin. Luonnonsuojelulain 49 §:ssä, jonka mukaan luontodirektiivin liitteen IV(a) eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Luonnonsuojelulain tarkoittamalla lisääntymispaikalla orava saa poikasia ja levähdyspaikan alueella se viet-

tää päivänsä. Lisääntymis- ja levähdyspaikka sisältää pesäpuiden ja paikalla olevien muiden lajin em. tarkoitukseen käyttämien puiden alueet sekä levähdys- ja lisääntymispaikkojen välittömässä läheisyydessä olevien suoja- ja ravintoa antavien puiden alueet. ja lisääntymispaikkojen välittömässä läheisyydessä olevien suoja- ja ravintoa antavien puiden alueet.

Pohjavesialue

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Etäisyyttä lähimpiin pohjavesialueisiin (Ruissalo ja Husula) on noin 1,5 -2 km.

Pilaantuneen maaperän kohteet

Pilaantuneiden maiden rekisterissä ei ole merkintää kaava-alueella.

4.1.3 Muinaismuistot

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

4.1.4 Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Suunnittelualue on liittynyt olemassa olevaan kunnallistekniseen verkostoon. Suunnittelualueella on valmis vesi- ja jätevesiverkosto, sähkö-, ja puhelinkaapelit. Maakaasuverkosto ei ulotu alueelle, mutta kulkee korttelin vierestä.

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin eteläreunassa on tonttien 1 ja 2 kautta kulkeva ajoyhteys yhteiskäyttöiselle rantapuistoalueelle. Lohkomistoimituksessa 17.8.2005 on perustettu alueen etelärajalle 4 metriä leveä tieoikeus kiinteistöjen 75-405-1-194 ja 75-405-1 alueelle (käyttöoikeus 2005-K16555).

Kiinteistöillä 75-405-1-617 ja 75-405-1-618 on tehty 20.11.2018 tilusvaihto siten, että molemmat kiinteistöt vaihdon jälkeen ulottuvat rantaan saakka (ark.nro MMLm/14727/33/2018). Näin ollen asemakaavan mukainen VP-1 merkintä kohdistuu nyt molempiin kiinteistöihin. Toimituksen yhteydessä myös tieoikeutta (2005-K16555 osa 3) on jatkettu rannassa olevalle laiturille saakka kiinteistön 75-405-1-618 alueella (VP-1) kiinteistöjen omistajien sopimuksella.

2.9.2020 pidetyn rasisitoimituksen, jossa haettiin tierasitteen poistamista, päätös oli, että kiinteistön 75-405-1-618 alueella olevaa tieoikeutta 2005-K16555 osa 3 ei poisteta tai muuteta.

Kiinteistöille 75-405-1-619 ja 75-405-1-520 on perustettu tieoikeus (käyttöoikeus 2005-K016476) kaupungin omistaman kiinteistön 75-427-3-363 kautta.

Korttelin ajoyhteystarpeet huomioidaan kaavamuutoksessa merkitsemällä ne asemakaavaan. Uudisrakentamisen yhteydessä korttelin

alueella kulkevat maanalaiset kaapelit ja johdot tulee huomioida ja tarvittaessa siirtää rakentajan/maanomistajan omalla kustannuksellaan.

4.2 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Vaikutusalueeseen sisältyvät suunnittelualueen kiinteistöt ja niiden asukkaat. Vaikutukset arvioidaan olevan hyvin vähäiset korttelin naapurikiinteistöjen alueisiin. Varsinainen asemakaavasuunnitelman vaikutusten arviointi tehdään suunnittelun edetessä ja se kuvataan asemakaavaselostuksessa.

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

4.2.1 Vaikutusalueen laajuus

Alueen toteuttamisen vaikutukset kohdistuvat pääasiassa suunnittelualueelle ja kaupungin katu- ja tieverkolle.

4.2.2 Nykytilanne

Suunnittelualue sisältää asuinkorttelialueen, jolla sijaitsee 2 paritaloa ja 2 omakotitaloa, yhteensä 6 asuntoa. Kaavatontti 2 (AP) on jaettu tilusvaihtona kahteen kiinteistöön. Näistä toinen vielä rakentamaton kiinteistö on tavoitteena rakentaa. Korttelin 90B alue on kokonaisuudessaan eri omistajien yksityisessä omistuksessa.

4.2.3 Mahdollisia vaikutuksia

- Korttelin muille kuin voimassa olevan kaavan mukaiseen VP-1 alueeseen rajautuville kaavatonteille osoitetut käyttötarkoitukset korttelin ja vesialueen väliin jäävän VP-1 alueen osalta poistuvat kaavamutoksen seurauksena. VP-1 alue ko. kohdalta poistuu ja alue liitetään korttelialueeseen, siihen rajautuviin tontteihin. Korttelin yhteiskäyttöön kaavassa osoitetun VP-1 alueen käytön tarpeesta keskusteltiin 17.6.2020 järjestetyssä asukastapaamisessa yhdessä korttelin 90B asukkaiden kanssa. Puistoalueen yhteiselle kaavan tarkoittamalle käytölle, rannan ja asuinrakennusten välissä, ei nähty todellista tarvetta, eikä myöskään tosiasiallisia edellytyksiä toteutuneessa tilanteessa. Osa korttelin 90B asukkaista piti kuitenkin edelleen tärkeänä kulkuyhteyden säilymistä rantaan ja ehdotti VP-1 alueen rajaamista

laituripaikan yhteyteen rantaan, mahdollistaen myös nykyisen kaavan salliman grillikatoksen sijoittamisen.

- Yhdyskuntarakenne tiivistyy ja eheytyy, kun korttelin ainoa vielä rakentamaton kiinteistö rakentuu. Rannan puoleisen AP-tontin jakaminen AO-tonteiksi ja näiden ulottaminen rantaan saakka arvioidaan helpottavan rantaan rajoittuvien kiinteistöjen myyntiä.
- VP-1 alueen pienentymisellä arvioidaan olevan vähäinen merkitys, sillä muutos vastaa ennemminkin nykyistä toteutunutta tilannetta ranta-alueen käytön osalta. Rakentamisen alueeseen, eli tonttien rakennusaloihin, ei tule merkittävää muutosta. Ranta-alue tulee säilyttää edelleen puustoisena. Koska VP-1 alue poistuu rannan ja asuinrakennusten väliltä, AO-tonteille ranta-alueelle merkitään erillinen istutettava alue -merkintä. Muutoksella ei ole merkitystä viher- ja ulkoilyyhteyksiin. Ekologinen käytävä säilyy.
- Ainoan voimassa olevan kaavan mukaisen AO-tontin (tontti 3) rakennusoikeus lisääntyy hieman samalla kun tontin rakennusala laajenee. Suurin sallittu kerrosluku päivittyy kaavaan toteutuneen mukaiseksi.
- asukkaiden määrä sekä tämän myötä liikenne alueella lisääntyy hieman kaavan toteutuessa
- rakentamisaikana naapurustoon saattaa aiheutua häiriötä
- ajoyhteysmerkinnät selkiyttävät ja varmistavat korttelin sisäisiä sekä kortteliin johtavia kulkuyhteyksiä
- korttelinumeromuutos yhdenmukaistaa korttelinumerointia ja sujuvoittaa jatkossa rekisteröintiä
- Suunnittelualuetta laajennetaan korttelin pohjoispuolelle kaupungin-omistamalle katu- ja puistoalueelle, jotta puistoon rajautuville kiinteistöille johtava ajoyhteys tulee huomioitua kaavamuutoksessa. Laajennusalue päivitetään samalla toteutuneen maankäytön mukaisesti pysäköinti- (LP) ja lähivirkistysalueeksi (VL).
- Tonttien 4 ja 2 rakennusaloja muokataan huomioiden ranta-alueen korkeusasema ja olemassa olevan rantapuuston säilyttäminen, sekä tontilla 4 sijaitseva tontin 2 asuinrakennukseen liitetty maalämpökai-vo. (Lisätty 7.10.2022)
- Tonteille 4 ja 2 lisätään rakennusoikeutta 25 k-m2/tontti. (Lisätty 7.10.2022)

5 OSALLISTUMINEN

5.1 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, ympäristö ja luonnonvarat

Välillisiä osallisia ovat kaikki sellaiset, jotka kokevat itsensä osallisiksi.

5.2 OSALLISTUMISEN JÄRJESTELYT

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

Osallisille annetaan tieto alustavan kaavaluonnoksen sekä asema-kaavaehdotuksen nähtävillä pitämisestä. Kaavan nähtävilläoloaikoina esillä on myös kaavan mahdollista lähtöaineistoa sekä kaavoitusta varten tarvittaessa laaditut selvitykset. Kaavamuutoksesta hankitaan tarvittavat viranomaisten lausunnot. Kaavan hyväksyy Haminan kaupunginvaltuusto ja kaava-asiaa valmistelee kilpailukykyvaliokunta. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä.

6 TIEDOTTAMINEN

Suunnittelun käynnistymisestä ja tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta 5.2.-8.3.2021 tiedotetaan 5.2.2021 kaupungin verkkosivuilla, 3.2.2021 ilmestyvässä ilmaisjakelulehti Reimarissa sekä kaupungin julkisten kuulutusten ilmoitustaululla (Puistokatu 2) 5.2.2021 alkaen. Lisäksi suunnittelualueen naapuruston kiinteistönomistajille tieto annetaan kirjeellä. OAS:n muutoksista ilmoitetaan kaavaa koskevan muun tiedottamisen yhteydessä. OAS on päivitetty 15.7.2021, sekä 29.11.2021 kaavan aikataulun osalta.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla Kuulutukset-kohdassa sekä kaupungin julkisten kuulutusten ilmoitustaululla (Puistokatu 2). Lisäksi suunnittelualueen naa-

puruston kiinteistönomistajille ja mahdollisille yhteystietonsa antaneille muistuttajille tieto annetaan kirjeellä tai sähköpostilla.

7 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavamutoksesta pyydetään ennakkolausunnot Kaakkois-Suomen ELY -keskukselta, kunnan pelastusviranomaiselta sekä lupavalio-kunnalta (rakennusvalvonta-, ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisilta). Kaupungin johtosäännön mukaan muista kuin laaja-alaisista tai muutoin merkittävistä kaavoista lausunnon voivat antaa valiokuntien esittelevät viranhaltijat. Tarvittaessa pidetään kaavaa koskeva viranomaisneuvottelu. Viranomaisneuvottelu järjestettiin 23.3.2021.

8 KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavahanke on tullut vireille kaupunginarkkitehdin päätöksellä 18.12.2021 (§5/2020). Vireille tulosta ilmoitetaan naapureille kirjeillä nähtävilläoloilmoituksen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 5.2.- 8.3.2021. Asemakaavamuutoksen luonnos asetettiin nähtäville 30 vuorokauden ajaksi samaan aikaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

Asemakaavaehdotus esiteltiin alkusyksyllä 2021 kilpailukykyvaliokunnalle hyväksyttäväksi ja MRA 27 §:n mukaan nähtäville asetettavaksi 30 vuorokauden ajaksi. 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. Valitusai-ka on 30 vrk. Mikäli valituksia ei jätetä, aikataulun mukaan asema-kaava saisi lainvoiman vuodenvaihteessa 2022-23 (päivitetty 7.10.2022).

9 YHTEYSTIEDOT

Kaupunginarkkitehti Milla Koskivirta Haminan kaupunki Kaavoitus Puistokatu 2, PL 70 49401 Hamina	Puhelin: 0400 485 531 Sähköposti: milla.koskivirta@hamina.fi
Kaavoitusinsinööri Susanna Lääveri Haminan kaupunki Kaavoitus Puistokatu 2, PL 70 49401 Hamina	Puhelin: 050 432 0317 Sähköposti: susanna.laaveri@hamina.fi

10 PALAUTE ASEMAKAAVALUONNOKSESTA SEKÄ OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palaute asemakaavaluonnoksesta ja OAS:sta pyydettiin antamaan em. yhteystiedoilla kirjallisesti 8.3.2021 mennessä. Vastauksenanto tapahtuu henkilökohtaisella yhteydenotolla.

Haminassa 29.1.2021



Milla Koskivirta
Kaupunginarkkitehti



Susanna Lääveri
Kaavoitusinsinööri