



Kaavoitusohjelma on kunnan laatima ohjelma siitä, mitä alueita aiotaan kaavoittaa suunnitellussa ajassa. Ohjelma on laadittu kolmen vuoden ajanjaksolle siten, että se painottuu ensimmäiselle vuodelle. Siihen on sisällytetty tärkeimmät maankäytönsuunnittelun kohteet. Hankkeiden aikataulut ovat tavoitteellisia, sillä kaikki niiden aikatauluun vaikuttavat tekijät eivät ole vielä tiedossa kaavoitusohjelman laatimisvaiheessa. On myös todennäköistä, että vuoden aikana nousee esiin uusia kaavoitushankkeita, joita ei tätä kaavoitusohjelmaa laadittaessa ole vielä tiedossa.

Kaavoitusohjelma toimii maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana kaavoituskatsauksena (MRL 7§). Tässä kaavoitusohjelmassa esitettävät hankkeet tulevat vireille kaavoituskatsauksesta ja -ohjelmasta kuulutettaessa.

KAUPUNKISTRATEGIAA TUKEVAT KAAVAHANKKEET

Kaupunkiseutua suunnitellaan toimivaksi, viihtyisäksi ja ekotaloudellisesti kestäväksi. Mikäli ennen vuotta 2000 lainvoiman saaneiden asemakaavojen alueille kohdistuu merkittäviä toimenpiteitä, kaavan ajantasaisuus on arvioitava (MRL 51 § ja 60 §).

Haminan osayleiskaavat ovat osittain vanhentuneet eivätkä ne kaikilta osin täytä voimassa olevan lainsäädännön sisältövaatimuksia. Yleiskaavaohjelman kaavoja ovat Mäntlahti-Pyötsaari-Rakila OYK, Kesken ja itäisen saariston OYK, Läntisen saariston OYK, Järvialueen OYK, Summan OYK ja Neuvottoman OYK. Mäntlahti-Pyötsaari-Rakilan ja Vilniemen osayleiskaavamuutosten jälkeen päivittämisvuorossa ovat Kesken ja Itäisen saariston sekä Järvialueiden osayleiskaavan muutokset. Resursseista riippuen kaavojen uudelleen laatiminen kestää 6-12 vuotta.

Lähivuosien merkittävin kerrostalotuotannon alue on Tervasaari, jonne on osoitettu myös virkistämisen ja vapaa-ajan alueita kaikkien kaupunkilaisten käyttöön. Tervasaaren laiturialuetta kehitetään matkailuelinkeinoja painottaen. Lippumaaailmanke ja Oolanninpuiston rakentaminen lisäävät Tervasaaren vetovoimaisuutta.

Pientalotonttien kysynnän kasvuun varaudutaan uudistamalla ja tiivistämällä vanhoja tai osin toteutumattomia asemakaava-alueita. Kokonaan uusia pientaloalueita ei avata ennen vuotta 2020, mikäli kysyntä ei oleellisesti kasva.

Työpaikkakehityksen kannalta merkittävää on Hillonlahden pohjoispuolisen alueen kaavavalmius. Merkittäviä 3-vuotiskauden asemakaavamuutoksia ovat Summan risteysalueen kauppakeskittymä ja keskustan vetovoimaisuutta lisäävät hankekaavat.

Kaupunkirantojen yleissuunnitelman laatiminen etenee v. 2017 hyväksytyjen periaatteiden pohjalta.

Vuonna 2016 käynnistetty Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava on hyväksytty ja saanee lainvoiman v. 2019. Tavoite on seudun vetovoimaisuuden vahvistaminen ja yhteistyö elinkeinoelämän kanssa.

Kaavoitusohjelma käsitellään kilpailukykyvaliokunnan vuoden 2019 ensimmäisessä kokouksessa.

UUSIEN ASUINALUEIDEN TOTEUTTAMISOHJELMA	
2017 - 2030	Tervasaari
2013 - 2025	Haanvuorentie
2016 - 2025	Pohjois-Poitsilan uudet omakotitontit
2020 - 2030	Ruukin laajennus
2020 - 2030	Ajuksenkallio
2025 - 2035	Vilniemi Länsi
2025 - 2035	Poitsilan Puro
2030 - 2040	Haralinmäki
2030 - 2040	Nopasenmäki

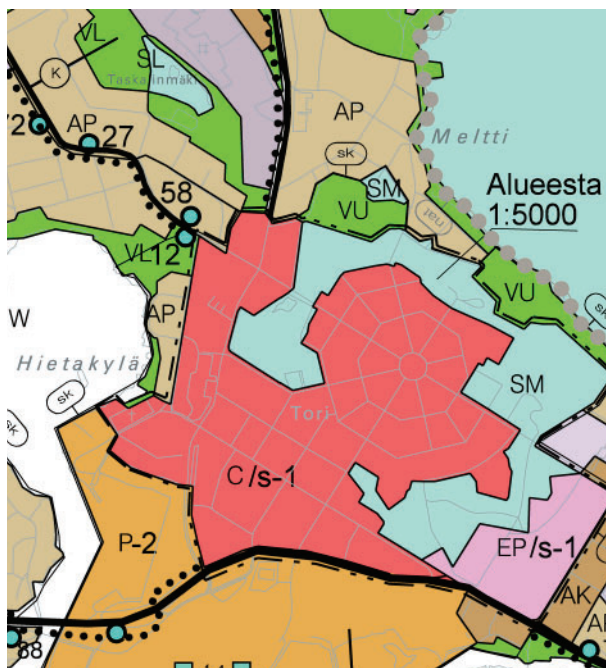


Kaavoitus on maankäytönsuunnittelua

Kaavoituksella suunnitellaan maankäyttöä ja hahmotellaan sitä, minne erilaiset toiminnot kaupungissa sijoittuvat ja miten kaupunki kasvaa ja toimii. Haminassa kaavat valmistelelee kaavoitusyksikkö maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuen.

Kaavoitushankkeissa joudutaan usein sovittamaan yhteen eri tahojen ristiriitaisia tavoitteita. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisilla on oikeus osallistua kaavojen valmisteluun, jotta eri mielipiteet tulisivat huomioonotetuiksi kaavoituksessa.

Osallisia ovat sellaiset henkilöt, yritykset ja yhteisöt, joiden elämään tai toimintaan kaavan toteutumisella saattaa olla vaikutuksia. Osallisia ovat myös ne viranomaiset, joiden toimialaa laadittavan kaavan alueella käsitellään.



Yleiskaava on yleispiirteinen suunnitelma, jolla osoitetaan alueiden pääasiallisia käyttötarkoituksia.

Kaavoituksessa on käytössä kolme eri kaavatasoa

Maakuntakaava on seudullisen ja maakunnallisen suunnittelun väline. Se ohjaa seudullista maankäyttöä ja varmistaa, että valtakunnallisesti asetetut tavoitteet otetaan huomioon. Tällaisia tavoitteita voivat olla yhtenäisen viheralueverkoston jatkuminen kunnasta toiseen tai tärkeiden luontoalueiden säilyminen. Maakuntakaavan laatimisesta vastaa Kymenlaakson liitto.

Yleiskaava on kaupungin maankäytön yleispiirteinen strateginen suunnitelma. Se kuvaa maankäytön pääkäyttötarkoituksen, kuten asumisen tai työpaikkatoiminnan. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueille voi sijoittua myös muita toimintoja. Yleiskaava laaditaan usein osayleiskaavana, joka kohdistuu tiettyyn osaan kaupunkia tai tiettyyn käyttötarkoitukseen, kuten viheralueverkkoon. Yleiskaava noudattaa maakuntakaavaa.

Asemakaava on yksityiskohtainen suunnitelma siitä, miten alueita käytetään. Asemakaavan tulee perusratkaisultaan olla yleiskaavan mukainen. Asemakaavassa määritellään, mitä saa rakentaa, millä tavalla ja miten paljon. Tonttijako voidaan laatia asemakaavatyön yhteydessä tai erillisellä.

Kaikki kaavatasot esitetään kaavakartoilla, joissa erilaisilla karttamerkeillä ja niihin liittyvillä määräyksillä ohjataan alueiden käytön toteuttamista. Kaavamääräyksillä voidaan täsmentää rakentamisen yleissuunnitteluohjeilla.

Kaavoihin liittyy karttojen ohella myös muita asiakirjoja, joista tärkeimpiä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaselostus.

1

ALOITUSVAIHE - VIREILLE TULO SEKÄ OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kaavan laadinta alkaa joko kaupungin aloitteesta tai yksityisen maanomistajan anomuksesta.

Aluksi laaditaan **osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)**, jossa kerrotaan kaavoituksen tavoitteista, suunnittelun vaiheista, osallistumismahdollisuuksista ja alustavasta aikataulusta.

OAS:ssa kuvataan myös kaavaa varten laadittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kertoo, miten kaava suunnitellaan. Osallisilla on mahdollisuus kertoa mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavanlaatijalle.

Aloituskvaiheessa kaavan vireilletulosta ilmoitetaan, ilmaisjakelulehti Reimarissa, kaupungin internetsivuilla sekä julkisten kuulutusten ilmoitustaululla (Puistokatu 2). Usein suunnittelualueen naapuruston kiinteistönomistajille ja asukkaille tieto annetaan lisäksi kirjeellä.

2

LUONNOSVAIHE - KAAVALUONNOKSEN VALMISTELU JA NÄHTÄVILLÄ OLO

Luonnosvaiheessa tehdään suuri osa suunnittelutyöstä. Kaavatyötä varten kerätään lähtötietoja suunnittelualueesta ja tehdään erilaisia selvityksiä. Suunnittelutyön aikana käydään neuvotteluja, arvioidaan suunnitelman vaikutuksia ja pohditaan eri ratkaisumalleja. Luonnosvaiheessa valmistellaan asemakaavaluonnos, joka asetetaan nähtävillä mielipiteiden saamista varten. Nähtävillä olosta kuulutetaan samalla tavoin kuin vireilletulosta ja usein myös samanaikaisesti.

Mielipide annetaan mieluiten kirjallisena kaavanlaatijalle. Merkittävässä kaavoissa järjestetään luonnosvaiheessa tiedostus- ja keskustelutilaisuuksia. Luonnoksessa voidaan myös esittää erilaisia vaihtoehtoja.

Luonnosvaihe on osallistumisen tärkein vaihe, koska suunnitelmat eivät ole lopulliseen muotoonsa hiottuja ja muutosten tekeminen on helpompaa.

3

EHDOTUSVAIHE - EHDOTUKSEN VALMISTELU JA VIRALLINEN NÄHTÄVILLÄ OLO

Ehdotusvaiheessa kaavaluonnosta täydennetään saadun palautteen pohjalta kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotus käsitellään kilpailukykyvaliokunnassa, joka asettaa päätöksellään ehdotuksen nähtävillä 14/ 30 päiväksi.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja viranomaisilta, joiden toimialaa kaava koskee.

Lausuntoja pyydetään kaavan sisällöstä ja vaikutuksista riippuen mm. Kymenlaakson liitolta, Kaakkois-Suomen ELY -keskukselta, Museovirastolta, Kymenlaakson maakuntamuseolta, naapurikunnilta ja pelastusviranomaisilta.

Osalliset voivat määräaikaana jättää kaavaehdotuksesta kirjallisia muistutuksia kaupunginhallitukselle osoitettuina.

4

HYVÄKSYMISVAIHE - KAUPUNGINVALTUUSTON PÄÄTÖS JA KAAVAN VOIMAANTULO

Kaavoittaja käy läpi kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset sekä antaa niihin perustellut vastineet. Lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaehdotusta voidaan tarkistaa ennen varsinaisia hyväksymiskäsittelyjä. Jos kaavaehdotusta muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtävillä. Tämän jälkeen kaupunginhallitus käsittelee kaavan ja tekee hyväksymisesityksen kaupunginvaltuustolle.

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymisen jälkeen kaavasta on valitusaika, jolloin päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusajan umpeuduttua kaavan voimaantulosta kuulutetaan, mikäli valituksia ei ole jätetty.

Kaava on lainvoimainen ja se tulee voimaan, kun siitä julkaistaan kuulutus.

TIEDOTTAMINEN & OSALLISTUMINEN

Kaavoituksesta saa tietoa

Tiedotusvälineistä, kuten lehdistä, radiosta ja alueellisista tv-uutisista, joissa kerrotaan usein ajankohtaisista kaupungin suunnitteluun liittyvistä asioista.

Kuulutuksista, joita julkaistaan kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä paikallisessa ilmaisjakelulehdessä.

Kaavoitusohjelmasta, jossa kerrotaan tärkeimmät kaavoituskohteet ja niiden tavoiteaika-
taulu. Kaavoitusohjelma julkaistaan vuosittain
vuodenvaihteen jälkeen.

Kaupungin kaavoitusyksiköstä tietoa saa suunnittelijoilta. Nähtävillä olevat kaavat löytyvät asiakaspalvelusta, kaupungintalon 1. kerroksesta osoitteessa Puistokatu 2.

Haminan kaupungin internetsivuilta (Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus), joilta löytyy tietoa kaavoituksen ajankohtaisista hankkeista. Kaavoja koskevaa tietoa löytää myös mm. kilpailukykyvaliokunnan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston kokousten pöytäkirjoista.

Henkilökohtaisella kirjeellä, joka lähetetään kaava-alueen maanomistajille tiedotettaessa asemakaavaehdotuksen virallisesta nähtävilläolosta.

OSALLISTUMINEN KAAVAN LAADINTAAN

YLEISKAAVAT JA MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT

ALOITUSVAIHE

- Kaavoituksen käynnistäminen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta ilmoittaminen

LUONNOSVAIHE

- Kaavaluonnoksen valmistelu (Valiokunnan käsittely)
- Kaavaluonnos nähtävillä

EHDOTUSVAIHE

- Kaavaehdotuksen valmistelu
- Valiokunnan käsittely
- Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä

HYVÄKSYMISVAIHE

- Kaupunginhallituksen käsittely
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan

MILLOIN JA MITEN ON MAHDOLLISTA OSALLISTUA KAAVAN LAADINTAAN?

Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan laatijalle

Mielipiteen esittäminen kaavaluonnoksesta kaavan laatijalle

Muistutuksen jättäminen kaavaehdotuksesta kaupunginhallitukselle

Valitusmahdollisuus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen

MERKITYKSELTÄÄN VÄHÄISET ASEMAKAAVAMUUTOKSET

ALOITUSVAIHE

- Kaavoituksen käynnistäminen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta ilmoittaminen

LUONNOSVAIHE

- Kaavaluonnoksen valmistelu
- Kaavaluonnos nähtävillä

EHDOTUSVAIHE

- Kaavaehdotuksen valmistelu
- Valiokunnan käsittely
- Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä

HYVÄKSYMISVAIHE

- Valiokunta hyväksyy kaavan



VUONNA 2018 LAINVOIMAN SAANEET ASEMAKAAVAT JA YLEISKAAVAT		LAINVOIMAINEN
29	Tammion Ketholman ranta-asemakaavan Ketholman muutos	28.2.2018
466	Hillonlahden pohjoispuolisen alueen asemakaavan muutos	14.3.2018
542	Uudenkyläntien asemakaavan muutos	5.11.2018
543	Toivonkatu 8 asemakaavan muutos	19.3.2018
544	Pappilansaarenkatu 23 asuintontin asemakaavan muutos	5.11.2018
546	Satamantien varren uuden paloasematontin asemakaavan muutos	19.3.2018
547	Autoportin kortteli 82 asemakaavan muutos	5.11.2018
549	Vilniemen koulun asemakaavan muutos	19.3.2018
550	Tallinmäen asuintontin asemakaavan muutos osoitteessa Lokinkatu 2	5.11.2018
551	Ruotsinkylän korttelin 116 asemakaavan muutos	5.11.2018
Järvialueen osayleiskaavan muutos Pyhällössä Takalammen rannalla		5.11.2018
VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT		TAVOITEAIKATAULU
430	Hillontien alkupään asemakaavan muutos	2019 - 2020
433	Veteraanikodin korttelin asemakaavan muutos	2019 - 2020
438	Niemen tallien ympäristön asemakaavan muutos	2019 - 2020
440	Outlet ja Retail parkin asemakaava ja asemakaavan muutos	2019 - 2020
460	Keskustakorttelin 23 (liikekeskus) asemakaavan muutos	2019 - 2020
470	Puistotalon ja korttelin 28 asemakaavan muutos	2019 - 2020
475	Kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi luokiteltujen kohteiden asemakaavat eri puolilla kaupunkia	2020 - 2021
486	Nopasenmäen asuntoalueen asemakaava	2021 -
487	Poitsilan ja Uuden-Summan välisen asuntoalueen (Poitsilan Puro) asemakaava	2021 -
493	Uimahallin ja St 1:n (Satamakatu 1-3) asemakaavan muutos	2019 - 2020
497	Ruotsinkylän korttelin 120 (Pampyölin kasarmi, Mechelinintie) asemakaavan muutos	2019 - 2020
499	Linja-autoaseman alueen uusien asuinkortteleiden asemakaavan muutos	2021 -
501	Summan risteysalueen pohjoispuolisen alueen asemakaavan muutos	2020 - 2021
510	Tervasaaren hotellialueen asemakaavan muutos	2020 - 2021
519	Varuskunnan vanhan laboratoriorakennuksen asemakaavan muutos	2020 - 2021
528	Hevoshaan Kirkkojärven urheilupuiston alueen asemakaavan muutos	2019
532	Entisen jääkärimuseon asemakaavan muutos	2019
539	Merikadun tonttiliittymien asemakaavan muutos	2019 - 2020
540	Kankaantie puistoalueen osan asemakaavan muutos	2019 - 2020
548	Salmenkylän entisen pappilan asemakaavan muutos	2019
552	Uuden-Summan korttelin 40 ja viereisten puistoalueiden asemakaavan muutos	2019
553	Norsvikin asemakaava	2019 - 2020
554	Entisen poliisitalon tontin asemakaavan muutos	2019
555	Takkaniemenkaaren eteläpään asemakaavan muutos	2019
556	Pappilansaarten etusaaren asemakaavan muutos korttelissa 410	2019
YLEISKAAVAT, RANTA-ASEMAKAAVAT JA KAUPUNKIOHJELMAT		TAVOITEAIKATAULU
Vilniemen osayleiskaava		2019
Mäntlahden, Pyötsaaren, Rakilan ja Lelun osayleiskaavan laajennus ja muutos		2019
Haminan tuulivoimayleiskaava, Onkamaan Hulkiankankaan alueella		2020 -
Haminan länsiosan tuulivoimayleiskaava, Mäyränmäen alueella		2020 -
Kaupunkirantojen yleissuunnitelma, tavoitteiden täsmentäminen ja suunnitelman tarkistaminen		2019
Haminan kulttuuriympäristöohjelma		2019 - 2020
Kotkan-Haminan seudun strateginen yhteinen yleiskaava		2019