



Kaavoituskatsaus (MRL 7§) on kunnan laatima ohjelma siitä, mitä alueita aiotaan kaavoittaa suunnitellussa ajassa. Katsaus 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 kaavoituskatsauksen laatimisivaiheessa. On myös todennäköistä, että vuoden aikana nousee esiin uusia kaavoitushankkeita, joita ei tätä kaavoituskatsausta laadittaessa ole vielä tiedossa.

Kaavoituskatsaus käsitellään kilpailukykyvaliokunnan vuoden 2024 ensimmäisessä kokouksessa. Kaupunkiseutua suunnitellaan toimivaksi, viihtyisäksi ja ekotaloudellisesti kestäväksi. Kestävällä alueidenkäytön suunnittelulla edistetään yhteiskunnan toimivuutta, rakennetun ympäristön laatua ja ihmisen arjen sujuvuutta. Suunnittelu ja toteuttaminen tapahtuvat vuorovaikutteisesti kaupunkilaisten kanssa. Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi (MRL 51§ ja 60 §).

Haminassa kaavoitus toteuttaa Haminan kaupungin kaupunkistrategiaa, johon pääsee tutustumaan kaupungin verkkosivuilla www.hamina.fi

ASUMINEN

Pientalotonttien kysynnän muutoksiin varaudutaan uudistamalla ja tiivistämällä vanhoja tai osin toteutumattomia asemakaava-alueita, sekä panostamalla asuintonttien vetovoimaan ja houkuttelevuuteen. Uuden asuinpientaloalueen avaaminen rakentajille on selvitystyön alla. Asuinalueisiin liittyvän kyselyn avulla pyritään selvittämään potentiaalisten alueiden kiinnostavuutta ja vastausten perusteella myös mahdollisuuksia kunnallistekniikan toteuttamiseen jo kaavavalmiilla alueilla. Asuinalueiden suunnittelussa huomioidaan yhteisöllisyys ja monipuolinen palvelurakenne. Alueiden välisiä yhteyksiä, kuten viheralueverkostoa, ylläpidetään ja kehitetään maankäytön suunnittelun keinoin.

Kaupungin tämän hetkinen tonttitarjonta eri puolilla kaupunkia riittää vastaamaan kysyntään. Vapaisiin tontteihin pääsee tutustumaan Haminan kaupungin nettisivuilla. Lisätietoa tonteista voi kysyä kaupungingeodeetti Aki Oksaselta (p. 040 081 5836, aki.oksanen@hamina.fi).

YRITTÄMINEN

Kysyntä laajoille, pinta-alaltaan suurille teollisuus- ja yritysalueille on jatkuvaa. 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.

Vapaita yritys- ja teollisuustontteja Kotkan-Haminan seudulta löytyy kehittämissyhtiö Cursor Oy:n nettisivuilta: <https://www.businesskotkahamina.fi/etusivu/sijoittumispalvelut/tontit-ja-toimialat/teollisuusalueetjatontit/>

PALVELUT, MATKAILU JA VAPAA-AIKA

Haminan kaupungin keskustassa, vain noin kilometrin päässä vilkkaalta kauppatorilta sijaitsee Tervasaari, joka on kaupungin merkittävin tulevaisuuden asumisen, kaupan ja palveluiden sekä matkailun ja vapaa-ajan kehittämiskohde. Tervasaaren on osoitettu virkistäytymisen ja vapaa-ajan alueita kaikkien kaupunkilaisten käyttöön. Tervasaaren laituri-aluetta kehitetään matkailuelinkeinoa painottaen. Suomen lipun aukion, Oolannipuiston ja näitä yhdistävän ranta-alueen toteuttaminen etenee, mikä lisää Tervasaaren vetovoimaisuutta. Matkailun ja virkistyneen kannalta tärkeä kohde on myös uimarannastaan ja leirintäalueestaan tunnettu Pitkäthiekat.



KAAVATASOT

Kaavoitus ohjaa rakentamista ja alueiden maankäyttöä. Kaavoitusjärjestelmä sisältää kolme eri kaavatasoa, jotka ovat maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava/ranta-asemakaava.

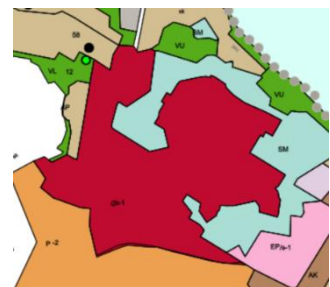
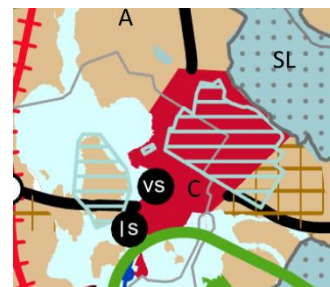
Kunnan maankäyttöä ohjataan kahdella kaavatasolla, yleiskaava- ja asemakaavatasoilla. Maakuntaliiton laatima maakuntakaava ohjaa yleiskaavaa ja yleiskaava puolestaan yksityiskohtaisinta asemakaavaa. Myös **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet** ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Maakuntakaava on yleispiirteisin. Tällä kaavatasolla suunnitellaan sellaista maankäyttöä, jolla on maakunnallinen ja seudullinen merkitys. Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto eli Kymenlaakson alueella Kymenlaakson liitto.

Maakuntakaavan aineistoihin pääsee tutustumaan Kymenlaakson liiton nettisivuilla osoitteessa www.kymenlaakso.fi

Yleiskaava on yleispiirteinen kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön suunnittelua ohjaava kaava. Siinä osoitetaan alueiden käyttö pääpiirteittäin kunnan alueella. Yleiskaavan ennustettu voimassaoloaika on noin 15-20 vuotta. Tämän ajan sisällä voidaan tehdä kuitenkin useita kaavan osa-alueiden muutoksia eli osayleiskaavoja. Sellaisilla alueilla, joille on tarkoitus laatia asemakaavoja, oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta. Alueilla, joita ei asemakaavoiteta, yleiskaava ohjaa suoraan rakentamista ja maankäyttöä. Lisäksi seututason maankäyttöä voidaan ohjata seudun yhteisellä strategisella yleiskaavalla.

Asemakaava on yksityiskohtainen osa-alueiden käytön ja rakentamisen järjestämistä ohjaava kaava. Sen tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan edistämisen, rakennussuojelun ja kaavan muiden ohjaustavoitteiden edellyttämällä tavalla.



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	<ul style="list-style-type: none">• Valtioneuvosto hyväksyy
Maakuntakaava	<ul style="list-style-type: none">• Maakunnan liitto laatii ja hyväksyy• Ympäristöministeriö vahvistaa
Yleiskaava / osayleiskaava	<ul style="list-style-type: none">• Kunta laatii ja hyväksyy
Asemakaava / ranta-asemakaava	<ul style="list-style-type: none">• Kunta laatii ja hyväksyy

KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

ALOITUSVAIHE

Määritellään kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat sekä tavoiteaikataulu. Kaavan viireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.

LUONNOSVAIHE

Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan julkisesti nähtäville. Luonnoksesta voi esittää mielipiteensä.

EHDOTUSVAIHE

Laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville kilpailukykyvaliokunnan päätöksellä. Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen.

HYVÄKSYMISVAIHE

Kaupunginhallitus käsittelee kaavan ja tekee hyväksymisesityksen kaupunginvaltuustolle. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Merkitykseltään vähäiset asema-kaavat voi myös kilpailukykyvaliokunta hyväksyä. Hyväksymisen jälkeen kaavasta on valitusaika, jolloin päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusajan umpeuduttua kaavan voimaantulosta kuulutetaan, mikäli valituksia ei ole jätetty.

LAINVOIMAINEN KAAVA

Kaava on lainvoimainen ja se tulee voimaan, kun siitä julkaistaan kuulutus, minkä jälkeen alueen toteuttaminen voidaan aloittaa.

OSALLISTUMINEN JA VAIKUTTAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, palaute

Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan laatijalle. Palautteen voi antaa kaikissa kaavaprosessin vaiheissa.

Kaavaluonnos, huomautus

Toimitetaan kirjallisesti ennen kaavaluonnoksen nähtävilläoloajan päättymistä kaupungin kirjaamoon: Haminan kaupunki, kaavoitus, PL 70, 49401 Hamina tai kirjaamo@hamina.fi

Kaavaehdotus, muistutus

Toimitetaan kirjallisesti ennen kaavaehdotuksen nähtävilläolon päättymistä kaupunginhallitukselle osoitettuna: Haminan kaupunki, Kirjaamo, PL 70, 49401 Hamina tai kirjaamo@hamina.fi

Kaavan hyväksyminen, valitus hallinto-oikeuteen

Valitus on tehtävä kaupunginvaltuustoon hyväksymispäätöksen tiedoksisaannista 30 päivän kuluessa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

TIEDOTTAMINEN

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 paikallisessa ilmaisjakelulehti Reimarissa, jonka julkaisupäivä on pääsääntöisesti keskiviikko.
- **Kaavoituskatsauksesta**, jossa kerrotaan tärkeimmät kaavoituskohteet ja niiden tavoiteaikataulu. Kaavoituskatsaus julkaistaan vuosittain vuodenvaihteen jälkeen.
- **Kaupungin kaavoitusyksiköstä** kysymällä suunnittelijoilta. Nähtävillä olevat kaavat löytyvät ensisijaisesti kaupungin verkkosivuilta sekä asiointipalvelusta.
- **Haminan kaupungin verkkosivuilta www.hamina.fi**, joilta löytyy tietoa kaavoituksen ajankohtaisista hankkeista. Kaavoja koskevaa tietoa löytää myös mm. kilpailukykyvaliokunnan, kaupungin hallituksen ja kaupunginvaltuuston kokousten pöytäkirjoista.
- **Henkilökohtaisella kirjeellä**, joka lähetetään kaava-alueen maanomistajille tiedotettaessa asemakaavaehdotuksen virallisesta nähtävilläolosta. Yleiskaavoista tiedotettaessa kirjeet lähetetään vähintään ulkopaikkakunnalla asuville maanomistajille.

Kaava-asioista voi olla yhteydessä kaavoituksen henkilökuntaan myös kaavaprosessin nähtävilläoloaikojen ulkopuolella. Kaavoituksen henkilökunta auttaa ja ottaa vireilläolevaan kaavaan liittyviä yhteydenottoja vastaan myös muulloinkin. Paras tapa vaikuttaa on ottaa yhteyttä mahdollisimman aikaisessa vaiheessa kaavaprosessia.

KAAVOITUKSEN TAI KAAVAMUUTOKSEN HAKEMINEN

Kaavoitus käynnistyy joko kaupungin aloitteesta, tai ulkopuolisen tahon eli asiakkaan anomuksesta.

Kun asiakas, esimerkiksi yksityinen maanomistaja, haluaa tehdä kaava-aloitteen, tulee hänen ottaa yhteyttä kaavoitukseen ennakkoneuvottelua varten. Neuvottelussa käydään läpi tavoitteet ja taustatiedot, kuten maanomistus- ja kaavatilanne. Näiden pohjalta arvioidaan kaavan toteuttamismahdollisuudet.

Kaavamuutosta voi hakea vapaamuotoisella hakemuksella. Hakemuksen on oltava allekirjoitettu, siinä on oltava hakijan yhteystiedot, tiedot alueesta, jota anomus koskee, sekä perustelut miksi kaavaa tulisi muuttaa.

Kaavoituksen hinta määräytyy maankäytön ja kaavoituksen palvelu- ja tuotehinnaston mukaisesti.

PALAUTTEEN ANTAMINEN

Vireillä olevien kaavojen virallinen palaute toimitetaan kirjallisena aina Haminan kaupungin kirjaamon kautta. Muuhun palautteeseen Haminan kaupungilla on käytössä sähköinen palautepalvelu, joka mahdollistaa palautteen antamisen ajasta ja paikasta riippumatta.

Palautepalvelu löytyy kaupungin verkkosivuilta osoitteesta: www.hamina.fi/palaute



ETELÄ-KYMENLAAKSON KARTTAPALVELU

Haminan kaupungin karttasivulle pääset Etelä-Kymenlaakson karttapalvelun kautta: www.karttapalvelu.kotka.fi

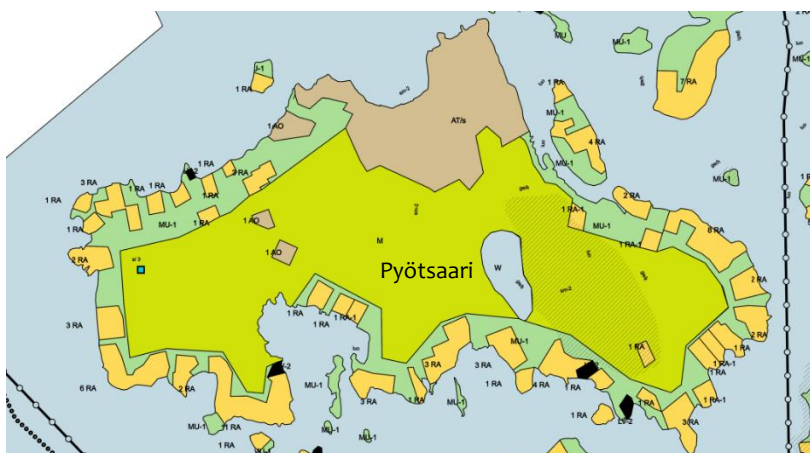
Etelä-Kymenlaakson karttapalvelu on toteutettu Kotkan, Haminan, Pyhtään, Virolahden ja Miehikkälän yhteisenä palveluhankkeena. Palvelusta löytyy karttoja, ortoilmakuvia, osoitteita, palvelukohteita ja aluejakoja. Palvelussa voit myös tutustua kaupungin voimassa oleviin asemakaavoihin ja kaavamääräyksiin.

Palvelun tiedot on tarkoitettu katselukäyttöön. Valikoissa on myös linkitustoiminnallisuuksia, joilla tietoja voi hyödyntää omalla internetsivustolla maksutta. Palvelusta voi myös lähettää linkin kaverille. Linkin avaamalla pääsee suoraan karttapalveluun, sen haluttuun paikkaan.

YLEISKAAVAT

Haminan yleiskaavojen päivityskierros etenee kokonaisuus kerrallaan. Mäntlahti-Pyötsaari-Rakila-Lelu osayleiskaavamuutos sai lainvoiman 5.7.2023. Kaksi pienempää osayleiskaavamuutosta Vimpassaaren ja Piutulanjärven alueella saivat lainvoiman 8.2.2023.

Haralintien alueelle toteutettu yleiskaavamuutos tulee todennäköisesti saamaan lainvoiman alkuvuonna 2024. Seuraavana päivittämisvuoroon nousee Järviaalueiden rantayleiskaavan muutos. Koko järviauetta koskeva yleiskaavamuutos aloitetaan vuoden 2024 aikana lähtötietojen selvittämällä.



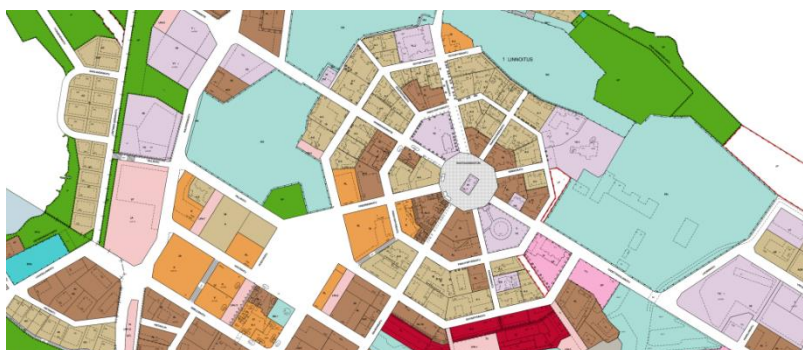
ASEMAKAAVAT

Viime vuonna 2023 lainvoiman sai kaksi asemakaavamuutosta osoitteissa Pikkuympyräkatu 3 ja Haili-katu 1. Vuoden loppuun mennessä saatiin valmisteltua useampi asemakaavan muutos hyväksymisvai-heeseen. Kankaantie 14, Kerrospolku 3 sekä Pursimiehenkatu 2 ja sen viereiset yleiset alueet saivat lain-voiman tammikuussa 2024. Lisäksi Ekamin kampusalueen ja Satamakatu 3:n asemakaavamuutokset kuu-lutetaan lainvoimaisiksi tammi-helmikuun vaihteessa, mikäli valituksia ei ole valitusajan umpeuduttua jätetty.

Tavoitteena on vuoden 2024 aikana valmistella hyväksyttäväksi ainakin seuraavat asemakaavat:

- 433 Linnoituksen kaupunginosa, Veteraanikodin ja pääkirjaston kortteli
- 548 Salmenkylän entinen pappila, Ahvenruohontie 13
- 570 Linnoituksen kaupunginosa, Mannerheimintie 7b (Lappeenrannan portti)
- 574 Huutokallionkatu, Kellokallion palvelukeskus

Lisäksi kaavamuutostarpeiden kiireellisyys ja vaikuttavuus huomioiden valmisteluun otetaan myös muita kaavahankkeita.

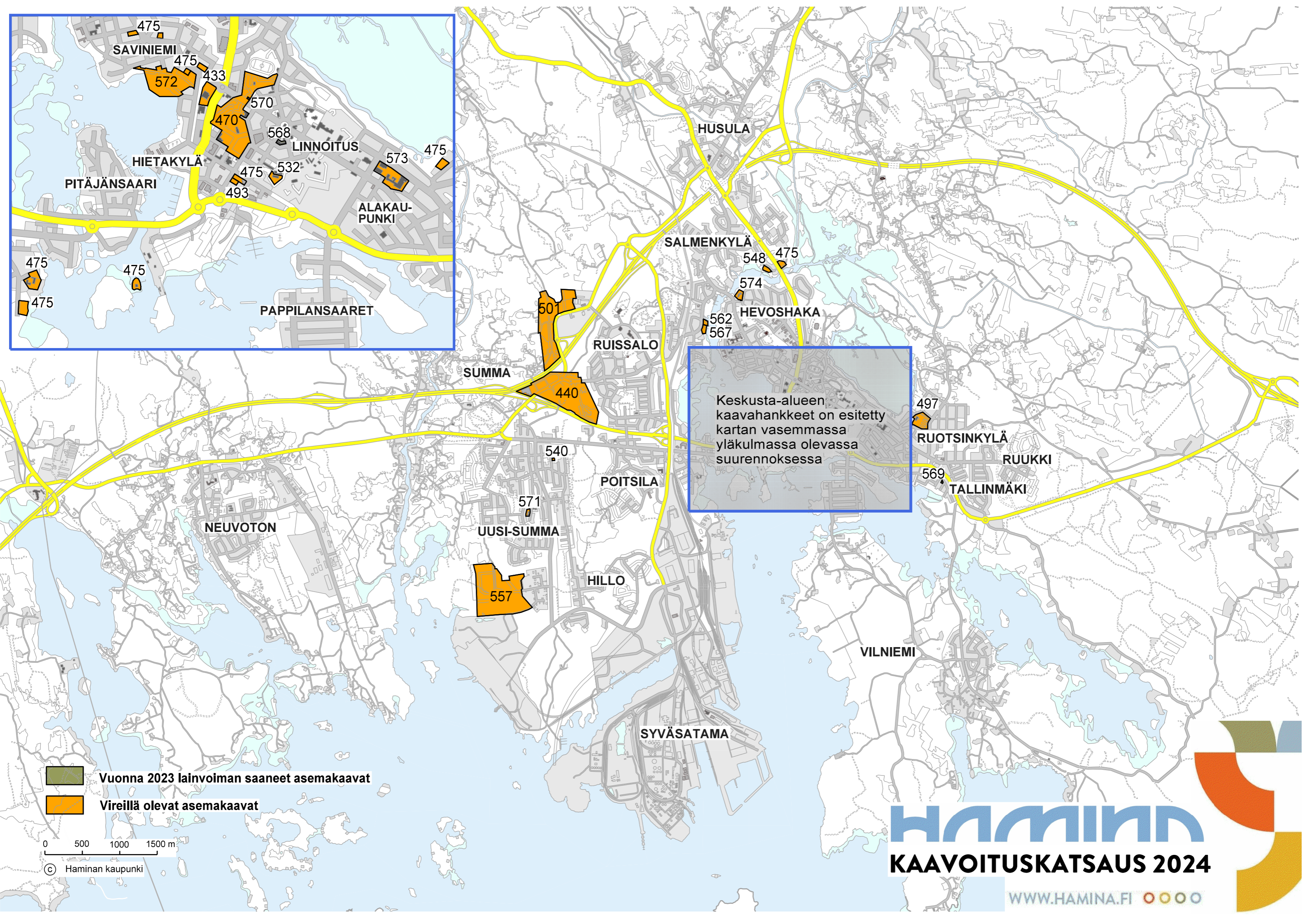


KAAVAHANKKEIDEN AIKATAULU



VUONNA 2023 LAINVOIMAN SAANEET ASEMAKAAVAT JA YLEISKAAVAT		LAINVOIMAINEN
568	Asemakaavan muutos osoitteessa Pikkuympyräkatu 3 (entinen virastotalo)	8.2.2023
569	Asemakaavan muutos osoitteessa Hailikatu 1	8.2.2023
YK 28	Mäntlahti-Pyötsaari-Rakila-Lelun osayleiskaavan laajennus ja muutos	5.7.2023
YK 31	Haminan keskeisten alueiden osayleiskaavan muutos, Vimpassaari	8.2.2023
YK 32	Järvialueen osayleiskaavan muutos, Piutulanjärvi	8.2.2023
VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET		TAVOITEAIKATAULU
433	Linnoituksen kaupunginosa, Veteraanikodin ja pääkirjaston kortteli	2024
440	Summan risteysalue	2024 →
470	Puistotalon, Raittiustalon, korttelin 28 ja kauppatorin alue	2024 - 2025
475	Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitellut kohteet eri puolilla kaupunkia	2025 →
493	Linnoituksen kaupunginosa, Satamakatu 3 (entinen uimahalli)	Hyväksytty 12.12.2023
497	Ruotsinkylän kortteli 120 (Pampyölin kasarmi, Mechelinintie)	(vireille 2010) 2024 →
501	Lankamalmin alue	2024 →
532	Linnoituksen kaupunginosa, entinen jääkärimuseo	(vireille 2018) 2024 →
540	Summa, Kankaantie 14	Lainvoimainen 4.1.2024
548	Salmenkylän entinen pappila, Ahvenruohontie 13	(vireille 2018) 2024
557	Summan Horjalvikin teollisuusalue	(vireille 2021) 2024 →
562	Salmenkylän kortteli 90B, Salmenvirrantie 10, 12, 14 a ja b	Hyväksytty 15.11.2022 Valitus KHO
567	Salmenkylän korttelin 91 ranta-alue, Salmenvirrantie 16	(vireille 2022) 2024 →
570	Linnoituksen kaupunginosa, Mannerheimintie 7b (Lappeenrannan portti)	(vireille 2022) 2024
571	Summa, Kerrospolku 3 (Entinen Palvelutalo Summankoti)	Lainvoimainen 4.1.2024
572	Saviniemen kaupunginosa, Pursimiehenkatu 2 sekä viereisillä yleisillä alueilla	Lainvoimainen 4.1.2024
573	Alakaupungin kaupunginosa, EKAMIn kampusalue	Hyväksytty 12.12.2023
574	Huutokallionkatu, Kellokallion palvelukeskus	2024
YLEISKAAVAT JA RANTA-ASEMAKAAVAT		TAVOITEAIKATAULU
YK 33	Pampyöli-Harali, Haminan keskeisten alueiden yleiskaavan muutos	Hyväksytty 12.12.2023
YK 34	Koko järvi-aluetta koskevan yleiskaavan muutos	2024 →
R-AK 30	Pitkienhiekkosen ranta-asemakaavan muutos	(vireille 2022) 2024 →
R-AK 31	Kuorsalon kiinteistöllä 75-416-1-433 ranta-asemakaavan muutos	(vireille 2022) 2024 →

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

Haminassa 4.1.2024



Keskusta-alueen
kaavahankkeet on esitetty
kartan vasemmassa
yläkulmassa olevassa
suurenoksessa

 Vuonna 2023 lainvoiman saaneet asemakaavat
 Vireillä olevat asemakaavat

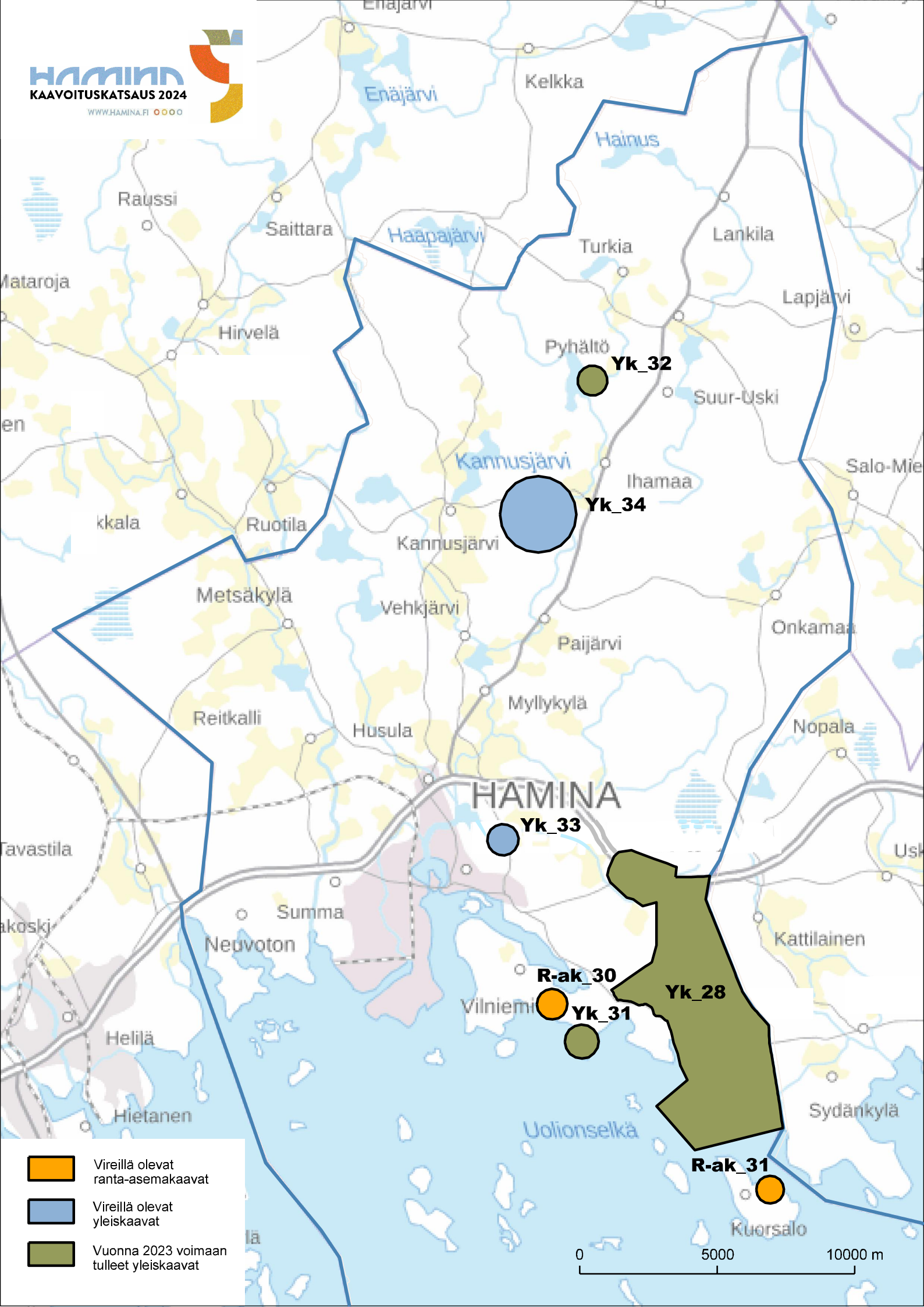
0 500 1000 1500 m

© Haminan kaupunki

Hamina
KAAVOITUSKATSAUS 2024

WWW.HAMINA.FI 





-  Vireillä olevat ranta-asemakaavat
-  Vireillä olevat yleiskaavat
-  Vuonna 2023 voimaan tulleet yleiskaavat