

KYMENLAAKSON KESKUSSAIRAALAN ALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAAVA NRO 0124

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

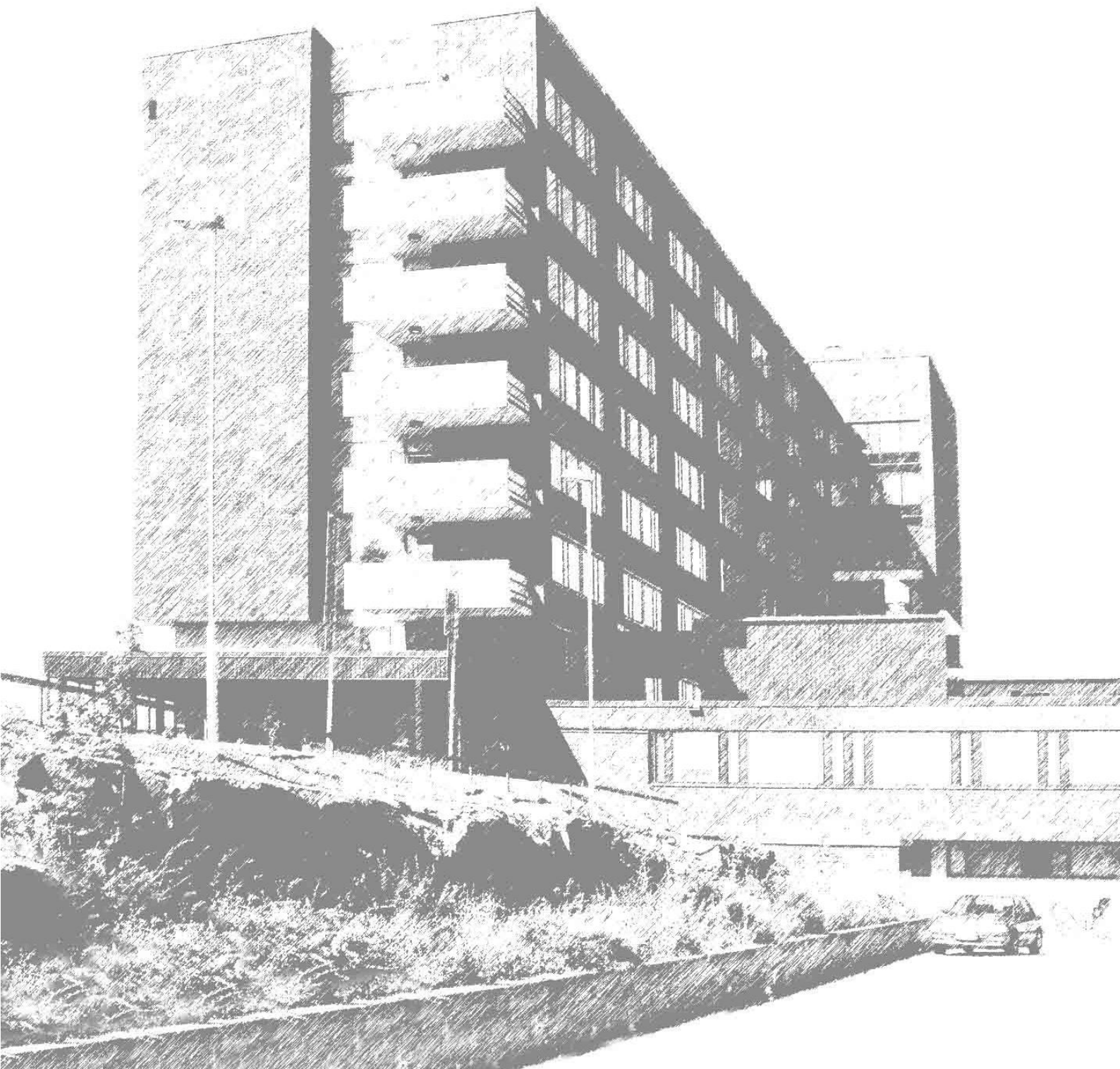


KAUPUNGINOSAT 8. HOVINSAARI JA 9. METSOLA

Kymenlaakson keskussairaalan alue

11.3.2026, KAUPUNKISUUNNITTELU

Valmistelija: Jarkko Puro, kaavoitusarkkitehti



1. SUUNNITTELUALUE

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.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kymenlaakson hyvinvointialueen tuki- ja kiinteistöpalvelut Oy on jättänyt kaupunkisuunnittelulle osoitetun kaavamuutoshakemuksen, joka koskee Kymenlaakson keskussairaalan aluetta. Alueella voimassa olevaan vuoden 2009 asemakaavaan on merkitty silloisen sairaanhoitopiirin tavoite asuinalueen kehittämistä 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.

3. KAAVAMUUTOSALUEELLA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

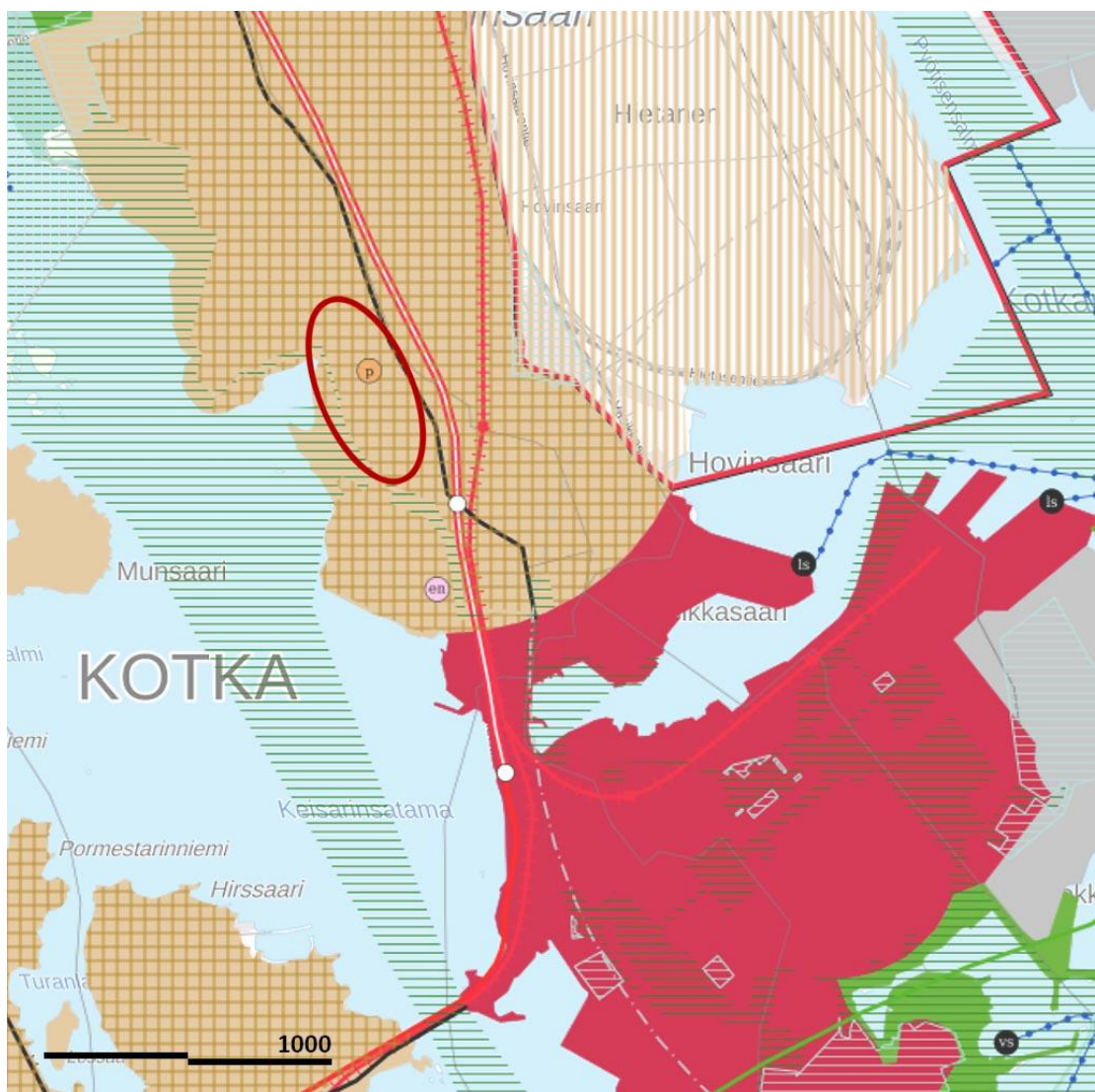
MAAKUNTAKAAVA 2040

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. Lisäksi kaavamuutosalue on merkitty kehitettäväksi ja tiivistettäväksi kaupunkialueeksi. Merkintä osoittaa alueet, joihin kohdistuu seudullisesti ja strategisesti merkittäviä kaupunkikehittämisen ja tiivistämisen tarpeita.

Suunnittelualue sijoittuu Kymenlaakson maakuntakaavan palveluiden kohde-merkinnällä (p) osoitetulle alueelle. Merkinnällä osoitetaan keskusta-alueiden ulkopuolella toimivat maakunnallisesti merkittävät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä koulutuksen yksiköt.

Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta. Kaavamuutosalueen koko ja sijainti viitteelliset.



KOTKA-HAMINA SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

Seudun oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.12.2018.

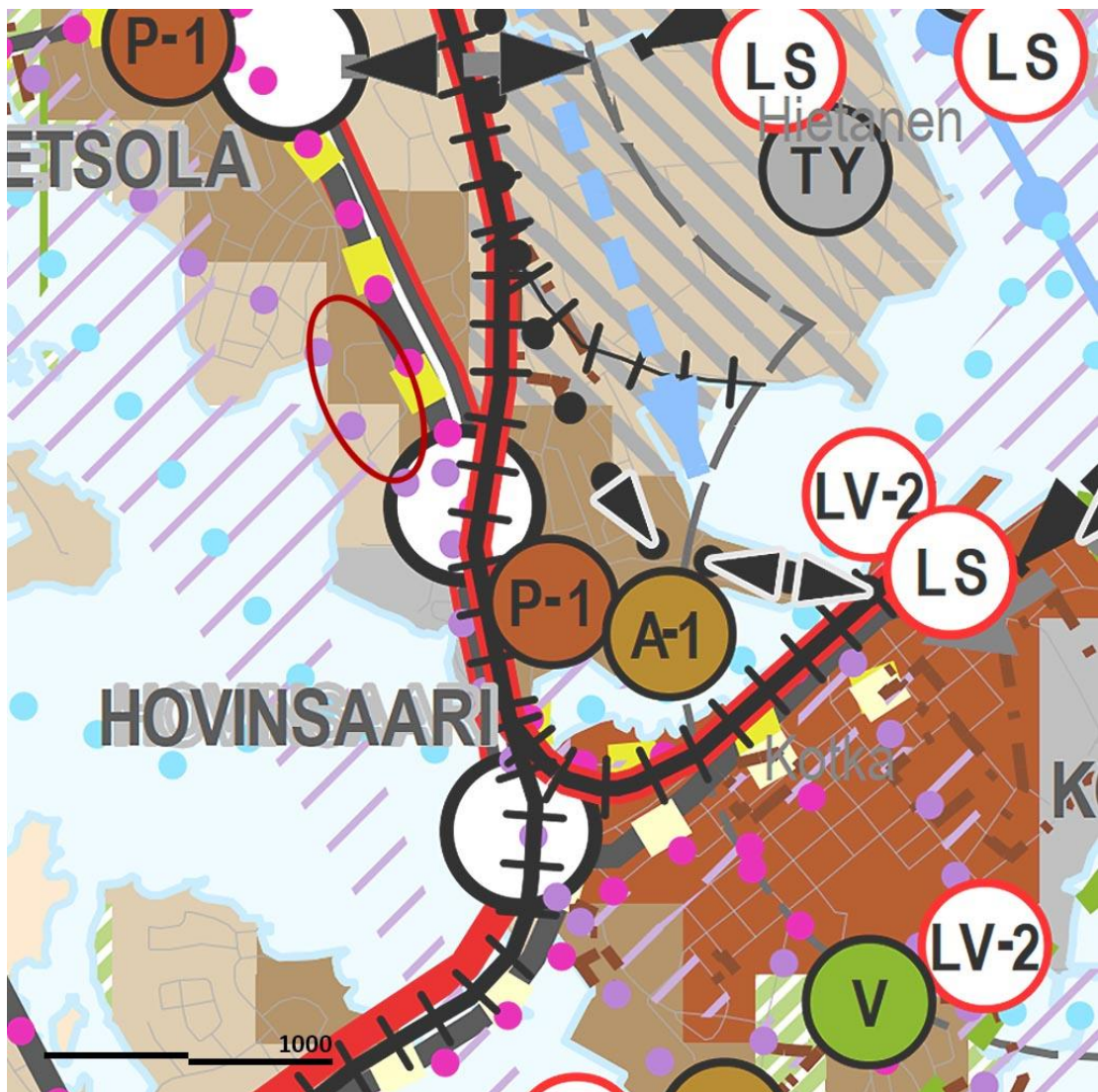
Kaavamuutos alue on strategisessa yleiskaavassa taajamatoimintojen sekä intensiivisten taajamatoimintojen aluetta.

Intensiivisten taajamatoimintojen alue on tarkoitettu tiiviiksi ja laadukkaaksi kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, joka tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn sekä monipuolisiin palveluihin.

Taajamatoimintojen alue on tarkoitettu pääasiassa asumiseen ja sitä tukevien palvelujen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvän liikenteen, virkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi.

Taajamatoimintojen sekä intensiivisten taajamatoimintojen alueilta tulee olla yhteydet taajamarakenteen ulkopuolisille laajemmille viheralueille.

Ote seudun strategisesta yleiskaavasta. Kaavamuutosalueen koko ja sijainti viitteelliset.

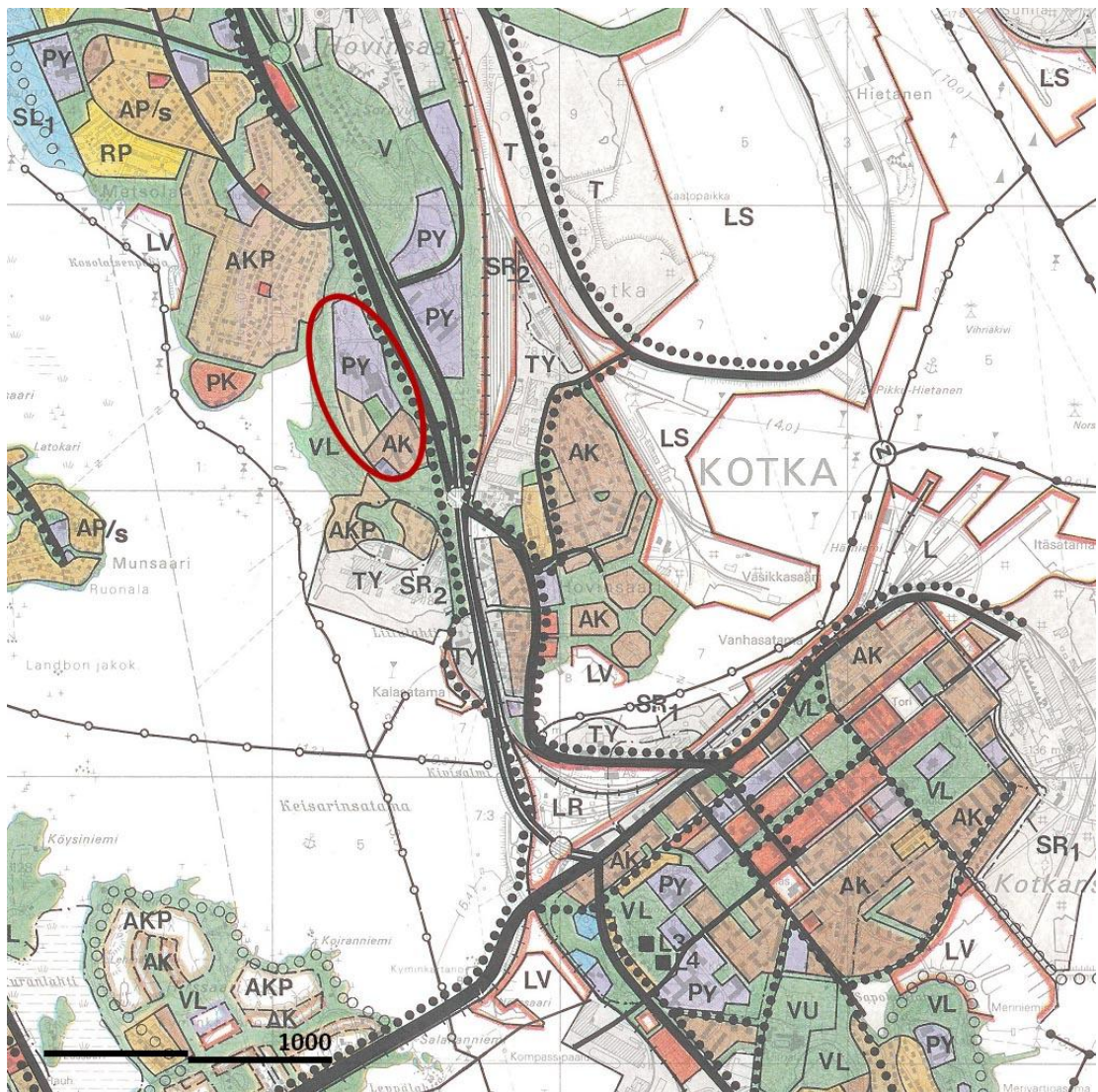


KOTKAN YLEISKAAVA

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.

Ote Kotkan yleiskaavasta. Kaavamuutosalueen koko ja sijainti viitteelliset.



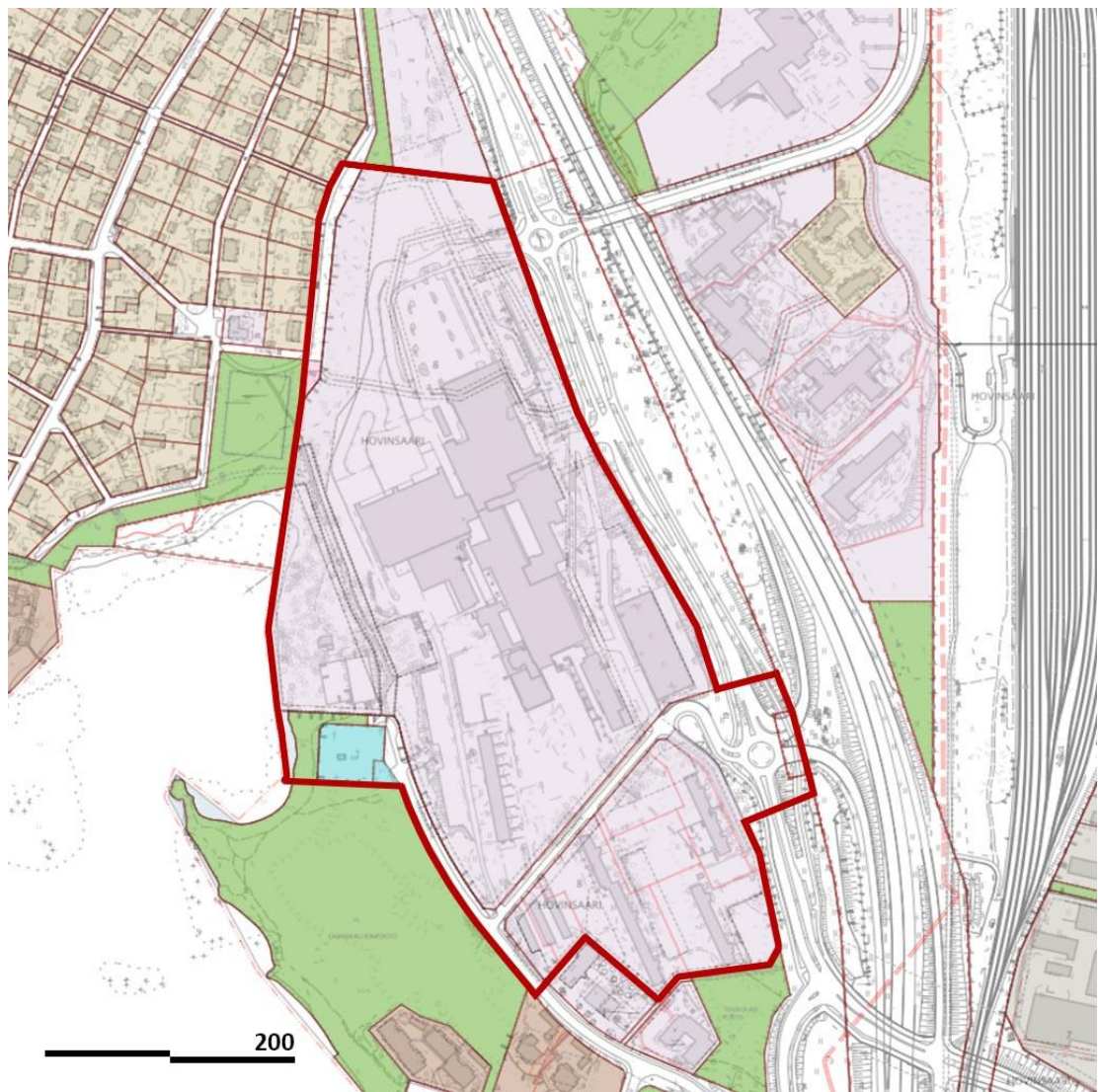
ASEMAKAAVA

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. Kaavaan on lisäksi merkitty luonnontilaisena säilytettävä alueen osa Metsolan asuin- aluetta 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.

Ote ajantasaisesta asemakaavasta. Kaavamuutosalueen koko ja sijainti viitteelliset.



4. MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA SOPIMUKSET

- Asemakaavamuutoksesta solmitaan kaavanteon yhteydessä tarvittaessa maankäyttösopimus 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.
- Keskussairaalan alueen tuntumassa oleva paimenportin risteys muutettiin eritasoliittymäksi liikenneturvallisuuden parantamiseksi ja alueen liikenteen sujuvoittamiseksi vuonna 2023.
- Paimenportin rautatieseisakeen olosuhteita on parannettu vuoden 2024–2025 aikana.
- 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. Maankäyttö- ja rakennuslain 70 §:n perusteella Kotkan kansalliselle kaupunkipuistolle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma, johon on kirjattu alueeseen kohdistuvat tavoitteet ja toimenpiteet.
- Kaavamuutosalueen tuntumassa sijaitsee rekisteröity kiinteä muinaisjäänös Kottaraisentie 20, (1000007609).
- Keskussairaalan aluetta on kaavoitettu useasti viime vuosien aikana. Kaavojen yhteydessä on kuluvin sekä viime vuosikymmenen aikana selvitetty alueen olosuhteita varsin seikkaperäisesti. Alueella on selvitetty mm. melu- ja värinäolosuhteita, luonto- ja maisema-arvoja, rakennuskulttuuria sekä liikenteen olosuhteita. Laaditut selvitykset ovat edelleen käyttökelpoisia kaavoituksen lähtöaineistona.
- Kymenlaakson keskussairaalan alueella selvitetään mahdollisuutta sijoittaa helikopterin laskeutumiskohta sairaalan alueelle.

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, 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.

6. OSALLISTUMINEN, VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavamuutoksen vireille tulosta ilmoitettiin kirjeitse osallisille ja muille kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internet-sivuilla www.kotka.fi/asemakaavat. 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.

7. KAAVOITUKSEN VAIHEET

VIREILLETULO

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla 13.8.2025.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutettiin kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla 13.8.2025. Hankkeesta kerätään kaikki olemassa olevat tiedot ja arvioidaan mahdollisesti tarvittavien lisäselvitysten tarve. Alueen ominaispiirteitä selvitetään maastokäynneillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 13.8.2025– 12.9.2025 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa ja Kotkan kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.kotka.fi/asebakaavat.

LUONNOSVAIHE 15.10. – 28.11.2026

Alueelle on laadittu vaihtoehtoisia luonnoksia lähtötietojen ja selvitysten perusteella. Tarkasteluissa on tutkittu alueen maankäyttöä ja sen liittymistä muuhun ympäristöön. Keskeisiä vaikutuksia on arvioitu saavutettavuuden, kaupunkikuvan, ympäröivän maiseman, luonnonolosuhteiden sekä toimivan ja turvallisen liikenneverkon kannalta. Valittu vaihtoehto on asetettu luonnoksena nähtäville, jolloin siitä on mahdollisuus lausua mielipiteensä.

EHDOTUSVAIHE 1.4. – 11.5.2026

Asemakaavaan tehdään tarvittavat muutokset ja täydennykset saadun palautteen ja suunnitelmien kehittymisen myötä. Asemakaavaehdotus viedään 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 touko-kesäkuu 2026

Kaavan käsittelee kaupunginhallitus, minkä jälkeen kaava etenee valtuuston hyväksyttäväksi. Valtuuston tekemästä päätöksestä voi osoittaa valituksen Itä-Suomen hallinto-oikeuteen Kuopioon. Itä-Suomen hallinto-oikeus, Minna Canthin katu 64, PL 1744, 70101 Kuopio

8. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavamuutoksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmien vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, ympäröivään yhdyskuntaan, liiketoiminnan harjoittamiseen, ympäröivään maisemaan ja luonnonolosuhteisiin, turvalliseen liikenneverkkoon sekä tekniseen huoltoon. Samalla arvioidaan kaavamuutosalueella sekä sen ympäristössä mahdollisesti vaikuttavat häiriötekijät. Vaikutusten arviointi perustuu tehtyihin 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
Kaupunkisuunnittelu, kaavoitus
Kustaankatu 2, 48100 KOTKA

Mikäli haluat asioida kaavoituksessa paikan päällä, sovi tapaamisesta etukäteen kaavoituksen henkilökunnan kanssa.

Kaavan eri vaiheita koskeva palaute pyydetään lähettämään sähköisesti Kotkan kaupungin kirjaamoon osoitteella: kirjaamo@kotka.fi tai postitse: **Kotkan kaupungin kirjaamo, PL 205, 48101 Kotka.** Kirjaamon käyntiosoite on: **Kustaankatu 2, 48100 Kotka.** Palautteessa tulee olla merkintä: **"0124 Kymenlaakson keskussairaalan alue, EHDOTUS"**