

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS UUDEN-SUMMAN KOULUN KORTTELISSA SEKÄ VIEREISILLÄ YLEISILLÄ ALUEILLA kiinteistöllä 75-406-10-4 osoitteessa Tenkkiilintie 119

Kaava nro 575

1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Uudessa-Summassa osoitteissa Tenkkiilintie 119 ja Pähkinätie 50. Alueella on voimassa oleva asemakaava. Suunnittelualue sisältää Uuden-Summan uuden koulun, päiväkodin ja liikuntahallin pihoineen ja pysäköintialueineen sekä kortteliin rajoittuvia puisto- ja katualueita. Suunnittelualueen sijainti on esitetty alla olevassa karttakuvassa.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti opaskartalla.

2 SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Asemakaavan muutos toteutetaan kaupungin aloitteesta ja kaupungin omana työnä. Uuden-Summan koulun, päiväkodin ja liikuntahallin rakentamiselle on haettu ja myönnetty poikkeamis- ja rakentamisluvat. Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää asemakaava vastaamaan myönnettyjen lupien mukaista rakentamista.

Poikkeamiset liittyvät etenkin rakennusoikeuden ylitykseen. Koululle ja päiväkodille myönnetyssä luvassa rakennusoikeus ylitetään väliaikaisesti siten, että vanha rakennuskanta puretaan vasta uusien valmistuttua. Sen sijaan liikuntahallille haetussa luvassa rakennusoikeus ylitetään pysyvästi. Rakennusoikeuden kokonaisylitys on 455,2 k-m² lopputilanteessa, jossa uudet rakennukset on rakennettu ja vanhat purettu.

Poikkeaminen rakennusoikeudesta mahdollisti kaikkien tontilla jo olemassa olevien toimintojen vaatimien väestönsuojien, sekä koulun ja varhaiskasvatuksen tarvitsemien liikuntatilojen, ja näiden aputilojen ja teknisten tilojen, sijoittamisen liikuntahallirakennukseen.

Koulu- ja päiväkotirakennuksen osalta poikkeamista haettiin myös väestönsuojatilojen rakentamisvelvoitteesta siitä syystä, että ne edellä mainitusti on tarkoitus toteuttaa samalle tontille rakennettavaan liikuntahallirakennukseen. Lisäksi koulu- ja päiväkotirakennuksen osalta poikkeamista haettiin sille, että tilankäytöllisistä syistä piha ja ajoneuvoliittymät oli rakennettava osittain asemakaavan mukaiselle puistoalueelle.

Poikkeamisluvilla rakennettavat rakennukset vastaavat toiminnoiltaan alueen nykyistä asemakaavan määräämää pääkäyttötarkoitusta (YO).

Koulun aluetta ei ole ennestään muodostettu omaksi kiinteistöksi, joten se sijaitsee samalla kiinteistöllä aluetta ympäröivien puisto- ja katualueiden kanssa.

Alueella on voimassa:

- Kymenlaakson maakuntakaava 2040 (hyväksytty 15.6.2020, lainvoimaisuus 31.8.2020)

- Haminan keskeisten alueiden oikeusvaikutteinen yleiskaava (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.3.2006, lainvoimaisuus 5.11.2008)
- Asemakaava nro 362 Itä-Summan rakennuskaavan muutos (vahvistettu Kymen lääninhallituksen päätöksellä 11.4.1972).

Haminan kaupunki on teettänyt aiempia selvityksiä, joita hyödynnetään tarvittavin osin asemakaavan valmistelussa. Asemakaavan laatimiseksi voidaan teettää myös uusia selvityksiä, jos se nähdään tarpeelliseksi.

3 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan aluetta koskevien perusselvitysten, laadittavien selvitysten ja maastokäyntien, sekä osallisilta ja viranomaisilta saatavan palautteen avulla. Vaikutusten arviointi sisältyy kaavaselostukseen.

4 OSALLISTUMINEN

Välittömiä osallisia tässä kaavassa ovat:

- Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajat, yritykset, yhteisöt, käyttäjät, vuokralaiset 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 kiinteistöpalvelut
- Kaupungin aluepalvelut (katu- ja viherpalvelut)
- Lupa- ja valvontavirasto (ent. ELY-keskus)

Välillisiä osallisia ovat kaikki, jotka kokevat itsensä osallisiksi.

5 TIEDOTTAMINEN

Suunnittelun käynnistymisestä ja tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan 18.2.2026

kaupungin verkkosivuilla, ilmaisjakelulehti Reimarissa sekä kaupungin asiointipalvelu Rinkelissä (Puistokatu 6). Lisäksi suunnittelualueen naapureille tieto annetaan kirjeellä. OAS:n muutoksista ilmoitetaan kaavaa koskevan muun tiedottamisen yhteydessä.

6 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavamuutoksesta pyydetään tarvittavat viranomaisten ja muiden tahojen lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Haminan Vedeltä, Kymenlaakson Sähköverkko Oy:ltä, Haminan kaupungin alue- ja kiinteistöpalveluilta ja Haminan kaupungin lupavaliokunnalta (rakennusvalvonta-, ympäristönsuojelu- ja terveysuojeluviranomaisilta). Kaupungin hallinto- ja toimintasääntöjen mukaan muista kuin laaja-alaisista tai muutoin merkittävistä kaavoista lausunnon voivat antaa valiokuntien esittelevät viranhaltijat.

Alueidenkäyttölain (AKL) 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa.

7 KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavahanke on tullut vireille kaupunginarkkitehdin viranhaltijapäätöksellä 30.1.2026 (§ 1/2026, Dnro Hamina/53/2026). Suunnittelun käynnistymisestä ilmoitetaan naapureille kirjeillä nähtävilläoloilmoituksen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos sekä luonnos kaavaselostuksesta ovat nähtävillä 18.2.-19.3.2026.

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

Kaavaluonnoksesta saatu palaute käsitellään, ja valmisteltavaan kaavaan tehdään mahdolliset tarvittavat muutokset. Tämän jälkeen asemakaavaehdotus esitellään kaupunkikehitysvaliokunnalle, joka päättää kaavan nähtävillä asettamisesta MRA 27 §:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi. Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaupunginhallitus käsittelee lausunnot ja mahdolliset muistutukset ja päättää esityksen tekemisestä kaupunginvaltuustolle hyväksyä

asemakaavan muutos. 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 syksyllä 2026.

8 YHTEYSTIEDOT

Haminan kaupunki
Kaavoitus
Isoympyräkatu 10, 49400 HAMINA

Kaupunginarkkitehti Milla Koskivirta Puhelin: 0400 485 531
Kaavasuunnittelija Tuomas Pätäri Puhelin: 040 199 1681
Sähköposti: etunimi.sukunimi@hamina.fi

9 PALAUTE ASEMAKAAVALUONNOKSESTA, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SEKÄ SELOSTUSLUONNOKSESTA

Palaute asemakaavaluonnoksesta, kaavaselostuksesta ja OAS:sta pyydetään antamaan em. yhteystiedoilla kirjallisesti **19.3.2026 mennessä**. Vastauksenanto palautteeseen tapahtuu henkilökohtaisella yhteydenotolla yhteystietonsa jättäneille.

Haminassa 5.2.2026

HAMINAN KAUPUNKI
Kaavoitus



Milla Koskivirta
Kaupunginarkkitehti



Tuomas Pätäri
Kaavasuunnittelija