

SELOSTUS ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

**ASEMAKAAVAN MUUTOS POITSILAN KAUPUNGINOSAN KORTTELISSA 550
TILALLA 1:249 OSOITTEESSA HELSINGINTIE 3**

KAAVASELOSTUS NRO 580
LUONNOS



Sisältö

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Asemakaavan tarkoitus	4
1.3.1 Luettelo kaavaselostuksen liitteistä	4
2. TIIVISTELMÄ	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2 Kaavan keskeinen sisältö	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.2 Rakennettu ympäristö	5
3.3 Suunnittelualan luonto ja maisema	5
3.4 Pilaantuneen maaperän kohteet	5
3.5 Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet	5
3.6 Pohjavesialue	5
3.7 Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen	5
3.8 Maanomistus	6
4. SUUNNITTELUTILANNE	6
4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	6
4.2 Maakuntakaava	6
4.3 Yleiskaava	8
4.4 Asemakaava	10
4.5 Rakennusjärjestys	11
4.6 Tonttijako	11
4.7 Kartat	11
5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
5.1 Asemakaavan muutoksen tarve ja tavoitteet	11
5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	11
5.3 Osallistuminen ja yhteistyö	11
5.3.1 Osalliset	11
5.4 Vireilletulo	12
5.5 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	12
5.6 Viranomaisyhteistyö	13
6. ASEMAKAAVAN KUVAUS	13
6.1 Kaavan rakenne ja mitoitus	13
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET	13
7.1 Ekologiset vaikutukset	13
7.2 Taloudelliset vaikutukset - vaikutukset yhdyskuntatalouteen	13
7.3 Sosiaaliset vaikutukset	14
7.4 Kulttuuriset vaikutukset	14
7.5 Selvitettävät vaikutukset	14
8. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	14

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

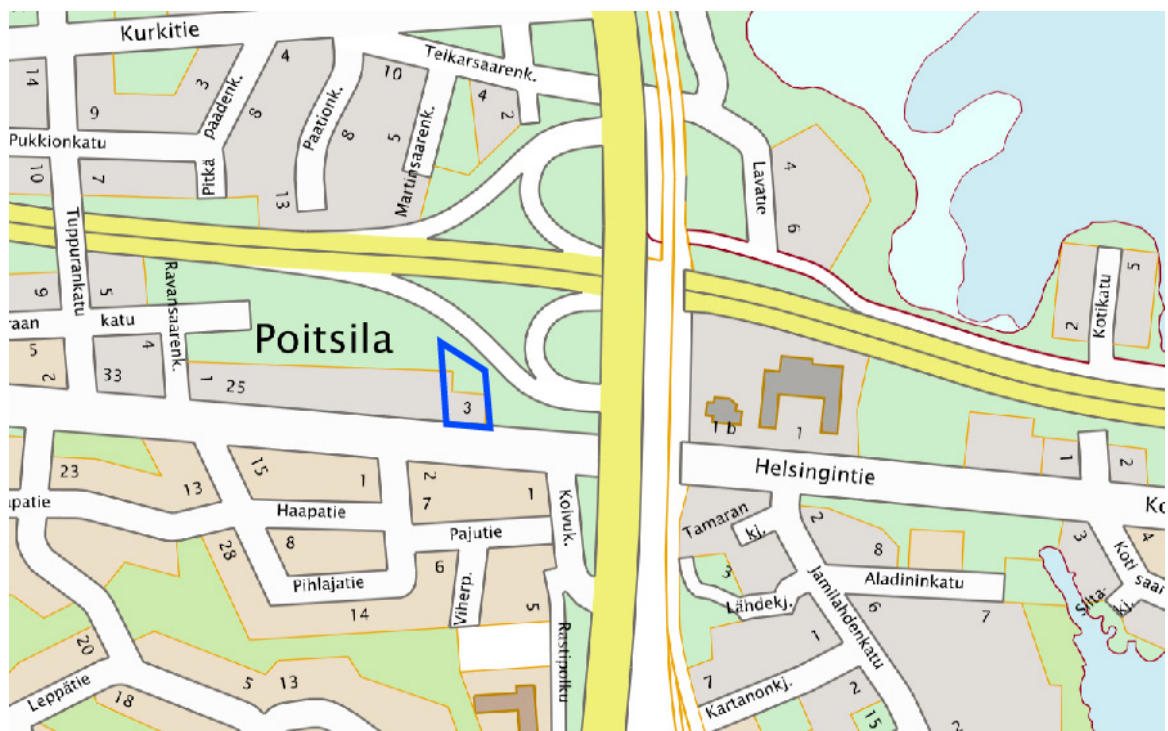
Asemakaavakartan päiväys: 25.4.2025
Piirrosnumero: 580
Asemakaavan nimi: Asemakaavan muutos Poitsilan kaupunginosan korttelissa 550, tilalla 1:249

Asemakaavan laatija: Haminan kaupunki, kaavoitus
Käyntiosoite: Isoympyräkatu 10
Postiosoite: PL 70 49401 HAMINA

Vireilletulopäätös: 8.1.2025 § 1
Kilpailukykyvaliokunta:
Kaupunginhallitus:
Kaupunginvaltuusto:
Lainvoimaisuus:

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Poitsilan kaupunginosan korttelissa 550 tilalla 1:249 osoitteessa Helsingintie 3. Alueella on voimassa oleva asemakaava ja se on noin 2,3 km etäisyydellä Haminan keskustasta länteen.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti rajattu sinisellä.

Postiosoite
PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite
Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti
etunimi.sukunimi@hamina.fi

1.3 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen valmisteluun on ryhdytty Poitsilan kaupunginosan korttelin 550 tilan r: no 1:249 omistajan aloitteesta. Muutoksen tarkoituksena on rakennusoikeuden kasvattaminen rakennusprojektin mahdollistamiseksi.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tehdään maankäyttösopimus Haminan kaupungin ja kiinteistönomistajan välille.

1.3.1 Luettelo kaavaselostuksen liitteistä

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS

Liite 2 Seurantalomake

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutos on tullut vireille 8.1.2025 kaupunginarkkitehdin viranhaltijapäätöksellä (§1/2025, Dnro Hamina/235/2024).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), kaavaselostusluonnos sekä kaavamuutosluonnos ovat nähtävillä 7.5. - 6.6.2025. Vireilletulosta ja OAS:in sekä kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla, ilmaisjakelu-lehti Reimarissa ja kaupungin asiointipalvelu Rinkelissä (Puistokatu 6, Hamina) 7.5.2025. Vireilletulosta ilmoitetaan kirjeellä kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja mahdollisille vuokralaisille.

2.2 Kaavan keskeinen sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on lisätä rakennusoikeutta kiinteistöllä muuttamalla tehokkuusluku $e=0.25$ tehokkuusluvuksi $e=0.4$ kiinteistönomistajan rakennusprojektin mahdollistamiseksi. Samalla korvataan vanhentunut käyttötarkoituksen merkintä AOR (*omakotirakennusten tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue*) uudella AR-merkinnällä (*rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alue*).

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Poitsila on 1950 -luvun jälkeen rakentunut kaupunginosa, joka sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien varrella. Helsingintien pohjoispuoli on vihreää, puustoista, pientalovaltaista aluetta. Kaavamuutos koskee korttelin 550 tilaa 1:249 Poitsilan kaupunginosassa, Helsingintien varressa. Etäisyys alueelta Haminan raatihuoneelle on noin 2,5 km. Välittömästi alueen pohjoispuolella sijaitsee Haminan keskustan sisääntulotie, eli maantie 170 liittymäalueineen. Sisääntulotie johtaa idässä Haminan keskustaan ja lännessä E18-moottoritiele. Etelän puolella suunnittelualuetta rajoittaa Helsingintie. Lähimmät palvelut sijaitsevat kauppakeskus Itäväylässä, johon on suora yhteys rakennuspaikalta, myös kevyen liikenteen väylää pitkin. Etäisyys kauppakeskukseen on lyhimmillään noin 300 metriä asemakaavan muutosalueesta.

3.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuksia. Suunnittelualueella toimi kauppaliike E. Kurki 1950-luvulta 1970-luvulle. 1980-luvulla kaupan toiminta supistui kioskiksi, ja myöhemmin toiminta loppui kokonaan, rakennus jäi tyhjilleen ja purettiin myöhemmin. Ympäröivä alue on pääosin pientalovaltaista asuinalueita. Korttelin 550 rakennuskanta on suurelta osin sodanjälkeisen jälleenrakennuskauden puutaloja, joskin joukossa on myös useita 1950-, 60-, ja 80-luvun taloja. Helsingintien eteläpuolella, kortteleissa 559 ja 562 on myös paljon 40- ja 50-luvun taloja, mutta joukossa on myös 1980-luvun ja 2000-luvun asuinrakennuksia.

3.3 Suunnittelualueen luonto ja maisema

Alue on yleisilmeeltään metsän ympäröimä entinen rakennettu alue, jota luonto on valtaamassa takaisin itselleen. Maasto viettää koilliseen päin, ja korkeusero tontilla on noin 6m. Tila sijaitsee korttelin itäisellä reunalla. Alueen maisemaa hallitsee sen eteläisellä reunalla Helsingintie, sekä läheiset asuintalot pihapiireineen. Pohjoisreunalla maisemaa hallitsee Haminan sisääntulotien suojaviheralueen metsikkö. Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia arvokkaita luontokohteita.

3.4 Pilaantuneen maaperän kohteet

Suunnittelualueella ei ole tiedossa pilaantuneen maaperän kohteita.

3.5 Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet

Suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita.

3.6 Pohjavesialue

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue, Ruissalon 1. luokan pohjavesialue, sijaitsee lähimmillään noin 800 metrin päässä.

3.7 Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Suunnittelualue kuuluu kunnallistekniseen verkostoon. Alueelle ulottuu valmiit kadut, vesi- ja jätevesiverkostot, sekä sähkö- ja tietoliikennekaapelit. Kaukolämpöverkosto ja maakaasuverkosto sijaitsevat myös lähialueella. Suunnittelualue sijaitsee hyvien julkisen liikenteen reitien varrella, mukaan lukien Kotka-Hamina väliä kulkeva linja 1:n bussi. Alue sijoittuu hyvien

pyöräily- ja kävelyreittien varrelle.

3.8 Maanomistus

Suunnittelualueen käsittävä kiinteistö on yksityisen rakennusliikkeen omistuksessa.

4. SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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 kestävän kehityksen ja hyvän elinympäristön edistämiseen. VAT:t välittyvät kuntien alueidenkäytön suunnitteluun erityisesti maakuntakaavan ohjausvaikutuksen välityksellä. Monet tavoitteista, kuten elinympäristön laatua koskevat tavoitteet, ovat sellaisia, että niiden huomioiminen tulee tapahtua myös suoraan kuntakaavoituksessa.

Asemakaavan muutoksen ei katsota olevan ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) kanssa.

4.2 Maakuntakaava

Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 15.6.2020. Maakuntakaava kuulutettiin voimaantulleeksi 31.8.2020.

Kymenlaakson maakuntakaavassa 2040 suunnittelualueelle on annettu seuraavat määräykset:

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE (A)

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, kevyen liikenteen väylät, ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet.

- Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi.

- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan. Taajama-alueita laajennettaessa tulee turvata sekä olemassa olevien että uusien taajaman osien yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisiin yhtenäisiin virkistysalueisiin. Taajama-alueilla tulee myös varmistaa niiden sisäisten vapaa-alueiden riittävyys sekä virkistysreitistöjen jatkuvuus.

- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuu-

rihistoriallisten arvojen säilyminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden.

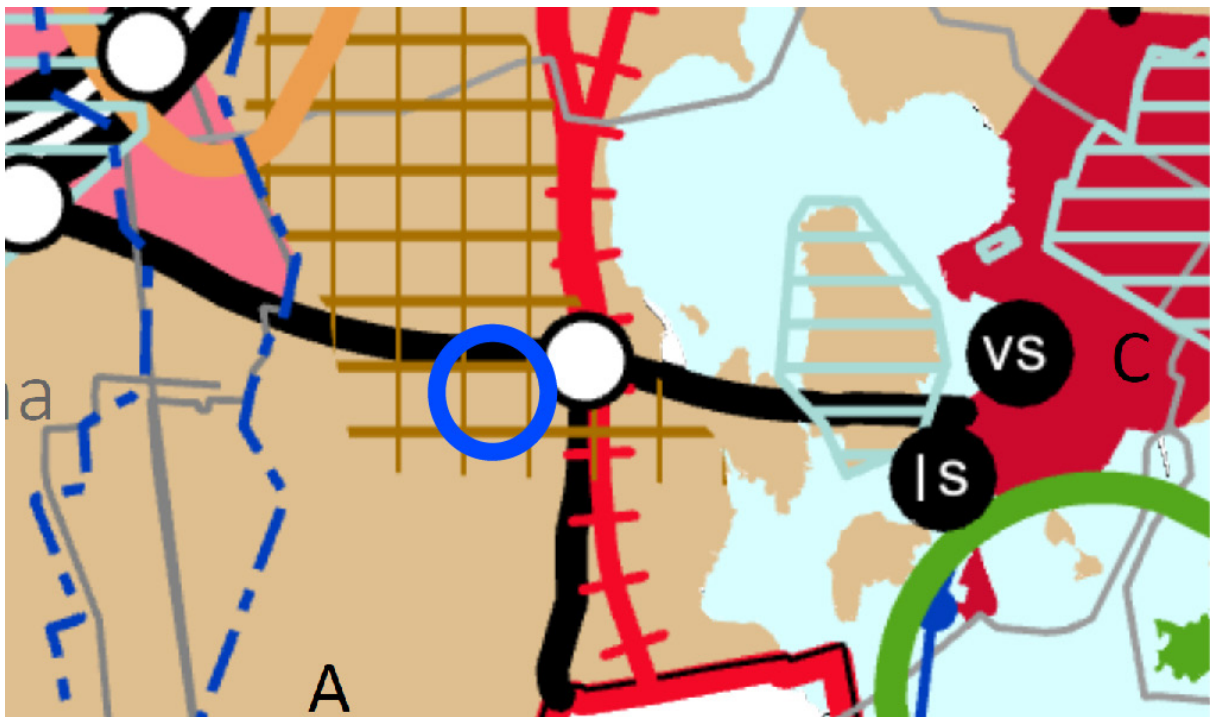
- Rakennettujen alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.

KEHITETTÄVÄ JA TIIVISTETTÄVÄ KAUPUNKIALUE (akt)

Merkinnällä osoitetaan alueet, joihin kohdistuu seudullisesti ja strategisesti merkittäviä kaupunkikehittämisen ja tiivistämisen tarpeita.

Kehitettävillä ja tiivistettävillä alueilla tulee yhdyskuntarakennetta kehittää niin, että elinkeinotoiminnan, asutuksen, kaupan ja muiden palveluiden sekä joukko- ja kevyen liikenteen kehittämismahdollisuuksia edistetään. Yhdyskuntarakennetta kehittämällä tulee luoda rakenteellisia ja toiminnallisia kokonaisuuksia kaupunkialueen osakeskusten välille. Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla alueen ominaispiirteet huomioiden.

Asemakaavan muutoksen katsotaan toteuttavan Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 tavoitteita.



Kuva 2. Ote Kymenlaakson Maakuntakaava 2040:sta. Suunnitelualueen sijainti ympäröity sinisellä.

4.3 Yleiskaava

Haminan keskeisten alueiden oikeusvaikutteinen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.3.2006 ja se on saanut lainvoiman 5.11.2008.

Yleiskaavassa muutosalue on osoitettu pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja hyvin pieneltä osin suojaviheralueeksi (EV).

Yleiskaavassa AP-alueelle on annettu seuraavanlainen määräys:

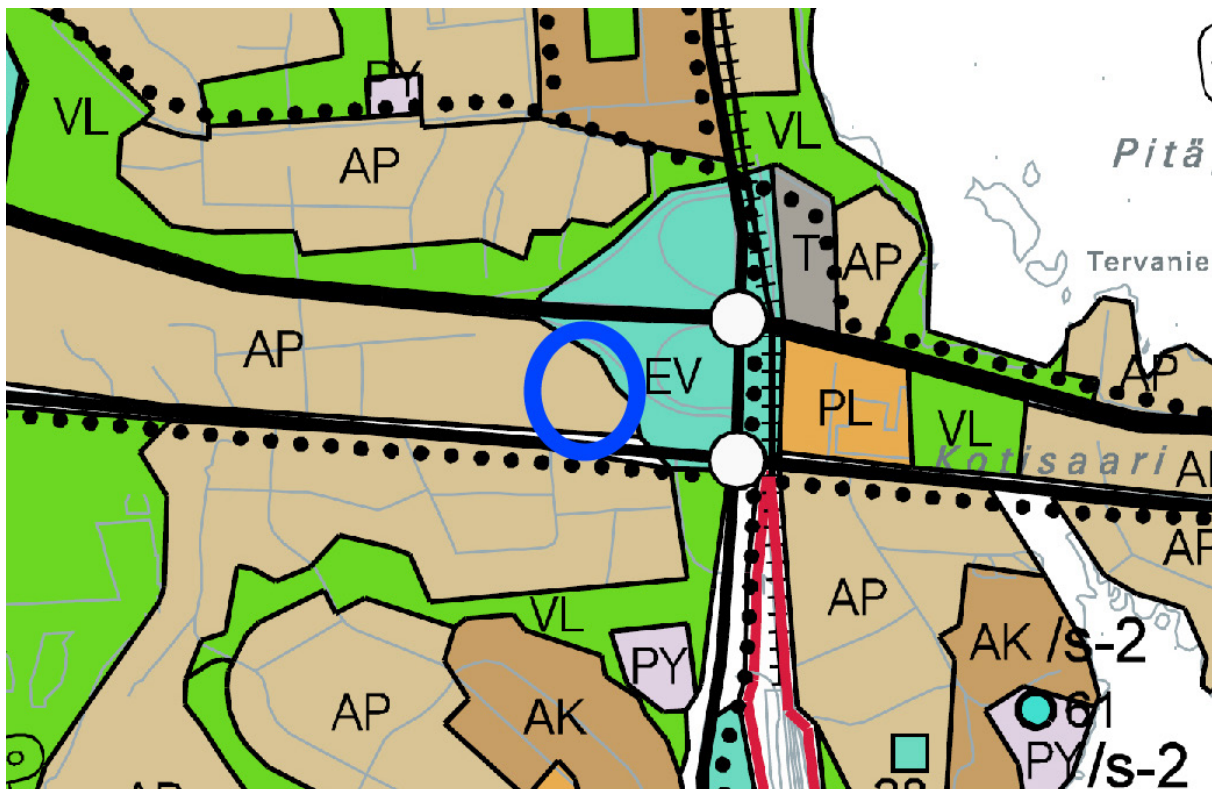
Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa tonttikohtaisesti alle 400 m² laajuisia työskentely-, palvelu- ja liiketiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Tonttitehokkuuden $et = 0,02$ ylittävä rakentaminen tulee perustua asemakaavaan. Rakennettaessa ennen alueen asemakaavoittamista, tulee rakennuspaikan olla vähintään 10000 m² suuruinen.

Yleiskaavassa EV-alueelle (suojaviheralue) on annettu seuraavanlainen määräys:

Alueella on ylläpidettävä kasvustoa, joka on paikalle luonteenomaista, kestää ympäristön rasitusta ja vaimentaa ympäristön häiriötekijöiden kulkeutumista alueelta toiselle.

Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.



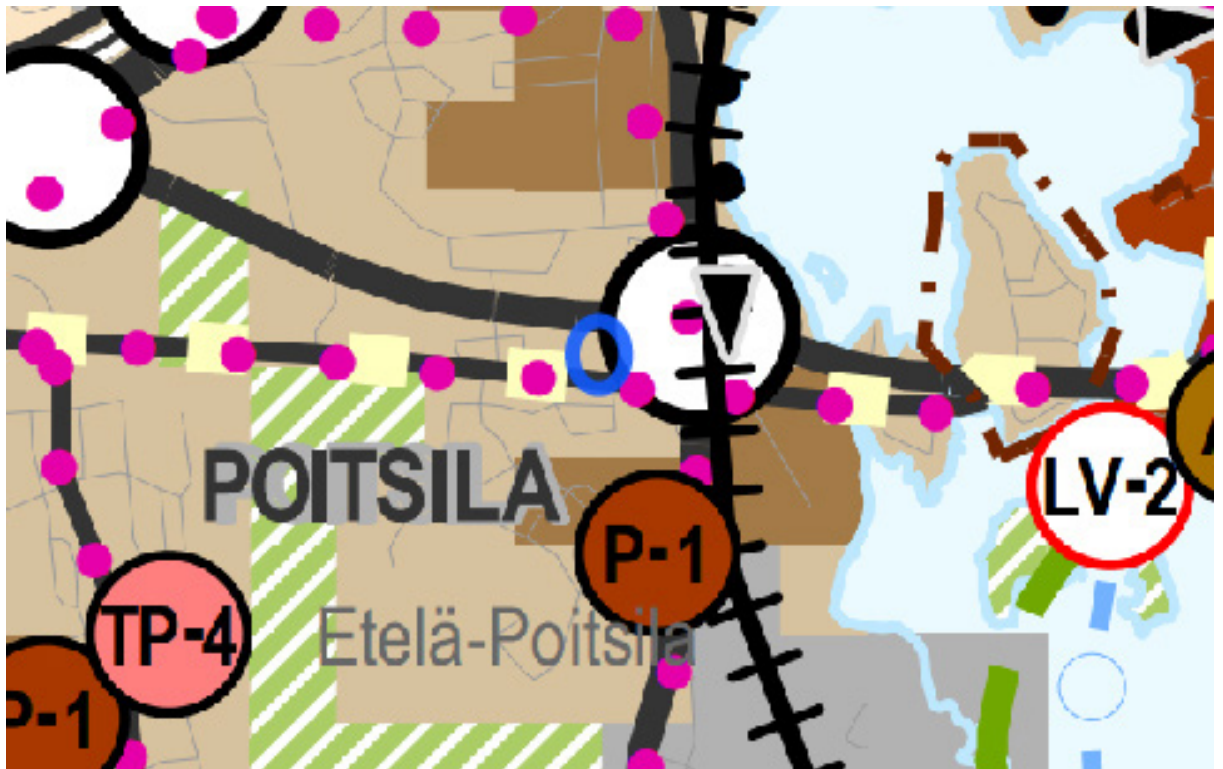
Kuva 3. Ote Haminan Keskeisten alueiden yleiskaavasta. Suunnitelualueen sijainti on ympyröity sini-sellä.

Alueella on voimassa Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava (STRYK). Kotkan-Haminan seudun strateginen yleiskaava on tullut voimaan Haminan osalta 30.1.2019.

Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Taajamatoimintojen alueesta on annettu seuraavanlainen määräys:

Alue on tarkoitettu pääasiassa asumiseen ja sitä tukevien palvelujen, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvän liikenteen, virkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Uudis- ja täydennysrakentamisen tulee luonteeltaan ja mittakaavaltaan sopeutua ympäristöönsä. Alueelta tulee olla yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisille laajemmille viheralueille. Merellisten alueiden ja jokivarsien suunnittelussa tulee tavoitella korkea luokkaista ja viimeisteltyä kokonaisuutta. Suunnittelussa tulee edistää ranta-alueiden saavutettavuutta. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Kaavamuutoksen ei katsota olevan ristiriidassa alueella voimassa olevien yleiskaavojen periaatteiden ja tavoitteiden kanssa.

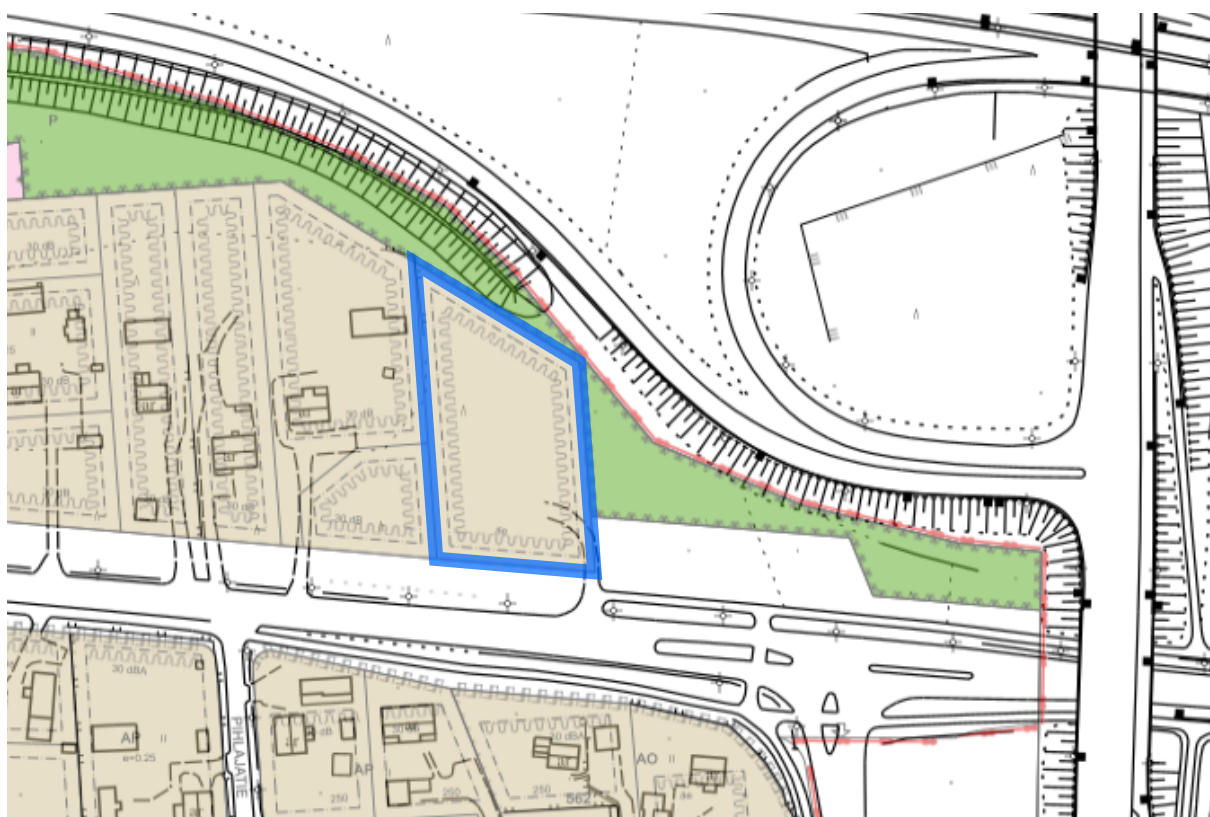


Kuva 4. Ote Kotkan-Haminan seudun strategisesta yleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti on ympyröity sinisellä.

4.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 28.3.1980 vahvistettu asemakaava 142. Asemakaavassa suunnittelualue on omakotirakennusten tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AOR). Käyttötarkoituksen tehokkuusluku $e=0.25$ ja kerrosluku on kaksi (II). Korttelin tonteille on määritelty ääneneristävyyden vaatimuksista seuraavasti:

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä niiden ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB (A)



Kuva 5. Ote ajantasaisesta asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu sinisellä.

4.5 Rakennusjärjestys

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

4.6 Tonttijako

Olemassa oleva tonttijako säilyy suunnittelualueella.

4.7 Kartat

Alueesta on laadittu yksityiskohtainen pohjakartta mittakaavassa 1:1000. Pohjakartta täyttää JHS 185:n vaatimukset.

5. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan muutoksen tarve ja tavoitteet

Asemakaavamuutoksen suunnittelu käynnistyi maanomistajan aloitteesta. Kaavamuutos perustuu tarpeeseen toteuttaa asuinrakentamisen hanke tontille. Kaavamuutos mahdollistaa aiempaa suuremman rakennushankkeen toteutumisen suunnittelualueelle. Ilman kaavaan tehtävää muutosta suunniteltu hanke ei olisi mahdollinen nykyisessä muodossaan, koska nykyisen kaavan mahdollistama rakentamisen tehokkuus ei olisi riittävä.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavamuutos tuli vireille 8.1.2025 kaupunginarkkitehdin viranhaltijapäätöksellä (§1/2025, Dnro Hamina/235/2024).

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1 Osalliset

Välittömiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajat, yritykset, yhteisöt, käyttäjät ja asukkaat
- Alueen rakentamiseen suoraan tai toimensa puolesta osallistuvat
- Yhdyskuntateknisten järjestelmien rakentamisesta ja ylläpidosta vastaavat yhteisöt
- Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen
- Kaupungin ympäristö- ja terveydensuojeluviranomainen sekä kiinteistöpalvelut
- Kaakkois-Suomen ELY –keskus
- Telia Finland Oyj

Välillisiä osallisia ovat kaikki sellaiset, jotka kokevat itsensä osallisiksi.

5.4 Vireilletulo

Kaavahanke on tullut vireille kaupunginarkkitehdin viranhaltijapäätöksellä 8.1.2025 (§1/2025). Asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta ilmoitetaan ilmaisjakelulehti Reimarissa, sekä kaupungin verkkosivuilla Kaupungin viralliset kuulutukset -kohdassa 7.5.2025. Maanomistajille ja naapureille lähetettiin erilliset kirjeet (ns. maanomistajien kuuleminen) 28.4.2025.

5.5 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavamuutosluonnos, kaavaselostus (luonnos) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat nähtävillä kaupungin verkkosivuilla ja asiointipalvelu Rinkelissä (Puistokatu 6, Hamina) 7.5. - 6.6.2025.

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



Kuva 6. Näkymä suunnittelualueelta.



Kuva 7. Näkymä suunnittelualueelta.

Postiosoite
PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite
Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti
etunimi.sukunimi@hamina.fi

5.6 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksesta pyydetään tarvittavat lausunnot Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta, sekä Haminan kaupungin lupavaliokunnalta (rakennusvalvonta-, ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisilta). Kaupungin johtosäännön mukaan muista kuin laaja-alaisista tai muutoin merkittävistä kaavoista lausunnon voivat antaa valiokuntien esittelevät viranhaltijat.

Alueidenkäyttölain eli AKL:n 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3165 m². Tilan rakennusoikeus muuttuu tehokkuusluvusta $e=0.25$ tehokkuuslukuun $e=0.40$. Tämä tarkoittaa rakennusoikeuden kasvua noin 475 kerrosneliömetrillä. Kerrosluku, ja ääneneristysvaatimus pysyvät samana. Vanhentunut käyttötarkoitusmerkintä AOR (*Omakotirakennusten tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue*) korvataan uudemmalla merkinnällä AR (*Rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten alue*).

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Asemakaavan toteuttamisen vaikutukset esitetään kestävän kehityksen ulottuvuuksiin ryhmiteltyinä kokonaisuuksina:

1. Ekologiset vaikutukset
2. Taloudelliset vaikutukset - vaikutukset yhdyskuntatalouteen
3. Sosiaaliset vaikutukset
4. Kulttuuriset vaikutukset

Mahdolliset vaikutukset kohdistuvat pääasiassa suunnittelualueelle.

7.1 Ekologiset vaikutukset

Kaavamuutoksen ekologiset vaikutukset arvioidaan olevan vähäiset ottaen huomioon, että suunnittelualue säilyy rakentamisen alueena. Aiempaa suurempi rakentamisen määrä mahdollistaa tiiviimmän kaupunkirakenteen.

7.2 Taloudelliset vaikutukset - vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Rakennusoikeuden nosto mahdollistaa enemmän rakentamista mikä taas käynnistää rakentamisen ja kaavan toteuttamisen. Enemmän asuntoja ja enemmän asukkaita mahdollistaa alueen väkiluvun kasvamisen ja tuo todennäköisesti enemmän asiakkaita alueen palvelujen piiriin. Rakennushanke hyödyntää olemassa olevaa infrastruktuuria, eikä hanke edellytä lisäinvestointeja kunnallistekniikan rakentamiseen.

7.3 Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksen mahdollistama suurempi asukasmäärä ja asuinrakentaminen tekevät alueesta kaupunkimaisemman. Tyhjiillään oleva tontti rakentuu ja siistyytyy.

7.4 Kulttuuriset vaikutukset

Asemakaavamuutoksella ei arvioida olevan kulttuurisia vaikutuksia.

7.5 Selvitettävät vaikutukset

Asemakaavan muutosta varten ei ole tarkoitus laatia erillisiä selvityksiä, koska kaavan toteuttamisen vaikutukset ovat vähäisiä ja kohdistuvat pääasiassa suunnittelualueelle.

8. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavamuutoksen toteuttaminen on mahdollista, kun kaavamuutos on lainvoimainen.

Haminassa 25. päivänä huhtikuuta 2025

HAMINAN KAUPUNKI
Kaavoitus



Milla Koskivirta
Kaupunginarkkitehti



Ilmo Lahdenperä
Kaavoitusarkkitehti