

Amiston ja vanhan lukion alueen asemakaavamuutos

Elinympäristölautakunta 04.11.2025 § 104
70/10.02.03/2025

Valmistelu/lisätiedot

palvelualuejohtaja Esko Halmesmäki, puh. 0400 775 527 tai etunimi.sukunimi@askola.fi

Kiinteistöllä 18–405–3–139 nimeltään Ammattikoulu on entisen omistajan Careeria Oy:n järjestämä ammattikoulun opetustoiminta päättynyt 2024 ja kiinteistön nykyinen omistaja on Kiinteistö Oy Rata Academy.

Kiinteistöllä 18–405–47–0 nimeltään Visio sijaitsee Askolan kunnan vanha lukio missä opetustoiminta on päättynyt vuoden 2025 keväällä. Kiinteistön Visio vieressä oleva kiinteistön 18–405–3–146 nimeltään Helkamäki määräosalla on sijainnut lukion paikoitusalue. Kiinteistöjen Viso ja Helkamäki omistaja on Askolan kunta.

Kiinteistöt Ammattikoulu, Visio ja Helkamäen määräosa sijaitsevat asemakaavan numero 57 alueella ja kiinteistöillä on asemakaava merkintä YO/s joka kaavamerkinnällä tarkoittaa opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-aluetta.

Asemakaavamerkintä /s tarkoittaa aluetta, jolla ympäristö säilytetään. Asemakaavamuutoksella ei tavoitella /s merkinnän poistamista kiinteistöiltä Ammattikoulua ja Visio vaan säilyisi nykyisellään myös uudessa kaavamerkinnässä ja kaavamääräyksissä näillä kiinteistöillä. Nykyisessä asemakaavassa kortteli 14 jakaantuu kahteen eri kiinteistöön 18–405–47–0 nimeltään Visio missä vanhan lukion rakennus sijaitsee ja kiinteistön 18–405–3–146 Helkamäki määräosaan missä sijaitsee vanhan lukion paikoitusalue. Asemakaavan muutoksessa kiinteistön 18–405–3–146 Helkamäki määräosalle on tarkoitus osoittaa oma liike-toimintaa ja/tai asumistoimintaa salliva kaavamerkintä ilman /s merkintää ja näin kiinteistölle voitaisiin sallia uutta rakentamista /s merkinnän sitä rajoittamatta. Vanhan lukion kiinteistön Viso nykyistä asemakaava pohjaa tarkastellaan, että kiinteistölle voidaan lisätä kiinteistön toimintaa palvelevat autojen paikoitusalueet ja kiinteistön tuleva toiminta ei rajoitu ainoastaan vieressä ole-van kiinteistön Helkamäki määräosan paikoitusalueisiin.

Askolan kunnan lukion opetustoiminnan siirtyessä uuteen lukioon Askolan koulukeskuksen yhteyteen elokuussa 2025, on vanhalla lukiolla opetustoiminta päättynyt ja vanhan lukion on jäänyt käyttämättömäksi. Vanhan lukion rakennukselle tulee suunnitella muuta toimintaa tai kiinteistö tulee laittaa myyntiin. Käyttämättömänä kiinteistöstä aiheutuu kunnalle tarpeettomia ylläpitokustannuksia. Kiinteistön kehittämisen ja tai kiinteistön myynnin kannalta on tarkoituksenmukaista muuttaa kiinteistön kaava merkintää, joka sallii kiinteistöllä suorittaa liiketoiminnan ja/ asumisen.

Kiinteistö Oy Rata Academyn omistamalla kiinteistöllä 18–405–3–139 nimeltään Ammattikoulu ei ole opetustoimintaa ja rakennuksen B-osalle on valmistumassa sisäampumarata toimintaa, mistä osa on jo valmistunut. Kiinteistöllä oleva nykyinen kaavamerkintä ei ole tarkoituksen mukainen ja kaavamerkinnän muutos mahdollistaa enemmän liiketoimintaa ym. palvelevaksi ja kiinteistön kehittämistä.

Kiinteistöjen kaavoituksen aloittamisesta on alustavasti sovittu Askolan kunnan ja Kiinteistö Oy Rata Academyn kesken ja ennen kaavoituksen

aloittamista tehdään Askolan ja Kiinteistö Oy Rata Academyn kesken kaavoitussopimus missä sovitaan mm. kaavoituskustannusten jakoperusteet.

Kaavoituksesta on pyydetty kaavoitustarjous Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy:ltä ja ovat suostuneet kaavoituksen suorittamaan. Kaavoittajan toimii kaa-voitusarkkitehti Mikko Rusanen.

Esittelijä

palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää laittaa asemakaavan muutoksen vireille asemakaava-alueella nro 57 koskien kiinteistöjä 18-405-3-139 nimeltään Ammattikoulu, 18-405-47-0 nimeltään Visio ja kiinteistön 18-405-3-146 nimeltään Helkamäki määräosaa.

Elinympäristölautakunta myöntää oikeuden elinympäristö palvelualuejohtajalle solmia kaavoitussopimuksen Askolan kunnan ja Kiinteistö Oy Rata Academyn välillä.

Elinympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaavan muutoksen kaavoittajaksi Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy ja kaavoittajaksi Mikko Rusasen.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano

palvelualuejohtaja elinympäristö, Kiinteistö Oy Rata Academy, Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy/ Mikko Rusasen