

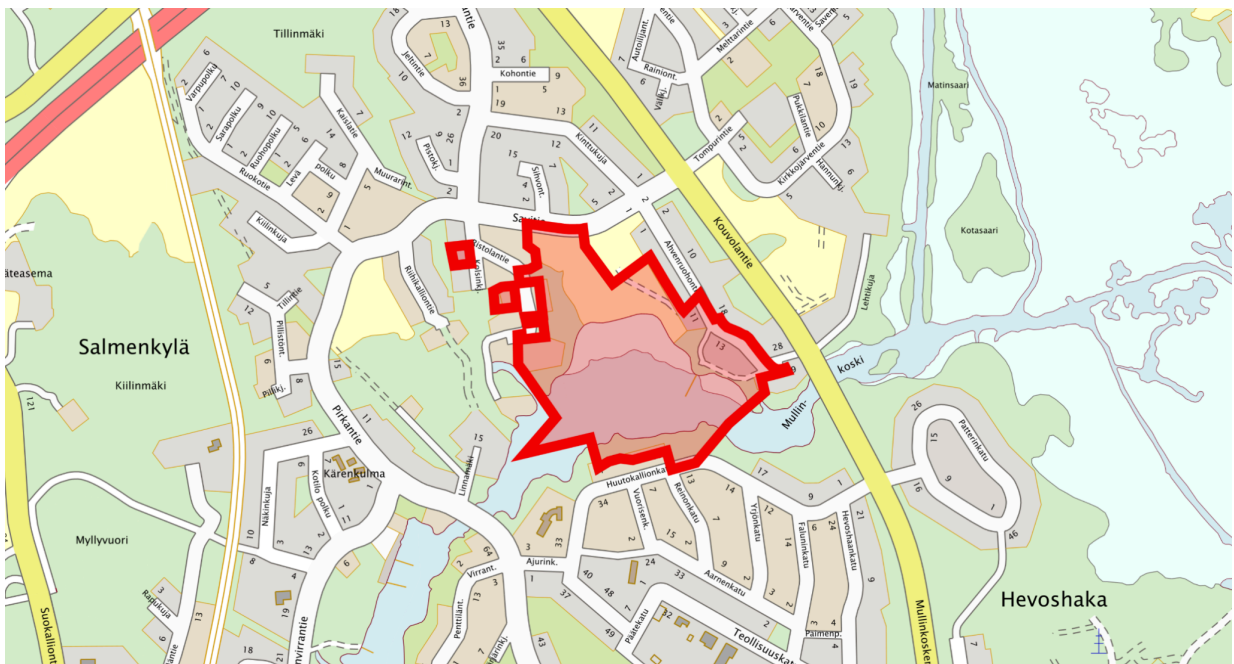
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

ASEMAKAAVAN MUUTOS SALMENKYLÄN ENTISEN PAPPILAN KIINTEISTÖLLÄ, VIEREISILLÄ KORTTELIALUEILLA SEKÄ VESI-, VENEVALKAMA- JA PUISTOALUEILLA

Kaava nro 548

1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Salmenkylässä osoitteissa Ahvenruohontie 11 ja 13, Ristolantie 9, 18 ja 20, Kolsinkuja 1, viereisillä venevalkama- ja puistoalueilla sekä vesialueella. Alueella on voimassa oleva asemakaava sekä kaavaton alue, joka sijaitsee Salmenvirran vesialueella.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti on rajattu punaisella.

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

2 SUUNNITTELUTEHTÄVÄN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa suunnittelualueen vanhentuneet käyttötarkoituksimerkinnot vastaamaan olemassa olevaa toteutunutta tilannetta. Osoitteessa Ahvenruohontie 13 sijaitsee Salmenkylän entinen pappila, joka on nykyään yksityisomistuksessa ja asuinkäytössä. Entisen pappilan käyttötarkoituksimerkintä muutetaan seurakunnallisten rakennusten korttelialueesta erillispientalojen korttelialueeksi. Myös rakennusten suojelutarve huomioidaan.

Entisen pappilan kiinteistöllä ja siihen rajautuvalla alueella on laaja venevalkama-alue, joka on arvioitu vanhentuneeksi käyttötarkoituksimerkinäksi. Venevalkama-alue muutetaan vesialueeksi, lähivirkistysalueeksi, luonnonsuojelu- ja Natura-alueeksi, maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja sekä entisen pappilan kiinteistön osalta erillispientalojen alueeksi. Suunnittelualueeseen kuuluu myös poistuvaan venevalkama-alueeseen rajautuvaa puistoaluetta, jotta asemakaavaan saadaan päivitettyä luonnonsuojelu- ja Natura-alueen koko rajaus ja yhtenäistettyä puistoalueen käyttötarkoituksimerkintöjä. Kaupungin omistama kunnallisteknisten laitosten korttelialue päivitetään yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi.

Kaavamuutosalue on laajentunut edelliseen luonnosvaiheeseen verrattuna (2024). Ahvenruohontien varrella on kaksi vierekkäistä kiinteistöä, jotka yhdistetään yhdeksi yhtenäiseksi kiinteistöksi ja kaavatontin raja siirretään sen mukaisesti. Molemmilla kiinteistöillä on samat omistajat. Kaupunki on toteuttanut mm. Salmenkylän alueella yleisten alueiden lunastustoimituksia, joiden myötä muutamalle kiinteistölle Kolsinkujalla ja Ristolantiellä on tullut tarve toteuttaa kaavamuutos. Näillä alueilla yksityisten omistuksessa olevaa ja jo omakotitalon piha-alueena käytössä olevaa puistoaluetta muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi. Ristolantien eteläpäässä sijaitsevien kahden kiinteistön välisen kaavatontin rajan sijainti korjataan kulkemaan omistusrajan mukaisesti ja samalla päivitetään rakennusalojen paikat. Osoitteessa Ristolantie 18 laajennetaan AO -alueen rajausta samalla kiinteistöllä sijaitsevalle piha-alueena käytössä olevalle puistoalueelle ja M -alueella sijaitsevalle vanhalle saunalle merkitään rakennusala. Ajoyhteys kiinteistölle Ristolantie 18 merkitään kaavaan naapuritontin Ristolantie 20 kautta.

Eteläsuunnassa suunnittelualue ulottuu Salmenlahden vastarannalle asti. Vastarannalta kaavamuutokseen tulee mukaan puistoaluetta, johon päivitetään Kaupunkirantojen yleissuunnitelman mukainen ohjeellinen ulkoilureitti. Vesialueella on kaavaton alue,

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

joka kaavoitetaan vesialueeksi ja samalla kaavaan päivitetään vesialueella kulkeva kaupunginosan raja.

Kaavamuutokseen on lisätty myös maanalainen Haminan Veden pääpainejätevesiviemäriinjan sijainti, joka kulkee luonnonsuojelu- ja Natura-alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa.

Kaavamuutoksen hakijat vastaavat oman kiinteistönsä osalta kaavan muuttamisesta aiheutuvista kustannuksista. Muilta osin kustannuksista vastaa kaupunki.

Kaavamuutos laaditaan kaupungin omana työnä.

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava. Vesialueella sijaitsee kaavaton alue.

3 OSALLISTUMINEN

Välittömiä osallisia tässä kaavassa ovat:

- Suunnittelualueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Alueen rakentamiseen suoraan tai toimensa puolesta osallistuvat
- Yhdyskuntateknisten järjestelmien rakentamisesta ja ylläpidosta vastaavat yritykset ja yhteisöt (Haminan Vesi, Kymenlaakson Sähkö, Haminan Sähköverkko)
- Kaupungin rakennusvalvontaviranomainen
- Kaupungin ympäristö- ja terveydensuojeluviranomainen
- 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.

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

4 TIEDOTTAMINEN

Suunnittelun käynnistymisestä ja tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) sekä asemakaavaluonnoksen nähtävilläolosta tiedotettiin 30.4.2024 kaupungin verkkosivuilla, ilmaisjakelulehti Reimarissa sekä kaupungin asiointipalvelu Rinkelissä. Lisäksi suunnittelualueen maanomistajille ja mahdollisille vuokralaisille tieto annettiin kirjeellä. OAS:n muutoksista ilmoitetaan kaavaa koskevan muun tiedottamisen yhteydessä.

5 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavamuutoksesta pyydetään tarvittavat viranomaisten lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta, Kaakkois-Suomen elinvoimakeskukselta, Kymenlaakson museolta, Kymenlaakson pelastuslaitokselta, Haminan Vedeltä, Kymenlaakson Sähköltä, Haminan Sähköverkolta 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.

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

6 KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavahanke on tullut vireille kaupunginarkkitehdin viranhaltijapäätöksellä 25.5.2018 (§ 14/2018, Dnro Hamina/300/2018). Suunnittelun käynnistymisestä ilmoitettiin naapureille kirjeillä nähtävilläoloilmoituksen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutosluonnos sekä luonnos kaavaselostuksesta olivat ensimmäisen kerran nähtävillä 30.4.-3.6.2024.

Laajentuneen suunnittelualueen aineisto (osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan muutoskartta ja kaavaselostus) asetetaan uudestaan luonnoksena nähtäville 20.5.-22.6.2026 väliseksi ajaksi.

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

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi

Kaavaluonnoksesta saatu palaute käsitellään, ja valmisteltavaan kaavaan tehdään mahdolliset tarvittavat muutokset. Tämän jälkeen asemakaavaehdotus esitellään kaupunkikehitysvaliokunnalle, joka päättää kaavan nähtävillä asettamisesta AKL 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 vuoden 2026 loppuun mennessä.

7 YHTEYSTIEDOT

Haminan kaupunki
Kaavoitus
Isoympyräkatu 10, 49400 HAMINA

Kaupunginarkkitehti Milla Koskivirta
Kaavoitusinsinööri Susanna Askonen
Sähköposti:

Puhelin: 0400 485 531
Puhelin: 050 432 0317
etunimi.sukunimi@hamina.fi

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

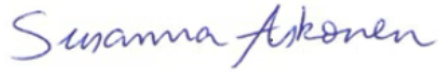
8 PALAUTE ASEMAKAAVALUONNOKSESTA, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SEKÄ SELOSTUSLUONNOKSESTA

Palaute asemakaavaluonnoksesta, kaavaselostuksesta ja OAS:sta pyydetään antamaan em. yhteystiedoilla kirjallisesti 22.6.2026 mennessä. Vastauksenanto palautteeseen tapahtuu henkilökohtaisella yhteydenotolla yhteystietonsa jättäneille.

Haminassa 19.4.2024, päivitetty 29.4.2026



Milla Koskivirta
Kaupunginarkkitehti



Susanna Askonen
Kaavoitusinsinööri

Postiosoite

PL 70
49401 HAMINA

Käyntiosoite

Isoympyräkatu 10
49400 HAMINA

Sähköposti

etunimi.sukunimi@hamina.fi