

KOTKANSAAREN SÄHKÖASEMA oas

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAAVA NRO 0326

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

2. KAUPUNGINOSA KOTKANSAARI

18.5.2026, KAUPUNKISUUNNITTELU

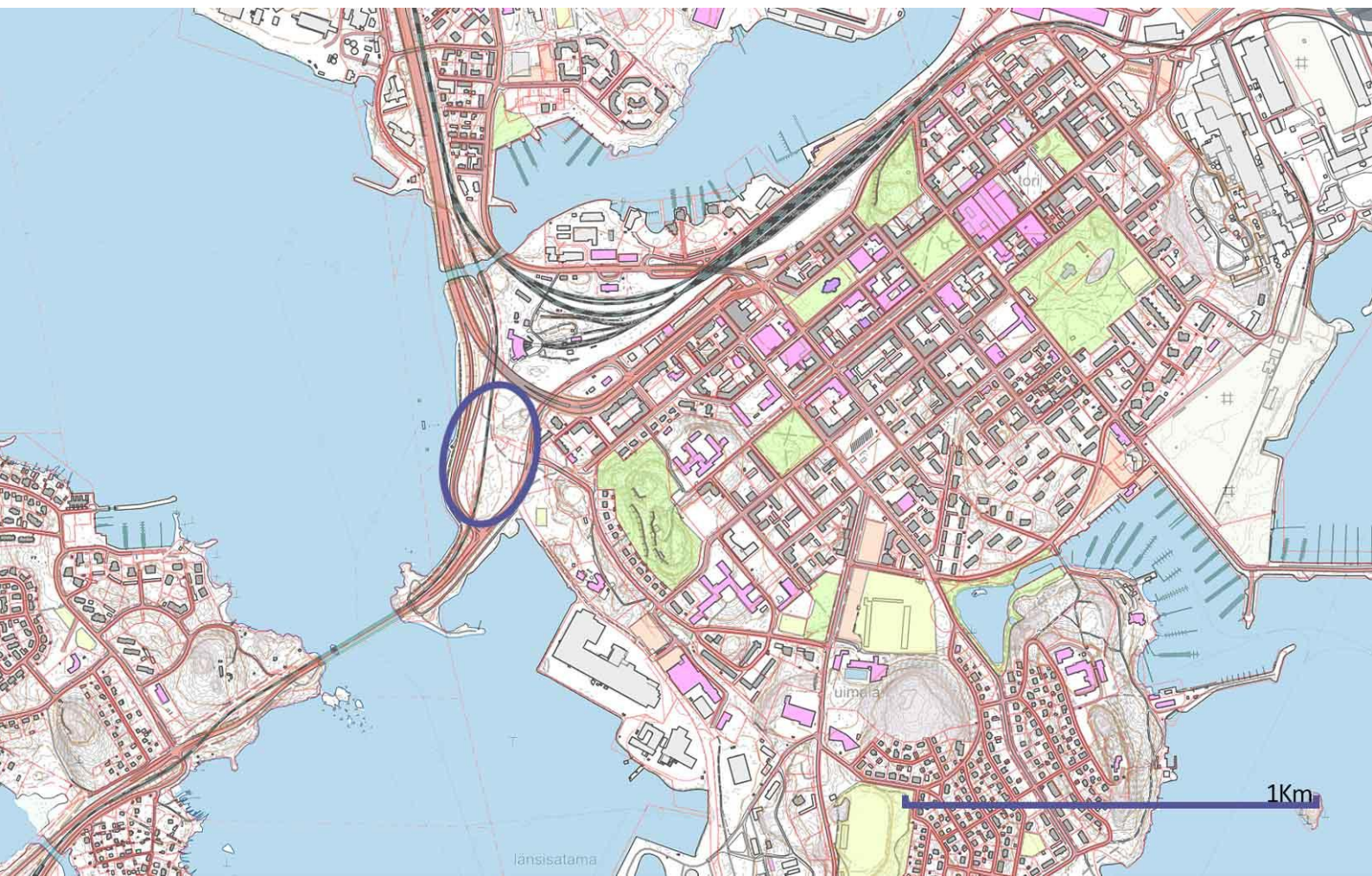
VALMISTELIJA: JARKKO PURO, KAAVOITUSARKKITEHTI



1. SUUNNITTELUALUE

Asemakaavaa muutetaan Kotkan kaupungissa Kotkansaaren läntisimmässä nurkassa Hyväntuulentien (Vt15), Merituulentien (Mt355) sekä Mussalon satamaan johtavan radan risteysalueella. Asemakaavamuutoksen suunnittelualue koskee 2. kaupungin-osaa Kotkansaari, osa rautatie-, tie-, katu- ja suojaviheralueesta. Kaavoitettavan alueen koko ja muoto tarkentuvat kaavoituksen edetessä. Maanomistaja alueella on Kotkan kaupunki sekä valtio. Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus. Kaavan valmistelijana toimii kaavoitusarkkitehti Jarkko Puro, puh. 040 642 9010, jarkko.puro@kotka.fi. Kaava on tullut vireille 20.5.2026.

*Kuvassa kaavamuutoksen suunnittelualue viitteellisesti rajattuna. Suunnittelualue sijaitsee Kotkansaaren läntisimmässä nurkassa vilkkaiden ajoneuvoliikenneyhteyksien sekä Mussalon satamaan johtavan rai-
deliikenneyhteyden vaikutusalueella.*



2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kotkansaaren sähköaseman asemakaavamuutostyö on alkanut Kymenlaakson Sähköverkko Oy:n aloitteesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kymenlaakson Sähköverkon Kymnlinna-Liitulahti-Haukkavuori 110 kV maakaapelin tarvitseman Haukkavuoren sähköaseman rakentaminen. Tavoitteena on sijoittaa sähköasema Haukkavuoren länsipuolelle Merituulentien, Hyväntuulentien ja Mussaloon kulkevan junaradan alueelle. Kaavamuutoksen hakija perusteluiden mukaan uusi suurjännitekaapeli ja siihen liittyvä sähköasema parantavat alueellista siirtokapasiteettia ja toimintusvarmuutta mahdollistaen sähköistyvän yhteiskunnan sähkötarpeen kasvun sekä uusien sähköintensiivisten investointien toteuttamisen alueella. Nykyisin Kotkan keskusta-alueen sähkönsiirto on toteutettu pien- ja keskijännitteisellä jakeluverkolla. Sähköaseman kokonaispinta-alaksi suoja-alueineen on kaavamuutoksen hakija arvioinut 1800 m².

Kaavamuutoksen suunnittelualue on pääosin rakentamatonta lukuun ottamatta energiaverkkoja ja kuntatekniikkaa sekä merkittäviä ajoneuvo- sekä raideliikenneyhteyksiä. Alueelle sijoittuu myös poistuneen infrastruktuurin rakenteita, öljysäiliöiden pohjia sekä Katariinan öljysatamaan johtanut ratapohja. Pääosin alueen maanpinta on nurmea sekä niittyä. Muuta aluskasvillisuutta ja puustoa on varsin rajallisesti. Suunnittelualue on merenrannan sekä vilkkaiden liikenneyhteyksien vuoksi kaupunkikuvallisesti varsin näkyvä sekä maisemallisesti merkittävä ympäristö. Kuvassa vasemmalla suunnittelualue etualalla. Kuvassa oikealla suunnittelualueen itäistä reunaa rajaavan Hyväntuulentien siltarakenteita.



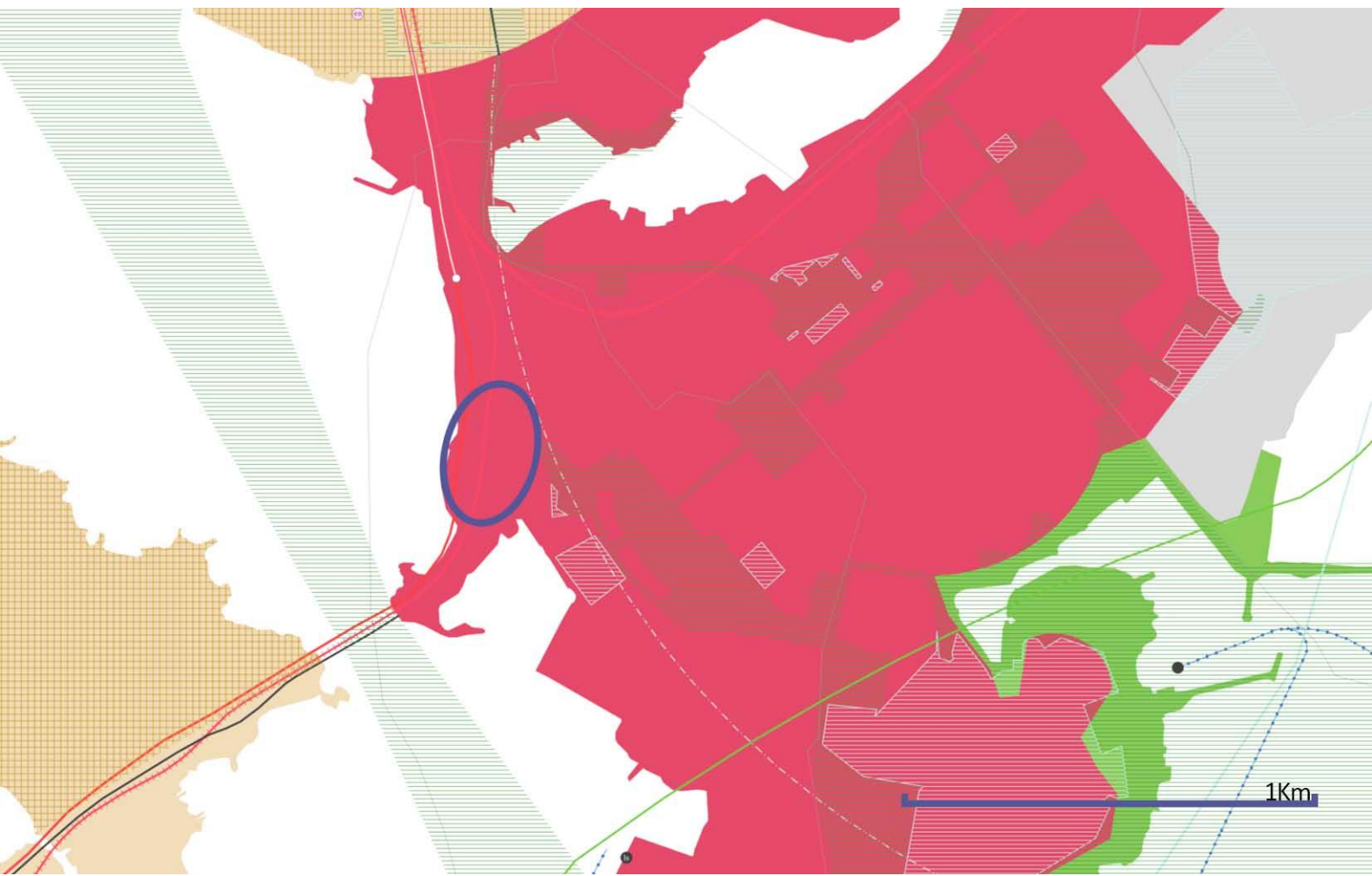
3. KAAVAMUUTOSALUEELLA VOIMASSA OLEVAT KAAVAT

MAAKUNTAKAAVA 2040

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

Maakuntakaavassa Kotkansaaren sähköaseman kaavamuutoksen suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta C. Merkinnällä osoitetaan kaupunkitasoiset keskustat ja seudullista merkitystä omaavien taajamien keskustatoimintojen alueet. Keskustatoimintojen alue sisältää asutuksen lisäksi hallintoon, palveluihin ja kauppaan liittyviä toimintoja sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen ja kaupunkikuvan tasapainoisuuteen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava kestävän liikkumisen toimintaedellytyksistä eri liikkumismuodot huomioiden. Erityistä huomiota tulee kiinnittää kaupunkikuvan kehittämiseen sekä rakennushistoriallisten ominaispiirteiden säilyttämiseen sekä keskustatoimintaa tukevaan palvelurakenteeseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava maakunnallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan ja hulevesitulvien ehkäisyyn.

Ote Kymenlaakson maakuntakaavasta. Rajattuna kaavamuutosalueen viitteellinen koko ja muoto.



Kaavamuutoksen suunnittelualueen lävitse / sivuitse kulkee maakuntakaavaan merkitty suunniteltu valtatie. Merkinnällä osoitetaan suunnitellut tai kehitettävät valta- ja kantatiet sekä niihin liittyvät kadut. Merkintä viittaa Merituulentien parantamishankkeeseen. Suunnittelumääräyksen mukaan väylien yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristöjen ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

Suunnittelualueen lävitse / sivuitse kulkee myös suunniteltu tai kehitettävä päärata. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät pääradat, joihin liittyy merkittäviä parantamisen tarpeita. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää rataosuuksien palvelutason nostoa sekä ottaa huomioon raideliikenteestä aiheutuvat melu- ja värinähaitat. Merkinnällä viitataan Kouvola-Kotka/Hamina rataosuuden parantamishankkeeseen sekä suunnitellun kaksoisraiteen toteuttamiseen.

Alueen lähiympäristössä sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeitä alueita. Merkinnällä viitataan alueen eteläpuolella oleviin Ruotsinsalmen linnoituskaupungin aikaisiin muinaisjäänneksiin / rky-alueisiin. Lisäksi alueen sivuuttaa länsipuolelta Norssalmessa sijaitseva kansallisen kaupunkipuiston alue.

Koko maakuntaa koskevien yleismääräyksien 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. Yleismääräyksissä mainittuja muinaisjäänneksiä ei alueella ole tunnistettu eikä alue kuulu Natura 2000 -verkostoon.

KOTKA-HAMINA SEUDUN STRATEGINEN YLEISKAAVA

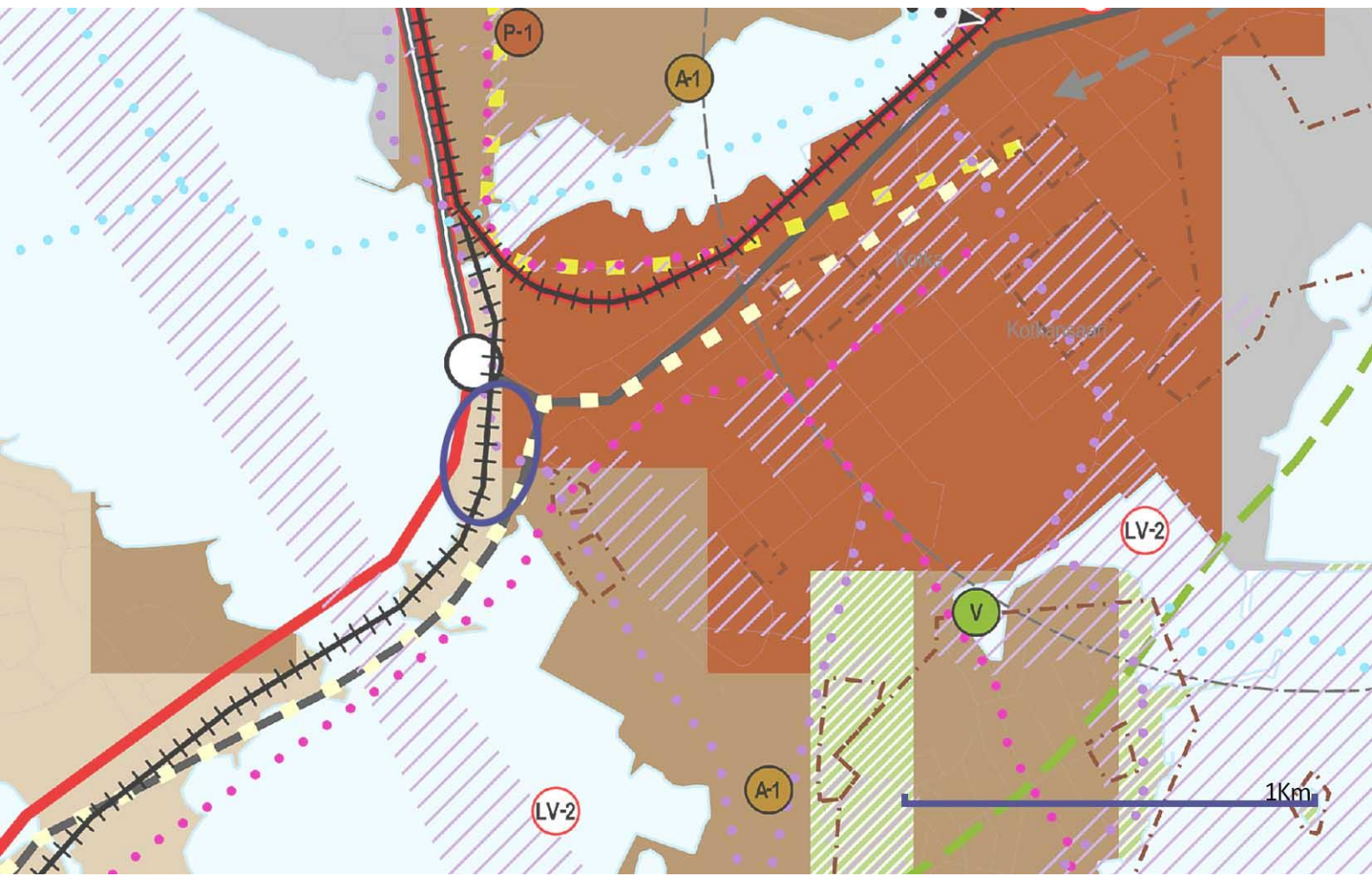
Seudun oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 10.12.2018.

Suunnittelualue on strategisessa yleiskaavassa merkitty pääosin taajamatoimintojen alueeksi. Alue on tarkoitettu pääasiassa asumiseen ja sitä tukevien palvelujen, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvän liikenteen, virkistys- ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Määräyksen mukaan merellisten alueiden ja jokivarsien suunnittelussa tulee tavoitella korkealuokkaista ja viimeisteltyä kokonaisuutta.

Kaavan suunnittelualue sivuaa myös Intensiivisen taajamatoimintojen aluetta. Alue on tarkoitettu tiiviiksi ja laadukkaan kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, joka tukeutuu tehokkaaseen joukkoliikenteeseen, kävelyn ja pyöräilyn 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 säilyttämiseen ja lisäämiseen.

Alueelle on merkitty myös liikenneyhteyksiä mm: uusi valtatie, päärata, joukkoliikenteen kehittämiskäytävä, seututie, seudulliset arki- ja retkipyöräilyreitit sekä eritasoliittymä.

Ote seudun strategisesta yleiskaavasta. Rajattuna kaavamuuotosalueen viitteellinen koko ja muoto.



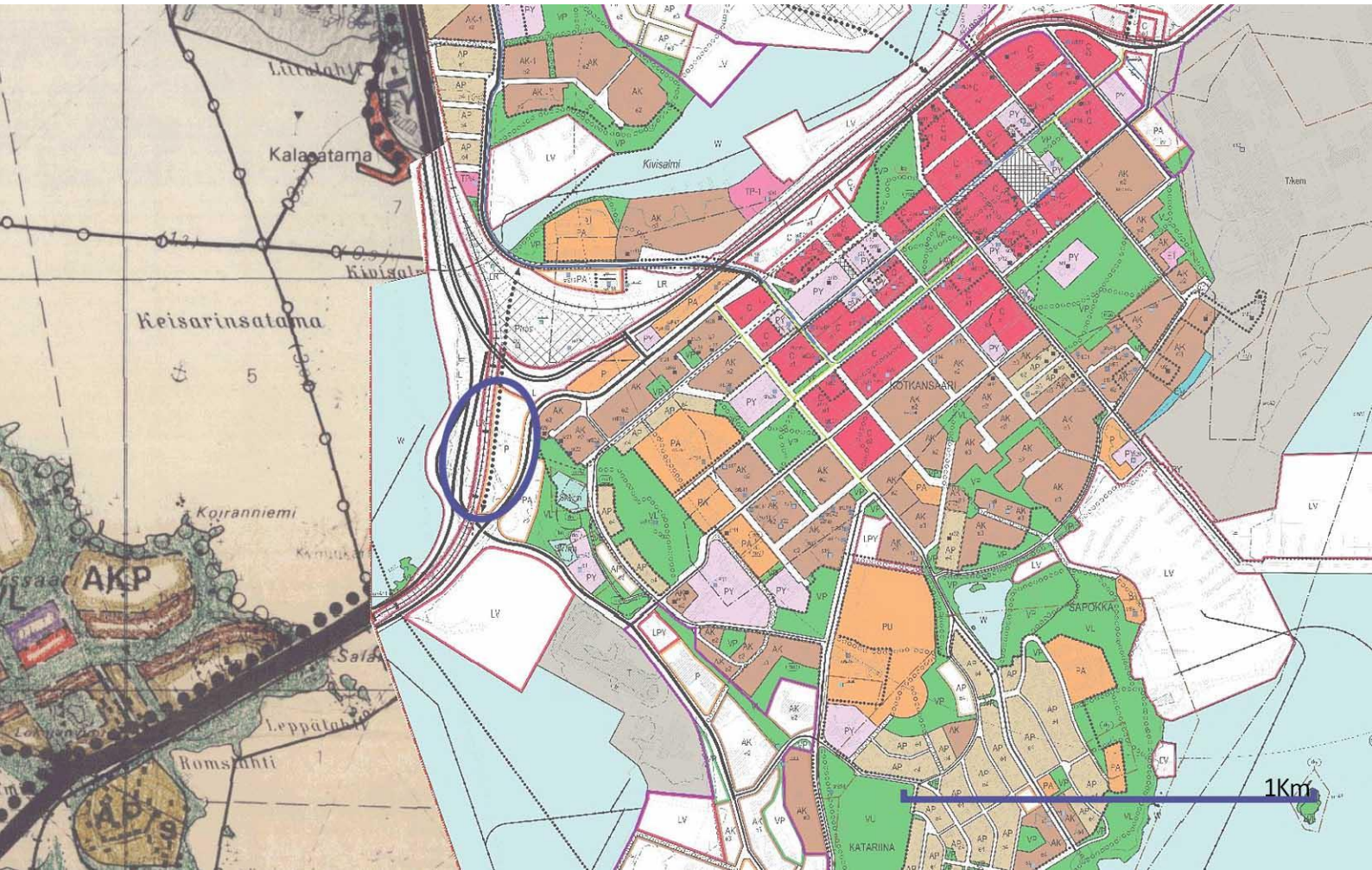
KOTKAN YLEISKAAVA

Kaavamuuotosalueella on voimassa kaupunginvaltuuston 15.10.2018 hyväksymä Kotkan keskustan oikeusvaikutuksellinen.

Suunnittelualue on osayleiskaavassa pääosin merkinnällä P, uusi tai olennaisesti muuttuva palveluiden, kaupan ja työpaikkojen alue. Määräyksen mukaan alue varataan pääasiassa yksityisille ja julkisille palveluille, vähittäiskaupalle, toimistoille ja työpaikoille. Määräys velvoittaa lisäksi edistämään merellisiä palveluja ja huomioimaan alueen roolin matkailupalvelujen verkostossa.

Suunnittelualue sijaitsee osin liikennealueella sekä rautatieliikenteen alueella. Alueelle on lisäksi merkitty päärata sekä pyöräilyn ja jalankulun yhteystarve.

Ote Kotkan yleiskaavasta. Rajattuna kaavamuuotosalueen viitteellinen koko ja muoto.



ASEMAKAAVA

Kaavamuutoksen suunnittelualueella on voimassa kaksi asemakaavaa, kaava nro. 3/89 vuodelta 1990 sekä kaava nro. 0119 vuodelta 2022. Molemmat kaavat käsittävät käytännössä Merituulentien alueen. Vanhempi kaava liittyy Kotkansaarta ja Mussaloa yhdistävän Merituulentien rakentamiseen ja uudempi kaava tieyhteyden parantamiseen. Ajantasaisessa kaavassa suunnittelualue on varattu lähinnä eri liikenneyhteyksille. Alueella on liikennealuetta, rautatiealuetta sekä lisäksi suojaviheraluetta. Lisäksi alueelle on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ote ajantasaisesta asemakaavasta. Rajattuna kaavamuutoksen suunnittelualueen viitteellinen koko ja muoto.



MUUT SUUNNITELMAT, SELVITYKSET JA SOPIMUKSET

- Suunnittelualueen maankäyttöön vaikuttaa Merituulentien parantamiseen liittyvä hanke. Hankkeen yleissuunnitelmavaihe käynnistyi 2014. Hankkeen tavoitteena on yhdistää Mussalon satama laajempaan valtakunnan tieverkkoon. Hanke edellyttää Vt15 jatkamista Mussaloon saakka. Tieyhteys toteutetaan pääosin olevan Merituulentien kanssa samaan maastokäytävään. Hankeen toteuttamisen aikataulu liittyy laajempiin valtiollisiin investointipäätöksiin.
- Väylävirastolla on saatu päätökseen hanke, jossa tavoitteena oli Kouvola-Kotka/Hamina-hankkeen liikennöinnin täsmällisyyttä ja nostaa rataosan kapasiteettia. Hanke paransi tavaraliikenteen toimintaedellytyksiä muun muassa nostamalla radan akselipaino 25 tonniin. Rakentaminen käynnistyi 2020 ja hanke valmistui vuonna 2025.
- Myöhemmässä vaiheessa on tavoitteena toteuttaa lisäksi kaksoisraide koko matkalle välille Kouvola - Mussalon satama.
- Suunnittelualueen maankäyttöön vaikuttaa lisäksi käynnissä oleva asemakaavan muutos nro 0718, Kotkansaaren sisääntulotie sekä Kotkansaaren läntiselle rannalle suunniteltu ajoyhteys.

Alueella käynnissä olevat useat päällekkäiset kehityshankkeet sekä liikenteeseen liittyvät keskeneräiset suunnitelmat saavat aikaan varsin monimutkaisen toimintakentän. Alueen maankäytön ratkaisujen, liikennesuunnitelmien sekä kehityshankkeiden yhteen sovittamiseen on varattava riittävästi aikaa sekä resursseja.

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 pelastuslaitos, Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Kymenlaakson liitto, sekä Kymenlaakson museo. Osallisia ovat edellisten lisäksi Kymenlaakson Sähköverkko Oy, Kymenlaakson Jäte Oy, Kymen Vesi 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/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.

7. KAAVOITUKSEN VAIHEET

VIREILLETULO

Asemakaavan vireilletulosta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla 20.5.2026.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin ilmoitustaululla, kaupunkilehti Ankkurissa sekä kaupungin internetsivuilla 20.5.2026. Hankkeesta kerätään kaikki olemassa olevat tiedot ja arvioidaan mahdollisesti tarvittavien lisäselvitysten tarve. Alueen ominaispiirteitä selvitetään maastokäynneillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 20.5.2026 – 26.6.2026 kaupunkisuunnittelun kaavoitustoimistossa ja Kotkan kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.kotka.fi/asebakaavat.

LUONNOSVAIHE syys - marraskuu 2026

Alueelle laaditaan vaihtoehtoisia luonnoksia lähtötietojen ja selvitysten perusteella. Tarkasteluissa tutkitaan alueen maankäyttöä ja sen liittymistä muuhun ympäristöön. Valittu vaihtoehto asetetaan luonnoksena nähtäville, jolloin siitä on mahdollisuus lausua mielipiteensä.

EHDOTUSVAIHE marraskuu 2026 - tammikuu 2027

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 kaavaehdotukseen tehdään tarkistukset kaupunginhallituksen päätöstä varten.

HYVÄKSYMISVAIHE tammi - maaliskuu 2027

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

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan suunnitelmien vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, ympäröivään yhdyskuntaan, liiketoiminnan harjoittamiseen, ympäröivään maisemaan ja luonnonolosuhteisiin, turvalliseen liikenneverkkoon sekä tekniseen huoltoon. Samalla arvioidaan kaava-alueella 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: "0326 Kotkansaaren Sähköasema, OAS"