

PUNAHIEKAN ITÄINEN ALUE ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

YHTEENVETO ANNETUISTA LAUSUNNOISTA JA MIELIPITEISTÄ SEKÄ VASTINEET

Luonnosvaihe

4.11.2025



Kuva 1. Ilmakuva kaavamuutosalueesta ja kiinteistörajoista. Alue erottuu tummennettuna. © Askolan kunnan karttapalvelu

SISÄLLYSLUETTELO

1 Asemakaavaluonnos	1
1.1 Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet	1
2 Liite	7
ELY-keskuksen lausunto 10.9.2025	7

1 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä (MRA 30§) 4.8.-3.9.2025.

Askolan kunnan 13.8.2025 lähettämään lausuntopyyntöön lausunnon antoivat:

- Uudenmaan ELY-keskus
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon museo-Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Porvoon kaupunki, Ympäristöterveydenhuolto
- Kymenlaakson Sähköverkko Oy
- Askolan kunta / Rakennus- ja ympäristöjaosto

Uudenmaanliiton vastauksessa todettiin, ettei se anna lausuntoa kaavasta.

Kaavaluonnoksesta jätettiin lisäksi 3 mielipidettä.

1.1 Tiivistelmät lausunnoista ja vastineet

Uudenmaan ELY-keskus

Lausunnossa todetaan ELY-keskuksen antaneen asiasta valmisteluvaiheen aikana kolme lausuntoa (13.3.2024, 29.5.2024 ja 16.1.2025). Lausunnoissa on käsitelty lähinnä kevyen liikenteen väylän yhteyksiin, joukkoliikenteen pysäkkijärjestelyihin, katu- ja tiealueisiin sekä liittymiin liittyvää problematiikkaa. Tältä osin ELY-keskus viittaa em. jo annettuihin lausuntoihin.

Lisäksi Askolan kunnassa on vireillä Monninkylän tienalueen asemakaavan muutos välillä Leppämäentie-Perttiläntie, jossa Monninkyläntien yleinen tiealue muutetaan kaduksi. ELY-keskukselta on pyydetty asemakaavaluonnoksesta lausunto ja liikenteen osalta ELY-keskus viittaa mainittuun 10.9.2025 antamaansa lausuntoon (ks. liite 2)

Alueen asemakaavoitusta ohjaavassa yleiskaavassa TP- ja TP/r-alueilla on määrätty, että niillä sallitaan vain ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta. Määräyksen tulee välittyä asemakaavaan joka tarkentamalla TT-korttelialueen määräystä, tai muuttamalla korttelialueen käyttötarkoitukseksi TY.

Punahiekan työpaikka-alueella on myös ilmastovaikutuksia. Lausunnossa pidetään hyvänä, että kaavaratkaisun ilmastovaikutukset on tunnistettu. Kaavaselostusta on kuitenkin syytä täydentää maankäytön muutoksen aiheuttamien ilmastovaikutusten, esirakentamisen päästöjen sekä ilmastomuutokseen sopeutumisen käsittelyllä. Osana ilmastovaikutusten käsittelyä on myös hyvä tarkastella, kuinka kielteisiä vaikutuksia vähennetään ja mahdollisia myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan.

Kaavoitus

Liikennejärjestelyt

Merkitään tiedoksi.

Asemakaavan ympäristöhäiriöiden huomiointi

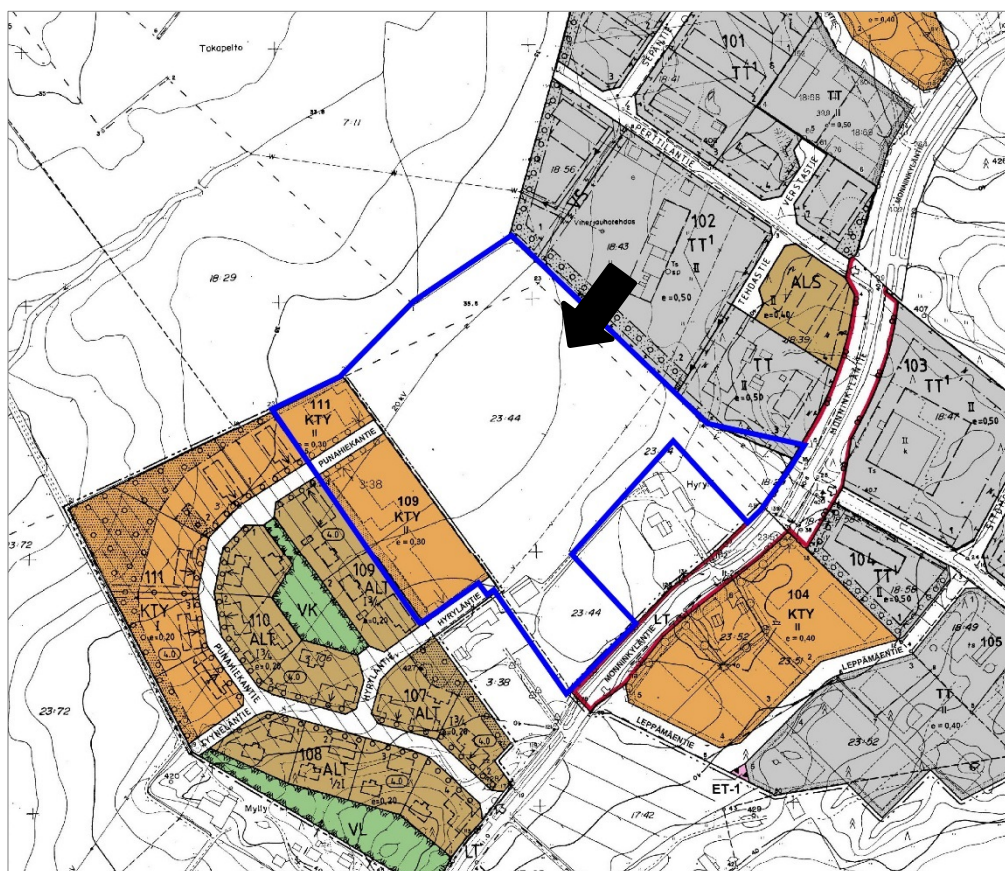
Asemakaavaa täydennetään yleisellä KTY- ja TT-korttelialueita koskevilla yleisillä kaavamääräyksillä:

'KTY- ja TT- korttelialueille ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa savua, melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä ympäristölle.'

'Ulkovarastot on sijoitettava siten, että etteivät ne rumenna maisemakuvaa. Ulkovarastot on rajattava riittävän näkösuojan antavilla pensas- ja puuistutuksilla.'

Määräykset vastaavat asemakaavoitetun Punahiekan yritysalueen osan KTY kortteileita koskevaa määräystä.

Kunta pitää tarkoituksenmukaisena osoittaa Teollisuusalue 2:n voimassa olevaa asemakaava-aluetta vasten sijoittuvat tontit TT -korttelialueeksi, mikä vastaa Teollisuusalue 2:n puolella olevien tonttien kaavamerkintää. Yhdenmukaisella korttelialuemerkinnällä halutaan tehdä sujuvaksi tilanne, jossa Teollisuusalue 2:n korttelin 102 tontti 2 laajentaisi toimintaansa Punahiekan asemakaava-alueen puolelle, ks. alla oleva kuva.



Ilmastovaikutusten arviointi

Asemakaavan selostuksen vaikutusarviota täydennetään ilmastovaikutusten osalta.

Ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta Punahiekan yritysalueen asemakaavan keskeisimmäksi vaikutukseksi on arvioitu lisääntyvien sademäärien aiheuttama tulvariski ja sitä myöten käsittelemättömien hulevesien johtuminen vesistöön.

Asemakaavan määräys edellyttää, että hulevedet pyritään mahdollisuuksien mukaan imeyttämään ja käsittelemään rakennuspaikkakohtaisesti ennen johtamista kunnalliseen hulevesiverkostoon, joskin alueen savimaaperä ei ole imeyttämisen kannalta suotuisin alusta. Kukin kiinteistö vastaa osaltaan käytännön hulevesiratkaisuista ja hulevesien puhtaudesta. Tonteilta, katualueilta ja Monninkyläntieltä hulevesiä keräävä, luonnonmukaiseen hallintaan perustuva avouoma tullaan toteuttamaan kunnan toimesta

yhtenäisenä järjestelmänä. Hulevesiuoma sijoittuu nykyisen kuivatusojan kohdalle ja sille on osoitettu alue asemakaavassa. Tulvatilanteiden viivytysaltaille on kaavassa varattu ehdotusvaiheessa lisää tilaa maa- ja metsätalousalue (M) -kaavamerkinnällä osoitetulle alueelle.

Asemakaavasta aiheutuvat muutokset eivät kohdistu metsäalueisiin eivätkä vähennä hiiltä sitovan puuston määrää, mutta peltoviljelyalueen korvautuminen laajoilla asfaltoiduilla pinnoilla ja rakennuksilla heikentää maaperän potentiaalia hiilen sitomiseen. Tonteille osoitettavilla istutusvyöhykkeillä ja puuryhmillä hiilensidonnan potentiaalin menetystä voidaan kompensoida. Kaavoitettavan peltoalueen osuus Askolan kunnan maa- ja metsätalousalueista on joka tapauksessa marginaalinen ja kaava kohdistuu valmiiksi rakentamisen ympäröimälle kohdalle.

Asemakaavalla ei ohjata rakentamisen materiaalivalintoja tai perustamistapaa. Kiinteistöjen energiahuoltoratkaisuja ei myöskään ohjata asemakaavalla. Hiiltä sitovan puun käyttö etenkin kantavana materiaalina on suositeltavaa hiilineutraalisuustavoitteen näkökulmasta. Alueen heikot perustamisolot kannustavat keveämpien rakennusmateriaalien, kuten puun, käyttämiseen tapauksissa, joissa tällä tavoin olisi vältettävissä raskaampien paaluperustusten tekeminen.

Itä-Uudenmaan pelastuslaitos

Asemakaavan muutoksessa tulee huomioida pelastustoiminnan edellytykset mm. selkeät ja loogiset osoitenumeroinnit sekä sammutusveden saanti.

Sammutusveden riittävyys ja saatavuus tulee varmistaa alueelle. Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä voidaan vaatia rakennuksen varustamista automaattisella sammutuslaitteistolla. Näin ollen vesihuollossa on varmistettava automaattisten sammutuslaitteistojen sekä tarvittavan lisäveden riittävyys. Asiasta on hyvä keskustella pelastuslaitoksen kanssa.

Kaavoitus

Merkitään tiedoksi.

Porvoon museo-Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo

Askolan muinaisjäännösinventointi on vuodelta 2008 ja ajallisesti vanhentunut. Alueen topografia tai savinen maaperä eivät kuitenkaan viittaa kohonneeseen muinaisjäännöspotentiaaliin ko. alueella. Porvoon museo katsoo, että riittävät selvitykset arkeologisen kulttuuriperinnän näkökulmasta on tehty.

Porvoon museolla-Itä-Uudenmaan alueellisella vastuumuseolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Kaavoitus

Merkitään tiedoksi.

Kymenlaakson Sähköverkko Oy

Kymenlaakson Sähköverkko Oy:llä ei ole huomauttamista kaavasta, mikäli seuraavat ehdot huomioidaan:

- Huomioidaan nykyiset sähköjohdot alueella.
- Tilaaja vastaa rakentamisen aiheuttamista mahdollisista johtojen siirtokustannuksista.
- Sähköverkkoon kuuluvien johtojen ja laitteiden sijoittamista varten varataan riittävät tilat

Kaavoitus

Merkitään tiedoksi.

Porvoon kaupunki, Ympäristöterveydenhuolto

Kaavaluonnoksen selostuksen mukaan kaavan työpaikkakortteleihin saa sijoittaa ainoastaan ympäristöhäiriötä tuottamatonta toimintaa. Tämä ei kuitenkaan käy ilmi kaavamerkinnoista. Ympäristöterveydenhuollolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Kaavoitus

Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon.

Rakennus- ja ympäristöjaosto

Rakennus- ja ympäristöjaosto on antanut Elinkeinolautakunnan pyynnöstä lausunnon Punahiekan itäisen alueen asemakaavaluonnoksesta.

Lausunnossa kiinnitetään huomiota seuraaviin asioihin:

Hulevesien hallinta

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 epäpuhtauksia, jotka heikentävät veden laatua.

Jaosto esittää, että kaavaan lisätään määräys hulevesien luonnonmukaisten hallintamenetelmien käytöstä, kuten viivytyks- 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 viivytyksratkaisuistaan siten, etteivät ne aiheuta kuormitusta ympäristölle. Koko alueen hulevedet on johdettava pois niin, ettei niistä aiheudu haittaa naapureille, teiden käyttäjille tai rakenteille.

Pysäköintipaikat ja liikenneturvallisuus

Lausunnossa todetaan, 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 häiriötä 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.

Piha-alueiden ulkovarastointi

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.

Kaavoitus

Hulevesien hallinta

Ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon.

Pysäköintipaikat ja liikenneturvallisuus

Kaavan yleisiä määräyksiä täydennetään autopaikkojen vähimmäismäärän mitoituksen osalta:

- KTY-korttelialueilla 1/100 k-m²
- TT-korttelialueilla 1/200 k-m²

Pysäköintipaikkojen sijoittaminen tonteille on tarkoituksenmukaisinta ratkaista rakennusluvan yhteydessä, jolloin tontille sijoittuvan toimijan rakennusta, tontinkäyttöä ja hulevesien hallintaa koskevat tarpeet ja ratkaisut ovat tiedossa.

Kaavaehdotukseen lisätään myös liikenneturvallisuuteen ja katuverkon toimivuuteen vaikuttava yleinen määräys:

’Tonttia kohti sallitaan 1 ajoliittymä, jonka leveys saa olla enintään 12 metriä. Mikäli tontilla tapahtuvan liikenteen toimivuuden kannalta on perusteltua, voidaan liittymiä sallia 2 kpl yhteenlasketulta leveydeltään enintään 20 metriä.’

Ulkovarastointi

Korttelialueita koskevan yleisen kaavamääräyksen täydentäminen, ks. vastine Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoon, kohta *Asemakaavan ympäristöhäiriöiden huomiointi*.

Mielipide 1: kiinteistön Vesala 3-141 omistajat

Mielipiteessä vaaditaan ottamaan huomioon seuraavat asiat

- Asemakaava suunnitellaan kunnan omistamalle maa-alueelle
- Tässä suunnitteluvaiheessa huomioidaan kevyen liikenteen turvallinen liikkuminen
- Viitataan asemakaavaluonnoksen selostuksen kohdan 5.4 Liikennejärjestelyt / Autoliikenne lauseeseen: ‘Kaavaratkaisu ei ohjaa ajoyhteyksien sijaintia katuverkosta tonteille. Kiinteistölle Vesala 3-141 on osoitettu uusi katuliittymä Hyryläntien kautta’, ja todetaan että lause on poistettava, koska se on virheellinen. Nykyinen liittymä Monninkyläntieltä kiinteistölle tulee säilymään.

Kaavoitus

Asemakaava laaditaan ainoastaan kunnan omistamalle maa-alueelle.

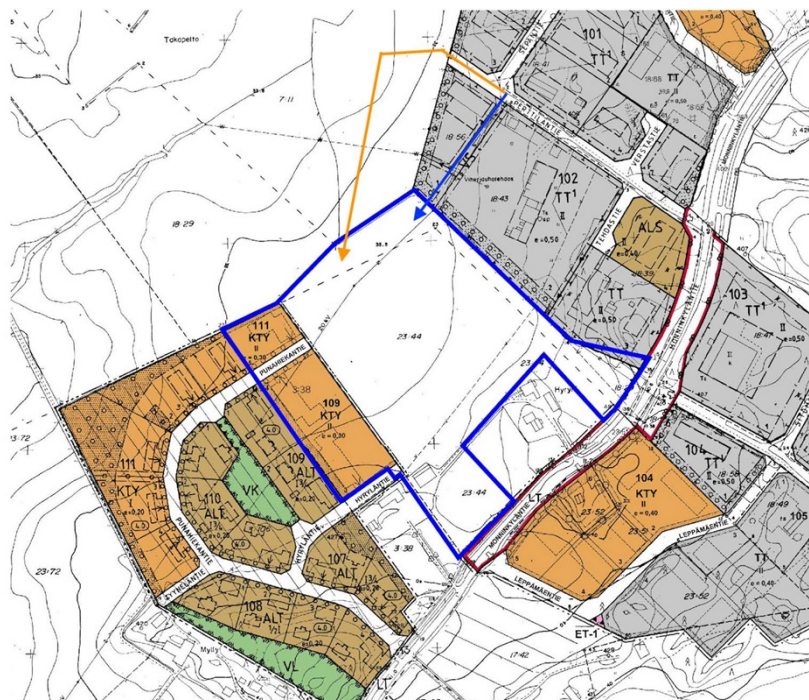
Erikseen kaava-alueelle laadittavassa katusuunnitelmassa tarkennetaan jalankululle varattavat osuudet katualueilla. Monninkyläntien uuden risteysalueen järjestelyt jalankulun- ja pyöräilyn osalta ratkaistaan samoin katusuunnitelmassa.

Selostuksen lause on virheellinen, kuten mielipiteessä todetaan. Asemakaavan ratkaisu perustuu nykyisen liittymän säilyttämiseen Monninkyläntielle. Palvelualuejohtaja on vastauksessaan kiinteistönomistajien 7.8.2025 lähettämään sähköpostikyselyyn todennut, että lause poistetaan kaavan ehdotusvaiheessa.

Mielipide 2: Ekku Heljanko

Mielipiteessä kiinnitetään huomio Punahiekan yritysalueelle kaavassa esitettyyn uuteen katuliittymään Monninkyläntielle, joka on Teollisuustien kohdalla. Mielipiteessä esitetään kaavaluonnoksen liittymälle kahta vaihtoehtoista toteutusmallia arvioineen toteutuksen edellytyksistä (**kuvassa 2** yhteysvaihtoehdot esitetty sinisellä ja keltaisella nuolella) ja ehdotetaan vaihtoehtoisen liikenneyhteyden harkitsemista seuraavin perustein:

- Ko. Monninkyläntien alueella on jo nyt useita liittymiä. Jälleen uuden rakentaminen ei edistäisi liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta tällä alueella, huomioiden varsin vilkkaan läpiajoliikenteen Monninkyläntiellä ja kulun alueen kiinteistöille. Tilannetta korostaa entisestään, että useat alueella liikkuvat ajoneuvot ovat raskasta kuljetuskalustoa.
- Yhteys kaava-alueelle Perttiläntien (Teollisuusalue 2) kautta mahdollistaisi Monninkyläntien pohjoispuolelle yhden yhtenäisen teollisuustoiminnan alueen, johon on pääsy lisäksi Punahiekan kautta mahdollistaen läpiajon. Ratkaisu yksinkertaistaisi kuljetusten toimitusta ja noutoa uudelle alueelle.
- Esitetyt vaihtoehdot eivät liittymän sijainnin lisäksi merkittävästi vaikuta kaavan kokonaisuuteen, eikä niiden siten pitäisi tuottaa merkittävää lisätyötä tai kustannuksia kaavoitukseen liittyvässä suunnittelu- ja valmistelutyössä tai alueen rakentamisessa.



Kuva 2: mielipiteen liitteenä esitetyt korvaavat vaihtoehdot Monninkyläntien liittymälle.

Kaavoitus

Vaikka ajatus Punahiekan ja Teollisuusalue 2:n yhdistämisestä voisi tuottaa mielipiteessä esitettyjä hyötyjäkin, ei esitetyille katuvaihtoehdoille ole edellytyksiä. Kaavoitus on keskittynyt yksinomaan kunnan omistamalle maa-alueelle ja esitetyt katuvaihtoehdot vaatisivat kunnan maaomistuksen laajentamista yksityisiä maita lunastamalla.

Uusi katuyhteys toiminnassa olevan/olevien teollisuustonttien halki ei ole käytännössä toteutettavissa. Toisen linjausvaihtoehdon rakentaminen peltoalueen puolelle olisi lisäksi voimassa olevan yleiskaavan vastainen ratkaisu.

Mielipide 3: Timo Heljanko

Mielipiteessä esitetyt kysymykset:

- Onko järkevää tehdä liittymiä melkein kiinni toiseen liittymään? Teollisuusalue 2, liittymästä on suora linja pellon reunaan ja siitä pellon reunaa myöden Punahiekantielle.
- Uudet liittymät eivät tee (Monninkylän)tietä ainakaan turvallisemmaksi

Kaavoitus

Ks. myös vastine Mielipiteeseen 2.

Kaavoitus keskittyy yksinomaan kunnan omistaman kiinteistön kaavoittamiseen. Katuyhteyden johtaminen Teollisuusalue 2:n kautta olisi edellyttänyt yksityisten alueiden lunastamista. Punahiekantien tarvitseman Monninkyläntien liittymän sijaintia on ohjannut myös Uudenmaan ELY-keskus kaavaprosessin kuluessa antamassaan palautteessa. Kaavaratkaisussa esitetyn katulinjan etuna on myös, että siten voidaan ottaa käyttöön muutoin hankalasti hyödynnettävä kunnan omistama maa-alue (kiinteistön Vesala 3-141 ja Teollisuusalue 2 välissä).

Kaavaratkaisulla ei lisätä uusia risteysalueita, vaan yksi nykyisistä (Teollisuustie) muuttuu nelihaaraliittymäksi. Risteykseen laaditaan erillisenä työnä katusuunnitelma, jossa tullaan huomioimaan jalankulun ja pyöräilyn liikenneturvallisuus.

Monninkyläntiellä on aluerajoitus 50 km/h. Uusien risteyksien rakentaminen kokemuseräisesti ennemminkin vaikuttaa hidastavasti ajonopeuksiin.

2 Liite

ELY-keskuksen lausunto 10.9.2025