

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

Rautatienkatu / Läntinen Asemakatu

ASEMAKAAVASELOSTUS

433

LUONNOS



Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
1.1 Tunnistetiedot.....	3
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3 Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet.....	4
1.4 Luettelo kaavaselostuksen liitteistä.....	4
2 TIIVISTELMÄ.....	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2 Kaavan keskeinen sisältö.....	5
3 LÄHTÖKOHDAT.....	5
3.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
3.2 Rakennettu ympäristö.....	5
3.3 Suunnittelun alueen luonto ja maisema.....	6
3.4 Pilaantuneen maaperän kohteet.....	8
3.5 Kulttuurihistoriallisesti ja arkeologisesti merkittävät kohteet.....	8
3.6 Pohja- ja pintavedet.....	10
3.7 Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen.....	10
3.8 Maanomistus.....	10
4 SUUNNITTELUKÄYTTÖTAVOITTEEN (VAT).....	10
4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteen (VAT).....	10
4.2 Maakuntakaava.....	11
4.3 Yleiskaava.....	12
4.4 Asemakaava.....	13
4.5 Rakennusjärjestys.....	14
4.6 Tonttijako.....	14
4.7 Kartat.....	14
4.8 Suunnittelun alueella tehdyt aiemmat selvitykset.....	14
5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUKÄYTTÖTAVOITTEEN VAIHEET.....	15
5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo.....	15
5.2 Osallistuminen ja yhteistyö.....	15
5.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	16
5.4.1 Kaavaluonnos ja valmisteluvaiheen vuorovaikutus.....	16
5.5 Viranomaisyhteistyö.....	16
5.5.1 Valmisteluvaiheen lausunnot.....	16
6 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	18

6.1 Kaavan rakenne.....	18
6.2 Mitoitus.....	20
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET.....	20
7.1 Asemakaavan vaikutukset.....	20
7.1.1 Alue- ja yhdyskuntarakenne.....	21
7.1.2 Liikenne ja melu.....	21
7.1.3 Luonnonympäristö.....	21
7.1.4 Ilmasto.....	21
7.1.5 Kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö.....	22
7.1.6 Selvitettävät vaikutukset.....	22
7.2 Asemakaavan suhde maakuntakaavaan.....	22
7.3 Asemakaavan suhde yleiskaavaan.....	22
8 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN.....	23

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

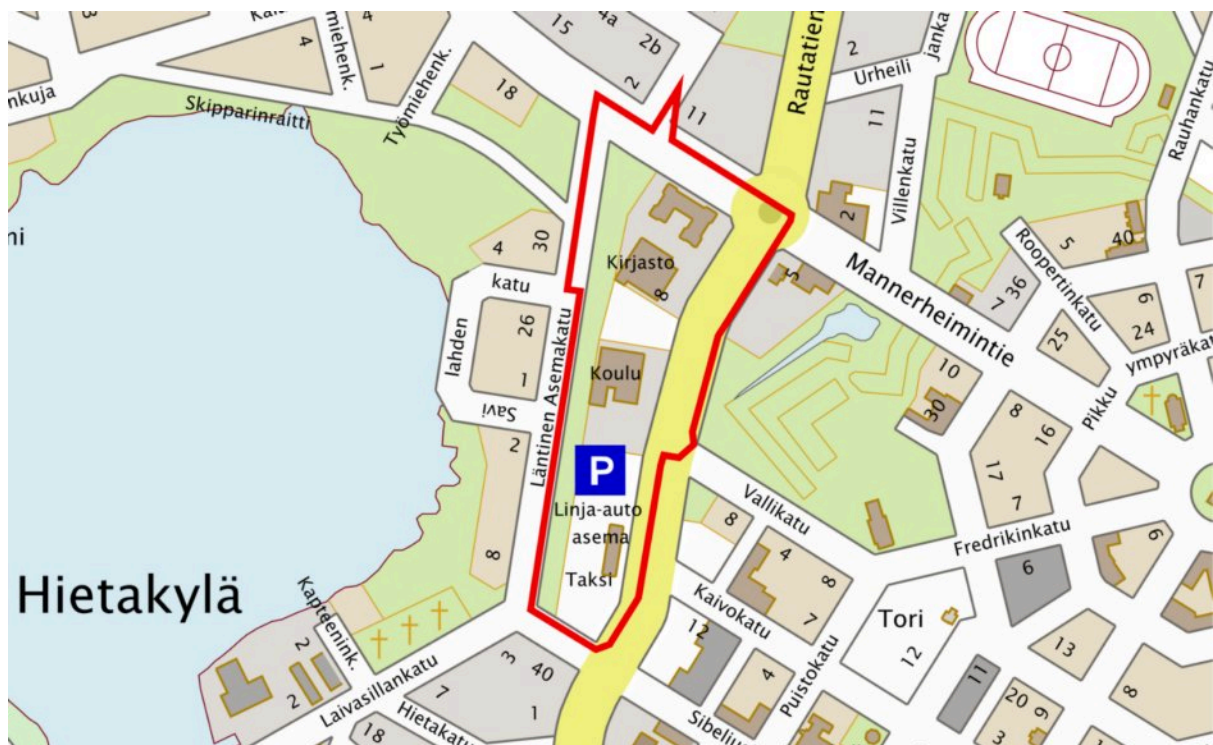
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavakartan päiväys:	24.4.2024, tarkistettu 5.5.2026
Kaavatunnus:	433
Asemakaavan nimi:	Asemakaavan muutos Linnoituksen kaupunginosan kortteleissa 67-69 sekä viereisillä katu- ja viheralueilla
Asemakaavan laatija:	Haminan kaupunki, kaavoitus
Käyntiosoite:	Isoympyräkatu 10
Postiosoite:	PL 70 49401 HAMINA
Vireilletulopäätös:	19.4.2024 § 3
Kaupunkikehitysvaliokunta:	
Kaupunginhallitus:	
Kaupunginvaltuusto:	
Voimaantulo:	

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Linnoituksen kaupunginosassa, Mannerheimintiehen, Rautatienkatuun, Sibeliuskatuun ja Läntiseen Asemakatuun rajoittuvalla alueella. Suunnittelualueeseen sisältyy korttelit 67-69 sekä niitä ympäröiviä katu- ja viheralueita.



Kuva 1. Suunnittelualue rajattu kuvaan punaisella.

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

1.3 Asemakaavan tarkoitus 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 Haminan kaupungin omistukseen siirtynyt 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 kyseistä aluetta voisi kehittää koulun piha-alueena. Linja-autoaseman korttelissa on tarkoituksena tutkia onko mahdollista sijoittaa pientalotontteja Läntisen Asemakadun varteen sekä suojella linja-autoasemarakennus asemakaavassa.

Kaavamuutoksen yhteydessä tehdään myös tonttijako ja tonttijaon muutos.

1.4 Luettelo kaavaselostuksen liitteistä

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Liite 2 Asemakaavan seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavamuutos on tullut vireille 19.4.2024 kaupunginarkkitehdin viranhaltijapäätöksellä (§3/2024, Dnro Hamina/151/2024).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), kaavaselostus sekä kaavamuutos ovat olleet luonnoksena ensimmäisen kerran nähtävillä 30.4. - 3.6.2024. Vireilletulosta ja OAS:n sekä kaavaluonnoksen nähtävillä asettamisesta on ilmoitettu kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla, ilmaisjakelulehti Reimarissa ja kaupungin asiointipalvelu Rinkelissä (Puistokatu 6, Hamina) 30.4.2024. Vireilletulosta on ilmoitettu myös naapureille ja mahdollisille vuokralaisille kirjeillä nähtävilläoloilmoituksen yhteydessä.

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

Suunnittelualueen laajentamisen myötä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnokset (vaihtoehdot 1 ja 2) liiteaineistoinen asetetaan uudelleen nähtäville 20.5. - 22.6.2026. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin verkkosivuilla, ilmaisjakelulehti Reimarissa ja kaupungin asiointipalvelu Rinkelissä (Raatihuoneentori 1, Hamina) 20.5.2026. Kaavan nähtävilläolosta on ilmoitetaan myös naapureille ja mahdollisille vuokralaisille kirjeitse.

2.2 Kaavan keskeinen sisältö

Vuonna 2014 kaupungin omistukseen siirtynyt veteraanien asuin- ja palvelutaloksi poikkeamisluvalla rakennettu rakennus ylittää voimassa olevan asemakaavan osoittaman rakennusoikeuden. Kaavamuutoksessa nostetaan kyseisen korttelin rakennusoikeus vastaamaan toteutunutta tilannetta. Läntisen Asemakadun varteen osoitetaan uusia erillispientalotontteja (AO). Linja-autoasemarakennus merkitään suojelumerkinnällä (sr-1) ja linja-autoaseman rakennukselle osoitetaan erillinen liike- ja toimistorakennusten alue (K). Opetusrakennusten alueelta on laaditun luontoselvityksen perusteella poistettu suojeltu ketoalue (sk), koska alueella ei ole enää suojeluarvoja. Kaavamuutoksen yhteydessä tehdään myös tonttijako ja tonttijaon muutos.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Linnoituksen kaupunginosassa, Mannerheimintiehen, Rautatienkatuun, Sibeliuskatuun ja Läntiseen Asemakatuun rajoittuvalla alueella. Suunnittelualueeseen sisältyy korttelit 67-69 ja niitä ympäröiviä katu- ja viheralueita. Alueella sijaitsevat Aseman koulu, Haminan pääkirjasto, Haminan veteraanikoti ja linja-autoasema sekä siihen liittyvä pysäköintialue. Pysäköintialueen reunassa sijaitsee myös autogrilli. Linja-autoaseman alueen pohjoisosassa on Rinki-ekopiste kotitalouksien pakkausjätteiden kierrätystä varten. Kirjaston ja koulun välissä on näihin liittyvä pysäköintialue. Suunnittelualueen länsiosassa on viheralue koko Läntisen Asemakadun matkalla. Viheralueen pohjoisosassa sijaitsee koirapuisto sekä puistoyksikön käytössä oleva varastorakennus.

3.2 Rakennettu ympäristö

Alue on pääosin rakennettua ympäristöä. Rakennuskanta kuvastaa alueen historiallista kehitystä 1800-luvun lopulta nykypäivään. Alueen vanhin ja kaupunkikuvallisesti merkittävin rakennus on vuonna 1899 valmistunut Linja-autoasema (entinen rautatieasema), joka on uusrenessanssia ja jugendia edustava puurakennus. Muu

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

rakennuskanta koostuu pääosin uudemmista julkisista rakennuksista: Pääkirjasto valmistui vuonna 1991, Veteraanikoti vuonna 1999 ja Aseman koulu vuonna 2004. Lisäksi läheisellä puistoalueella sijaitsee vuonna 1955 rakennettu puurunkoinen Haminan viherpalveluiden käytössä oleva varastorakennus. Alueen uudempaa arkkitehtuuria yhdistää betonin käyttö runko- ja pintamateriaalina sekä vaaleat ja maanläheiset sävyt.



Kuva 2. Linja-autoaseman ympäristöä.



Kuva 3. Varastorakennus



Kuva 4. Pääkirjasto



Kuva 5. Veteraanikoti



Kuva 6. Aseman koulu

3.3 Suunnittelualueen luonto ja maisema

Alue on pääosin rakennettua ympäristöä ja sijaitsee aivan Haminan keskustassa linnoitusrakenteiden vieressä. Maisemallisesti suunnittelualue jakaa keskusta-alueen länsireunaa, siten että siitä alkaa rantaan tukeutuva pientaloasutus.

Vuonna 2025 Haminan Aseman koulun alueella toteutettiin selvitys viiden erityisesti suojeltavan ja ketomarinella elävän perhoslajin esiintymisestä. Selvityksessä havaittiin ainoastaan yksi kohdelaji, vallitöyhtökoi, jota tavattiin kaksi yksilöä Aseman koulun länsipuolella olevan aidan ja Läntisen Asematien väliseltä kaistaleelta. Vallitöyhtökoi on

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

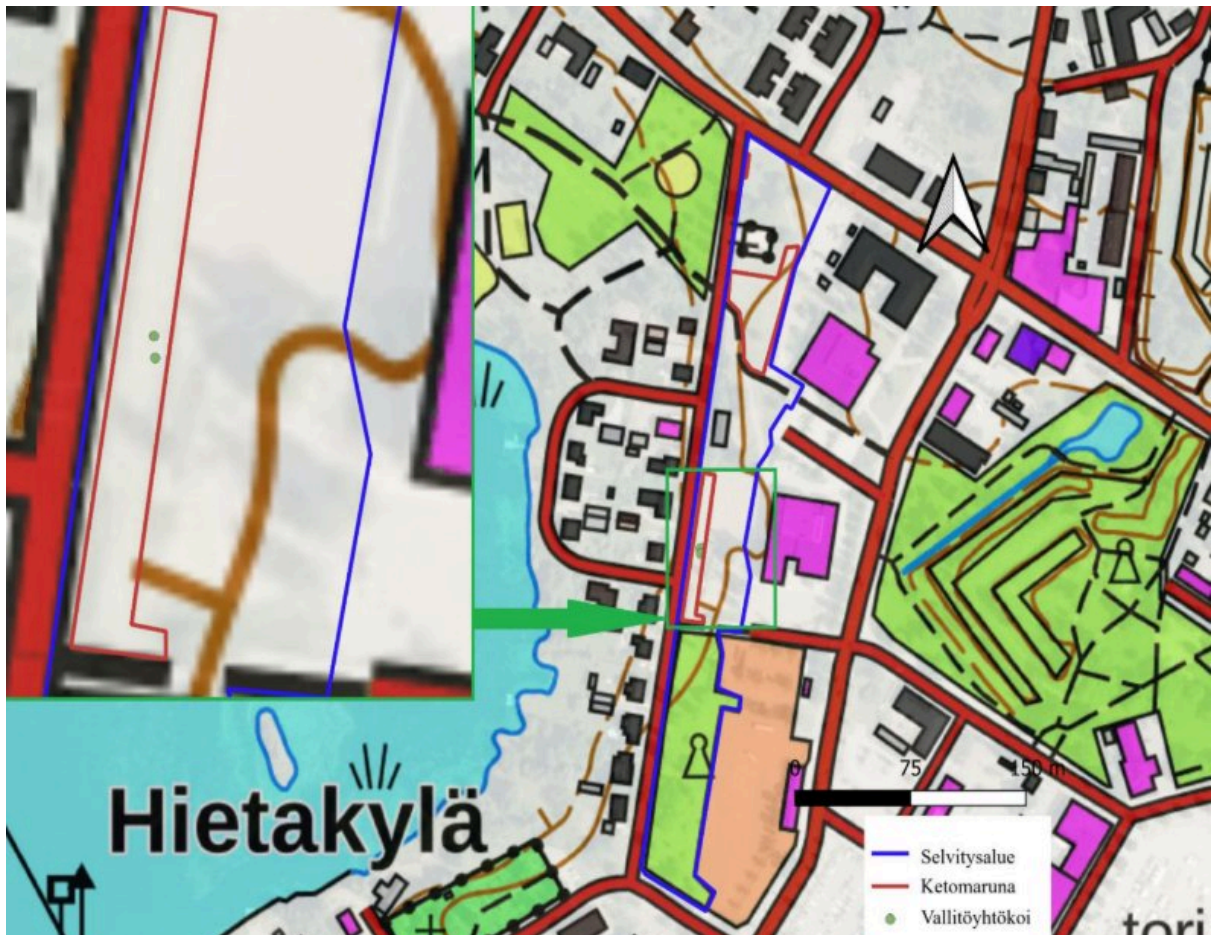
Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

luonnonsuojelulain 77 §:n 1 momentin mukaisesti erityisesti suojeltava eliölaji. Muita lajeja, kuten loistokaapuyökköstä tai marunakätkökääriäistä, ei havaittu.



Kuva 7. Selvitysalue (sininen raja) ja ketomaruna-alueet (punainen raja) (Maanmittauslaitos, Faunatica)

”Selvitysalueen pohjoisneljännes on puistoa, jossa suurin osa alueesta on nurmetettu. Koillisnurkassa on pienialainen avokallio, jossa kasvaa keltamaksaruohoa. Luoteiskulman tienvarressa kasvaa hiukan ketomarunaa, mutta paikka ei ole kovin paahteinen. Pohjoisosan keskellä on aidattu koirapuisto. Selvitysalueen pohjoisneljänneksellä ei ole erityisesti suojeltaville perhoslajeille soveltuvaa elinympäristöä. Selvitysalueen eteläkolmannes on nurmetettua puistoa, jossa on harvakseltaan isompia puita ja pensaita. Puista ja pensaista valtaosa on istutettuja. Tienvarsissakaan ei kasva ketomarunaa eteläkolmanneksella, eikä alue sovellu kohdelajien elinympäristöksi.

Selvitysalueen keskiosassa kirjaston ja Aseman koulun länsipuolella sijaitsevat alueen ketomarunaa kasvavat kedot. Kirjaston kohdalla oleva keto on melko laaja, mutta se heinittyy loppukesällä. Ketomarunaa kedolla kasvaa melko yksittäin. Tienpenkat etenkin

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

kirjastolle johtavan kävelytien ja sen viereisen Läntisen asematien risteyskohdalla kasvavat hyvin ketomarunaa. Ketomarunakasvusto on melko tiheää mutta tien puolella kuitenkin avointa.

Aseman koulun aidan ja Läntisen asematien välinen kaistale on selvitysalueen paraslaatuisinta ketoa. Kedolla on jonkin verran avointa maanpintaa ja kohtalaisesti ketomarunaa, joka ei ole liian tiheää. Pietaryrttiä kaistaleella kasvaa paikoittain. Loppukesällä keto heinittyy jonkin verran, mutta ei kuitenkaan kokonaan. Aseman koulun eteläpuolella olevan kävelytien länsiosan penkoilla kasvaa myös ketomarunaa. Aseman koulun aidatun piha-alueen pohjoisosassa on hiekkapohjainen jalkapallokenttä, jossa ei kasva juurikaan mitään. Pihan eteläosassa on asemakaavassa suojeltu keto. Paikka on kuitenkin koulun pihassa ja siksi kovan kulutuksen kohteena. Asemakaavassa merkityllä kedolla ei ole nykyisin merkittävää ketokasvillisuutta, eikä se sovellu erityisesti suojeltavien perhoslajien elinympäristöksi.” Nupponen, T. 2025: Erityisesti suojeltavien perhoslajien nykytilan selvitys Haminassa Aseman koulun alueella vuonna 2025 – Faunatican raportteja 82/2025. 16 s.

Alueen kedot ovat nykyisin voimakkaasti heinittyneitä, mikä heikentää paahdelajeille soveltuvia elinolosuhteita. Erityisesti koulun pihalla sijaitseva suojeltu keto on menettänyt merkityksensä kovan kulutuksen vuoksi. Selvityksessä suositellaan hoitotoimenpiteitä, kuten maanpinnan laikuittaista avaamista ja niittojäteiden poistamista. Lisäksi niitot tulisi ajoittaa vasta lokakuun puoliväliin, jotta loistokaapuyökkösen toukkien ravintonaan käyttämät ketomarunan kukinnot säilyisivät riittävän pitkään.

3.4 Pilaantuneen maaperän kohteet

Suunnittelualueella on sijainnut aikaisemmin rautatie ja siihen liittyviä rakennuksia sekä rakenteita. Aseman koulun alueelta, korttelista 68, on laadittu maaperän pilaantuneisuudesta tutkimuksia, ja koulun alue on puhdistettu ennen sen rakentamista.

3.5 Kulttuurihistoriallisesti ja arkeologisesti merkittävät kohteet

Suunnittelualueen kaakkoisosa on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY). RKY-alueella sijaitsee Haminan linja-autoasema ympäristöineen, joka on aikaisemmin ollut rautatieasema.

Mannerheimintien, Rautatienkadun, Sibeliuskadun ja Läntisen Asemakadun rajaama suunnittelualueen osa on muinaisjäännösalue (Vehkalahden kaupunki ja Haminan linnoitus). Muinaisjäännösalue on myös valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

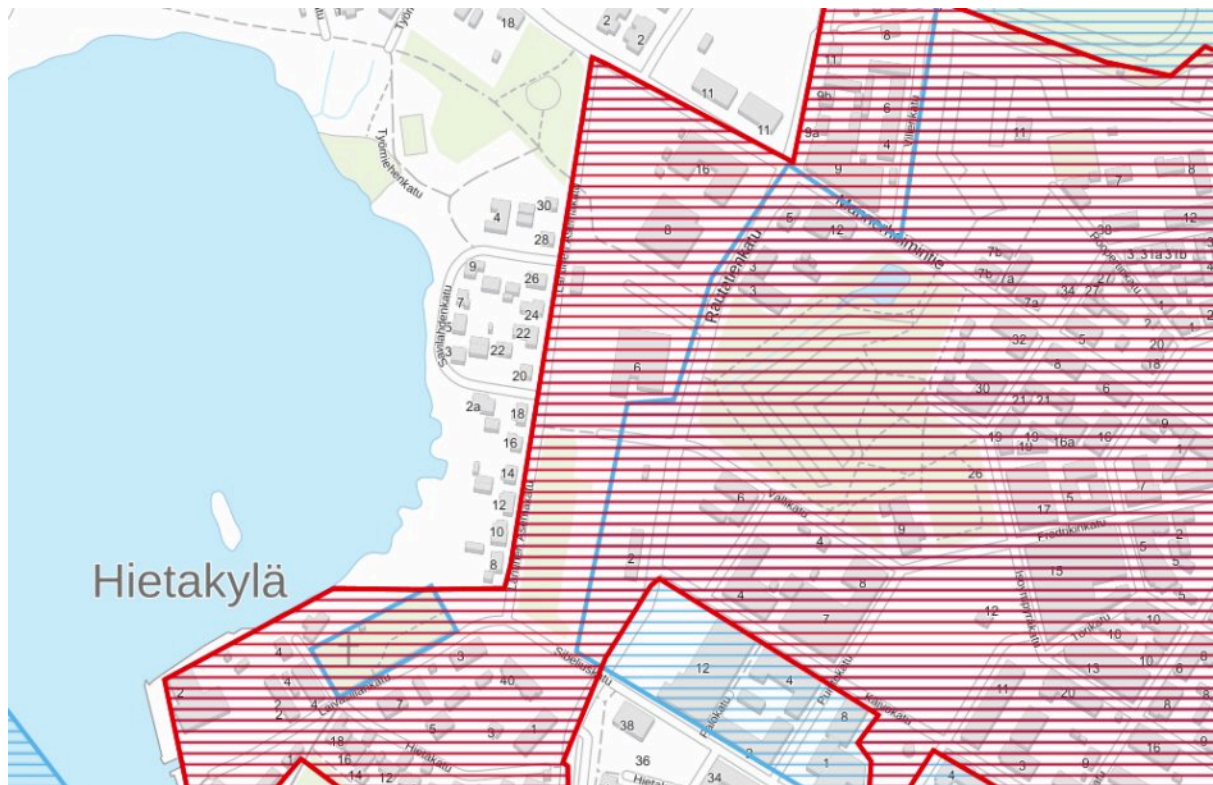
Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

kohde (VARK). Muinaisjäännösalueen sekä RKY-alueen rajaukset on osoitettu seuraavalla kartalla.



Kuva 8. Muinaisjäännösalue/VARK-alue punaisella viivoituksella ja RKY-alue sinisellä rajauksella. (Museovirasto, Maanmittauslaitos)

Linja-autoaseman kentän laidalla olevalla viheralueella sijaitsee Veteraanikivi. Joka on pystytetty 16.10.1997 kunnianosoituksena 16.10.1939 junalla Haminan rautatieasemalta sotaan lähteneiden muistoksi.



Kuva 9. Veteraanikivi



Kuva 10. Muistomerkin teksti

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

3.6 Pohja- ja pintavedet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Merenlahti, Savilahti, sijaitsee noin 100 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Läntisen Asemakadun ja Savilahdenkadun pohjoisen risteuksen kohdalla on Suomen ympäristökeskuksen tulvavaaravyöhykekarttojen mukaan tulvavaara kerran sadassa vuodessa. Muutoin suunnittelualue tulvavaaravyöhykealueiden ulkopuolella.

3.7 Liikenteen ja teknisen huollon järjestäminen

Alue kuuluu kunnallistekniseen verkostoon. Suunnittelualueella on valmis vesi- ja jätevesiverkosto, maakaasuverkosto, sähkö- ja puhelinkaapelit sekä kadut ja kevyen-liikenteenväylät.

Kaavamuutosalue rajautuu katualueisiin, joilla on alueelle tyypillistä kaupunkiliikennettä. Suunnittelualueella sijaitsee linja-autoasema, jonka linja-autoliikenne koostuu kymmenistä kaukoliikenteen vuoroista ja paikallisliikenteestä. Kun tähän lisätään saattoliikenne ja pysäköintialueiden käyttö, niin voidaan arvioida, että liikennemäärät ovat noin satoja suoritteita vuorokaudessa.

3.8 Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteen (VAT)

Valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla (VAT) asetetaan alueiden käytölle yleisluonteisia tavoitteita valtakunnallisella tasolla. Nykyiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 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 alueiden käytön 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.

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

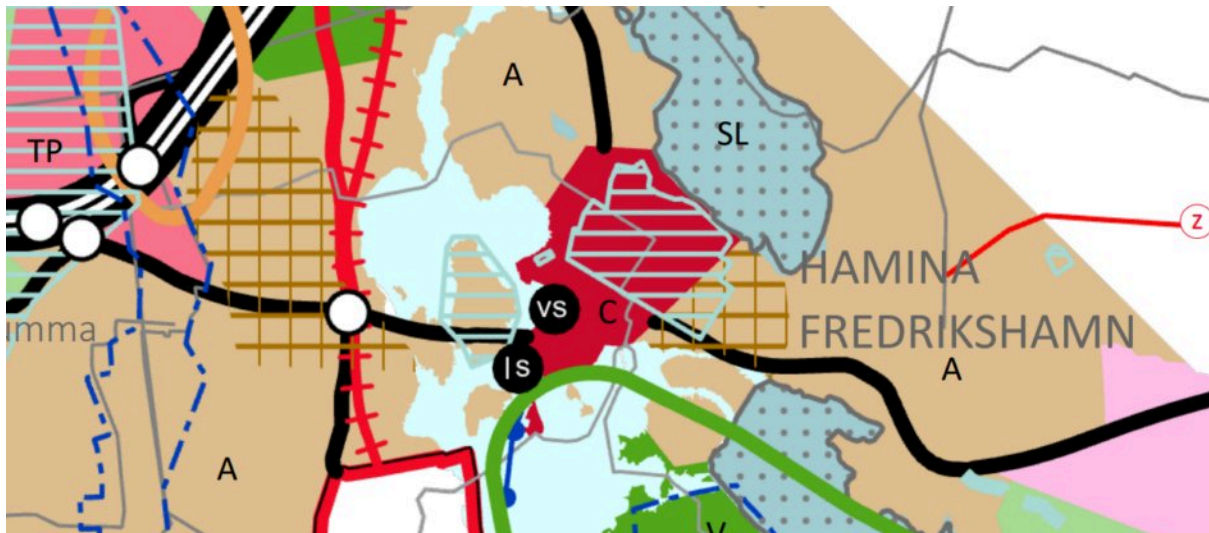
Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

4.2 Maakuntakaava

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



Kuva 11. Ote maakuntakaavasta

Kymenlaakson maakuntakaavassa 2040 suunnittelualueelle on annettu seuraavat määräykset:

 **C, c Keskustatoimintojen alue**

Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskustat ja seudullista merkitystä omaavien taajamien keskustatoimintojen alueet. Keskustatoimintojen alue sisältää asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisesta toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvan kehittämiseen sekä rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä keskustatoimintaa tukevaan palvelurakenteeseen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi



ma/v Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue

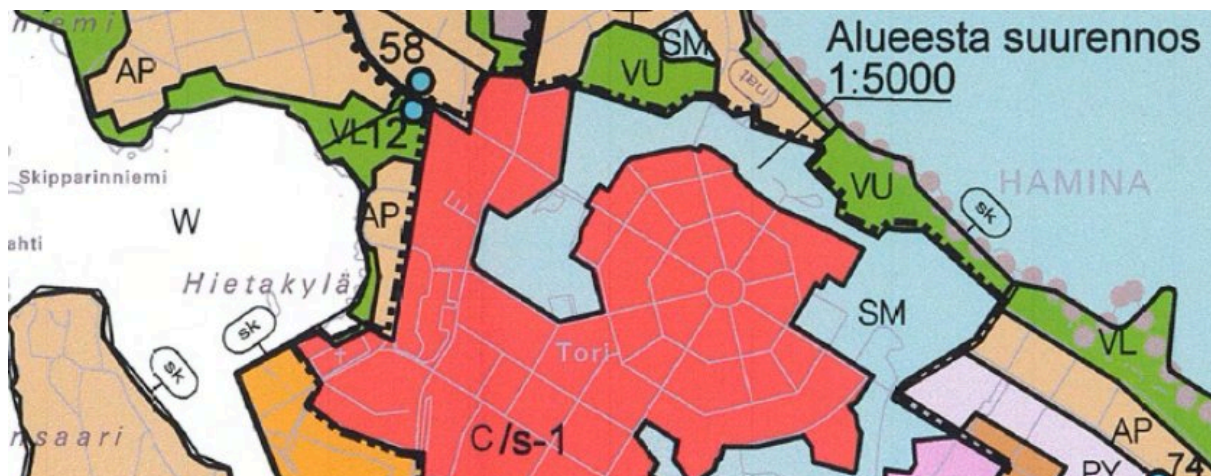
Merkinnällä osoitetaan kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta merkittävät alueet. ma/v = kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä alue.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on sovitettava yhteen maankäytön ja maisema- ja kulttuuriarvojen vaatimukset.

Asemakaavan muutoksen ei katsota olevan ristiriidassa voimassa olevan maakuntakaavan 2040 kanssa.

4.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Haminan keskeisten alueiden osayleiskaava, joka on hyväksytty 20.3.2006.



Kuva 12. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

C Keskustatoimintojen alue

Alue varataan Haminan kaupunkiseutua ja vaikutusaluetta palvelevalle kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille sekä keskustahakuisille, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle työpaikkatoiminnoille. Keskustan asemakaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisessa suunnittelussa on huomioitava linnoituskaupungin kulttuurihistoriallisesti ainutlaatuinen luonne ja rakennustaiteellisesti omaleimainen kaupunkikuva.

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

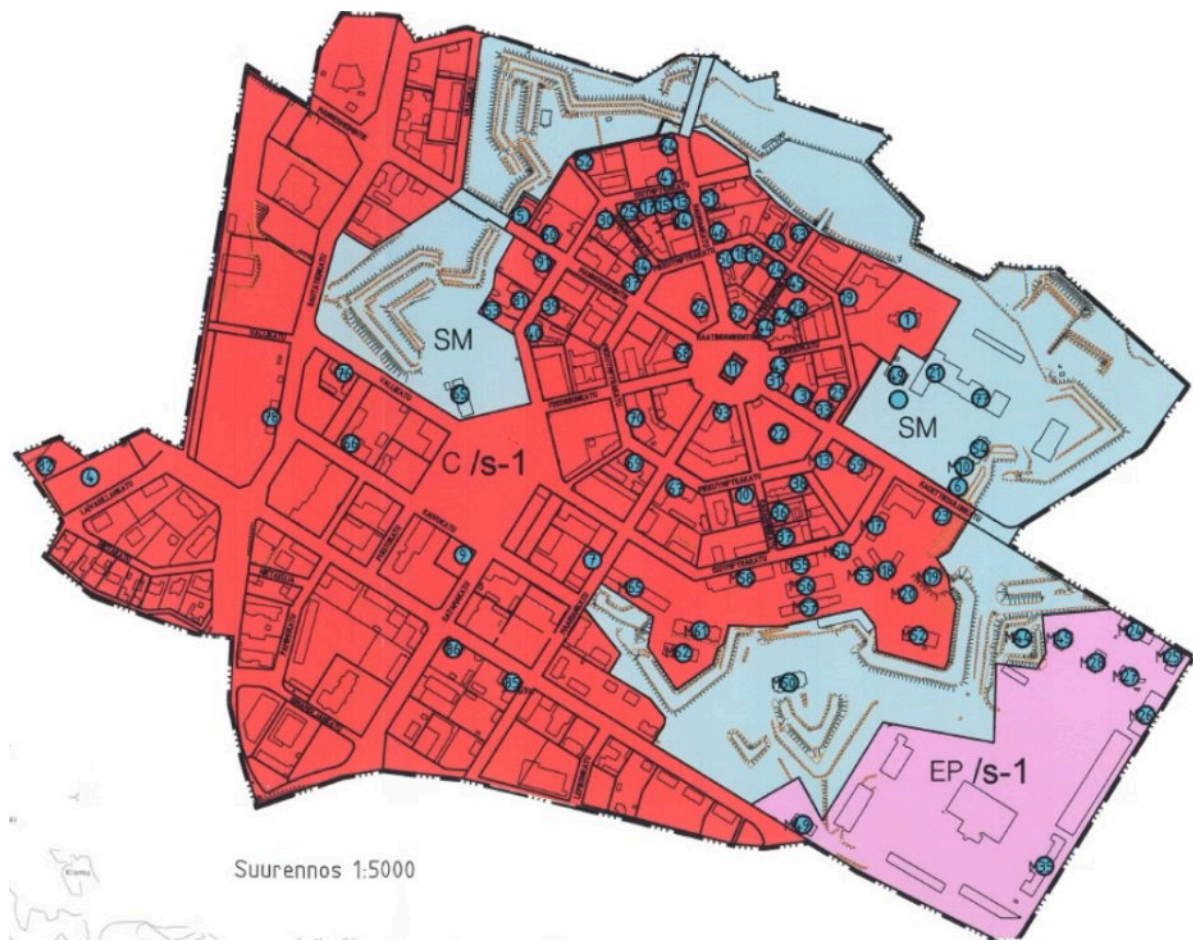
Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

/s-1 Alue on valtakunnallisesti merkittävä sen kulttuurihistoriallisen arvon, rakennustaiteellisten ja kaupunkikuvallisten kohteiden ja aluekokonaisuuksien sekä kaupunkiarkeologian vuoksi. Alueen arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään. Museovirastolle ja maakuntamuseolle on varattava mahdollisuus lausunnon antoon yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä.

- Suojelukohde, jonka merkittävyys perustuu kulttuurihistorialliseen, rakennustaiteelliseen tai kaupunkikuvalliseen arvoon. Suojelukohteita koskevat suunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten. Numero kohteessa viittaa selostuksessa ao. kohtaan.

Suunnittelualueella sijaitsee yksi suojelukohde, nro 78 Haminan rautatieasema, nykyinen linja-autoasema.



Kuva 13. Ote voimassa olevasta osayleiskaavasta, suurennos keskusta-alueelta.

Asemakaavan muutoksen ei katsota olevan ristiriidassa voimassa olevan yleiskaavan kanssa.

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

4.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa viisi asemakaavaa, jotka on vahvistettu 15.3.1969, 28.5.1986, 14.6.1989 ja 22.10.1991 sekä alueen uusin kaava on hyväksytty 10.2.2003. Alueen voimassa olevat kaavamääräykset ilmenevät kaavakartan karttalehdeltä X



Kuva 14. Ote ajantasa-asemakaavasta.

4.5 Rakennusjärjestys

Haminan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2011. Voimassa oleva Haminan kaupungin rakennusjärjestys huomioidaan asemakaavan suunnittelussa.

4.6 Tonttijako

Asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään tonttijako ja tonttijaon muutos. Tonttijakoehdotus on nähtävillä kaavaehdotusvaiheessa.

4.7 Kartat

Alueesta on laadittu yksityiskohtainen pohjakartta mittakaavassa 1:1000.

4.8 Suunnittelualueella tehdyt aiemmat selvitykset

Haminan kaupunki on teettänyt aiempia selvityksiä, joita hyödynnetään tarvittavin osin asemakaavan valmistelussa.

- 1) Kortteli 68, Hamina, maaperän pilaantuneisuuden esiselvitys ja alustava tutkimus, Scc Viatek Oy, 23.5.2002

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

- 2) Ympäristötekkinen lisätutkimus korttelin 68 alueella Haminassa, Scc Viatek Oy, 29.10.2002
- 3) Erityisesti suojeltavien perhoslajien nykytilan selvitys Haminassa Aseman koulun alueella vuonna 2025 – Faunatican raportteja 82/2025.
- 4) Rakennusinventointi, Haminan kaupunki, 2026.
- 5) Haminan kulttuuriympäristöohjelma, 2025.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Kaavamuutos on tullut vireille 19.4.2024 kaupunginarkkitehdin viranhaltijapäätöksellä (§3/2024, Dnro Hamina/151/2024).

Suunnittelun käynnistymisestä on ilmoitettu naapureille kirjeillä nähtävilläoloilmoituksen yhteydessä. Kaavaluonnos oheisaineistoinen oli nähtävillä ensimmäisen kerran 30.4 –3.6.2024. Asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävillä olosta ilmoitettiin ilmaisjakelulehti Reimarissa, sekä kaupungin verkkosivuilla Kaupungin viralliset kuulutukset -kohdassa. Maanomistajille ja naapureille lähetettiin erilliset kirjeet (ns. maanomistajien kuuleminen) 22.4.2024.

Koska suunnittelualuetta on laajennettu, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos liiteaineistoinen asetetaan uudelleen luonnoksena nähtäville 20.5.–22.6.2026.

5.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Välittömiä osallisia tässä kaavassa 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 yritykset ja yhteisöt
- Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen
- Kaupungin ympäristö- ja terveydensuojeluviranomainen
- Kaupungin kiinteistöpalvelut
- Kaupungin aluepalvelut (katu- ja viherpalvelut)
- Lupa- ja valvontavirasto (ent. ELY –keskus)
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

- Kymenlaakson museo / Museovirasto
- Kymenlaakson pelastuslaitos
- Haminan Sähköverkko Oy
- Haminan Vesi

Välillisiä osallisia ovat kaikki sellaiset, jotka kokevat itsensä osallisiksi.

5.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

5.4.1 Kaavaluonnos ja valmisteluvaiheen vuorovaikutus

Kaavaluonnos, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä ensimmäisen kerran kaupungin verkkosivuilla ja asiointipalvelu Rinkelissä (Puistokatu 6, Hamina) 30.4. – 3.6.2024. Mielenpitoja ei jätetty kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana.

Koska suunnittelualuetta on laajennettu, päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavan muutosluonnos liiteaineistoinen asetetaan uudelleen luonnoksena nähtäville 20.5. – 22.6.2026.

Ennen uuden kaavaluonnoksen nähtäville asettamista on keskusteltu Haminan veteraaneja edustavan yhdistyksen Tammenlehvän Etelä-Kymenlaakson perinneyhdistyksen kanssa alueella sijaitsevan Veteraanikiven siirtämisestä. Veteraanikivelle on mahdollinen uusi sijoituspaikka linja-autoaseman vierestä nurmialueelta.

5.5 Viranomaisyhteistyö

5.5.1 Valmisteluvaiheen lausunnot

30.4.–3.6.2024 nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta, Kymenlaakson museolta ja Haminan kaupungin lupavaliokunnalta (rakennusvalvonta-, ympäristönsuojelu- ja terveydensuojeluviranomaisilta). Kaupungin johtosäännön mukaan muista kuin laaja-alaisista tai muutoin merkittävistä kaavoista lausunnon voivat antaa valiokuntien esittelevät viranhaltijat.

Lausunnon antoivat Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson museo, Haminan Sähköverkko Oy ja Lupavaliokunnan puolesta ympäristöpäällikkö, jolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen antamassa lausunnossa liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ollut huomautettavaa kaavahankkeesta. Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue suosittelee kehittämään suunnittelualueen puisto- ja lähivirkistysalueita uhanalaisille hyönteisille soveltuvana elinympäristönä ja huomioimaan näiden ravintokasvien (ketomaruna ja siankärsämö) säilymisen aluetta hoidettaessa. ELY-keskus suosittelee puisto- ja lähivirkistysalueen hoitotöitä koskevien huomioiden viemistä suoraan kaavan määräyksiin. Kaavan vaikutusten arviointia on tarpeen syventää ainakin liikennemelun osalta ehdotusvaiheeseen mennessä. Kaavassa olisi syytä antaa riittävät määräykset liikennemelun torjuntaan liittyen.

Vastine: Alueelle on laadittu erityisesti suojeltavien perhoslajien nykytilan selvitys Haminassa Aseman koulun alueella vuonna 2025. Uudessa selvityksessä on myös esitetty hoitosuosituksia, jotka on esitetty kaavaselostuksen kappaleessa 8. Asemakaavan toteuttaminen. Täydennetään vaikutusten arviointia.

Kymenlaakson museon lausunto jakautuu rakennettua kulttuuriympäristöä ja arkeologista kulttuuriperintöä koskeviin osiin. Museo lausunnossaan katsoo, että Haminan kulttuuriympäristöohjelma ei ole riittävä selvitys rakennetun kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan arvojen selvittämiseksi asemakaavoituksessa. Museon näkemys on, että Haminan keskusta-alueen 1950-luvun jälkeen rakennettu rakennuskanta tulee inventoida, jotta kaavoituksen vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan voidaan luotettavasti arvioida ja tunnistaa suojelua edellyttävät rakennuskohteet ja alueet. Lisäksi museo katsoo, että kaavassa tulee selvittää pääkirjaston mahdollisia suojeluarvoja. Museo suosittelee rakennushistoriaselvityksen laatimista pääkirjastosta. Suunnittelualue sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittaman kiinteän muinaisjäänneksen Vehkalahden kaupunki ja Haminan linnoitus (tunnus muinaisjäänneksrekisterissä 1000003532) alueella. Muinaisjäänneksalue kuuluu myös valtakunnallisesti merkittäviin VARK-kohteisiin. Muinaisjäänneksalue on huomioitu luonnoksessa seuraavalla kaavamerkinnällä "Kaava-alue sijoittuu RKY- ja muinaismuisto. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä asiassa toimivalta museoviranomaisen lausunto." Museo pyytää korjaamaan kaavamääräystä seuraavasti: "Kaava-alue sijoittuu RKY- ja muinaismuistoalueelle". Kymenlaakson museo katsoo, että muinaisjäänneksen osoittaminen kaavassa on perusteltua, sillä se kertoo kaava-alueen historiallisen erityisluonteen lisäksi myös muinaismuistolain asettamista rajoitteista ja huomioon otettavista seikoista alueen maankäytön ja sen suunnittelun yhteydessä. Kymenlaakson museo toteaa, että kiinteä muinaisjäänneks Vehkalahden kaupunki ja Haminan linnoitus tulee osoittaa kaavaan muinaisjäänneksestä kertovalla sm-merkinnällä. Lisäksi kaavasta tulee käydä ilmi myös muinaisjäänneksen rajaus, joka käsittää koko kaava-alueen. Muinaisjäänneks tulee merkitä kaavaan Museoviraston laatiman ohjeistuksen mukaisesti

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

seuraavalla kaavamääräyksellä: "Muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Kymenlaakson museon lausunto".

Kaavamääräyksen lauseen "Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Kymenlaakson museon lausunto" on nimen "Kymenlaakson museo" sijaan mahdollista käyttää myös muotoa "alueellinen vastuumuseo", "asiassa toimivaltainen museoviranomainen" tai "museoviranomainen".

Vastine: Kulttuuriympäristöohjelma on päivitetty vuonna 2025. Alueen rakennuskannasta on täytetty rakennusinventointikortit talvella 2026. Täydennetään kaavakarttaan RKY- ja muinaismuistoalueita koskevia määräyksiä esityksen mukaan.

Haminan Sähköverkko Oy pyytää varaamaan puistoalueelle VP sähköverkon muuntamo varten energihuollon alueen, johon tullaan myöhemmin sijoittamaan puistoalueella sijaitsevan nykyisen puistomuuntamon korvaava puistomuuntamo. Muuntamon tarvitseman tilavarauksen koko on 43,1m².

Vastine: Kaavakartalle on merkitty muuntamolle alue esityksen mukaisesti.

Haminan kaupungin alue- ja kiinteistöpalveluiden kanssa pidettiin neuvottelu alustavasta kaavaluonnoksesta 3.2.2026, jolloin ilmeni, ettei erillistä lausuntoa ole tarvetta pyytää. Neuvottelun pohjalta on kaavakarttaa tarkennettu mm. ajoneuvoliittymäkieltojen osalta, lisätty vaihtoehtoinen kaavaluonnos, jossa Läntisen Asemakadun varteen on osoitettu viisi tonttia. Neuvottelussa keskusteltiin, että olisiko Veteraanikiveä mahdollista siirtää näkyvämmälle paikalle.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla on osoitettu kaava-alueen pohjoisosassa olevan Veteraanikodin alue ja siihen liittyvä pysäköintialue asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueena (AL). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.60$ aikaisemman kaavan mukaisesti, mutta rakennusoikeus nousee, koska tonttia on laajennettu yhdistämällä viereinen veteraanikodin käytössä oleva pysäköintialue yleisten rakennusten korttelialueesta AL-alueeksi muutettavaan tonttiin. Kerrosluku säilyy kahtena (II). Veteraanikodin pysäköintialue säilyy autojen säilytyspaikan rakennusalana (a), mutta se on jatkossa osa AL-aluetta. Kirjaston alueen kaavamerkintä säilyy, mutta se päivitetään nykyisten ohjeiden mukaiseksi Kulttuuritoiminnan rakennusten alueeksi (YY). Rakennusoikeus $e=0.60$ ja kerrosluku kaksi (II) säilyvät kirjaston alueella. Kirjaston ja Aseman koulun

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

välissä sijaitsee pysäköintialue, joka palvelee molempia rakennuksia. Se on muutettu puistoalueella sijaisevasta ajoneuvojen pysäköintialueesta autopaikkojen korttelialueeksi (LP). Aseman koulu on osoitettu edelleen opetusrakennusten alueeksi (YO). Rakennusoikeus $e=0.50$ ja kerrosluku $\frac{1}{2}k_{II}$ säilyvät koulun alueella. Rakennusala on muutettu toteutuneen rakennuksen mukaiseksi ja piha-alueelta on poistettu suojeltavan ketoalueen (sk) merkintä. Merkintä on poistettu, koska suojeluarvoa ei tehdyn selvityksen perusteella enää ole.

Linja-autoasemalle on osoitettu oma tontti ja sen kaavamerkinnäksi on osoitettu liike- ja toimistorakennusten alue (K). Linja-autoaseman uudelle tontille on osoitettu rakennusoikeudeksi 430 k-m^2 ja kerrosluku on $1\frac{1}{2}$. Rakennus on osoitettu säilytettäväksi yleiskaavan mukaisesti. Suojelumääräys (sr-1) on seuraava: *Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas tai historiallisen kaupunkirakenteen ja -kuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.* Linja-autoaseman kenttä on osoitettu nykyisten merkintätapojen mukaisesti henkilöliikenteen terminaali-alueeksi (LHA). Alueen rakennusoikeus on osoitettu $e=0.10$, jolloin alueelle on mahdollista sijoittaa siihen liittyvää rakentamista. Linja-autoaseman kentän länsipuolella olevalle viheralueelle Lätisen asemakadun varteen on osoitettu erillispientalotontteja (AO). Kaavaluonnosvaihtoehdossa 1 uusia tontteja on neljä ja vaihtoehdossa 2 tontteja on viisi. Viiden tontin sijoittaminen alueelle edellyttää Veteraanikiven siirtoa. Muilta osin luonnosvaihtoehdot vastaavat toisiaan. Erillispientalotonttien kokonaisrakennusoikeudeksi on osoitettu 250 k-m^2 ja kerrosluvuksi kaksi (II). Yleismääräyksillä on ohjattu rakentamisen soveltumista olemassa olevaan kaupunkikuvaan. Liikennemelu on huomioitu asuin-, liikenne- ja toimistorakennusten alueella (AL) kaavamerkinnöin ja AO-tonteilla rakennusten sijoittelulla pakottamalla rakentamaan rakennukset rakennusalojen reunaan suojaten länteen avautuvia piha-alueita.

Kaava-alueen pohjoisosa, joka rajautuu Lätiseen Asemakatuun, on osoitettu puistona (VP). Puistolle on annettu nimeksi Helvi Hämäläisen puisto. Alueella oleva koirapuisto on huomioitu kaavamuutoksessa siten, että puistoon on osoitettu alue, jolle saa sijoittaa koirien ulkoiluttamiseen tarkoitetun koirapuiston (ku). Puistoon on osoitettu tarpeelliset ajoyhteydet, jotka palvelevat muiden alueiden käyttöä. Kaavan puistoalueilla on huomioitu myös yhdyskuntarakentamista palvelevat rakennelmat seuraavalla kaavamerkinnällä *Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennelmia ja rakenteita* (et).

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

Aseman koulun ja Läntisen Asemakadun välille olevalle puistoalueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Uhanalaisen lajin esiintymä. Alueen luontoarvoja ei saa heikentää (luo-6).

Alueen kadut on osoitettu katualueina ja alueelle on osoitettu erillisin merkinnöin tarpeelliset maanalaiset johtolinjat. Istutettavia alueen osia on osoitettu Rautatienkadun varteen. Autopaikkavaatimukset on määritetty yleismääräyksissä. Ympäristön laatuun on kiinnitetty huomiota kaavan yleismääräyksissä.

6.2 Mitoitus

Käyttötarkoitus	Pinta-ala, m ²	Rakennusoikeus, k-m ²
AL	5 251	3 150
AO	VE1: 3 168 / VE2: 3 637	VE1: 1 000 / VE2: 1 250
K	632	430
LHA	9 725	972
LP	2 967	-
VL	424	-
VP	VE1: 10 046 / VE2: 9576	175
YO	9 281	4 640
YY	5 857	3 514
Kadut	12 564	-
Yhteensä	59 917	

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

7.1 Asemakaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia selvitetään aluetta koskevien perusselvitysten, laadittavien selvitysten ja maastokäyntien, sekä osallisilta ja viranomaisilta saatavan palautteen avulla. Kaavan välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suhteessa:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

7.1.1 Alue- ja yhdyskuntarakenne

Asemakaavan muutos parantaa alueen asemakaavan ajanmukaisuutta. Kaavalla on yhdyskuntarakennetta eheyttävä vaikutus, koska se edesauttaa alueen täydennysrakentamista.

7.1.2 Liikenne ja melu

Kaavamuutosalue rajautuu katualueisiin, joilla on keskusta-alueelle tyypillistä kaupunkiliikennettä. Suunnittelualueella sijaitsee linja-autoasema, jonka linja-autoliikenne koostuu kymmenistä kaukoliikenteen vuoroista ja paikallisliikenteestä. Kun tähän lisätään saattoliikenne ja pysäköintialueiden käyttö, niin voidaan arvioida että liikennemäärät ovat noin satoja suoritteita vuorokaudessa eli melko vähäistä. Uudet pientalotontit lisäävät vähäisesti liikennettä Läntisellä Asemakadulla. Tiivistyvä kaupunkirakenne aseman ympärillä tukee kestävästä liikkumista.

Meluvaikutuksia vähennetään kaavan AL-alueella melumääräyksellä ja AO-tonteilla rakennusten sijoittelulla. Kaava-alueen pohjoisosan asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueelle on osoitettu melumääräys samoin, kuten vastakkaisella puolella Mannerheimintietä. Linja-autoasemalla autot liikkuvat hiljaa ja harvakseltaan, joten on arvioitu, että melu on vähäisempää aseman kentällä kuin katualueilla. Meluvaikutuksia saattaa syntyä linja-autojen liikkeelle lähdöstä, mutta julkisen liikenteen sähköistyessä nämä vaikutukset tulevat todennäköisesti vähenemään. Mahdollisten vaikutusten ehkäisemiseksi rakennusten sijoittelua ohjataan AO-tonteilla. Rakennukset tulee rakentaa rakennusalojen reunaan siten, että ne suojaavat länteen avautuvia piha-alueita.

7.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualue ei ole luonnonvaraista aluetta. Uudelle rakentamiselle varatut alueet ovat istutettua ja hoidettua viheraluetta, joten tähän käyttöön varatut alueet eivät vähennä luonnonympäristöä. Alueelle on laadittu perhosselvitys kesällä 2025 ja sen yhteydessä on todettu, että alueella asemakaavalla suojellulla kedolla ei ole enää suojeluarvoja. Sen sijaan on säilytettäväksi esitetty kaavassa toista ketoaluetta luo-6-merkinnällä. Tämä sijaitsee Läntisen Asemakadun ja koulun välisellä viheralueella.

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

Kaava-alueella sijaitsevat ketoalueet ovat selvityksen mukaan jo melko heinittyneitä, joten maanpinnan laikuittaista avaamista ja niittoa lokakuulla on selvityksessä suositeltu.

7.1.4 Ilmasto

Yhdyskuntarakenteen täydentäminen kaavoittamalla taajamatoimintoja keskustan vaikutusalueelle vähentää ilmaston kuormitusta. Vaikutukset ilmastoon näkyvät runsaampina sadantamäärinä, joten ilmastonmuutokseen sopeutumisen näkökulmasta hulevesien huomiointi on erityisen tärkeää. Hulevesien käsittely on huomioitu kaavassa yleismääräyksissä. Alue sijaitsee kaupungin keskustassa erittäin hyvien liikenneyhteyksien ja joukkoliikenneyhteyksien varrella, joten ilmastovaikutukset jäävät pienemmiksi kuin alueella, joka sijaitisi etäämpänä palveluista, liikenneyhteyksistä ja olemassa olevasta infrastruktuurista. Kaavaratkaisu tukee myös kestävien liikkumismuotojen, kuten kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteen suosimista, koska uutta rakentamista on osoitettu aivan kaupungin keskustaan.

7.1.5 Kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö

Pääosa kaava-alueesta on muinaisjäännösalue (Vehkalahden kaupunki ja Haminan linnoitus). Muinaisjäännösalue on myös valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde (VARK). Muinaisjäännösalueen raja on osoitettu kaavakartalle. Kaavamuutos turvaa myös mahdolliset alueella sijaitsevat muinaisjäännökset, koska alueella tapahtuvista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Linja-autoaseman lähiympäristö on valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, rky-alueen raja on osoitettu kaavakartalle. Alueella oleva linja-autoasema on osoitettu suojelumerkinnällä kaavamuutoksessa, jolloin kaava edesauttaa rakennuksen säilymistä. Rakennus on myös osoitettu erilliselle tontille, joka mahdollistaa sen jatkokäytön liike- ja toimistorakennuksena. Alueella sijaitseva Kaavaluonnosvaihtoehto 2 edellyttää Veteraanikiven siirtoa. Veteraanikivi on mahdollista siirtää ilman erillistä kaavamerkintää LHA-alueella, jolloin sen säilyminen on turvattu.

7.1.6 Selvitettävät vaikutukset

Kaavamuutoksen uusi rakentaminen sijoittuu alueelle, jolla on aikoinaan sijainnut junaradan sivuraiteita. Rautatiealueet ovat mahdollisia alueita joista voi löytyä pilaantunutta maa-ainesta. Kaavaluonnoksen nähtävilläoloajan jälkeen selvitetään onko alueella maaperää pilaavia aineita.

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

7.2 Asemakaavan suhde maakuntakaavaan

Asemakaavan muutos noudattaa voimassa olevaa maakuntakaavaa.

7.3 Asemakaavan suhde yleiskaavaan

Kaavamuutos noudattaa voimassa olevaa osayleiskaavaa.

8 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Kaavamuutoksen toteuttaminen on mahdollista, kun kaavamuutos on lainvoimainen.

Asemakaava-alueen puisto- ja piennaralueiden hoidossa tulisi ottaa huomioon alueelle laadittu selvitys koskien erityisesti suojeltavien perhoslajien nykytilaa Haminassa Aseman koulun alueella vuodelta 2025. Siinä todetaan, että selvitysalueella olisi hyödyksi erityisesti suojeltaville perhoslajeille, jos maanpintaa avattaisiin laikuittain ja kedot niitettäisiin loppusyksyllä lokakuun puolivälin tienoilla. Niittojäte tulisi myös poistaa kedoilta ravinteisuuden lisääntymisen estämiseksi. Hoitotoimia vaaditaan, jos halutaan erityisesti suojeltavien ketomarunaa ravintokasvinaan käyttävien perhoslajien levittäytyvän Aseman koulun viereisen selvitysalueen kedoille.

Mikäli alue toteutetaan kaavaluonnosvaihtoehdon 2 mukaisesti, niin alueella oleva muistomerkki, Veteraanikivi, tulee siirtää toiselle paikalle. Alustavasti uusi paikka voisi sijaita linja-autoasemarakennuksen pohjoispuolella. Muistomerkkejä ei osoiteta kaavakartalla erillisin merkinnöin.

Haminassa 5. päivänä toukokuuta 2026

HAMINAN KAUPUNKI

Kaavoitus



Milla Koskivirta
Kaupunginarkkitehti



Sisko Jokinen
Kaupunkisuunnitteluinsinööri

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi