

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

23.3.2024 / PÄIVITETTY 12.6.2025

PUNAHIEKAN ITÄINEN ALUE

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS



*Kuva 1. Asemakaava-alueen rajausta korostettuna ilmakuvassa.*

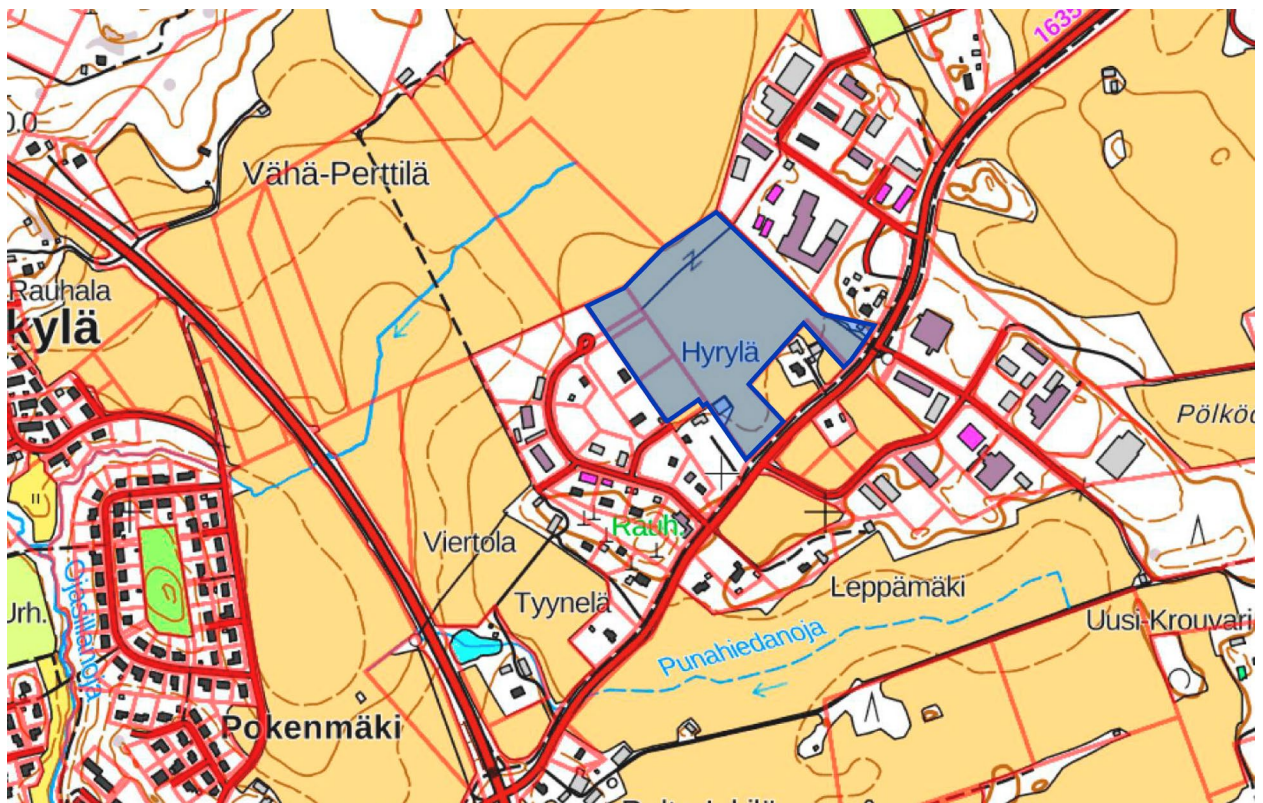
## 1. SUUNNITTELUALUE

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Askolan Monninkylän taajamasta noin 1,5 kilometrin etäisyydellä. Askolan kirkonkylälle on matkaa noin 4 kilometriä. Kaavalla täydennetään Monninkyläntien molemmin puolin asemakaavoitettua ja rakentunutta yritystoiminnan aluetta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 6,4 ha.

## SUUNNITTELUN TARVE

Asemakaavan muutos on käynnistetty Askolan kunnan aloitteesta. Kaavoituksella täydennetään Monninkyläntien molemmin puolin kaavoitettua ja rakentunutta yritysalueetta. Kaavan toteutuminen turvaa myös Askolan kunnan tarjolla olevien yritystonttien varantoa.

Punahiekan itäosan asemakaavan valmistelun yhteydessä on todettu tarve myös Monninkyläntien yleisen tiealueen kaavamuutokselle. Tällä hetkellä Monninkyläntie on Punahiekan kohdalla asemakaavassa maantiealue (LT), eikä se mahdollista osoittaa uutta katuliittymää Punahiekan suuntaan tarvittavalle kohdalle. Kaavamuutoksella muodostetaan Monninkyläntielle yhtenäinen kunnan ylläpitämä katualue välille Leppämäentien-Sähköasemantie, sillä Monninkyläntie on Sähköasemantien yritysalueen voimassa olevassa asemakaavassa jo tällä hetkellä katualue.



Kuva 2. Punahiekan asemakaava-alue rajattuna sinisellä väritytöllä peruskarttaan (Askolan kunnan karttapalvelu).

## SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Alue suunnitellaan yleiskaavan työpaikka-aluemerkinnän (TP/r) mukaisesti pääosin teollisuutta ja yritystoimintaa varten.

Kaava laaditaan kunnan omistamalle alueelle. Kaavaratkaisussa huomioidaan asemakaavaan rajautuvien, kaavoittamattomien asuinkiinteistöjen tarpeet.

Kaavalla on määrä muuttaa voimassa olevan Punahiekan länsiosan yritysalueen asemakaavan Hyrylätien itäisin osuus siten, että Hyrylätietä ei yhdistetä Punahiekan itäosan katuverkkoon.

Voimassa olevan kaavan KTY korttelialueen 109 tontit 1 ja 2 sekä korttelialueen 111 tontti 5 on liitetty myös laadittavaan asemakaavaan, koska sillä voidaan katsoa olevan vaikutusta näiden tonttien oloihin. Tonttien osalta voimassa olevaa kaavaratkaisua ei muuteta.

Punahiekan itäosan asemakaavoitukseen liittyy myös Monninkyläntien erillisenä laadittava tiealueen asemakaavan muutos kunnan ylläpitämäksi katualueeksi. Muutos on tarpeen Punahiekantien uuden liittymän suunnittelemiseksi Monninkyläntielle.

## 2. SUUNNITTELUTILANNE

### 2.1 Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Uusimaa-kaava 2025 kokonaisuuden 25.8.2020. Kaava on saanut lainvoiman 13.3.2023.

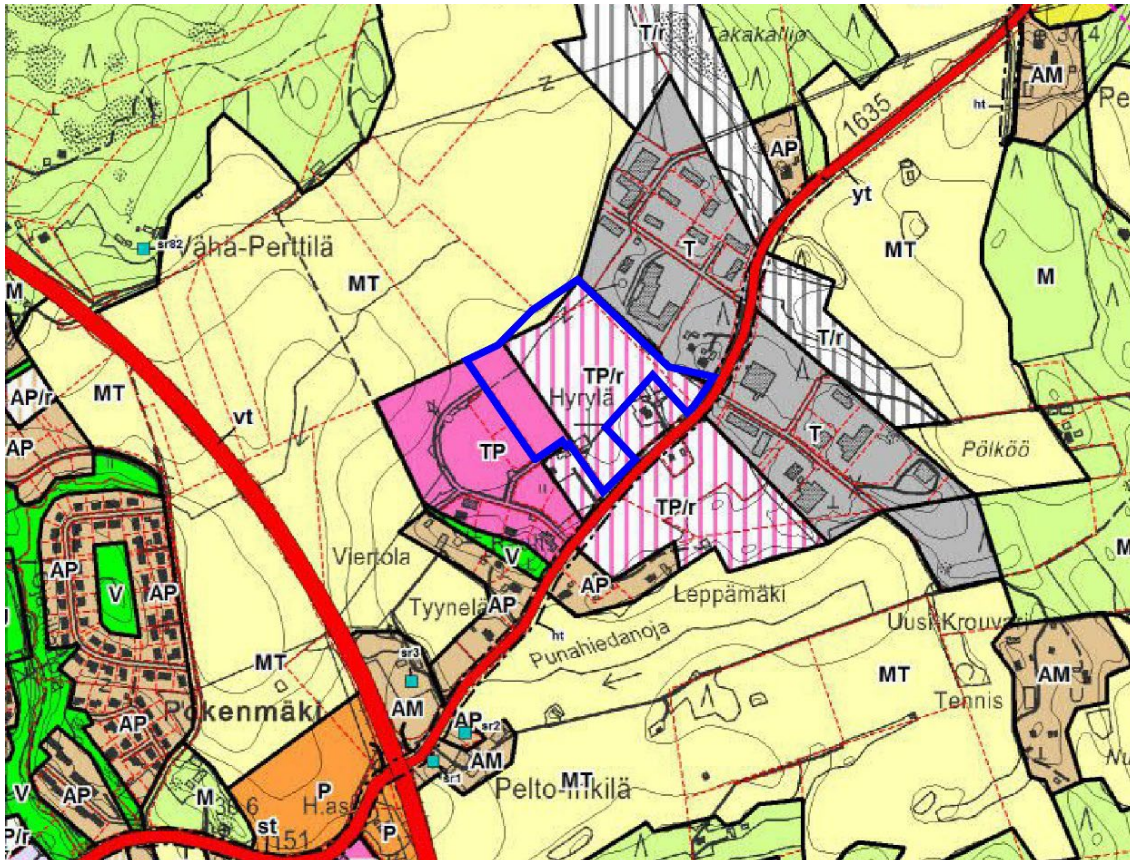
Monninkyläntie (Maantie 1635) on seudullisesti merkittävä tie. Merkintää koskee määräys: 'Väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa'. Kaava-alueeseen ei kohdistu muita merkintöjä.



Kuva 3. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta. Kaavamutosalueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä ilman täyttöä.

## 2.2 Yleiskaava

Askolan keskustaajamien osayleiskaava on hyväksytty 5.5.2011 ja tullut lainvoimaiseksi 18.6.2011. Yleiskaavassa pääosa alueesta on varattu työpaikka-alueeksi (TP/r), jolla voi olla palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöä häiritsemätöntä teollisuutta.



Kuva 4. Ote Askolan keskustaajamien yleiskaavasta. Kaava-alue on osoitettu sinisellä rajauksella.

Asemakaavoitettavaa aluetta koskevat seuraavat yleiskaava merkinnät tai määräykset

- TP: Työpaikka-alue. Alue on pääosin rakennettu tai sen käyttö on ratkaistu asemakaavalla. Alue varataan työpaikka-alueeksi, jossa 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.
- TP/r: Työpaikka-alue. Alue on pääosin rakentamaton. Alue varataan 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.

- T: Teollisuus ja varastoalue. Alue on pääosin rakennettu tai sen käyttö on ratkaistu asemakaavalla. Alue varataan pääasiassa teollisuus- ja varastokäyttöön. Alue varataan myös sellaisille palveluille, jotka liittyvät alueen käyttöön tai palvelevat muuta tarkoitusta kuin asutuksen päivittäistavaramyyntiä. Aluevaraus sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia tiloja.
- MT: Maa- ja metsätalousalue. Alue on tarkoitettu pääasiassa maatalouden harjoittamista varten. Uuden asutuksen sijoittamista avoimelle peltoaukealle tulee välttää ja ohjata se olemassa olevan asutuksen yhteyteen, metsäsaarekkeisiin ja peltoaukeiden reunoille. Maanteiden läheisyydessä on otettava huomioon, että uusia asuntoja ei saa sijoittaa alueelle, jossa liikenteen päivämelu ylittää 55 dBA ja yömelu 45 dBA. Peltoaukeat on pyrittävä säilyttämään viljelykäytössä.
- yt: Yhdystie / kokoojaku. Asemakaava-alueen ulkopuolella tulee uusien rakennuspaikkojen liittyminen pyrkiä järjestämään olemassa olevien teiden tai liittymien kautta. Mahdollisesti tarvittavista liittymäjärjestelyistä tulee olla riittävän ajoissa yhteydessä tiehallintoon.
- ht: Historiallinen tie. Merkinnällä on osoitettu Monninkyläntie.

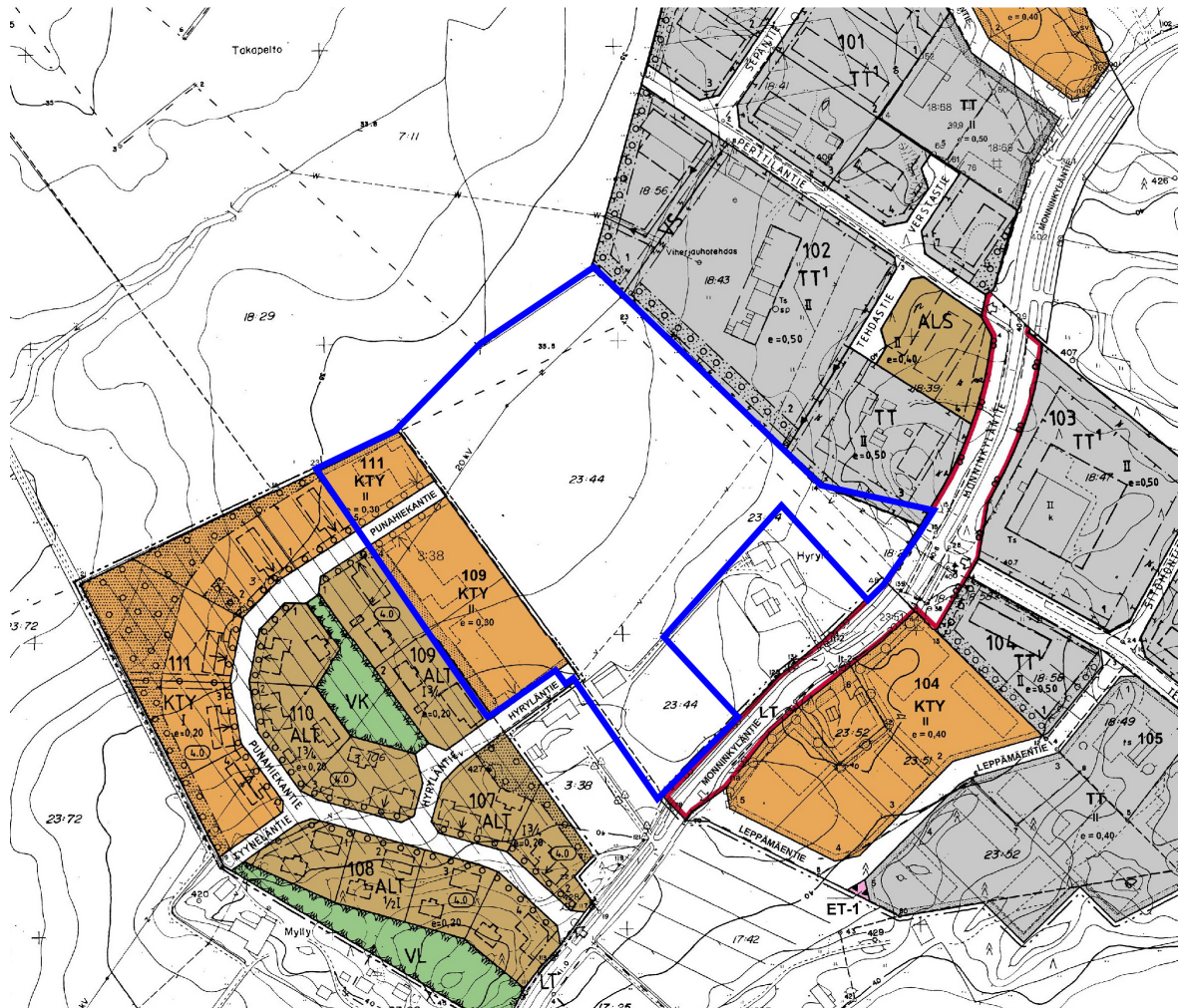
### 2.3 Asemakaavat

Pääosalla kaavoitettavaa aluetta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa (**kuva 5**). Kaavamuuotos koskee voimassa olevan kaavan osalta seuraavia asemakaavoja:

- Hyryläntien katualue, kortteli 109, kortteli 111, voimaantuloajakohta 7.3.2009

Korttelit 109 ja 111 ovat toimitilarakennusten korttelialueita (KTY). Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Alueelle saa sijoittaa sen toimintaan liittyviä myymälätiloja enintään 25% toteutettavasta kerrosalasta. Ulkovarastointi on kielletty.



Kuva 5. Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamaton. Kaavan sisällytetään voimassa olevasta asemakaavasta Hyrylängtien itäisin pääte sekä KTY korttelialue 109 ja osa KTY 111 korttelialuetta.

## 2.4 Monninkylängtien yleisen tiealueen asemakaavan muutos

Punahiekan itäisen osan kaavoituksen yhteydessä on samanaikaisesti käynnistetty Monninkyläng maantiealueen asemakaavamuutos katualueeksi välillä Leppämäentie-Perttilängtie (**kuva 6**). Kaavamuutoksella Monninkylängtielle muodostuu, Sähköaseman-tien yritysalueen voimassa oleva asemakaava huomioiden, yhtenäinen katualueeksi asemakaavoitettu osuus, jonka kunta kadunpitopäätöksellä ottaa hallintaansa ja vastaa uusien katuliittymien suunnittelusta.

Muutoksen tavoitteena on, että Punahiekan yritysalueen uusi katuliittymä ja sen sovittaminen Monninkylängtien olemassa oleviin liittymiin tarkastellaan johdonmukaisena kokonaisuutena riittäväällä laajalla osuudella. Nykyisin voimassa olevan asemakaavan tiealueen kaavaratkaisu ei tavoiteltavaa liittymäkohtaa mahdollista.

Monninkyläntien tiealueen kaavamuutos ja Punahiekan itäosan asemakaavoitus suunnitellaan yhtenä kokonaisuutena ja viedään päätöksentekokäsittelyyn samanaikaisesti.



*Kuva 6. Monninkyläntien tiealueen kaavamuutosalue ilmapäätökseen rajattuna.*

### 3. TEHDYT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET TAI SUUNNITELMAT

Kaavoituksen taustatietona ovat yleiskaavan yhteydessä laaditut selvitykset, ennen kaikkea:

- Kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys Askolan keskustaajamien osa-yleiskaava-alueella (Arkkitehtitsto Lehto Pelkonen Valkama Oy, 8.11.2006)
- Museoviraston suorittama muinaisjäänneksiä koskeva selvitys (Askola, Keskustaajamien osa-yleiskaava-alueen inventointi, Petro Pesonen, 2008)

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan Monninkyläntien ja Punahiekan uuden katuliittymän osalta katu- ja kunnallistekninen yleissuunnitelma.

Alueella on meneillään sähkölinjan saneeraus, jossa alueelta puretaan ilmajohtoja ja maakaapeleita sekä rakennetaan uutta kaapelia.

#### 4. VAIKUTUSALUE JA ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Vaikutuksien arviointi perustuu olemassa oleviin selvityksiin, laadittaviin suunnitelmiin ja alueen olojen kartoitukseen. Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön kuluessa myös osallisilta saatavaan palautteen perusteella. Vaikutusten arviointi täydennetään kaavatyon edetessä.

Vaikutuksia arvioidaan kokonaisuutena samanaikaisesti laadittavan Monninkyläntien tiealueen kaavamuutoksen kanssa.

Punahiekan itäosan asemakaavoituksen kannalta keskeisiä vaikutuksia arvioidaan ennen muuta olevan:

1. Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen
  - palvelujen ja työpaikkojen hyvä saavutettavuus
  - uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoiminnot sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
2. Liikenteelliset vaikutukset
  - liikenneturvallisuus
  - liikenteen toimivuus
3. Taloudelliset vaikutukset
  - katu- ja kunnallisteknisen rakentamisen kustannukset
4. Ympäristölliset vaikutukset
  - vaikutus maisemakuvaan ja kulttuuriympäristöön
5. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
  - vaikutus alueen asukkaisiin ja käyttäjiin

#### 5. OSALLISTUMINEN, VUOROVAIKUTUS JA OSALLISET

Asemakaava laaditaan vuorovaikutteisesti osallisten ja kaikkien kaavoituksesta kiinnostuneiden kanssa (MRL 62 § ja 63 §). Kaavoitustyö järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti siten, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavaratkaisun vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Yhteystiedot ja tiedotustavat ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa. Nähtävillä olojen yhteydessä kaavaluonnosta ja -ehdotusta koskeva palaute on annettava kirjallisesti.

Osallisilla tarkoitetaan alueen maanomistajia ja niitä tahoja, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaisia, yrityksiä ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Asukkailla, osallisilla ja muilla asianosaisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavan laadinnan eri vaiheissa. Kaavasta jätettyihin mielipiteisiin tai muistutuksiin laaditaan kaavoittajan vastineet ja ne otetaan tarvittaessa huomioon kaavoituksen jatkokäsittelyssä.

**Tässä kaavassa osallisia ovat ennen muuta:**

- Suunnittelualueen maanomistaja sekä naapurikiinteistöjen omistajat ja käyttäjät
- Lähialueen asukkaat ja elinkeinonharjoittajat

**Kunnan viranomaiset:**

- Elinympäristölautakunta
- Rakennus- ja ympäristöjaosto

**Ulkopuoliset lausunnonantajat:**

- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon kaupunki / Ympäristöterveysjaosto

**Muut**

- Kymenlaakson Sähköverkko Oy

## **6. KAAVOITUKSEN KULKU, PÄÄTÖKSENTEKO JA ALUSTAVA AIKATAULU**

Asemakaavatyö suoritetaan Askolan kunnan ohjaamana konsulttityönä. Punahiekan itäisen yritysalueen kaavamuuotos laaditaan ja viedään kuntakäsittelyyn yhdessä Monninkyläntien kaavasuunnitelman kanssa. Alustavana tavoitteena on, että kaavaehdotukset olisivat hyväksymiskäsittelyssä vuoden 2025 loppuun mennessä.

### **8.1 Vireille tulo**

Kaavan laatiminen sisältyy kunnan kaavoituskatsaukseen 2023 ja kaavoitusohjelmaan 2023-2027.

23.3.2024 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkistettu 12.6.2025.

Elinympäristölautakunta on päättänyt Punahiekan itäosan kaavaluonnoksen uudelleen nähtäville asettamisesta 22.4.2025 §27.

Elinympäristölautakunta asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen MRA 30§:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnanvirastoon ja kunnan kotisivuille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan kirjeitse suunnittelualueeseen rajautuville maanomistajille. Kaavan vireille tulosta kuulutetaan kunnan kotisivuilla, kunnan ilmoitustaululla sekä niissä lehdissä, joissa kunnan ilmoitukset julkaistaan (MRL 63 §).

### **8.2 Asemakaavaehdotus**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus. Ehdotus pyritään käsittelemään elinympäristölautakunnassa syksyllä 2025.

Kaavaehdotus asetetaan yleisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi kunnanvirastoon ja kunnan kotisivuille ja siitä pyydetään lausunnot (MRA 27 § ja 28 §).

Osallisilla on mahdollisuus antaa kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen muistutus nähtävillä olon aikana. Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet ja kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa saadun palautteen pohjalta.

### 8.3 Hyväksyminen

Ehdotusvaiheen palaute ja lopullinen asemakaava on tavoiteaikataulun mukaisesti tarkoitus käsitellä elinympäristölautakunnassa ja kunnanhallituksessa siten, että kaavamuutos olisi vietävissä kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi 2025 puolella.

Kirjallinen ilmoitus hyväksymisestä lähetetään Uudenmaan ELY-keskukselle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 200§).

Asemakaava tulee voimaan 30 vrk:n kuluttua hyväksymispäätöksestä kuuluttamisen jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

## 7. TIEDOTTAMINEN

Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana kunnanvirastolla ja Askolan kunnan kotisivuilla: [www.askola.fi](http://www.askola.fi) / **Päätöksenteko / Kuulutukset**.

Kotisivuilla on esillä mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos sekä kaavoituksen edetessä myös asemakaavaehdotus nähtävillä olojen aikana.

Myös kaavahankkeen päätöksentekoa koskevat asiakirjat ovat luettavissa kunnan kotisivuilta (**Päätöksenteko / Esityslistat ja pöytäkirjat**).

Kaavahankkeiden asukastilaisuuksista tiedotetaan yleisesti kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, kunnan kotisivuilla sekä kunnan ilmoitustaululla.

## 8. YHTEYSTIEDOT

### **Käyntiosoite ja asiakaspalvelu:**

Kunnantöimisto  
Askolantie 30  
Aukioloajat ks. kunnan verkkosivut [www.askola.fi](http://www.askola.fi)

### **Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa osoitteeseen:**

Askolan kunta  
Askolantie 30  
07500 Askola

Lisäksi palautteen voi toimittaa kuntaa sähköpostitse osoitteeseen **[askola@askola.fi](mailto:askola@askola.fi)** (HUOM! kuntaan toimitettava sähköposti on otsikoitava niin, että siitä selvästi ilmenee mitä kaavahanketta palaute koskee):

### **Lisätietoja kaavahankkeesta antavat**

#### **Askolan kunta:**

Palvelualuejohtaja  
Puh.  
Sähköposti

Esko Halmesmäki  
040-077 5527  
[esko.halmesmaki@askola.fi](mailto:esko.halmesmaki@askola.fi)

#### **Kaavan laatija:**

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy  
Puh.  
Sähköposti

Arkkitehti Mikko Rusanen  
040-733 7584  
[mikko.rusanen@aa-r.fi](mailto:mikko.rusanen@aa-r.fi)