

10.1.2023

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§).

KAUPUNKISTRATEGIAA TUKEVAT KAAVAHANKKEET JA MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAT

Kaupunkiseutua suunnitellaan toimivaksi, viihtyisäksi ja ekotaloudellisesti kestäväksi. Kestävällä alueidenkäytön suunnittelulla edistetään yhteiskunnan toimivuutta, rakennetun ympäristön laatua ja ihmisen arjen sujuvuutta. Suunnittelu ja toteuttaminen toteutetaan vuorovaikuttaisesti kaupunkilaisten kanssa. 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. Mäntlahti-Pyötsaari-Rakila-Lelu osayleiskaavamuutoksen hyväksymistavoite siirtyi alkuvuoden 2023 arkeologisen tarkkuusinventointityön valmistumisaikataulusta johtuen. Mäntlahti-Pyötsaari-Rakila-Lelu osayleiskaavan valmistumisen jälkeen päivittämisvuoroon nousee Järvalueiden rantayleiskaavan muutos.

Merkittävin asuntotuotannon alue on Tervasaari, jonne on osoitettu myös virkistytymisen ja vapaa-ajan alueita kaikkien kaupunkilaisten käyttöön. Tervasaaren laiturialuetta kehitetään matkailuelinkeinoja painottaen. Suomen lipun aukion, Oolannipuiston ja näitä yhdistävän ranta-alueen toteuttaminen etenee, mikä lisää Tervasaaren veto-voimaisuutta. Tervasaaren asuinrakentaminen on lähtenyt ilahduttavasti liikkeelle. Hamina Asuntojen vuokra-asuin-kerrostalo on saamassa seuraa, kun YIT:n vapaarahoitteisen asuin-kerrostalon arvioitu valmistuminen on kesällä 2023. Kysyntä Tervasaaren tonttien osalta on ollut vilkasta. Alkuvuonna alkaneella Ukrainan sodalla on ollut vaikutuksia myös rakentamiseen, mutta näkynyt Tervasaaren osalta toistaiseksi ainoastaan rakennushankkeiden suunniteltujen aikataulujen venymisinä. Yksikään hanke ei ole vetäytynyt kokonaan pois.

Pientalotonttien kysynnän muutoksiin varaudutaan uudistamalla ja tiivistämällä vanhoja tai osin toteutumattomia asemakaava-alueita, sekä panostamalla asuintonttien vetovoimaan ja houkuttelevuuteen. Uuden asuinpienaloalueen avaamista rakentajille selvitetään. Asuinalueiden suunnittelussa huomioidaan yhteisöllisyys ja monipuolinen palvelurakenne. Alueiden välisiä yhteyksiä, kuten viheralueverkostoa, ylläpidetään ja kehitetään maankäytön suunnittelun keinoin.

Kymenlaakso on pitkään kärsinyt teollisuuden rakennemuutoksesta, mutta nyt tilanne on kääntynyt myönteisemmäksi. Seudulla on jo toteutunut ja edelleen suunnitteilla merkittäviä investointeja, jotka vahvistavat työllisyyttä. Kysyntä laajoille, pinta-alaltaan suurille teollisuus- ja yritysalueille on suurta edelleen. Ennakoivan, oikea-aikaisen maanhankinnan ja kaavoituksen ansiosta Haminalla on tarjota yrityksille kilpailukykyisiä laajojakin työpaikka- ja teollisuusalueita. Hillonlahden alueen merkittävien asemakaavojen valmistumisen jälkeen seuraavat suurimmat, elinkeinoelämän kannalta tärkeimmät ja työpaikkakehityksen kannalta merkittävimmät kaavahankkeet kohdistuvat mm. Tikkamäen teollisuusalueeseen ja sataman läheisiin alueisiin. Kaupan ja palveluiden asemakaavamuutoksista merkittävin on Summan risteysalueen kaava, jonka muutostarpeita selvitetään, sekä myös matkailun ja virkistykseen kannalta tärkeä Pitkien Hiekkojen ranta-asemakaavamuutos, jonka on määrä valmistua vuoden 2023 aikana.

Maankäytön ja kaavoituksen palvelu- ja tuotehinnasto on päivitetty. Uudet taksat ja maksut ovat astuneet voimaan 1.1.2023 alkaen.

Kaavoitusohjelma käsitellään kilpailukykyvaliokunnan vuoden 2023 ensimmäisessä kokouksessa.

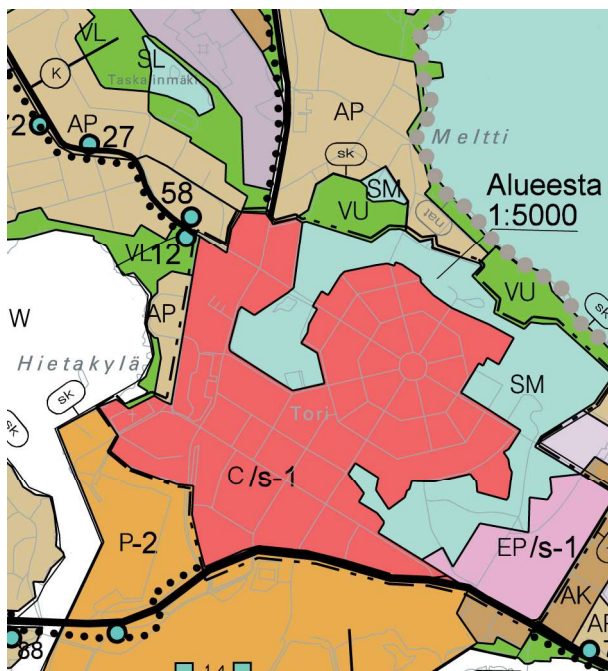
UUSIEN ASUINALUEIDEN TOTEUTTAMISOHJELMA	
Asemakaava valmis:	
2013 - 2025	Haanvuorentie
2016 - 2025	Pohjois-Poitsila
2017 - 2030	Tervasaari
2025 - 2035	Murronmäen laajennus
2025 - 2035	Ruukin laajennus
2025 - 2035	Ajuksenkallio
2025 - 2035	Etelä-Poitsila
Yleiskaavavaraus:	
2025 - 2035	Poitsilan Puro
2030 - 2040	Vilniemi Länsi
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 valmistelees 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 erillisenä.

Kaikki kaavatasot esitetään kaavakartoilla, joissa erilaisilla karttamerkeillä ja niihin liittyvillä määräyksillä ohjataan alueiden käytön toteuttamista. Kaavamääräyksiä 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.

Aloitussvaiheessa kaavan vireilletulosta ilmoitetaan ilmaisjakelulehti Reimarissa, kaupungin verkkosivuilla ja ilmoitustaululla. 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 nähtäville mielipiteiden saamista varten. Nähtävillä olosta kuulutetaan samalla tavoin kuin vireilletulosta ja usein myös samanaikaisesti.

Mielipide annetaan mieluiten kirjallisena kaavanlaatijalle. Merkittävässä kaavoissa järjestetään luonnosvaiheessa tiedotus- ja keskustelutilaisuuksia. Luonnoksesta 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 kilpailukykyaliokunnassa, joka asettaa päätöksellään ehdotuksen nähtäville 14 tai 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 museolta, 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 nähtäville. 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 verkkosivuilla sekä lisäksi ilmoitustaululla ja paikallisessa ilmaisjakelulehdessä.

Kaavoitusohjelmasta, jossa kerrotaan tärkeimmät kaavoituskohteet ja niiden tavoiteaikataulu. Kaavoitusohjelma julkaistaan vuosittain vuodenvaihteen jälkeen.

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

Haminan kaupungin verkkosivuilta (www.hamina.fi), 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. Yleiskaavan kohdalla kirjeet lähetetään vähintään ulkopaikkakunnalla asuville maanomistajille.

COVID-19 -pandemia

Covid-19 -pandemian aiheuttamien poikkeusolosuhteiden takia kaava-asiakirjat ovat olleet ensisijaisesti nähtävillä kaupungin verkkosivuilla. Käytäntöä sovelletaan sen hetkisen terveystilanteen, voimassa olevien valtakunnallisten ja alueellisten rajoitusten sekä suositusten mukaisesti. Asiakirjoihin tutustuminen paikan päällä Haminan kaupungintalolla osoitteessa Puistokatu 2 on aina mahdollista ottamalla etukäteen yhteyttä Haminan kaupungin asiontipalveluun tai kaavoitusyksikön henkilökuntaan.

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 2022 LAINVOIMAN SAANEET ASEMAKAAVAT		LAINVOIMAINEN
528	Hevoshaka, Kirkkojärven urheilupuiston alue	4.5.2022
559	Alakaupunki, Viipurinkatu 19 ja 21 sekä Vuorikatu 9, 13 ja 15	4.2.2022
563	Linnoituksen kaupunginosa, kortteli 72, Kadettikoulunkatu 7 ja 9a	6.7.2022
564	Pitäjänsaaren kortteli 315 eteläosa, Saarenkatu 32	6.7.2022
565	Poitsilan kaupunginosa kortteli 559 itäosa, Pihlajatie 1	4.2.2022
566	Alakaupungin kaupunginosa kortteli 87 tontit 13 ja 14, Torvensoittajankatu 3	4.2.2022
VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET		TAVOITEAIKATAULU
562	Salmenkylän kortteli 90B, Salmenvirrantie 10, 12, 14 a ja b	Hyväksytty 15.11.2022
568	Linnoituksen kaupunginosa, Pikkuympyräkatu 3 (entinen virastotalo)	Hyväksytty 15.11.2022
569	Tallinmäen kaupunginosa, Hailikatu 1	Hyväksytty 15.11.2022
433	Linnoituksen kaupunginosa, Veteraanikodin ja pääkirjaston kortteli	2023 - 2024
440	Summan risteysalue	2023 - 2024
470	Puistotalon, Raittiustalon, kortteli 28 ja kauppatorin alue	2023 - 2024
475	Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitellut kohteet eri puolilla kaupunkia	2023 - 2024
493	Linnoituksen kaupunginosa, Satamakatu 3 (entinen uimahalli)	(vireille 2022) 2023
497	Ruotsinkylän kortteli 120 (Pampyölin kasarmi, Mechelinintie)	(vireille 2010) 2023 ->
501	Lankamalmin alue	2023 - 2024
532	Linnoituksen kaupunginosa, entinen jääkärimuseo	(vireille 2018) 2023 ->
540	Summa, Kankaantie 14	(vireille 2022) 2023
548	Salmenkylän entinen pappila, Ahvenruohontie 13	(vireille 2018) 2023 ->
557	Summan Horjalvikin teollisuusalue	(vireille 2021) 2023 ->
567	Salmenkylän kortteli 91 ranta-alue, Salmenvirrantie 16	(vireille 2022) 2023
571	Linnoituksen kaupunginosa, Mannerheimintie 7b (Lappeenrannan portti)	(vireille 2022) 2023
YLEISKAAVAT JA RANTA-ASEMAKAAVAT		TAVOITEAIKATAULU
YK 31	Haminan keskeisten alueiden osayleiskaavan muutos, Vimpassaari	Hyväksytty 15.11.2022
YK 32	Järvialueen osayleiskaavan muutos, Piutulanjärvi	Hyväksytty 15.11.2022
YK 28	Mäntlahden, Pyötsaaren, Rakilan ja Lelun osayleiskaavan laajennus ja muutos	(vireille 2013) 2023
YK 33	Pampyöli-Harali, Haminan keskeisten alueiden yleiskaavan muutos	(vireille 2022) 2023
YK 34	Koko järvi-alueen koskevan yleiskaavan muutos	2023 ->
R-AK 30	Pitkienhiekköjen ranta-asemakaavan muutos	(vireille 2022) 2023
R-AK 31	Kuorsalon ranta-asemakaavan muutos	(vireille 2022) 2023 ->

Lisätietoja: Kaupunginarkkitehti Milla Koskivirta, milla.koskivirta@hamina.fi, p.0400 485 531
Kaavoitusinsinööri Susanna Lääveri, susanna.laaveri@hamina.fi, p.050 432 0317