

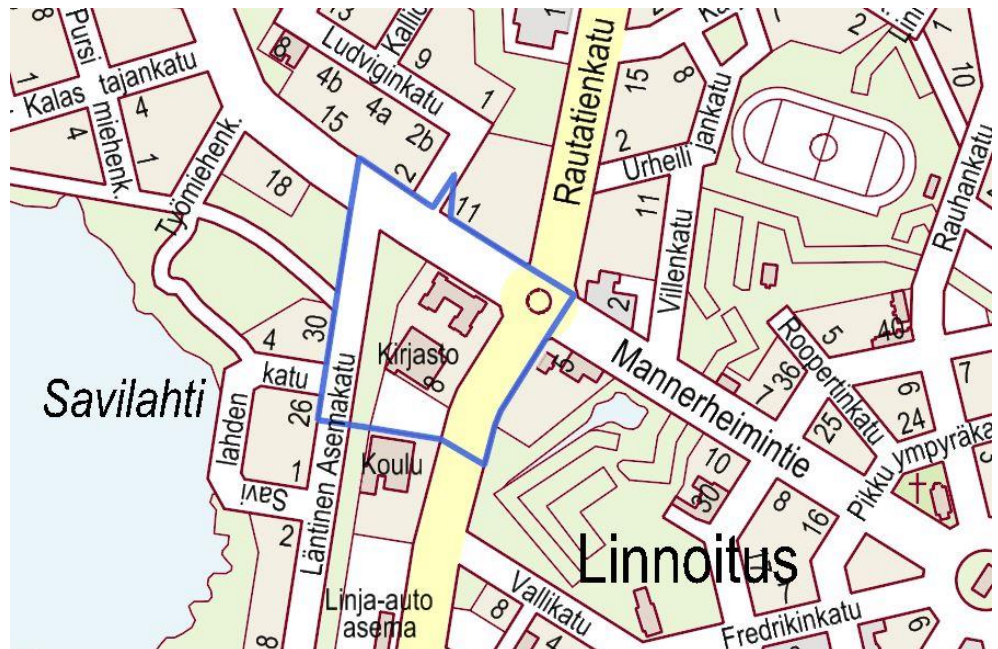
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

ASEMAKAAVAN MUUTOS LINNOITUKSEN KAUPUNGINOSAN KORTTELISSA 69 SEKÄ VIEREISILLÄ KATU- JA VIHERALUEILLA

433

1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Linnoituksen kaupunginosassa Mannerheimintiehen, Rautatienkatuun ja Läntiseen Asemakatuun rajoittuvalla alueella. Suunnittelualueeseen sisältyy kortteli 69 ja sitä ympäröivät katu- ja viheralueet. Suunnittelualueella on voimassa asemakaava.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti rajattu sinisellä.

2 SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Asemakaavamuutoksen valmisteluun on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Korttelin 69 tontilla 1 sijaitseva Kymen Sotavammaisten Tukiyhdistys ry:ltä vuonna 2014 kaupungille ostettu veteraanien asuin- ja palvelutalo on poikkeamisluvalla rakennettu. Rakennus ylittää voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden. Kaavan yhtenä tavoitteena on nostaa rakennusoikeus vastaamaan toteutunutta. Muutos toteutetaan liittämällä tontin viereinen, ja tontin käytössä oleva, autopaikkojen korttelialue veteraanitalon tonttiin. Paikoitusalue osoitetaan kaavassa nykyiselle paikalle tonttiin kuuluvaksi. Kaavan yleisten rakennusten käyttötarkoituksmerkintä muutetaan tulevaisuudessa nykyistä laajempaa käyttöä mahdollistavaksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL).

Korttelin 69 tontin 2 (Haminan pääkirjasto) viereisen paikoitusalueen käyttötarkoituksmerkintä muutetaan puistoalueesta nykyistä käyttöä vastaavaksi autopaikkojen korttelialueeksi. Läntisen Asemakadun puoleinen puistoalueen osa nimetään Savilahden asukasyhdistyksen esityksestä Helvi Hämäläisen puistoksi. Lisäksi puistoalueelle rakennettu koirapuisto merkitään kaavaan. Kirjaston tontti ja viereisiä katualueita on otettu kaavaan mukaan kaava-alueen kokonaistarkastelun ja vanhempien kaavojen kumoamistarkoituksessa.

Koko kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

Kaavamuutoksen yhteydessä tehdään myös tonttijaon muutos.

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 kaavamuutosalue sijaitsee keskustatoimintojen alueella (C) ja se on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeä alue.

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 kestäväen 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 pääosa suunnittelualueesta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Kaavamuutosalue sisältyy Haminan vanhaan keskusta-alueeseen, jonka pääkäyttötarkoituksena on yleiskaavassa liitetty suojelumerkintä s-1, mikä tarkoittaa aluetta, jonka suojelu perustuu valtakunnallisesti merkittävään kulttuurihistorialliseen, rakennustaiteelliseen, kaupunkikuvalliseen tai kaupunkiarkeologiseen arvoon. Katualueella on yleiskaavamerkintöjä pientalovaltainen alue (AP) ja lähivirkistysalue (VL).

Asemakaava

Muutosalueella on voimassa 14.6.1989 vahvistunut asemakaava 239 ja 15.3.1969 vahvistunut asemakaava 63. Asemakaavoissa suunnittelualue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YY), autopaikkojen korttelialuetta (LPA), puistoaluetta (VP) sekä katualueita.

Rakennusjärjestys

Haminan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2011. Voimassa oleva Haminan kaupungin rakennusjärjestys huomioidaan asemakaavasunnittelussa.

Kartat

Alueesta on laadittu yksityiskohtainen pohjakartta mittakaavassa 1:1000.

Suunnittelualueella tehdyt aiemmat selvitykset

- 1) Hamina - Fredrikshamn, Kaupunkiarkeologinen inventointi 2003
- 2) Haminan liikennesuunnitelma 2004
- 3) Haminan luonnonsuojelullisesti arvokkaat alueet ja kohteet, tiedossa olevat, tehtyjen selvitysten mukaan 2000.
- 4) Rautatienkadun kedon äärimmäisen ja erittäin uhanalaisten perhosten selvitys Haminassa 2002
- 5) Marunakätkökääriäisen ja vallitöyhtökoin esiintymisselvitys Haminassa 2004
- 6) Marunakätkökääriäisen ja vallitöyhtökoin seuranta Haminan veturitallin ja Aseman koulun alueilla 2012
- 7) Pilaantuneiden maiden rekisteri
- 8) Muinaismuistojen inventointi 2006, Museovirasto
- 9) 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

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 yritykset ja yhteisöt
- Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen
- Kaupungin ympäristö- ja terveydensuojeluviranomainen
- Kaupungin aluepalvelut (katu- ja viherpalvelut)
- Kaakkois-Suomen ELY –keskus
- Kymenlaakson museo

Välillisiä osallisia ovat kaikki, jotka kokevat itsensä osallisiksi.

6 TIEDOTTAMINEN

Suunnittelun käynnistymisestä ja tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan 30.4.2024 kaupungin verkkosivuilla mm. Kuulutukset -kohdassa, ilmaisjakelulehti Reimarissa sekä kaupungin asiointipalvelu Rinkelissä (Puistokatu 6). 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 museolta sekä Haminan kaupungin lupavaliokunnalta (rakennusvalvonta-, ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisilta). Kaupungin johtosääntönsä 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

Kaavahanke on tullut vireille kaupunginarkkitehdin päätöksellä 19.4.2024 (§ 3/2024). Vireilletulosta ilmoitetaan naapureille kirjeillä luonnosvaiheen nähtävilläoloilmoituksen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos sekä luonnos kaavaselostuksesta ovat nähtävillä 30.4. - 3.6.2024.

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

Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana saadut lausunnot ja muu palaute huomioidaan kaavan valmistelussa ja sen jälkeen asemakaavaehdotus etenee kilpailukykyvaliokunnan käsittelyyn, jossa päätetään kaavan MRA 27 §:n mukaisesta nähtävillä asettamisesta 30 vuorokauden ajaksi. Mahdollinen ehdotusvaiheen palaute huomioidaan ja sen jälkeen kaava viedään hyväksyttäväksi kaupunginhallitukseen, joka tekee kaupunginvaltuustolle hyväksymisesityksen asemakaavan muutoksesta tai palauttaa kaava uudelleen valmisteluun. 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 2024 loppuun mennessä.

9 YHTEYSTIEDOT

Kaupunginarkkitehti Milla Koskivirta
Haminan kaupunki
Kaavoitus
Puistokatu 2, PL 70, 49401 HAMINA
Puhelin: 0400 485 531
e-mail:
milla.koskivirta@hamina.fi

Kaavoitusinsinööri Susanna Askonen
Haminan kaupunki
Kaavoitus
Puistokatu 2, PL 70, 49401 HAMINA
Puhelin: 050 432 0317
e-mail:
susanna.askonen@hamina.fi

10 PALAUTE ASEMAKAAVALUONNOKSESTA SEKÄ OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Palaute asemakaavaluonnoksesta ja OAS:sta pyydetään antamaan em. yhteystiedoilla kirjallisesti 3.6.2024 mennessä. Vastauksenanto tapahtuu henkilökohtaisella yhteydenotolla yhteystietonsa jättäneille.

Haminassa 19.4.2024



Milla Koskivirta
Kaupunginarkkitehti



Susanna Askonen
Kaavoitusinsinööri