



Kaavoituskatsaus (Alueidenkäyttölaki 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 laatimisvaiheessa. On myös todennäköistä, että vuoden aikana nousee esiin uusia kaavoitushankkeita, joita ei tätä kaavoituskatsausta laadittaessa ole vielä tiedossa.

Kaavoituskatsaus käsitellään kilpailukykyvaliokunnan vuoden 2025 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 (Alueidenkäyttölaki 51 § ja 60 §).

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

ASUMINEN

Asuinalueiden suunnittelussa huomioidaan yhteisöllisyys ja monipuolinen palvelurakenne. Alueiden välisiä yhteyksiä, kuten viheralueverkostoa, ylläpidetään ja kehitetään maankäytön suunnittelun keinoin.

Pientalotonttien kysynnän muutoksiin varaudutaan uudistamalla ja tiivistämällä vanhoja tai osin toteutumattomia asemakaava-alueita, sekä panostamalla asuintonttien vetovoimaan ja houkuttelevuuteen. Vuoden 2024 aikana avoinna olleen asuinalueisiin liittyvän kyselyn avulla on pyritty selvittämään potentiaalisten alueiden kiinnostavuutta ja vastausten perusteella myös mahdollisuuksia kunnallistekniikan toteuttamiseen jo kaavavalmiilla alueilla. Tonttikysyntä ja asuinrakentaminen seudulla on edelleen vähäistä, vaikkakin suurten investointien käynnistyminen ja sitä myöten uusien työpaikkojen konkretisoituminen saattavat muuttaa äkillisestikin kysynnän suuntaa, kun työntekijöille perheineen tulee olla tarjolla monipuolisia asumisen vaihtoehtoja. Kokonaan uuden jo asemakaavoitetun asuinalueen avaaminen ei ole toistaiseksi ajankohtaista, eikä kaupungin aluelpalvelut ole varautunut vuoden 2025 talousarviossa uuden asuinalueen avaamiseen vaadittavan kunnallistekniikan rakentamiseen.

Kaupungin tämänhetkinen tonttitarjonta eri puolilla kaupunkia riittää vastaamaan kysyntään. Vapaisiin tontteihin pääsee tutustumaan Haminan kaupungin nettisivuilla. Lisätietoa tonteista voi kysyä kaupungingeodeetiltä (p. 040 081 5836, toni.sepperi@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 muutostarpeet ovat selvitettävänä.

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 kehittämissijainti. Tervasaareen on osoitettu virkistytymisen ja vapaa-ajan alueita kaikkien kaupunkilaisten käyttöön. Tervasaaren laiturialuetta kehitetään matkailuelinkeinoa painottaen. Suomen lipun aukion, Oolanninpuiston ja näitä yhdistävän ranta-alueen toteuttaminen etenee, mikä lisää Tervasaaren vetovoimaisuutta. Matkailun ja virkistytymisen 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**.

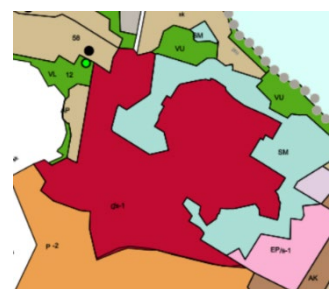
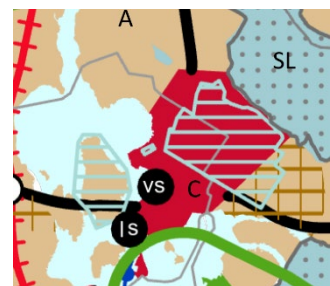
Kunnan maankäyttöä ohjataan kahdella kaavatasolla, yleiskaava- ja asemakaavatasoilla. Maakuntaliiton laatima maakuntakaava ohjaa yleiskaavaa ja yleiskaava puolestaan yksityiskohtaisinta asemakaavaa. Myös **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet** ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön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

- Valtioneuvosto hyväksyy

Maakuntakaava

- Maakunnan liitto laatii ja hyväksyy
- Ympäristöministeriö vahvistaa

Yleiskaava / osayleiskaava

- Kunta laatii ja hyväksyy

Asemakaava / ranta-asemakaava

- Kunta laatii ja hyväksyy

KAAVAPROSESSIN ETENEMINEN

<p>ALOITUSVAIHE</p> <p>Määritellään kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat sekä tavoiteaikataulu. Kaavan viireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen.</p>
<p>LUONNOSVAIHE</p> <p>Laaditaan kaavaluonnos, joka asetetaan julkisesti nähtäville. Luonnoksesta voi esittää mielipiteensä.</p>
<p>EHDOTUSVAIHE</p> <p>Laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville kaavoituksesta vastaavan valiokunnan päätöksellä. Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen.</p>
<p>HYVÄKSYMISVAIHE</p> <p>Kaupunginhallitus käsittelee kaavan ja tekee hyväksymisesityksen kaupunginvaltuustolle. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Merkitykseltään vähäiset asema-kaavat voi myös kaavoituksesta vastaava valiokunta hyväksyä. Hyväksymisen jälkeen kaavasta on valitusaika, jolloin päätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Valitusajan umpeuduttua kaavan voimaantulosta kuulutetaan, mikäli valituksia ei ole jätetty.</p> <p>LAINVOIMAINEN KAAVA</p> <p>Kaava on lainvoimainen ja se tulee voimaan, kun siitä julkaistaan kuulutus, minkä jälkeen alueen toteuttaminen voidaan aloittaa.</p>

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. Mikäli Itä-Suomen hallinto-oikeus hylkää valituksen, on mahdollisuus hakea valituslupaa Korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

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 myös asiointipalvelusta.
- **Haminan kaupungin verkkosivuilta www.hamina.fi**, joilta löytyy tietoa kaavoituksen ajankohtaisista hankkeista. Kaavoja koskevaa tietoa löytää myös mm. kaavoituksesta vastaavan valiokunnan, kaupunginhallituksen 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.

Kaavamutosta 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 voimassa olevan 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 yleis- ja asemakaavoihin ja kaavamääräyksiin.

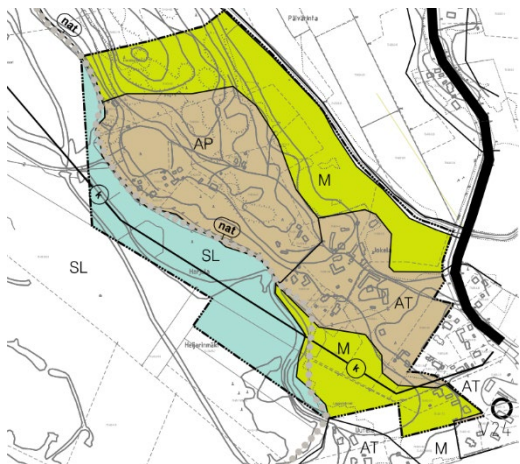
Palvelun tiedot on tarkoitettu katselukäyttöön. Valikoissa on myös linkitystoiminnallisuuksia, joilla tietoja voi hyödyntää omalla internetsivustolla maksutta. Palvelusta voi myös lähettää linkin kaverille. Linkin avaamalla pääsee suoraan karttapalveluun, sen haluttuun paikkaan.

Etelä-Kymenlaakson karttapalvelu

TIEDOT & OHJEET UUTISET KIRJAUDU SISÄÄN SUOMEKSI

YLEISKAAVAT

Pampyöli - Harali, Haminan keskeisten alueiden yleiskaavan muutos sai lainvoiman 31.1.2024.



Haminan yleiskaavojen päivityskierros etenee kokonaisuus kerrallaan. Seuraavana päivittämismuutoksena on Järvalueiden rantayleiskaavan muutos. Koko järvaluetta koskeva yleiskaavamuuotos on tarkoitus aloittaa vuoden 2025 aikana lähtötietojen selvittämällä.

Pienempi yksittäinen yleiskaavamuuotos Merkjärven rannalla koskee Markkulan leirikeskukseen aluetta. Yksittäisenä muutoksena se etenee tarvittaessa järvalueen yleiskaavan kokonaisuudesta nopeammin.

ASEMAKAAVAT

Vuonna 2024 lainvoiman sai 6 asemakaavamuutosta. Nämä muutokset sijaitsivat osoitteissa Kankaantie 14 (AO-tontti), Kerrospolku 3 (entinen Palvelutalo Summankoti) sekä Pursimiehenkatu 2 (AO-tontin jakaminen kahdeksi tontiksi) ja tämän viereisillä yleisillä alueilla, sekä Ekamin kampusalueella (TY-tontin irrottaminen YO-alueesta) ja Satamakatu 3:ssa (entisen uimahallin muutos). Myös pitkään vireillä ollut Salmenkylän korttelin 90B asemakaavamuutos sai lainvoiman 10.4.2024 sen jälkeen, kun Itä-Suomen hallinto-oikeus oli päätöksellään hylännyt kaavasta tehdyn valituksen, eikä Korkein hallinto-oikeus myöntänyt nk. jatkovalituslupaa.

Vuoden 2024 loppuun mennessä useampi asemakaavamuutos oli valmisteltavana joko luonnos- tai ehdotusvaiheessa. Tavoitteena on vuoden 2025 aikana valmistella hyväksyttäväksi ainakin seuraavat asemakaavat:

- 433 Veteraanikodin ja pääkirjaston kortteli / rakennusoikeuden nosto
- 497 Ruotsinkylän kortteli 120 (Pampyölin kasarmi, Mechelinintie) / käyttötarkoituksmerkinnän muutokset
- 548 Salmenkylän entisen pappilan kiinteistö (Ahvenruohontie 13), sekä viereiset puisto- ja venevalkama-alueet / käyttötarkoituksmerkintöjen päivitys
- 570 Mannerheimintie 7b (Lappeenrannan portti) / käyttötarkoituksmerkinnän muutos
- 576 Hattarinkatu 1, 4 ja 6 / tonttien rajojen muutokset
- 577 RUK museo / tontin laajennus
- 578 Saviniemen keskustarannat / selvitysalueiden liittämiset niihin rajautuviin tontteihin
- 580 Helsingintie 3 / rivitalotontin rakennusoikeuden nosto

Lisäksi kaavamuutostarpeiden kiireellisyys ja vaikuttavuus huomioiden valmisteluun otetaan myös muita kaavahankkeita. Useamman erillisen kaavahankkeen yhdistäminen yhdeksi kaavamuutokseksi on myös mahdollista.

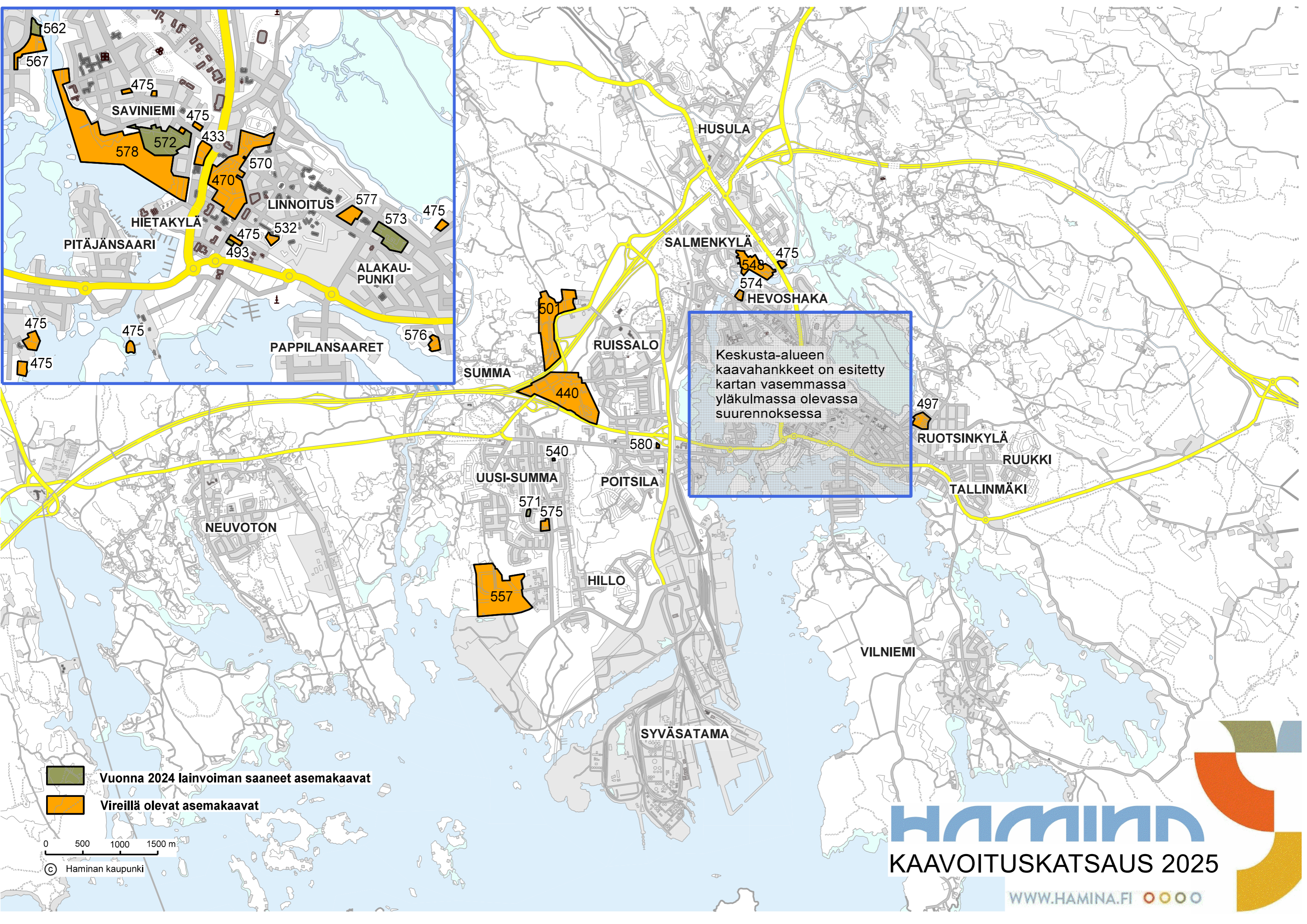


KAAVAHANKKEIDEN AIKATAULU



VUONNA 2024 LAINVOIMAN SAANEET ASEMAKAAVAT JA YLEISKAAVAT		LAINVOIMAINEN
493	Linnoituksen kaupunginosa, Satamakatu 3 (entinen uimahalli)	31.1.2024
540	Summa, Kankaantie 14	4.1.2024
562	Salmenkylän kortteli 90B, Salmenvirrantie 10, 12, 14 a ja b	10.4.2024
571	Summa, Kerrospolku 3 (Entinen Palvelutalo Summankoti)	4.1.2024
572	Saviniemen kaupunginosa, Pursimiehenkatu 2 sekä viereisillä yleisillä alueilla	4.1.2024
573	Alakaupungin kaupunginosa, EKAMIn kampusalue	31.1.2024
YK 33	Pampyöli-Harali, Haminan keskeisten alueiden yleiskaavan muutos	31.1.2024
VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSET		TAVOITEAIKATAULU
433	Linnoituksen kaupunginosa, Veteraanikodin ja pääkirjaston kortteli	2025
440	Summan risteysalue	2025 →
470	Puistotalon, Raittiustalon, korttelin 28 ja kauppatorin alue	2025 - 2026
475	Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi luokitellut kohteet eri puolilla kaupunkia	2025 - 2026
497	Ruotsinkylän kortteli 120 (Pampyölin kasarmi, Mechelinintie)	(vireille 2010) 2025
501	Lankamalmin alue	2025 →
532	Linnoituksen kaupunginosa, entinen jääkärimuseo	(vireille 2018) 2025 →
548	Salmenkylän entisen pappilan kiinteistö sekä viereiset puisto- ja venevalkama-alueet, Ahvenruohontie 13	(vireille 2018) 2025
557	Summan Horjalvikin teollisuusalue	(vireille 2021) 2025 →
567	Salmenkylän korttelin 91 ranta-alue, Salmenvirrantie 16	(vireille 2022) 2025
570	Linnoituksen kaupunginosa, Mannerheimintie 7b (Lappeenrannan portti)	(vireille 2022) 2025
574	Huutokallionkatu, Kellokallion palvelukeskus	2025 →
575	Uuden Summan koulu akm	2025 →
576	Hattarinkatu 1, 4 ja 6	2025
577	RUK museo	2025
578	Saviniemen keskustarannat	2025
580	Helsingintie 3, AOR-tontti	2025
YLEISKAAVAT JA RANTA-ASEMAKAAVAT		TAVOITEAIKATAULU
YK 34	Koko järvaluetta koskevan yleiskaavan muutos	2025 →
YK 35	Järvalueen yleiskaavan muutos, Merkjärvi, Markkulan leirikeskus	2025 →
R-AK 30	Pitkienhiekkujen ranta-asemakaavan muutos	(vireille 2022) 2025 →
R-AK 31	Kuorsalon kiinteistöllä 75-416-1-433 ranta-asemakaavan muutos	(vireille 2022) 2025 →

Lisätietoja: Kaupunginarkkitehti Milla Koskivirta, milla.koskivirta@hamina.fi, p.0400 485 531
 Kaavoitusarkkitehti Ilmo Lahdenperä, ilmo.lahdenpera@hamina.fi, p.040 199 1681

Haminassa 2.1.2024

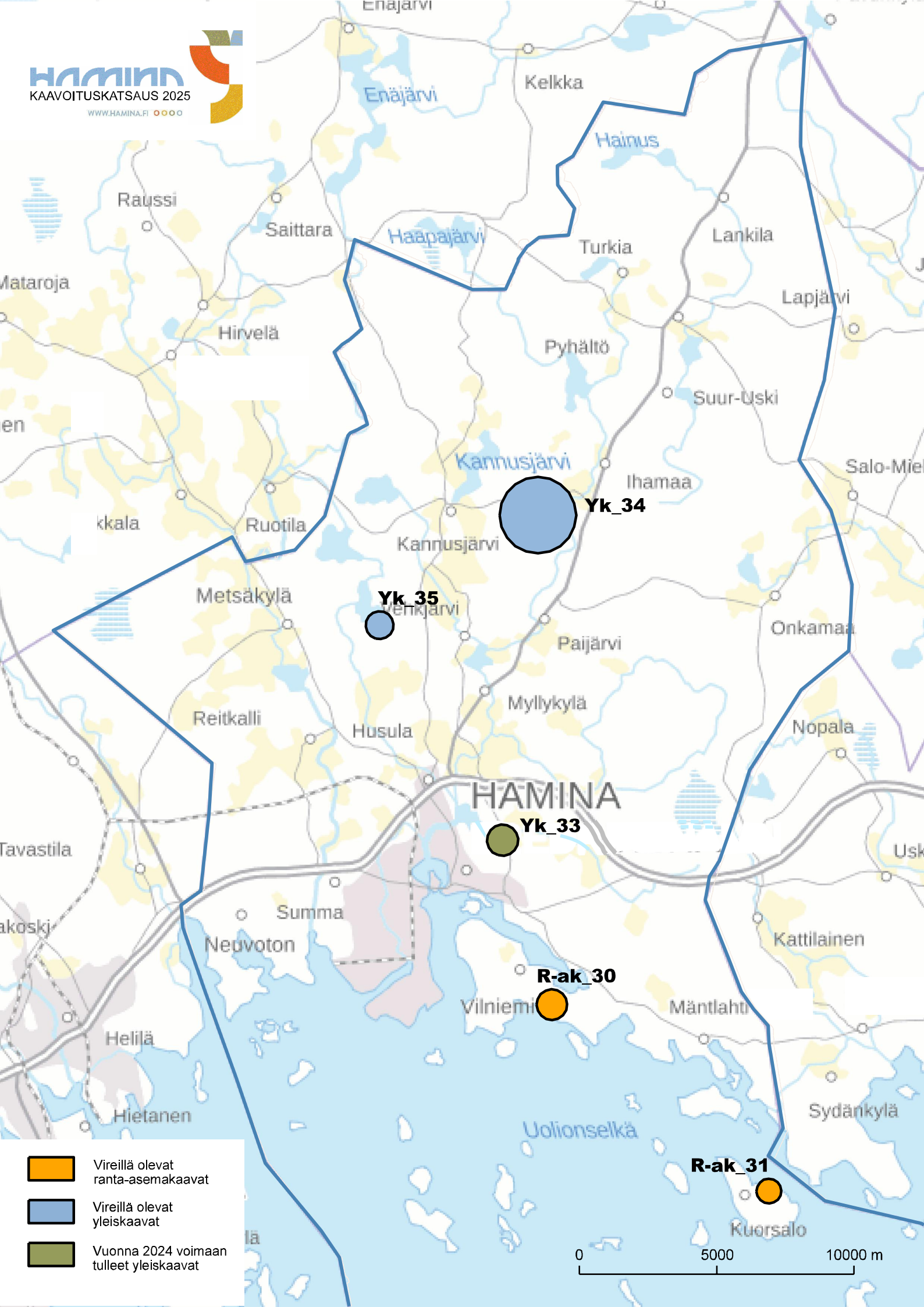


Keskusta-alueen kaavahankkeet on esitetty kartan vasemmassa yläkulmassa olevassa suurennoksessa

-  Vuonna 2024 lainvoiman saaneet asemakaavat
-  Vireillä olevat asemakaavat

0 500 1000 1500 m

© Haminan kaupunki



-  Vireillä olevat ranta-asemakaavat
-  Vireillä olevat yleiskaavat
-  Vuonna 2024 voimaan tulleet yleiskaavat

0 5000 10000 m