

## Kirkkorannan asemakaava – Kaavan valmisteluaineisto nähtäville

Khall 24.03.2026 § 77  
245/10.02.03/2025

Valmistelija Kunnanarkkitehti Tapani Pukinkorva

Asemakaavassa suunnitellaan lin Kirkkorantaan monipuolisesti paikkoja asuin-, liike- ja julkiselle rakentamiselle. Samalla alueen viheryhteyksiä ja virkistysalueita rannassa kehitetään lijkivarren arvokkaat maisemat huomioiden. Tavoitteena on kehittää lin keskuksen elinvoimaa ja tukea alueen nykyistä asutusta ja palveluita osoittaen uutta täydentävää asuinrakentamista, samalla turvaten alueen luonto- ja maisema-arvoja. Tavoitteena on kehittää Kirkkorantaa merkittäväksi ja näyttäväksi kokonaisuudeksi kunnan strategian mukaisesti. Asemakaava-alue on vahvasti kytköksissä valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön lin Wanhaan Haminaan, mikä on huomioitu yhteensovituksessa ja mittakaavassa.

Asemakaavasuunnittelun lähtökohtana on keväällä 2024 järjestetyn lin keskustan rannan alueen ideakilpailun tulokset. Suunnittelussa on huomioitu alueen liittyminen ympäröiviin alueisiin, katuihin, reitistöihin ja palveluihin.

Asemakaavan tavoitteena on lisätä lin keskustan elinvoimaa, asumisen mahdollisuuksia, alueen houkuttelevuutta hallinnollisena keskuksena ja viihtyisänä oleskelupaikkana joen rannalla kulttuurihistorialliset arvot huomioiden. Tavoitteena on kulttuurisesti, sosiaalisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestävä ympäristö, jossa on helppo elää kestävällä tavalla. Kaavoitettavan alueen uusi tavoiteltava laskennallinen asukasmäärä on noin 400 uutta asukasta.

Asemakaavatyö on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 1.9.2025 § 495. Samassa yhteydessä on hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitettu julkisesti nähtäville 8.9.2025 - 9.10.2025 väliseksi ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta esitettiin 1 mielipide.

Alueesta on tehty kaavoituksen avuksi luontoselvitys kesällä 2025 sekä maisemaselvitys kesä-syky 2025. Tämän lisäksi kaavoituksessa on käytetty hyödyksi alueen aiempia kaavoituksen selvityksiä.

Tehdyn luontoselvityksen perusteella alueen pesimälinnusto on suurimmaksi osaksi tavanomaista metsäisten ja kulttuuriympäristöjen lajeja. Selvitysalueella havaittiin muutamia lepakoita sekä yksi havainto vesisiipasta. Alueen tiivistäminen todennäköisesti tule juurikaan vaikuttamaan lepakoiden esiintymiseen alueella. Alueelta ei havaittu viitasammakoita. Suurin osa alueesta on joko rakennettua tai ei-luonnontilaista ympäristöä ja joen ranta on entistä viljelyaluetta. Alueella tunnistettiin kuitenkin olevan nykyään runsasravinteista, joskaan ei edustavaa lehtoa, yksi suojeltava kevätlinnunsilmän esiintymä sekä useampi vieraslajiesiintymä. Kevätlinnunsilmä suositellaan otettavan huomioon ja vieraslajit poistettavan. Alueelta ei löytynyt huomionarvoista vesikasvillisuutta kuten lietetatarta.

Maisemaselvityksessä tunnistettiin alueen merkittävät näkymät jokisuistoon sekä erityisesti Wanhan Haminan suunnalta sekä Kirkkotieltä saavuttaessa. Muita kaavoituksessa huomioitavia asioita ovat Seurakujan paikallisesti merkittävä alue, alueen useat vanhat männyt, kuuset sekä koivukuja Nätteporin pohjoispuolella. Selvityksen mukaan lijoen rannan näkymiä tulisi avata lisää.

Ennen kaavaluonnoksen valmistelua järjestettiin Haminan koululla 24.9.2025 avoin työpajamuotoinen tiedotus- ja keskustelutilaisuus alueen asukkaille ja maanomistajille. Työpajasta saatujen kommenttien ja kaavatyön myötä luotiin

kaksi maankäyttövaihtoehtoa, joista järjestettiin kunnanvaltuustolle työpaja maankäyttövaihtoehtoista 15.1.2026. Jatkokehitettyjä maankäyttövaihtoehtoja ohjautettiin vielä kunnanhallituksessa 9.2.2026. Kunnanhallitus valitsi asemakaavaluonnoksen pohjaksi tehokkaan maankäyttövaihtoehdon.

Aloitusvaiheen palautetilaisuuksien ja aikaisemman ideakilpailun palautteen perusteella alueen merkittävimpinä ominaisuuksia pidettiin yhtenäistä ja yhteistä rannan puistoaluetta, uutta tapahtuma-aukiota, jokimaisemaa sekä näkymiä jokisuistoon, arkkitehtuurin paikallista sopeutuvuutta sekä keskustajamaan sopivan rakentamisen lisäämistä. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä järjestetään viranomaisneuvottelu sekä kuntalaisille esittelytilaisuus kommentointia varten.

Esityslistan liitteenä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, suunnitelmasta saatu palaute, kaavaluonnos, kaavaselustus, maankäytön yleissuunnitelma, maisemaselvitys ja luontoselvitys.

Esittelijä Kunnanjohtaja Manninen Marjukka Iin kunta

Päätösesitys Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä asemakaavan valmisteluaineiston,
- 2) asettaa valmisteluaineiston nähtäville 30 vuorokauden ajaksi sekä
- 3) pyytää valmisteluaineistosta tarvittavat lausunnot.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Jari-Jukka Jokela (yhteisöjäävi, Iin seurakunnan seurakuntaneuvoston jäsen), Pekka Koskela (yhteisöjäävi, Iin seurakunnan seurakuntaneuvoston jäsen) ja Helka Tapio (palvelussuhdejäävi, palvelussuhde Iin seurakuntaan) poistuivat esteellisenä asian käsittelyn ajaksi kello 19.21-19.22.