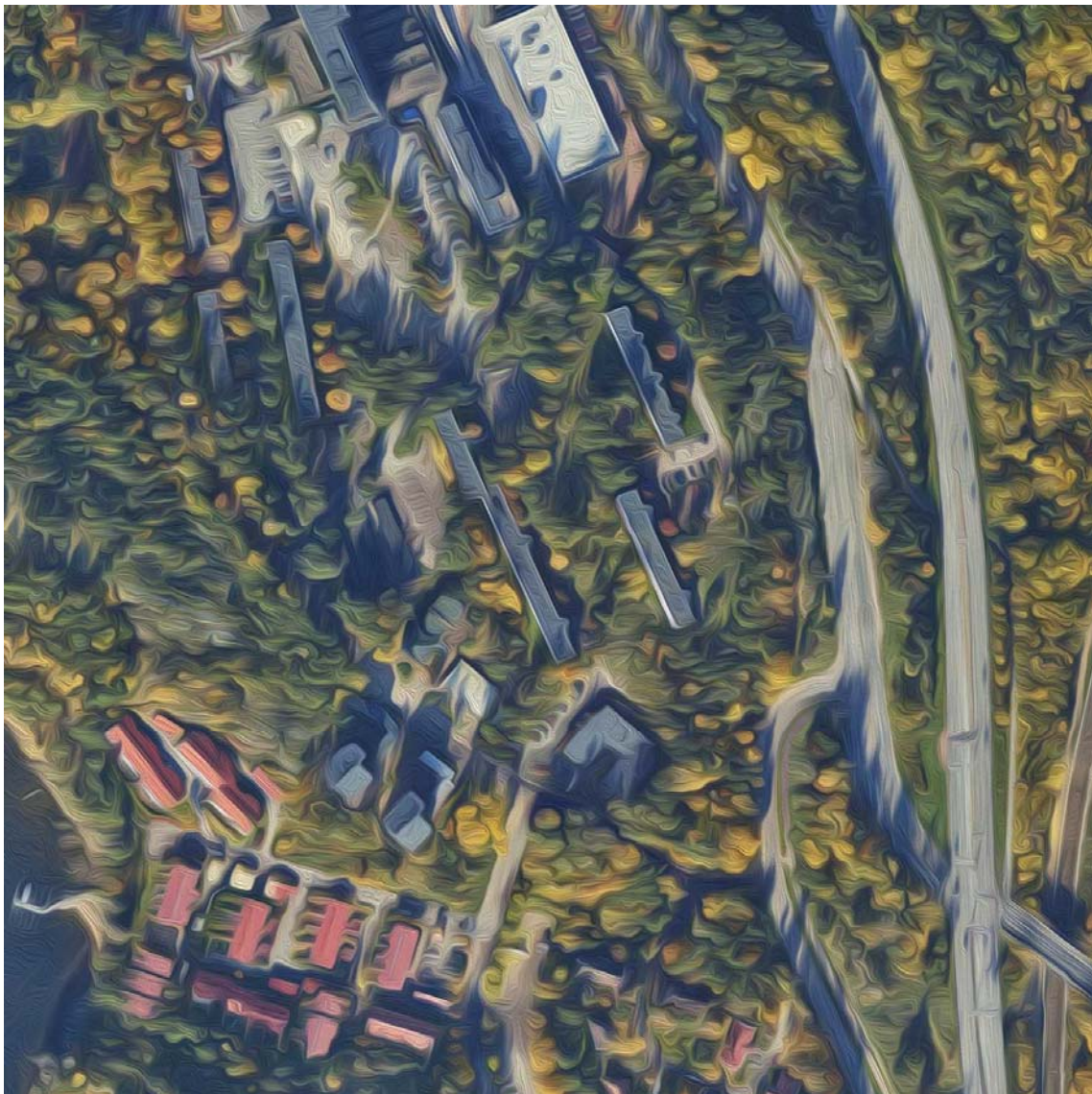




KOTKAN SOTEKESKUS

ASEMAKAAVAN MUUTOS, Kaava nro 0620, KAAVASELOSTUS

8. KAUPUNGINOSA HOVINSAARI, KORTTELI 15, TONTIT 1, 2, 3, 4, 5, 6 JA 8 SEKÄ PAATELANKUJA



LUONNOS, 7.5.2021, Kaupunkisuunnittelu
Valmistelija Jarkko Puro, kaavoitusarkkitehti

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUSTIEDOT

Tunnistetiedot
Kaava-alueen sijainti
Kaavan tarkoitus
Kaavaprosessin vaiheet
Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista
Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3. SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutosalueen rakennettu ympäristö
Kaavamuutosalueen luonnonympäristö ja maisema

4. KAAVAMUUTOSALUEELLA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

5. MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA SOPIMUKSET

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavan rakenne ja mitoitus

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön
Kaavan vaikutukset luonnonympäristöön
Haittavaikutukset kaavamuutosalueella
Energia ja ilmastoasioiden huomiointi kaavassa

7. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset
Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
Luonnosvaiheen lausunnot, vaikutukset kaavaluonnokseen
Ehdotusvaiheen lausunnot, vaikutukset kaavaehdotukseen

8. NIMISTÖ

9. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

10. KAAVAN VALMISTELUSTA VASTAA

LIITTEET

1. PERUSTIEDOT

Tunnistetiedot

Kotkan sote-keskus, asemakaavan muutos, kaava nro 0620, koskee Kotkan kaupungin kaupunginosaa 8. Hovinsaari, korttelia 15, tontteja 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja 8 sekä Paatelankujaa. Kaavan valmistelijana toimii kaavoitusarkkitehti Jarkko Puro, puh. 040 642 9010, jarkko.puro@kotka.fi. Kaava on tullut vireille 11.11.2020.

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kymenlaakson keskussairaalan eteläpuolella, entisellä sairaalan henkilökunnalle rakennetulla asuinalueella. 2,8 hehtaarin kaavamuu-
tosaluetta rajaa pohjoisesta Kymenlaakson keskussairaalan alue sekä Paatelan-
tie, idästä Paatelankuja ja Kotkantie, etelästä Liitulahdentie ja lännestä Toukolan
rakennukset sekä Toukolantie.

Kaavan tarkoitus

Kymsote selvittää laajan palvelun sote-keskuksen sijoittamista Kotkan alueelle. Keskukseen sijaintivaihtoehtoista Kymenlaakson keskussairaalan ympäristö to-
dettiin soveliaimmaksi synergiaetujen sekä saavutettavuuden vuoksi. Kaava-
muutoksella tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa sote-keskus sairaalan henkilökun-
nalle rakennetulle asuinalueelle.

Kaavaprosessin vaiheet

- 1960 Sairaala-alueen asemakaavoitus. Kaavan päivitys 1966
- 28.1.2009 Asemakaavamuutos, Paatelantien eteläpuoli. Kolme uutta
asuinkerrostaloa yht. 5300k-m². Olevien rakennusten suojelu
- 2009 Luontoselvitys koko alueelle asemakaavan osana, Kotkansiipi
- 2009 - 2010 Hyvinvointipuistohanke
- 2014 Kotkan kansallinen kaupunkipuisto. Sivuaa kaavamuu-
tosaluetta
- 18.5.2016 Asemakaavamuutos, Paatelantien pohjoispuoli. Tavoitteena
mahdollistaa sairaalan laajennus
- 9.12.2020 Kaavoitushakemus sote-keskuksen kaavoittamisesta alueelle**
- 11.11.2020 Asemakaavamuutos vireille**
- 9.12.2020 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä**
- 4/2021 Alueelle laaditaan rakennushistoriaselvitys**
- 5.5. - 7.6.2021 Kaavaluonnos nähtävillä**
- 24.8.2021 Kaavan käsittely kaupunkirakennelautakunnassa**
- 9/2021 Kaavaehdotus nähtävillä**
- 10/2021 Kaavan käsittely kaupunginhallituksessa**
- 11/2021 Kaavan käsittely kaupunginvaltuustossa**

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen
- Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

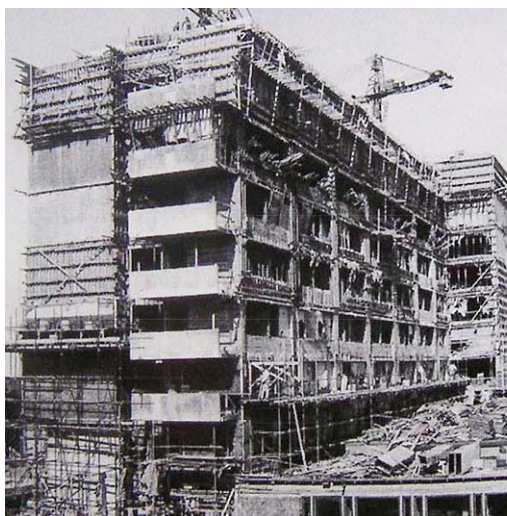
- Valtatie 15 parantaminen, Ramboll Oy / Väylävirasto / Ely 2008
- Keskussairaalan ympäristön luontoselvitys, Kotkansiipi 2009
- Kymenlaakson keskussairaala-alueen meluselvitys, A-Insinöörit 2015
- Päätös sosiaali- ja terveystalouden verkoston uudelleenjärjestämiseksi, Kymsote kuntayhtymän hallitus 2019
- Kymenlaakson keskussairaala-alueen rakennushistoriaselvitys, Arkkitehdit Mustonen 2021
- Tärinämittaus Kymenlaakson keskussairaalan laajennusten yhteydessä 2021

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Kaavamuutos on alkanut Kymsote-Kiinteistöjen aloitteesta. Kymsote-Kiinteistöt on osa Kymenlaakson sosiaali- ja terveystalouden kuntayhtymä Kymsote-konsernia. Kymsoten tehtävänä on järjestää ja tuottaa maakunnan 170 000 asukaalle sosiaali- ja terveystaloudet. Kuntayhtymän jäsenkuntia ovat Kotkan lisäksi Hamina, Kouvola, Miehikkälä, Pyhtää ja Virolahti. Kymsote-Kiinteistöt tuottaa Kymsotelle erilaisia tukipalveluja ja vastaa konsernin kiinteistöjen ylläpidosta.

Keskussairaalan alueella Kymsote-Kiinteistöt on hakenut kaavamuutosta omistamalleen maalle. Kaavamuutoksella selvitetään mahdollisuutta sijoittaa alueelle Kotkaan rakennettava uusi sote-keskus. Taustalla on kuntayhtymän hallituksen vuonna 2019 tekemä päätös maakunnan sosiaali- ja terveystaloudemallin kehittämistä. Suunnitelmien mukaan maakuntaan sijoitetaan kaksi laajan palvelun sote-keskusta, toinen Kotkaan ja toinen Kouvolaan. Laajan palvelun sote-keskuksia täydentävät pienempiin kuntakeskuksiin sijoittuvat sote-pisteet. Sote-pisteitä on kaavailtu myös Kotkansaarelle ja Karhulaan. Uudenlaisiin sote-keskuksiin sijoittuisi vaihtelevasti perusterveydenhuollon, suunterveydenhuollon sekä sosiaalityön palveluja ja neuvola. Lisäksi keskuksiin sijoittuisi mielenterveys- ja päihdehuollon palveluja sekä kuntoutuksen ja kotihoidon lähipalveluja.

Kotkaan suunnitellun laajan sote-keskuksen sijaintivaihtoehdoista soveliaimmaksi synergiaetujen sekä saavutettavuuden vuoksi on esitetty Kymenlaakson keskussairaalan ympäristöä. Riittävästi tilaa rakennukselle sekä sen vaatimille tukipalveluille ja liikennejärjestelyille löytyy keskussairaalan alueelta vain Paatelantien eteläpuolelta. Alue on suhteellisen tasainen ja osin kalliopintainen puistomainen kerrostaloalue. Ympäristön saavutettavuus sekä näkyvyys tulevat muuttumaan nykyistä merkittävästi paremmiksi 2021 alkaneen Paimenportin eritasoliittymän rakentamisen vaikutuksesta.



1940-luvun lopulla päätettiin valtionhallinnossa rakentaa keskussairaalamallisto Suomeen. Kymenlaaksossa sairaala sijoitettiin alueen suurimpaan kuntaan Kotkaan. Sairaaloiminta käynnistyi virallisesti 9.1.1968. Oikealla etualalla viimeisin laajennus 2020 (kuva: Kymsote).

3. SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutosalueen rakennettu ympäristö

Sote-keskuksen sijoittumispaikaksi kaavailtu Paatelantien eteläpuoleinen alue on pinta-alaltaan noin 2,8 hehtaaria koostuen seitsemästä tontista. Alueelle rakennettiin keskussairaalan rakentamisen yhteydessä 1960-luvun loppupuolella kolme sivukäytäväkerrostaloa sairaalan henkilökunnan asunnoiksi. Asuinrakennukset on nimetty leikkisästi A-, B- ja C-taloiksi. Idänpuoleisin, lähimpänä Kotkantietä sijaitseva A-talo, pitää sisällään suurempia perheasuntoja, lännenpuoleisten B- ja C-talojen koostuessa lähinnä soluasuntotyyppisistä huoneistoista. Pitkät rakennukset edustavat erinomaisesti rakentamisaikakautensa arkkitehtonisia ihanteita. Kaunistelematon betoninkäyttö, tietty askeettisuus sekä rakennusten suhde ympäröivään maisemaan juontavat juurensa modernismin ja funktionalismin alkulähteille, aina 1920-luvun Bauhaus -koulukuntaan saakka. Vastaavan tyyppistä rakentamista edustaa Suomessa muun muassa samalta aikakaudelta oleva suojeltu Helsingin Pihlajamäki.



Vasemmallä ylhäällä Bauhaus-koulun suunnittelema Törten asuinalue Saksan Dessauissa 1920-luvun lopulla. Oikealla ylhäällä Keskussairaalan A-talo. Alla vasemmallä Helsingin Pihlajamäkeä ja oikealla Keskussairaalan C-talon läntistä julkisivua.

Tyylisuunnaltaan betonibrutalistisiksi luonnehdittavien asuinrakennusten, kuten viereisen sairaalankin suunnittelijoina olivat veljekset Veli ja Jaakko Paatela. Arkkitehtitoimisto Paatela on ollut merkittävässä roolissa useissa suomalaisissa julkisen rakentamisen kohteissa ja erityisesti sairaalarakennusten suunnittelussa. Kymenlaakson keskussairaala suunniteltiin kokonaisuudeksi, jossa yksittäisten rakennusten suunnittelun lisäksi aluesuunnittelu sekä rakennusten ja maiseman keskinäinen suhde nousivat erityisen tärkeään asemaan.

Alueen edellisen kaavamuutoksen 2009 tavoitteena oli säilyttää ja kehittää aluetta asuinkäytössä. Horisontaalisten olevien sivukäytäväkerrostalojen loimaan kaavoitettiin kokonaisuutta täydentämään kolme vertikaalista kerrostaloa. Olevien rakennusten rakennustaiteelliset arvot tunnustettiin yleisesti ja ne päätettiin suojella osana kehittyvää asuinalueutta. Silloisen sairaanhoitopiirin tavoittelema uudisrakentaminen jäi kuitenkin toteutumatta ja teknisesti sekä tiloiltaan hieman ongelmalliset olevat kerrostalot jäivät sijoilleen odottamaan tulevaisuutta. Nyt tulevaisuus on tarjoamassa alueelle merkittävää julkisen terveys- ja sosiaalirakentamisen hanketta, jonka tieltä ainakin osa olevista kerrostaloista joudutaan purkamaan. Ajatukset alueen tarpeesta ja käyttötarkoituksesta ovat muuttuneet. Samoin on voimakkaassa muutoksessa koko sairaala-alueen sommitelmallinen kokonaisuus, joka oli edelliseen suojelupäätöksen tärkeä kulmakivi. Kymenlaakson keskussairaalan rakennuskulttuurista arvoa avataan kaavatyön esiselvityksenä laadittavan rakennushistoriaselvityksen avulla. Arkkitehtitoimisto Mustonen laatii alueen arvoa luotaavan selvityksen, jonka pohjalta nykytilannetta ja tulevaisuutta pyritään arvioimaan.



Väljästi rakennettua aluetta jäsentävät rakennusten väleissä olevat maisemallisesti tärkeät viheralueet. Alueella olevien asuinkerrostalojen askeettinen olemus, pienet ja yksinkertaiset asunnot, kylmät porrashuoneet ja avoimet sivukäytävät on usein koettu epäviihtyisinä. 1960-luvun piirustuspöydällä syntynyt ideologia ei ole vastannut ihmisten odotuksiin kodin lämmöstä ja asumisen viihtyisyydestä. Haasteita lisäävät myös rakennusten kapea runko sekä matala kerroskorkeus, jotka aiheuttavat haasteita uusien suunnitelmien toteuttamiselle sekä nykyaikaisen talotekniikan hyödyntämiselle.

Kaavamuutosalueen luonnonympäristö ja maisema

Kaavamuutosalue on käytännössä kauttaaltaan rakennettua ympäristöä -kerrostaloja, rakennusten pihapiirejä, paikoitusalueita sekä kulkuväyliä. Väljästä rakenteesta johtuen jää rakennusten väleihin kasvillisuusvyöhykkeitä, joille leimallista ovat avokalliot sekä niitä reunustavat männiköt. Keskussairaalan 2009 kaavamuutoksen yhteydessä kartoitettiin alueella olevaa puustoa sekä arvokkaita luonnonmuodostelmia. Kaavamääräyksellä suojeltiin rannikkoalueille tyypillistä männikköä sekä alueen avokallioita ja lohcareita. Samalla koko sairaala-alueelle laadittiin luontoselvitys. Nyt kaavoitettavalta alueelta ei selvityksen perusteella löydetty männiköiden, kallioiden ja lohcaremuodostelmien lisäksi muita merkittäviä luontokohteita tai uhanalaislajistoa. Alueen käyttö sekä rakentamisen ja ympäristön keskinäinen suhde ovat säilyneet ennallaan.

Alueen ympäristöarvoista merkittävin on maisema. Se muodostuu alueen vaakasuorista rakennusmassoista, rakennusten välien pystysuorasta puustosta, avokalliomuodostelmista sekä alueelta avautuvista näkymistä. Veli ja Jaakko Paatelan sommittelemassa sairaalakokonaisuudessa voi nähdä muistumia ruukkimiljöörakentamisesta, jossa tuotantorakennus hahmottuu selkeänä dominanttina. Tätä dominanttia, tässä tapauksessa sairaalaa, ympäröivät tuotantoa tukevat muut rakennukset ja asumukset toiminnan, maastonmuotojen sekä työntekijöiden keskinäisen hierarkian ohjaamassa sommitelmassa.



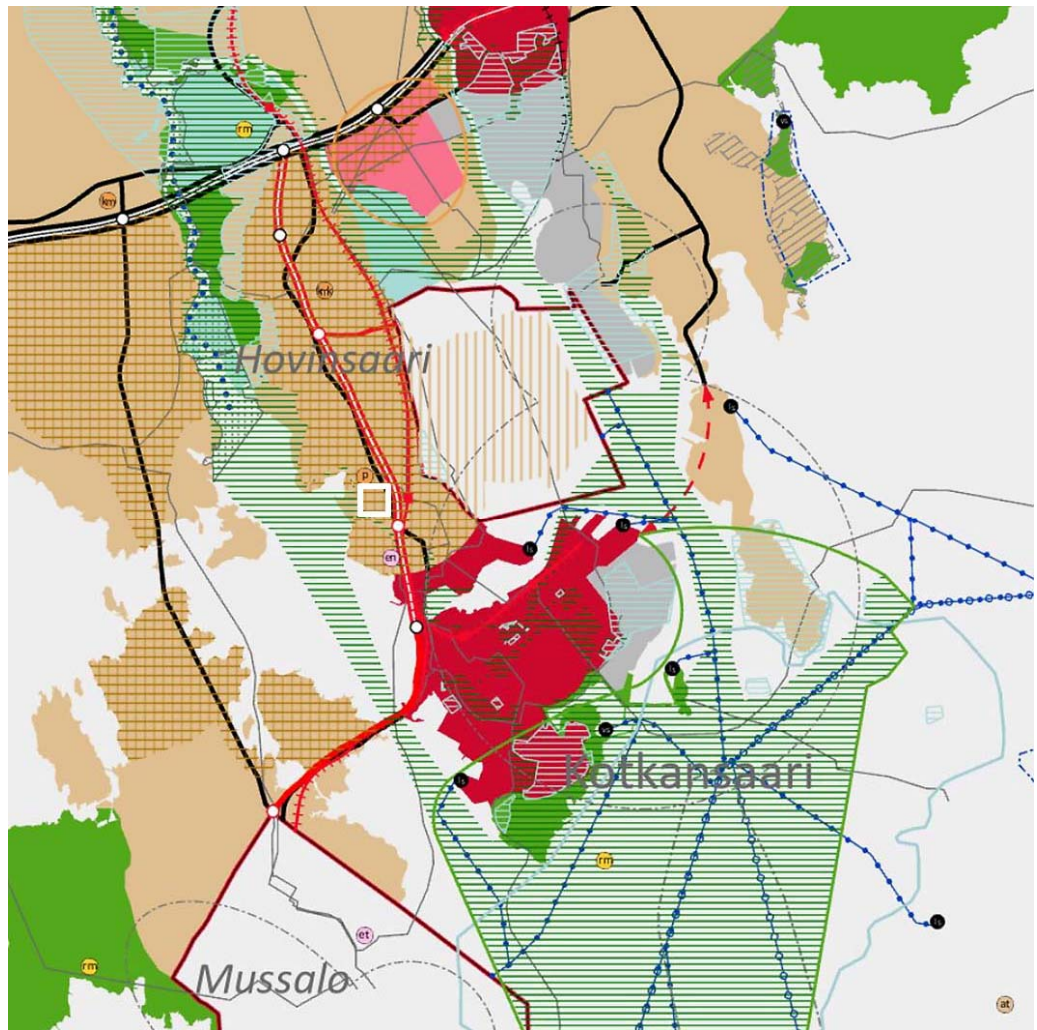
Vasemmallä Keskussairaalan rakennusten tilallinen sommitelma 1968. Oikealla Alvar Aallon suunnitelman mukainen Sunila. Rakennussuunnittelun rinnalla nousee erityisen tärkeäksi rakennusten keskinäinen suhde sekä vuoropuhelu ympäristön kanssa.

4. 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.

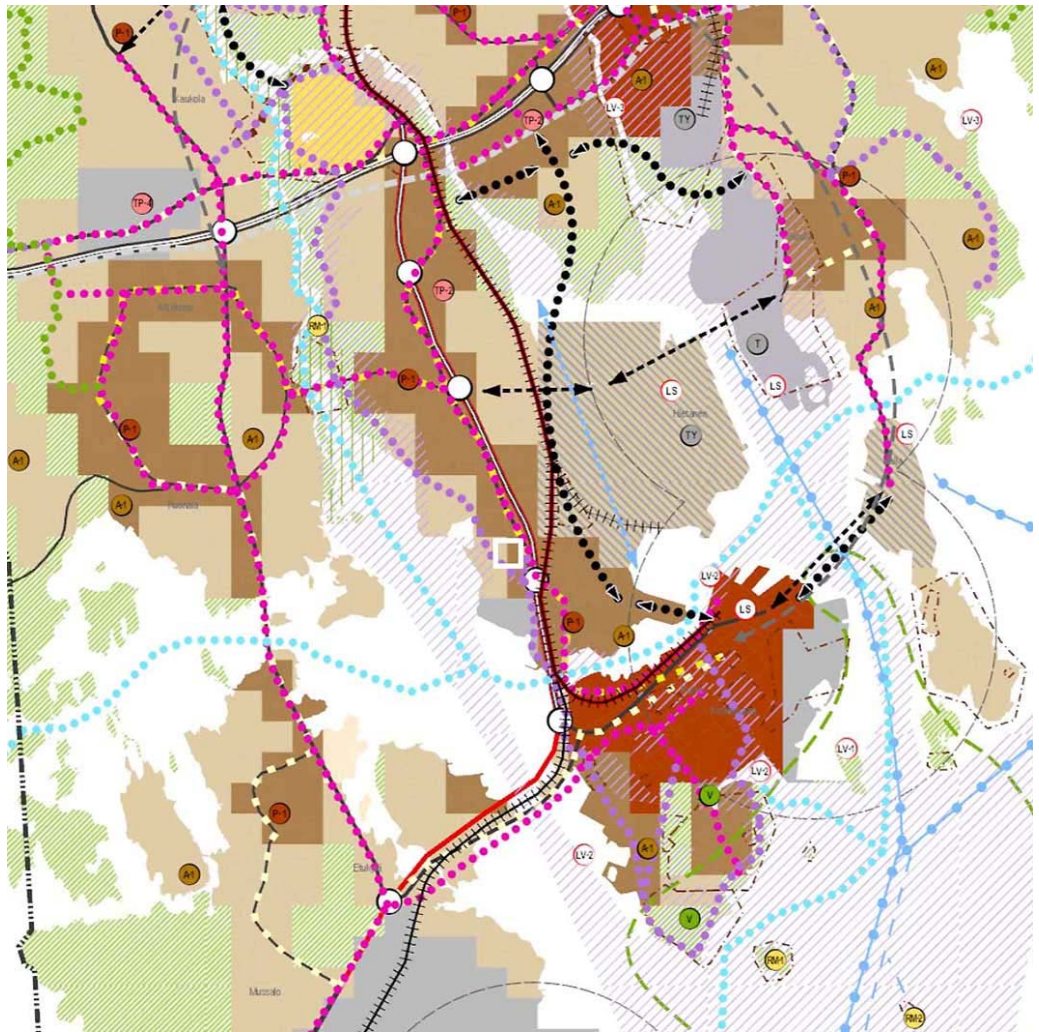
Maakuntakaavassa Kymenlaakson keskussairaala on merkitty palveluiden alueeksi p. Kaavamuutosalue sekä ympäröivä yhdyskunta on merkitty kehitettäväksi ja tiivistettäväksi kaupunkialueeksi. Kotkan kansallinen kaupunkipuisto sivuaa Toukolantiellä kaavamuutosaluetta. Vt15 Hyväntuulentie on merkitty kehitettäväksi 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

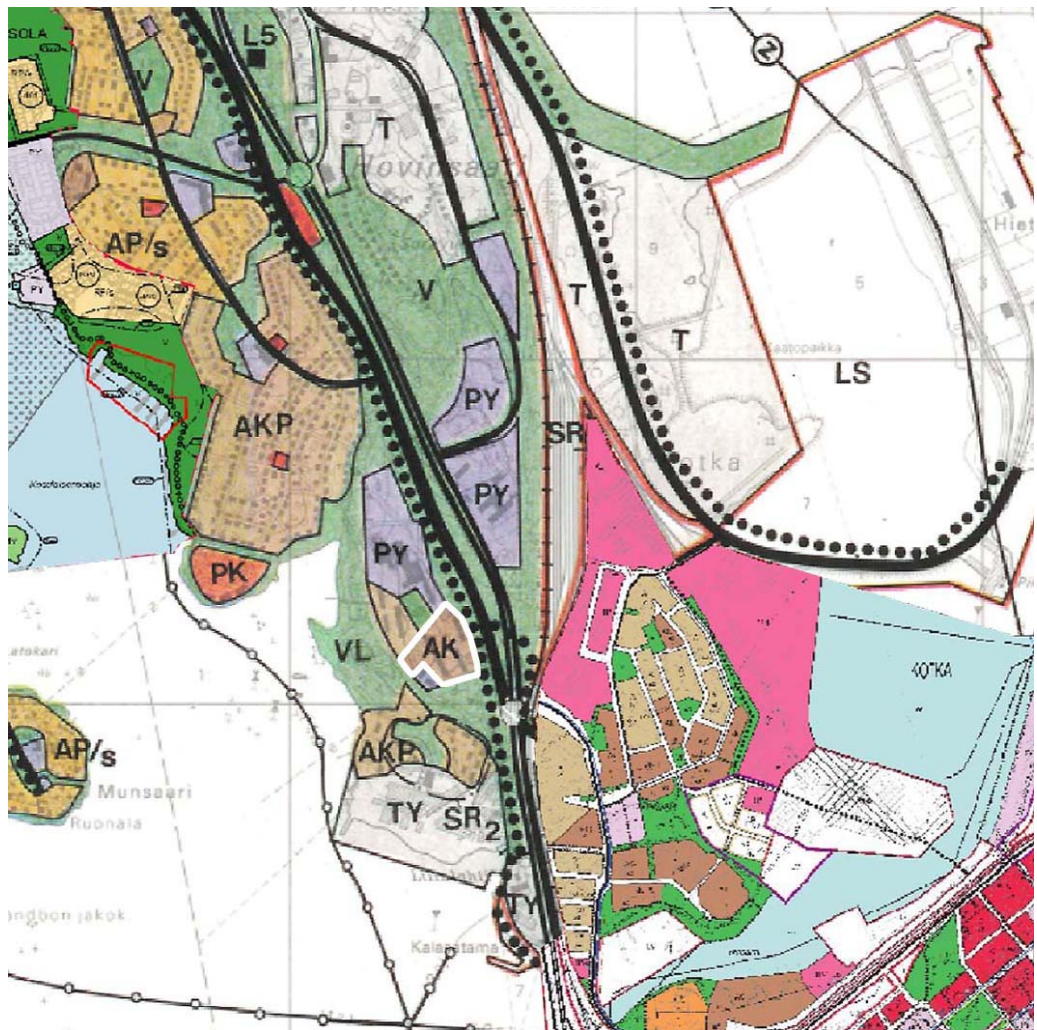
Seudun oikeusvaikutteisessa strategisessa yleiskaavassa 7.2.2019, on alue merkitty pääosin intensiiviseksi taajamatoimintojen alueeksi. Lännessä lähempänä rantavyöhykettä sekä Kotkan kansallista kaupunkipuistoa on alue merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Vt15 Hyväntuulentie on merkitty merkittävästi 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

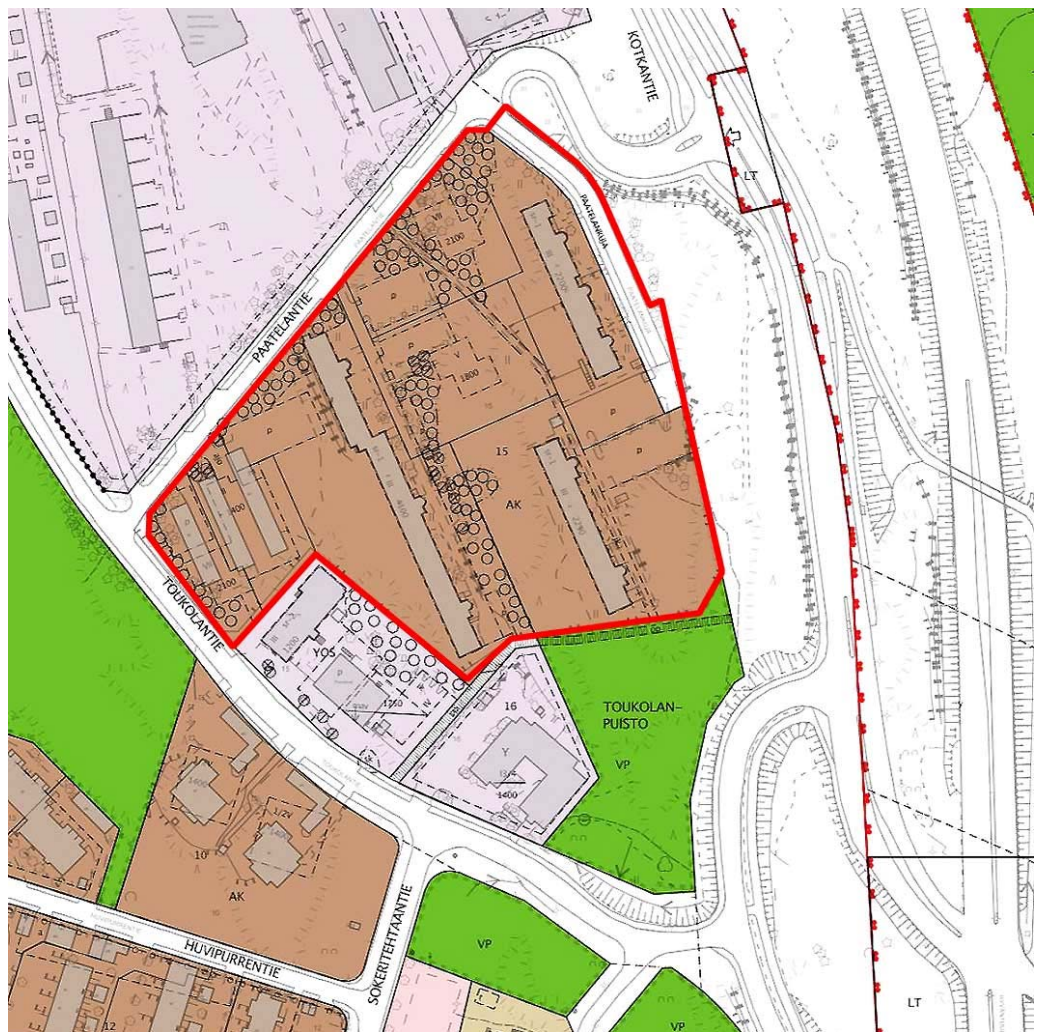
Kaava-alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 19.3.1986 hyväksymä Kotkan oikeusvaikutukseton yleiskaava 1980-2000. Kaavamuutosalueen itäpuolella Vt15 ja radan takana on voimassa Kotkan keskustan osayleiskaava 2018. Yleiskaavassa asemakaavamuutosalue on merkitty kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi AK.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

5. MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA SOPIMUKSET

Maankäyttösopimus

Asemakaavamuutoksesta solmitaan Kaavanteon yhteydessä tarvittaessa maankäyttösopimus Kymsote-Kiinteistöt Oy:n ja kaupungin välillä.

Kymsote sote-keskus päätös

Kymenlaakson sosiaali- ja terveystalouden kuntayhtymän Kymsoten hallitus on päättänyt muuttaa alueen terveysasemien 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 päivystysrakennus, 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 kokonaisuuteen. Alueen kaupunkikuvallisten muutosten selvittämiseksi laaditaan alueelle rakennushistoriaselvitys (rhs). Selvityksen laatii Arkkitehti Tapani Mustonen. Selvitys valmistuu keväällä 2021.

Luontoselvitys

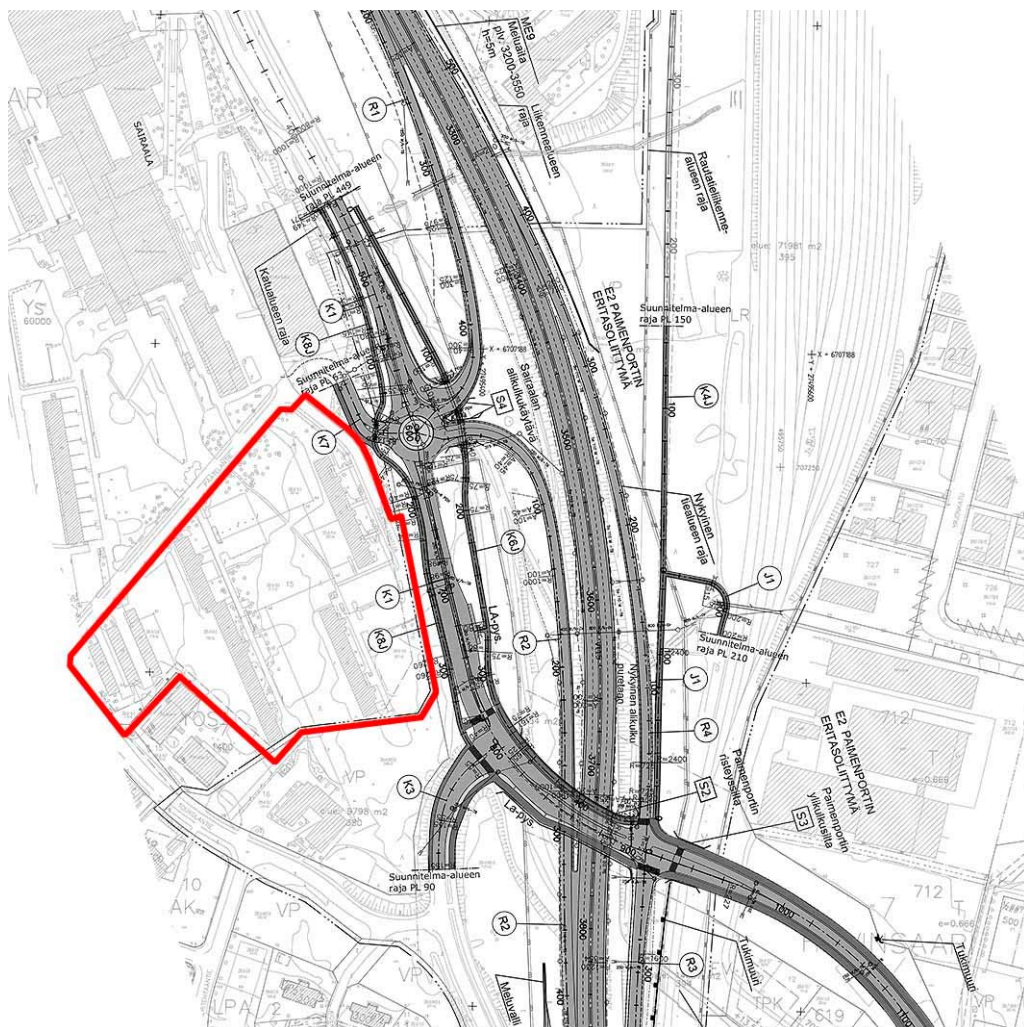
Koko keskussairaala-alueelle on laadittu luontoselvitys vuoden 2009 kaavamuutoksen yhteydessä. Nyt työn alla oleva kaavamuutosalue on pääosin rakennettua ympäristöä sekä olevien rakennusten pihapiirejä ja paikoitusalueita. Rakennetun ympäristön ja luonnon keskinäinen suhde on säilynyt kuluneen kymmenen 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 ovat alkaneet keväällä 2021.



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

Hovinsaaren ratapiha

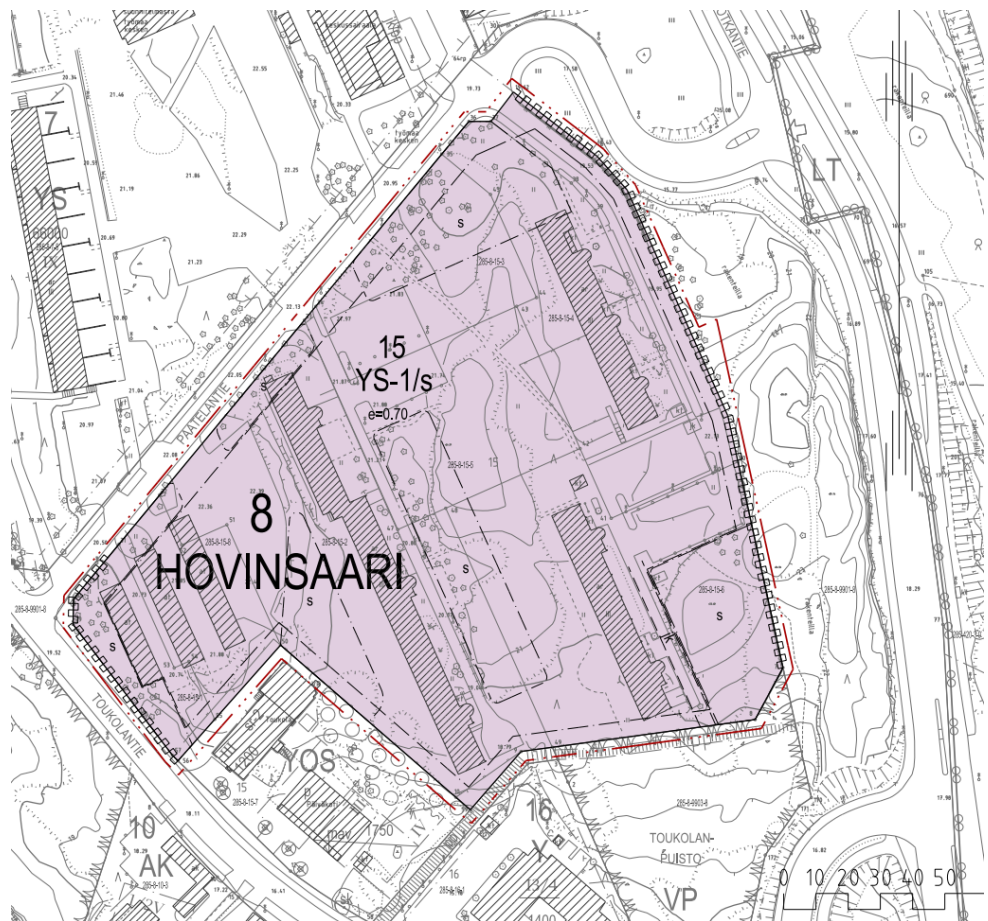
Väyläviraston toimesta on käynnistynyt Hovinsaaren ratapihan kehittämishanke osana Kouvola-Kotka ratayhteyden parantamista. Hankkeen osana on Hovinsaaren ratapihalle myönnetty väliaikainen lupa varastoida vaaraa aiheuttavia kemikaalivaunuja. Sairaalan kannalta merkittävin muutos on suunniteltu Paimenportin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

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavan rakenne ja mitoitus

Kymsoten toimesta on sote-keskuksesta laadittu useita alueidenkäyttöluonnoksia, joita on hyödynnetty kaavoituksen pohja-aineistona. Koska sote-keskuksen sijoittumisen lisäksi alueen käyttöä koskevat useat erilaiset skenaariot, on alueen uudesta asemakaavasta pyritty luomaan hyvin joustava. Joustavuus sallii alueen laajan rakentamisen, mutta samalla myös rajaa ja suojaa alueen arvokkaita rakennuskannan sekä luonnonympäristön ominaispiirteitä. Kaavassa alue on merkitty käyttötarkoitukseltaan sosiaali- ja terveystoimen rakentamisen alueeksi. Kaava mahdollistaa myös alueen toimintaa tukevien palveluiden, liiketilojen sekä asumisen sijoittumisen alueelle. Kaava sallii alueelle rakennusoikeutta tehokkuusluvun $e=0,7$ mukaisesti. Nykyinen noin 16 000k-m² nousee noin 19 600 k-m². Sote-keskuksen arvioidaan tarvitsevan noin 9 000k-m² rakennusoikeutta.

Liikenteellisesti alue tukeutuu ympäröivään olevaan ja kehittyvään katuverkkoon sekä sairaala-alueen sisäisiin kulkuyhteyksiin. Sairaalan ja sote-keskuksen alueiden pysäköintitarvetta on arvioitava kokonaisuutena. Todellinen paikoitustarve sekä alueiden mahdollisuudet paikoituksen sijoittamiseen hahmottuvat alueen suunnitelmien tarkentuessa.



Kaavaluonnokseen merkitty rakennusala, eli alue jolle voidaan rakentaa, sijoittuu lähes koko korttelialueelle. Sallivan rakentamisen rinnalla on alueen arvokkaimpia luontoympäristöjä merkitty säilytettäväksi. Vaikka alueen uudisrakentamisesta kaavallaan runsasta, pyrkii kaava myös tukemaan olevan ympäristön säilymistä osana sairaala-alueen maisemakokonaisuutta.

6. 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.

Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kotkaan kaavaillun sote-keskuksen sijainti on väestöpohjan perusteella erittäin hyvä Kotkan kaupungin kannalta sekä seudullisesti. Sote-keskuksen sijoittumista alueelle tukee lisäksi vieressä oleva maakunnan merkittävin erikoissairaanhoidon keskittymä. Keskus palvelee väestöä laajasti ja siksi saavutettavuus nousee merkittävään asemaan. Sote-keskukselle kaavailtu alue sijaitsee Kotkan vilkkaimpien joukkoliikennereittien varrella. Saavutettavuus on vähintäänkin hyvä myös yksityisautoillen sekä kävellen ja pyöräillen. Paimenportin eritasoliittymän rakentaminen sekä Paimenportin rautatieaseman suunnitellut parantamistoimet parantavat saavutettavuutta entisestään.

Kymenlaakson keskussairaalan alue on arvokas arkkitehtuurin ja maisemakuvan luoma kokonaisuus. Rakennettu ympäristö edustaa 1960-luvulla syntyntä omaleimaista suunnittelun ideologiaa. Suuren sote-keskuksen sijoittamisella suunnitellulle alueelle on merkittäviä vaikutuksia tähän rakennettuun kulttuuriympäristöön. Tästä syystä on sote-keskuksen rakennuksen, ympäristön kulkuyhteyksien sekä pysäköintialueiden suunnitteluun kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunnittelussa on keskityttävä paitsi oman rakennuspaikan ominaisuuksiin, myös ympäröivään sairaala-alueen rakennettuun kokonaisuuteen. Kaavamuutosalueelle suunnitellut uudet rakennukset sekä rakenteet eivät saa muodostua alueen tyylistä poikkeaviksi kummajaisiksi, vaan uuden rakenteen tulee sopeutua olevaan rakennuskantaan sitä hienovaraisesti täydentäen.

Mikäli alueella olevia rakennuksia joudutaan purkamaan uusien tieltä, on olevien rakennusten ominaispiirteet dokumentoitava huolellisesti sekä varattava museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen ennen purkamiseen ryhtymistä. Ensisijaisen vaihtoehtona purkamiselle tulisi tutkia olevien rakennusten hyödyntämistä osana alueen uusia käyttötarkoituksia.

Kaavan vaikutukset luonnonympäristöön

Vaikka nyt kaavoitettava ympäristö on kerrostaloaluetta, on sen luonne varsin luonnonmukainen ja väljä. Alue on pääosin kallionlakea, jossa kasvillisuus on niukkaa, merenranta-alueille tyypillistä hitaasti kasvanutta matalaa männikköä. Alueen ympäristön ominaispiirteet sekä maisema olivat 1960-luvun suunnittelussa ja rakentamisessa tärkeänä kulmakivenä. Alueelle suunniteltu kookas sote-keskus pysäköintialueineen ja kulkuyhteyksineen muuttaa eittämättä tätä arvokasta arkkitehtuurin sekä luonnon luomaa kokonaisuutta. Tästä syystä tulee uuden sote-keskuksen suunnittelun perustua korkeaan suunnittelun ammattitaitoon sekä maisemakuvan ja sen tuomien arvojen ymmärtämiseen. Kaavaan on katselmukseen perustuen merkitty arvokkaimpia luontoympäristöjä, kallioalueita sekä puustokuvioita. Kaavamääräykset ohjaavat huomioimaan ja säilyttämään oleva ympäristöä ja nostamaan alueen ympäristön ominaispiirteitä osaksi uuden sote-keskuksen suunnittelua.

Haittavaikutukset kaavamuuotosalueella

Kaavamuuotosalueen keskeinen sijainti olevan yhdyskunnan ja vilkkaiden liikenneväylien äärellä tuo alueen suunniteluun myös haasteita. Aluetta ympäröivät liikenneväylät synnyttävät melua sekä tärinää. Mussalon satamaan johtava rata sekä Hovinsaaren ratapiha saava aikaan myös mahdollisen kemikaalionnettomuuden riskin.

Sairaala-alueen melutasoa on mitattu edellisen suuremman sairaalan laajennuksen 2020 yhteydessä (A-Insinöörit 2015). Meluselvityksessä huomioitiin tie- ja rautatiemelun yhteisvaikutus nykytilanteessa sekä ennusteena vuonna 2035. Selvityksen mukaan ympäröivien liikenneväylien aikaansaama melu alueella on hallittavissa normaalein ulkoseinärakentein, eikä muita erityisiä toimenpiteitä katsottu tarpeellisiksi. Sote-keskuksen kaavaan merikittiin kuitenkin Kotkantien tuntumassa vaikuttava ulkovaipan ääneneristävyysvaatimus.

Lähimmillään 200 metrin etäisyydellä sijaitseva Hovinsaaren ratapiha synnyttää melun lisäksi myös tärinää. Tärinän haitalliseen kantautumiseen rakennuksiin, vaikuttaa moni osin vaikeastikin ennustettavissa oleva seikka. Tärinän aiheuttamasta haittavaikutuksesta alueella ei ole tehty erillistä selvitystä, mutta sairaalan rakennushankkeiden ja louhintatöiden osana tärinää mitataan jatkuvasti yhdeksän mittauspisteen avulla. Mittausta suoritetaan vuoden 2021 aikana Kymsoten toimeksiannosta. Mittaustuloksien mukaan ratapihan liikenne ei aiheuta mitattavissa olevaa tärinää sairaala-alueella.

Hovinsaaren ratapiha aiheuttaa myös mahdollisen kemikaalionnettomuuden riskin. Ratapihalle on myönnetty väliaikainen lupa vaaraa aiheuttavien kemikaalivaunujen varastointiin. Kaava määrää arvioimaan kaavamuuotosalueelle aiheutuvaa riskiä sekä mahdollisia riskinhallinnan toimenpiteitä alueen maankäytön muuttuessa.

YHDYSKUNTARAKENTEEN EHEYTYMINEN

2

Perustelut: Kaavan mukaan sote-keskus sijoittuisi kaupungin ydinkeskustojen ulkopuolelle, mutta kaupungin kolmen pääkeskuksen keskipisteeseen hyvien liikenneyhteyksien äärelle (Vt15, Kotka-Kouvola-rata ja E18 lähellä). Sote-keskuksesta yhdessä sote-pisteiden kanssa muodostuu toimiva, tehokas ja saavutettava sosiaali- ja terveyspalveluiden kokonaisuus.

ALUEEN JOUKKOLIIKENNEYHTEYDET / -OLOSUHTEET

2

Perustelut: Sote-keskuksen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat paikallis- sekä kaukoliikenteen linja-autopysäkit. Kotkantie on sairaalan kohdalta Kotkan alueen vilkkaain paikallis- ja seutuliikenteen yhteys. Pysäkkien laatuun sekä sote-keskuksen ja pysäkkien väliseen yhteyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kehittyvä Hovinsaaren ratapiha mahdollistaa myös merkittävästi laadukkaamman rautatien henkilöliikenteen seisakkeen sekä yhteydet seisakkeelle.

KÄVELYN HYVIEN OLOSUHTEIDEN HUOMIOINTI

2

Perustelut: Sote-keskusta tavoitellaan Kotkantien yhteydessä kulkevan kävely- ja pyöräilyreitillä varrelle. Kotkantien kävely- ja pyöräilyreitti palvelee laajaa aluetta. Laadullisesti Kotkantie tarvitsee kuitenkin panostusta sekä turvallisuudessa, että viihtyvyydessä. Kotkantien yhteyttä täydentää Hovinsaaren rannassa kulkeva polkumainen rantareitti. Reitti on erinomainen virkistys ja maisemareitti- mutta ei välttämättä käytettävissä ympärivuoden.

PYÖRÄILYN HYVIEN OLOSUHTEIDEN HUOMIOINTI

2

Perustelut: Kotkantien, Takojantien ja Liitulahdentien pyörätiet sekä rantareitti palvelevat alueen polkupyöräliikennettä kohtalaisesti. Sairaala-alueelta pääsee luontevasti Kotkan kaupungin eri pääkeskuksiin sekä seudullisten reittien äärelle. Yhteydet itäisiin kaupunginosiin ja Karhulaan ovat puutteellisia. Pyöräpajakoituksen määrää ja laatua pyritään kaavamuutoksella ohjamaan.

KESTÄVIEN ENERGIAATKAISUJEN MAHDOLLISTAMINEN

2

Perustelut: Sote-keskuksen suunniteltu alue sijaitsee keskeisen kuntateknisen verkoston sekä kaukolämpöverkoston äärellä. Kaukolämmön tuotanto Kotkassa tapahtuu pääsääntöisesti uusiutuvalla energialla. Kaukolämpöä tuottava voimala sijaitsee alle kilometrin päässä sote-keskuksen alueesta. Energiaratkaisuihin tulee tarkastella myös kaukokylmän sekä kalliolämmön mahdollisuutta.

Toteutuu: 0 heikosti, 1 kohtalaisesti, 2 hyvin, 3 erinomaisesti

7.OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta ilmoitettiin kirjeitse osallisille ja muille kaupungin ilmoitustaululla sekä ilmoituslehdessä lehti-ilmoituksella sekä kaupungin nettisivuilla www.kotka.fi/asebakaavat. Asemakaavamuutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavan valmistelija on ollut yhteydessä eri viranomaisiin sekä osallisiin kaavaprosessin aikana. Osalliset voivat kaavoitusprosessin aikana esittää ehdotuksiaan ja mielipiteitään asemakaavan sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä. Kaavaan vaikuttavat näkökannat on pyritty huomioimaan suunnitteluprosessissa. Asemakaavatyön eri vaiheista saatu palaute tutkitaan ja pyritään huomioimaan suunnitelmassa. Lausuntoihin laaditaan vastineet.

Osalliset

Osallisia ovat kaavamuutosalueen kiinteistöjen sekä rakennusten omistajat, 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, kymen Vesi Oy, Tukes sekä Kymenlaakson museo.

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

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville kaavatyön alussa 9.12.2020. Nähtävilläolon aikana saatiin useita kommentteja sekä mielipiteitä. Kaavahanketta puoltavia tai vähäisesti täydentäviä mielipiteitä saatiin Kymenlaakson liitolta, Fingrid Oyj:ltä sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, Tukesilta. Seuraavassa pääkohtia muusta saadusta palautteesta:

- **Kaakkois-Suomen Ely-keskus** toteaa lausunnossaan, että laadittava rakennushistoriaselvitys tulee ulottaa riittävän laajalle alueelle, käytännössä kattamaan koko sairaala-alueen. Ely-keskuksen mukaan myös luontoselvityksen päivittämistarve tulee selvittää erityisesti Kotkantien varren kallio-alueen osalta.

- **Kymenlaakson sähköverkko Oy** muistuttaa huomioimaan alueella olevat sähköjohdot sekä varaamaan riittävästi tilaa mahdollisten uusien johtojen sijoittamiseksi. Yhtiö muistuttaa myös mahdollisista siirtokustannuksista, joista vastaa hankkeeseen ryhtyvä.
- **Kymen Vesi Oy** toteaa tarpeen päivittää Paatelantien vesihuollon yleissuunnitelma mahdollisen muuttuvan tarpeen mukaiseksi. Kymen Vesi Oy:n mukaan kaupungin tulee ottaa huomioon alueen hulevesien johtamisen ja käsittelyn tarpeet.
- **Kymenlaakson museo** ilmoittaa, että johtuen kalliopohjaisesta ja varsin rakennetusta alueesta, on varsin epätodennäköistä, että alueelta löytyisi muinaisjäännöksiä. Tästä syystä arkeologisia lisäselvityksiä ei alueella tarvita. Museo toteaa rakennushistoriaselvityksen tarpeen alueella olevien kerrostalojen rakennustaiteellisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen selvittämisessä.
- **Väylävirasto** selvittää lausunnossaan kaavamuuotosalueen läheisyydessä sijaitsevan Hovinsaaren ratapihan nykyistä ja suunniteltua käyttöä. Väylävirasto selvittää mahdollisuutta säilyttää tilapaisesti VAK-kuljetuksiin liittyviä rautatievaunuja Hovinsaaren ratapihalla (selvitys 18.11.2019, VÄYLÄ/7432/01.04.01/2019).

Väyläviraston tavoitteena on Hovinsaaren ratapihan turvallisuustilanteen parantaminen nykytilaan verrattuna, parantamalla muun muassa sammutusvesijärjestelmiä, aitaamista sekä alueen teknistä valvontaa. Väylävirasto on käynnistänyt Hovinsaaren ratapihan sammutusvesijärjestelmän rakentamissuunnittelun, jonka arvioitu valmistumisaika on huhtikuun 2021 lopussa. Lisäksi Väylävirasto päivittää ratapihaa koskevan riskiarvioinnin sekä pelastussuunnitelman. Riskiarvioinnissa huomioidaan alueen nykyinen käyttö sekä kaava-alueelle suunniteltu sairaala-alueen laajennus.

Väylävirasto katsoo, että kaava-alueen rakennuksiin tarvittavista varautumistoimenpiteistä olisi hyvä keskustella vielä yhteistyössä pelastuslaitoksen ja ELY-keskuksen kanssa. Väylä suosittelee noudattamaan kaavamääräyksissä vaarallisten aineiden kuljetusten onnettomuusriski-alueilla noudatettavia periaatteita.

Väylä toteaa, että sairaalan laajennuksen yhteydessä toteutettu melumallinnus on riittävä. Sen sijaan Väylän mukaan rautatien aiheuttaman tärinän ja runkomelun vaikutuksia tulee arvioida vähintään kaava-selostukseen laadittavana kirjallisena arviona. Arvion pohjalta tulee kaavamääräyksiin sisällyttää toimenpiteet haittojen torjumiseksi.

8. NIMISTÖ

Asemakaavalla ei synny uutta nimistöä. Kaava esittää alueen itäreunalla olevan Paatelankujan liittämistä osaksi sote-keskuksen tonttia. Näin Paatelankuja nimi jäisi historiaan. Kaava-alueen ja muun sairaala-alueen toisistaan erottava Paatelantie jää ennalleen.

9. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavamuutoksesta solmitaan Kaavanteon yhteydessä tarvittaessa maankäyttösopimus kaavamuutosalueen maanomistajan Kymsote-Kiinteistöt Oy:n ja kaupungin välillä. Maanomistaja vastaa kaavoitusprosessin jälkeen tonttirajojen sisällä tapahtuvan kehittämisen kustannuksista. Ympäröivien katutilojen, bussipysäkkien sekä parannettujen kevyenliikenteen yhteyksien aiheuttamista muutostöiden kustannuksista vastaa pääosin kaupunki. Kotkan sote-keskuksen rakentamisen odotetaan alkavan lähivuosien aikana.

10. KAAVAN 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 Luonnos'.

LIITTEET

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 285 Kotka Täyttämispvm 05.05.2021
Kaavan nimi 0620 8. Hovinsaari, Kotkan Sote-keskus
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 11.11.2020
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 285_0620
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 2,8075 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 2,8075

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,8075	100,0	19605	0,70	0,0000	3655
A yhteensä					-2,6474	-15950
P yhteensä						
Y yhteensä	2,8006	99,8	19605	0,70	2,8006	19605
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0069	0,2			-0,1532	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	2,8075	100,0	19605	0,70	0,0000	3655
A yhteensä					-2,6474	-15950
AK					-2,6474	-15950
P yhteensä						
Y yhteensä	2,8006	99,8	19605	0,70	2,8006	19605
YS-1/s	2,8006	100,0	19605	0,70	2,8006	19605
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0069	0,2			-0,1532	
Kadut	0,0069	100,0			-0,1532	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						