

ASKOLAN KUNTA

KAAVOITUSKATSAUS 2023

KAAVOITUSOHJELMA 2023-2027

Sisällysluettelo

1. YLEISTÄ.....	2
2. MAAKUNTAKAAVOITUS.....	2
3. YLEISKAAVOITUS.....	3
3.1 Voimassa oleva yleiskaava	3
3.2 Kylien yleiskaavoitusohjelma	4
4. ASEMAKAAVOITUS.....	5
4.1 Voimassa olevat asemakaavat	5
4.2 Valmistuneet ja tekeillä olevat asemakaavat 2021-2023	6
4.21 Kosken alueen asemakaava, Monninkylä	6
4.22 Amiston (Careeria) -Lukion alueen asemakaavan muutos, Monninkylä.....	6
4.23 Sorvasuontien asemakaavan muutos ja laajennus, Vakkola.....	7
4.24 Monninkylän koulun alueen asemakaavan muutos	7
4.25 Punahiekan itäisen yritystoiminnan alueen asemakaava	8
4.26 Jäppiläntien Franssilan kiinteistön asemakaavan muutos	9
4.3 Asemakaavoitusohjelma 2023-2027	9
4.31 Tekeillä olevien asemakaavojen loppuun saattaminen	9
4.32 Asemakaavan muutos, Monninkylän Suojalan alue. Kaavoitus 2024-.....	10
4.33 Matinkujan leikkikentän muuttaminen pientaloalueeksi, Monninkylä. Kaavoitus 2024-	10
4.34 Kunnantalon-päiväkodin alueen sisäisen liikenteen selvittäminen, 2022-2024.....	11
4.35 Vakkolan Saarnikorven ensimmäisen vaiheen asemakaavakaavoitus, Kaavoitus 2025-2026.....	11
4.36 Kairaisrinteen laajennuksen ensimmäinen vaihe, kaavoitus 2026-2027	12
4.37 Monninkylän teollisuusalueen laajennuksen edellyttämä louhinta. Asemakaavoitus 2025-2026.....	13

1. YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee laatia vähintään kerran vuodessa katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

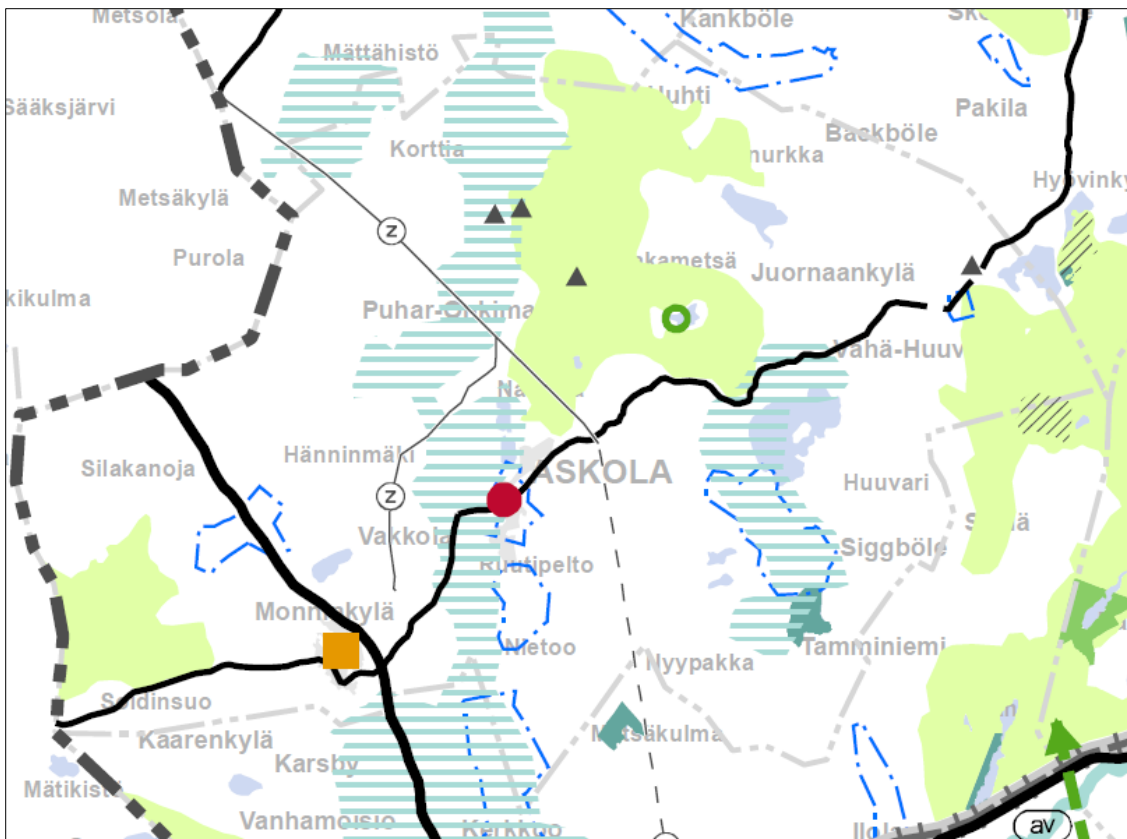
Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti vireillä olevat ja vireille tulevat kaava-asiat, niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset kunnan päätökset ja toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kuntaan on laadittu vuosittain kaavoitusohjelma, jossa kuvataan vireillä olevat yleis- ja asemakaavat sekä lähivuosina mahdollisesti vireille tulevat yleis- ja asemakaavahankkeet. Kaavoitusohjelman kohteet on esitetty käsillä olevassa kaavoituskatsauksessa ja kaavoitusohjelmassa.

2. MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 Uusimaa-kaavan 2050 kokonaisuuden, joka sisältää kolme vaihe-maakuntakaavaa: Helsingin seutu, Itä-Uusimaa ja Länsi-Uusimaa. Askola kuuluu Itä-Uudenmaan vaihemaakuntaan. Kaava tuli voimaan siltä osin, kuin valitukset hylättiin hallinto-oikeuden päätöksellä 24.9.2021.

Kaava on aiempia maakuntakaavoja yleispiirteisempi ja joustavampi.



Ote Itä-Uudenmaan vaihemaakuntaavasta

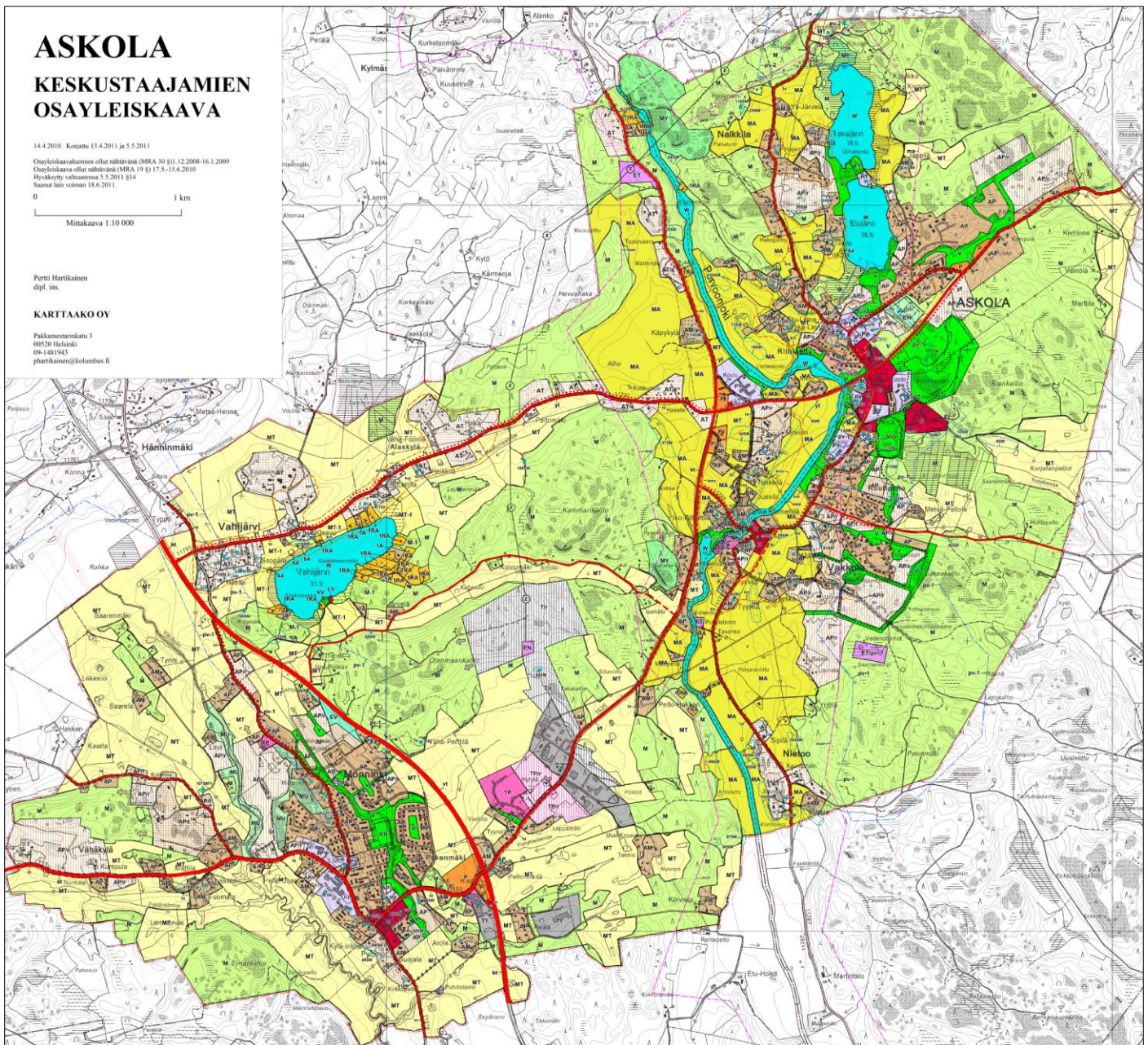
Tarkemmin: <https://uudenmaanliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/maakuntakaavat/uusimaa-kaava-2050/>

3. YLEISKAAVOITUS

3.1 Voimassa oleva yleiskaava

Kunnassa on yksi osayleiskaavaa (Keskustaajamien osayleiskaava), joka kattaa Kirkonkylä-Vakkola-Monninkylä- Vahijärvi- kokonaisuuden. Kaava on hyväksytty valtuustossa 5.5.2011 ja se sai lain voiman 8.6.2011.

Osayleiskaava ohjaa taajamatyyppisten alueiden asemakaavoitusta. Siltä osin yleiskaavan merkitys on suuri, sillä yleiskaavan vastainen asemakaavoitus saattaa yleiskaavan vastaisena estyä ja/tai poikkeaminen vaatii yleiskaavatasoiset perustelut sekä vaikutusten arvioinnin. Muualla yleiskaava ohjaa yleispiirteisesti mm. rakennuslupahakemusten käsittelyä.



Keskustaajamien osayleiskaavakartta

Osayleiskaavakartta sekä kaavamerkintöjen selitys löytyvät kunnan kotisivuilta osoitteesta:

<https://www.askola.fi/etusivu/rakentaminen-ymparisto/kaavoitus/>

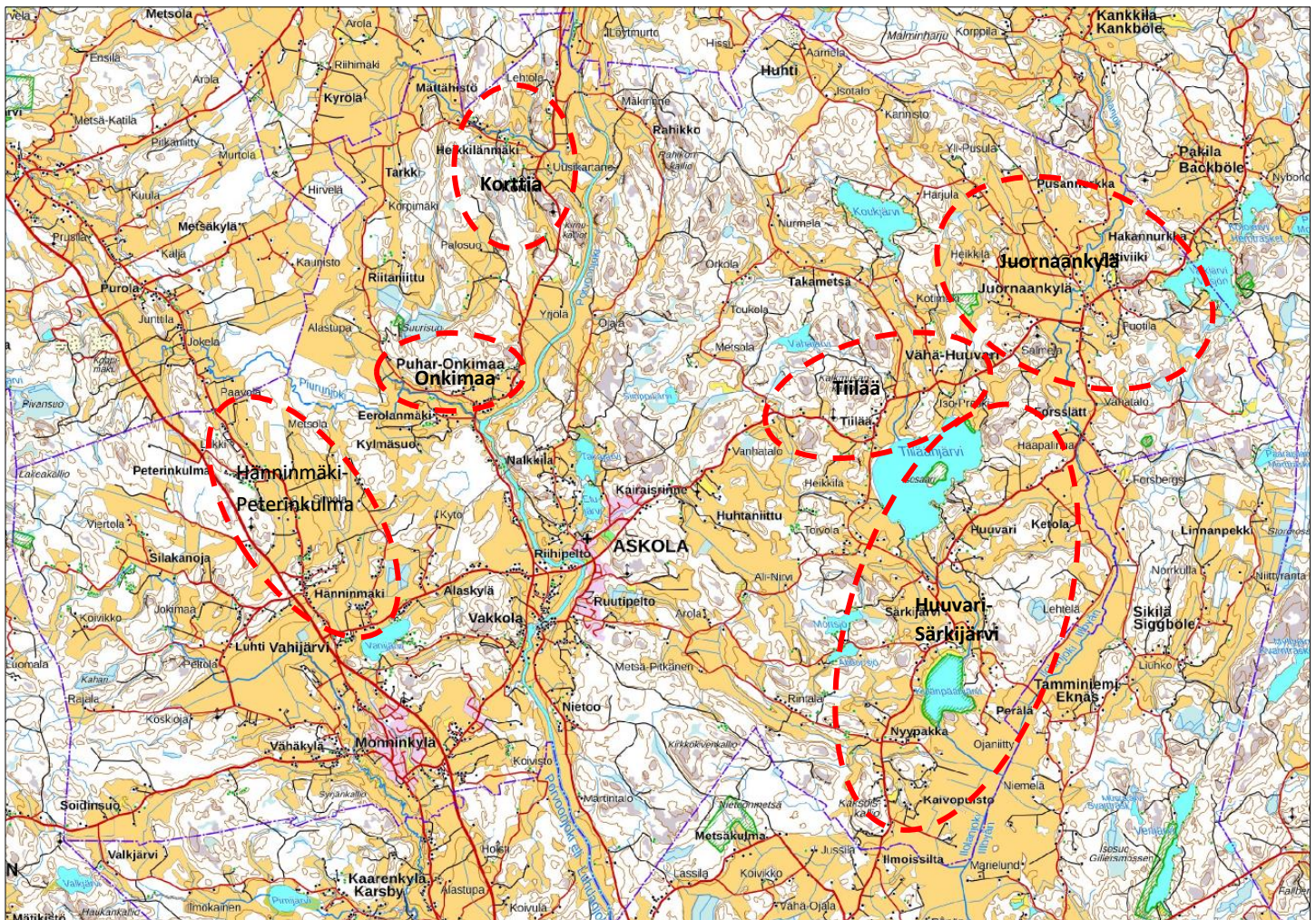
3.2 Kylien yleiskaavoitusohjelma

Kunnan tavoitteena on edistää kyläasutukseen ja hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuvaa maaseudun asutusta. Tavoitetta on pyritty edistämään suunnittelutarveraisuuksilla ja poikkeamisluvuilla, maankäyttö- ja rakennuslain asettamien edellytysten puitteissa.

Tavoitteiden toteuttamista on mahdollista edistää kylien osayleiskaavoituksella. Toisaalta yleiskaavoitus saattaa asettaa rajoituksia mm. rakentamisen sijoitukselle ja määrälle. Laadittavan yleiskaavan tulee nojautua riittäviin selvityksiin mm. palveluiden, liikenteen, vesihuollon luonnonarvojen ja kulttuuriympäristön osalta. Kaavoitus perustuu laajaan kuntalaisten ja muiden toimijoiden sekä viranomaisten kuulemiseen.

Kyläalueille ei ole laadittu yleiskaavoja, mutta edellisvuosien kaavoitusohjelmissa on tunnistettu yleiskaavojen laatimisen tarvetta seuraavilla kyläalueilla:

- Huuvari-Särkijärvi
- Juornaankylä
- Hänninmäki-Peterikulma
- Onkimaa, Korttia, Tiilää

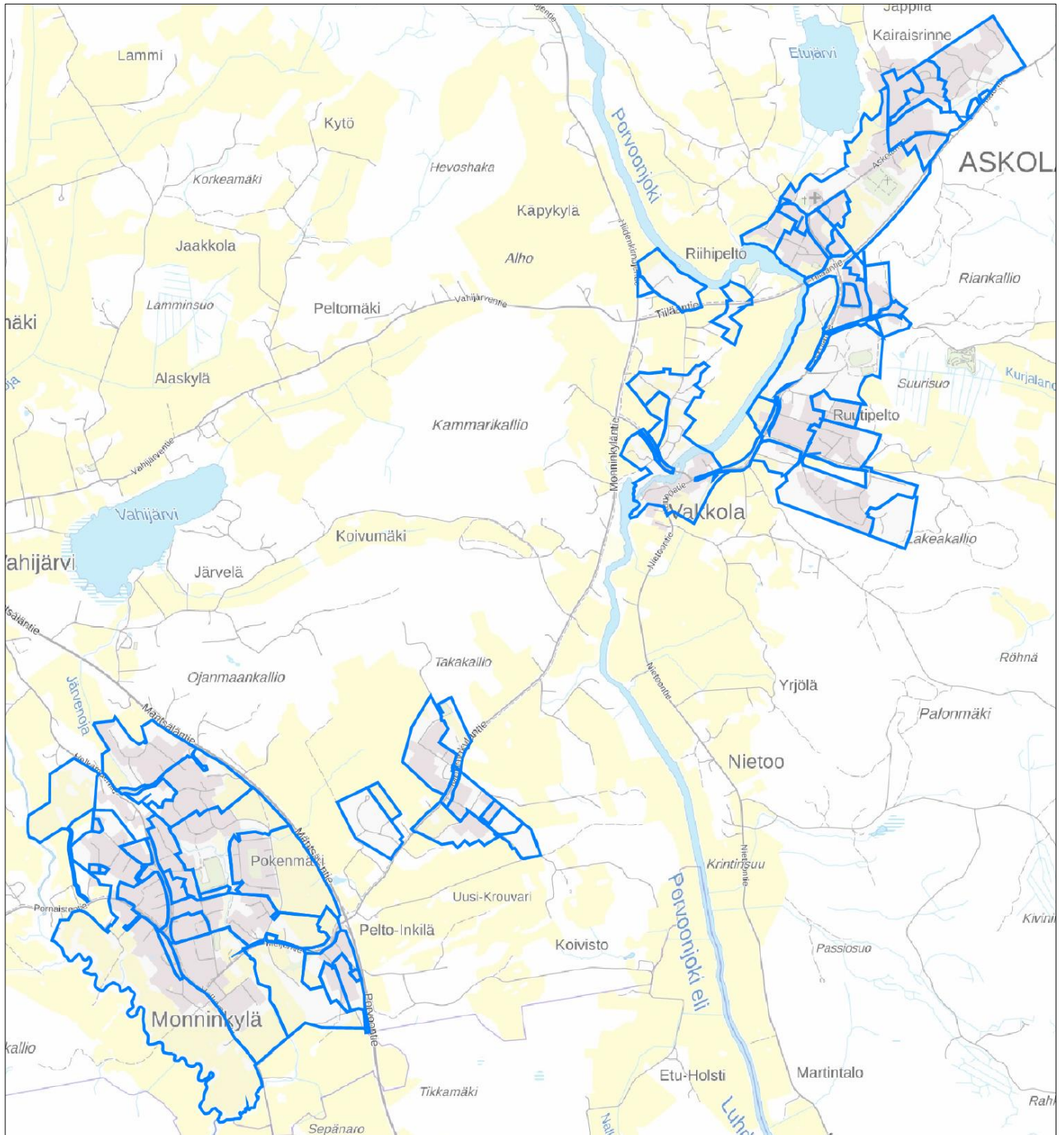


Kylät, joihin yleiskaavojen laatimistarve on tunnistettu

4. ASEMAKAAVOITUS

4.1 Voimassa olevat asemakaavat

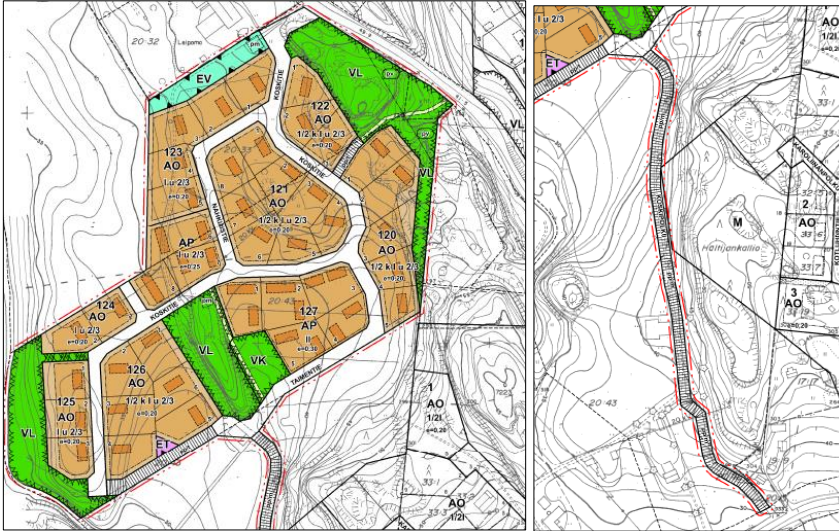
Voimassa oleva asemakaava koostuu lukuisista asemakaavoista ja asemakaavan muutoksista, joista vanhin on vuodelta 1967. Tarkemmin Askolan karttapalvelu: <https://askola.karttatiimi.fi/>



Asemakaavan piirissä olevat alueet. Asemakaava muodostuu lukuisista eri aikoina laadituista asemakaavoista

4.2 Valmistuneet ja tekeillä olevat asemakaavat 2021-2023

4.2.1 Kosken alueen asemakaava, Monninkylä

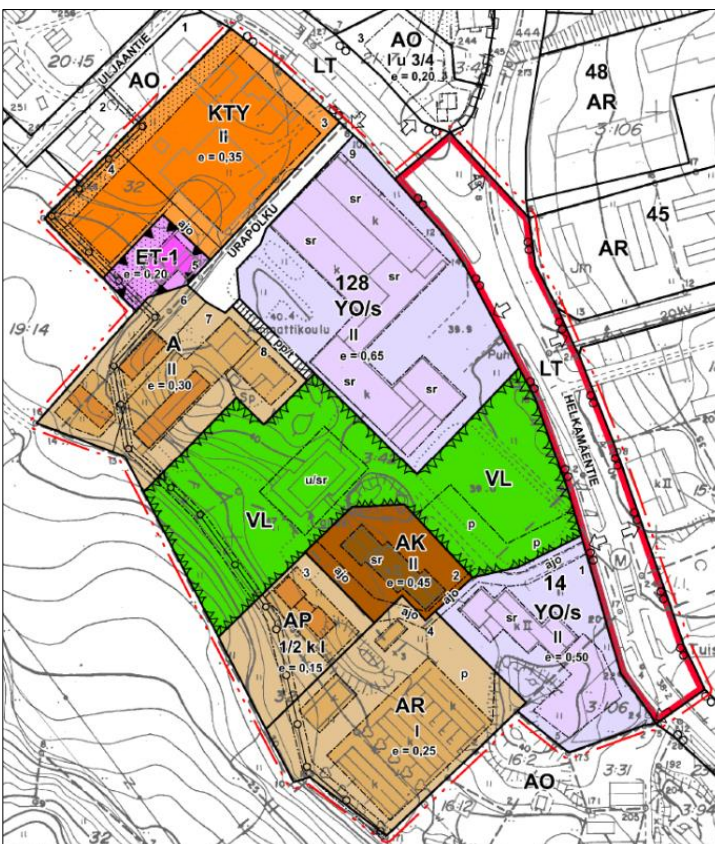


Alue on suunniteltu väljää pientaloasumista varten (AO ja AP). Rakennuspaikkoja on yhteensä 40. Keveyen liikenteen yhteys alueelle on osoitettu Pornaistentieltä. Kaava mahdollistaa yhteyden myös Helkamäentieltä, mutta Helkamäentieltä puuttuu kaavallinen valmius ja suunnitelma turvallisen keveyen liikenteen väylän toteuttamista varten.

Valtuusto hyväksyi kaavan 18.10.2018. Kaava tuli voimaan 28.4.2021, kun KHO oli hylännyt sitä koskevan valituksen.

Lain voiman saanut kaava

4.2.2 Amiston (Careeria) -Lukion alueen asemakaavan muutos, Monninkylä



Asemakaavan muutoksella on uudistettu pahasti vanhentunut asemakaava.

Kaava mahdollistaa vähäisen täydennysrakentamisen sekä osalla Careeria Oy:n aluetta yleisten rakennusten käyttötarkoituksen muutoksen asumiseen ja yritystoimintaan. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on suojeltu.

Maaumalan ja palloilun alueen tienoo on varattu yleiseen virkistykseen, kun alue oli aiemmassa asemakaavassa yleisten rakennusten aluetta.

Ennen kaavan hyväksymistä kunnan ja Careeria Oy:n kesken laadittiin maankäytösopimus.

Kaava hyväksyttiin valtuustossa 12.6.2023 ja se tuli voimaan 19.8.2023

Lain voiman saanut kaava.

Mahdolliset muutostarpeet

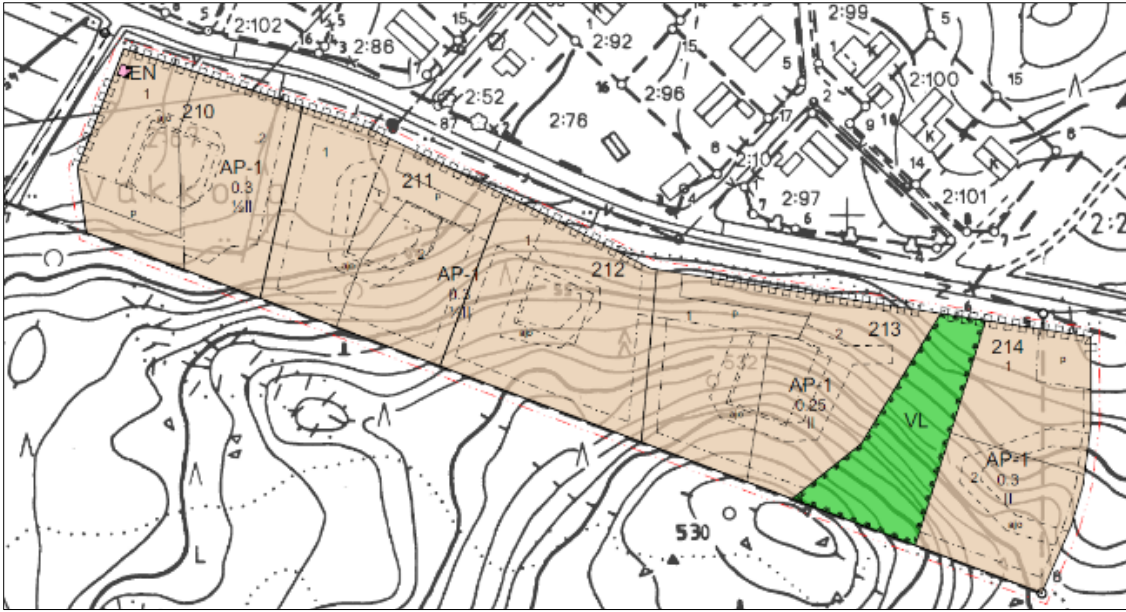
Careeria Oy ilmoitti keväällä 2023, että opetustoiminta Monninkylässä päättyy keväällä 2024.

Muuttunut tilanne saattaa aiheuttaa tarpeen muuttaa uutta asemakaavaa erityisesti YO/s-alueiden osalta.

4.23 Sorvasuontien asemakaavan muutos ja laajennus, Vakkola

Sorvasuontien ja Lakeakallion asuntoalueen väliselle alueelle on laadittu maanomistajien aloitteesta ja toimesta pientaloalueen asemakaava. Ennen kaavan hyväksymistä maanomistajien ja kunnan kesken tehtiin maankäyttösopimus.

Kaava hyväksyttiin valtuustossa 12.6.2023

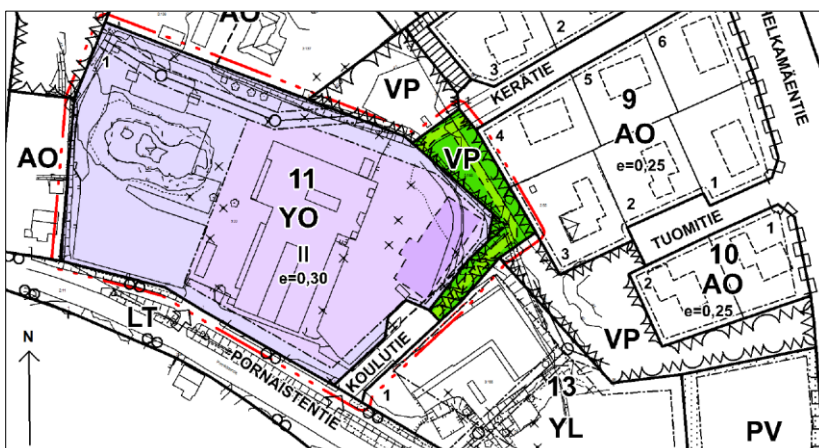


Hyväksytty kaava.

4.24 Monninkylän koulun alueen asemakaavan muutos

Monninkylän uuden koulun alueelta puuttuu liikuntahalli sekä väestösuoja. Tehtyjen selvitysten perusteella hallin tarkoituksenmukainen sijoituspaikka on koulurakennuksen sekä sen itäpuolella sijaitsevan päiväkodin välimaastossa. Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista hallin tarkoituksenmukaista sijoitusta, minkä vuoksi asemakaavaa on tarpeen muuttaa. Muutoksen seurauksena Koulutien ja Kerätien välisen kevyen liikenteen väylän sijaintia on tarpeen siirtää. Asemakaavan muuttamista koskeva luonnos on nähtävänä 13.11-13.12.2023.

Kaava on tarkoitus saada valtuuston hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2024.



Asemakaavaluonnos

4.25 Punahiekan itäisen yritystoiminnan alueen asemakaava

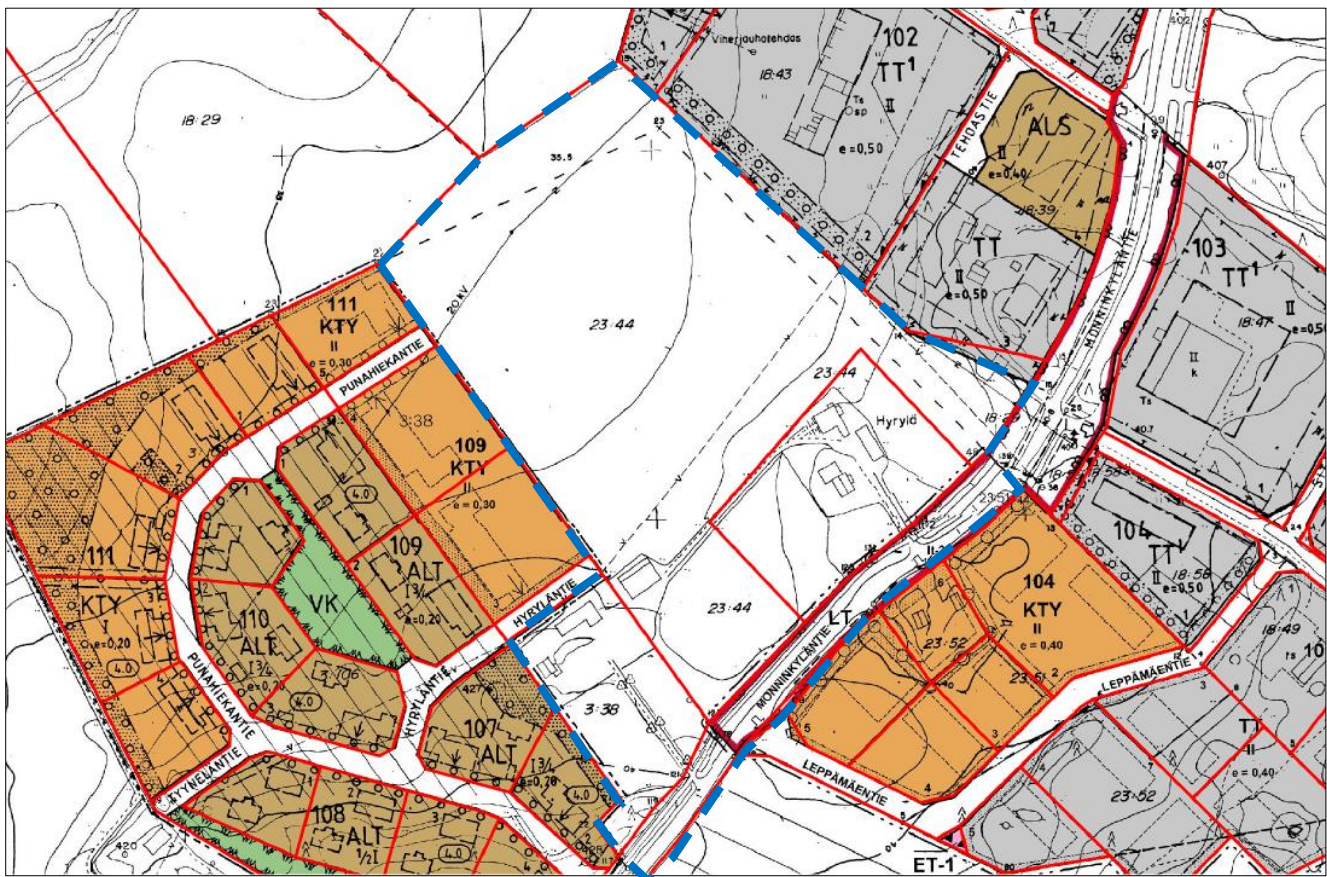
Punahiekan yritystoiminnan alueen ja Teollisuusalue II:n väliselle alueelle laaditaan yleiskaavan tarkoittama asemakaava pääosin yritystoimintaa varten. Kaavahanke sisältyy kunnan kaavoituskatsaukseen 2022.

Yleiskaavassa alue on varattu työpaikka-alueeksi, jolla voi olla palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöä häiritsemätöntä teollisuutta. Aluevaraus sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja.

Alue on pääosin kunnan omistuksessa. Yksi rakennettu rakennuspaikka sekä entinen Hyrylän tilakeskus ovat yksityisessä omistuksessa. Kaavoitettavan alueen lopullinen rajausta määrätty mm. kaavoitukseen liittyvien kuulemisten perusteella.

Kaavaluonnoksen valmistelutyö on käynnissä.

Kaava on tarkoitus saada valtuuston hyväksymiskäsittelyyn v. 2024.



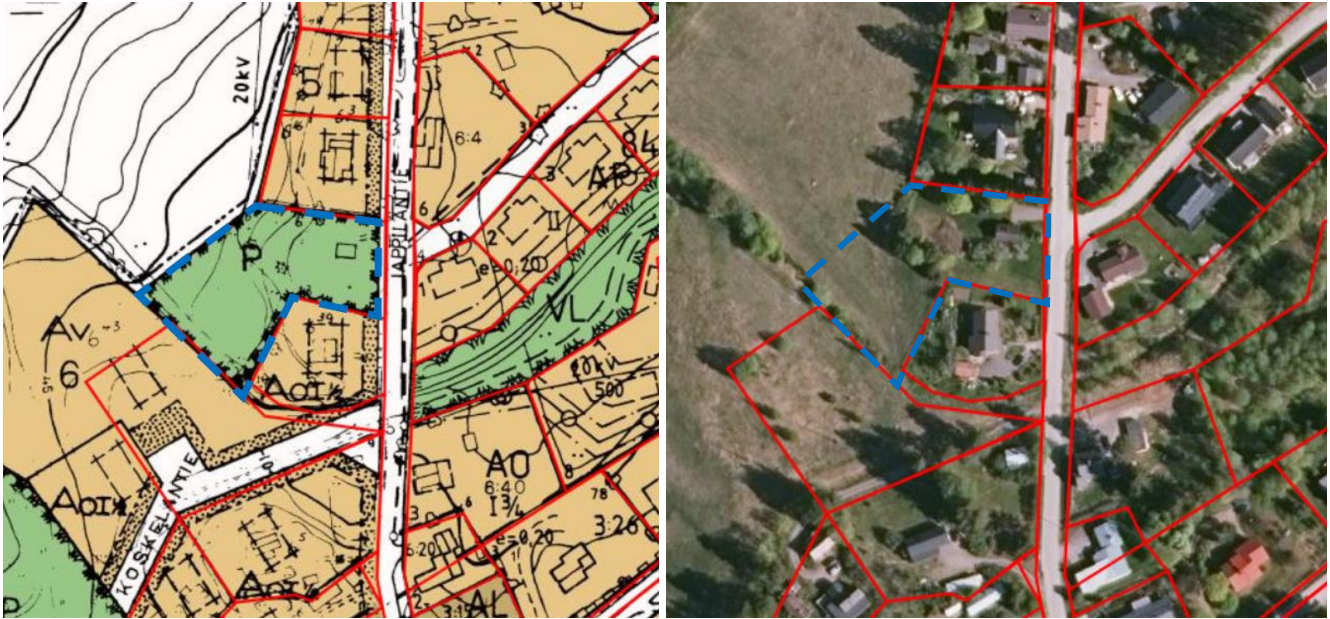
Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavoitettavan alueen alustava rajausta osoitettu sinisellä katkoviivalla. Kaavoitettavan alueen lopullinen rajausta määrätty mm. kaavoitukseen liittyvien kuulemisten perusteella.

3.26 Jäppiläntien Franssilan kiinteistön asemakaavan muutos

Kiinteistön Franssila omistaja on tehnyt asemakaavoituksen käynnistämistä koskevan esityksen. Maanomistajan tavoitteena on osoittaa olemassa olevan vanhan asuinrakennuksen pihapiiri (n. 1600 m²) omakotitalon (AO) rakennuspaikaksi ja muu osa (viljelykäytössä oleva pelto) maatalousalueeksi.

Kunnanhallitus teki kaavamuutoksen vireille tuloa koskevan päätöksen 16.8.2023.

Kaavan valmistelutyö on käynnissä. Tavoitteena on saada kaava hyväksymiskäsittelyyn v. 2024.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta sekä tuore ilmakuva. Kaavamuutosalue on rajattu sinisellä katkoviivalla

4.3 Asemakaavoitusohjelma 2023-2027

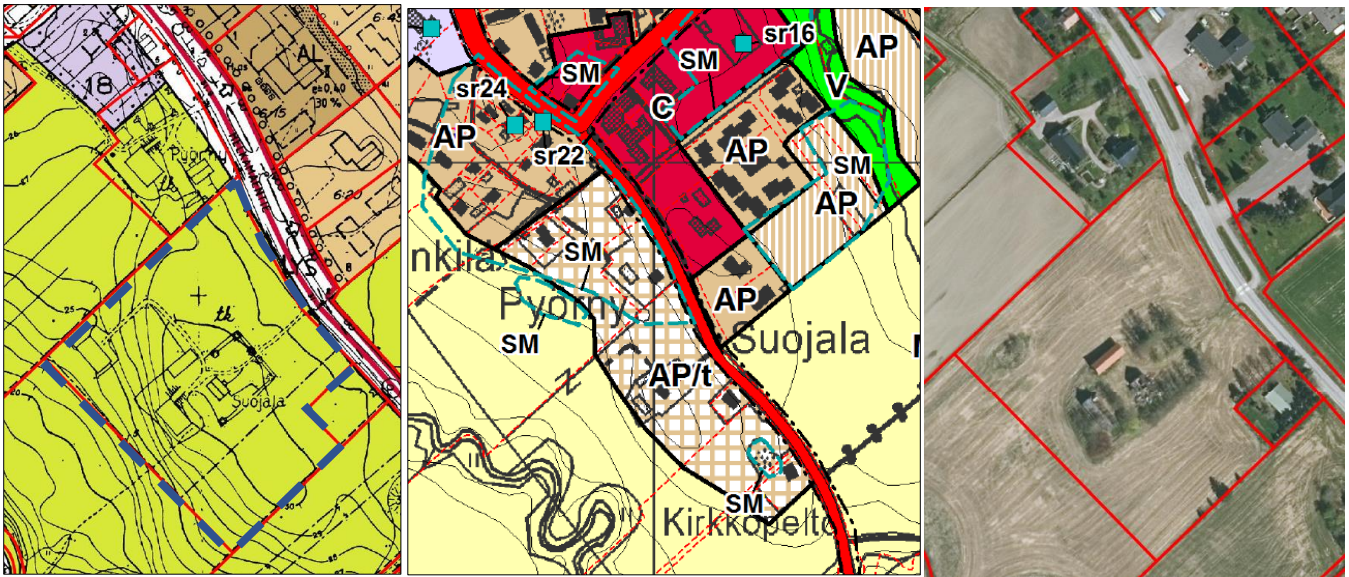
4.31 Tekeillä olevien asemakaavojen loppuun saattaminen

- Kohdan 4.24 mukaisen Monninkylän koulun alueen kaava hyväksymiskäsittelyyn v.2024.
- Kohdan 4.25 mukaisen Punahiekan itäisen yritystoiminnan alueen kaava hyväksymiskäsittelyyn v. 2024.
- Kohdan 4.26 mukaisen Jäppiläntien Franssilan alueen kaavan hyväksymiskäsittelyyn v. 2024.

4.32 Asemakaavan muutos, Monninkylän Suojalan alue. Kaavoitus 2024-

Kunnan ostamalle Suojalan alueelle käynnistetään v. 2024 asemakaavan muutos pientaloasumista varten. Pohjoiskulma (yleiskaavassa turkoosi SM-rajaus) kuuluu muinaismuistoalueeseen. On ilmeistä, että alueella joudutaan suorittamaan kunnan kustannuksella muinaismuistoseelvitys ennen asemakaavan hyväksymistä.

Voimassa olevassa v. 1970 laillistuneessa asemakaavassa alue on maa- ja metsätalousaluetta (M), mutta yleiskaavassa se on varattu pääasiassa pientaloasumiseen (AP/t). Alueelle on valmis katuyhteys ja kevyen liikenteen väylä. Vedenjakelu- ja viemäriverkko on välittömässä läheisyydessä.



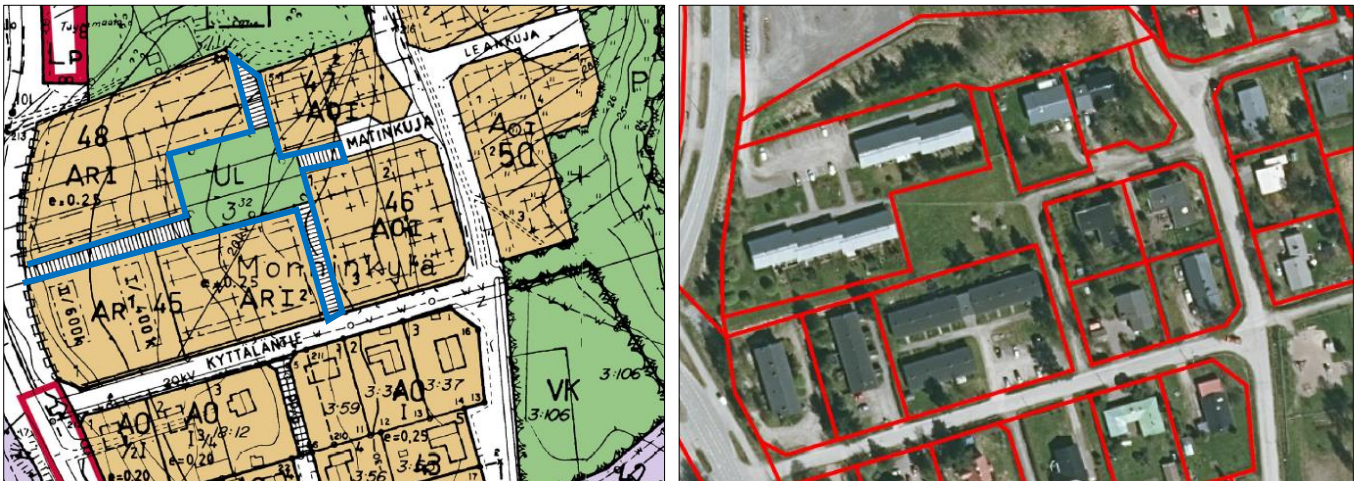
Asemakaava. Muutosalue sinisellä

Yleiskaava

Tuore ilmakuva

4.33 Matinkujan leikkikentän muuttaminen pientaloalueeksi, Monninkylä. Kaavoitus 2024-

Kaavamuutoshankkeella selvitetään, voidaanko Matinkujan päässä sijaitseva leikkikenttä muuttaa pientalon rakennuspaikaksi. Leikkikenttä perustuu v. 1976 laaditun asemakaavan leikkikenttävaraukseen (UL). Tarvetta leikkikenttään ei enää ole, sillä alueen välittömässä läheisyydessä Kolisevantien varressa on toimiva leikkikenttä (asemakaavassa VK). Mahdollinen muutos rakennuspaikaksi vaikuttaa myös UL-alueelle johtavien kevyen liikenteen väylävarausten tarpeellisuuteen. Muutostyö on tarkoitus käynnistää v.2024



Voimassa oleva asemakaava. Muutosalue rajattu sinisellä

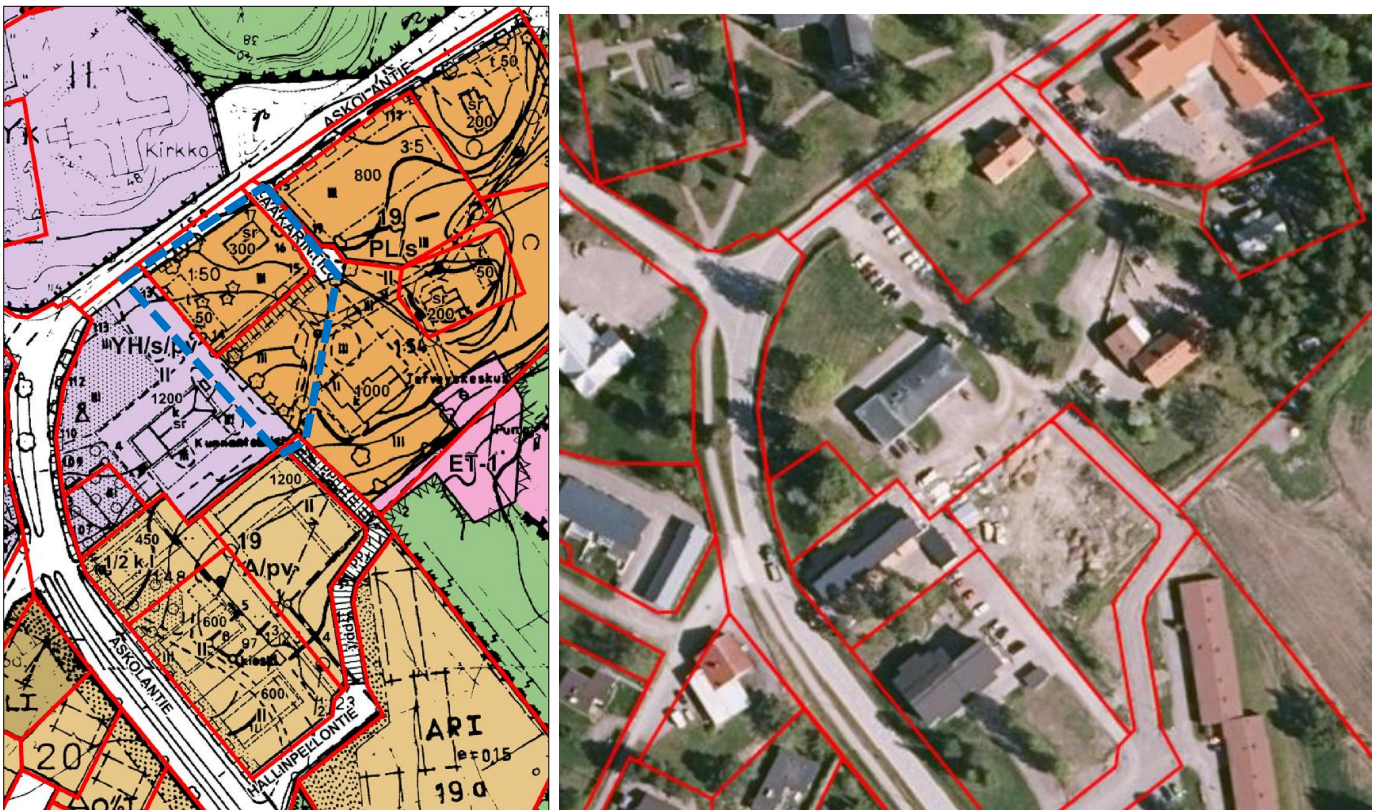
Nykytilanne tuoreella ilmakuvalla

4.34 Kunnantalon-päiväkodin alueen sisäisen liikenteen selvittäminen, 2022-2024

Kunnantalon-päiväkodin korttelialueen sisäisiä liikennejärjestelyjä selvitetään mm. päiväkodin saattoliikenteen osalta. Tällä hetkellä saattoliikenne kiertää Lääkärintieltä kunnantalon pysäköintialueen kautta. Kunnantalon liittymä Askolantielle on näkyvyydeltään huono.

Hallinpellontien ja Askolantien välistä kevyen liikenteen yhteyttä ei ole osoitettu asemakaavassa.

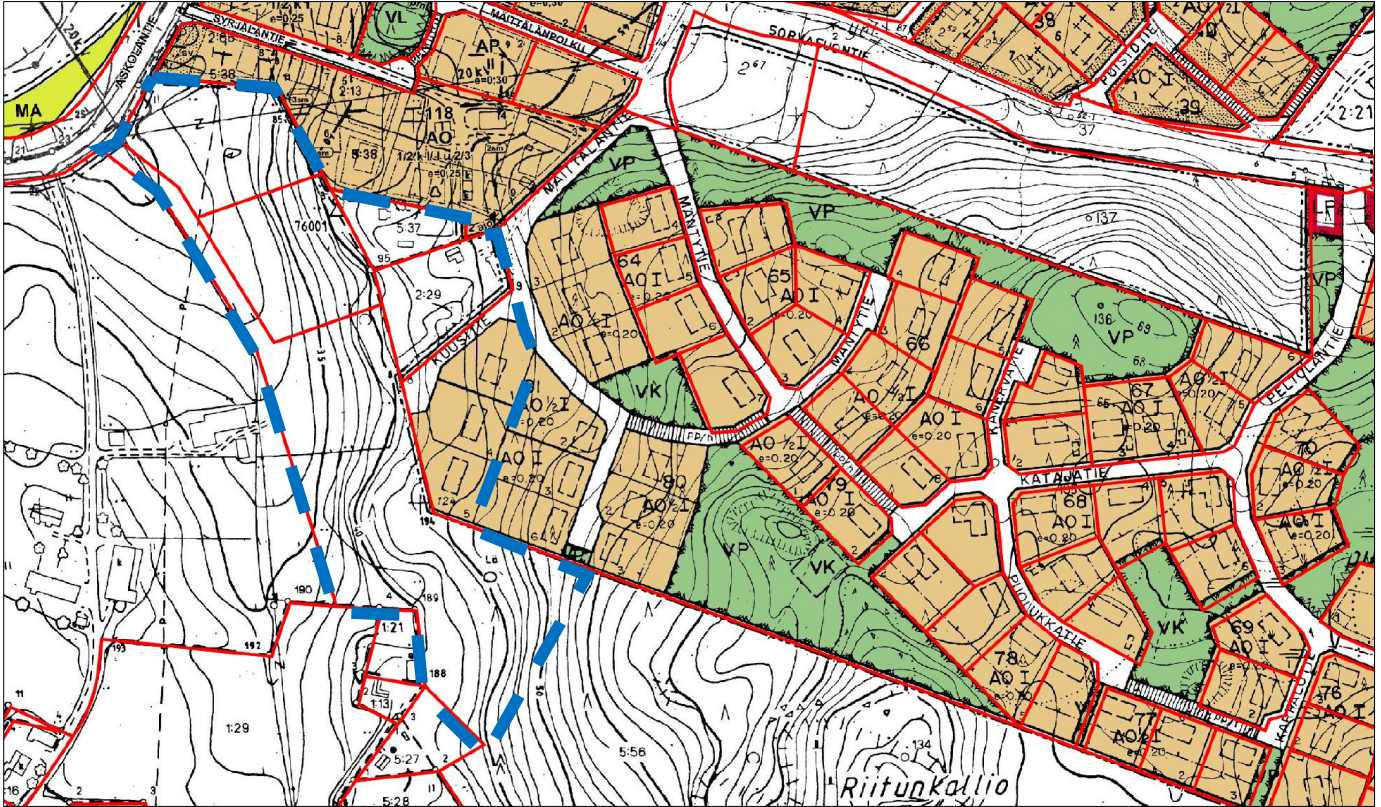
Tarkastelun perusteella asemakaavaan tehdään tarvittaessa muutoksia. Muutostyö on tarkoitus käynnistää v. 2024.



Asemakaavatilanne, tarkastelualue sinisellä katkoviivalla Ilmakuva 2023 ja nykyiset kiinteistörajat

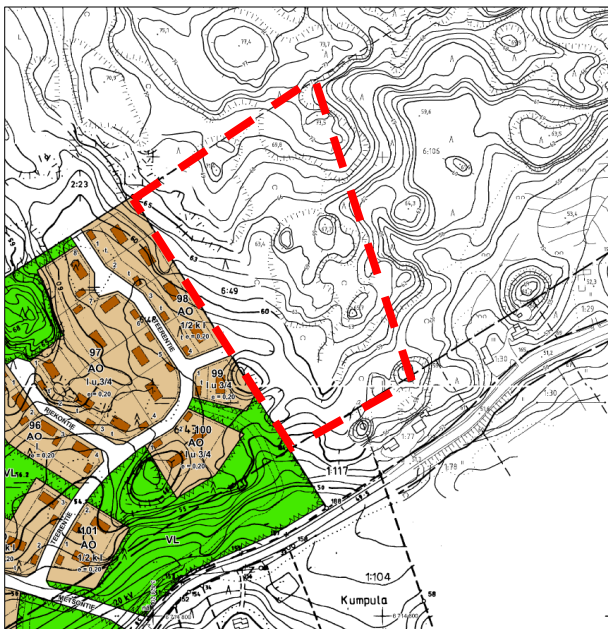
4.35 Vakkolan Saarnikorven ensimmäisen vaiheen asemakaavakaavoitus, Kaavoitus 2025-2026

Asemakaavoituksen käynnistäminen on tarpeen, jotta voidaan selvittää aluekokonaisuuden tielinjaukset ja viemäröinti. Korttelin 81 (Kuusitie) taloudellinen viemäröinti edellyttää laajemman kokonaisuuden ratkaisemista. Kuusitien jatkamista korttelin 81/5 kautta on tarpeen selvittää. Alue on kunnan omistuksessa (paitsi kaksi rakennettua rakennuspaikkaa). Yleiskaavassa alue on pientaloaluetta.



Voimassa oleva asemakaava. Asemakaavoittavan/tutkittavan alueen rajaus sinisellä katkoviivalla

4.36 Kairaisrinteen laajennuksen ensimmäinen vaihe, kaavoitus 2026-2027



Voimassa oleva asemakaava.

Ensimmäisessä vaiheessa asemakaava laaditaan punaisella katkoviivalla likimääräisesti rajatulle alueelle

Kairaisrinteen alueen vapaat rakennuspaikat ovat loppumassa. Kunta omistaa merkittävän osan yleiskaavassa osoitetusta pientaloasumisen laajennusalueesta.

Asuntoalueen laajentamiseen on tarpeen varautua asemakaavoituksella hyvissä ajoin ennen kaavan toteutusta. Asemakaavan laatiminen kannattaa hoitaa vaiheittain. Ensimmäinen asemakaava laaditaan alueen länsiosaan, joka on otettavissa käyttöön Kairaisrinteen katuverkkoon ja vesihuoltoon tukeutuen. Muun osan käyttöönotto on epätaloudellisempaa.

Ensimmäisen vaiheen yhteydessä on tarpeen tarkastella laajemman alueen kaavallista ratkaisua kaavarunkotyyppiä suunnittelulla.

4.37 Monninkylän teollisuusalueen laajennuksen edellyttämä louhinta. Asemakaavoitus 2025-2026

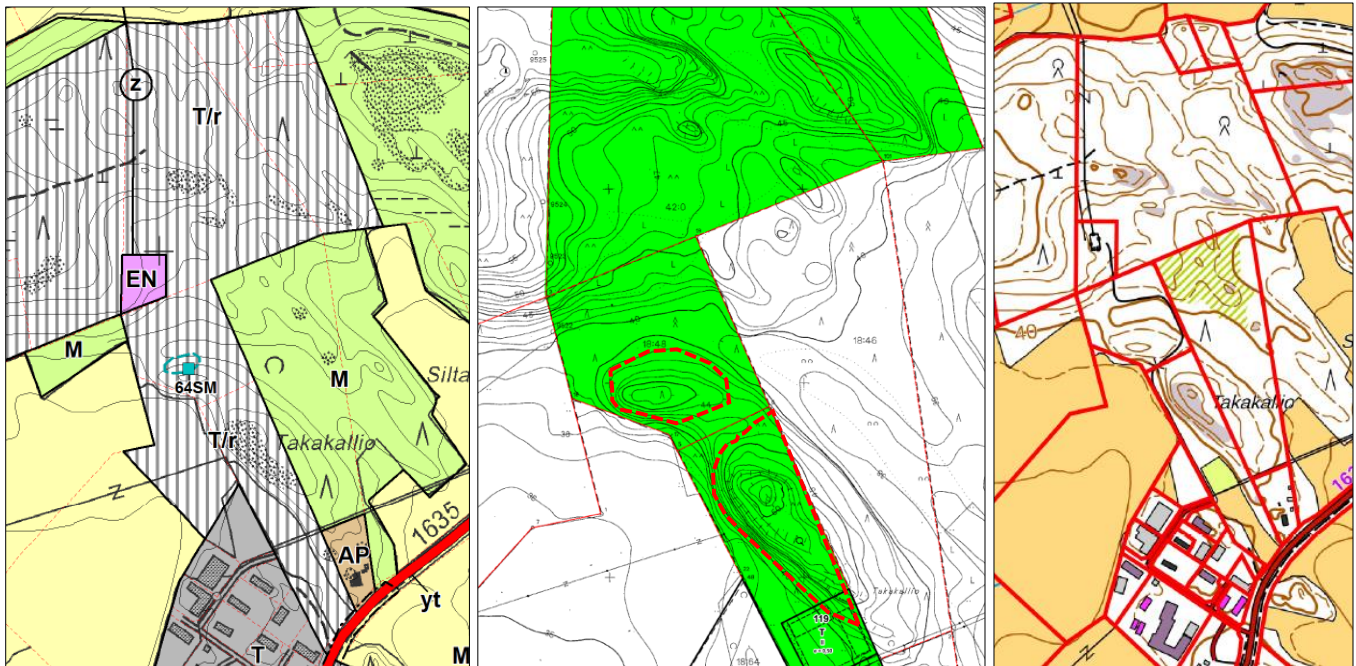
Teollisuusaluetta on yleiskaavassa osoitettu laajennettavaksi pohjoiseen alueelle, joka on pääosin kunnan omistuksessa. Kaavoitusta rajoittaa kunnan omistaman alueen kapeus sekä kallioiset harjanteet. Ongelma koskee voimassa olevan asemakaavaan rajoittuvaa laajennusalueen kapeaa eteläosaa.

Eteläosan käyttö teollisuusalueena edellyttää kallioisten harjanteiden madaltamista osapuilleen ympäristön korkeustasoon. Madaltamisen tarve on paikasta riippuen n. 2-12 m. Alueet, johon madaltamisen tarve erityisesti kohdistuu, on osoitettu punaisella katkoviivalla alla olevassa kunnan omistusta osoittavassa kartassa. Alueiden yhteenlaskettu pinta-ala on. 2 ha.

Eteläisen alueen madaltamista vaikeuttaa mäen sijainti osin yksityisellä maalla. Ennen hankkeeseen ryhtymistä kunnan on tarpeen neuvotella itäpuolisen tilan 18-46 omistajan kanssa mahdollisesta yhteistyöstä.

On ilmeistä, että mäkien louhinta edellyttää maa-ainelain mukaista suunnitelmaa ja lupaa.

Tavoitteena on käynnistää alueen asemakaavoitus v. 2025. Kaavoituksella varaudutaan yleiskaavan mukaisen T/r-alueen käyttöönottoon, mutta ensimmäisessä vaiheessa asemakaava laadittaneen muuntoaseman (yleiskaavassa EN) sekä nykyisen teollisuusalueen väliselle alueelle.



Yleiskaava

Asemakaava ja kunnan omistus

Peruskartta 2022

Eteläosan alueet, joihin madaltamisen tarve erityisesti kohdistuu, on osoitettu punaisella katkoviivalla