

**Lausuntopyyntö Monninkylän Punahiekan itäinen alue asemakaavaluonnos, Askolan kunta/
Begäran om utlåtande, utkast till detaljplan för Punahiekka östra industriområde i Monninkylä,
Askola kommun**

Rakennus- ja ympäristöjaosto 28.08.2025
80/10.03.02.00/2023

Valmistelu/lisätiedot Rakennusvalvontapäällikkö Pia Merikanto, puh/tel 0400 841 151 tai
etunimi.sukunimi@askola.fi

Beredning Byggnadstillsynschef Pia Merikanto, tfn 0400 841 151 eller
fornamn.efternamn@askola.fi

Askolan Elinympäristölautakunta pyytää maankäyttö- ja
rakennusasetuksen 30 §:n mukaista lausuntoa Monninkylän Punahiekan
itäisen alueen asemakaavastaluonnoksesta.

Kaavaluonnos on yleisesti nähtävillä 4.8 -3.9.2025.

Lausunto pyydetään toimittamaan 12.9.2025 mennessä

sähköpostiosoitteisiin: esko.halmesmaki@askola.fi, askola@askola.fi ja
mikko.rusanen@aa-r.fi.

Asemakaava täydentää Monninkyläntien varteen sijoittuvaa työpaikka-
aluetta, ja joka muodostaa yhtenäisen yritystoiminnan alueen.

Nämnden för livsmiljö i Askola kommun begär ett utlåtande i enlighet med
§ 30 i markanvändnings- och byggförordningen om utkastet till detaljplan
för Punahiekka östra industriområde i Monninkylä.

Nämnden för livsmiljö i Askola kommun begär ett utlåtande i enlighet med
§ 30 i markanvändnings- och byggförordningen om utkastet till detaljplan
för Punahiekka östra industriområde i Monninkylä.

Planutkastet hålls offentligt framlagt 4.8–3.9.2025.

Utlåtandet bör ges senast 12.9.2025 via e-post till följande adresser:

esko.halmesmaki@askola.fi, askola@askola.fi och mikko.rusanen@aa-r.fi.

Detaljplanen kompletterar arbetsplatsområdet vid vägen Monninkyläntie,
som bildar ett sammanhängande område för affärsverksamhet.

Esittelijä/Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa, että alue on suunniteltu pääosin
teollisuustyyppistä yritystoimintaa varten.
Ennen asemakaavan toteuttamista alueelle on laadittava yksityiskohtainen
hulevesien käsittely- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää menetelmät
hulevesien asianmukaiseen viivyttämiseen, puhdistamiseen ja hallittuun
johtamiseen.
Kaavaluonnoksessa hulevedet on osoitettu johdettavaksi avouomaan, joka
kuljettaa vedet pois kaava-alueelta. On kuitenkin huomioitava, että
teollisuusalueilla kattopinta-alat ja asfaltoidut piha-alueet ovat laajoja, mikä
lisää merkittävästi hule- ja pintavesien määrää. Nykyisellä ratkaisulla on
vaarana, että hulevedet lisäävät tulvariskiä ja kuormittavat vesistöjä,
erityisesti rankkasateiden aikana. Käsittelemättömät hulevedet voivat
lisäksi sisältää teollisuustoiminnasta peräisin olevia epäpuhtauksia, jotka
heikentävät veden laatua.
Jaosto esittää, että kaavaan lisätään määräys luonnonmukaisten
hulevesien hallintamenetelmien käytöstä, kuten viivytytys- ja

imeytysratkaisuista, suodatuskentistä ja kosteikoista, ennen kuin vedet johdetaan avouomaan. Lisäksi on varmistettava, että avouoma sekä siitä eteenpäin olevat ojat ja vesistöt tutkitaan ja todetaan toimiviksi. Alueen kuivatusverkosto ja hulevesien hallintaan varatut alueet tulee mitoittaa riittäviksi ja toimiviksi jo rakentamisvaiheessa, ja niiden kunnossapito on turvattava pitkäjänteisesti. Kiinteistöjen omistajat ovat vastuussa omista hulevesijärjestelmistään ja viivytysratkaisuihin siten, etteivät ne aiheuta kuormitusta ympäristölle. Koko alueen hulevedet on johdettava pois niin, ettei niistä aiheudu haittaa naapureille, teiden käyttäjille tai rakenteille.

Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa, että kaavaluonnoksessa ei ole määräyksiä pysäköintipaikkojen vähimmäismäärästä tai sijoittelusta teollisuusalueella. Pysäköintijärjestelyt ovat olennainen osa alueen toimivuutta, liikenneturvallisuutta ja ympäristön viihtyisyyttä, ja ne vaikuttavat myös kaavan yleisten tavoitteiden toteutumiseen. Riittävän pysäköintikapasiteetin varmistaminen ehkäisee luvattoman pysäköinnin, vähentää raskaan liikenteen häiriöitä sekä parantaa jalankulun ja pyöräilyn turvallisuutta. Jaosto esittää, että kaavamääräyksiin lisätään velvoite varata riittävä määrä pysäköintipaikkoja työntekijöiden, huoltohenkilöstön ja vierailijoiden tarpeisiin. Mitoitus voidaan määritellä esimerkiksi rakennusoikeuden (kerrosalan) tai työpaikkojen määrän perusteella. Pysäköintialueiden sijoittelun tulee turvata liikenteen sujuvuus, jalankulun ja pyöräilyn turvallisuus sekä alueen maisemallinen laatu.

Jaosto toteaa, että teollisuusalueen piha-alueilla tapahtuva ulkovarastointi tulee järjestää siten, ettei se heikennä alueen maisemallista laatua tai aiheuta haittaa ympäristön viihtyisyydelle, erityisesti KTY-alueilla. Jaosto esittää, että kaavamääräyksiin lisätään ehto, jonka mukaan piha-alueilla tapahtuva varastointi tulee sijoittaa aitausten, rakennusten tai muun kiinteän näkösuojan taakse siten, että se ei ole merkittävästi näkyvissä julkisilta alueilta. Varastointialueiden rakenteiden ja näkösuojien tulee olla materiaaleiltaan ja väriykseltään ympäristöön sopivia.

Beslutsförslag

Bygg- och miljösektionen konstaterar att området i huvudsak är planerad för affärsverksamhet av industriell karaktär.

Innan genomförandet av detaljplanen ska det för området upprättas en detaljerad plan för behandling och avledning av dagvatten, inklusive metoder för lämplig fördröjning, rening och kontrollerat avledning av dagvattnet.

Enligt planförslaget avleds dagvattnet till en öppen fåra som leder vattnet bort från planområdet. Det bör dock noteras att industriområden har omfattande taktytor och asfalterade gårdsområden, vilket avsevärt ökar mängden dagvatten och ytvatten. Den nuvarande lösningen innebär en ökad risk för översvämningar och belastning av vattendrag, särskilt vid kraftig nederbörd. Obehandlat dagvatten kan också innehålla föroreningar från industriell verksamhet som försämrar vattenkvaliteten.

Sektionen föreslår att en bestämmelse läggs till i planen om användning av naturliga metoder för dagvattenhantering, såsom fördröjnings- och infiltrationslösningar, infiltrationsfält och våtmarker, innan vattnet släpps ut i en öppen fåra. Dessutom måste man se till att den öppna fåran samt de diken och vattendrag som ligger nedströms den undersöks och konstateras vara funktionella.

Dräneringsdiken i området samt de områden som reserverats för dagvattenhantering måste vara tillräckligt dimensionerade och funktionella redan under byggfasen, och deras långsiktiga underhåll måste säkerställas. Fastighetsägare är ansvariga för sina egna dagvattensystem

och dräneringslösningar så att de inte orsakar belastning på miljön. Dagvatten från hela området ska avledas på ett sådant sätt att det inte orsakar olägenheter för grannar, trafikanter eller konstruktioner.

Byggnads- och miljösektionen konstaterar att planutkastet inte innehåller några bestämmelser om minimiantal eller placering av parkeringsplatser i industriområdet. Parkeringslösningar är en viktig del av områdets funktionalitet, trafiksäkerhet och miljöanpassning, och bidrar också till planens övergripande mål.

Genom att säkerställa tillräcklig parkeringskapacitet förhindrar man otillåten parkering, minskar störningarna från tung trafik och förbättrar säkerheten för fotgängare och cyklister.

Sektionen föreslår att planbestämmelserna ska innehålla en skyldighet att tillhandahålla tillräckligt med parkeringsplatser för anställda, underhållspersonal och besökare. Dimensioneringen kan t.ex. baseras på byggnadsrätten (våningsyta) eller antalet arbetsplatser.

Placeringen av parkeringsområden måste säkerställa trafikflödet, fotgängarnas och cyklisternas säkerhet och områdets miljömässiga kvalitet.

Sektionen konstaterar att utomhuslagring på innergårdar i industriområden måste organiseras på ett sådant sätt att det inte försämrar områdets miljömässiga kvalitet eller orsakar olägenheter för trivseln, särskilt inom kvartersområden för verksamhetsbyggnader (KTY).

Sektionen föreslår att planbestämmelserna kompletteras med ett villkor om att lagringställen på gårdsområden ska placeras bakom staket, byggnader eller annan fast avskärmning så att de inte är påtagligt synliga från allmänna platser.

Konstruktioner och skärmar i förvaringsområden ska vara av material och färger som är förenliga med miljön.

Påtös

Beslut

Täytäntöönpano

Askolan Elinympäristölautakunta

Verkställighet

Nämnden för livsmiljö i Askola kommun