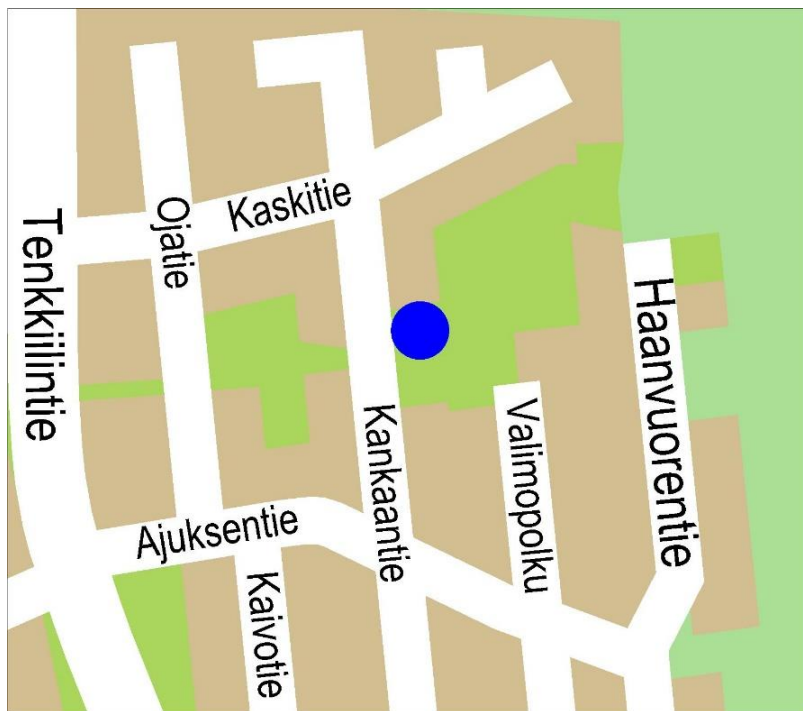


OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA (OAS)**ASEMAKAAVAN MUUTOS UUDESSA-SUMMASSA OSALLA
PUISTOALUETTA, OSOITTEESSA KANKAANTIE 14****1 SUUNNITTELUALUE**

Suunnittelualue sijaitsee Uudessa-Summassa, osoitteessa Kankaantie 14. Alueella on voimassa oleva asemakaava.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti on merkitty sinisellä.

2 SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kiinteistön (75-406-4-302) omistajat ovat hakeneet kaavamuutosta omistamansa noin 900 m²:n kokoisen puistoalueen (PL) muuttamiseksi omakotitalotontiksi (AO) 100 k-m²:n rakennusoikeudella.

Hakija vastaa kaavan muuttamisesta aiheutuvista kustannuksista.

3 LÄHTÖKOHDAT, 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 tärkeällä pohjavesialueella (pv).

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 suunnittelualue on pientalovaltaista aluetta (AP) ja alue sijoittuu tärkeälle tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle (pv1).

Asemakaava

Muutosalueella on voimassa 15.8.1969 vahvistunut asemakaava 360.

Asemakaavassa suunnittelualue on luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta (PL).

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) Pilaantuneiden maiden rekisteri
- 2) Vehkalahden harjualueiden maisemaselvitys, 1985
- 3) Pohjavesialueiden suojelusuunnitelma, Neuvoton-Ruissalo-Husula, 2014
- 4) Haminan keskeisten alueiden yleiskaavan luontoselvitykset 2003 ja 2004
- 5) Kulttuuriympäristöohjelma, inventointiluonnos
- 6) Muinaismuistojen inventointi 2006, Museovirasto

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 kaavaselistukseen.

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
- 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 24.5.2023 tiedotettiin kaupungin verkkosivuilla mm. Kuulutukset -kohdassa, ilmaisjakelulehti Reimarissa sekä kaupungin ilmoitustaululla (Puistokatu 2). Lisäksi suunnittelualueen maanomistajille sekä naapuruston kiinteistönomistajille ja mahdollisille vuokralaisille tieto annettiin kirjeellä. OAS:n muutoksista ilmoitetaan kaavaa koskevan muun tiedottamisen yhteydessä.

Myös 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.

7 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavamutoksesta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot Kaakkois-Suomen ELY -keskukselta, Kymenlaakson pelastuslaitokselta 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

Kaavamuuotos on tullut vireille 21.12.2022 kaupunginarkkitehdin viranhaltijapäätöksellä (§13/2022, Dnro Hamina/376/2022). Asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta ilmoitettiin kaupungin ilmoitustaululla, ilmaisjakelulehti Reimarissa, sekä kaupungin verkkosivuilla Kaupungin viralliset kuulutukset -kohdassa 24.5.2023.

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

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

Kaavaluonnoksesta saatu palaute käsitellään, ja valmisteltavaan kaavaan tehdään mahdolliset tarvittavat muutokset. Tämän jälkeen asemakaavaehdotus esitellään kilpailukykyvaliokunnalle 24.8.2023, joka päättää kaavan nähtäville 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
49401 Hamina Sähköposti:
milla.koskivirta@hamina.fi

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

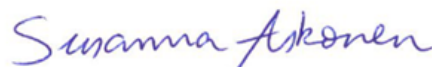
10 PALAUTE ASEMAKAAVALUONNOKSESTA, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SEKÄ SELOSTUSLUONNOKSESTA

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

Haminassa 16.5.2023



Milla Koskivirta
Kaupunginarkkitehti



Susanna Askonen
Kaavoitusinsinööri