

# KYMENLAAKSON KESKUSSAIRAALAN ALUE

---

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAAVA NRO 0124

Kaavaselostus

---



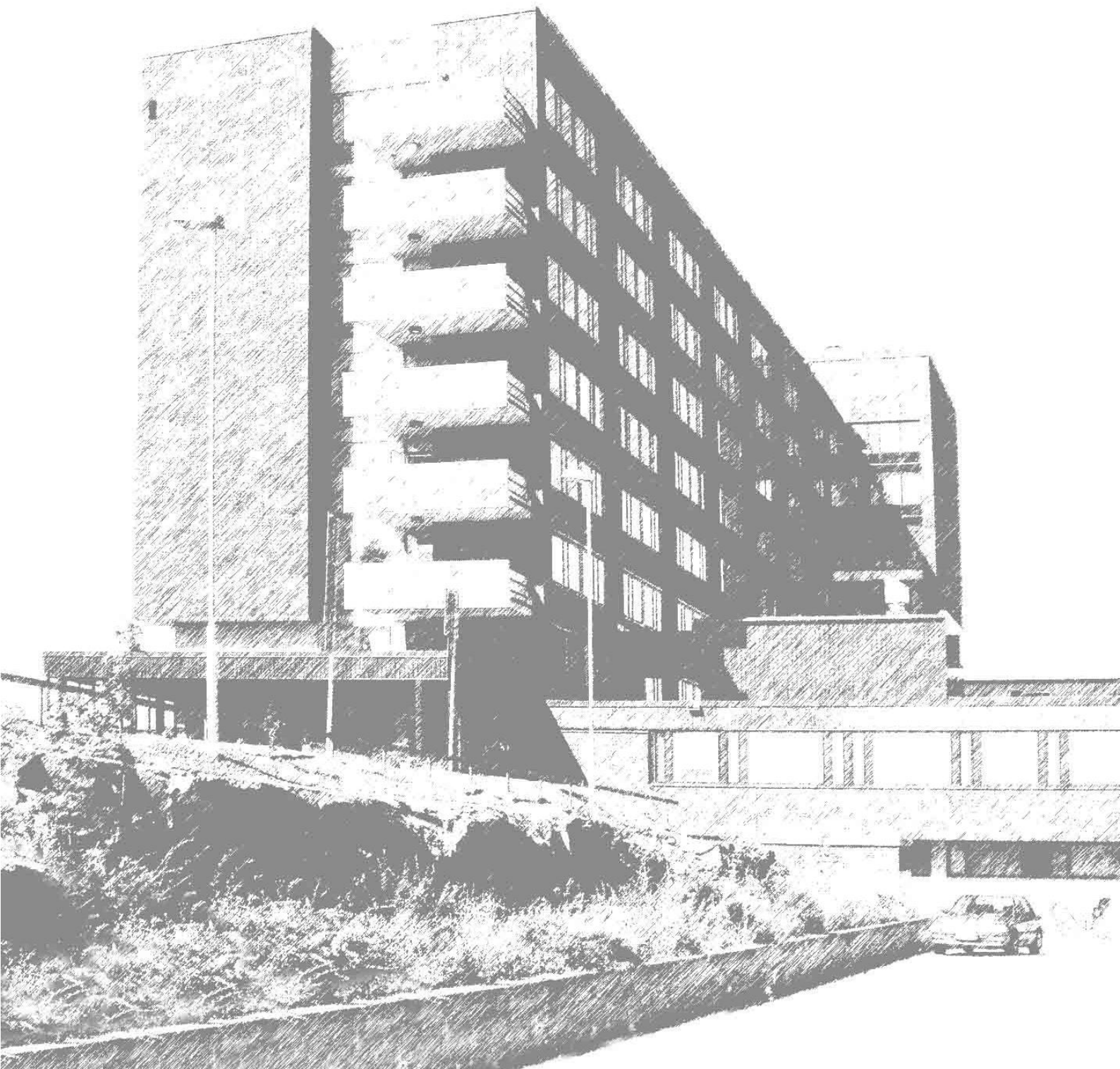
KAUPUNGINOSAT 8. HOVINSAARI JA 9. METSOLA

Kymenlaakson keskussairaalan alue

---

11.3.2026, KAUPUNKISUUNNITTELU

Valmistelija: Jarkko Puro, kaavoitusarkkitehti



# SISÄLLYSLUETTELO

## 1. PERUSTIEDOT

Tunnistetiedot

Kaava-alueen sijainti

Kaavan tarkoitus

Kaavaprosessin vaiheet (arvio)

Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Luettelo muista kaavaa taustoittavista asiakirjoista

## 2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

## 3. SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutosalueen rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueen luonnonympäristö

## 4. KAAVAMUUTOSALUEELLA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

## 5. MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA SOPIMUKSET

## 6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kaavan rakenne ja mitoitus

## 7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavan vaikutukset ihmisiin

Kaavan vaikutukset lapsiin

Muita vaikutuksia

Haittavaikutukset kaavamuutosalueella

Energia ja ilmastoasiat kaavassa

## 8. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osalliset

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Luonnosvaiheen lausunnot ja niiden vaikutukset kaavaluonnokseen

Ehdotusvaiheen lausunnot ja niiden vaikutukset kaavaehdotukseen

## 9. NIMISTÖ

## 10. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

## 11. KAAVAN VALMISTELUSTA VASTAA

## LIITTEET

# 1. PERUSTIEDOT

## TUNNISTETIEDOT

Asemakaavamuutos koskee: 8. kaupunginosa Hovinsaari, kortteli 7, kortteli 15, tontit 1–6 ja 8, hautausmaa-alue ja osa lähivirkistys-, vesi-, katu- ja tiealuetta sekä 9. kaupunginosa Metsola, teknisen huollon korttelialue ja osa katualuetta. 17,6 hehtaarin kaavamuutosalueen omistaa pääosin Kymenlaakson hyvinvointialueen tuki- ja kiinteistöpalvelut Oy. Kaavan valmistelijana toimii kaavoitusarkkitehti Jarkko Puro, puh. 040 642 9010, jarkko.puro@kotka.fi. Kaava on tullut vireille 13.8.2025.

## KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Asemakaavaa muutetaan Kotkan Hovinsaarella Kymenlaakson keskussairaalan alueella. Suunnittelualueella sijaitsee sairaalarakennusten lisäksi alueen eteläosassa oleva aikanaan sairaalan henkilökunnalle rakennettu asuinalue. Sairaala-alueen sekä asuinalueen erottaa toisistaan Paatelantie. Suunnittelualue sijaitsee vilkkaiden liikenneväylien; Kotkantien, valtatie 15 sekä Kotka-Kouvola ratalinjan varrella noin 1,5 Km etäisyydellä Kotkansaarelta ja noin 3 Km etäisyydellä Kymminlinnan liittymästä.

## KAAVAN TARKOITUS

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on joustavoittaa kymenlaakson keskussairaalan alueen maankäyttöä.

## KAAVAPROSESSIN VAIHEET (ARVIO)

13.8.2025	Asemakaavamuutos vireille
13.8.2025 -	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä
15.10. - 28.11.2025	Kaavaluonnos nähtävillä
24.3.2026	Kaupunkirakennelautakunnan käsittely
1.4. – 11.5.2026	Kaavaehdotus nähtävillä
25.5.2026	Kaavan käsittely kaupunginhallituksessa
1.6.2026	Kaavan käsittely kaupunginvaltuustossa

## LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

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

## LUETTELO MUISTA KAAVAA TAUSTOITTAVISTA ASIAKIRJOISTA

- Luontoselvitys, Kotkansiipi 2009
- Meluselvitys, A-Insinöörit suunnittelu Oy 2015
- Kaupunkikuvallinen selvitys, Arkkitehdit Mustonen Oy 2021

## 2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kymenlaakson hyvinvointialueen tuki- ja kiinteistöpalvelut Oy on jättänyt kaupunkisuunnittelulle osoitetun kaavamutoshakemuksen, joka koskee Kymenlaakson keskussairaalan aluetta. Alueella voimassa olevaan vuoden 2009 asemakaavaan on merkitty silloisen sairaanhoitopiirin tavoite asuinalueen kehittämisestä Paatelantien eteläpuolelle. Asuinalueen täydennysrakentamisen lisäksi samaan kaavaan merkittiin Paatelantie kaupungin kaduksi. Myöhemmissä sairaala-alueen vaiheissa on Paatelantien eteläpuolelle kaavailtu asuinalueen sijaan mm. sote-keskusta. Asuinalueen irrottaminen muusta sairaala-alueesta erillään olevaksi saarekkeeksi aiheuttaa nykyisessä tilanteessa haasteita aluekokonaisuuden suunnittelussa ja kehittämisessä.

Terveyspalveluiden järjestämiseen liittyvä rakentaminen ja toimintojen yhteensovittaminen alueella on vaativaa ja edellyttää rakennusten ja logistiikkayhteyksien sijoittelua, joita on vaikea ennalta arvioida. Edellä mainituista syistä on hyvinvointialue jättänyt hakemuksen, jossa esitetään asemakaavojen muuttamista niin, että kaava mahdollistaa sairaalan alueen kiinteistöjen yhdistämisen yhtenäiseksi korttelialueeksi. Hakemuksessa esitetään, että Paatelantien katualue muutettaisiin osaksi korttelialuetta ja alueen sisäiseksi kulkuyhteydeksi. Yhtenäinen kiinteistö mahdollistaa Kymenlaakson hyvinvointipalveluille joustavamman kehittämistarpeiden toteuttamisen tulevaisuudessa.

*Pienimittakaavainen Paatelantie jakaa sairaala-alueen sairaalan rakennuksiin sekä asuinalueeseen.*



### 3. SUUNNITTELUALUE

#### KAAVAMUUTOSALUEEN RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

1940-luvun valtionhallinnon päätöksellä rakennettiin Kymenlaakson alueen keskussairaala alueen silloiseen suurimpaan kuntaan Kotkaan. Rakentaminen alkoi 1964 ns. Kolerakalliolla. Virallisesti sairaalatoiminta alkoi 9.1.1968. Nykyisinkin Kymenlaakson keskussairaala on seutukunnan merkittävin erikoissairaanhoidon palveluntarjoaja. Jäsenkuntia sairaanhoitopiirissä ovat Hamina, Kotka, Kouvola, Miehikkälä, Pyhtää ja Virolahti, joiden yhteinen asukasluku on lähes 160 000.

Sairaalan tontin alkuperäinen rakennuskanta on 1960-luvun lopulta. Sairaala asuinalueineen toteutettiin yhtenäisenä hankkeena. Ajan hengen mukaisten modernististen betoni- / punatiilirakenteiden suunnittelijoina toimivat arkkitehtiveljekset Jaakko ja Veli Paatela.

Sairaalan alkuperäisestä rakennuskokonaisuudesta on merkittäviä osia purettu. Vanhaa rakennuskantaa on myös uudistettu ja täydennetty erityisesti viimeisten kymmenen vuoden aikana. Alueen merkittävin dominantti, 9-kerroksinen vanha vuodeosastotorni hallitsee edelleen maisemaa muun rakennuskannan ympäröimänä. Torniosaa ympäröivä matalampi osa on täydentynyt mm. uudella vuodeosastolla, päivystyksellä sekä sädehoito-osastolla.

*Kymenlaakson keskussairaalan rakennuskanta edustaa erinomaisesti aikakautensa suunnittelun ihanteita. Vasemmalla vuodeosastotornin ja talousrakennuksen väliin jäävää sisäpihaa (Kuva: Foto Å Fethulla 1971). Oikealla sairaalan henkilökunnalle suunniteltu asuinrakennus, C-talo.*



Sairaalan henkilökuntaa palvelemaan rakennetun asuinalueen rakennuskanta on vaihtelevassa kunnossa ja tilanteessa. Rakennustaiteellisesti omaleimaisista sivukäytäväkerrostaloista kaksi on suhteellisen hyväkuntoisia. Kerrostaloista pisin, C-talo, on tekniseltä kunnoltaan elinkaarensa päässä. Lääkäreille suunnatuista rivitaloista kaksi on purettu ja kolmannessa toimii nykyisin hyvinvointialueen tuen toimistoja.

Sairaalan rakennuskantaa ympäröivät varsin merkittävät liikenteeseen, paikoitukseen ja logistiikkaan kuuluvat alueet. Sairaalan pohjoispuolella sijaitseva paikoitus- ja liikennealue on pinta-alaltaan yli 2 ha. Myös Kotkantien puolella olevat eri tieyhteyksien liittymäalueet ovat kooltaan varsin merkittäviä.

Sairaalan länsipuolella rantavyöhykkeellä sijaitsee Ortodoksinen hautausmaakapelleineen sekä sairaalan henkilökunnan käyttöön tarkoitettut rantasauna ja kaksi tenniskenttää. Tenniksen pelaamisen sijaan kentät toimivat nykyisin varastoalueena sekä paikoitusalueena. Suomalaisen hirsitalovalmistajan mallistoon kuuluva saunarakennus on vuodelta 2005. Sauna rakennettiin samalle paikalle tulipalossa aikaisemmin tuhoutuneen puurakenteisen saunan tilalle. Alkuperäinen sauna oli suunniteltu ja toteutettu yhdenaikaisesti sairaalan muun rakennuskannan kanssa.

*Keskussairaala alkuperäisessä asussaan 1970-luvun alkupuolella. Kuvassa oleva 9-kerroksinen vuodeosastotorni muodostaa edelleen ympäristöönsä selkeän dominantin. Useat laajennukset ja purkamiset ovat merkittävästi heikentäneet alkuperäistä rakennustaiteellista kokonaisuutta. Erityisen valitettava voidaan pitää kuvassa olevien betonisten ajoramppien purkamista 2020-luvulla (Kuva: Finna.fi / Museovirasto / Teuvo Kanerva).*

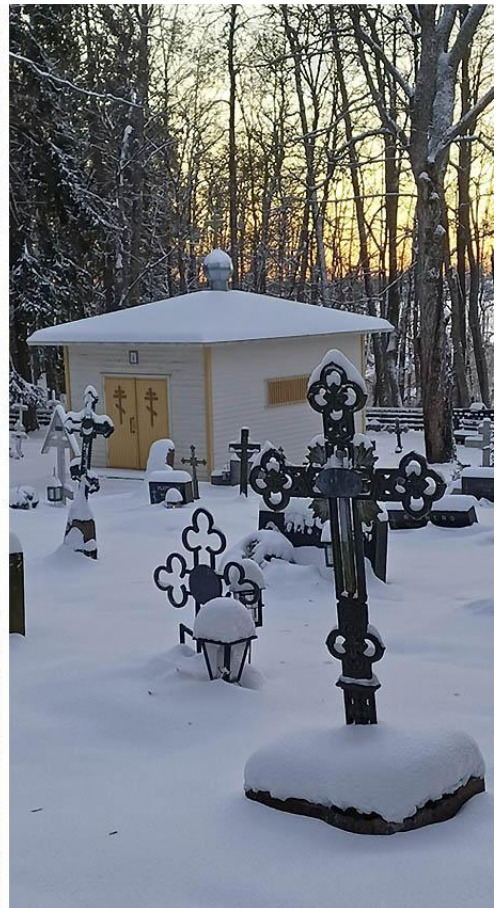


Sairaala-alueen sekä rannan välissä sijaitsee ortodoksisen seurakunnan hautausmaa sekä kappeli. Kotkan kaupungin perustamisen jälkeen ortodoksisen seurakunnan hautausmaa siirtyi Hovinsaarelle ”terveydellisistä syistä” (Lähde: Kotkan kaupungin historia, H. Hultin 1904). Aikaisemmin hautausmaa sijaitsi Kotkansaarella Ruotsinsalmen linnoituskaupungissa Pyhän Nikolaoksen kirkon ympärillä nykyisessä Isossa puistossa. Hovinsaaren Metsolan rantaan siirtyneen hautausmaan yhteyteen rakennettiin yksinkertainen ja pieni puurakenteinen kappeli 1957. Kappelin alttari on alun perin Kouvolan pyhän ristin kirkosta. Kasarminmäellä sijainnut Pyhän ristin kirkko muutettiin luterilaiseksi 1920-luvulla. Samassa yhteydessä alttari siirrettiin Kotkaan Pyhän Nikolaoksen kirkon varastoon. Varasto ja alttari vaurioituivat toisen maailmansodan pommituksissa. Jäljelle jääneistä osista rakennettiin lopulta alttari Hovinsaarelle rakennettuun hautausmaan kappeliin (Lähde: Kymenlaakson museo).

Hautausmaa ja kappeli ovat tärkeä osa Kotkan kaupungin historiaa. Hautausmaan alue on myös maisemallisesti merkittävä ympäristö, joka muodostuu puisto-maisesta hautausmaasta, merenrannan korkeasta lehtomaisesta puustosta sekä alueen kallioista. On tärkeää, että hautausmaa ja sen kappeli säilyvät käytössä ja säilyttävät samalla ominaispiirteensä.

*Keskussairaalan hirsirakenteinen rantasauna rakennettiin aikaisemmin tulipalossa tuhoutuneen saunan paikalle. Alkuperäinen sauna oli toteutettu samaan aikaan sairaalan muun alkuperäisen rakennuskannan kanssa. Saunan vieressä olevat kaksi tenniskenttää ovat nykyisin muussa käytössä.*

*Ortodoksisen seurakunnan hautausmaa sekä kappeli alttareineen ovat tärkeä osa Kotkan kaupungin historiaa. Hautausmaa muodostaa myös merkittävän maisemallisen elementin sairaalan rakennuskannan sekä merenrannan väliin.*



## KAAVAMUUTOSALUEEN LUONNONYMPÄRISTÖ

Ihmisen läsnäolo on vahvasti läsnä Kymenlaakson keskussairaalan luonnonympäristössä. Alueen maanpinnasta on valtaosa rakennettua tai pinnoitettua aluetta. Rakennusten väleissä sijaitsee saarekemaisesti kuluneita, mutta maisemankuvan kannalta merkittäviä puustoryhmiä sekä peitteettömiä kallioalueita. Alueen ainoa yhtenäisempi luonnonympäristö sijaitsee sairaalan länsipuolella merenrannan sekä Metsolan asuinalueen tuntumassa. Metsolan asuinalueen reunustaa kapean metsämäisen vyöhykkeen takana jylhät kalliot sekä sairaalan rakenteiden pengermuurit. Merenranta-alue on tyypillistä, suhteellisen matalaa, kivikkoista ja vihreää itäisen Suomenlahden rantaa. Kasvillisuus rannan tuntumassa on runsasta. Rannan tuntumassa sijaitsevan Sairaalan saunarakennuksen ympäristö on hoidetumpaa puistomaista ja nurmipintaista aluetta. Kapea kansallisen kaupunkipuiston alue jakaa aluekokonaisuuden rakennettuun sairaalaympäristöön sekä merenranta-alueeseen.

*Keskussairaalan ympäristössä rakennusten väleissä olevat viheralueet ovat maisemallisesti sekä alueen viihtyisyyden kannalta erityisen tärkeitä. Olevia viheralueita leimaavat merenranta-alueille tyypillinen matala männikkö, louhikot sekä peitteettömät kallionkumpareet. Rantavyöhyke on kasvillisuudeltaan runsas. Alueella sijaitsee myös itäiselle Suomenlahdelle tyypillisiä mereen laskevia silokallioita.*



## 4. KAAVAMUUTOSALUEELLA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

### MAAKUNTAKAAVA 2040

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

Kaavamuutosalue on maakuntakaavassa aluevarausmerkinnällä taajamatoimintojen alue. Merkintä osoittaa yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asuminen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät, kevyen liikenteen väylät, ulkoilureitit, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikalliskeskukset sekä virkistys- ja puistoalueet. Lisäksi kaavamuutosalue on merkitty kehitettäväksi ja tiivistettäväksi kaupunkialueeksi. Merkintä osoittaa alueet, joihin kohdistuu seudullisesti ja strategisesti merkittäviä kaupunkikehittämisen ja tiivistämisen tarpeita.

Suunnittelumääräysten mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä niin, että taajaman omaleimaisuus ja viihtyisyys vahvistuvat ja ympäristö-, luonto- ja kulttuuriperintöarvojen säilyminen turvataan. Taajama-alueita laajennettaessa tulee turvata sekä olemassa olevien että uusien taajaman osien yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisiin yhtenäisiin virkistysalueisiin. Taajama-alueilla tulee myös varmistaa niiden sisäisten vapaa-alueiden riittävyys sekä virkistysreitistöjen jatkuvuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävästä liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden.

Rakennettujen alueiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.

Kehitettävillä ja tiivistettävillä alueilla tulee yhdyskuntarakennetta kehittää niin, että elinkeinotoiminnan, asutuksen, kaupan ja muiden palveluiden sekä joukko- ja kevyen liikenteen kehittämismahdollisuuksia edistetään. Yhdyskuntarakennetta kehittämällä tulee luoda rakenteellisia ja toiminnallisia kokonaisuuksia kaupunkialueen osakeskusten välille. Alueen vetovoimaisuutta tulee parantaa kokonaisvaltaisella kaupunkisuunnittelulla alueen ominaispiirteet huomioiden.

Suunnittelualue sijoittuu Kymenlaakson maakuntakaavan palveluiden kohde-merkinnällä (p) osoitetulle alueelle. Merkinnällä osoitetaan keskusta-alueiden ulkopuolella toimivat maakunnallisesti merkittävät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä koulutuksen yksiköt. Merkintään sisältyy suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen hyvän saavutettavuuden

turvaamiseen ja kehittämiseen, liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen sekä alueen rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilymiseen.

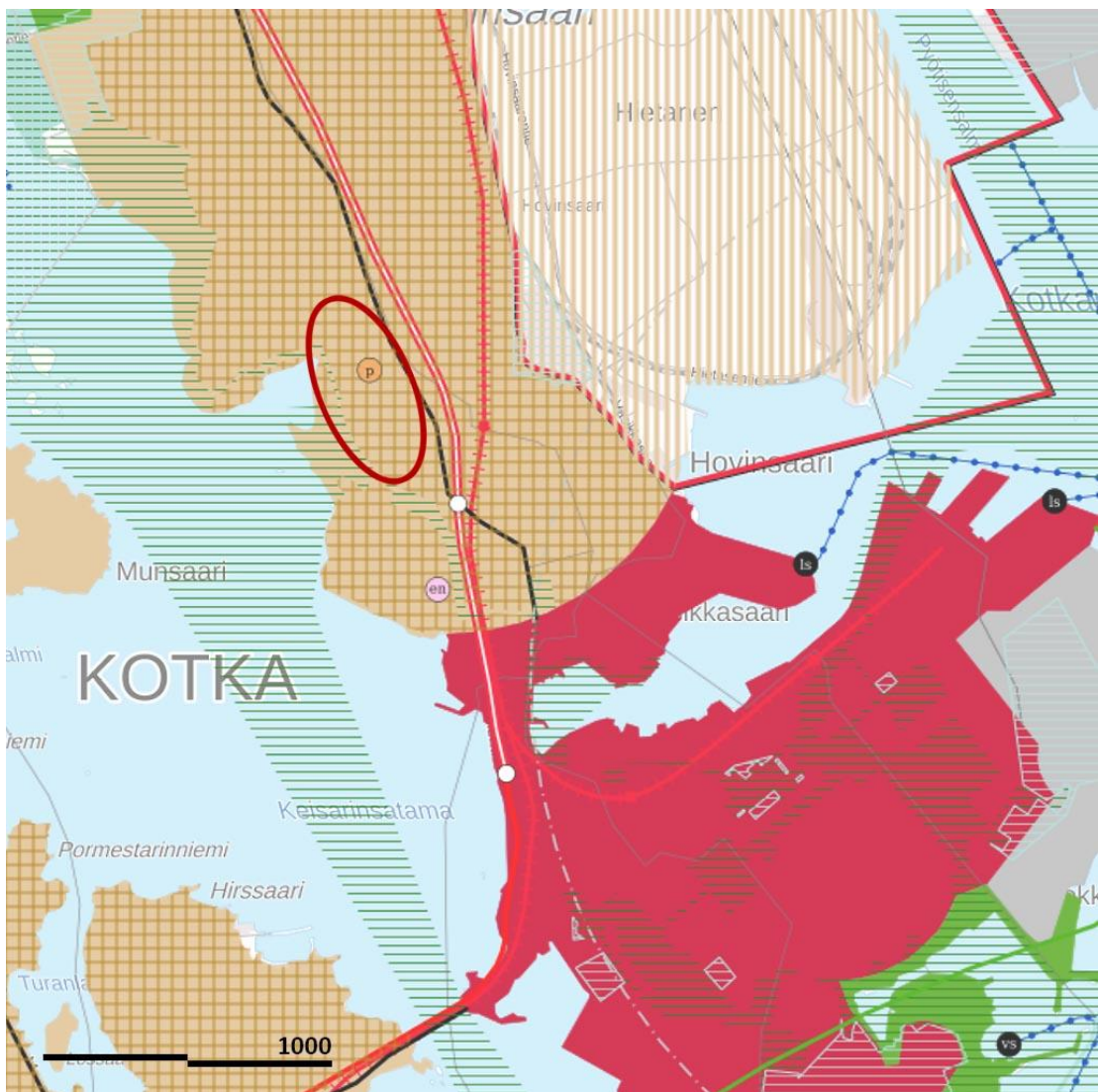
Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä alueen itäpuolella kulkee seututieksi / pääkaduksi merkitty Kotkantie. Tämän lisäksi alueen itäpuolella kulkevat kaksiajorataiseksi valtatieksi merkitty Vt15/Hyväntuulentie sekä pääradaksi merkitty Kotka- Kouvola pääratayhteys.

Alueen länsireunalle on maakuntakaavaan merkitty kansallisen kaupunkipuiston alue. Suunnittelumääräyksen mukaan on alueen suunnittelussa otettava huomioon kansallisen kaupunkipuiston erityisominaisuudet perustamispäätöksen mukaisesti. Alueella on otettava huomioon alueella sijaitsevien valtakunnallisesti arvokkaiden rakennetun kulttuuriympäristön kohteiden ominaispiirteiden vaaliminen.

Koko maakuntaa koskevien yleismääräyksen mukaan rannikolla ja saaristossa vallitseva tulvariski on huomioitava maankäytön suunnittelussa, mikäli maanpinta on +3,5 m (N2000) alapuolella. Samoin tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvittää edellytykset uusiutuvan energiaan käyttöön.

Alue ei kuulu Natura 2000-verkostoon.

*Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta. Kaavamuutosalueen koko ja sijainti viitteelliset.*



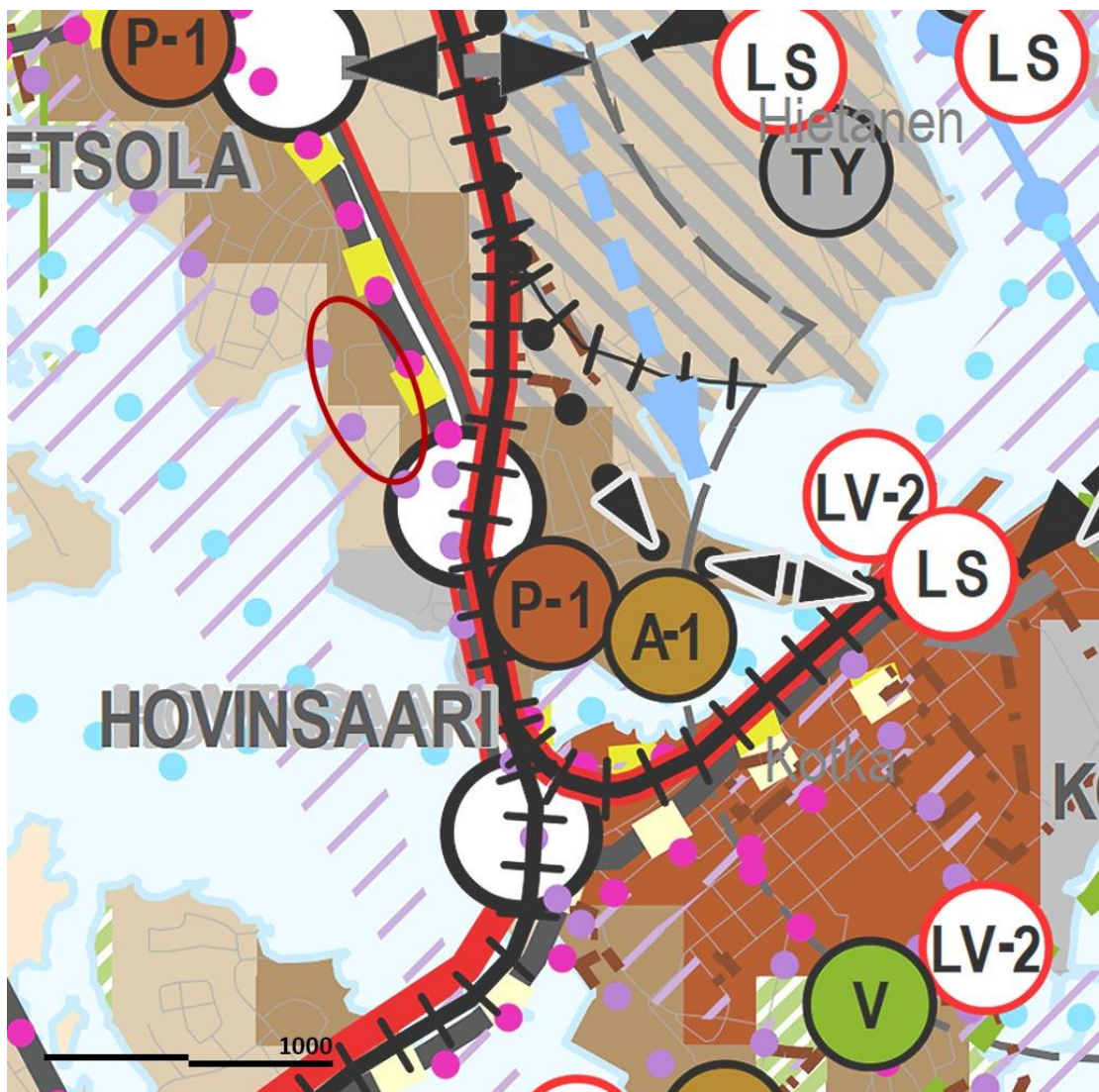
## KOTKA-HAMINA SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

Seudun oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.12.2018.

Kaavamuutos alue on strategisessa yleiskaavassa taajamatoimintojen sekä intensiivisten taajamatoimintojen aluetta.

Intensiivisten taajamatoimintojen alue on tarkoitettu tiiviiksi ja laadukkaaksi kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, joka tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn sekä monipuolisiin palveluihin. Alueelle voidaan sijoittaa asumista sekä kauppa-, liike-, toimisto- ja palvelutiloja. alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä viihtyisyyttä luovien kaupunkielementtien säilymiseen ja lisäämiseen.

*Ote seudun strategisesta yleiskaavasta. Kaavamuutosalueen koko ja sijainti viitteelliset.*



Taajamatoimintojen alue on tarkoitettu pääasiassa asumiseen ja sitä tukevien palvelujen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvän liikenteen, virkistyksen ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Uudis- ja täydennysrakentamisen tulee luonteeltaan ja mittakaavaltaan sopeutua ympäristöönsä.

Taajamatoimintojen sekä intensiivisten taajamatoimintojen alueilta tulee olla yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisille laajemmille viheralueille. Merellisten alueiden ja jokivarsien suunnittelussa tulee tavoitella korkealuokkaista ja viimeisteltyä kokonaisuutta. Suunnittelussa tulee edistää ranta-alueiden saavutettavuutta. Alue on asemakaavoitettu tai tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä alueen itäpuolella kulkee seututieksi merkitty Kotkantie sekä Vt15/Hyväntuulentie. Strategisen yleiskaavaan on merkitty lisäksi samaan liikennekäytävään päärata, seudullinen arkipyöräreitti sekä joukkoliikenteen keskeinen kehittämiskäytävä.

*Kymenlaakson keskussairaala kesällä 2024. (Kuva: Kymenlaakson hyvinvointialue)*

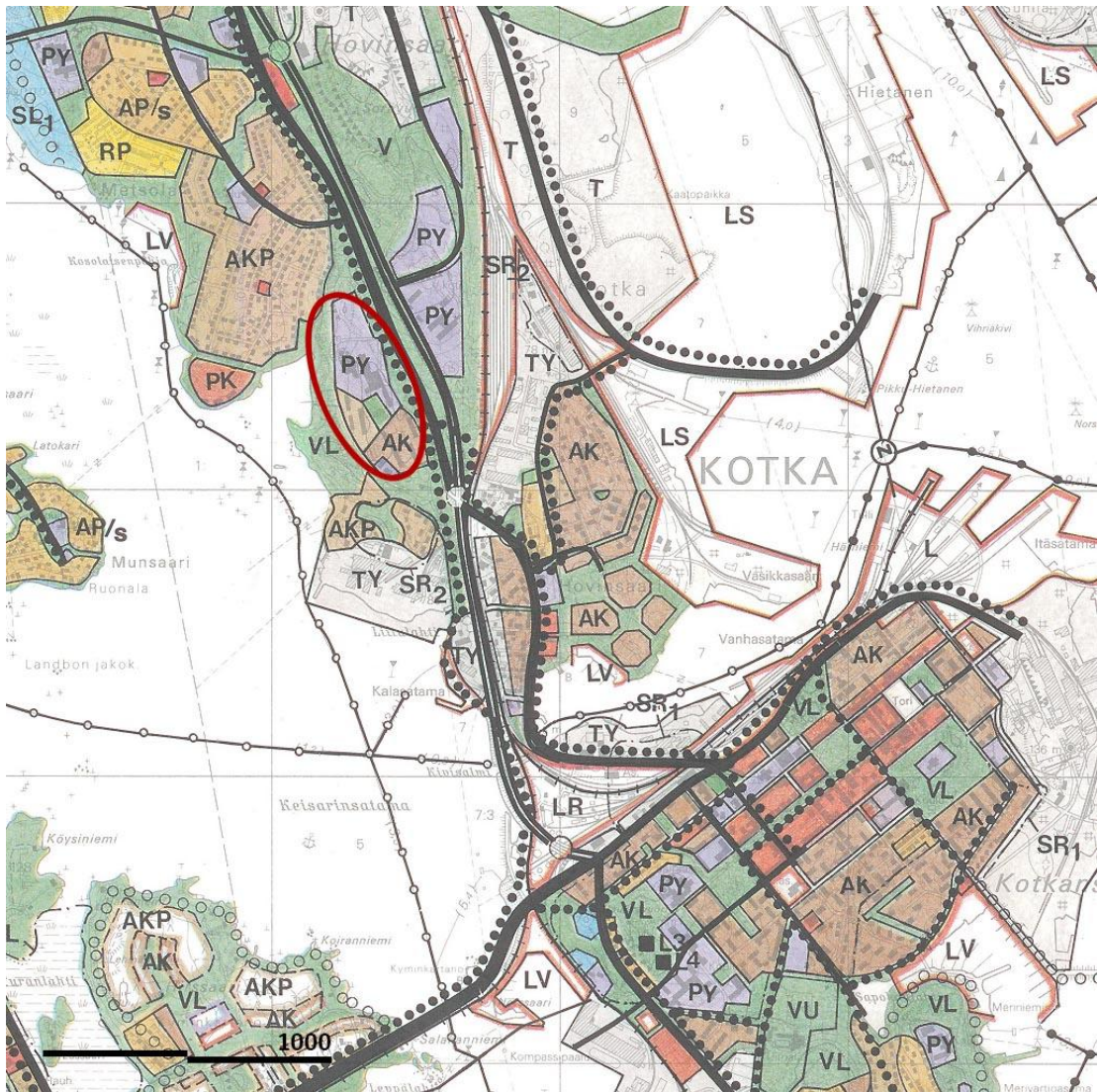


## KOTKAN YLEISKAAVA

Kaava-alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 19.3.1986 hyväksymä Kotkan oikeusvaikutukseton yleiskaava 1980-2000.

Kaavamuutosalue on yleiskaavassa pääosin merkinnällä julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY). Keskussairaalan henkilökunnalle aikaisemmin suunnattu sivukäytävä-kerrostalojen asuinalue on merkinnällä (AK), kerrostalovaltainen asuntoalue. Osin jo purettujen rivitalojen alue on yleiskaavassa merkinnällä (AKP), pientalovaltainen asuntoalue. Keskeistä sairaalaa ja sen asuinalueetta ympäröivät lähivirkistysalueet. Sairaalan itäpuolella sijaitsee Kotka-Kouvola ratayhteys sekä moottoritieväyläksi merkitty Vt15/Hyväntuulentie. Kotkantie on merkinnällä alueellinen pääväylä. Kotkantien linjausta myötäilee kevyen liikenteen reitti.

*Ote Kotkan yleiskaavasta. Kaavamuutosalueen koko ja sijainti viitteelliset.*



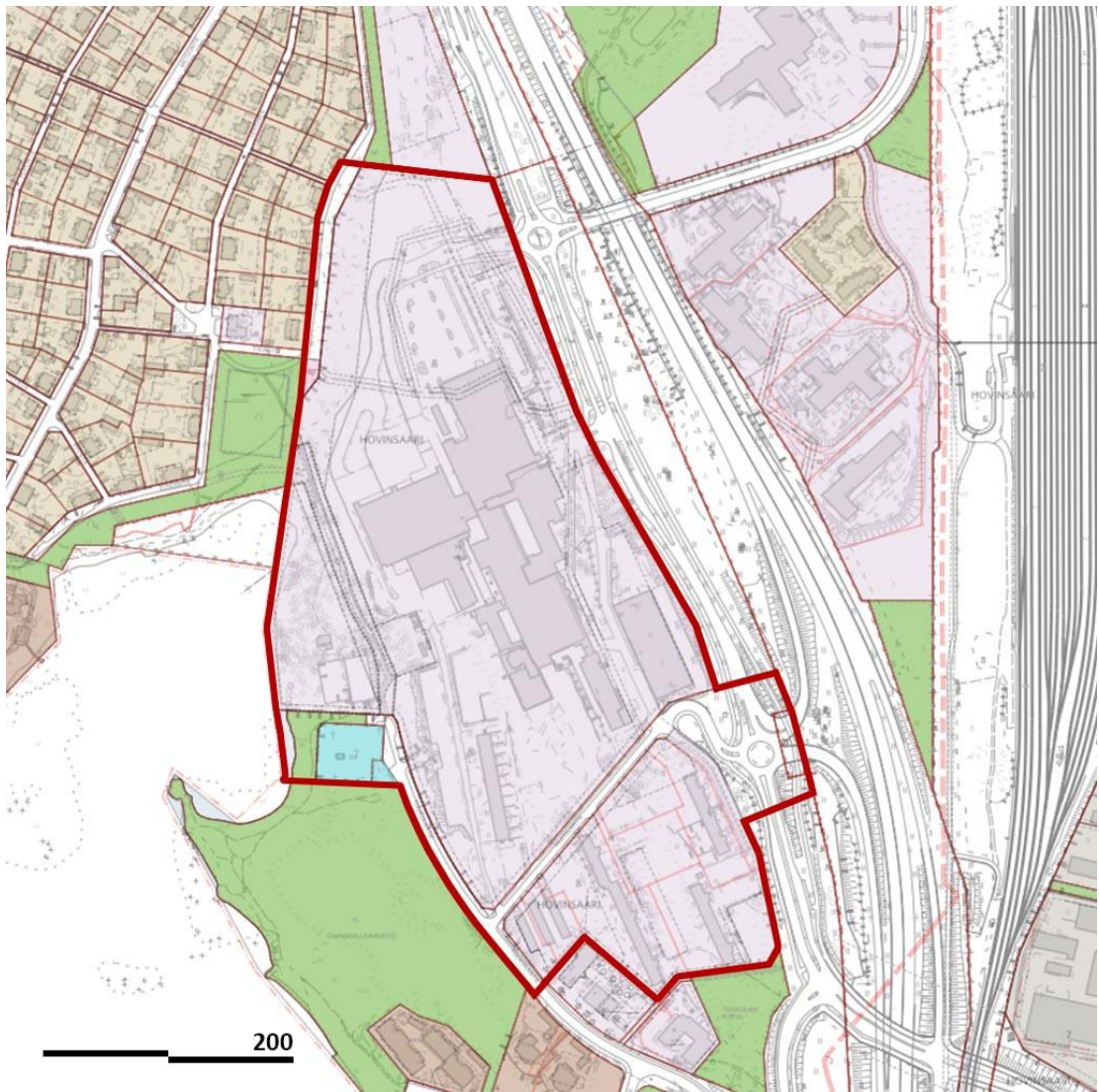
## ASEMAKAAVA

Alueella on voimassa kolme asemakaavaa, kaava nro. 0109 vuodelta 2009, kaava nro. 1012 vuodelta 2015 sekä kaava nro. 0620 vuodelta 2022.

Asemakaavassa 1012 kaavamuutosalueen pohjoisosa on merkitty sosiaalityötä ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Kaavan mukaan alueelle saa sijoittaa lisäksi aluetta palvelevia liike- palvelu- ja asuintoimintoja. Yleismääräyksen mukaan alueen rakentaminen tulee olla sopusoinnussa olevien rakennusten ominaispiirteiden kanssa. Yleismääräysten mukaan olevien rakennusten ominaispiirteitä sekä alueen luontoarvoja, avokallioita, louhikoita, rantavyöhykkeen maisemankuvaa sekä alueen puustoja on säilytettävä. Kaavaan nro. 1012 on lisäksi merkitty luonnontilaisena säilytettävä alueen osa Metsolan asuinalueen vastaan sekä alue kansallista kaupunkipuistoa.

Asemakaavassa 0620 kaavamuutosalueen eteläosa on merkitty sosiaalityötä ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. (YS-1). Alueelle saa sijoittaa alueen toimintaa tukevia palveluita, liiketiloja sekä asumista. Tämän perässä on lisämääräys /s, joka kertoo, että kyseessä oleva alueen ympäristö säilytetään.

*Ote ajantasaisesta asemakaavasta. Kaavamuutosalueen koko ja sijainti viitteelliset.*



Kaavan yleismääräyksiensä mukaan olevien rakennusten ominaispiirteitä tulee säilyttää osana sairaala-alueen rakennettua kulttuuriympäristökokonaisuutta. Määräyksiensä mukaan uusien rakennusten tulee sopeutua sairaalaympäristön olevaan rakennuskantaan, kaupunkitilalliseen sommitelmaan sekä maisemankuvaan. Mahdollisten purkamisten tullessa kyseeseen on ennen hankkeeseen ryhtymistä dokumentoitava kohteet huolellisesti museoviranomaisen ohjeiden mukaisesti sekä varattava museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen. Yleismääräyksiensä mukaan alueella olevaa maisemankuvaa, puustoa, lohkaremuodostelmia sekä avokalliota tulee säästää.

Kummassakin voimassa olevassa asemakaavassa veloitetaan huomioimaan edellisten lisäksi rakennusten äänieristävyys.

Kaava-alueen itäisessä reunassa Vt15 liittymäalueella sijaitsee pieni osa valtion omistamaa tiealuetta. Kaava-alueen läntisessä osassa sijaitsee pienialainen ortodoksinen hautausmaa kaupungin omistamalla maalla.

## 5. MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA SOPIMUKSET

- Asemakaavamutoksesta solmitaan kaavanteon yhteydessä tarvittaessa maankäytösopimus Kymenlaakson hyvinvointialueen tuki- ja kiinteistöpalvelut Oy:n ja kaupungin välillä.
- Keskussairaalan alueella ja sen lähietäisyydellä on ollut ja on edelleen käynnissä useita kehittämis- ja rakennushankkeita hyvinvointialueen toimesta. Näkyvin osuus uusittua keskussairaala-alueen ovat kolme vuosina 2020–2024 käyttöönotettua uudisrakennusta: G-osa, F-osan B-puoli sekä sädehoitoyksikkö. Työt jatkuvat vanhan vuodeosaston ns. torniosan perusparannuksella. Työn alla olevaan osaan on tarkoitus sijoittaa merkittävä osa Etelä-Kymenlaakson sotekeskuksen palveluista.
- Keskussairaalan alueen tuntumassa oleva paimenportin risteys oli yksi kaupungin vilkkaimmista liikenteen solmukohdista. Risteys muutettiin eritasoliittymäksi liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja alueen liikenteen sujuvoittamiseksi. Vuonna 2023 valmistuneessa hankkeessa otettiin huomioon myös keskussairaalan liikenteelliset tarpeet.
- Paimenportin rautatieseisakeen olosuhteita on parannettu vuoden 2024–2025 aikana. Uusi seisake sijaitsee paremmin keskussairaala-alueen palvelevassa paikassa. Uudelle seisakkeelle on toteutettu tieyhteys sekä liityntäpysäköinti.
- Alueen eteläpuolella n. 0,5 km etäisyydellä olevaa Danisco Sweeteners teollisuuslaitosta ollaan kehittämässä merkittävästi lähivuosina.

- Kaavamuutosalueen lävistää pohjois-etelä-sunnassa ympäristöministeriön hyväksymä Kotkan kansallisen kaupunkipuiston alue. Vuonna 2014 perustetun Kotkan kansallisen kaupunkipuiston erityispiirteitä ovat joki- ja meriluonto sekä teolliseen kehitykseen ja linnoitus- ja puolustushistoriaan kuuluva rakennusperintö. Maankäyttö- ja rakennuslain 70 §:n perusteella Kotkan kansalliselle kaupunkipuistolle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. Suunnitelmassa annetaan yleispiirteisiä ohjeita, määräyksiä sekä suosituksia puiston ominaispiirteiden ja olosuhteiden säilyttämiseksi ja kehittämiseksi. Kaavamuutosalue kuuluu kansallisen kaupunkipuiston osa-alueeseen: Langinkoski ja Korela. Alueen kehittämistoimenpiteiksi on hoito- ja käyttösuunnitelmaan kirjattu seuraavat yleiset tavoitteet: parannetaan alueen arvoja, jotka liittyvät luontoon, kulttuuriympäristöön, virkistäytymiseen sekä maisemaan. Lisäksi alueen tavoitteiksi esitetään: kulutuskestävyyden parantaminen, jalankulun ja pyöräilyn sujuvuuden edistäminen sekä alueen arvokkaiden arkkitehtuurikohteiden säilyminen. Kaavamuutosaluetta koskee suoraan hoito- ja käyttösuunnitelmaan kirjattu toimenpide, jossa esitetään Aleksanterinreitin merkitsemistä maastoon.
- Kaavamuutosalueen tuntumassa sijaitsee rekisteröity kiinteä muinaisjäänös Kottaraisentie 20, (1000007609).
- Keskussairaalan aluetta on kaavoitettu useasti viime vuosien aikana. Vuonna 2009 kaavoitettiin sairaalan eteläpuoleinen osuus asuin- ja palvelualueeksi. Silloisen sairaanhoitopiirin tavoitteena oli laajentaa alueen asuinmahdollisuuksia. Vuonna 2015 valmistuneessa kaavassa kaavoitettiin sairaala-alueen pohjoisempaa osaa uusia sairaalahankkeita varten. Vuonna 2022 kaavoitettiin alueen eteläosa ottamaan vastaan mahdollinen Etelä-Kymenlaakson sotekeskus. Kaavojen yhteydessä on kuluvin sekä viime vuosikymmenen aikana selvitetty alueen olosuhteita varsin seikkaperäisesti. Alueella on selvitetty mm. melu- ja tärinäolosuhteita, luonto- ja maisema-arvoja, rakennuskulttuuria sekä liikenteen olosuhteita. Laaditut selvitykset ovat edelleen käyttökelpoisia kaavoituksen lähtöaineistona. Ohessa luettelo aiempien kaavojen yhteydessä laadituista selvityksistä ja 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 kaupunkikuvallinen selvitys, Arkkitehdit Mustonen 2021
  - Tärinämittaus Kymenlaakson keskussairaalan laajennusten yhteydessä 2021

- Kymenlaakson keskussairaalan alueella selvitetään mahdollisuutta sijoittaa ambulanssihelikopterin laskeutumispaikka sairaalan yhteyteen. Laskeutumispaikan sijainnin vaikutuksia arvioidaan tulevaisuudessa mm. sairaalan logististen tarpeiden osalta. Helikopteritoimintaa varten sairaaloiden yhteyteen rakennettuja laskeutumispaikkoja ei yleisesti ole merkitty asemakaavoihin. Kopteriliikenteen aiheuttamat haittavaikutukset esim. melu on yleisesti katsottu olevan varsin satunnaista sekä lyhytaikaista.

## 6. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### KAAVAN RAKENNE JA MITOITUS

Kaavamuutoksella ei tavoitella suuria muutoksia sairaala-alueen toimintaan tai olemukseen. Tavoitteena on paremminkin säilyttää aiempien kaavojen peruseriaatteen. Nyt tavoiteltavat muutokset ovat varsin maltillisia ja lähinnä teknisiä tarkennuksia. Rakennusala tai tulevien rakennushankkeiden sijaintia tai tarkkaa olemusta ei kaavamuutoksella pyritä ennustamaan, vaan kaavasta pyritään tekemään joustava ja tulevia hankkeita mahdollistava.

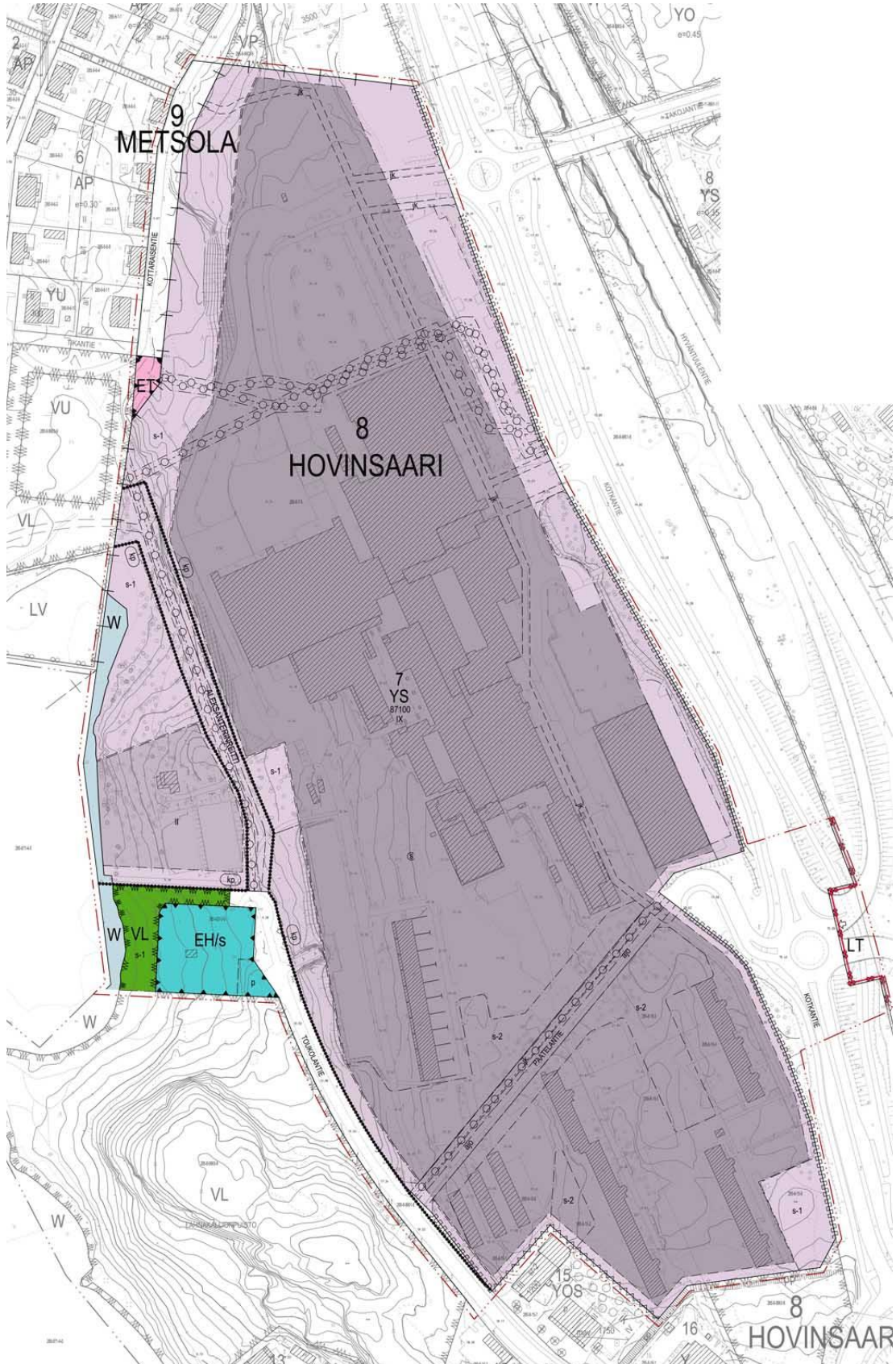
Kaavassa Paatelantien reilun 2600 m<sup>2</sup> katualue on muutettu tontin sisäiseksi ohjeelliseksi ajoyhteydeksi. Paatelantien alueen omistus, sekä kulkuyhteyden ylläpito siirtyvät hyvinvointialueen vastuulle. Ajoyhteyden nimeksi jää edelleen jo vakiintuneeksi käynyt Paatelantie.

Kokonaisuudessaan kaavamuutosalueen koko on noin 17,5 ha. Hyvinvointialueen omistaman alueen rakennusoikeudeksi on määritelty 87 100 k-m<sup>2</sup>. Enimmäiskerros määrä on rajattu olevan torniosan mukaan yhdeksään. Ranta-alueen mahdollisten tulevaisuuden hankkeiden kerrosluku on rajattu kahteen. Kaavassa sairaala-alueelle on määritelty erityyppisten ympäristöä suojaavien osa-alueiden lisäksi yhtä käyttötarkoitusta YS, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Lisämääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa lisäksi alueen toimintaa tukevia asuin-, palvelu-, toimisto- ja liiketiloja.

Kaavaan on lisäksi merkitty alueen läpi kulkevia kuntateknisiä linjoja sekä jalkakululle ja virkistäytymiseen osoitettuja reittejä.

Kaava-aluetta on laajennettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen. Aluetta laajennettiin teknisistä syistä käsittämään kaavojen nro 1012 sekä nro 0620 alueet kokonaisuudessaan. Laajennus käsittää vähäisen osan Vt15 liittymäalueesta, osan Toukolantiestä sekä ortodoksisen hautausmaan. Laajennusalueiden osalta tavoitteena on säilyttää voimassa olevien kaavojen sisältö.

Ote asemakaavaehdotuksesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa sairaalan alueen kiinteistöjen yhdistämisen yhtenäiseksi korttelialueeksi. Ehdotuksessa Paatelantien katualue on muutettu osaksi korttelialuetta ja alueen sisäiseksi kulkuyhteydeksi.



## 7. 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

Kaavamuutoksella ei tavoitella eikä sillä odoteta olevan suuria merkityksiä rakennettuun ympäristöön. Käynnissä olevat merkittävät rakennus- ja aluekehityshankkeet ovat käynnissä vanhojen kaavojen turvin. Työn alla oleva kaava lähtökohtaisesti pyrkii turvaamaan alueen joustavan kehittämisen myös tulevaisuudessa. Olevan rakennuskannan sekä kaupunkitilan ominaispiirteitä on selvitetty tarkoin edellisen kaavamuutoksen yhteydessä Kymenlaakson keskussairaalan kaupunkikuvallisessa selvityksessä (Arkkitehdit Mustonen Oy 2021). Kaavamuutoksella tavoitellaan edelleen olevan ympäristön, maisemankuvan sekä rakennuskannan säilymistä. Asemakaavan määräykseen on merkitty velvoite säilyttää olevan rakennuskannan ominaispiirteitä sekä sovitaa uudisrakentaminen sekä laajennusosat olevaan rakennuskantaan, kaupunkitilaliseen sommitelmaan sekä maisemankuvaan.

### KAAVAN VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN

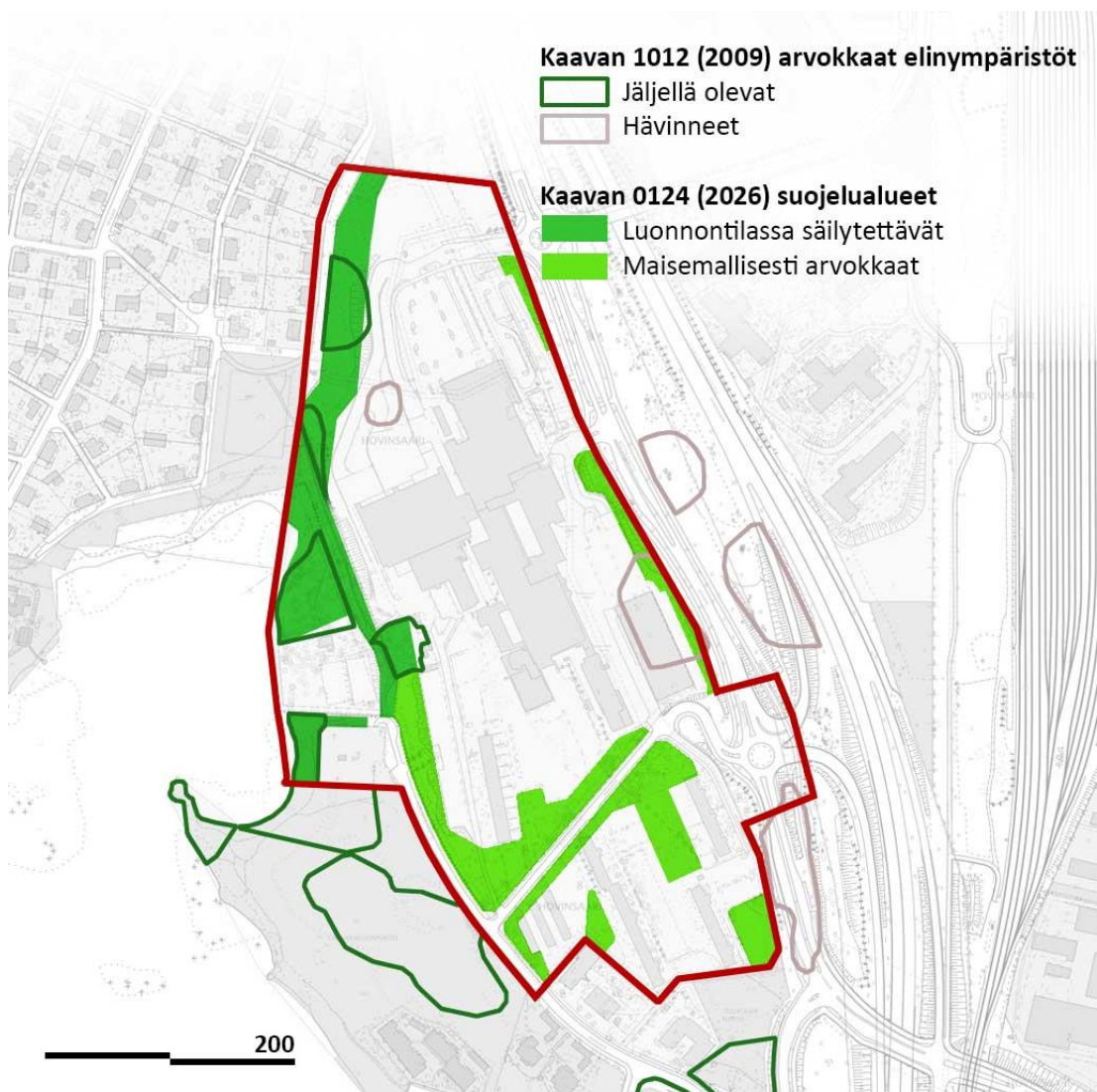
Asemakaavamuutos ei merkittävästi vaikuta sairaala-alueella olevaan luonnonympäristöön. Metsolan asuinalueen ja sairaalan välissä oleva asuinalueita suojaava metsäinen jyrkänne, alueen halkaiseva kansallisen kaupunkipuiston alue sekä valtaosa ranta-alueesta säilyvät kaavamuutoksen määräyksellä edelleen luonnonmukaisessa tilassa. Aiemmissä kaavoissa rantaan asti vietyä laajaa rakennusala on kuitenkin kaavamuutoksella supistettu rannan luontoarvojen sekä alueen haastavan rakennettavuuden vuoksi. Rantarakentamisen mahdollisuus on keskitetty olevan rantasaunan ja tenniskenttien ympäristöön.

Kaavamuutosalueen rakennettua ympäristöä jäsentävät pienialaiset, mutta maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävät metsäsaarekkeet, louhikot ja avokalliot. Katselmuksiin perustuen on näitä maisemallisesti arvokkaita alueita merkitty kaavaan suojeltavina alueina.

Kaavan 1012 yhteydessä laadittu luontoselvitys havainnoi alueelta useamman arvokkaan elinympäristön. Selvityksen mukaan arvokkaat alueet painottuivat rannan tuntumaan sekä sairaalan itäpuolelle Kotkantien ja Vt15 tuntumaan. Idän puoleiset arvokkaat alueet ovat kutistuneet tai jopa kadonneet valtioon, hyvinvointialueen sekä kaupungin toteuttamien liikennejärjestelyjen vuoksi. Länsipuolen arvokkaat alueet

ovat sen sijaan säilyneet paremmin. Säilyneet alueet ovat nyt käynnissä olevan kaavamuutoksen myötä edelleen rakentamisen ja toimenpiteiden ulkopuolella. Myös Metsolan asuinalueen vatsainen rinne on kaavamuutoksessa merkitty luonnontilaisena säilytettäväksi alueeksi, vaikka se onkin osin kaventunut ja vaurioitunut sairaalan pihan ja kulkuväylien pengertämisen yhteydessä. Alueella tapahtuvan jatkuvan rakentamisen, laajentamisen sekä maastonmuokkausten vuoksi ei uusien arvokkaiden elinympäristöjen syntyminen ole ollut käytännössä mahdollista.

*Kartassa on kuvattuna kaavan 1012 (2009) luontoselvityksessä havaitut arvokkaat elinympäristöt, vaahterametsät, lehtolaikut, tervaleppälehdot ja kallioalueet. Nyt laadittavan kaavarajauksen sisäpuolella olevat arvokkaat elinympäristöt painottuvat rantavyöhykkeelle. Kyseinen alue on nyt laadittavassa kaavassa 0124 merkitty luonnontilassa säilytettäväksi.*



## KAAVAN VAIKUTUKSET IHMISIIN

Kaavamuutoksen vaikutukset ihmisiin ovat lähtökohtaisesti positiivisia. Kymenlaak-solaisten arjen turvaaminen ja saavutettavien palveluiden tuottaminen on sairaala-alueen toiminnan keskiössä. Edellä mainitusta syystä pyritään myös kaavoituksen kei-noin mahdollistamaan tarvittavan toiminnan joustavuus, saavutettavuus sekä toi-minnan jatkuvuuden vuoksi myös kustannustehokkuus. Kymenlaakson keskussairaa-lan toiminta sekä sijainti on vakiinnuttanut paikkansa Kymenlaaksolaisten arjessa ja palveluverkon tärkeänä osana jo sukupolven ajan. Tässä yhtälössä nyt tapahtuva kaa-vamuutos on tekninen ja vähäinen.

## KAAVAN VAIKUTUKSET LAPSIIN

Hyvin palvelevat, saavutettavat, monipuoliset sekä kustannustehokkaat sosiaali- ja terveysterveystoimet ovat tärkeitä kaikille kansanryhmille, myös ja erityisesti lapsille.

## MUITA VAIKUTUKSIA

Kaavamuutosalueen tuntumassa sijaitsee rekisteröity kiinteä muinaisjäänös Kotta-raistentie 20, (1000007609). Kiinteät muinaisjäänökset ovat muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettuja. Kohteen kuvauksen mukaan viemärikaivuuksien yhteydessä 1950-luvulla on alueelta löytynyt noin 1 – 1,5 metrin syvyydestä luurankoja sekä arkun jäännöksiä. Vuonna 2007 kirjatun kuvauksen mukaan myös tien itäpuo-lelta, kallion juurelta on löydetty luita hiekkaa otettaessa. Muinaisjäänöksen ole-massaolo sekä aluerajaus tarkentuvat erillisen selvityksen myötä.

Alueella ei ole muita suojelukohteita, eikä alue kuulu Natura 2000 verkostoon.

## HAITTAVAIKUTUKSET KAAVAMUUTOSALUEELLA

Alueen keskeinen sijainti olevan yhdyskunnan ja vilkkaiden liikenneväylien äärellä tuo alueen suunniteluun myös haasteita. Aluetta ympäröivät liikenneväylät synnyttävät melua sekä tärinää. Sairaala-alueen melutasoa on arvioitu vuonna 2020 sairaalan laa-jennussuunnittelun yhteydessä (A-Insinöörit 2015). Meluselvityksessä huomioitiin tie- ja rautatiemelun yhteisvaikutus silloisessa tilanteessa sekä ennusteena vuonna 2035. Selvityksen mukaan ympäröivien liikenneväylien aikaansaama melu alueella on hallittavissa normaalein ulkoseinärakentein, eikä muita erityisiä toimenpiteitä kat-sottu tarpeellisiksi. Kaavaan on kuitenkin merkitty Kotkantien puoleisiin seiniin vai-kuttava ulkovaipan ääneneristävyysvaatimus.

Hovinsaaren ratapiha synnyttää melun lisäksi myös kaava-alueellakin mahdol-lisesti vaikuttavaa tärinää sekä runkomelua. Tärinän haitalliseen kantautumiseen ra-kennuksiin vaikuttaa moni osin vaikeastikin ennustettavissa oleva seikka. Vuonna 2021 sairaalan rakennushankkeiden ja louhintatöiden yhteydessä tärinää mitattiin jatkuvasti usean kuukauden ajan yhdeksän mittauspisteen avulla Kymnsoten (nykyisin hyvinvointialue) toimeksiannosta. Mittaustuloksien mukaan ratapihan liikenne ei ai-

heuta mitattavissa olevaa tärinää sairaala-alueella. Kaavamääräyksiin merkittiin kuitenkin yleisesti käytetty raja-arvo tärinän sekä myös runkomelun hallitsemiseksi sairaala-alueen mahdollisen uudisrakentamisen osalta.

Sairaala-alueelle saatetaan tulevaisuudessa sijoittaa helikopterin laskeutumispaikka. Sairaaloiden yhteyteen toteutettuja laskeutumispaikkoja ja toiminnan aiheuttamaa melua ei yleisesti ole huomioitu kaavoissa, koska kopteritoiminnan ja siitä aiheutuvan melun katsotaan olevan satunnaista ja lyhytaikaista.

## **ENERGIA JA ILMASTOASIAT KAAVASSA**

### **YHDYSKUNTARAKENTEEN EHEYTYMINEN**

**3**

Perustelut: Asemakaavamuutos tukee ja täydentää olevaa palvelukeskittymää. Keskussairaalan alue sijaitsee erinomaisesti seutukunnan yhdyskuntarakenteeseen nähden.

### **ALUEEN JOUKKOLIIKENNEYHTEYDET / -OLOSUHTEET**

**3**

Perustelut: Keskussairaalan palvelukeskittymän välittömässä läheisyydessä sijaitsevat paikallis- sekä kaukoliikenteen linja-autopysäkit sekä Kotka-Kouvola ratayhteyden uudistettu Paimenportin seisake. Kotkantie on sairaalan kohdalta Kotkan alueen vilkain paikallis- ja seutuliikenteen yhteys. Pysäkkien laatuun sekä sairaalan ja pysäkkien välisiin kulkuyhteyksiin tulee kiinnittää huomiota.

### **KÄVELYN HYVIEN OLOSUHTEIDEN HUOMIOINTI**

**2**

Perustelut: 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 kaupunginosaan ja Karhulaan ovat puutteellisia.

### **KESTÄVIEN ENERGIARATKAISUJEN MAHDOLLISTAMINEN**

**2**

Perustelut: Kaavamuutosalue sijaitsee keskeisen kuntateknisen verkoston sekä kaukolämpöverkoston äärellä. Kaukolämmön tuotanto Kotkassa tapahtuu pääsääntöisesti uusiutuvalla energialla. Kaukolämpöä tuottava voimala sijaitsee alle kilometrin päässä sairaalan alueesta. Energiaratkaisuisissa kannattaa arvioida myös kaukokylmän sekä kalliolämmön mahdollisuutta.

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

## 8. OSALLISTUMINEN, VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

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. 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, henkilökuljetusyksikkö, varhaiskasvatus-, opetus-, liikunta-, kulttuuri-, puisto-, sekä nuorisotoimi. Lisäksi osallisia ovat Kymenlaakson hyvinvointialue, Kymenlaakson pelastuslaitos, Lupa- ja valvontavirasto, Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus, Kymenlaakson liitto, sekä Kymenlaakson museo. Osallisia ovat edellisten lisäksi Kymenlaakson Jäte Oy, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Kotkan Energia Oy sekä muut alueella toimivat energia- ja verkkoyhtiöt.

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

## PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä 13.8.2025 – 12.9.2025. Nähtävillä olon aikana saatiin palautteena 8 kirjallista sekä 2 suullista mielipidettä. Kaavamuutoksen lähtökohtia puoltavia tai vähäisesti täydentäviä mielipiteitä antoivat **Fingrid Oyj, Kymen Vesi Oy, Kymenlaakson liitto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES**, sekä **Kaakkois-Suomen ELY-keskus**. Seuraavassa muiden lausuntojen ja mielipiteiden pääkohtia:

- **Kymenlaakson museo** toteaa mielipiteessään, että kaavamuutosalueelle aikaisemmin laaditut rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset ovat riittävät. Museo pitää tärkeänä, että tuleva asemakaava tukee sairaala-alueen olevan rakenteen säilyttämistä sekä määrää huomioimaan ja säilyttämään alueen kaupunkikuvalliset, maisemalliset ja luonnonympäristön ominaispiirteet.

Arkeologian osalta museo toteaa, ettei alueen luoteisnurkassa olevaa kiinteää muinaisjäännöstä ole merkitty aikaisempiin kaavoihin, eikä muinaisjäännökselle ole määritelty aluerajausta. Museo suosittelee työneuvottelun järjestämistä asian edistämiseksi sekä suosittelee muinaisjäännöksen tarkempaa selvittämistä.

Sairaala-alueen arkeologiasta sekä alueella olevan muinaisjäännöksen mahdollisesta koekaivauksesta järjestettiin työkokous 2.10.2025 Kotkan kaupungin sekä Kymenlaakson museon kesken. Kokouksessa sovittiin koekaivauksen suorittamisesta Kottaraisentien muinaisjäännöksen löytöalueella.

Kottaraisentien itäpuolella suoritettiin 10.10.2025 koneellinen kaivaus museon ja kaupungin toimesta. Kaivauksen perusteella ei muinaisjäännökseen viittaavaa aineistoa löytynyt. Kaavamuutosalueen tuntumassa olevan muinaisjäännöksen ei siis katsota ulottuvan kaavarajauksen sisäpuolelle, eikä kohdetta merkitä kaavakarttaan.

- **Väylävirasto** toteaa mielipiteessään, että Sairaala-alueella tulee huomioida ympäröivän liikenteen ja erityisesti Hovinsaaren ratapihan aiheuttamat haittavaikutukset. Ratapiha aiheuttaa ympäristöönsä melua, runkomelua sekä tärinää. Kaavaluonnoksen merkintöjä ja määräyksiä on täydennetty näiltä osin ottaen huomioon ratapihan mahdollisesti aiheuttamat haittavaikutukset.

Väylävirasto esitti lausunnossaan myös tarpeen ottaa huomioon Hovinsaaren ratapihan VAK-status (vaarallisten aineiden kuljetukseen soveltuva ratapiha). Väyläviraston sekä pelastusviranomaisen kanssa käytyjen tarkempien keskustelujen jälkeen todettiin, että Väyläviraston lausunnossa oleva tulkinta Hovinsaaresta VAK-ratapihana perustuu virheelliseen tietoon. Hovinsaaren ratapihalla ei ole VAK-ratapihastatusta, eikä sen ympäristössä ole velvoitetta ottaa huomioon VAK-ratapihoihin liittyviä turvallistamistoimenpiteitä.

- **Kymenlaakson sähköverkko Oy** esittää lausunnossaan kaava-alueella sijaitsevien sähkölinjojen sekä muuntamoiden huomioimista asemakaavassa. Kaavaluonnoksessa on käytetty yleisesti käytössä olevaa tapaa, jossa asemakaavaan merkitään vain merkittävimmät sekä kiinteistön läpi menevät linjat. Kiinteistöä palvelevia ja yleisillä alueilla olevia linjoja ei yleisesti asemakaavoihin merkitä.
- 15.8.2025 saadun **suullisen palautteen** mukaan kaavoitusta käynnistettäessä tulee osallisille antaa selkeämpi viesti kaavan tavoitteista ja suunnitelluista toimenpiteistä kaavamuutosalueella. Liian kryptinen tai suppea viestintä saattaa aiheuttaa turhaa huolta kaavamuutosalueen tai sen lähituntuman osallisille.
- 18.8.2025 saadun **suullisen palautteen** mukaan kaavamuutosalueella oleva Toukolantie kärsii ajoittaisista mutta vaikeista hulevesivaurioista. Sairaalan länsipuolella oleva Toukolantie päättyy jyrkkää mäkeen. Runsaiden sateiden jälkeen ja erityisesti keväisin sorapintainen tieosuus on saadun palautteen mukaan usein erittäin heikkokuntoinen ja jopa vaarallinen hulevesien kaiverrettua tien pintaan syviä uurteita. Hulevedet syntyvät Toukolantien mäestä itsestään sekä tietä ympäröiviltä kallioilta, myös keskussairaalan kiinteistön puolelta. Asiaa lieventävänä ratkaisuna toimisi saadun palautteen mukaan alle 200 metrin tieosuuden pinnoittaminen kestopäällysteellä.

## LUONNOSVAIHEEN LAUSUNNOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET KAAVALUONNOKSEEN

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 15.10.2025 - 28.11.2025 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin palautteena 8 lausuntoa. Kaavaa puoltavia tai kaavaratkaisuja vähäisesti täydentäviä teknisiä huomioita antoivat: **Väylävirasto, Fingrid Oyj, Turvalisuus- ja kemikaalivirasto Tukes, Telia Company, Kymenlaakson Sähköverkko Oy** sekä **Kaakkois-Suomen ELY-keskus**. Seuraavassa pääkohtia asemakaavaluonnoksesta saadusta muusta palautteesta:

- **Kymen Vesi Oy** muistuttaa lausunnossaan Paatelantien muutoksen vaikutuksista. Lausunnon mukaan Paatelantien muuttuminen kiinteistön sisäiseksi kulkuyhteydeksi tarkoittaa sitä, että jos tulevaisuudessa alueelle rakennetaan uutta vesihuoltoa, se toteutetaan kiinteistön omana järjestelmänä.  
**Vaikutukset kaavaan:** Merkitään tiedoksi.

- **Kymenlaakson museo** ottaa esiin alueen arkeologisen kulttuuriperinnön. Museo mainitsee lausunnossaan, että suoritettujen koetutkimusten perusteella ei Kottaraisentien muinaisjäännöksen todettu ulottuvan kaavamuutosalueelle. Sen sijaan Keskussairaalan kalliossa oleva kalliohakkaus on viety muinaisjäännösrekisteriin uutena kohteena (kohdetunnus: 1000095313). Sijaintinsa ja kuluineisuutensa vuoksi kohdetta ei ole kuitenkaan perusteltua suojella muinaismuistolailla. Museo kuitenkin esittää kohteen suojaamista esim. teräslevyllä, mikäli toimenpide ei aiheuta kohtuutonta haittaa sairaalan toiminnalle.  
**Vaikutukset kaavaan:** Kalliohakkaus merkitään kaavakartalle ja sen säilyttämistä ja suojaamista suositellaan.

Museo toteaa lausunnossaan, että kaavamuutosalueen eteläosassa olevien sivukäytäväkerrostalojen (A, B ja C) suojeluarvot ovat edelleen olemassa. Museon mukaan rakennusten purkamisen sijaan tulisi ensisijaisesti tutkia olemassa olevien rakennusten hyödyntämistä osana alueen uusia käyttötarkoituksia.

**Vaikutukset kaavaan:** Edellisessä kaavassa vuodelta 2022 oli selkeät perustelut sivukäytävätalojen suojelun poistamiselle. Vuoden 2022 kaavassa olleet perustelut ovat edelleen voimassa. Nyt laadittavassa kaavassa on kuitenkin rakentamista sekä mahdollisia purkamistoimia koskevat määräykset, joiden mukaan alueella on selkeä tavoite säilyttää olevia rakennuksia sekä niiden ominaispiirteitä.

Museo ottaa lausunnossa kantaa myös kaavamuutosalueen sisällä olevan ortodoksisen hautausmaan sekä kappelin suojeluarvoihin. Museo esittää, että kaavamuutoksen yhteydessä selvitetään ortodoksisen hautausmaan mahdolliset suojeluarvot.

**Vaikutukset kaavaan:** Työneuvottelujen perusteella asiaa selvitetään yhteistyössä museon sekä kaupunkisuunnittelun kesken. Kaavaehdotuksen määräyksiä täydennettiin merkinnällä, joka velvoittaa säilyttämään hautausmaan ympäristön.

Museo muistuttaa lausunnossaan myös alueen maisemankuvan säilymisestä. Museo esittää, että kaavassa huomioidaan puuston uusiutuminen. Alueen hoidossa ja tulevaisuuden suunnittelussa tulisi mahdollistaa männyn taimien kasvu niille luontaisilla paikoilla, jotta mäntyjen säilyminen alueella saadaan turvattua.

**Vaikutukset kaavaan:** Kaavan merkitään määräys, joka velvoittaa huomioimaan puuston säilymisen sekä uusiutumisen.

# EHDOTUSVAIHEEN LAUSUNNOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET KAAVAEHDOTUKSEEN

Täydentyy kaavan edetessä...

## 9. NIMISTÖ

Asemakaavalla ei synny uutta nimistöä.

## 10. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaupunki vastaa asemakaavan toteutuksesta.

## 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:  
**”0124 Kymenlaakson Keskussairaalan alue, EHDOTUS”**