

PUNAHIEKAN ITÄINEN ALUE ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOS 12.6.2025



Kuva 1. Asemakaava-alue korostettuna ilmakuvassa.

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot.....	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	5
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista.....	5
1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2 Luonnonympäristö ja maisemakuva	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	8
3.1.3 Muinaisjäännökset.....	10
3.1.4 Maanomistus.....	11
3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut	11
3.1.6 Liikenne.....	11
3.1.7 Maaperä.....	12
3.1.8 Tekninen huolto.....	12
3.1.8 Ympäristön häiriötekijät	12
3.2 Suunnittelutilanne.....	12
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	12
3.2.2 Maakuntakaava	13
3.2.3 Yleiskaava.....	13
3.2.4 Asemakaava	14
3.2.5 Muut suunnitelmat	15
3.2.6 Rakennusjärjestys	16
3.2.7 Pohjakartta	16
3.2.8 Selvitykset.....	16
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	17
4.2 Osalliset	17
4.3 Asemakaavan tavoitteet	17
4.3.1 Lähtökohtaiset tavoitteet.....	17
4.3.2 Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana	17
4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus	18
4.4.1 Käynnistäminen.....	18
4.4.2 Vireille tulo.....	18
4.4.3 Viranomaisyhteistyö	18
4.4.4 Luonnosvaiheen vaihtoehdot ja valittu kaavaratkaisu	18
4.4.5 Luonnoskäsittely.....	21
4.4.6 Lausunnot	21
4.4.7 Asemakaavaehdotus	21
4.4.8 Asemakaavaehdotuksen tarkistaminen ja hyväksymiskäsittely.....	21
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	22
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus	22
5.2 Kaavan tavoitteiden toteutuminen	23
5.3 Aluevaraukset	23
5.3.1 Korttelialueet	23
5.3.2 Virkistysalueet	23
5.3.3 Maa- ja metsätalousalueet	23
5.3.3 Katu- ja liikennealueet	23
5.4 Liikennejärjestelyt.....	24

5.7 Kaavan vaikutukset	25
5.7.1 Yleistä	25
5.7.2 Rakennettu ympäristö.....	25
5.7.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut	26
5.7.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	26
5.7.5 Liikenne.....	26
5.7.6 Tekninen huolto.....	27
5.7.7 Perustamisolot	28
5.7.9 Ilmastovaikutukset.....	28
5.7.10 Yhdyskuntatalous	28
5.7.11 Turvallisuus	28
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	29

ASEMAKAAVALUONNOKSEN SELOSTUS, joka koskee 12. päivänä kesäkuuta 2025 päivättyä asemakaavan luonnoskarttaa ***Punahiekan itäinen alue - asemakaava ja asemakaavan muutos***

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa: MONNINKYLÄ
 Korttelit: 109 (OSA), 111 (OSA)
 Kadut: Punahiekantie
 Hyryläntie

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa: MONNINKYLÄ
 Korttelit: 102, 109 (OSA), 111 (OSA), 112
 Kadut: Punahiekantie

Virkistysalueet:

Maa- ja metsätalousalueet:

Erilliset tonttijaot laaditaan kortteleille: 102, 109 (osa), 111 (OSA), 112.

Asemakaavanmuutoksen laatija:

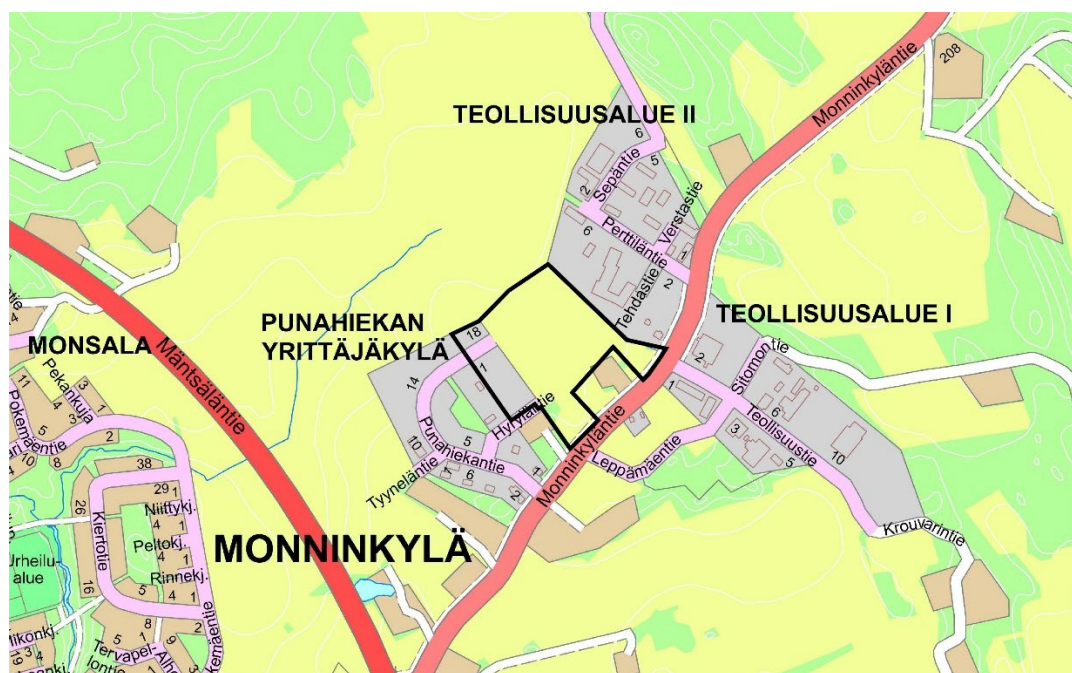
Askolan kunta
 Askolantien 30
 07500 ASKOLA

Valmistelijat: Askolan kunta, palvelualuejohtaja Esko Halmesmäki (etunimi.sukunimi(at)askola.fi)
 Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, arkkitehti Mikko Rusanen (etunimi.sukunimi(at)aa-r.fi)

Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

1.2 Kaava-alueen sijainti

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



Kuva 2. Kaava-alueen rajausta opaskartalla (Askolan karttapalvelu), ei mittakaavassa.

1.3 Luettelo selvityksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 23.2.2024, tarkistettu 12.6.2025
2. Asemakaavakartta 12.6.2025
3. Vastineet alustavista kaavaluonnosvaihtoehtoihin (18.3.2024) annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin
4. Punahiekan itäosan asemakaavanmuutoksen havainnekuva 12.6.2025
5. Tilastolomake (ehdotusvaihe)

1.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys Askolan keskustaajamien osayleiskaava-alueella, Arkkitehtitoimisto Lehto Pelkonen Valkama Oy, 8.11.2006
2. Askola, Keskustaajamien osayleiskaava-alueen muinaisjäännösten inventointi, Museovirasto, Petro Pesonen, 2008.
3. Asemakaavan muutos Monninkylän yleiselle tiealueelle välillä Leppämäentie ja Perttiläntie, osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.6.2025
4. Asemakaavan muutos Monninkylän yleiselle tiealueelle välillä Leppämäentie ja Perttiläntie, kaavaluonnos 12.6.2025

2 TIIVISTELMÄ

Suunnittelualueen asemakaavoitus täydentää Monninkyläntien varteen sijoittuvaa työpaikka-aluetta, joka on jo suurelta osin toteutunut. Kaavan toteutuessa Punahiekan alue muodostaa yhtenäisen yritystoiminnan alueen Teollisuusalue I ja II asemakaavoitettujen työpaikkakortteleiden kanssa. Katuverkon ratkaisuihin on huomioitu asemakaavan ulkopuolisten, kaavaan rajautuvien asuinkiinteistöjen kaavoituksen kuluessa antama palaute.

Alue sijainti on liikenneverkon kannalta edullinen. Monninkylän ja Kirkonkylän palveluihin alue liittyy Monninkyläntien varteen rakennetulla erillisellä jalankulun- ja pyöräilyn väylällä. Asemakaava-alueen kohdalla on myös bussipysäkit.

Samanaikaisesti tämän kaavamuutoksen kanssa on käynnistetty Monninkylän maantietä alueen asemakaavamuutos tien muuttamiseksi katualueeksi välillä Leppämäentie-Pertulantie. Monninkyläntien muuttaminen kunnan ylläpitämäksi ja suunnittelemaksi katualueeksi tämän yritysalueen kohdalla, on todettu Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnoissa edellytykseksi sille, että kunta voi toteuttaa Punahiekantien uuden katuliittymän Monninkyläntielle.

Asemakaava on laadittu konsulttityönä, jonka ohjaamisesta on vastannut Askolan kunta.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallituksen päätös asemakaavoituksen käynnistämisestä	15.6.2022
Ilmoitus vireilletulosta kaavoituskatsauksessa	24.11.2023
Elinympäristölautakunnan päätös kaavaluonnosvaihtoehtojen nähtäville asettamisesta	16.4.2024
Kaavaluonnosvaihtoehdot nähtävillä	4.5.-3.6.2024
Elinympäristölautakunnan päätös kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta	
Kaavaluonnos nähtävillä	
Kaavaehdotus nähtävillä	
Kaavaehdotus lausunnoilla	
Kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärä sekä kaavan voimaantulopäivämäärä löytyvät kaavakartan nimiöstä.	-

Taulukko 1. Kaavaprosessin vaiheet.

2.2 Asemakaava

Kaavoitettava alue suunnitellaan työpaikka-alueeksi yleiskaavan asettaman tavoitteen mukaisesti. Asemakaavan korttelialuumerkinnot TT ja KTY mahdollistavat ympäristöhäiriötä tuottamattomien toimitilojen ja teollisuustoimintojen rakentamisen. Kaavassa osoitetaan uutta työpaikkarakentamista yhteensä noin 20 600 k-m².

Alueelle laaditaan erikseen katu- ja kunnallistekninen yleissuunnitelma.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Korttelialueiden rakentaminen voidaan käynnistää nykyiseen katu- ja kuntatekniseen verkkoon tukeutuen. Alueen kunnallistekninen ja katurakentaminen voidaan käynnistää asemakaavan voimaan tultua, toteutuksen ajoitus on alustavasti 2026-2028.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,4 ha rajautuen Punahiekan läntisen alueen ja pohjoispuoleisen Teollisuusalueen II väliin.



Kuva 3. Kaava-alueen sijainti ilmakuvassa. Vasemmassa reunassa erottuu Porvoontie, jonka länsipuolella sijaitsee Monninkylän keskustaajama.

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisemakuva

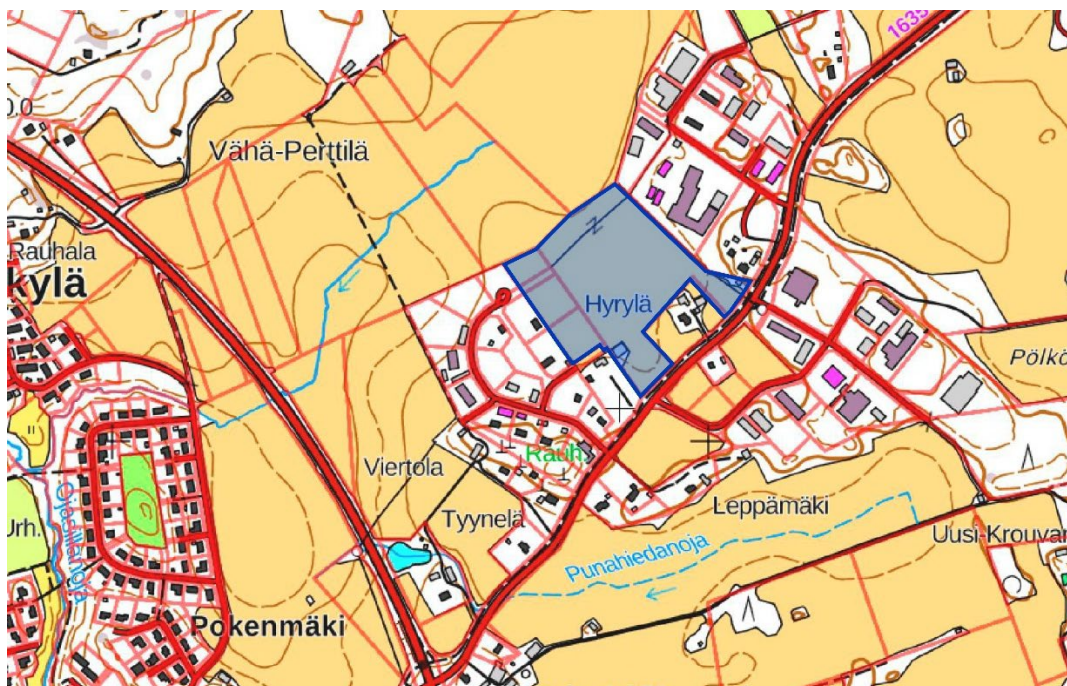
Nykytilassaan kaava-alue on pääosin rakentamaton ja avoin peltoalue, osin rakentamaton yritystoimintaan kaavoitettu korttelialue. Kaava-alueeseen rajautuu kaksi asemakaavoittamatonta kiinteistöä, omakotikiinteistö Vesala 3-141 sekä Hyrylän entisen maatilan tilakeskus (18-405-23-44).



Kuva 4. Suunnittelualue on viljelyskäytössä olevaa peltoa ja rajautuu pohjoisessa kuvan takalalla erottuvaan teollisuusalueeseen (kuva Karttaako Oy).

Ympäröivät alueet ovat pääosin asemakaavoitettu yritystoimintaan Monninkyläntien molemmin puolin. Osa tonteista on toistaiseksi rakentamattomia. Monninkyläntien maisemakuvalle ominaisia piirteitä ovat avoimien maanviljelyalueiden välillä olevat, metsäisinä jaksoina erottuvat pihapiirit ja pienteollisuusalueet.

Peruskarttakuvassa (kuva 4) erottuu ympäristön kuivatusojien verkosto. Kaava-alueen valumavedet ohjautuvat kaava-alueen keskellä kulkevaan uomaan.



Kuva 5. Peruskarttaote 2022. Kaava-alue korostettuna värisävyllä (Askolan karttapalvelu). Ei mit-takaavassa.

Kaava-alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Alue on kauttaaltaan maataloustoi-minnan muokkaamaa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Alue tukeutuu Kirkonkylän ja Monninkylän taajamien palveluihin, joihin johtaa kaava-alu-eelta turvallinen jalankulun ja pyöräilyn reitti. Monninkylän kaupallisiin ja julkisiin palve-luihin on noin 1,2 km, Kirkonkylän noin 4 km.

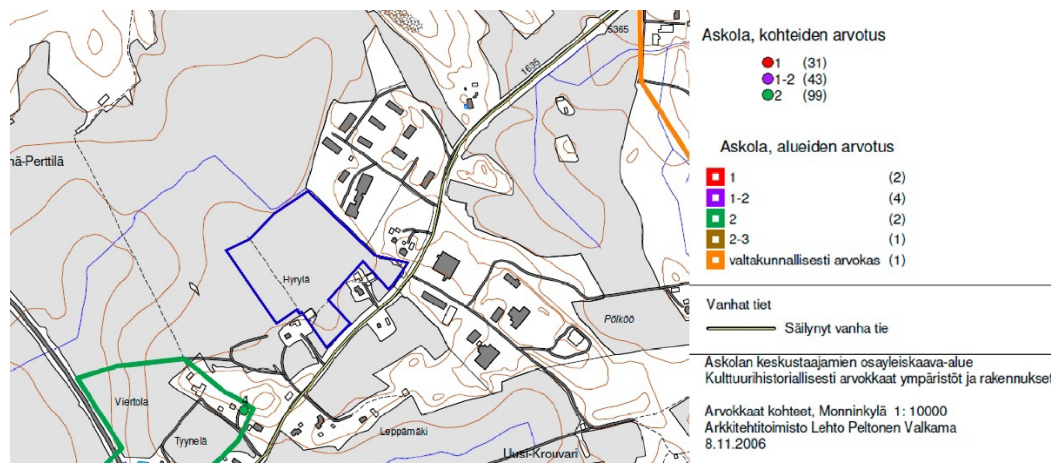


Kuva 6. Asemakaava-alue sijoittuu Monninkylää ja Askolan Kirkonkylää yhdistävän Monninkylä-tien varteen (likimääräinen sijainti mustalla neliöllä ilman täyttöä). Asemakaava täydentää tien molemmiin puolin rakentunutta yritystoiminnan aluetta. Alueelta on hyvät yhteydet valtakunnalli-seen tieverkkoon.

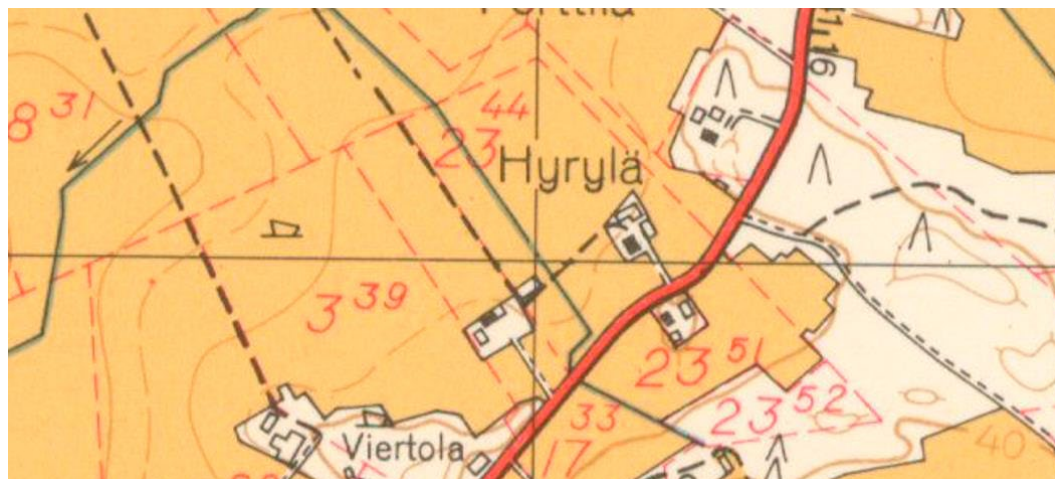
Monninkyläntien varteen on asemakaavoitettu ja rakentunut pienteollisuus- ja yritystonttien keskittymä. Yritystonteille on rakennettu myös asemakaavan sallimilla korttelialueilla asuintaloja. Maatalouden vanhat tilakeskusten pihapiirit ovat asuinkäytössä. Asemakaavoittamattomat alueet ovat pääosin maa- ja metsätalouden käytössä.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Askolan keskustaajamien osayleiskaava-alueelle laaditussa kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä kaava-alueella ei ole huomioitavia kohteita. Monninkyläntie on luokiteltu selvityksessä säilyneeksi vanhaksi tieksi.



Kuva 7. Ote kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksestä Askolan keskustaajamien osayleiskaava-alueella. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu sinisellä rajauksella. Kaava-alueella ei ole kulttuuriympäristön tai rakennusperinnön kannalta huomioitavia kohteita. Monninkyläntie on merkitty säilyneeksi vanhaksi tieksi.



Kuva 8. Peruskarttaotteesta vuodelta 1963 erottuvat Monninkyläntien varrella nykyisinkin olevat pihapiirit.

Ympäristön rakennuskanta

Omakotikiinteistön 3-141 vieressä olevaa latoa lukuun ottamatta kaava-alueella ei ole muita rakennuksia.



Kuvat 9. Hyrylän entinen tilakeskus erottuu hyvin Monninkyläntien maisemassa (kuva Karttaako Oy). Ajoinadasta on erotettu jalankulku- ja pyörätie. Kuvan etualalla Teollisuustien risteyksen kohdalla on suojatieylitys.



Kuva 10. Kaava-alueen viereinen kiinteistö Vesala 3-141 nähtynä pohjoisesta kaavoitettavalta alueelta (kuva Karttaako Oy).



Kuva11. Kaava-alueelle sijoittuva lato, jonka takana erottuu osa kiinteistön Vesala 3-141 pihapiiriä (kuva Karttaako Oy).

3.1.3 Muinaisjäännökset

Museovirasto on suorittanut muinaisjäännöksiä koskevan selvityksen kesällä 2008. Alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

3.1.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Askolan kunnan omistuksessa.



Kuva 12. Maanomistuskartta. Kunnan maanomistus on esitetty vihreällä värillä. Asemakaavoitettava alue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa.

3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

Kaava-alue lähiympäristöineen on harvaan asuttua, suurimmaksi osaksi maa- ja metsätaloustaloudessa olevaa aluetta. Monninkyläntien varteen on toteutunut ja rakenteilla paikallinen yritystoiminnan keskittymä.

Lähin kaupallisten ja julkisten palvelujen taajama on noin, 1,5 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta Monninkylä, jossa on päiväkotia, lukio, ammattikoulu sekä uimala. Noin 3,5 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta oleva Askolan kirkonkylä on kunnallisten palvelujen keskittymä.

3.1.6 Liikenne

Monninkyläntie on yhdysluokan tie. Ajoin vieressä, sen pohjoispuolella, on erillinen jalankulun ja pyöräilyn väylä, joka yhdistää Monninkylän ja Kirkonkylän taajamat. Väylä ylittää Teollisuuskadun tasoristeyksessä Monninkyläntien ja jatkaa sen eteläpuolella Kirkonkylää kohti.

Monninkyläntien on joukkoliikennereitti. Kaava-alueen kohdalla on linja-autopysäkki molemmin puolin tietä. Pysäkkien kohdalla ei Monninkyläntiellä ole suojatieylitystä.

Monninkyläntien liikennemäärä on noin 3000 ajoneuvoa/vrk, josta raskaan liikenteen osuus on n. 3,5%. Tien nopeusrajoitus on 50 km/h.

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 / kokoojakuu. 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.

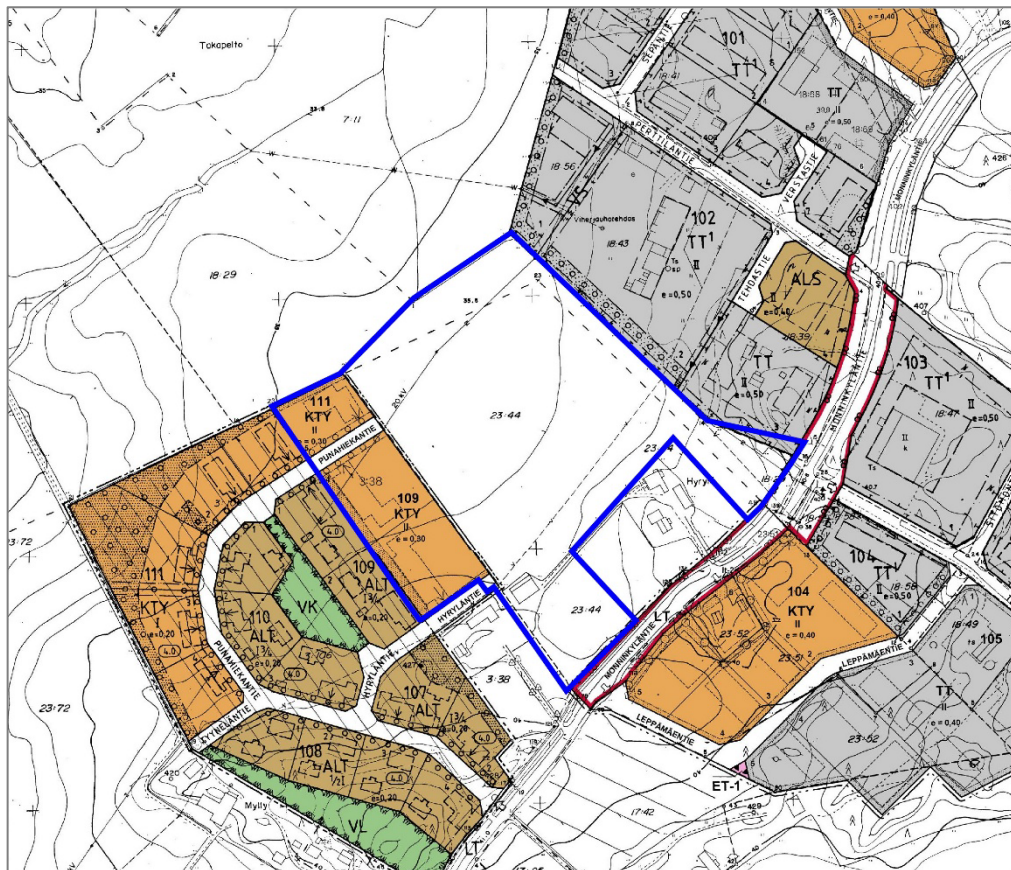
3.2.4 Asemakaava

Pääosalla kaavoitettavaa aluetta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa (asemakaavatilanne kuva 15).

Kaavamuutos 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 varistorakennuksia 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.



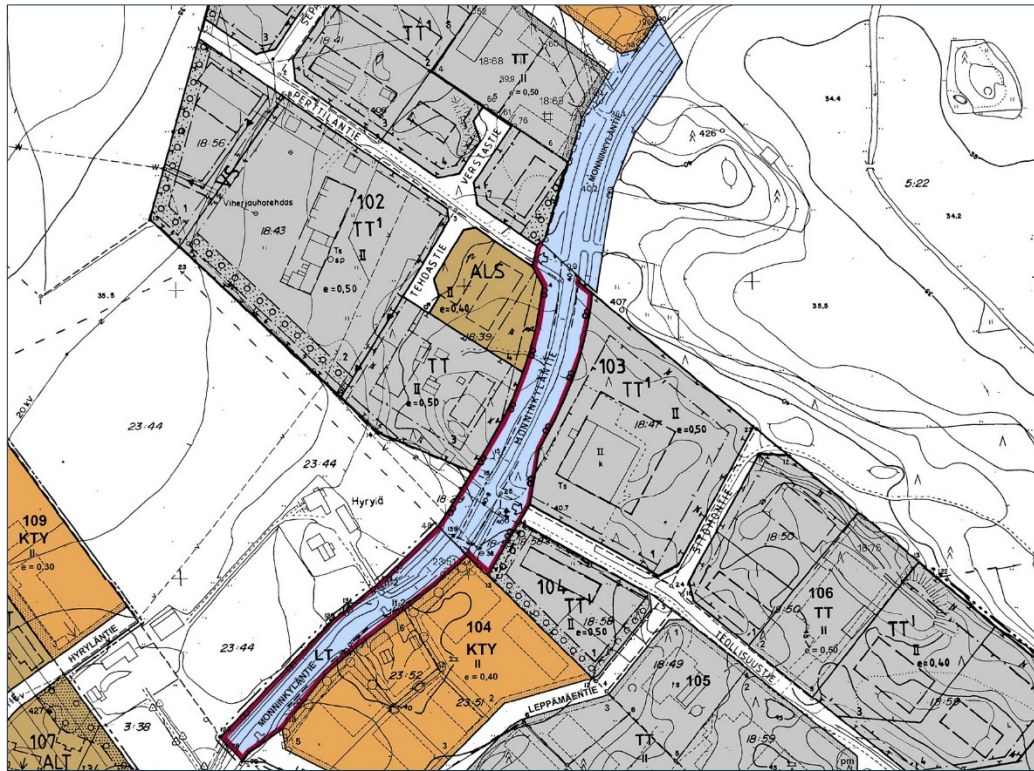
Kuva 16. Ote ajantasa-asemakaavasta (ei mittakaavassa). Punahiekan itäosan kaava-alue on esitetty sinisellä viivalla.

3.2.5 Muut suunnitelmat

Punahiekan itäisen osan kaavoituksen yhteydessä on samanaikaisesti käynnistetty Monninkylän maantiealueen asemakaavamuuks katualueeksi välillä Leppämäentie-Perttiläntie (**kuva 17**). Kaavamuuksella Monninkyläntielle 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 Monninkyläntien olemassa oleviin liittymiin tarkastellaan johdonmukaisena kokonaisuutena riittävällä laajalla osuudella. Nykyisin voimassa olevan asemakaavan tiealueen kaavaratkaisu ei tavoiteltavaa liittymäkohtaa mahdollista.

Monninkyläntien asemakaavan muuttaminen toteutetaan Punahiekan itäosan yritysalueen kaavasta erillisenä kaavoitusprosessina, mutta kavasuunnitelmien päätöksenteko ja kuuleminen etenevät saman aikaisesti. Kaavojen vaikutuksia arvioidaan myös kokonaisuutena.



Kuva 17. Monninkyläntien kaavamuutoksessa maantiealue (LT) muutetaan katualueeksi. Muutoksella muodostuu yhtenäinen, kunnan ylläpitämä katuosuus Leppämäentietä Sähköasemantien yritysalueelle (kuvassa sinisellä korostettuna). Sähköasemantien voimassa olevassa asemakaavassa Monninkyläntie on jo katualue. Monninkyläntielle sovitetaan Punahiekan itäosan yritysalueen tarvitsema uusi katuliittymä. Ote ajantasa-asemakaavasta.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.3.2013.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta on laadittu vuonna 1976 ja hyväksytty 4.9.1978. Kaava-alueen pohjakartta on oleellisilta osin ajan tasalla.

3.2.8 Selvitykset

- Kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys Askolan keskustaajamien osayleiskaava-alueella, Arkkitehtitoimisto Lehto Pelkonen Valkama Oy, 8.11.2006
- Museoviraston muinaisjäännöksiä koskeva selvitys (Askola, Keskustaajamien osayleiskaava-alueen inventointi, Petro Pesonen), 2008

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen on ryhdytty kunnan aloitteesta. Kunnan teollisuuden ja yritystoiminnan tonttivarantoa on tarve kasvattaa.

4.2 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliseksi voi myös ilmoittautua. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL/MRL 62§, MRA 30§). Kaavan osallisiksi on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritelty seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen naapuritilojen maanomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat
- Kunnan viranomaistahot
- Elinympäristölautakunta
- Rakennus- ja ympäristöjaosto
- Viranomaiset ja aluehallinto: Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Porvoon kaupunki / Ympäristöterveysjaosto
- Muut: Kymenlaakson Sähköverkko Oy

4.3 Asemakaavan tavoitteet

4.3.1 Lähtökohtaiset tavoitteet

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

Tavoitteena on laatia asemakaava ensisijaisesti kunnan omistamalle alueelle, mutta suunnittelussa varaudutaan myös yksityisten maiden asemakaavoitukseen yleiskaavan tarkoittamalla tavalla. Tässä tapauksessa kaavallista ratkaisua selvitetään laajemmalla alueella. Asemakaavoitettavan alueen rajausta varaudutaan täsmentämään valmisteluvaiheen kuulemisten perusteella.

4.3.2 Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana

Hyrylätien läpiajettavuudesta luovuttiin valmisteluvaiheessa, millä pyrittiin vähentämään liikenteen kielteiseksi koettua vaikutusta kaava-alueeseen kuulumattomalle kiinteistölle 18-405-3-141. Punahiekantie linjattiin siten, että sen uusi liittymä Monninkyläntielle sijoittuu Hyrylän tilan 18-405-23-44 itäpuolelle kaupungin omistamalle maa-alueelle. Ratkaisun tavoitteena oli poistaa yritysalueen liikenteestä koituvaa haittaa em. asemakaavan ulkopuolisille kiinteistöille.

Kaavaan liitettiin valmisteluvaiheessa korttelien TKY 109 ja KTY 111 osuudet, joihin Hyrylätien katkaisemisella katsottiin olevan vaikutus.

Monninkyläntien tiealue välillä Leppämäentie-Perttulantie erotettiin valmisteluvaiheessa omaksi, erilliseksi asemakaavamuutosalueekseen. Kaavamuutoksella mahdollistetaan Punahiekan itäosan uuden katuliittymän toteuttaminen Monninkyläntielle, mitä voimassa olevan asemakaavan tiealue ei salli. Kaavamuutoksella Monninkyläntielle muodostuu Leppämäentien ja Sähköasemantien välille yhtenäinen, katualueeksi kaavoitettu osuus, jonka kunta voi kadunpitopäätöksellä muuttaa maantiestä katualueeksi. Ratkaisuun päädyttiin Uudenmaan ELY-keskuksen alustavista luonnoksista antaman lausunnon ja kunnan viranhaltijoiden kanssa käydyn neuvottelun johtopäätöksenä. Perusteena on, että

Monnikyläntien liikennejärjestelyjen muutos ja kadunpitopäätökset tehdään tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena Alueidenkäyttölain 86a § tavoitteiden mukaisesti.

4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus

4.4.1 Käynnistäminen

Kunnanhallitus teki kaavoituksen käynnistämistä koskevan päätöksen 15.6.2022.

4.4.2 Vireille tulo

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

23.3.2024 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkistettu 12.6.2025.

Ennen valmisteluvaiheen luonnosten nähtäville asettamista naapurikiinteistö Vesala 3-141 on esittänyt, että Punahiekantietä ei tule sijoittaa ko. kiinteistön viereen ja läpiajo Hyryläntiellä tulee estää.

4.4.3 Viranomaisyhteistyö

ELY-keskus on kunnan pyynnöstä ottanut kantaa Monnikyläntien ja Punahiekantien liittymän sijaintiin luonnosvaihtoehdoista antamassaan lausunnossa 13.3.2024. Liittymälle esitettyä liittymäpaikkaa suoraan vastakkaista Teollisuuskadun liittymää ei pidetty liikenneturvallisuuden ja maanteiden liittymäohjeistuksen mukaisena.

ELY-keskus antoi lisäksi Elinympäristölautakunnan pyynnöstä alustavan lausunnon uudelleen laadituista kaavaluonnosvaihtoehdoista 10.2.2025. Lausunnossaan ELY-keskus totesi, että Punahiekan itäisen alueen asemakaavassa Monnikyläntie on esitettävä kätuna, kuten viereisessä Sähköasemantien yritysalueen asemakaavassa, jotta Monnikyläntien liittymäjärjestelyt voidaan tarkastella tarkoituksenmukaisen laajuisena kokonaisuutena.

Kunnan ja ELY-keskuksen välisessä, lausuntoa täsmentävässä työneuvottelussa ELY-keskus esitti, että Monnikyläntie asemakaavoitetulta osaltaan muutetaan katualueeksi, jonka jälkeen kunta voi tehdä kadunpitopäätöksen ja suunnitella liittymät Monnikyläntiehen omana ratkaisunaan.

Yhteenveto ELY-keskuksen luonnosvaihtoehdoista antamasta lausunnosta ja kaavoittajan vastineista on kaavaselostuksen **liitteenä 3**.

4.4.4 Luonnosvaiheen vaihtoehdot ja valittu kaavaratkaisu

Luonnosvaiheen alustavien vaihtoehtojen käsittely

Elinympäristölautakunta käsitteli kaavaluonnosta 27.2.2024 ja palautti luonnoksen uudelleen valmisteltavaksi Hyryläntien ja Punahiekantien liikenneturvallisuuden parantamiseksi.

Elinympäristölautakunnan kokouksessa 16.4.2024 käsiteltävänä oli kaksi vaihtoehtoa (VE1 ja VE2 18.3.2024). Lautakunta päätti asettaa molemmat vaihtoehdot nähtäville osallisten mielipiteiden kuulemiseksi, ennen jatkossa kehitettävän kaavaratkaisun valintaa.

Vaihtoehtojen keskeinen ero oli Punahiekantien liittymän sijainti Monnikyläntiellä, rakentamisen määrän ja kaava-alueen rajauksen ollessa toisiaan vastaavia. Kaavaratkaisun lähtökohtana oli, vaihtoehdosta riippumatta, Punahiekantien täydentäminen aluetta

yhdistäväksi kaduksi, jolla kaksi liittymää Monninkyläntiehen. Vaihtoehdot perustuivat lisäksi Hyrylätien jatkamiseen läpiajettavaksi kaduksi Punahiekan länsi- ja itäosan välillä.



Kuvat 18 ja 19. Vaihtoehdot VE1 ja VE2 18.3.2024 (Karttaako Oy). Vaihtoehtojen keskeisenä erona oli Punahiekantien liittymän sijainti Monninkyläntielle. Hyrylätie oli suunnitelmassa läpiajettava katu. Asemakaavan raja-alue erottuu sinisellä viivalla. Ei mittakaavassa.

Vaihtoehdot olivat nähtävillä 4.5. 2024-3.6.2024. Lausunnon antoivat Uudenmaan ELY-keskus, Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo, Rakennus- ja ympäristöjaosto, Itä-Uudenmaan pelastuslaitos ja Kymen Sähköverkko Oy ja Porvoon kaupungin Ympäristöterveydenhuolto. Uudenmaanliitto ei jättänyt lausuntoa. Luonnoksista jätettiin lisäksi 4 mielipidettä.

Kooste vaihtoehtoista annetuista lausunnoista ja mielipiteistä sekä niihin laadituista vastineista on selostuksen **liitteenä 3**. Lausunnoissa korostuivat seuraavat, jatkosuunnitelmaan vaikuttaneet asiat:

ELY-keskus

- Punahiekantien liittymäpaikka Monninkyläntielle suoraan vastakkaista liittymää kohti on ongelmallinen. Liittymien suunnittelussa on huomioitava kaava-alueen läheisyydessä jo olevat Monninkyläntien liittymät.
- Monninkyläntien hallinnollisesta muutoksesta tulee järjestää erillinen työneuvottelu ELY-keskuksen kanssa.
- Kevyen liikenteen väylän yhteyksien ja joukkoliikennepysäkkien turvallisten sijaintien huomiointi.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

- Kiinteistölle 3-154 mahdollisesti aiheutuva melu- tai muu ympäristöhaitta tulee minimoida. Samoin kiinteistön 23-44 osalta, mikäli asuminen jatkuu, ympäristöhaittojen leviäminen kiinteistölle tulee estää.

Kymen Sähköverkko Oy

- Lausunnossa todettiin alueelta purettavan ilmajohtoja ja maakaapeleita sekä rakennettavan uutta. Kaavoituksessa huomioitavina asioina todettiin nykyisten ja tulevien sähköjohtojen huomioiminen sekä sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamiselle varattavat riittävät tilat.

Asukaspalautteessa korostuvia asioita olivat:

- Hyrylätien läpiajoyhteyden nähtiin lisäävän haittaa alueen asukkaille ja esitettiin sen katkaisua.
- Kaavaan kuulumattomat asuinkiinteistöt katsoivat, että katuliittymät Monnikyläntiellä mahtuisivat tosallisesti kunnan omistamalle maa-alueelle, eikä yksityistä maata katualueeksi ole syytä lunastaa.
- Mielipiteissä viitattiin ELY keskuksen kielteiseen lausuntoon nelihaaraliittymän toteuttamisesta Monnikyläntielle.

Uudet luonnosvaihtoehdot ja valittu kaavaluonnosratkaisu

Vaihtoehtoista saadun palautteen perusteella Elinympäristölautakunta päätti 17.12.2024 uusien luonnosvaihtoehtojen laatimisesta ja niiden uudelleen nähtäville asettamisesta. Vaihtoehtoissa Hyrylätien läpikulku katkaistiin ja Punahiekantien liittymälle Monnikyläntielle esitettiin toiseksi sijaintivaihtoehdoksi nelihaaraliittymää Teollisuustien kohdalle. Alueen ainoaksi läpikulkuyhteydeksi jätettiin Punahiekantie. Muutokset huomioivat kielteisen asukaspalautteen alustavan luonnosvaiheen katuratkaisuista. Punahiekantien uudella linjausvaihtoehdolla ja liittymän siirtämisellä poistettiin tarve lunastaa kaavan ulkopuolisten kiinteistöjen maita katualueeksi. Siirtämällä Monnikyläntien liittymä kaava-alueen itäreunaan vähennettiin liikenteen tuottamaa haittaa kaavaan kuulumattomille kiinteistöille 3-141 Vesala ja 23-44 Hyrylä.

Koska Hyrylätien katkaisulla vaikutetaan Punahiekan voimassa olevan asemakaavan itäreunan korttelin KTY 109 ja KTY 111 tontteihin, otettiin ne mukaan asemakaavaan säilyttäen niiden voimassa olevat kaavamääräykset ja merkinnät.



Kuvat 20 ja 21. Asemakaavaluonnosvaihtoehdot 13.12.2024 (Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy, ei mittakaavassa.). Versiossa A (kuva 18 vasemmalla) asemakaavaa on laajennettu kunnan omistamalla alueella tilan 23-44 itäpuolelle, mikä mahdollistaa Punahiekantien liittymän siirtämisen pois kaavaan ulkopuolelle jäävien kiinteistöjen (Vesala ja Hyrylä) välistä. Hyrylätien läpiajo on katkaistu. Ratkaisun tarkoituksena oli vähentää liikenteen tuottamaa haittaa em. kiinteistöille.

Elinympäristölautakunta käsitteli uudet luonnosversiot 17.12.2024 ja päätti pyytää ELY keskukselta alustavaa lausuntoa koskien Monnikyläntien liittymävaihtoehtoja ennen luonnosvaiheen uutta nähtäville asettamista.

ELYn alustava lausunto ja kaavaluonnosversiot käsiteltiin elinympäristölautakunnassa 22.4.2025 §27. ELYn lausunnon pohjalta lautakunta päätti asettaa nähtäville vaihtoehdon A perusteella laaditun kaavaluonnoksen. Samassa käsittelyssä lautakunta päätti käynnistää Monnikyläntien tiealueen osalta erillisen kaavamuuoksen tien muuttamiseksi katualueeksi ja liittymäjärjestelyjen suunnittelemiseksi yhtenäisenä kokonaisuutena (22.4.2025 §26).



Kuva 22. Kaavaluonnos 12.6.2025 (Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy). Punahiekantie toimii alueen ainoana läpikulkukatuna. Liittymä Monnikyläntielle sijoittuu Hyrylän tilakeskuksen itäpuolelle, nelihaaraliittymänä Teollisuustien kanssa. Hyrylääntie on muutettu päättäväksi katuyhteydeksi ja asemakaava-alueeseen on lisätty KTY 109 ja 111 korttelialueet voimassa olevasta Punahiekan läntisestä asemakaavasta. Ei mittakaavassa.

4.4.5 Luonnoskäsittely

Elinympäristölautakunnan hyväksyessä kaavaluonnoksen ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, asetetaan ne nähtäville 30 ajaksi MRA 27§ ja 28§.

Monnikyläntien tiealueen kaavamuuosluonnoksen lautakuntakäsittely ja nähtäville asettaminen tapahtuu saman aikaisesti.

4.4.6 Lausunnot

4.4.7 Asemakaavaehdotus

4.4.8 Asemakaavaehdotuksen tarkistaminen ja hyväksymiskäsittely

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Tonttien rakentamistehokkuus on toimitilojen korttelialueilla (KTY) $e=0,3-0,4$. Teollisuusrakennusten korttelialueella (TT) tonttitehokkuus on 0,5. Yhteensä alueelle on mahdollista toteuttaa noin 20 600 k-m² toimitila- ja teollisuusrakentamista enintään kahteen kerrokseen. Lisäksi saa rakentaa toimintaan liittyviä rakennelmia.

Korttelialueet KTY 109 ja KTY 111 osalta voimassa oleva asemakaavaratkaisu säilytetään muuttamattomana.

Asemakaavan rakennusala mahdollistaa toimintojen sijoittamisen tontille joustavasti. Katualueita ja peltoalueita vasten olevat tontin osat on osoitettu istutettaviksi alueen osiksi. Monninkyläntietä vasten sijoittava rakentaminen rajataan tiealueesta etäämmälle tien varren muuta rakentamista mukaillen.

Katualueiden mitoitus on alustava ja sitä täsmennetään tarpeen mukaan asemakaavan ehdotusvaiheessa laadittavassa katusuunnitelmassa. Punahiekantien katualueen leveys on vastaava kuin Punahiekan länsiosaan valmistuneen katuosuuden.



Kuva 23. Kaavaluonnoksen 12.6.2025 havainnekuva (Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy). Ei mittakaavassa.

5.2 Kaavan tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava toteuttaa voimassa olevan Keskustaajamien osayleiskaavan maankäyttötavoitteita.

Asemakaava koskee ainoastaan kunnan omistamia maa-alueita. Valmisteluvaiheessa katuverkkoa koskevia tavoitteita tarkistettiin kaavaan rajautuvien asuinkiinteistöjen pilaute huomioiden.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Toimitilarakennusten korttelialue (KTY)

Yhteensä KTY-korttelialueille sijoittuu rakennusoikeutta noin 12 600 k-m²

Teollisuusrakennusten korttelialue (TT)

Yhteensä TT-korttelialueille sijoittuu rakennusoikeutta noin 10 000 k-m²

5.3.2 Virkistysalueet

Kunnan vastuulle jäävät, Hyrylätien läpiajon katkaiseva alue sekä kiinteistön 23-44 ja Punahiekantien väliin jäävä suojavyöhyke osoitetaan yleisiksi viheralueiksi (VL). Asemakaavaan osoitetuilla VL-alueilla ei tule olemaan virkistyskäytön kannalta merkitystä.

5.3.3 Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalousalueeksi osoitetulle osuudelle sijoittuu kaava-alueelta hulevedet pois johtava avouoma.

5.3.3 Katu- ja liikennealueet

Punahiekantie muodostaa yrityskortteleita palvelevan läpiajettavan yhteyden, jolle osoitetaan kaavassa toinen liittymä Monninkyläntielle.

Monninkyläntien liittymäjärjestelyt suunnitellaan tiealuetta koskevan erillisen asemakaavanmuutoksen osana.

5.3.4 Tekninen huolto

Hulevedet

Ennen kaavan toteutusta alueelle tulee laatia hulevesien käsittelyä ja johtamista koskeva suunnitelma. Alueen länsireunaan suunnittelulle hulevesiputkelle on osoitettu kaavassa johtorasite. Hulevesiputki sijoittuu nykyisen kuivatusojan kohdalle.

Vesihuolto

Kaava-alueen itäreunassa kulkevat viemäri- ja vesijohdot sijoittuvat osin Punahiekantien suunnitellun katualueen kohdalle. Erikseen laadittavassa katu- ja kuntateknisessä yleissuunnitelmassa tarkennetaan nykyisten johtoverkkojen sovittaminen uuteen rakentamiseen.

Sähköverkko

Alueella on meneillään sähkölinjan saneeraus, jossa alueelta puretaan ilmajohtoja ja maakaapeleita sekä rakennetaan uutta kaapelia. Asemakaavassa on osoitettu 20 kV:n maakaapelille johtovaraus alueen pohjoisreunalle.

5.4 Liikennejärjestelyt

Joukkoliikenne ja jalankulku

Punahiekantien uusi liittymäjärjestely jalankulku- ja pyöräilyjärjestelyineen Monninkyläntielle tullaan suunnittelemaan Monninkyläntien asemakaavamuutoksen osana. Monninkyläntien bussipysäkit on määrä säilyttää nykyisillä kohdillaan.



Kuva 24. Monninkyläntien tiealueen kaavamuutosalue ilmakuvaan rajattuna. Monninkyläntie muutetaan katualueeksi, jolle laaditaan Punahiekan uuden liittymän katusuunnitelma asemakaavan ehdotusvaiheessa.

Autoliikenne

Punahiekantien katualueelle varattu tila vastaa Punahiekan länsiosan voimassa olevan kaavan katualueen mitoitusta. Katualueelle varataan erillinen rekkaparkkikaista suurempi ajoneuvojen säilyttämistä varten.

Kaavaratkaisu ei ohjaa ajoyhteyksien sijaintia katuverkosta tonteille. Kiinteistölle Vesala 3-141 on osoitettu uusi katuliittymä Hyryläntien kautta.

5.7 Kaavan vaikutukset

5.7.1 Yleistä

Asemakaavanmuutoksen vaikutuksia arvioidaan suhteessa nykytilanteeseen ja kaavalle asetettujen tavoitteiden toteutumiseen. Tavoitteita asemakaavoitukselle asettavat maakuntakaava ja yleiskaava, kaupungin päätöksentekoelementtien linjaukset sekä alueen maanomistajat ja muut asemakaavan osalliset. Vaikutusarviointi on tehty lähtötietoineistojen ja työn kuluessa laadittujen selvitysten ja suunnitelmien pohjalta. Vaikutusarviointia on tarkistettu kaavaprosessin aikana saadun asukas- ja viranomaispalautteen perusteella.

5.7.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaavanmuutos toteuttaa yleiskaavan tavoitetta yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä Monninkyläntien varrella. Suunnitelma on osa Monninkyläntiehen tukeutuvan yritystoiminnan alueen täydentämistä. Toiminta sijoittuu edullisesti läheisiin Monninkylän ja Askolan kirkonkylän taajamiin nähden.

Rakentamisen tehokkuus noudattelee alueen toteutuneiden yritys- ja teollisuuskorttelialueiden kaavoitettua tehokkuutta.

Maisemakuva

Uudet korttelialueet muuttavat paikallisesti Monninkyläntien maisemakuvaa. Avoin pelto- ja viljelyalue muuttuu matalien työpaikkarakennusten näkymistään rajatummaksi naapurustoksi. Laajempaan maa- ja metsätaloudenvaltaisen ympäristön maisemaan ei kahden jo toteutuneen teollisuuskorttelin väliin sijoittuvalla rakentamisella ole merkittävää vaikutusta.

Monninkyläntien historiallinen linja säilyy. Tiemaiseman avoimeen peltomaisemaan avautuvat näkymät poistuvat. Uusi rakentaminen rajataan Monninkyläntien välittömästä läheisyydestä, jolloin tiemaisemassa hyvin erottuva Hyrylän entisen tilakeskuksen piha-alue säilyttää asemansa.

Asemakaavan rakentamistapaa koskee määräys: *'Alueella on sopivina rakennusryhminä noudatettava yhtenäistä rakentamistapaa.'*

Hulevedet

Kaava-alue ei ole pohjavesien muodostumisen kannalta merkittävä. Kaavoitettava alueen maaperä on savea, joka on huonosti hulevesiä läpäisevää. Kortteleissa muodostuvat hulevedet viivytetään ensisijaisesti mahdollisimman lähellä niiden muodostumispaikkoja. Viivytyks kortteleissa hidastaa hulevesien johtamista hulevesijärjestelmään sadetauhapatumien aikana. Hulevedet johdetaan kiinteistöillä pidättämisen jälkeen kunnan yleiseen hulevesiverkostoon.

Alueen hulevesiä johtava uoma sijaitsee Punahiekan itä- ja länsiosan rajalla. Laaditun kunnallisteknisen suunnitelman mukaan uoma korvataan hulevesijohdolla. Katualueiden tilavaraukset mahdollistavat hulevesien luonnonmukaisen käsittelyn.

Virkistysalueet

Asemakaavalla ei lisätä toiminnallisia virkistysalueita. VL-alueeksi kaavassa osoitetut alueet toimivat maisemallisesti välittävinä vihervyöhykkeinä uusien liikennejärjestelyjen ja nykyisten pihapiirien välillä.

5.7.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

Asemakaavalla Askolan kunnan turvaa yritystoimintaan tarjolla olevaa tonttivarantoa ja Monninkyläntien varren yritystoiminnan keskittymä täydentyy.

5.7.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Suunnittelualueella ei asu ihmisiä, mutta sen välittömässä läheisyydessä kuitenkin. Asemakaavaan rajautuvat, kaavasta ulkopuolelle jättäytyneet asuinkiinteistöt, ovat kaavoituksen kuluessa ilmaisseet huolensa yritysalueen uuden katuverkon liikenteen aiheuttamasta häiriöstä. Kaavan katualueiden linjauksia ja Monninkyläntien uuden liittymän sijaintia on pyritty muokkaamaan kaavatyön edetessä siten, että yritystoiminnan liikenteestä koituvaa haittaa kiinteistöille saadaan minimoitua.

Kaavan työpaikkakortteleihin saa sijoittaa ainoastaan ympäristöhäiriötä tuottamatonta toimintaa.

5.7.5 Liikenne

Alueen saavutettavuus

Alue on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkutavoilla. Suunnittelualueen sijainti lyhyiden etäisyyksien päässä Monninkylän ja Askolan kirkonkylän taajamista tekee pyöräilystä kilpailukykyisen kulkutavan lähipalvelujen saavuttamiseksi.

Liikenteen toimivuus

Maankäytön tehostuminen lisää liikennettä suunnittelualueella. Kaavamuutoksen tuottaman uuden rakentamisen vaikutus Monninkyläntien kokonaisliikennemäärään tai katuliittymien toimivuuteen (3000 ajoneuvoa/vrk) ei arvioida merkittäväksi.

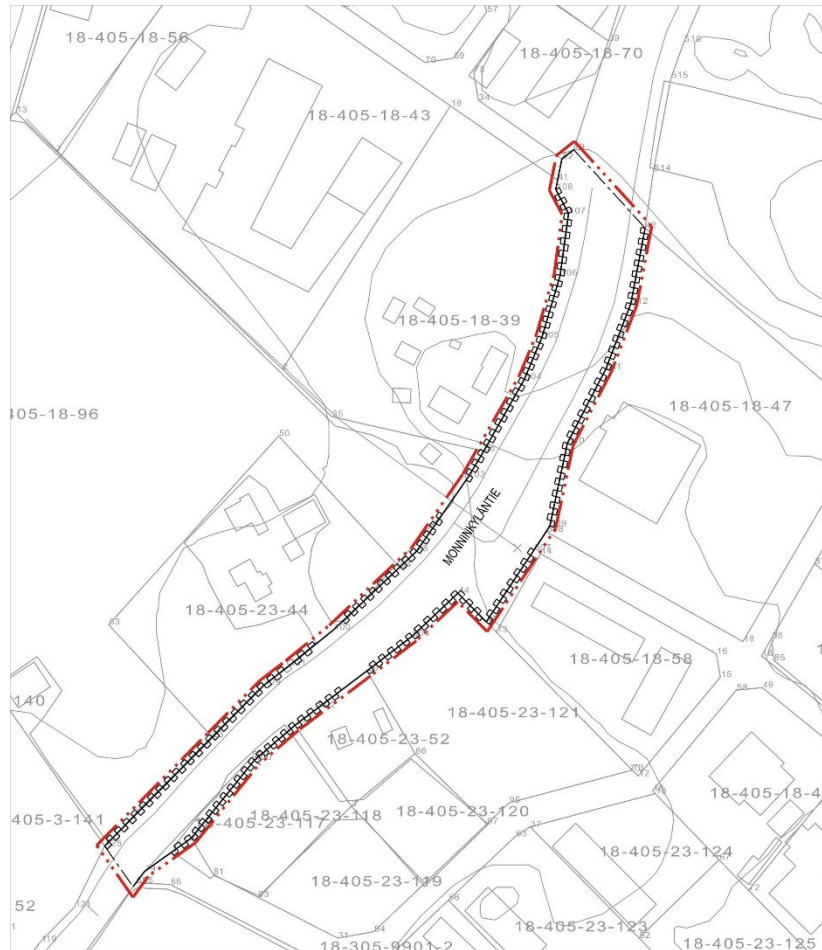


Kuva 25. Punahiekantien uusi katuliittymän sijaintikohta avoimen maisemavyöhykkeen reunalla. Taustalla Hyrylän pihapiiri.

Liikenneturvallisuus

Punahiekantien uuden risteyksen suunnitelmat laaditaan tämän kaavatyon kanssa yhtä aikaa laadittavan Monninkyläntien asemakaavamuutoksen osana (**ks. kuva 26**). Monninkyläntie osoitetaan yritysalueen kohdalla kunnan ylläpitämäksi katualueeksi. Katusuunnittelussa huomioidaan jalankulun ja pyöräilyn ylitykset ajoliikenteen kanssa.

Nykytilanteessa Punahiekan kohdalla sijaitseville Monninkyläntien bussipysäkeille ei ole jalankulkijoille suojatieylityksiä. Uusia ylityspaikkoja ei Monninkyläntien kaavamuutoksen yhteydessä ole toistaiseksi suunnitteilla.



Kuva 26. Monninkyläntien yleistä tiealuetta koskeva kaavaluonnoskartta 12.6.2025. Kaavamuutos laaditaan Punahiekan itäosan asemakaavoituksen kanssa samanaikaisesti. Kaavamuutoksella Monninkyläntie muutetaan kunnan ylläpitämäksi kaduksi yritysalueen kohdalla. Punahiekan uusi katuliittymä Monninkyläntielle suunnitellaan tämän kaavamuutoksen yhteydessä. Ei mittakaavassa.

5.7.6 Tekninen huolto

Kaava-alueelle rakennetaan kunnallistekninen verkosto. Uuden katuliittymän vaikutus alueen nykyisiin vesi- ja viemärijohtoihin tarkastellaan erillisessä katu- ja kunnallistekniikan yleissuunnittelussa.

Kaava-aluetta sivuavan 20 kV voimalinjan maakaapelointi parantaa sähköverkon huoltovarmuutta. Johtolinja on huomioitu asemakaavan johtovaraus-merkinnällä.

5.7.7 Perustamisolot

Perustamistapana arvioidaan kevyemmille rakenteille riittävän anturaperustuksen, ras-
kaammissa rakenteissa on varauduttava paaluperustuksiin. Pohjaolosuhteet voivat vaih-
della kortteleiden ja tonttien välillä, ennen rakentamista hankkeen on suoritettava tar-
kemmat pohjatutkimukset.

5.7.8 Ympäristön häiriötekijät

Liikennemelu suunnittelualueella

Alueelle ei kaavoiteta liikenteen ympäristöhäiriöille herkkiä toimintoja.

Kaavan ulkopuolelle jääville asuinkiinteistöille on kaavaratkaisulla pyritty vähentämään
kaavasta aiheutuvan liikenteen meluhaittoja.

Kaavoitettavat toiminnot

Asemakaava sallii alueelle sijoittuvan ainoastaan ympäristöhäiriöitä tuottamatonta teol-
lista toimintaa. Alueelle sijoittuvien hankkeiden kaavan mukaisuus tarkastellaan raken-
nuslupamenettelyn yhteydessä.

Maaperä

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että tiiviin ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapoh-
jarakenteen avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksesta huonetiloihin.

5.7.9 Ilmastovaikutukset

Rakentaminen sijoittuu yhdyskuntarakenteen kannalta suotuisasti hyödyntäen olemassa
olevia verkostoja. Suunniteltu maankäytön muutos vaikuttaa yhdyskunnan hiilijalanjäl-
keen ennen muuta uudisrakentamisen elinkaaren mittaisina kasvihuonekaasupäästöinä
rakennusten energiankulutus mukaan lukien.

Rakentamisaikaisia päästöjä kertyy rakennusten toteuttamisen lisäksi katu- ja kunnallis-
tekniikan toteuttamisesta.

5.7.10 Yhdyskuntatalous

Kunnalle siirtyy uuden katualueen myötä niiden ylläpito- ja hoitovelvollisuus, jota koituu
kunnalle kustannuksia.

Alueen kunnallistekniikan toteutuskustannukset arvioidaan erikseen laadittavassa katu-
ja kuntatekniikan yleissuunnitelmassa.

Voimalinjan kaapeloinnin kustannuksien jakamisesta sovitaan kunnan ja Kymen Sähkö-
verkot Oy:n kesken.

5.7.11 Turvallisuus

Rakennukset eri tonteilla sijoittuvat vähintään 8 metrin etäisyydelle toisistaan, jolloin ra-
kenteellisia tai muita keinoja palon leviämisen rajoittamiseksi naapurirakennukseen ei
tarvita.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Toteutushankkeet voidaan käynnistää asemakaavan tultua voimaan kiinteistötekni-
sen ja teknisen huollon valmiuden sallimassa ajassa. Mikäli asemakaava tulee voimaan
vuonna 2025, uutta katuja ja kunnallistekniikkaa rakennetaan vuosina 2026-28.

Kaavaratkaisu ei edellytä muutoksia nykyisiin, asemakaavoittamattomiin kiinteistöihin.

Asemakaavan tonttijako eivät ole sitova, vaan voidaan tarvittaessa muuttaa kiinteistötoi-
mituksessa.

Alueelle sijoittuvan sähkölinjan siirrosta ja koituvista kustannuksista kunta neuvottelee
erikseen Kymen Sähköverkot Oy:n kanssa.

Askolassa 12. päivänä kesäkuuta 2025

Palvelualuejohtaja

Esko Halmesmäki

Kaavakonsultti

Mikko Rusanen, YKS-362, arkkitehti SAFA
Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy