

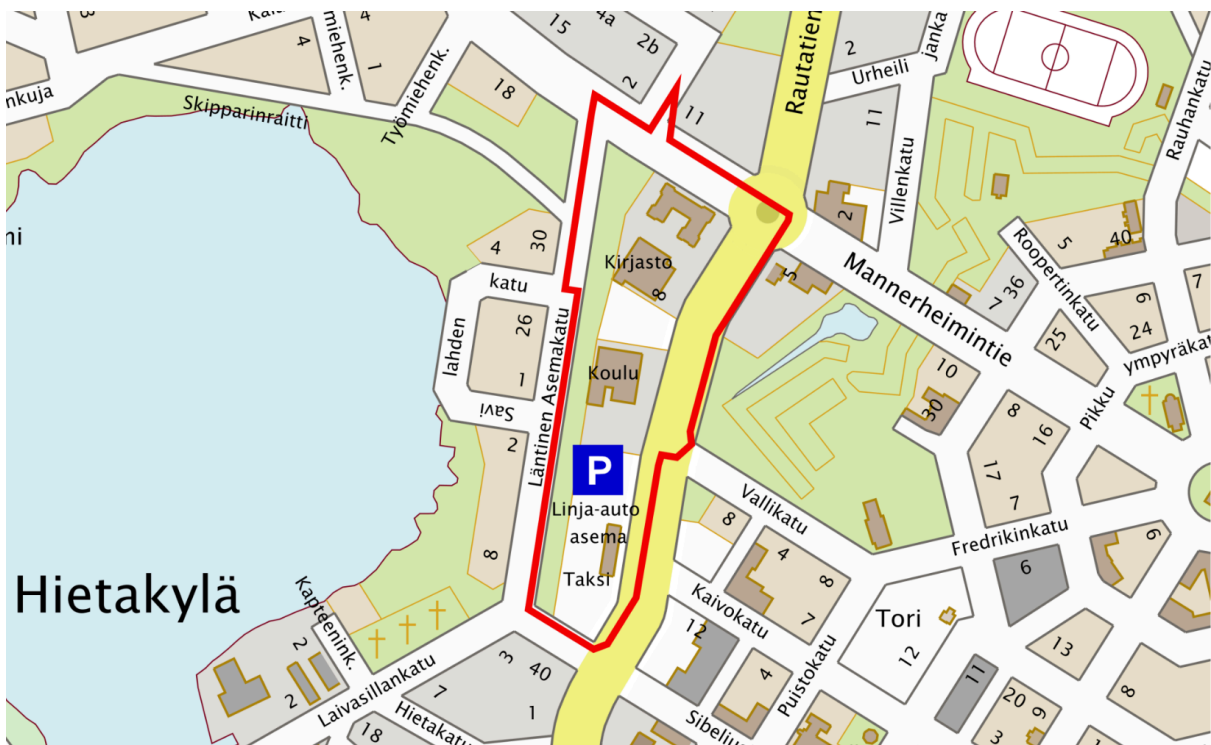
## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

# ASEMAKAAVAN MUUTOS LINNOITUKSEN KAUPUNGINOSAN KORTTELEISSA 67 - 69 SEKÄ VIEREISILLÄ KATU- JA VIHERALUEILLA

## Kaava nro 433

### 1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Linnoituksen kaupunginosassa, Mannerheimintiehen, Rautatienkatuun, Sibeliuskatuun ja Läntiseen Asemakatuun rajoittuvalla alueella. Suunnittelualueeseen sisältyy korttelit 67-69 ja niitä ympäröiviä katu- ja viheralueita. Suunnittelualue on asemakaavoitettu ja kaavamuutosta ohjaa Haminan keskeisten alueiden osayleiskaava. Osayleiskaavassa on osoitettu rakennussuojelukohteet ja suunnittelualue on osoitettu pääosin keskustatoimintojen alueena.



Kuva 1. Suunnittelualue rajattu kuvaan punaisella.

#### Postiosoite

PL 70  
49401 HAMINA

#### Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10  
49400 HAMINA

#### Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

## 2 SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa ja asemakaavamuutoksen valmisteluun on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Kaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä. 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. Kaavamuutoksen tavoitteena on ajanmukaistaa alueen asemakaava pääosin toteutunutta tilannetta vastaavaksi.

Kaava-aluetta on laajennettu luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen etelään päin ja muutosalueeseen sisältyy nyt myös Aseman koulun ja linja-autoaseman korttelit. Koulun piha-alueella on asemakaavassa osoitettu suojeltu keto-alue (sk), jolla vuonna 2025 tehdyn luontoselvityksen perusteella ei ole enää suojeluarvoja. Tavoitteena on, että kyseinen alue voitaisiin hyödyntää koulun piha-alueena. Linja-autoaseman korttelissa on tarkoituksena tutkia onko mahdollista sijoittaa pientalotontteja Läntisen Asemakadun varteen, sekä suojella linja-autoasemarakennus asemakaavassa.

### 2.1 Kaavatilanne

Alue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu. Alueen voimassa olevat asemakaavat on vahvistettu tai hyväksytty vuosina 1969, 1986, 1989, 1991 ja 2003.

### 2.2 Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia selvitetään aluetta koskevien perusselvitysten, laadittavien selvitysten ja maastokäyntien, sekä osallisilta ja viranomaisilta saatavan palautteen avulla. Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan kaavaselostuksessa. Suunnittelun alueen kaakkoisosa on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). Mannerheimintien, Rautatienkadun, Sibeliuskadun ja Läntisen Asemakadun rajaama suunnittelun alueen osa on muinaisjäännösalue *Vehkalahden kaupunki ja Haminan linnoitus*. Alueelle on laadittu *Eryteisesti suojeltavien perhoslajien nykytilan selvitys Haminassa Aseman koulun alueella vuonna 2025*. Suunnittelun alueen rakennuksista on tehty rakennusinventoinnit vuonna 2026.

## 3 OSALLISTUMINEN

Välittömiä osallisia tässä kaavassa ovat:

- Suunnittelun alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajat, yritykset, yhteisöt, käyttäjät ja asukkaat
- Alueen rakentamiseen suoraan tai toimensa puolesta osallistuvat

---

**Postiosoite**

PL 70  
49401 HAMINA

**Käyntiosoite**

Isoympyräkatu 10  
49400 HAMINA

**Sähköposti**

etunimi.sukunimi@hamina.fi

- Yhdyskuntateknisten järjestelmien rakentamisesta ja ylläpidosta vastaavat yritykset ja yhteisöt (Haminan Vesi, Haminan Sähköverkko Oy)
- Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen
- Kaupungin ympäristö- ja terveydensuojeluviranomainen
- Kaupungin kiinteistöpalvelut
- Kaupungin aluepalvelut (katu- ja viherpalvelut)
- Lupa- ja valvontavirasto (ent. ELY -keskus)
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
- Kymenlaakson museo
- Kymenlaakson pelastuslaitos

Välillisiä osallisia ovat kaikki, jotka kokevat itsensä osallisiksi.

#### **4 TIEDOTTAMINEN**

Suunnittelun käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta on tiedotettu asiakirjojen oltua nähtävillä 30.4. – 3.6.2024 kaupungin verkkosivuilla, ilmaisjakelulehti Reimarissa sekä kaupungin asiointipalvelu Rinkelissä. Lisäksi suunnittelualueen maanomistajia ja mahdollisia vuokralaisia on tiedotettu kirjeitse. OAS:n muutoksista ilmoitetaan kaavaa koskevan muun tiedottamisen yhteydessä.

#### **5 VIRANOMAISYHTEISTYÖ**

Kaavamuutoksesta pyydetään tarvittavat viranomaisten ja muiden tahojen lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Kaakkois-Suomen elinvoimakeskukselta, Kymenlaakson museolta, Kymenlaakson pelastuslaitokselta, Haminan Vedeltä, Haminan Sähköverkko Oy:ltä ja Haminan kaupungin lupavaliokunnalta (rakennusvalvonta-, ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisilta).

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

#### **6 KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO**

Kaavahanke on tullut vireille kaupunginarkkitehdin viranhaltijapäätöksellä 19.4.2024 § 3 (§ 3/2024, Dnro Hamina/151/2024). Suunnittelun käynnistymisestä ja suunnittelualueen laajentumisesta ilmoitetaan naapureille kirjeillä nähtävilläoloilmoituksen yhteydessä. Kaavaluonnos oheisaineistoinen oli nähtävillä ensimmäisen kerran 30.4. – 3.6.2024. Koska suunnittelualuetta on myöhemmin laajennettu, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos liiteaineistoinen asetetaan uudelleen luonnoksena nähtäville 20.5.–22.6.2026, ja tästä tiedotetaan aiempaan tapaan (*kohta 4 Tiedottaminen*).

---

**Postiosoite**

PL 70  
49401 HAMINA

**Käyntiosoite**

Isoympyräkatu 10  
49400 HAMINA

**Sähköposti**

etunimi.sukunimi@hamina.fi

Kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) saatu palaute käsitellään, ja valmisteltavaan kaavaan tehdään mahdolliset tarvittavat muutokset. Kaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) jätettyyn mielipiteeseen vastataan henkilökohtaisella yhteydenotolla yhteystietonsa jättäneille.

Tämän jälkeen asemakaavaehdotus esitellään kaupunkikehitysvaliokunnalle, joka päättää kaavan nähtäville asettamisesta AKL 27 §:n mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi. Khdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan kohdan 4 *Tiedottaminen* mukaisesti.

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallitus käsittelee lausunnot ja mahdolliset muistutukset. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen AKL 65 §:n mukaisesti. Kaupunginhallitus 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 tulisi voimaan vuoden 2026 lopulla.

## 7 YHTEYSTIEDOT

Mahdolliset **mielipiteet kaavaluonnoksesta** sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) tulee toimittaa viimeistään ennen nähtävilläoloajan päättymistä postitse osoitteella Haminan kaupunki, kaavoitus, PL 70, 49401 Hamina tai sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@hamina.fi](mailto:kirjaamo@hamina.fi).

Mahdolliset **muistutukset kaavaehdotuksesta** tulee osoittaa kaupunginhallitukselle ja toimittaa viimeistään ennen nähtävilläoloajan päättymistä osoitteella Haminan kaupunki, PL 70, 49401 Hamina tai sähköpostilla osoitteeseen [kirjaamo@hamina.fi](mailto:kirjaamo@hamina.fi).

Kaupunginarkkitehti Milla Koskivirta

Puhelin: 0400 485 531

Kaupunkisuunnitteluinsinööri Sisko Jokinen

Puhelin: 040 467 1155

Sähköposti:

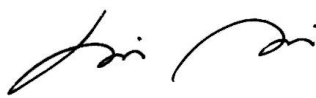
etunimi.sukunimi@hamina.fi

Haminassa 27.2.2026



Milla Koskivirta

Kaupunginarkkitehti



Sisko Jokinen

Kaupunkisuunnitteluinsinööri

---

**Postiosoite**

PL 70  
49401 HAMINA

**Käyntiosoite**

Isoympyräkatu 10  
49400 HAMINA

**Sähköposti**

etunimi.sukunimi@hamina.fi