

ASEMAKAAVAN MUUTOS SAVINIEMEN KAUPUNGINOSAN KORTTELISSA 5 SEKÄ PUISTO-, RAUTATIE- JA KATUALUEILLA

1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Haminan keskustan luoteispuolella Saviniemessä, osoitteessa Pursimiehenkatu 2, sekä puisto-, rautatie- ja katualueilla. Alueella on voimassa oleva asemakaava.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti rajattu sinisellä.

2 SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kiinteistön 75-3-55-3 omistaja hakee asemakaavamuutosta omistamalleen erillispientalotontille (AO) siten, että nykyinen pinta-alaltaan 1825 m²:n tontti jaetaan kahdeksi erillispientalotontiksi. Tämä mahdollistaa rakentamattoman tontin myynnin ja tälle uuden omakotitalon rakentamisen. Molemmat tontit tulevat rajautumaan Pursimiehenkatuun, jolta järjestettävissä ajoliittymät molemmille tonteille. Samassa yhteydessä päivitetään viereisen Savilahden ranta-alueen vanhentuneita asemakaava-merkintöjä, mm. rautatiealue nykyistä ja tulevaa käyttöä vastaavaksi puistoalueeksi. Myös kaupungille saapunut Saviniemen asukasyhdistyksen ehdotus rantaraitin ja puiston nimeämisistä asemakaavaan tullaan huomioimaan.

Asemakaavan muuttamisesta laskutetaan hakijalta palveluhinnaston mukainen kaavoitusmaksu sekä oma osuus todellisista toteutuvista kopiointi- ja kuulutuskustannuksista.

Kaavamuutoksen yhteydessä tehdään myös tonttijaon muutos.

3 KAAVATILANNE, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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

Kymenlaakson maakuntakaavassa 2040 kaavamuutosalue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A) ja keskustatoimintojen alueella (C).

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.

Yleiskaava

Haminan keskeisten alueiden oikeusvaikutteinen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.3.2006 ja se on saanut lainvoiman 5.11.2008.

Yleiskaavassa suunnittelualueella on pientalovaltaista aluetta (AP), lähivirkistysaluetta (VL) ja vesialuetta (W). Kaavamuuotosalueelle ja sen läheisyyteen on yleiskaavassa merkitty suojelukohteita, joiden merkittävyys perustuu kulttuurihistorialliseen, rakennustaiteelliseen tai kaupunkikuvalliseen arvoon.

Asemakaava

Muutosalueella on voimassa vuonna 15.3.1969 vahvistunut asemakaava 63, 15.1.1969 vahvistunut asemakaava 62 sekä 18.3.1930 vahvistunut asemakaava 4. Näiden lisäksi alueella on voimassa 28.2.1941 vahvistunut vesialueen asemakaava 7.

Asemakaavoissa suunnittelualue on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO), puistoaluetta (P) ja rautatiealuetta (LR) sekä vesialuetta.

Rakennusjärjestys

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

Kartat

Alueesta on laadittu yksityiskohtainen pohjakartta mittakaavassa 1:1000.

Suunnittelualueella tehdyt aiemmat selvitykset

Haminan kaupunki on teettänyt aiempia selvityksiä, joita hyödynnetään tarvittavin osin yleiskaavan valmistelussa.

- 1) Haminan kaupunkirantojen yleissuunnitelmaan liittyvä luontoselvitys ja Natura-arviointi 2019, Luontoselvitys Kotkansiipi Petri Parkko 2020
- 2) Haminan yleiskaavan luontoselvitykset 2003 ja 2004
- 3) Haminan liikennesuunnitelma 2004

- 4) Haminan uhanalaisten perhosten esiselvitys sekä neljän perhoslajin selvitys, Faunatica 2004
- 5) Lepakkoselvitys 2006
- 6) Liito-oravaselvitykset 2008 ja 2010
- 7) Pilaantuneiden maiden rekisteri
- 8) Muinaismuistojen inventointi
- 9) Kulttuuriympäristöohjelma, inventointiluonnos

4 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutuksia selvitetään aluetta koskevien perusselvitysten, laadittavien selvitysten ja maastokäyntien, sekä osallisilta ja viranomaisilta saatavan palautteen avulla. Kaavan välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suhteessa:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusalue on lähiympäristö, joka tarkentuu suunnittelun kuluessa. Vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen.

5 OSALLISTUMINEN

Osalliset

Välittömiä osallisia tässä kaavassa ovat:

- Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Alueen rakentamiseen suoraan tai toimensa puolesta osallistuvat
- Yhdyskuntateknisten järjestelmien rakentamisesta ja ylläpidosta vastaavat yhteisöt
- Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen
- Kaupungin ympäristö- ja terveydensuojeluviranomainen
- Kaupungin aluepalvelut (katu- ja viherpalvelut)

- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Kaakkois-Suomen ELY –keskus

Välillisiä osallisia ovat kaikki, jotka kokevat itsensä osallisiksi.

6 TIEDOTTAMINEN

Suunnittelun käynnistymisestä ja tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla mm. Kuulutukset -kohdassa, ilmaisjakelulehti Reimarissa sekä kaupungin asiointipalvelu Rinkelin ilmoitustaululla (Puistokatu 2). Lisäksi suunnittelualueen maanomistajille sekä naapuruston kiinteistönomistajille ja mahdollisille vuokralaisille tieto annetaan kirjeellä. OAS:n muutoksista ilmoitetaan kaavaa koskevan muun tiedottamisen yhteydessä.

7 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

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

MRL:n 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

8 KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavamuutos on tullut vireille 5.5.2023 kaupunginarkkitehdin viranhaltijapäätöksellä (§3/2023, Dnro Hamina/169/2023). Asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla, ilmaisjakelulehti Reimarissa, sekä kaupungin verkkosivuilla Kaupungin viralliset kuulutukset -kohdassa 24.5.2023.

Kaavaluonnos, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuille ja kaupungintalon asiointipalvelu Rinkelin seinälle (Puistokatu 2, Hamina) 24.5. - 26.6.2023 väliseksi ajaksi.

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

Kaavaluonnoksesta saatu palaute käsitellään, ja valmisteltavaan kaavaan tehdään mahdolliset tarvittavat muutokset. Tämän jälkeen asemakaavaehdotus esitellään kilpailukykyvaliokunnalle, joka päättää kaavan nähtävillä asettamisesta MRA 27 §:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi. Ehdotuksen nähtävillä olon 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, arvioidun aikataulun mukaan asemakaava saisi lainvoiman vuoden 2023 loppuun mennessä.

9 YHTEYSTIEDOT

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

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

10 PALAUTE ASEMAKAAVALUONNOKSESTA, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SEKÄ SELOSTUSLUONNOKSESTA

Palaute asemakaavaluonnoksesta, kaavaselostuksesta ja OAS:sta pyydetään antamaan em. yhteystiedoilla kirjallisesti **26.6.2023 mennessä**. Vastauksenanto palautteeseen tapahtuu henkilökohtaisella yhteydenotolla yhteystietonsa jättäneille.

Haminassa 15.5.2023



Milla Koskivirta
Kaupunginarkkitehti



Susanna Askonen
Kaavoitusinsinööri