

# MUSSALON SATAMA D-OSA

---

## **ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAAVA NRO 0221**

KAAVASELOSTUS, LUONNOSVAIHE

---



## **20. KAUPUNGINOSA MUSSALO**

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

---

## **14.11.2022, KAUPUNKISUUNNITTELU**

VALMISTELIJA: JARKKO PURO, KAAVOITUSARKKITEHTI



*Ilmakuva: HaminaKotka Satama Oy*

# SISÄLLYSLUETTELO

## 1. PERUSTIEDOT

Tunnistetiedot  
Kaava-alueen sijainti  
Kaavan tarkoitus  
Kaavaprosessin vaiheet  
Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

## 2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

## 3. SUUNNITTELUALUE

Kaavamuuotosalueen rakennettu ympäristö  
Kaavamuuotosalueen luonnonympäristö ja maisema

## 4. KAAVAMUUTOSALUEELLA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

## 5. MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA SOPIMUKSET

## 6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavan rakenne ja mitoitus

## 7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutukset luonnonympäristöön  
Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön

## 8. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute  
Luonnosvaiheen lausunnot, vaikutukset kaavaluonnokseen  
Ehdotusvaiheen lausunnot, vaikutukset kaavaehdotukseen

## 9. NIMISTÖ

## 10. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

## 11. KAAVAN VALMISTELUSTA VASTAA

## LIITTEET

# 1. PERUSTIEDOT

## Tunnistetiedot

Mussalon sataman D-osan asemakaavan muutos, kaava nro 0221 koskee kaupunginosaa 20. Mussalo, osaa korttelia 5 (liikenneterminaali), osaa korttelia 9 sekä osaa suojaviher- ja satama-alueita. Kaavan valmistelijana toimii kaavoitusarkkitehti Jarkko Puro, puh. 040 642 9010, jarkko.puro@kotka.fi. Kaava on tullut vireille 29.10.2021.

## Kaava-alueen sijainti

Asemakaavaa muutetaan Mussalonsaarella sataman D-osassa sekä Hanskinmaan teollisuusalueella. Vajaan 30 hehtaarin kaavamuutosalueen omistaa pääosin Kotkan kaupunki ja osin HaminaKotka Satama Oy.

## Kaavan tarkoitus

Mussalon sataman- ja teollisuusalueen läntisimmällä alueella, D-osassa, asemakaavaa päivitetään mahdollistamaan sataman toimintaan liittyviä kehityshankkeita. Asemakaavalla tutkitaan alueen tie- ja raideliikenteen kulkuyhteyksien kehittämistä sekä alueen eri käyttötarkoituksialueiden keskinäisiä suhteita.

## Kaavaprosessin vaiheet

- 9.4.2021 HaminaKotka Satama Oy jätti Kaavoitushakemuksen
- 29.10.2021 Asemakaavamuutos vireille
- 31.8.2022 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
- 14.11. - 16.12.2022 Kaavaluonnos nähtävillä
  - 2/2023 Kaavan käsittely kaupunkirakennelautakunnassa
  - 3/2023 Kaavaehdotus nähtävillä
  - 5/2023 Kaavan käsittely kaupunginhallituksessa
  - 6/2023 Kaavan käsittely kaupunginvaltuustossa

## Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

## 2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavamuutos on alkanut HaminaKotka Satama Oy:n aloitteesta. HaminaKotkan 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. Mussalon sataman läntisimmällä alueella, sataman D-osassa sekä Hanskinmaan teollisuusalueella, on käynnissä useita kehityshankkeita. Sataman alue on laajenemassa ajantasaisen asemakaavan mukaisesti 2021-2022 aikana mereen rakennettavalla uudella suojapenkereellä sekä laajennustäytöillä. Laajoihin kehityshankkeisiin kuuluu myös Itämeren alueen sellukeskuksen rakentaminen. Keskuksen toiminta vaatii uutta laituri- ja varastokapasiteettia sekä uusia tie- ja raideliikenteen kulkuyhteyksiä.

Voimassa olevaa asemakaavaa muutetaan mahdollistamaan alueelle suunniteltuja kehityshankkeita. Kaavamuutoksella tarkastellaan satamatoimintaan sekä teollisuuteen varattujen käyttötarkoitusalueiden keskinäistä suhdetta sekä näiden alueiden suhdetta Hanskinmaan rannan suojaviheralueeseen. Lisäksi kaavatyön avulla tavoitellaan alueen liikenneyhteyksiin paremman kapasiteetin lisäksi joustavuutta sekä erityisesti turvallisuutta.

### 3. SUUNNITTELUALUE

#### Kaavamuutosalueen rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalue on lähes kauttaaltaan rakennettua ympäristöä, pinnoitettua satamakenttää, tie- ja raideliikenteen kulkuyhteyksiä sekä satamatoimintaa tukevia rakenteita ja rakennuksia. Alueella sijaitsee Itämeren sellukeskuksen toimintaan liittyvä 400 metriä pitkä teollisuusvarasto sekä toimistorakennus 2010-luvun lopulta. Sellukeskuksen toinen teollisuusvarasto on valmistunut kesällä 2022. Lisäksi kaavamuutosalueella sijaitsee Kotka Energia Oy:n tuulivoimalaitos. Teholtaan 2,35 MW voimala kuuluu Hanskinmaan länsirannalla olevaan kolmen tuulivoimalan ketjuun. Lisäksi alueen länsireunalle on 2021-2022 aikana rakentumassa suoja-valli. Maapenkereenä toteutettava valli suojaa Santalahden merialueen maisemankuvaa, sekä estää satamasta kantautuvan melun leviämistä aktiivisessa virkistys- ja matkailukäytössä olevalle alueelle.

*Alla: Kuvassa 400 metriä pitkä Itämeren sellukeskuksen varastorakennus. Kuvan etualalle kesällä 2022 valmistunut vastaavan kokoluokan rakennus on kuvan ottohetkellä vielä rakentamatta. Kuvassa laitureiden rakentaminen sekä täytöt ovat vielä kesken, mutta kuvan alareunassa hahmottuu rantaviivaan rakennettu Santalahtea suojaava maavalli. Kuva: HaminaKotka Satama Oy*

*Seuraava sivu: Suojavihervyöhykkeen sekä teollisuusalueen rajapinta on suhteellisen jyrkkä aidan ja kallioleikkauksen yhdistelmä. Rajapinnassa ilmajohtona kulkeva sähkölinja muuttuu suunnitelmien mukaan tulevaisuudessa maajohdoksi.*



## Kaavamuutosalueen luonnonympäristö ja maisema

Voimakkaasta rakentamisesta johtuen kaavamuutosalueella on vain vähän luontoarvoja. Alueella viihtyvä kasvillisuus ja eliöstö ovat lähinnä sellaisia, joka ovat erityisesti sopeutuneet karun teollisuusympäristön olosuhteisiin.

Kaavamuutosalueen länsireunalla, pääosin aluerajauksen ulkopuolella, sijaitsee pohjois-eteläsuuntainen vyöhyke luonnontilaista rantametsikköä. Ajantasaisessa asemakaavassa suojaviheralueeksi kaavoitetun vyöhykkeen leveys vaihtelee sadan- ja sadan viidenkymmenen metrin välillä. Vyöhykkeellä sijaitsee Hanskinmaan kahden tuulivoimalan lisäksi yksi vapaa-ajan asunto. Tuulivoimalahankkeiden yhteydessä on suojaviiheryöhykkeen luontoarvoja kartoitettu 2011. Luontonselvitys Kotkansiiven toteuttamassa selvityksessä ei suojavyöhykkeelle rakennettujen voimaloiden alueilla havaittu erityisen merkittäviä luontoarvoja tai uhanalaislajeja. Kaavamuutosalueen luontoarvojen tilaa on päivitetty 2022 suoriteussa luontonselvityksessä, (luontonselvitys Kotkansiipi). Kaavamuutosalueen ulkopuolella oleva Hanskinmaan rantavyöhyke on sataman YVA:n selvityksissä todettu luonnonsuojelulain ja -asetuksen mukaiseksi rantaniityksi ja hiekkarannaksi 2005.

Laajalla satama- ja teollisuusalueella on ollut eittämättä suuria vaikutuksia ympäröivään maisemaan. Mereltä Kotkaan saavuttaessa, on satamarakenteet ensimmäisenä vastassa. Tämä raskaan teollisen toiminnan aikaan saama maisema on kuitenkin koko yhteiskunnan olemassa olemisen edellytys. Itsensä satama-alueen maisema-arvojen sijaan on olennaisempaa suojata ympäröivien merenlahtien ja saariston maisemaa mm. suojaviiheryöhykkeiden avulla.



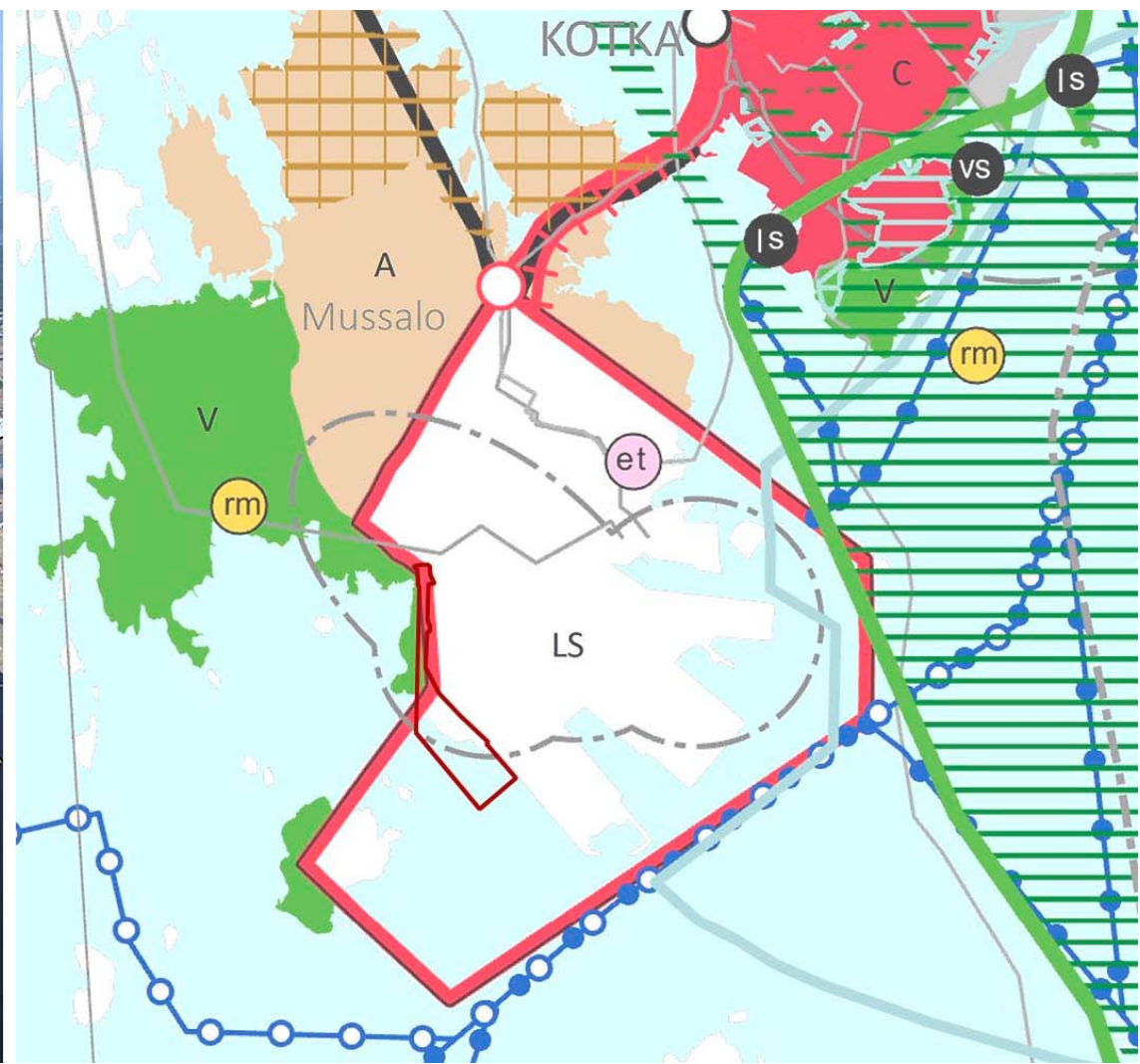
## 4. KAAVAMUUTOSALUEELLA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

### 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). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät satamien liikennealueet sekä yhteysalusliikenteen 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).

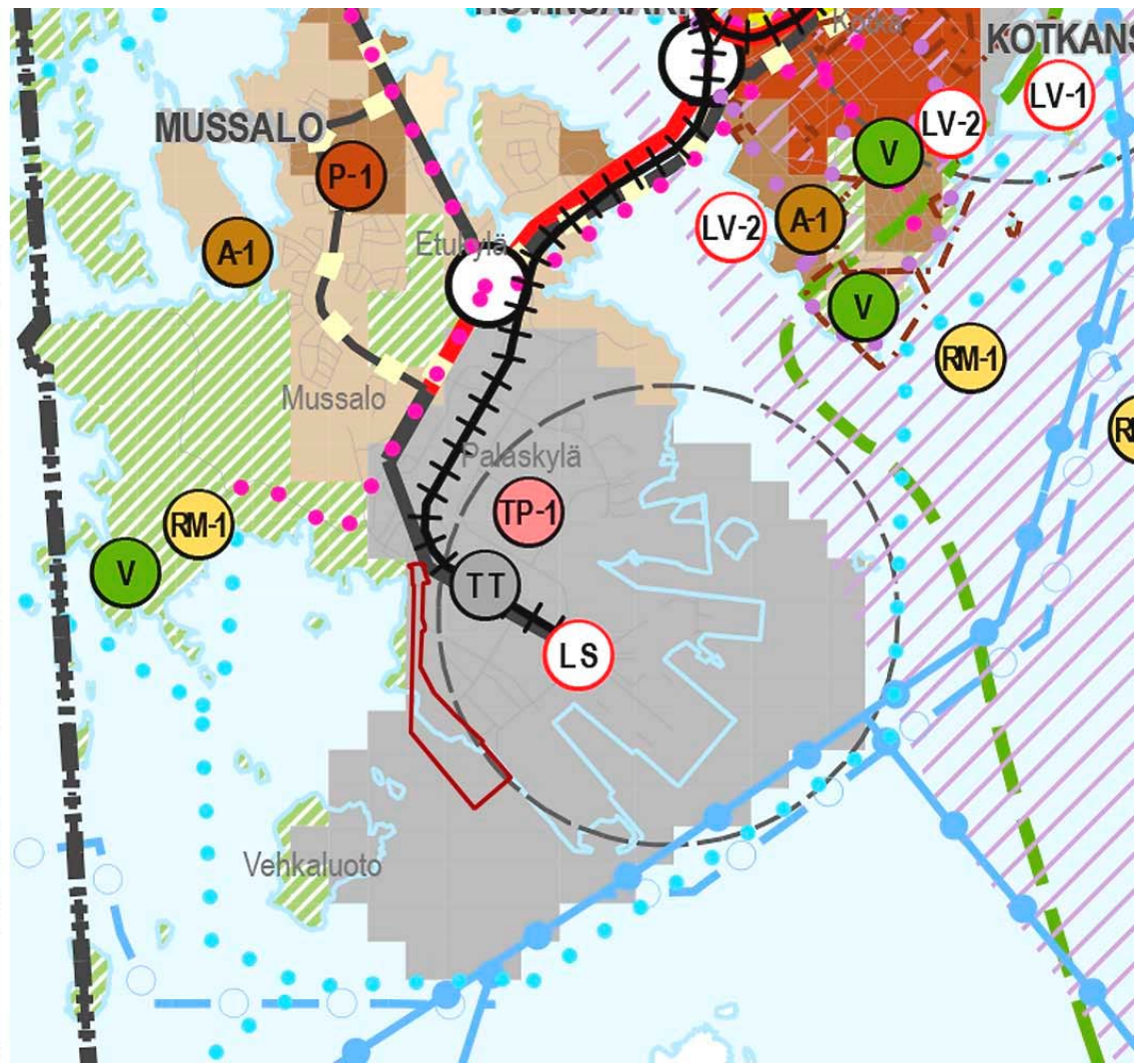
*Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta. Punaisella rajauksella asemakaavamuutosalueen viitteellinen koko ja muoto. Ilmakuva: HaminaKotka Satama Oy*



## Kotka-Hamina seudun strateginen yleiskaava

Seudun oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.12.2018. Mussalon satama on merkitty kaavassa aluevarausmerkinnällä 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-suojavyöhykemerkinä. Satama-alueetta ympäröivät asuinalueet on merkitty pientalovaltaisiksi alueiksi. Mussalonsaaren läntisimmät osat sekä myös kaavamuutosalueen läntisin osa on merkitty oikeusvaikutuksettomalla viher-, virkistys- ja retkeilyaluemerkinnällä.

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

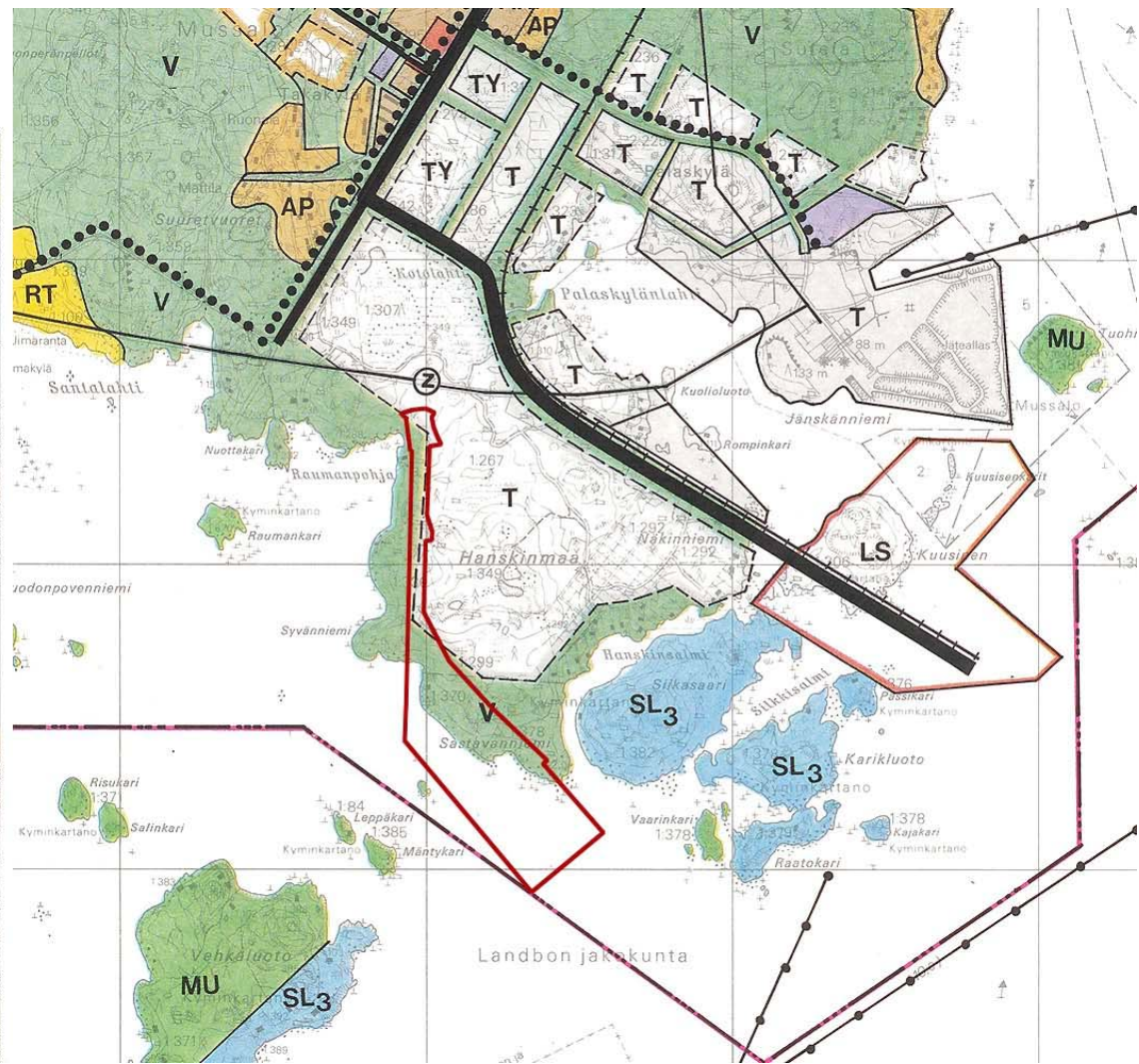




## Kotkan yleiskaava

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 ympärivät vesialueet ovat jo viime vuosituhanella jääneet sataman täyttöjen alle. Kaava-alueen lähietäisyyteen on lisäksi merkitty telttailu- ja leirintäalue (RT) Santalahteen sekä pientalovaltaisia asuinalueita (AP) Takakylän ympäristöön.

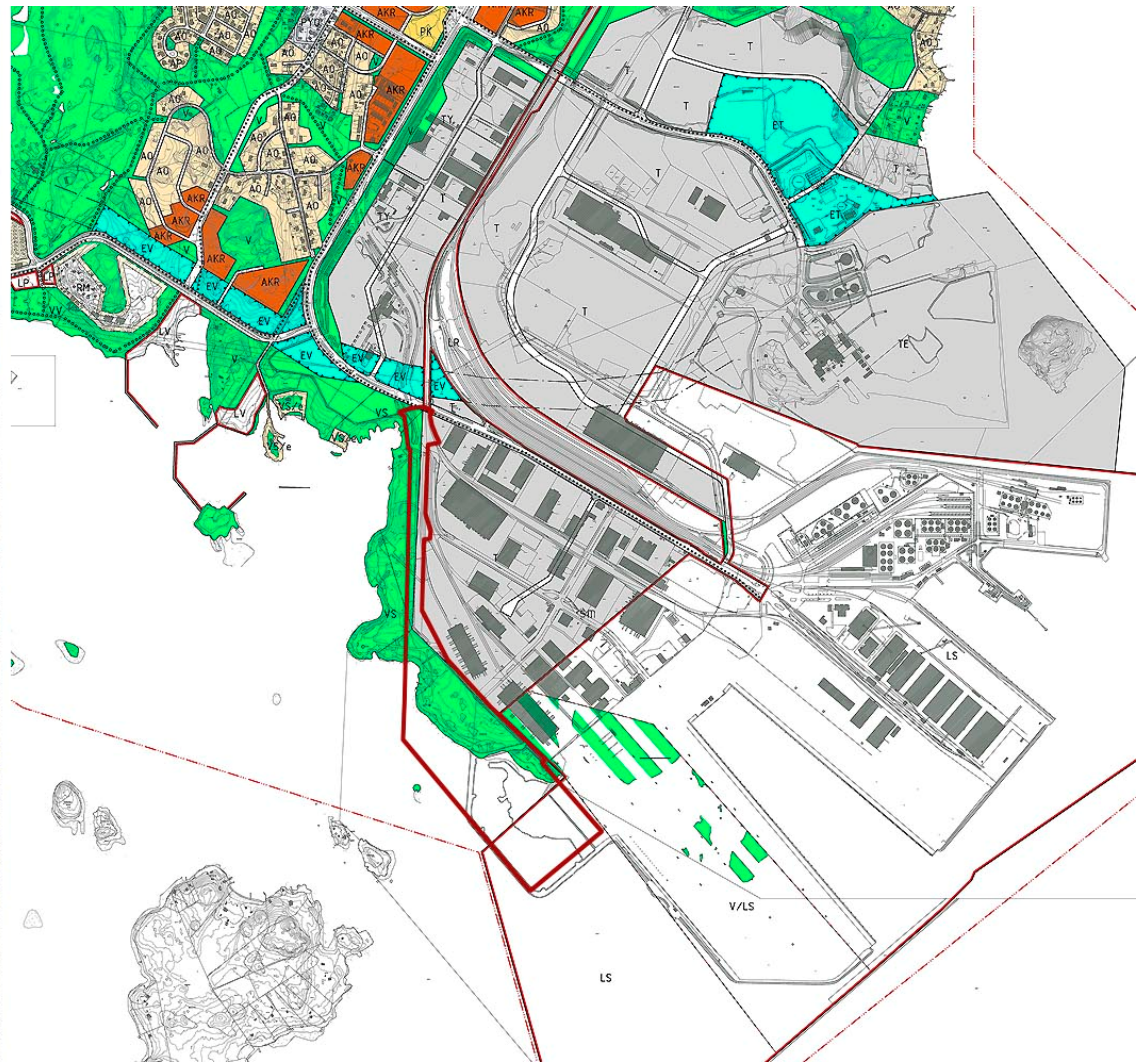
*Ote Kotkan yleiskaavasta. Punaisella rajauksella asemakaavamuutosalueen viitteellinen koko ja muoto.*



## Mussalon osayleiskaava

Kotkan yleiskaavan lisäksi alueen suunnittelua ohjaa Mussalon oikeusvaikutuksen 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 istutettavaksi vähintään 10%. Satamaa ympäröivä vihervyöhyke on merkitty virkistysalueeksi, joka on samalla tärkeä suoja-  
vihervyöhyke (VS). Osayleiskaavassa on lisäksi tarkentava määräys, joka velvoittaa ylläpitämään ja hoitamaan alueella olevaa puustoa.

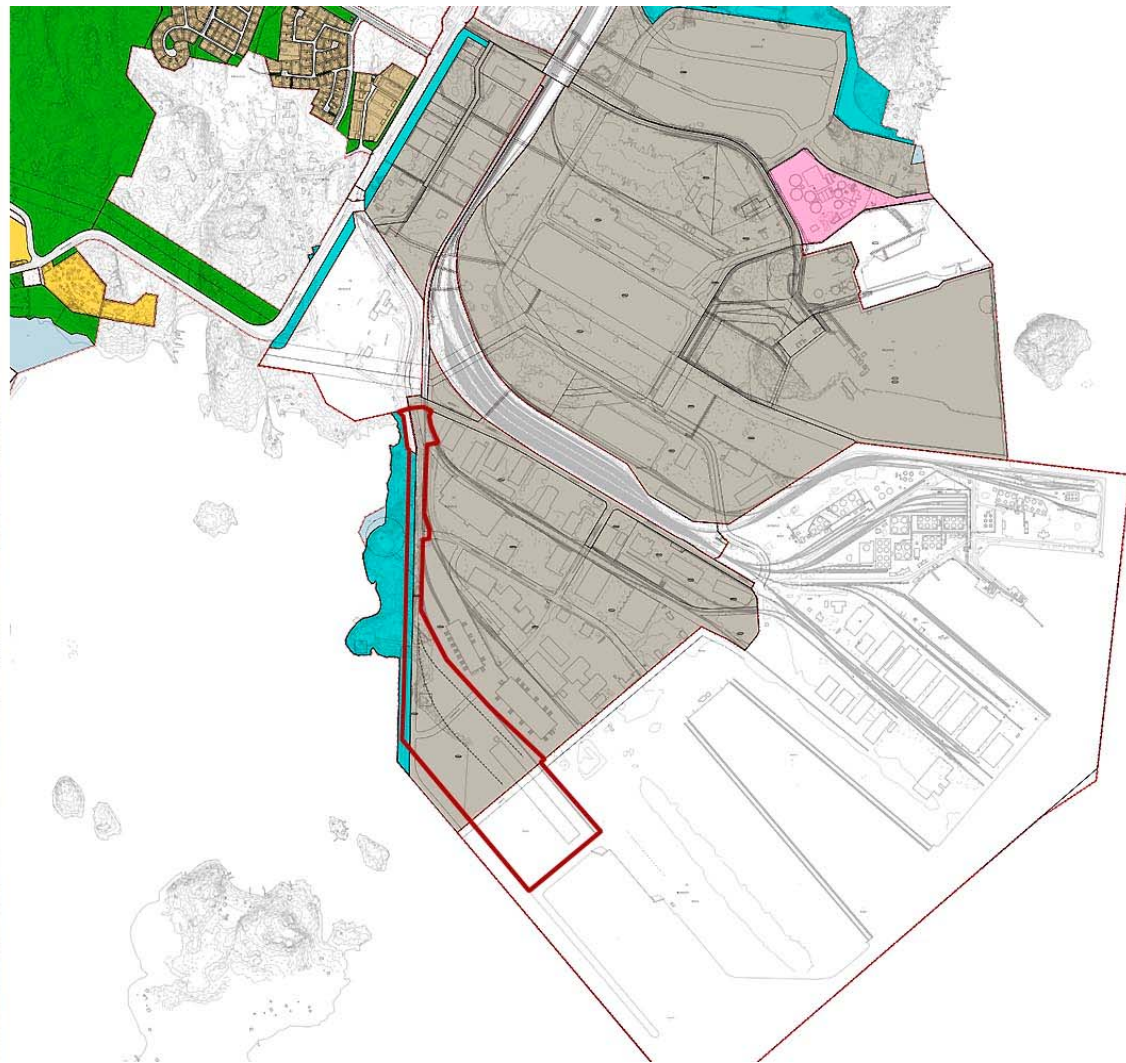
*Ote Mussalon osayleiskaavasta. Punaisella rajauksella asemakaavamuutosalueen viitteellinen koko ja muoto.*



## 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.*



## 5. MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA SOPIMUKSET

### Maankäyttösopimus

Asemakaavamuutoksesta solmitaan Kaavanteon yhteydessä maankäyttösopimus HaminaKotka Satama Oy:n ja kaupungin välillä.

### Sellun varastokapasiteetin laajennushanke

Mussalon D-osassa sijaitsevan 2019 avatun Itämeren sellukeskuksen varastokapasiteetti on laajenemassa merkittävästi. Samalla lisätään 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 yleissuunnitelmaa Merituulentien parantamiseksi. Samalla on päivitetty asemakaavaa Merituulentien alueella. Yleissuunnitelmaa sekä asemakaavoitusta taustoittavat 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 rataosuus. Kouvola–Kotka-välillä on myös henkilöliikennettä. Hankekokonaisuus kattaa välin peruskorjauksen, akselipainon noston 25 tonniin, turvalaitteiden uusimisen, Kotolahden ratapihan raiteiston laajentamisen ja Hovinsaaren ratapihan muutostarpeet sekä Kouvola–Kotka-välin linjaosuuden välityskykyä parantavat toimenpiteet. Lähde: Väylävirasto

### Kotolahden ratapihan laajentaminen

Sataman toiminnan edellytys on riittävän laajat sekä turvalliset raideyhteydet sekä ratapiha-alueet. Kotolahden ratapihaa on laajennettu osana Kouvola–Kotka/Hamina-rataosuuden parantamissuunnitelmaa. Ratapihaa on laajennettu 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

Selvityksessä on arvioitu tuulivoimalan rakentamisen vaikutuksia Mussalon Hanskinmaalle. Selvityksessä on arvioitu voimalan vaikutuksia luontoon, maisemaan sekä ympäröivään yhdyskuntaan, Lapin Vesitutkimus 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

## Luontoselvitys

Kaavamuuotosalueella ja erityisesti vyöhykkeellä, jossa suojaviheralueen on suunniteltu muuttuvan käyttötarkoitukseltaan teollisuusalueeksi, suoritettiin luontoselvitys syksyllä 2022. Työn suoritti Petri Parkko, Luontoselvitys Kotkansiipi.

## 6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaavamuutoksella esitetään suhteellisen pieniä muutoksia Mussalon D-osan ajantasaiseen kaavaan. Suurin muutos koskee teollisuusalueen ja satama-alueen välistä rajaa. Kaavamuutoksen myötä Itämeren sellukeskuksen teollisuusvarastot sijoittuisivat kokonaan teollisuusalueella, laiturialueen jäädessä satama-alueeksi. Sellukeskuksen toiminta edellyttää myös maaliikenneyhteyksien tilantarpeen tarkastelua. Edellisessä asemakaavassa vuodelta 2005 oleva Terminaalitie muuttaa linjastaan hieman kohti länttä, osin suojavihervyöhykkeen alueelle. Tällä mahdollistetaan Terminaalitien lisäksi keskuksen toiminnan vaatimien kahden uuden raideparin sekä ratojen huoltoyhteyden mahtuminen alueelle. Liikenneyhteyksien muutoksilla tavoitellaan myös merkittävää parannusta alueen turvallisuuteen. Muutoksen myötä tie- ja rautatieliikenteen risteämisiä voidaan vähentää merkittävästi.

*Vasemmalla voimassa oleva ajantasa asemakaava ja oikealla asemakaavamuutoksen tavoite. Kaavarajaus punaisella. Kaavamuutosalueen eteläisessä osassa noin 9 hehtaarin suuruinen satama-alueen osa muuttuu osaksi teollisuusaluetta. Samalla kyseisen alueen laskennallinen rakennusoikeus kaksinkertaistuu muuttuen satama-alueilla yleisesti olevasta 50% Mussalon teollisuusalueiden tehokkuusluvuksi  $e=1,00$ . Teollisuusalueen laskennallista rakennusoikeutta lisää myös teollisuusalueen laajeneminen länteen suojavihervyöhykkeelle. Kaava-alueen pohjoisimmassa osassa pieni alue liikenneterminalialuetta muuttuu teollisuusalueeksi.*



## 7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmien vaikutuksia liiketoiminnan harjoittamiseen, ympäröivään meri- ja saaristomaisemaan, 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.

Olevien tuulivoimaloiden sekä satama- ja teollisuusalueiden vaikutuksia ympäröiviin alueisiin on arvioitu varsin tarkasti aiempien kaavojen ja hankkeiden yhteydessä. Samalla on arvioitu eri toimintojen rajapintoja sekä mahdollisia haittavaikutuksia sekä lieventäviä keinoja. Nyt käynnissä olevalla kaavamuutoksella ei käytännössä ole juurikaan vaikutuksia satama- ja teollisuusalueen sekä muun yhdyskunnan keskinäisiin suhteisiin.

*Alla: Kaavamuutosalue on valtaosin mereen tehtyä täyttömaata. Täytöt on tehty viimeisen 20 vuoden aikana. Tästä syystä alueella oleva ihmisen jalanjälki on varsin tuore, eikä rakennuskulttuuriarvoja voida käytännössä vielä tunnistaa. Kuva: HaminaKotka Satama Oy*

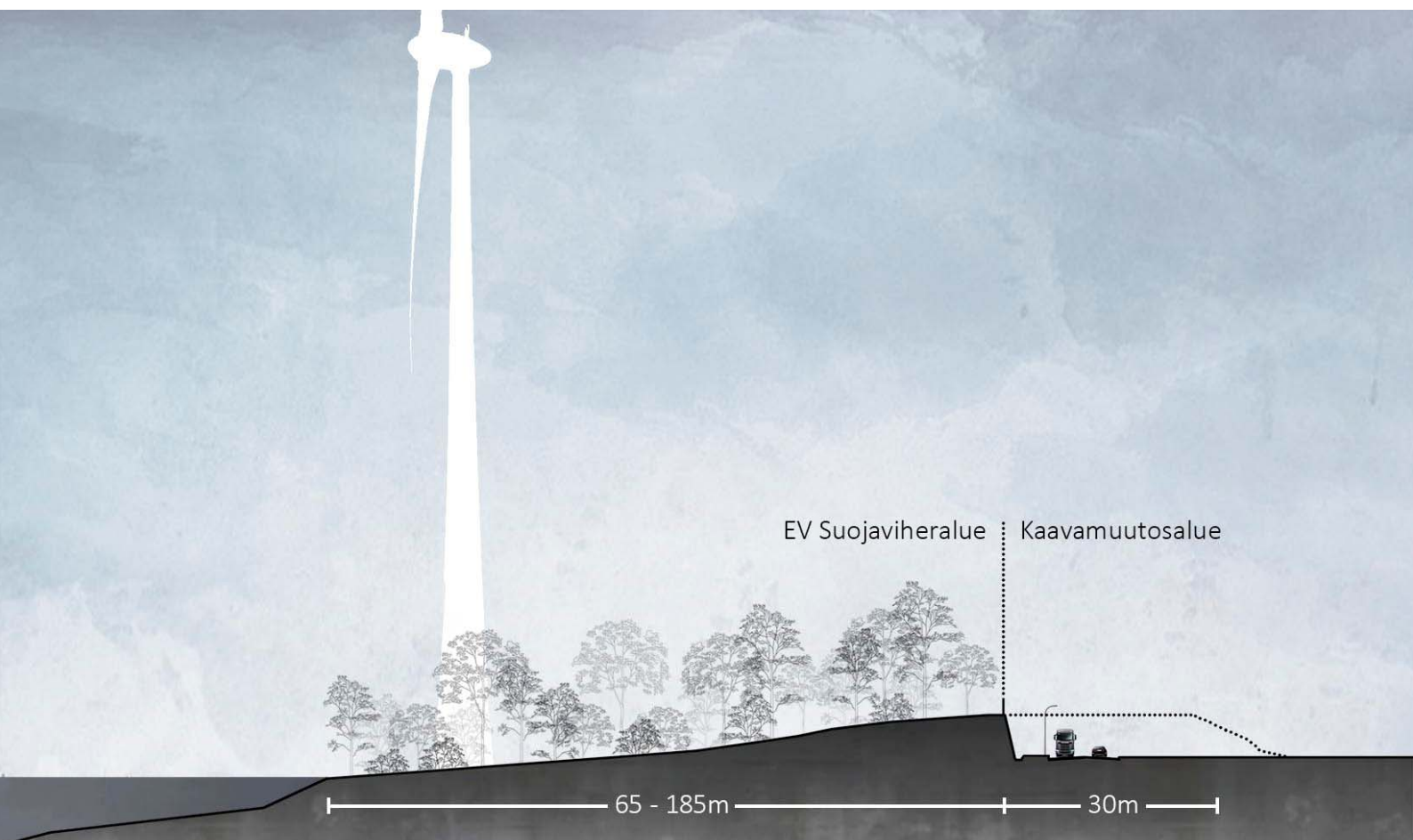
*Seuraava sivu: Sellukeskuksen maayhteyksien tilantarpeen vuoksi esittää kaava olevan suojaviheralueen kaventamista 30 metrillä itäisestä reunastaan. Muutos mahdollistaa myös maakuntakaavan mukaisen sataman länteen suuntautuvan laajennuksen maaliikenneyhteyksien toteuttamisen. Vaikutukset Hanskinmaan ranta-alueeseen sekä Santalahden merialueeseen ovat vähäisiä.*



## Kaavan vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavan vaikutukset ympäröivään luontoon rajoittuvat lähinnä suojavihervyöhykkeen ja teollisuusalueen rajapintaan. Liikenneyhteyksien tilantarpeen vuoksi ajantasaisen asemakaavan suojaviheralue on esitetty kaavamuutoksessa hieman kapeampana. Leveydeltään pääosin yli 100 metrinen vyöhyke kaventuu itäisimmästä reunastaan noin 30 metriä. Kaavan esittämä teollisuusalueeksi muuttuva entinen suojaviheralue on nykyisin lähinnä kuivaa kalliopohjaista havumetsää. Suojavihervyöhykkeen arvokkain osa, rantaniityt sekä hiekkaranta, sijaitsevat kaavamuutosalueen ulkopuolella Hanskinmaan rannassa. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia tähän alueeseen. Kaavan esittämään uuteen rajapintaan on suunniteltu kallioleikkausta, joka muodostaa samalla luontaisen melu- ja maisemasuojan.

Muuttuvaksi esitetyllä kapealla reunavyöhykkeellä suoritettiin katselmus ja laadittiin luontoselvitys syksyllä 2022. Luontoselvityksen tavoite oli lähinnä päivittää olemassa olevaa tietoa luonnon tilasta ja selvittää, onko olosuhteissa tapahtunut merkittäviä muutoksia. Luontoselvityksen mukaan alueella ei havaittu sellaisia luontoarvoja, tai uhanalaislajeja, jotka estäisivät alueen muuttamista suojaviheralueesta teollisuusalueeksi. Luontoselvityksen laatijana toimi Petri Parkko, Luontoselvitys Kotkansiipi.





## Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutosalue on käytännössä lähes kokonaan teollisuudelle ja satamatoimintaan varattua kenttää, joten kaavan vaikutukset olevaan tilanteeseen ovat vähäisiä. Kaavamuutosalue sijaitsee muusta yhdyskunnasta melko etäällä Mussalonsaaren eteläisimmässä kärjessä suuntautuen poispäin ympäröivistä asuin- ja retkeilyalueista. Tästä syystä kaavamuutoksen vaikutukset ympäröiviin alueisiin jäävät myös varsin pieniksi.

## 8. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta ilmoitettiin kirjeitse osallisille ja muille kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internet-sivuilla [www.kotka.fi/asebakaavat](http://www.kotka.fi/asebakaavat). Asemakaavan muutoksen 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 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, puisto-toimi, 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.

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautteena 12 mielipidettä. Kaavamuutoksen lähtökohtia puoltavia tai vähäisesti täydentäviä mielipiteitä saatiin Kymenlaakson liitolta, Elisa Oyj:ltä, Telia Company Ab:ltä, Suomen Kaasuenergia Oyj:ltä / Auris Kaasunjakelu Oyj:ltä, Kymenlaakson Sähköverkko Oyj:ltä sekä Fingrid Oyj:ltä. Seuraavassa muiden lausuntojen ja mielipiteiden pääkohtia:

- Neste Oyj toivoi lausunnossaan, että nykyisen liiketoiminnan harjoittaminen alueella on edelleen mahdollista kaavamuutoksen jälkeen.
- Kymen Vesi Oy:n lausunnossa kehoitettiin huomioimaan alueella oleva Kymen veden putkisto sekä huomioimaan alueen hulevesien hallinta kaavamuutoksen yhteydessä.
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes kehotti huomioimaan kaavamuutosalueen lähituntumassa toimivan vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti varastoitavan toimijan.
- ELY-keskuksen lausunnossa toivottiin tarkempaa kaavarajausta ja esitettiin tarve olevien luontoselvitysten päivittämisellä, mikäli uusia luonto- tai vesialueita osoitetaan rakentamiseen.
- Kymenlaakson pelastuslaitos kehotti lausunnossaan turvaamaan pelastushenkilökunnan esteettömän pääsyn alueelle sekä huomioimaan alueella olevan tulvariskin. Lausunnossa kehoitetaan huomioimaan myös alueella voimassa oleva Seveso III -direktiivi, joka velvoittaa mm. pyytämään lausuntoa turvallisuusviranomaisilta rakentamisen tai kaavoituksen yhteydessä. Lausunnon mukaan alueen rakennuksiin tulee myös tarvittaessa asentaa automaattisesti sulkeutuva ilmanvaihtojärjestelmä.
- Kymenlaakson museon lausunnon mukaan olevat kaavamuutosalueen kulttuuriperintöä arvioivat selvitykset ovat riittäviä, mikäli rakentamistoimet eivät ulotu vedenalaiseen kulttuuriperintöön.

## Luonnosvaiheen lausunnot, vaikutukset kaavaluonnokseen

Xxx

## Ehdotusvaiheen lausunnot, vaikutukset kaavaluonnokseen

Xxx

## 9. NIMISTÖ

Asemakaavalla ei synny uutta nimistöä.

## 10. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavamuutoksesta solmitaan kaavanteon yhteydessä maankäyttösopimus HaminaKotka sataman Oy:n ja kaupungin välillä. HaminaKotka Satama Oy vastaa kaavan toteutuksesta lähinnä satama-alueella. Satamayhtiö vastaa mm. laitureiden toteutuksesta sekä yksittäisistä liiketoimintaan liittyvistä hankkeista. Kaupunki vastaa lähinnä teollisuusalueella tapahtuvista toimenpiteistä. Kaupungin vastuulla ovat mm. teollisuusalueen infran, katujen, suojavallien sekä kuntateknisten verkostojen rakentaminen. Itämeren sellukeskusta on rakennettu olevien asemakaavojen turvin. Kokonaisuuden odotetaan valmistuvan muutaman vuoden sisällä.

## 11. KAAVAN 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

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, Luonnos"

## LIITTEET