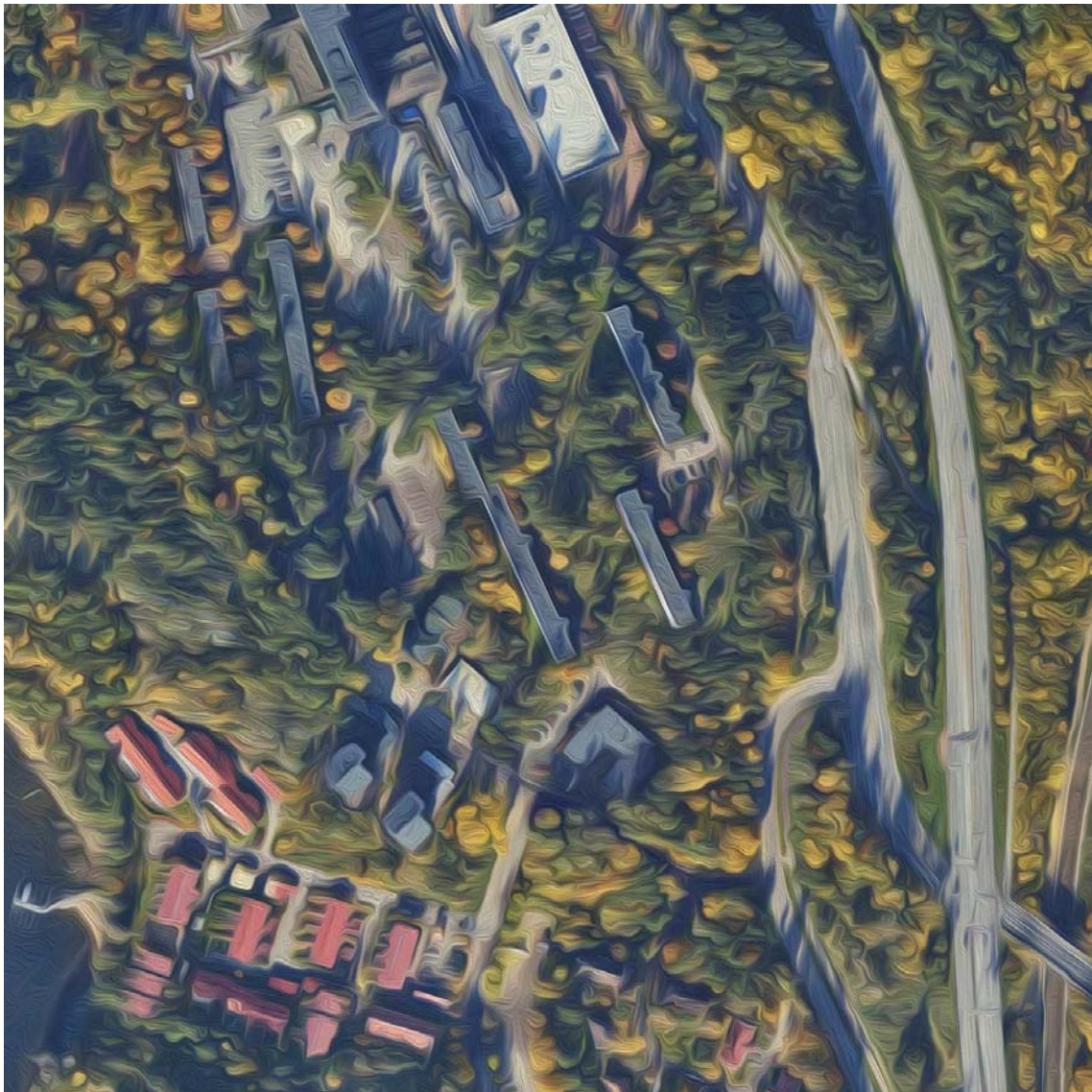




KOTKAN SOTEKESKUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA OAS
8. KAUPUNGINOSA HOVINSAARI, KORTTELI 15, TONTIT 1, 2, 3, 4, 5, 6 JA 8



9.12.2020, Kaava nro 0620, Kaupunkisuunnittelu
Valmistelija Jarkko Puro, kaavoitusarkkitehti

1. SUUNNITTELUALUE

Asemakaavaa muutetaan Kymenlaakson keskussairaalan eteläpuolella, korttelissa 15, tonteilla 1,2,3,4,5,6, ja 8. Vajaan 2,7 hehtaarin kaavamuutosalueen omistaa Kastek-Kiinteistöt Oy. Puistomaisella ja väljällä alueella sijaitsee kolme betonirakenteista sivukäytäväkerrostaloa. Rakennukset on toteutettu 1960-luvun lopulla sairaalan henkilökunnan asunnoiksi. Suunnittelualueetta rajaa pohjoisesta sairaala-alue sekä Paatelantie, idästä Paatelankuja ja Kotkantie, etelästä Liitulahdentie ja lännestä Toukolan rakennukset sekä Toukolantie.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavamuutos on alkanut Kastek-Kiinteistöjen aloitteesta. Kastek on osa Kymenlaakson sosiaali- ja terveystalouden kuntayhtymä Kymnsote-konsernia. Kastek tuottaa erilaisia tukipalveluja ja vastaa konsernin kiinteistöjen ylläpidosta. Kastek on hakenut kaavamuutosta omistamalleen maalle Kymenlaakson keskussairaalan tuntumaan. Kaavamuutoksen avulla selvitetään mahdollisuutta sijoittaa alueelle Kotkan sote-keskus. Taustalla on kuntayhtymän hallituksen vuonna 2019 tekemä päätös, jonka mukaan Etelä-Kymenlaaksoon perustetaan yksi laajan palvelun sote-keskus. Suunnitelmien mukaan laajan sote-keskuksen palveluja täydentäisivät pienemmät alueelliset sote-keskukset, jotka sijaitsisivat lähikuntien keskustoissa sekä Karhulassa.

Kotkaan suunnitellun laajan sote-keskuksen sijaintivaihtoehtoista soveliaimmaksi synergiaetujen sekä saavutettavuuden vuoksi on todettu Kymenlaakson keskussairaalan ympäristö. Riittävästi tilaa rakennukselle sekä sen vaatimille tukipalveluille ja liikennejärjestelyille löytyy alueelta vain Paatelantien eteläpuolelta. Alue on suhteellisen tasainen ja puistomainen osin kalliopintainen ympäristö. Alueen saavutettavuus sekä näkyvyys tulevat muuttumaan nykyistä merkittävästi paremmiksi ensi vuonna alkavan Paimenportin eritasoliittymän rakentamisen vaikutuksesta.

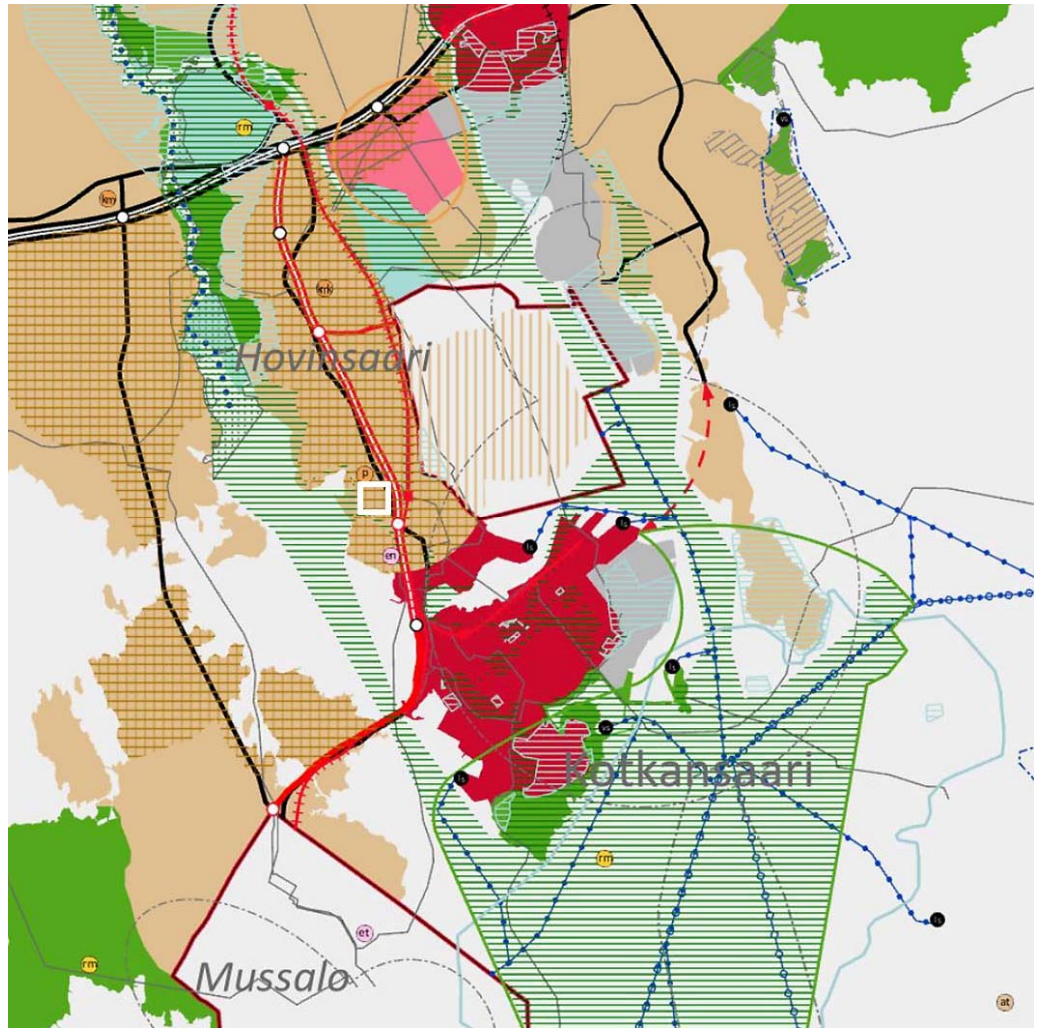
Paatelantien eteläpuoli koostuu useammasta tontista sekä kolmesta Jaakko ja Veli Paatelan suunnittelema sivukäytäväkerrostalosta. Paatelantien eteläpuolisen alueen kaavaa on muutettu viimeksi 2009. Silloin kyseisten kerrostalojen muodostama kokonaisuus arvioitiin rakennustaiteellisesti arvokkaaksi ja rakennukset päätettiin suojella asemakaavalla. Sote-keskuksen sijoittaminen alueelle edellyttää ainakin osan näiden rakennusten purkamista. Sairaalaympäristö on vuosien aikana muuttunut merkittävästi ja se on edelleen voimakkaassa muutoksessa. Muutoksen syvyyttä ja laajuutta arvioidaan kaavan teon yhteydessä koko alueelle laadittavan rakennushistoriaselvityksen avulla. Myös sote-keskuksen tieltä purettavaksi esitettyjen kerrostalojen rakennustaiteelliset arvot arvioidaan uudestaan osana muuttunutta ympäristökokonaisuutta.

3. KAAVAMUUTOSALUEELLA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

MAAKUNTAKAAVA 2040

Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 15.6.2020. Maakuntahallitus on määrännyt MRL 201 § mukaisesti maakuntakaavan tulevan voimaan ennen kaavan lainvoimaisuutta kokouksessaan 24.8.2020.

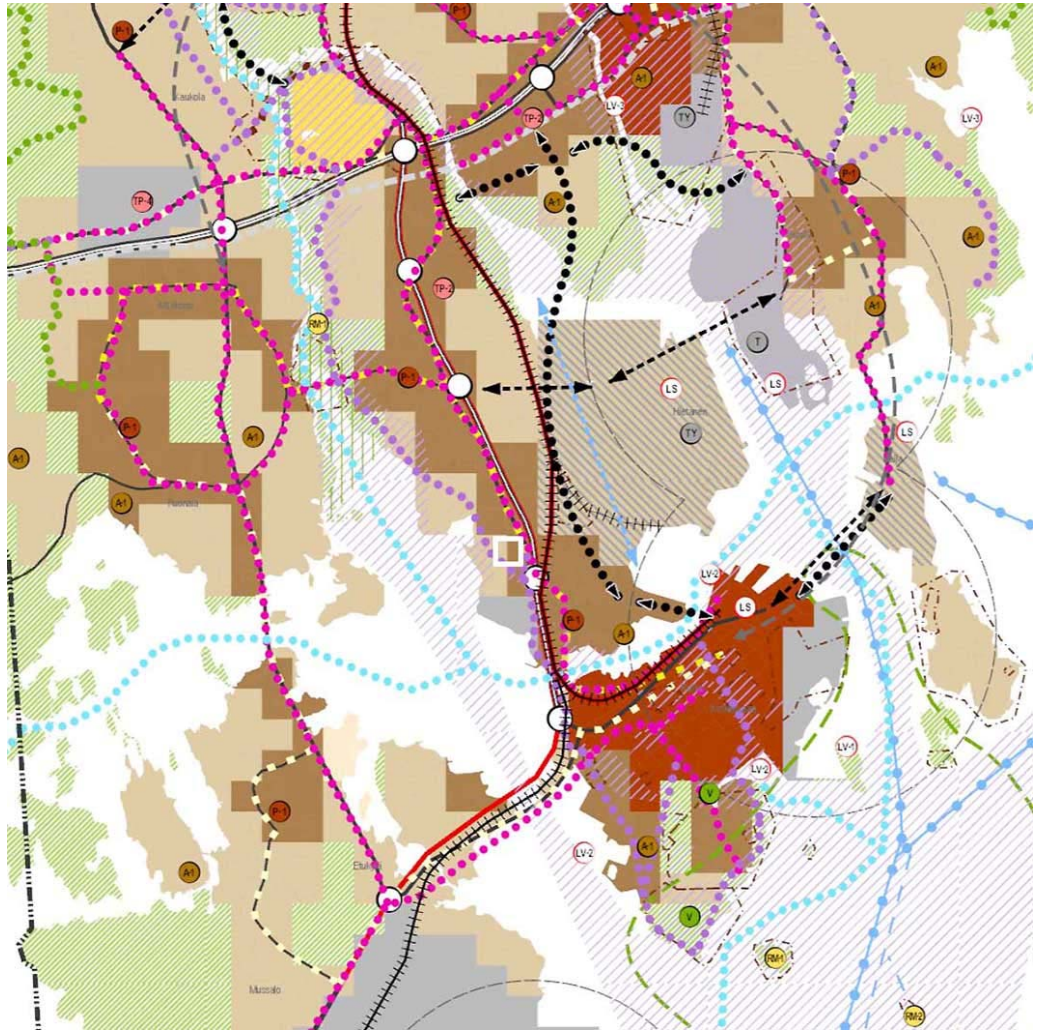
Maakuntakaavassa Kymenlaakson keskussairaala on merkitty palveluiden alueeksi p. Kaavamuutosalue sekä ympäröivä yhdyskunta on merkitty kehitettäväksi ja tiivistettäväksi kaupunkialueeksi. Kotkan kansallinen kaupunkipuisto sivuaa Toukolantiellä kaavamuutosaluetta. Vt15 Hyväntuulentie on merkitty kehitettäväksi valtatieksi. Hyväntuulentien linjausta mukailee seututieksi merkitty Kotkantie. Teiden risteykseen Paimenporttiin on merkitty suunniteltu eritasoliittymä. Kaavamuutosalueen ohittava rautatie on merkitty kehitettäväksi pääradaksi ja lähin seisake Paimenportti kehitettäväksi rautatieasemaksi.



Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta. Asemakaavamuutosalueen koko ja sijainti viitteelliset.

KOTKA-HAMINA SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

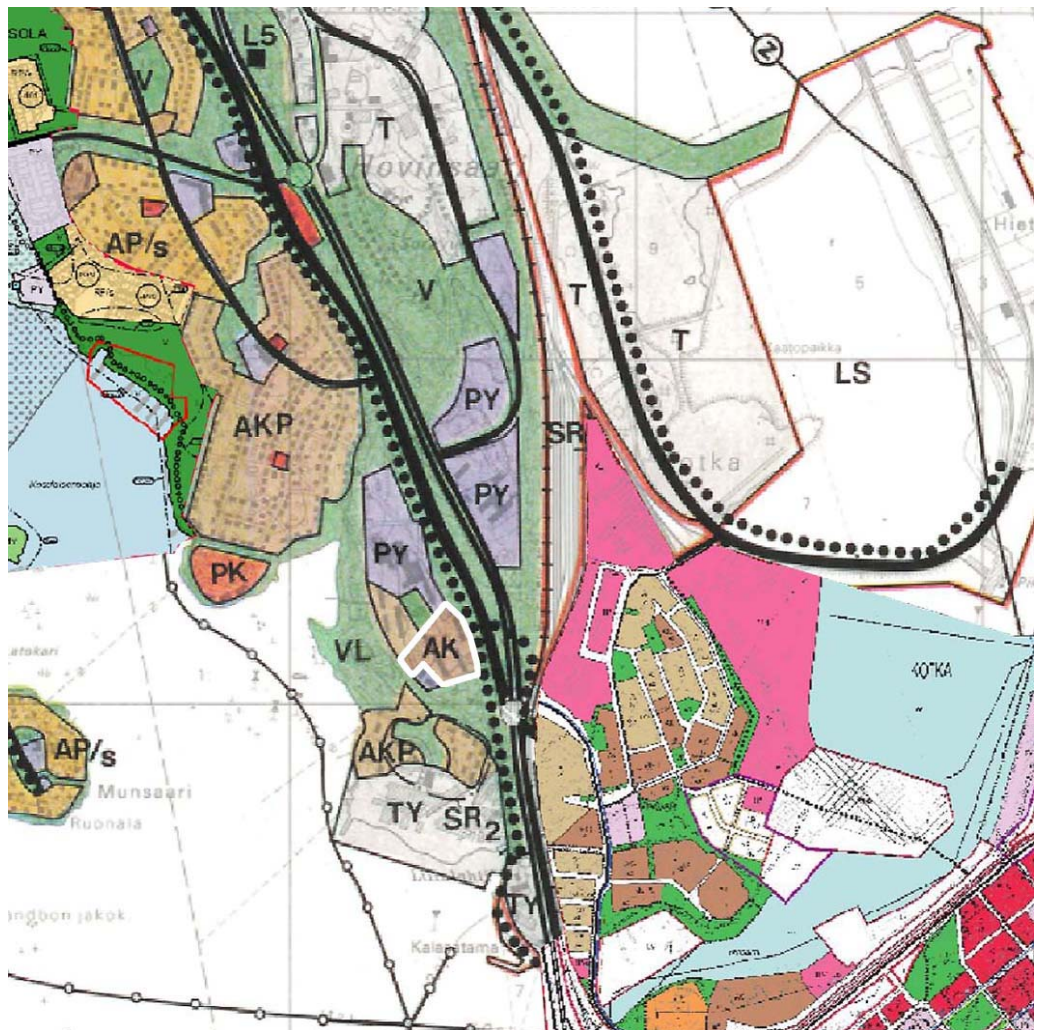
Seudun oikeusvaikutteisessa strategisessa yleiskaavassa 7.2.2019, on alue merkitty pääosin intensiiviseksi taajamatoimintojen alueeksi. Lännessä lähempänä rantavyöhykettä sekä Kotkan kansallista kaupunkipuistoa on alue merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Vt15 Hyväntuulentie on merkitty merkittävästi parannettavaksi kaksiajorataiseksi valtatieksi. Kotkantie on parannettava seututie, joka on myös joukkoliikenteen kehittämiskäytävä sekä seudullinen arkipyöräilyreitti. Paimenportti on merkitty eritasoliittymäksi. Kaavamuutosalueen länsipuolella kulkee Langinkosken jokihaaran rantavyöhykettä mukaileva seudullinen retkipyöräreitti. Alueen itäpuolelta ohittava rata on merkitty merkittävästi parannettavaksi pääradaksi.



Ote Kotka-Hamina seudun strategisesta yleiskaavasta. Asemakaavamuutosalueen koko ja sijainti viitteelliset.

YLEISKAAVA

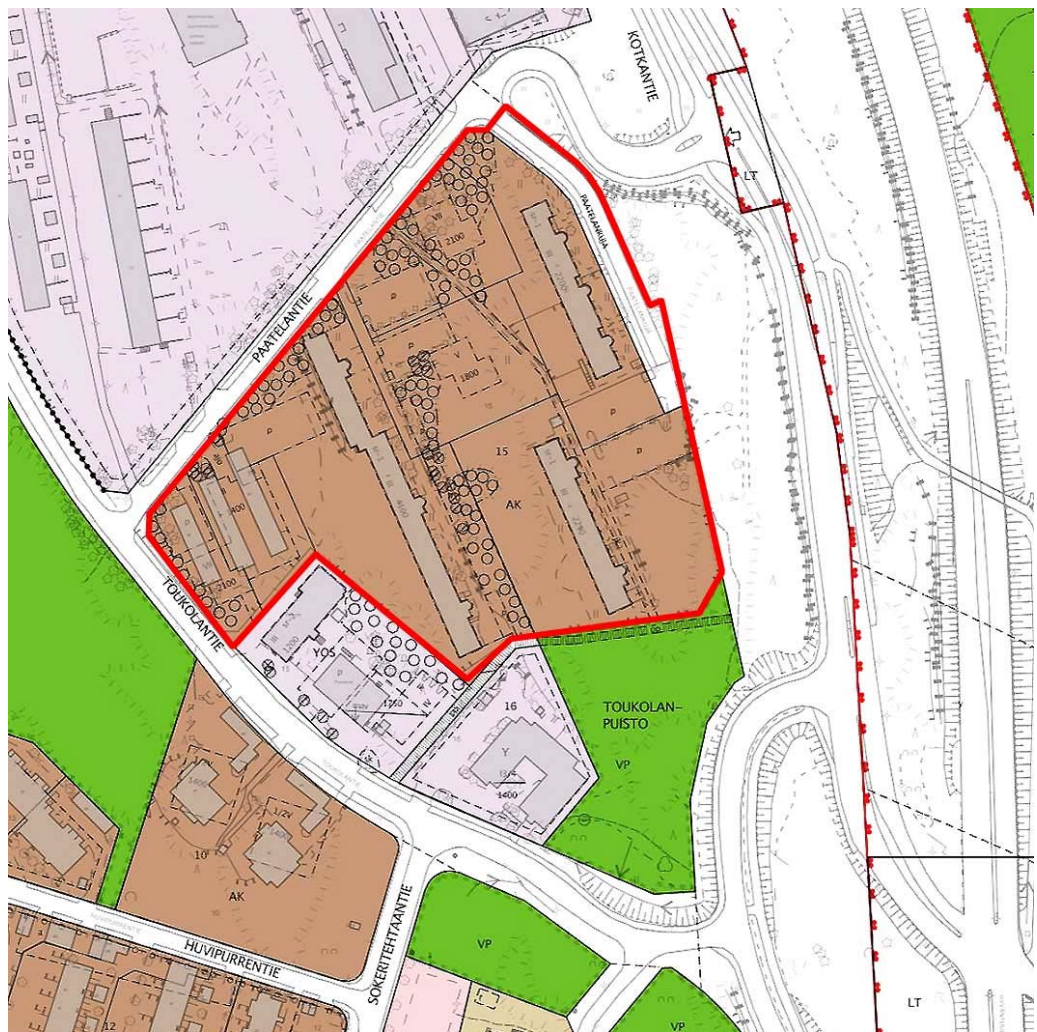
Kaava-alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 19.3.1986 hyväksymä Kotkan oikeusvaikutukseton yleiskaava 1980-2000. Kaavamuutosalueen itäpuolella Vt15 ja radan takana on voimassa Kotkan keskustan osayleiskaava 2018. Yleiskaavassa asemakaavamuutosalue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi AK. Tätä ympäröivät sairaalan ja Toukolan julkisten palveluiden ja hallinnon alueet, sairaalan kolmesta rivitalosta muodostuva tiivis pientalovaltainen asuntoalue AKP sekä laajat lähivirkistysalueet. Vt15 on merkitty moottoriväyläksi ja Kotkantie alueelliseksi pääväyläksi jota myötäilee kevyen liikenteen reitti. Paimenporttiin on merkitty eritasoliittymä.



Ote alueen yleiskaavasta. Asemakaavamuutosalueen koko ja sijainti viitteelliset.

ASEMAKAAVA

Kaavamuutosalueella voimassa oleva asemakaava on hyväksytty kaupungin valtuustossa 7.12.2009. Edellisen kaavamuutoksen lähtökohtana on ollut täydennysrakentaa olemassa olevaa kerrostaloaluetta. Alueelle kaavoitettu reilun 5000 kerrosneliön lisärakentamisoikeus on jäänyt toteutumatta. Edellisessä kaavamuutoksessa olemassa olevat 1960-luvun lopun sairaalan asuinkerrostalot saivat suojelumerkinnän. Rakennuksista on kaavamääräyksissä mainittu seuraavaa: ”Rakennustaiteellisesti arvokas rakennus, jonka julkisivujen ja vesikaton ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennuksen julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja värejä”. Voimassa oleva kaava suojelee myös alueen ympäristön ominaispiirteitä lohkareita, avokallioita sekä puustoa.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Asemakaavamuutosalueen koko ja sijainti saattavat tarkentua kaavatyön edetessä.

4. MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA SOPIMUKSET

MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Asemakaavamuutoksesta solmitaan Kaavanteon yhteydessä tarvittaessa maankäyttö sopimus Kastek Kiinteistöt Oy:n ja kaupungin välillä.

KYMSOTE SOTEKESKUS PÄÄTÖS

Kymenlaakson sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymän Kymsoten hallitus on päättänyt muuttaa alueen terveystalvelujen palvelurakennetta sekä -verkostoa. Päätöksen mukaan eteläisen Kymenlaakson laajan palvelun sote-keskus pyritään sijoittamaan Kymenlaakson keskussairaalan tuntumaan.

KYMENLAAKSON KESKUSSAIRAALAN LAAJENNUS

Kymenlaakson keskussairaala on kehitetty ja laajennettu mittavasti viime vuosina. Kuluvana vuonna 2020 otettiin käyttöön uusi päivistystalvelurakennus, joka pitää käytännössä sisällään kaikki keskeiset sairaalan toiminnot. Useita laajennus- ja kehityshankkeita on edelleen käynnissä mm. sädehoidon uusi rakennus sekä uusi vuodeosastorakennus. Sairaalan kehittämistä taustoittavat useat eri suunnitelmat ja kehityshankkeet, joita on laadittu eri suunnittelijoiden toimesta yli kymmenen vuoden ajan.

RAKENNUSHISTORIASELVITYS

Pitkä ja vaiherikas sairaala-alueen muutosprosessi on aikaansaanut tarpeen selvittää sairaala-alueen rakennuskulttuurista arvoa laajempaan kokonaisuutena. Alueen kaupunkikuvallisten muutosten selvittämiseksi laaditaan alueelle rakennushistoriaselvitys (rhs). Selvityksen laatii Arkkitehti Tapani Mustonen. Selvitys valmistuu keväällä 2021.

LUONTOSELVITYS

Koko keskussairaala-alueelle on laadittu luontoselvitys vuoden 2009 kaavamuutoksen yhteydessä. Nyt työn alla oleva kaavamuutosalue on pääosin rakennettua ympäristöä sekä olevien rakennusten pihapiirejä ja paikoitusalueita. Rakennetun ympäristön ja luonnon keskinäinen suhde on säilynyt kuluneen kymmenen vuoden aikana ennallaan.

MELUSELVITYS

Sairaalan hankkeiden ja Vt15 parantamisen osana on alueella suoritettu melumallinnuksia. Viimeisin mallinnus on toteutettu 2020 valmistuneen Sairaalan laajennushankkeen osana. Mallinnus mittaa tie ja rautatiemelua ja esittää nykytilanteen lisäksi ennusteen vuodelle 2035 (A-Insinöörit 2015).

VALTATIE 15, KOTKAN SISÄÄNTULOTIEN PARANTAMINEN

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen sekä Väyläviraston toimesta on laadittu VT15 Hyväntuulentien parantamisen tiesuunnitelma. Hanke sisältää mm. Paimenportin eritasoliittymän sekä liittymärampit Kotkantielle sairaalan kohdalle kaavailtuun uuteen kiertoliittymään. Hankeen rahoitus varmistui hallituksen lisätalousarviossa 2020. Liittymäjärjestelyn työt alkavat vuonna 2021.



Ote Paimenportin eritasoliittymän tiesuunnitelmasta (Kaakkois-Suomen Ely-keskus, Väylävirasto ja Afry Oy). Asemakaavamuutosalueen koko ja sijainti saattavat tarkentua kaavatyön edetessä.

HOVINSAAREN RATAPIHA

Väyläviraston toimesta on käynnistynyt Hovinsaaren ratapihan kehittämishanke osana Kouvola-Kotka ratayhteyden parantamista. Sairaalan kannalta merkittävin muutos on suunniteltu Paimenportin rautatieaseman siirtyminen nykyistä pohjoisemmaksi, paremmin saavutettavaksi Takojantien yhteyteen. Kyseisen muutoksen myötä muuttuu seisake nykyistä merkittävämmäksi joukkoliikenteen yhteydeksi Pohjois-Kymenlaaksosta keskussairaalaan. Hankkeen toteutusaikataulusta ei ole päätöksiä.

5. OSALLISET

Osallisia ovat kaavamuutosalueen kiinteistöjen sekä rakennusten omistajat, mahdolliset asukkaat, naapurit ja kiinteistössä toimivat yritykset, yhdistykset ja organisaatiot eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee. Osallisille tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä ja he voivat lausua suunnitelmista mielipiteensä.

Viran puolesta osallisia ovat Kotkan kaupungin asiantuntijaviranomaiset kuten kaupunkimittaus, tekniset palvelut, rakennusvalvonta, ympäristökeskus, puistotoimisto, kulttuuri-, opetus-, päivähoito- sekä liikuntatoimi sekä lisäksi Kymenlaakson sosiaali- ja terveystalouden kuntayhtymä Kymsote, Kotkan aluepelastuskeskus, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, Väylävirasto sekä Kymenlaakson museo.

Osallisiksi Kotkan kaavoitushankkeissa ovat ilmoittautuneet myös seuraavat yhdistykset; Meri-Kymen Luonto ry, Kotkan ympäristöseura ry sekä Kotka-seura ry.

6. OSALLISTUMINEN, VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta ilmoitetaan kirjeitse osallisille ja muille kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin nettisivuilla www.kotka.fi/asekaavat. Asemakaavan muutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osalliset voivat osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä oloaikana esittää ehdotuksiaan ja mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä. Asiakirjaan päivitetään kaavatyön edetessä ehdotusvaiheeseen saakka.

7. KAAVOITUKSEN VAIHEET

VIREILLETULO

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin nettisivuilla 11.11.2020.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin nettisivuilla 9.12.2020. Hankkeesta kerätään kaikki olemassa olevat tiedot ja arvioidaan mahdollisesti tarvittavien lisäselvitysten tarve. Alueen ominaispiirteitä selvitetään maastokäynneillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 9.12.2020 – 8.1.2021 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa ja Kotkan kaupungin www-sivuilla osoitteessa www.kotka.fi/asemakaavat.

LUONNOSVAIHE maaliskuu 2021

Alueelle laaditaan vaihtoehtoisia luonnoksia lähtötietojen ja selvitysten perusteella. Tarkastelussa tutkitaan alueen maankäyttöä ja sen liittymistä muuhun ympäristöön. Keskeisiä vaikutuksia arvioidaan kaupunkikuvan, rakennetun kulttuuriympäristön, toimivan ja turvallisen liikenneverkon sekä toimivan palvelurakenteen kannalta. Valittava vaihtoehto asetetaan luonnoksena nähtäville, jolloin siitä on mahdollisuus lausua mielipiteensä.

EHDOTUSVAIHE huhtikuu - toukokuu 2021

Asemakaavaan tehdään tarvittavat muutokset ja täydennykset saadun palautteen ja suunnitelmien kehittymisen myötä. Asemakaavaehdotus viedään kaupunkirakennelautakunnan hyväksyttäväksi ehdotuksena nähtäville asettamista varten. Ehdotuksen nähtävillä ollessa siitä pyydetään lausuntoja ja siitä voidaan tehdä muistutuksia, jotka osoitetaan kaupunginhallitukselle. Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet ja tehdään tarkistukset kaavaehdotukseen kaupunginhallituksen päätöstä varten.

HYVÄKSYMISVAIHE kesä - syksy 2021

Kaavan käsittelee kaupunginhallitus, minkä jälkeen kaava etenee valtuuston hyväksyttäväksi. Valtuuston tekemästä päätöksestä voi osoittaa valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen Kuopioon.

8. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmien vaikutuksia Etelä-Kymenlaakson palveluverkkoon, rakennettuun kulttuuriympäristöön, luonnonympäristöön, oleviin ja suunniteltuihin liikenneverkkoihin sekä tekniseen huoltoon. Samalla arvioidaan kaavamuutosalueella mahdollisesti vaikuttavat häiriötekijät. Vaikutusten arviointi perustuu tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, maastokäynteihin ja osallisilta saatavaan palautteeseen.

9. VALMISTELUSTA VASTAA

Asemakaavan valmistelusta ja aikatauluista saa lisätietoa valmistelijalta;

Jarkko Puro, kaavoitusarkkitehti
p. 040 642 9010, e-mail. jarkko.puro@kotka.fi
Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus
Kustaankatu 2, 48100 KOTKA

Mikäli haluat asioida kaavoituksessa paikan päällä, sovi tapaamisesta etukäteen kaavoituksen henkilökunnan kanssa.

Kaavan eri vaiheita koskeva palaute pyydetään lähettämään sähköisesti Kotkan kaupungin kirjaamoon osoitteella: kirjaamo@kotka.fi tai postitse: Kotkan kaupungin kirjaamo, PL 205, 48101 Kotka. Kirjaamon käyntiosoite on: Kustaankatu 2, 48100 Kotka. Palautteessa tulee olla merkintä: '0620 Kotkan Sote-keskus'.