

# MUSSALON SATAMA D-OSA

# OAS

**ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAAVA NRO 0221, 31.8.2022**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



## **20. KAUPUNGINOSA MUSSALO**

OSA KORTTELEITA 5 (LIKENNETERMINAALI) JA 9, OSA SUOJAVIHER- JA SATAMA-ALUETTA

## **KAUPUNKISUUNNITTELU**

VALMISTELIJA: JARKKO PURO, KAAVOITUSARKKITEHTI



*Ilmakuva: HaminaKotka Satama Oy*

## 1. SUUNNITTELUALUE

Asemakaavaa muutetaan Mussalonsaarella sataman D-osassa sekä Hanskinmaan teollisuusalueella. Kaava muuttuu 20. kaupunginosassa Mussalossa, osassa korttelia 5 (liikenneterminaali), osassa korttelia 9 sekä osassa suojaviher- ja satama-aluetta. Reilun 30 hehtaarin kaavamuutosalueen omistaa pääosin Kotkan kaupunki ja osin HaminaKotka Satama Oy.

## 2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavamuutos on alkanut HaminaKotka Satama Oy:n aloitteesta. HaminaKotka satama on Suomen suurin yleissatama, josta on säännölliset yhteydet kaikkiin merkittäviin eurooppalaisiin satamiin ja sitä kautta maailmalle. Sataman laajin yksikkö Mussalo kuuluu Euroopan unionin määrittelemän TEN-T-ydinverkon satamiin ja sillä on suuri merkitys Kymenlaakson elinkeinoelämälle ja aluekehitykselle. Kaavamuutosalueesta suurin osa on kaavoitettua ja rakennettua Hanskinmaan teollisuusaluetta, satama-aluetta sekä näiden alueiden toimintaa palvelevia kulkuyhteyksiä.

Alati muuttuvat logistiset ketjut sekä maailmantalouden heilahtelut, pitävät sataman ja sitä ympäröivän teollisuusalueen toiminnan jatkuvassa muutoksessa. Sataman läntisimmässä osassa sekä Hanskinmaan teollisuusalueella on käynnissä ja käynnistymässä useita kehityshankkeita. Sataman toimintaa kehitetään uusilla laitureilla sekä satama- ja teollisuusalueen rajapintaan rakennettavalla uudella liiketoimintarakennuksella. Kaavamuutoksella tarkastellaan satama-alueen ja teollisuusalueen sekä Hanskinmaan läntisen rannan suojaviheralueen keskinäisiä suhteita. Lisäksi kaavoituksen avulla alueen tie- ja rautatieyhteyksiä pyritään kehittämään joustavammaksi ja ennen kaikkea turvallisemmaksi.

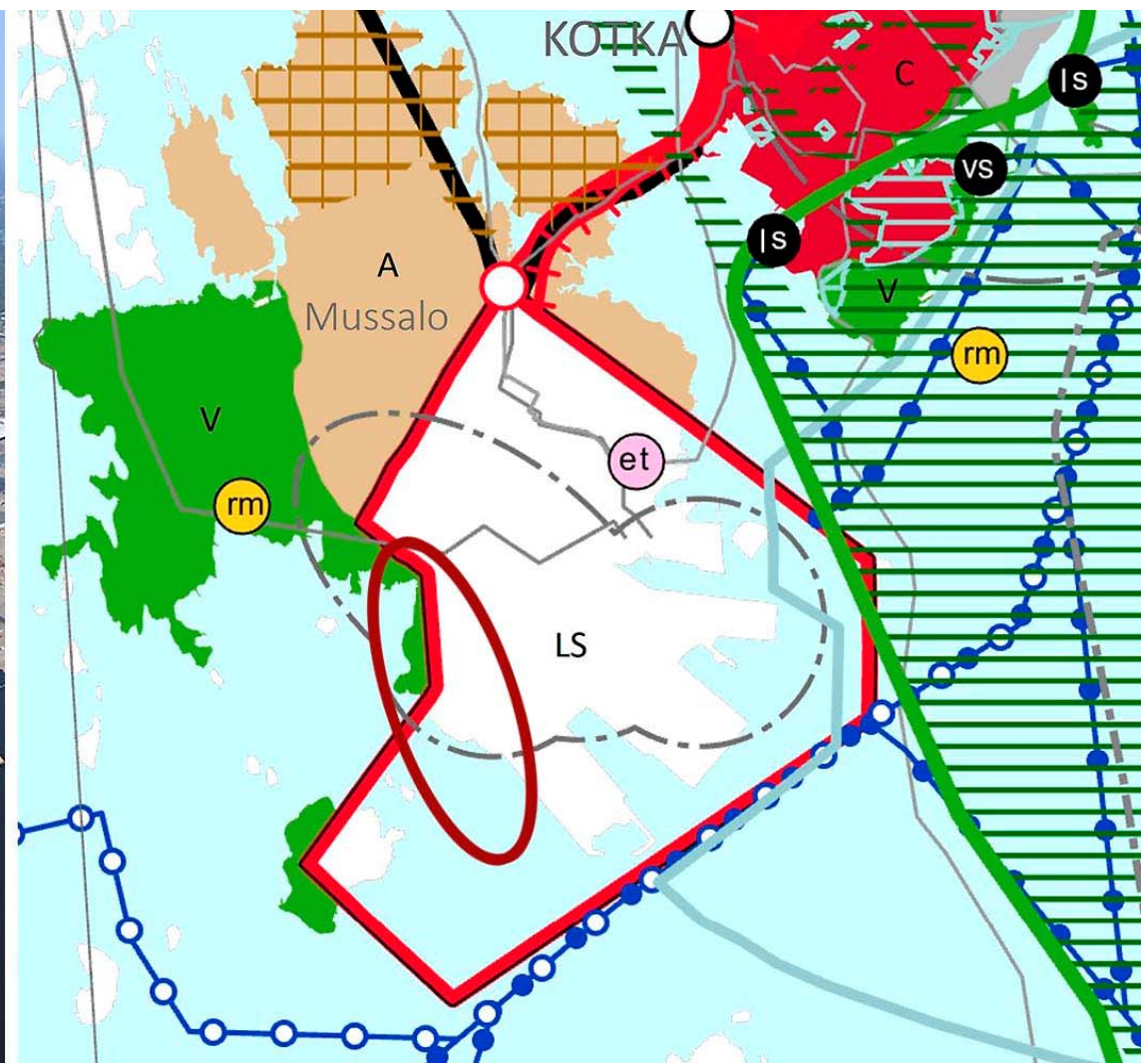
### 3. KAAVAMUUTOSALUEELLA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

#### MAAKUNTAKAAVA 2040

Kymenlaakson maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 15.6.2020. Maakuntakaava on lainvoimainen.

Maakuntakaavassa Mussalon satama- ja teollisuusalue on merkitty kokonaisuudessaan satama-alueeksi (LS). Merkinällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät satamien liikennealueet sekä yhteysalue-liikenteen satamat. Liikennealueisiin sisältyy niiden pääkäyttötarkoitusta tukevaa varastointi-, tuotanto-, palvelu- ja hallintotoimintaa. Kaavamuutosalueen läntisin reuna kuuluu Mussalon ja Vehkaluodon virkistysalueeseen (V). Kaava-alueelle tai sen välittömään läheisyyteen on lisäksi merkitty Pernoonkoski-Mussalo pääsähkolinja (z) sekä Mussalon Seveso III -direktiivin mukaisen kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke (sev). Sataman ja virkistysalueiden ohella Mussalon saari on merkitty pääosin taajamatoimintojen alueeksi (A) sekä kehitettäväksi ja tiivistettäväksi kaupunkialueeksi (akt).

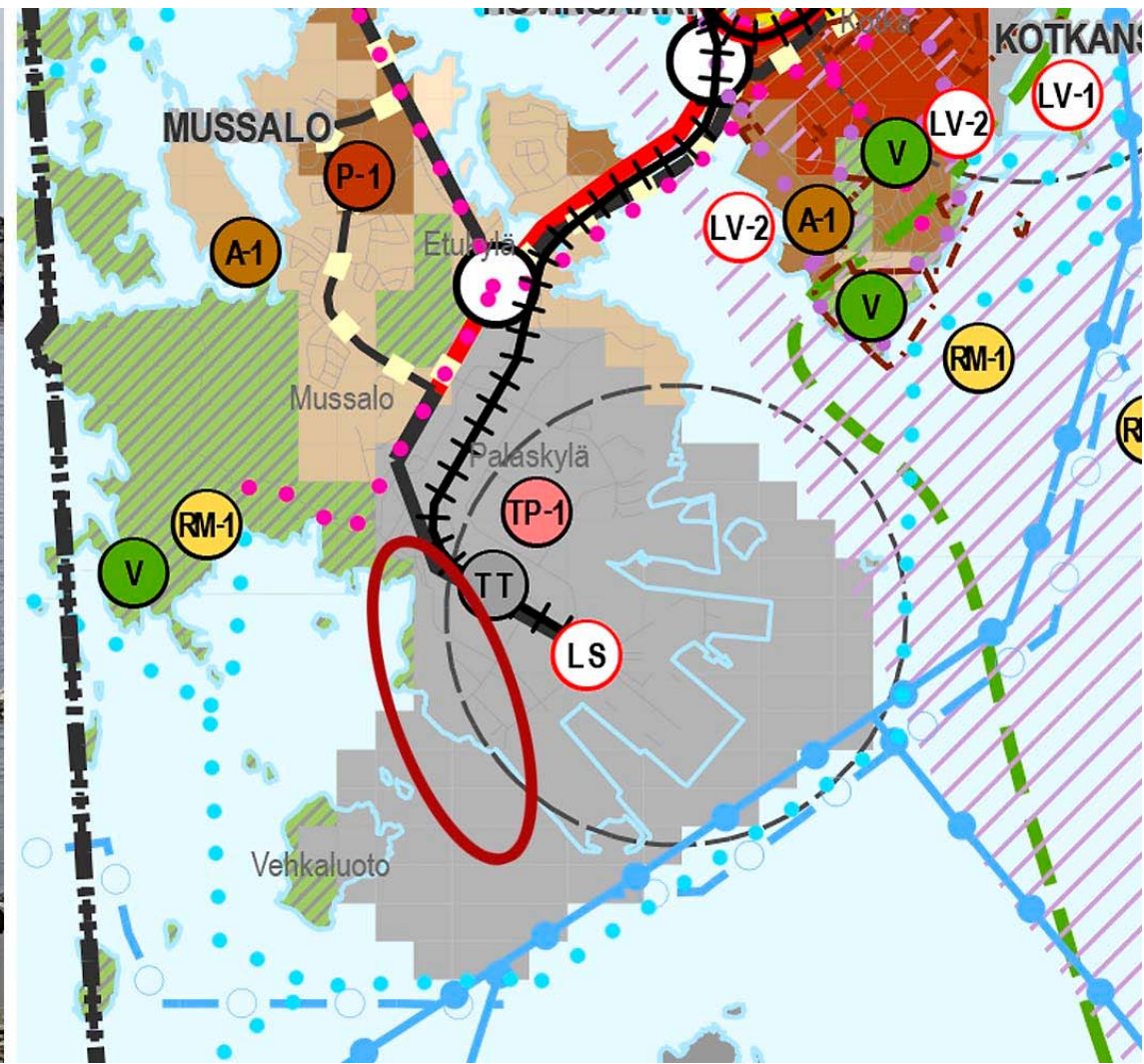
*Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta. Punaisella rajauksella asemakaavamuutosalueen viitteellinen koko ja muoto. Ilmakuva: HaminaKotka Satama Oy*



## KOTKA-HAMINA SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

Seudun oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.12.2018. Mussalon satama on merkitty kaavassa aluevaarausmerkinnällä teollisuus-, logistiikka-, tilaa vaativien työpaikka -ja /tai satamatoimintojen alueeksi. Kyseisellä merkinnällä osoitetaan satama- ja laituri alueet, satamatoimintaan liittyvien varastojen ja terminaalien alueet sekä teollisuudelle, logistiikalle ja tavaraliikenteelle tarkoitetut alueet. Satamatoiminta (LS)-merkinnän lisäksi alue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP-1) sekä ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi (TT). Määräysten mukaan asemakaavoituksella määritellään alueella sallittavan haitan määrä sekä haittoja lieventävät toimenpiteet. Lähes koko alueen kattaa myös seveso-suojavyöhykemarkintä. Satama-alueetta ympäröivät asuinalueet on merkitty pientalovaltaisiksi alueiksi. Mussalonsaaren läntisimmät osat sekä myös kaavamuuotosalueen läntisin osa on merkitty oikeusvaikutuksettomalla viher-, virkistys- ja retkeilyaluemerkinnällä.

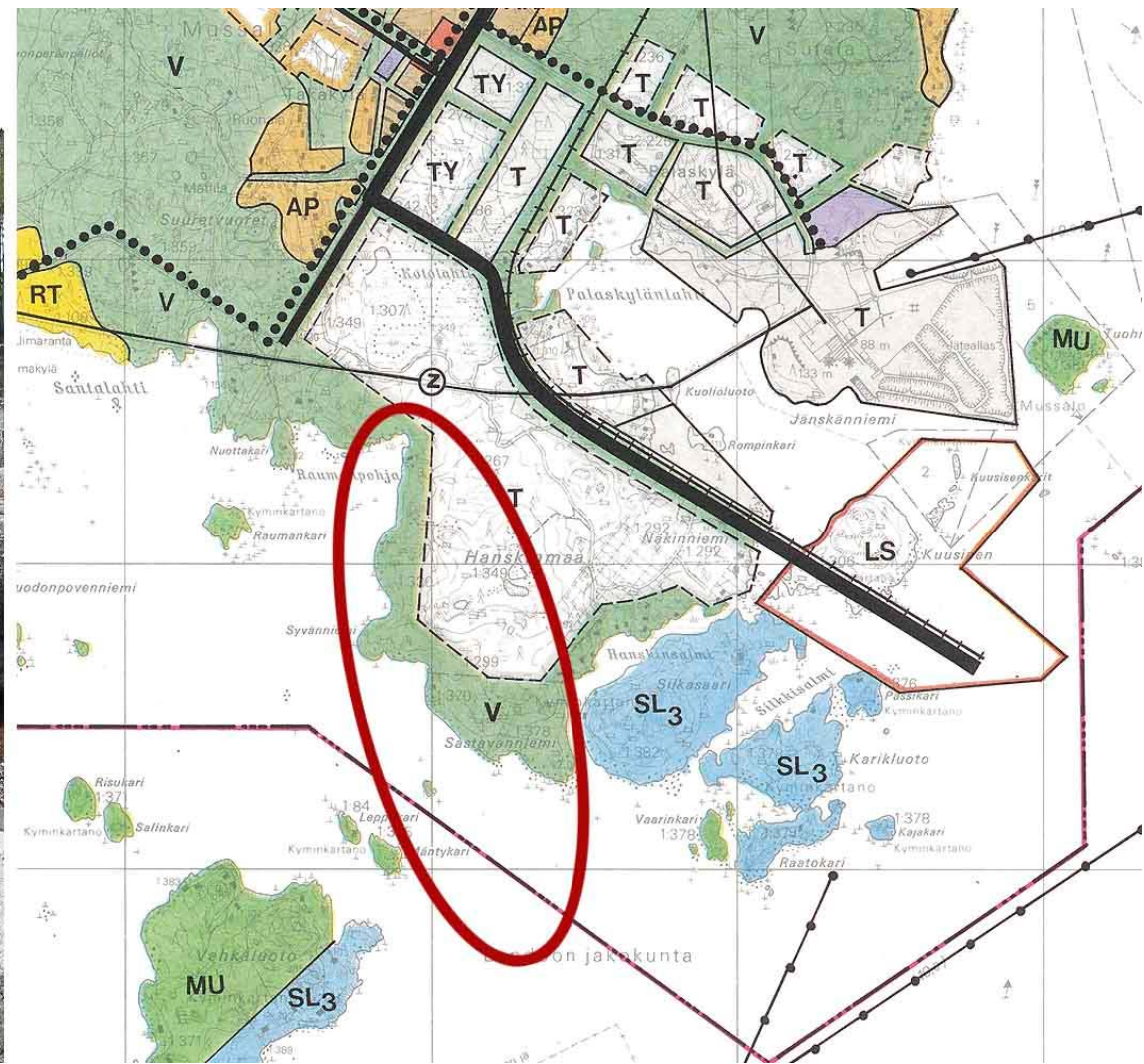
*Ote Kotka-Hamina seudun strategisesta yleiskaavasta. Punaisella rajauksella asemakaavamuutosalueen viitteellinen koko ja muoto.*



## KOTKAN YLEISKAAVA

Kaava-alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 19.3.1986 hyväksymä Kotkan oikeusvaikutukseton yleiskaava 1980-2000. Kaavamuutosalue on merkitty pääosin teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä virkistysalueeksi (V). Teollisuus- ja varastoalue on merkitty ohjeellisena ja myöhemmin toteutettavana. Määräykset velvoittavat selvittämään toiminnasta aiheutuvat haitat sekä vaikutukset asutukselle. Maisemansuojelualueiksi (SL3) merkityt saaret, Siikasaari sekä Karikluoto sekä ympäröivät vesialueet ovat jo viime vuosituhannella jääneet sataman täyttöjen alle. Kaava-alueen lähietäisyyteen on lisäksi merkitty telttailu- ja leirintäalue (RT) Santalahteen sekä pientalovaltaisia asuinalueita (AP) Takakylän ympäristöön.

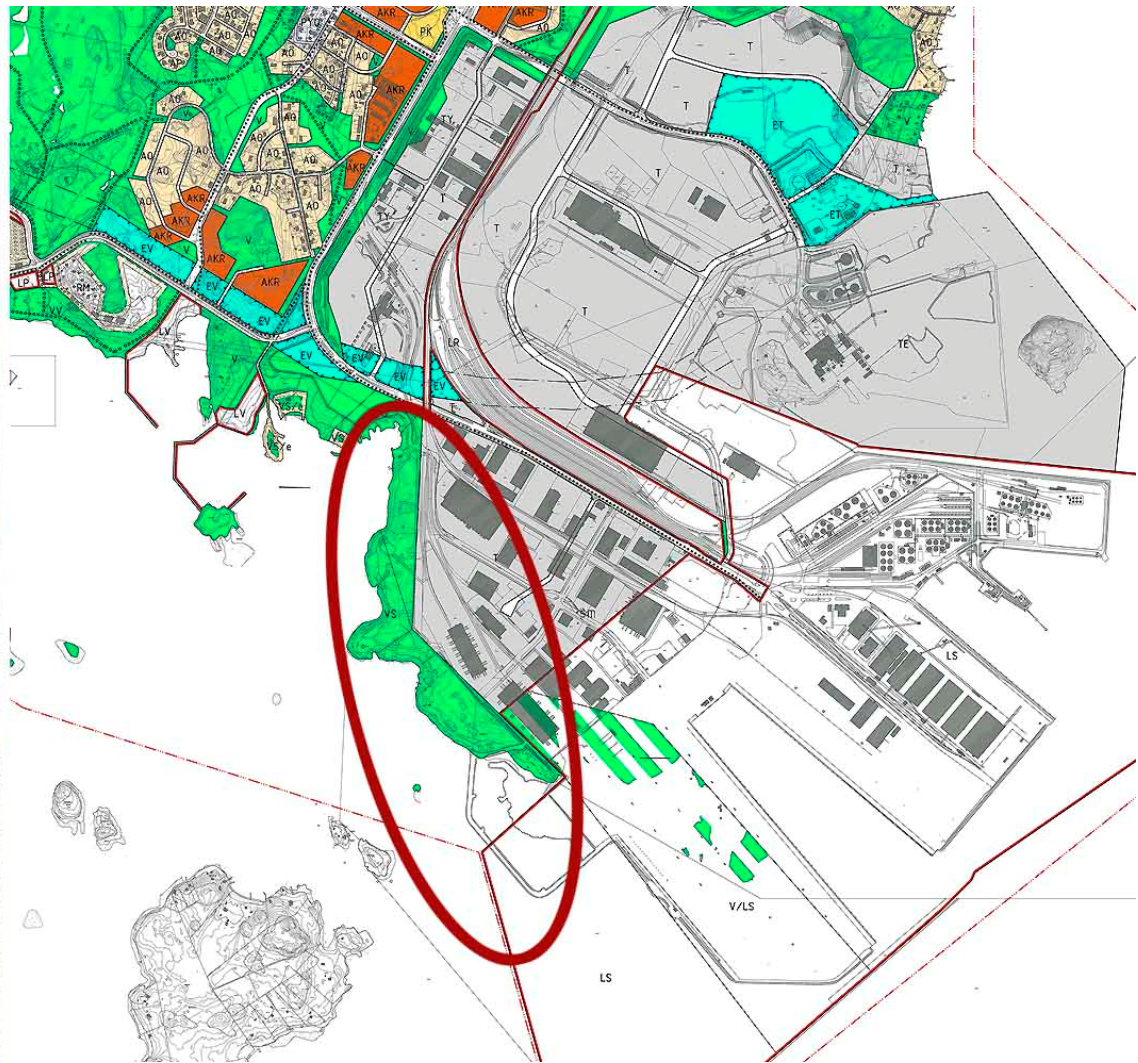
*Ote Kotkan yleiskaavasta. Punaisella rajauksella asemakaavamuutosalueen viitteellinen koko ja muoto.*



## MUSSALON OSAYLEISKAAVA

Kotkan yleiskaavan lisäksi alueen suunnittelua ohjaa Mussalon oikeusvaikutukseton osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.4.1992. Osayleiskaavassa satama on merkitty osin myöhemmin toteutettavaksi vara-alueeksi (V/LS). Satamaa ympäröivälle teollisuusalueelle saa osayleiskaavan mukaan sijoittaa teollisuustoimintaan liittyviä palvelu-, toimisto-, varasto- ja terminaalitiloja. Lisäksi teollisuusalueesta on määrätty isotutettavaksi vähintään 10%. Satamaa ympäröivä vihervyöhyke on merkitty virkistysalueeksi, joka on samalla tärkeä suojavihervyöhyke (VS). Osayleiskaavassa on lisäksi tarkentava määräys, joka velvoittaa ylläpitämään ja hoitamaan alueella olevaa puustoa.

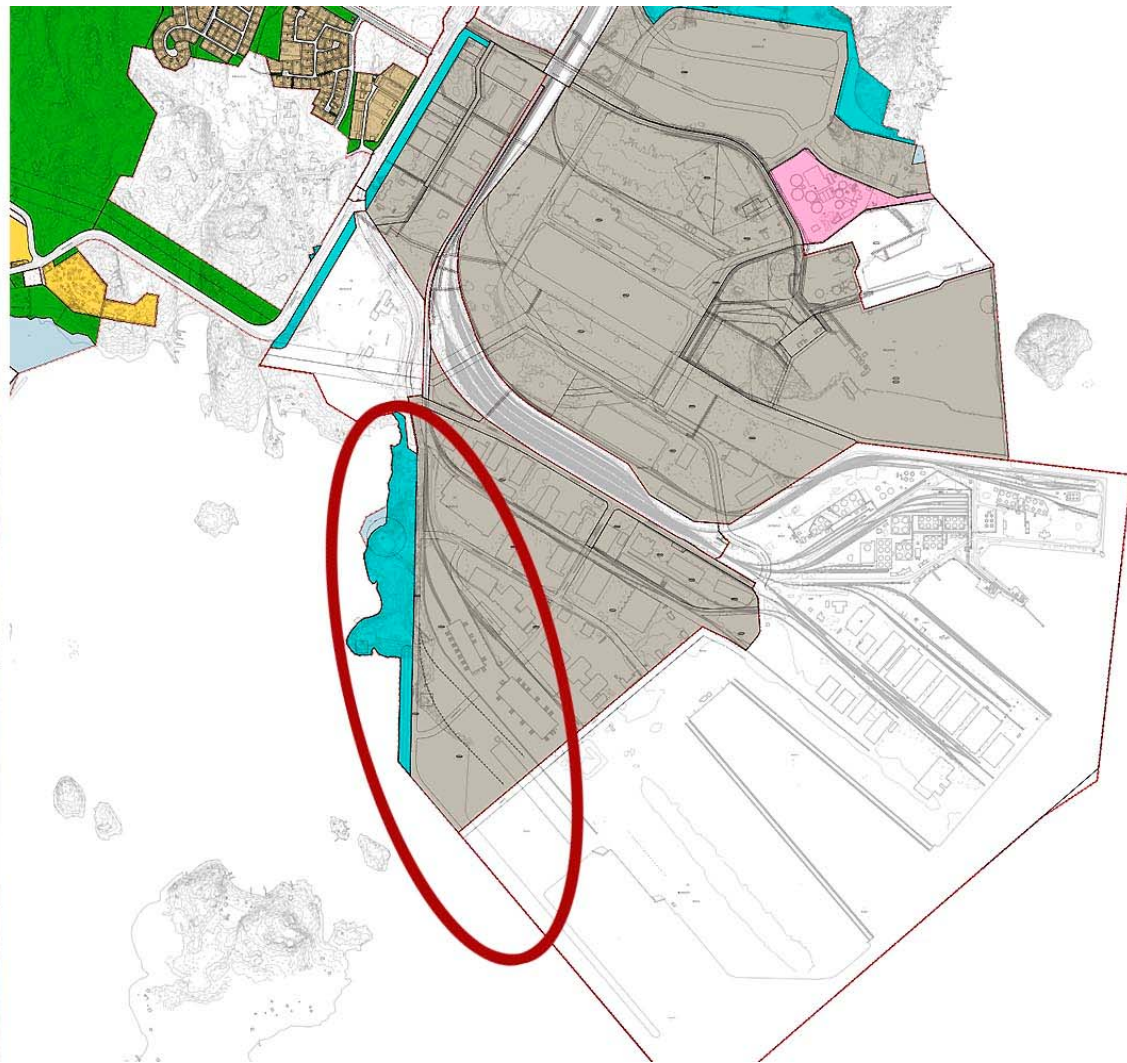
*Ote Mussalon osayleiskaavasta. Punaisella rajauksella asemakaavamuutosalueen viitteellinen koko ja muoto.*



## ASEMAKAAVA

Ajantasainen asemakaava koostuu useista eri-ikäisistä asemakaavoista. Vanhin voimassa oleva asemakaava vuodelta 1998 pitää sisällään keskeisen teollisuus- ja varastorakennusten alueen sekä satama-alueen. Kaavaan on merkitty toimintaa palvelevia ohjeellisia kulkuyhteyksiä sekä läntisen rannan lähivirkistysalueelle ohjeellisia energiantuotannon erityisalueita tuulivoimaloiden sijoittamista varten. Lähivirkistysalueesta suuri osa on muuttunut suojaviheralueeksi 2005 asemakaavamuutoksella. Suojavyöhykettä täydentää satama-alueen sekä läntisen merenrannan väliin sijoitettu ohjeellinen maisemoitu sekä istutettu suojavalli. Kaavaan on lisäksi merkitty ohjeellinen teollisuusalueen väylästä, joka toimii nykyisenkin verkoston perusratkaisuna sekä tavoitetilana. 2011 asemakaavamuutoksella on loppuosa 1998 kaavan virkistysalueesta muutettu suojaviheralueeksi. Samalla on alueelle lisätty paikka kolmannelle tuulivoimalalle.

*Ote ajantasaisesta asemakaavasta. Punaisella rajauksella asemakaavamuutosalueen viitteellinen koko ja muoto.*



## 4. MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA SOPIMUKSET

### MAANKÄYTTÖSOPIMUS

Asemakaavamuutoksesta solmitaan kaavanteon yhteydessä maankäyttöso-  
pimus HaminaKotka Satama Oy:n ja kaupungin välillä.

### SELLUN VARASTOKAPASITEETIN LAAJENNUSHANKE

Mussalon D-osassa sijaitsevan 2019 avatun Itämeren sellukeskuksen varas-  
tokapasiteettia pyritään laajentamaan lähivuosien aikana. Samalla tullaan li-  
säämään D-osan laiturikapasiteettia.

### MERITUULENTIEN PARANTAMINEN

Mussalon sataman maayhteydet eivät ole kehittyneet riittävästi sataman  
muun toiminnan rinnalla. HaminaKotka satama on osa Euroopan unionin  
määrittämää ydinsatamien verkostoa TEN-T ja tämä tekee Merituulentiestä  
valtakunnallisesti merkittävän yhteyden. Valtio on laatimassa yleissuunnitel-  
maa Merituulentien parantamiseksi. Samalla on päivitetty asemakaavaa  
Merituulentien alueella. Yleissuunnitelmaa sekä asemakaavoitusta taustoit-  
tavat useat selvitykset. Alueella on selvitetty mm. melutilannetta, luonto- ja  
maisema-arvoja sekä muinaisjäännöksiä.

### KOUVOLA–KOTKA-RATAOSUUDEN PARANTAMINEN

Kouvola–Kotka/Hamina-rataosuus on merkittävä TEN-T-verkkoon kuuluva  
väylä. Kouvolan ja Juurikorven väli on Suomen vilkkain tavaraliikenteen ra-  
taosuus. Kouvola–Kotka-välillä on myös henkilöliikennettä. Hankekoko-  
naisuus kattaa välin peruskorjauksen, akselipainon noston 25 tonniin, turva-  
laitteiden uusimisen, Kotolahden ratapihan raiteiston laajentamisen ja Ho-  
vinsaaren ratapihan muutostarpeet sekä Kouvola–Kotka-välin linjaosuuden  
välityskykyä parantavat toimenpiteet. Lähde: Väylävirasto

### KOTOLAHDEN RATAPIHAN LAAJENTAMINEN

Sataman toiminnan edellytys on riittävän laajat sekä turvalliset raideyhtey-  
det sekä ratapiha-alueet. Nyt käynnissä on Kotolahden ratapihan laajenta-  
minen osana Kouvola–Kotka/Hamina-rataosuuden parantamissuunnitel-  
maa. Ratapihaa laajennetaan viidellä raideparilla sekä huoltotiellä. Samalla  
Kotolahti varustellaan vastaamaan VAK-ratapiha-statuksen edellyttämiä  
turvajärjestelyjä. Kaavoituksella sekä maankäytön suunnittelulla on tärkeää  
varmistaa Kotolahden laajenemismahdollisuudet myös tulevaisuudessa.

## SELVITYS MUSSALON HIILI-, TIILI- JA TERVAMIILUISTA

2003 on Mussalon kotiseutuyhdistyksen toimesta laadittu selvitys Mussalon saarella olevista hiili- ja tiilimiiluista. Kymenlaakson museon toimesta on miilujen tilannetta arvioitu tarkemmin 2009 laaditun selvityksen perusteella. Merituulentien alueella selvitystä on päivitetty arkeologisen maastoinventoinnin avulla 2021, Mikroliitti Oy

## TUULIVOIMALAN RAKENTAMISEN VAIKUTUKSET MUSSALON HANSKINMAALLE

2011 laaditussa selvityksessä on arvioitu tuulivoimalan rakentamisen vaikutuksia Mussalon Hanskinmaalle. Selvityksessä on arvioitu voimalan vaikutuksia luontoon, maisemaan sekä ympäröivään yhdyskuntaan, Lapin Vesi-tutkimus 2011

## YVA, MUSSALON SATAMAN LAAJENNUS

Mussalon sataman laajennussuuntia ja mahdollisuuksia sekä näiden vaikutuksia ympäristöön on arvioitu ympäristövaikutusten arvioinnin, eli YVA-menettelyn kautta vuonna 2006, Insinööritoimisto Ecobio Oy. YVA-menettelyn yhteydessä on laadittu useita selvityksiä, joiden antamia tuloksia arvioinnissa hyödynnetään. Alueen ominaispiirteitä on selvitetty mm. seuraavien selvitysten avulla:

- Mussalon sataman luontoselvitys, Faunatica Oy 2005
- Täplälampikorentoselvitys, Kotkansiipi 2005
- Linnuston ja purtojuurisurviaiskoin esiintymisselvitys Mussalon sataman ympäristössä, Faunatica Oy 2006
- Pohjaeläintutkimus / Kalastotutkimus 2006
- Meluselvitys, Ecobio Oy 2006
- Mussalon sataman laajennusalueen muinaisjäännösinventointi, Museovirasto 2006
- Mussalon sataman laajennushankkeeseen liittyvät ympäristö- ja turvallisuusriskit, Kotkan Satama Oy 2006
- Mussalon sataman laajennuksen täydentävät sedimenttitutkimukset, Suomen IP-Tekniikka 2006
- Selvitys Mussalon sataman laajentamisvaihtoehtojen vaikutuksista merialueen virtauksiin, vedenvaihtoon ja laimenemisiin, YVA Oy 2006
- Asukaskysely 2006

## 5. OSALLISET

Osallisia ovat kaavamuutosalueen kiinteistöjen sekä rakennusten omistajat, asukkaat, naapurit ja kiinteistöissä 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, puistotoimi, kulttuuri-, opetus-, päivähoito- sekä liikuntatoimi sekä lisäksi HaminaKotka Satama Oy, 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.

## 6. OSALLISTUMINEN, VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta ilmoitetaan kirjeitse osallisille ja muille kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin nettisivuilla [www.kotka.fi/asemakaavat](http://www.kotka.fi/asemakaavat). Asemakaavan muutoksen lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osalliset voivat osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana esittää ehdotuksiaan ja mielipiteitään osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä. Asiakirjaa päivitetään kaavatyön edetessä ehdotusvaiheeseen saakka.

## 7. KAAVOITUKSEN VAIHEET

### VIREILLETULO

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla 31.8.2022.

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla 31.8.2022. Hankkeesta kerätään kaikki olemassa olevat tiedot ja arvioidaan mahdollisesti tarvittavien lisäselvitysten tarve. Alueen ominaispiirteitä selvitetään maastokäynneillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 31.8.2022– 28.9.2022 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa ja Kotkan kaupungin internetsivuilla osoitteessa [www.kotka.fi/asemakaavat](http://www.kotka.fi/asemakaavat).

### LUONNOSVAIHE marras-joulukuu 2022

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

### EHDOTUSVAIHE kevättalvi 2023

Asemakaavaan tehdään tarvittavat muutokset ja täydennykset saadun palautteen ja suunnitelmien kehittymisen myötä. Asemakaavaehdotus vietään 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 kevät 2023

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 liiketoiminnan harjoittamiseen, kaupunkikuvaan, ympäröivään maisemaan, luonnonolosuhteisiin, toimivaan ja turvalliseen liikenneverkkoon sekä tekniseen huoltoon. Samalla arvioidaan kaavamuutosalueella mahdollisesti vaikuttavat häiriötekijät. Vaikutusten arviointi perustuu tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, maastokäynteihin sekä 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](mailto:jarkko.puro@kotka.fi)  
Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus  
Kustaankatu 2, 48100 KOTKA

sekä;

**Patricia Broas, kaavoituspäällikkö**  
p. 040 647 1539, e-mail. [patricia.broas@kotka.fi](mailto:patricia.broas@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](mailto:kirjaamo@kotka.fi) tai postitse: Kotkan kaupungin kirjaamo, PL 205, 48101 Kotka. Kirjaamon käyntiosoite on: Kustaankatu 2, 48100 Kotka. Palautteessa tulee olla merkintä: "0221 Mussalon satama D-osa OAS"