

**Kaavamerkinnot ja -määräykset**

<b>YS</b>	Sosiaalitoita ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa lisäksi alueen toimintaa tukevia asuin-, palvelu-, toimisto- ja liiketoimia.
<b>VL</b>	Lähiavokasalue.
<b>LT</b>	Yleisen tien alue.
<b>ET</b>	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
<b>EH/s</b>	Hautausmaa-alue. Alue, jolla ympäristö säilytetään.
<b>W</b>	Vesialue.
<b>---</b>	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
<b>+</b>	Kaupunginosan raja.
<b>—</b>	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
<b>~</b>	Eri korttelit erottava raja.
<b>8</b>	Kaupunginosan numero.
<b>HOVIN</b>	Kaupunginosan nimi.
<b>7</b>	Korttelin numero.
<b>PAATELANTIE</b>	Kadun, ajoyhteyden tai muun yleisen alueen nimi.
<b>87100</b>	Rakennusoikeus kerrosalanelometriä. Rakennusoikeus käsittää molemmat rakennusalat.
<b>IX</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

<b>---</b>	Rakennusala.
<b>---</b>	Istutettava tai säilytettävä alueen osa. Alue siirretään puistomaisena ja alueella oleva täysikasvuinen ja hyväkuntoinen puusto säilytetään.
<b>---</b>	Katu.
<b>---</b>	Ohjeellinen ajoyhteys.
<b>---</b>	Ulkoliureitti. Sijainti ohjeellinen.
<b>---</b>	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
<b>---</b>	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
<b>---</b>	Tekniikkaa varten varattu alueen osa.
<b>---</b>	Ajoneuvollittymän liikämääräinen sijainti.
<b>---</b>	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
<b>s-1</b>	Alueen osa, joka säilytetään luonnonmukaisena. Alueella voidaan suorittaa metsänhoitoon liittyviä toimenpiteitä luonnon monimuotoisuutta edistään.
<b>s-2</b>	Alueen osa, jolla sijaitsee maisemankuvan kannalta arvokas luonnonympäristö. Aluetta voidaan harkiten käyttää myös rakentamiseen, mutta alueella olevasta puustosta, lohkaremuodostelmista sekä avokallioista tulee valtaosa (yli 50 % pinta-ala) säilyttää myös maankäytön muuttuessa.
<b>Ⓢ</b>	Alueella historiallinen kalliokakaus (kohdetunnus: 1000095313). Hakkaus tulee pyrkiä säilyttämään.
<b>Ⓢ</b>	Kansallinen kaupunkipuisto. Alueen suunnittelussa on huomioitava perustamispäätöksen mukaiset erityisominaisuudet, hyväksytyt hoito- ja käyttösuunnitelma sekä edistettävä puiston arvojen mukaista kehittämistä.

**Yleismääräykset:**

**RAKENTAMINEN**

Olevien rakennusten ominaispiirteitä tulee säilyttää osana sairaala-alueen rakennettua kulttuuriympäristökokonaisuutta.

Uusien rakennusten, rakenteiden ja laajennusosien tulee sopeutua sairaalaympäristön olevaan rakennuskantaan, kaupunkitilalliseen sommitelmaan sekä maisemankuvan, ilmajärjestyksen, tekniset tilat ja laitteet sekä huoltoalueet ja lastauslaiturit, on integroitava luontevaksi osaksi alueen arkkitehtuuria.

Mikäli olevia rakennuksia joudutaan purkamaan, on kohteet dokumentoitava huolellisesti ennen hankkeeseen ryhtymistä sekä pyydyttävä lausunto museoviranomaiselta.

Alueelle voidaan sijoittaa puistomuntamaita sekä muita alueella palvelevia teknisiä laitteita.

**YMPÄRISTÖ**

Alueella olevaa maisemankuvaa, avokallioita, lohkaremuodostelmia sekä täysikasvuista, erityisesti mäntyvaltaista puustoa tulee säilyttää. Maisemallisen jatkuvuuden vuoksi säilytetään alueella myös eri ikäisten puiden ryhmä sekä mahdollisista uusien taimien kasvataminen.

Rakennusluvan haun tai suunnittelujen muiden merkittävien ympäristön kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä pinta- ja ympäristösuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää suunniteltu rakentaminen, muutettavat, pinnotettavat ja istutettavat alueet, maanjämsän korkeusseinän kohdistuvat toimenpiteet sekä puuston, louhikoinnin ja avokallioihin kohdistuvat toimenpiteet.

Ranta-alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota maisemankuvan säilymiseen. Rakentamisen tulee olla sopusoinnussa rantamaiseman sekä rannan kasvillisuuden kanssa. Ranta-alueella rakennettaessa on huomioitava alimpien kosteudessa vaurioituvien rakennosien vähimmäiskorkeus +3,3 m (N2000).

Alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä on laadittava ja hyväksyttävä hulevesien hallintasuunnitelma. Alueella syntyvät hulevedet on johdettava hulevesiviemäriin tai ne on käsiteltävä oman kiinteistön alueella sekä käytettävä mahdollisuuden mukaan vettä lämpäisevä pinnottella.

**ÄÄNIERISTYS**

Uudisrakennuksissa ja laajennusosissa on Kotkan puoleisten julkisivujen äänitaseroarvoitus 29 dB.

Uudisrakentamisessa on huomioitava, ettei liikenteen aiheuttama runkoluvi ylitä hoito- ja sosiaalihuollon laitoksissa tai asuinhuoneistoissa tasoa 35 dB, eikä liikenteen aiheuttama ääniä arvoa Vw,95 < 0,60 mm/s.

**PELASTUSTOIMI**

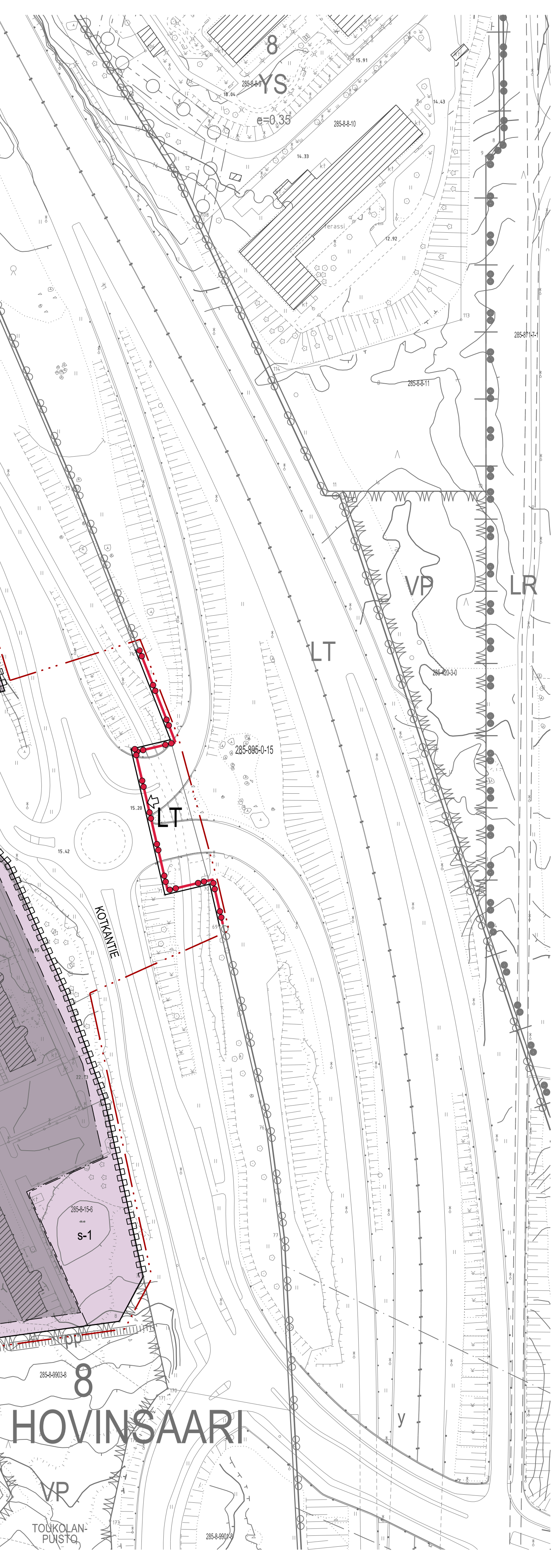
Pelastustoimen toimintaedellytykset, pelastusteiden riittävyys sekä nostolavayksikön vaatima mitoitus on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja toteutuksessa. Alueella on huomioitava sammutusveden saatavuus pelastustaloteknisen tarpeisiin alueen sammutusvesisuunnitelman mukaisesti.

**PAIKOITUS**


Yleisille rakennuksille sekä palvelu-, toimisto-, liike- ja asuintiloille on autopsäköintipaikkoja varattava todellisen tarpeen mukaan tai 1 autopaikka / 100 k-m<sup>2</sup>.

Yleisille rakennuksille sekä palvelu-, toimisto-, liike- ja asuintiloille on polkupyöräpysäköintipaikkoja varattava todellisen tarpeen mukaan tai 1 ppp / 3 työntekijää tai 1 ppp / 200 k-m<sup>2</sup>.

Tällä asemakaava-alueella laaditaan erillinen sitova tonttijako.



## KYMENLAAKSON KESKUSSAIRAALAN ALUE (0124)

ASEMAKAAVAN MUUTOS		
8. KAUPUNGINOSA HOVINSAARI KORTTELI 7, KORTTELI 15 TONTIT 1-6 JA 8, HAUTAUSSAAMA-ALUE JA OSA LÄHIVIRKISTYS-, VESI-, KATU- JA TIEALUEITA		
9. KAUPUNGINOSA METSOLA TEKNISEN HUOLLON KORTTELIALUE JA OSA KATUALUETTA		
		
Voimassa olevat asemakaavat on hyväksytty 7.12.2009 (0109), 4.4.2016 (1012) ja 13.12.2021 (0620). Korkeusrajat: N2000. Pohjakartta täyttää aluedenkäytöllä (323/2014) 54 a-54 c §:n vaatimukset 4.9.2025. Jari Piirainen paikkatietopäällikkö		
Tullut vireille:	13.8.2025	Kaupunkirakennelautakunta: 24.3.2026
OAS (MRL § 63)	13.8.–12.9.2025	Kaupunginhallitus:
Luonnos (MRL § 62)	15.10.–28.11.2025	Kaupunginvaltuusto:
Ehdotus (MRL § 27)	1.4.–11.5.2026	Tullut voimaan:
Suunnittelija:	M. Peurala	Mittakaava: 1:1000
Kotka 10.3.2026	Jarkko Puro	M. Peurala
KOTKAN KAUPUNKI, KAAVOTUS, Kustanskatu 2, 48100 KOTKA, www.kotka.fi, etunimi.sukunimi@kotka.fi		

1:1000