

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

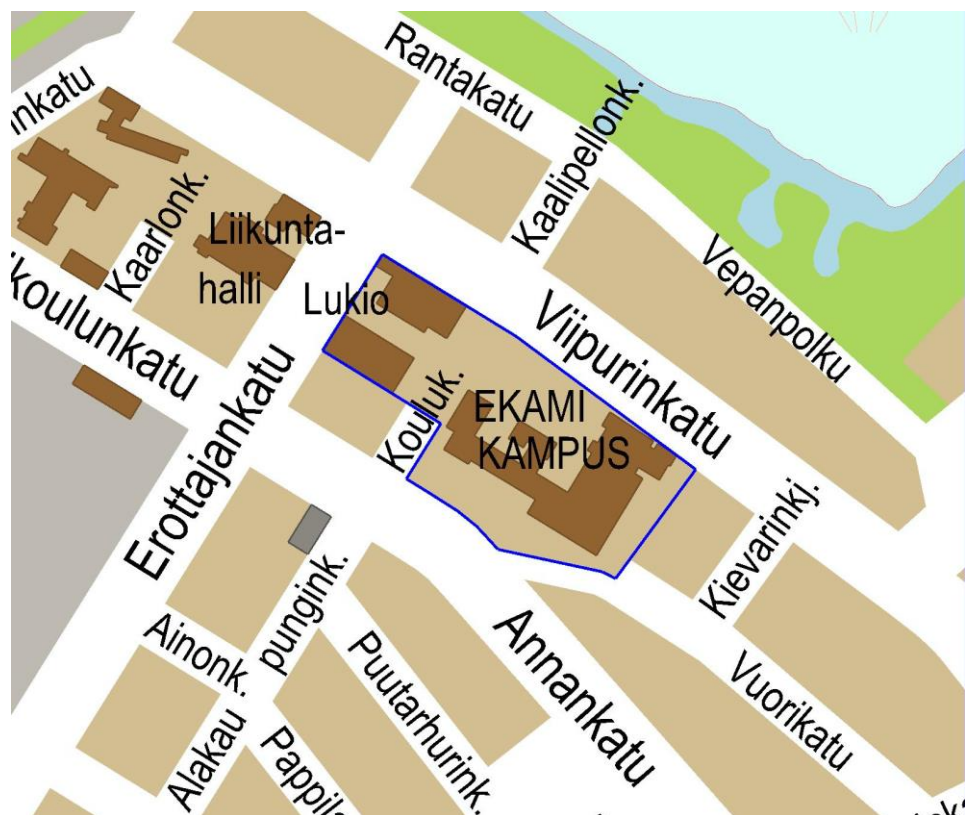
**ASEMAKAAVAN MUUTOS ALAKAUPUNGIN KAUPUNGINOSASSA
KORTTELISSA 69 TONTILLA 11, OSOITTEESSA VIIPURINKATU 11**

(EKAMI KAMPUS)

573

1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee noin kilometri Haminan ydinkeskustasta itään päin, Alakaupungin kaupunginosassa kortteleissa 69, osoitteessa Viipurinkatu 11. Aluetta rajaavat Kadettikoulunkatu, Erottajankatu sekä Viipurinkatu.



Kuva 1. Suunnittelualueiden sijainnit rajattu sinisellä.

2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kotkan-Haminan seudun koulutuskuntayhtymä Ekami hakee asemakaavamuutosta Haminan kaupungilta vuokraamalleen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YO). Muutoksen tavoitteena on, että osa Ekamin kampuksen tontista Viipurinkadun ja Erottajankadun kulmauksessa irrotetaan omaksi tontikseen. Muodostettavan pinta-alaltaan n. 3645 m² suuruisen tontin käyttötarkoitus muutetaan teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä. Kaavamuutos mahdollistaa tontilla sijaitsevan Ekamin omistaman ja opetustoiminnasta poistuneen rakennuksen myymisen sekä tontin vuokraamisen rakennuksen ostajalle. Suunnittelualueelle muodostuu myös n. 2160 m² kokoinen autopaikkojen korttelialue.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään myös tonttijaonmuutos.

Hakija vastaa kaavan muuttamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Kaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä.

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 suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A) sekä kehitettäväksi ja tiivistettäväksi kaupunkialueeksi (akt).

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.

Kaavamutoksen ei katsota olevan ristiriidassa Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 eikä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) kanssa.

Yleiskaava

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

Yleiskaavassa suunnittelualue on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).

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

Asemakaava

Muutosalueella on voimassa 14.8.1978 vahvistettu asemakaava 130.

Asemakaavassa suunnittelualue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO¹).

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

Haminan kaupunki on teettänyt keskusta-alueesta selvityksiä, joita hyödynnetään tarvittavin osin asemakaavan valmistelussa.

- 1) Haminan yleiskaavan luontoselvitykset 2003 ja 2004
- 2) Haminan liikennesuunnitelma 2004
- 3) Pilaantuneiden maiden rekisteri
- 4) Muinaismuistojen inventointi 2006, Museovirasto
- 5) Kulttuuriympäristöohjelma, inventointiluonnos

4 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

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 ympäristö- ja terveydensuojeluviranomainen
- Kaakkois-Suomen ELY –keskus
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Haminan Energia Oy
- Elisa Oyj
- DNA Oyj

Välillisiä osallisia ovat kaikki, jotka kokevat itsensä osallisiksi.

6 TIEDOTTAMINEN

Suunnittelun käynnistymisestä ja tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta tiedotetaan 23.8.2023 kaupungin verkkosivuilla, ilmaisjakelulehti Reimariissa 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

Kaavamutoksesta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot Kaakkois-Suomen ELY -keskukselta, Kymenlaakson pelastuslaitokselta, lupavaliokunnalta (rakennusvalvonta-, ympäristönsuojelu- ja terveysuojeluviranomaisilta), Haminan Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä ja DNA Oyj:ltä. Kaupungin johtosäännön mukaan muista kuin laaja-alaisista tai muutoin merkittävistä kaavoista lausunnon voivat antaa valio-kuntien esittelevät viranhaltijat.

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

8 KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavahanke on tullut vireille kaupunginarkkitehdin viranhaltijapäätöksellä 12.5.2023 (§4/2023). Asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla, ilmaisjakelulehti Reimarissa, sekä kaupungin verkkosivuilla Kaupungin viralliset kuulutukset -kohdassa 23.8.2023.

Kaavaluonnos, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuille ja kaupungintalon asiointipalvelu Rinkelin seinälle (Puistokatu 2, Hamina) 23.8. - 21.9.2023 väliseksi ajaksi.

Mahdolliset huomautukset kaavaluonnoksesta tulee toimittaa viimeistään ennen nähtävilläoloajan päättymistä postitse 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 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. Valitusaika on 30 vrk. Mikäli valituksia ei jätetä, arvioidun aikataulun mukaan asemakaava saisi lainvoiman vuodenvaihteessa 2023/2024.

9 YHTEYSTIEDOT

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 Askonen
Haminan kaupunki
Kaavoitus
Puistokatu 2, PL 70, 49401 HAMINA

Puhelin: 050 432 0317

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

10 PALAUTE ASEMAKAAVALUONNOKSESTA, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMASTA SEKÄ SELOSTUSLUONNOKSESTA

Palaute asemakaavaluonnoksesta, kaavaselostuksesta ja OAS:sta pyydetään antamaan em. yhteystiedoilla kirjallisesti **21.9.2023 mennessä**. Vastauksenanto palautteeseen tapahtuu henkilökohtaisella yhteydenotolla yhteystietonsa jättäneille.

Haminassa 15.8.2023



Milla Koskivirta
Kaupunginarkkitehti



Susanna Askonen
Kaavoitusinsinööri