

AMISTON JA VANHAN LUKION ALUE

YO/s KORTTELIALUEET 14 JA 128

ASEMAKAAVAMUUTOS

LUONNOS 9.3.2026



Kuva 1. Asemakaavamuutos koskee kiinteistöjä Ammattikoulu, Visio ja Helkamäki, jotka on korostettu ilmakuvassa (Maanmittauslaitos). Pohjoisempi rajausta käsittää entisen Askolan ammatti-instituutin opetusrakennukset, eteläisempi vanhan lukion ja sen pysäköintialueen.

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	7
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2 Luonnonympäristö ja maisemakuva	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.4 Maanomistus.....	13
3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut	13
3.1.6 Liikenne.....	13
3.1.7 Maaperä.....	14
3.1.8 Tekninen huolto.....	14
3.1.8 Ympäristön häiriötekijät	14
3.2 Suunnittelutilanne.....	15
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	15
3.2.3 Yleiskaava.....	16
3.2.4 Asemakaava	16
3.2.5 Muut suunnitelmat.....	17
3.2.6 Rakennusjärjestys	17
3.2.7 Pohjakartta	17
3.2.8 Selvitykset.....	17
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	18
4.2 Osalliset	18
4.3 Asemakaavan tavoitteet	18
4.3.1 Lähtökohtaiset tavoitteet.....	18
4.3.2 Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana	19
4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus	19
4.4.1 Käynnistäminen.....	19
4.4.2 Vireille tulo.....	19
4.4.3 Viranomaisyhteistyö	19
4.4.3 Luonnoskäsittely.....	19
4.4.4 Lausunnot ja mielipiteet.....	19
4.4.5 Asemakaavaehdotus.....	19
4.4.6 Lausunnot ja mielipiteet.....	19
4.4.7 Asemakaavaehdotuksen tarkistaminen ja hyväksymiskäsittely.....	19
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	20
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus	20
5.2 Kaavan tavoitteiden toteutuminen	21
5.3 Aluevaraukset	22
5.3.1 Korttelialueet	22
5.7 Kaavan vaikutukset	23
5.7.1 Yleistä	23
5.7.2 Rakennettu ympäristö.....	23
5.7.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut	25
5.7.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	25
5.7.5 Liikenne.....	25

5.7.6 Tekninen huolto.....	25
5.7.7 Perustamisolot	25
5.7.9 Ilmastovaikutukset.....	26
5.7.10 Yhdyskuntatalous	26
5.7.11 Turvallisuus	27
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	27

ASEMAKAAVALUONNOKSEN SELOSTUS, joka koskee 9. päivänä maliskuuta 2026 päivättyä asemakaavan ehdotuskarttaa **Amiston ja vanhan lukion YO/s korttelialueiden 128 ja 14 asemakaavan muutos**

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa: MONNINKYLÄ

Korttelit: 128 (OSA), 14 (OSA)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa: MONNINKYLÄ

Korttelit: 128 (OSA), 14 (OSA)

Erilliset tonttijaot laaditaan kortteleille: 128 (OSA), 14 (OSA)

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

Asemakaavoitettavat korttelialueet sijaitsevat Askolan Monninkylän taajaman keskustassa Helkamäentien-Pornaistien varrella. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on n. 1,64 ha.

Alueiden maanomistajia ovat Askolan kunta sekä Kiinteistö Oy RataAcademy.



Kuva 2. Kaava-alueen raja- ja kiinteistörajat ilmakuvassa sekä kiinteistörajat (Maanmittauslaitos), ei mittakaavassa.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 9.3.2026
2. Asemakaavakartta ja -määräykset 9.3.2026
3. Havainnekuva, kortteli 14 kiinteistöt Visio ja Helkamäki 9.3.2026
4. 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. Ammattioppilaitoksen luonto- ja maisemaselvitys, Karttaako Oy/Mikko Siitonen 2016
3. Amiston-Lukion alueen asemakaavan muutos, Karttaako, 19.8.2023

2 TIIVISTELMÄ

Kaavamuutosalue koostuu kolmesta kiinteistöstä Monninkylän taajamassa. Kiinteistöllä nimeltään Ammattikoulu sijaitsee ammattikoulun rakennus, kiinteistöllä Visio sijaitsee vanha lukiorakennus ja kiinteistöllä Helkamäki lukion entinen pysäköintialue.

Asemakaavan muutokseen on ryhdytty Askolan kunnan ja alueen toisen maanomistajan, Kiinteistö Oy Rata Academyn aloitteesta. Voimassa olevan asemakaavan korttelialueita koskeva käyttötarkoitus YO (opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) on vanhentunut, sillä opetustoiminta on päättynyt.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa korttelialueiden rakennuksille uusia monipuolisia käyttötarkoituksia ja edistää nykyisen rakennuskannan uusiokäyttöä, ylläpitoa ja Monninkylän taajaman elinvoimaisuutta. Rata Academy harjoittaa ammattikoulun rakennuksessa B tällä hetkellä ampuratatoimintaa ja haluaa jatkossa kehittää rakennuskokonaisuuteen monipuolisempia toimintoja.

Kiinteistöjen Ammattikoulu ja Visio asemakaavan käyttötarkoitukseksi osoitetaan asuin- ja liikerakennusten korttelialue (AL). Muutos mahdollistaa kunnalle kiinteistön Visio kehittämisen tai myynnin. Entinen lukion pysäköintialueen kiinteistö Helkamäki erotetaan omaksi asuin- ja liikerakennusten (AL) tontikseen ja sille osoitetaan rakennusala uudisrakentamiselle.

Kaavoitettavat korttelialueet ovat osa Askola instituutin paikallisesti merkittävää rakennetun ympäristön kokonaisuutta. Rakennussuojelua ja ympäristökokonaisuuden säilyttämistä koskevat tavoitteet huomioidaan kaavamuutoksessa.

Asemakaavamuutos ei aiheuta muutoksia Helkamäentien-Pornaistentien liikenteen järjestelyihin tai edellytä kunnallisteknisten verkostojen muutoksia tai uuden rakentamista.

Asemakaava on laadittu Askolan kunnan ja yksityisen maanomistajan tilaamana konsulttityönä, jonka ohjaamisesta on vastannut Askolan kunta.

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ilmoitus vireilletulosta kaavoituskatsauksessa	24.11.2023
Elinympäristölautakunnan päätös kaavamuutoksen vireille tulosta	4.11.2025
Elinympäristölautakunnan päätös kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta	
Kaavaluonnos nähtävillä	
Elinympäristölautakunnan päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta	
Kaavaehdotus nähtävillä	
Kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä sekä kaavan voimaantulopäivämäärä löytyvät kaavakartan nimiöstä.	-

Taulukko 1. Kaavaprosessin vaiheet.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella osoitetaan korttelialueille käyttötarkoitus, joka mahdollistaa joustavasti ja monipuolisesti erilaisia toimintoja.

Korttelin 14 kiinteistöt Visio ja Helkamäki sekä korttelin 128 kiinteistö Ammattikoulu osoitetaan asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi (AL).

Korttelin 14 tontin 5 (kiinteistö Helkamäki) tonttitehokkuudeksi osoitetaan $e=0,4$, mikä vastaa noin 750 k-m² rakennusoikeutta. Tontille saa sijoittaa enintään kaksikerroksista

rakentamista. Korttelin 14 tontin 1 (kiinteistö Visio) tonttitehokkuus $e=0,4$ ja korttelin 128 tontin 9 (kiinteistö Ammattikoulu) tonttitehokkuus $e=0,65$ vastaavat nykyistä rakennuskantaa. Lisärakennusoikeutta ei osoiteta.

Vanhan lukion ja ammattikoulun rakennukset osoitetaan asemakaavassa suojeltaviksi **sr**-merkinnällä. Asemakaavoitettavat alueet ovat rakennushistorian ja ympäristökokonaisuuden kannalta merkittäviä, mikä on huomioitava rakentamisen ja lähiympäristön suunnittelussa.

Korttelin 14 tontin 1 (kiinteistö Visio) kautta tonteille 2, 3 ja 4 säilytetään asemakaavassa ajoyhteys-rasite.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Nykyisen rakennuskannan käyttötarkoitusten muutokset tai uudisrakentaminen voidaan käynnistää asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettavat korttelialueet sijaitsevat Monninkylän keskustassa Helkamäentien-Pornaistentien varressa. Kaavamuutoskohteet ovat osa Askola instituutin opetusrakennusten ja viherympäristön kokonaisuutta.

Korttelin 128 kiinteistöllä 18-405-3-139 nimeltään Ammattikoulu sijaitsee entinen Askolan ammatti-instituutin opetusrakennus. Korttelin 14 kiinteistöllä 18-405-47-0 nimeltään Visio on vanha lukio. Viereinen kiinteistö 18-405-3-146 nimeltään Helkamäki on toiminut lukion pysäköintialueena.

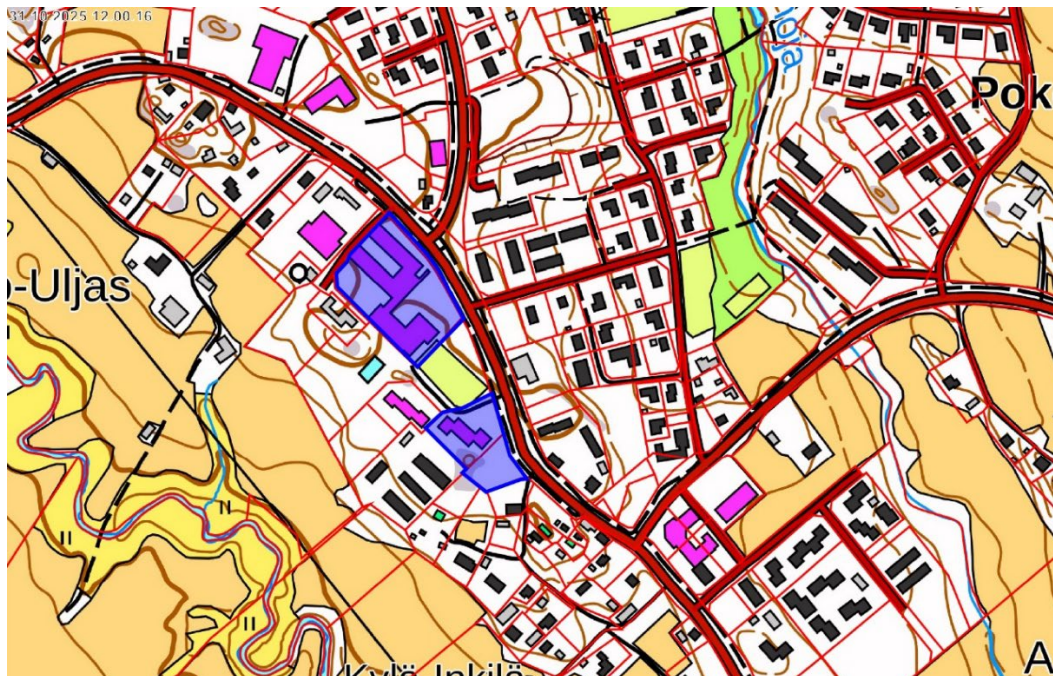
Ammattikoulun opetustoiminta on päättynyt 2024 ja rakennuksen käyttäjä on nykyisin Kiinteistö Oy Rata Academy. Lukion opetustoiminta on siirtynyt uuteen Askolan koulu-keskukseen 2025 ja rakennus on toistaiseksi vailla uutta käyttöä.



Kuva 3. Asemakaavamuutoksen korttelialueet ilmakuvaan rajattuna (Maanmittauslaitos).

3.1.2 Luonnonympäristö ja maisemakuva

Korttelialueet sijaitsevat Vähijoen jokilaakson avoimen maisematilan reunavyöhykkeellä ja ovat osa harjanteelle sijoittuvaa Monninkylän taajaman keskustaa. Avointa laaksoa rajaava puustovyöhyke ei sisälly kaavamuutokseen. Kaavamuutosalue jää myös Vähijoen vesistön rajavyöhykkeen (90-110 m) ulkopuolelle.



Kuva 4. Peruskarttaote 2022. Kaava-alue korostettuna värisävyllä (Askolan karttapalvelu). Ei mit-takaavassa.



Kuva 5. Näkymä suunnittelualueelle Helkamäentieltä etelästä saavuttaessa. Etualalla lukion py-säköintikentän liittymä ja vanha lukion rakennus. Tietä reunustavat paikallismaisemassa selkeästi erottuvat koivurivit ja -ryhmät.

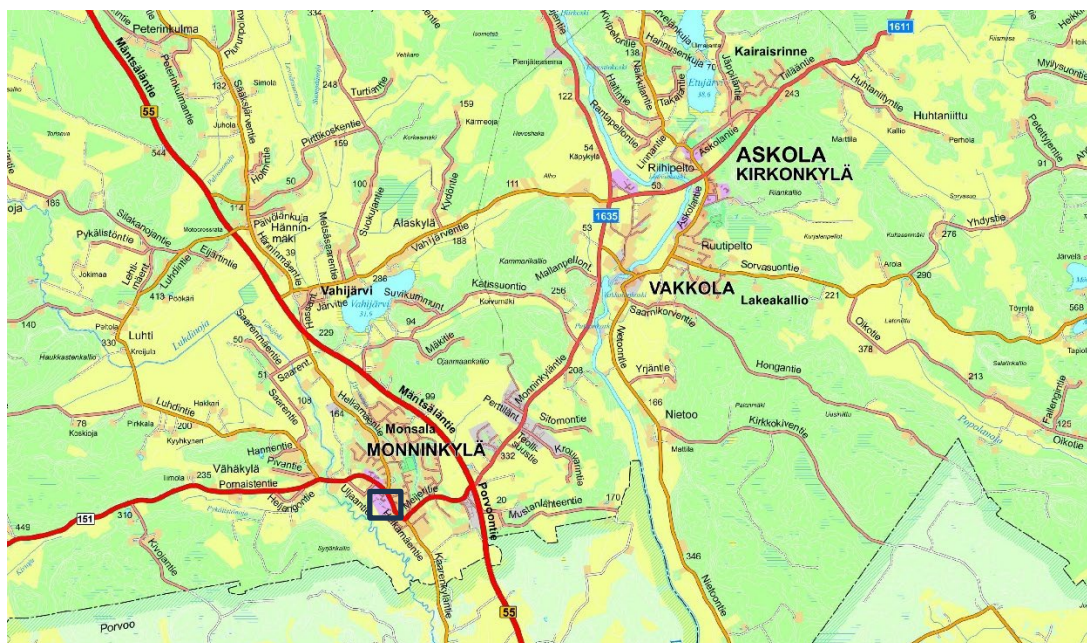
Asemakaavoitettavat korttelialueet ovat suurelta osin rakennettu ja piha-alueet päällystettyjä sekä suurelta osin liikennejärjestelyjen käytössä. Korttelin 14 eteläreunalla kiinteistöjen Helkamäki ja Visio rajalla on säilynyt avokallio. Vanhan lukion ja pysäköintialueen kohdalla Helkamäentietä reunustaa koivupuurivi ja -istutusryhmä, joka erottuu hyvin tiemaisessa.

Korttelialueet sisältyvät 2016 laadittuun luonto- ja maisemaselvitykseen. Selvitysalueelta ei löydetty luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä. Kasvistossa ei havaittu valtakunnallisesti tai alueellisesti uhanlaisia tai silmälläpidettäviä lajeja, eikä tavattu muuta huomionarvoista lajistoa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Monninkylä on toinen Askolan kunnan kahdesta päätaajamasta. Askolan Kirkonkylän taajaman palveluihin Monninkylän yhdistää tie 151-1635 (Helkamäentie-Meijeritie-Monninkyläntie), jota seuraa yhtenäisesti jatkuva jalankulun ja pyöräilyn reitti. Kirkonkylän ja Monninkylän keskustojen välinen etäisyys on noin 5 km.

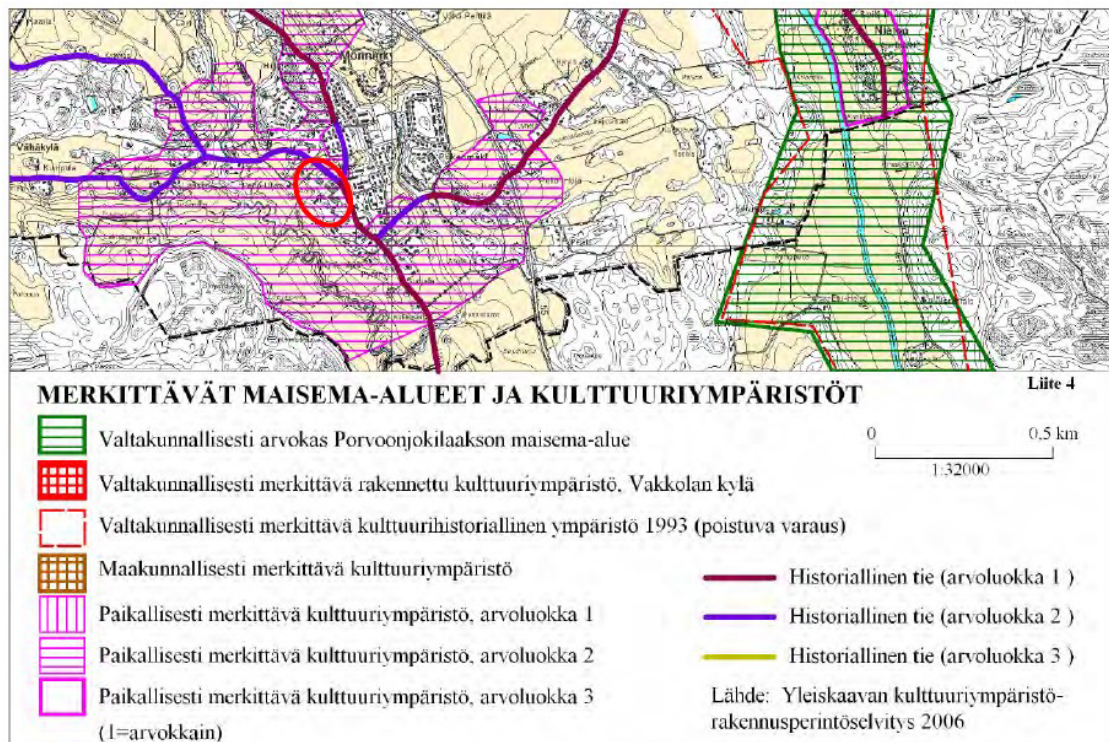


Kuva 6. Asemakaava-alue sijoittuu Monninkylän taajamaan (likimääräinen sijainti mustalla neliöllä ilman täyttöä). Alueelta on hyvät yhteydet valtakunnalliseen tieverkkoon (Askolan karttapalvelu).

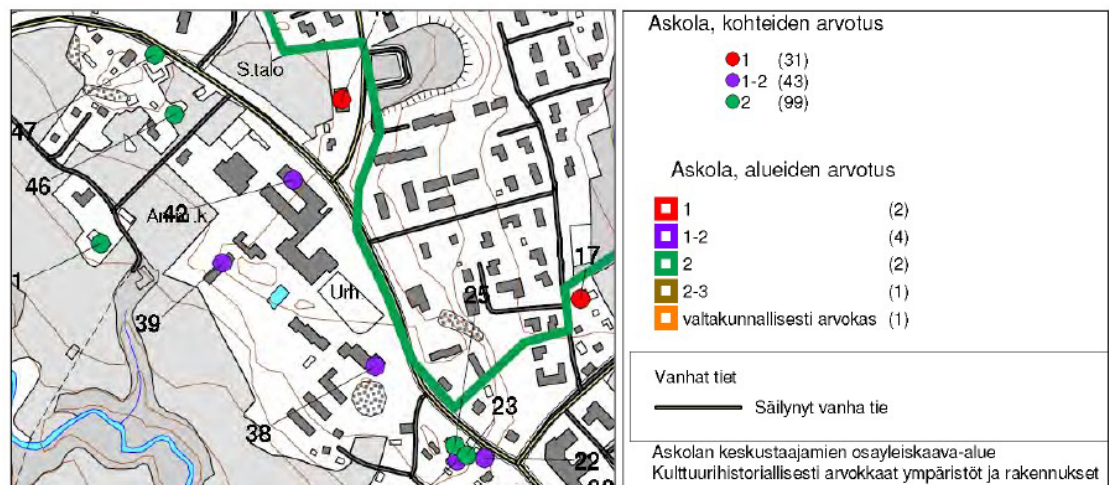
Rakennettu kulttuuriympäristö

Askolan keskustaajamien osayleiskaava-alueelle laaditussa kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä (2006) kaavoitettava alue on luokiteltu paikallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Pornaistentien-Helkamäentie on historiallinen tie, arvoluokaltaan osin 1 ja osin 2.

Opetusrakennukset ovat kohteina arvoitettu selvityksessä luokkaan 1-2, jonka osalta selvityksessä todetaan kohteiden säilymisen turvaamisesta: *'Luokkiin 1 ja 1-2 kuuluvien alueiden ja kohteiden säilyminen on inventoinnin perusteella turvattava.'*

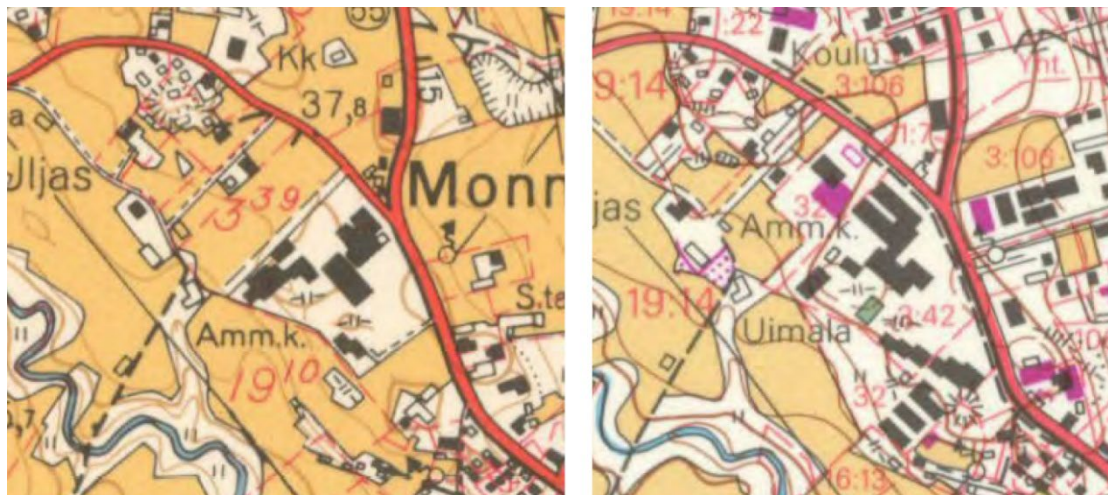


Kuva 7. Ote kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksestä Askolan keskustaajamien osayleiskaava-alueella. Kaavamuutoskorttelialueiden likimääräinen sijainti on osoitettu ympäröity punaisella viivalla.



Kuva 8. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ympäristöt ja rakennukset. Kaava-alueen rakennusperintökohteet ovat numerot 38 (vanhan lukio) ja 42 (ammattikoulu). Ote Kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksestä 2006.

Rakennuskanta



Kuvat 9 ja 10: peruskarttaotteet kuvaavat Askola-instituutin rakentumista 1960-1980-luvuilla. Vasemmalla karttaote vuodelta 1963, jossa kuvan keskellä on ammattikoulun ensimmäinen rakennusvaihe. Oikealla karttaote vuodelta 1988, jolloin ammattikoulu, lukio ja asuntolarakennukset olivat toteutuneet.

Askola-instituutti

Askola-instituutin kokonaisuus edustaa 1960-luvun modernismia ja sen suunnittelusta vastasi arkkitehtitoimisto Kontio&Räike. Rakennettuun kokonaisuuteen kuuluvat lukion ja ammattikoulun lisäksi myös maauimala ja urheilukenttä, jotka eivät sisälly asemakaavan muutokseen. Kokonaisuuteen alun perin kuulunut oppilasasuntorakennus on purettu 2020.

Kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä kaavamuutoksen korttelialueiden kohteet on kuvattu seuraavasti.

Lukio (kohde 38).



Kuvat 11. Vanhan lukion Helkamäentien puoleinen julkisivu. Taustalla ammattikoulun rakennus.

Valmistumisaika 1960-luku. Säilyneisyys: rakennuksia on peruskorjattu, mutta kokonaisuus on säilynyt. Joenpuoleinen porrastorni lienee uudempi lisäys. Luettelointiperuste: arkkitehtoninen, historiallinen ja ympäristöllinen merkitys. Luettelointiperusteen tarkennus: rakennusaikansa hyvä edustaja, paikallishistoriallinen merkitys, rakennushistoriallinen merkitys, maiseman kannalta tärkeä, ympäristökokonaisuuden kannalta tärkeä.

Ammattikoulu (kohde 42).

Arvioitu valmistumisaika 1979. Säilyneisyys: kokonaisuus yhtenäinen ja pääosin säilynyt. Luettelointiperuste: arkkitehtoninen, historiallinen ja ympäristöllinen merkitys. Luettelointiperusteen tarkennus: rakennusaikansa hyvä edustaja, paikallishistoriallinen merkitys, ympäristökokonaisuuden kannalta tärkeä, maiseman kannalta tärkeä.



Kuva 12. Askola instituutin rakennussiivet muodostavat Helkamäentien suuntaan väljän aukiomaisen pihan.



Kuva13. Askola instituutin kaakkoisjulkisivun sisäänkäynti.

Rakennuskannan nykyinen käyttö

Ammattikoulun opetustoiminta on päättynyt 2024 ja kiinteistöä käyttää nykyisin Kiinteistö Oy Rata Academy. Lukion opetustoiminta on siirtynyt uuteen Askolan koulukeskukseen 2025 ja rakennus on toistaiseksi vailla uutta käyttöä. Vanhan ammattikoulun rakennuksen B-osaan on rakenteilla ja osin valmistunut sisäampumarata. Muutoin rakennuksessa ei ole uutta toimintaa.

3.1.4 Maanomistus

Korttelin 14 YO/s kiinteistöt 18-405-47-0 ja 18-405-3-146 ovat Askolan kunnan omistuksessa. Korttelin 128 YO/s kiinteistö 18-405-3-139 on Kiinteistö Oy Rata Academyn omistuksessa.

3.1.5 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

Ammattikoulun rakennuksessa B toimii Rata Academyn ampurata, jota ollaan laajentamassa. Muutoin kaava-alueella ei nykytilanteessa ole toimintaa.

Kaavoitettavien korttelialueiden välissä on kunnan ylläpitämä, kesäisin auki oleva maa-uimala.

Monninkylän keskustan alueelta löytyviä palveluja ovat mm. päiväkotia ja päivittäistavara-kauppa. Kantatien 55 ja Monninkylän keskustaan johtavan Meijeritien risteyksessä on huoltoasema ja leipomo.

Kunnallisten palvelujen keskittymä Askolan kirkonkylä on noin 5 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Lukio on siirtynyt 2025 Monninkylästä kirkonkylän koulukeskukseen.

3.1.6 Liikenne

Helkamäentie-Pornaistie on Väyläviraston maantiealue. Tien nopeusrajoitus Monninkylän taajamassa on 40 km/h. Pornaistentien liikennemäärä on noin 2900 ajoneuvoa/vrk (Väylävirasto karttapalvelu 2024).

Helkamäentiellä on Askola-instituutin kohdalla bussipysäkit. Ajoin molemmin puolin on erillinen jalankulku- ja pyörätie.



Kuva 14. Helkamäentien ja Pornaistentien risteyksessä on liittymä kortteliin 128 sekä bussipysäkki.

Korttelialueille on suorat liittymät Helkamäentieltä. Kortteliin 128 on lisäksi liikenneyhteys Urapolun katualueen kautta. Korttelin 14 YO/s -tontin 1 kautta kulkee ajoyhteysrasite korttelin 14 AK- ja AR -korttelialueille (tontit 2,3 ja 4).



Kuva 15. Korttelin 128 luoteisreuna. Ammattikoulun tontti rajautuu Urapolun jatkeena olevaan pp/t -katuyhteyteen, joka palvelee myös huolto- ja pelastusreittinä.

3.1.7 Maaperä

Alueen maanperä on pääosin moreenia tai täyttömaita (GTK:n valtakunnallisen maaperäkartan mukaan). Korttelin 14 eteläreunassa on näkyvissä kallioperä. Kaava-alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Alueen maanperässä esiintyy radonkaasua, joka on terveysriski, mikäli sen johtumista sisäilmaan ei estetä.

3.1.8 Tekninen huolto

Alue on keskitetyn vedenjakelun ja viemäroinnin piirissä.

3.1.8 Ympäristön häiriötekijät

Liikennemelu

Ennustetilanteessa Pornaistentien päivämelualue 55 dB ulottuu noin 15-20 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaan asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona päiväohjearvoa 55 dB, eikä yöohjearvoa 50 dB (uusilla alueilla 45 dB).

Lämpövoimala

ET-1 -alueella Urapolun toisella puolella on puuhaketta käyttävä lämpökeskus. Lämpökeskuksen hakerekat käyvät tiheimmillään talvikautena noin joka toinen päivä. Liikenteen määrä on vähäinen ja rinnastettavissa kiinteistöjen jätehuollon liikenteen haittaan.

Puhtaasti palaessaan puuhakkeen savukaasut ovat pääosin vesihöyryä. Voimassa olevassa asemakaavassa on määräys savukaasujen johtamisesta ja käsittelystä siten, että ne eivät aiheuta tarpeetonta haittaa ympäristölle. Lämpökeskuksen tuhkaa kuljetetaan pois hyvin harvoin, eikä sillä ole ympäristön kannalta nähty olevan merkitystä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

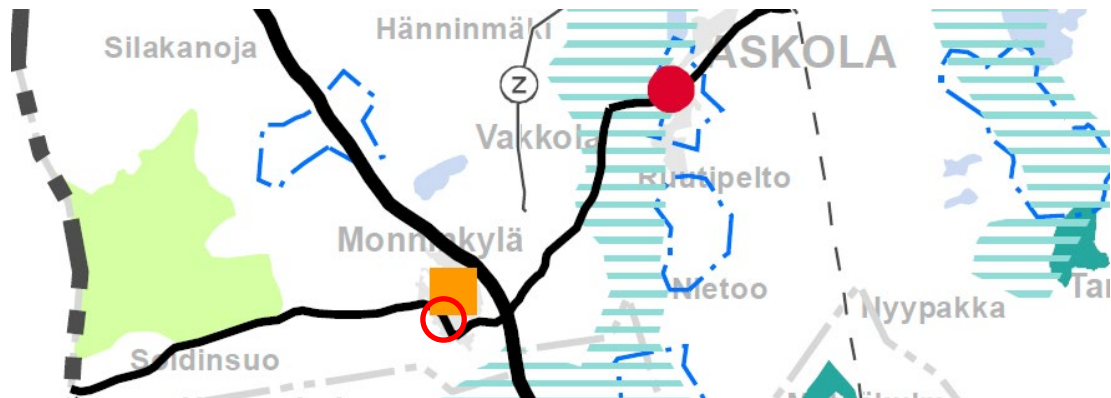
Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita edistetään käytännössä maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa.

3.2.2 Maakuntakaava

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

Monninkylän keskusta on osoitettu Palvelukeskittymä -merkinällä (oranssi neliö). Kohde-merkinnällä osoitetaan olemassa olevia pieniä asumisen, työpaikkojen sekä lähi- ja matkailupalveluiden taajamia Helsingin seudun ulkopuolella.

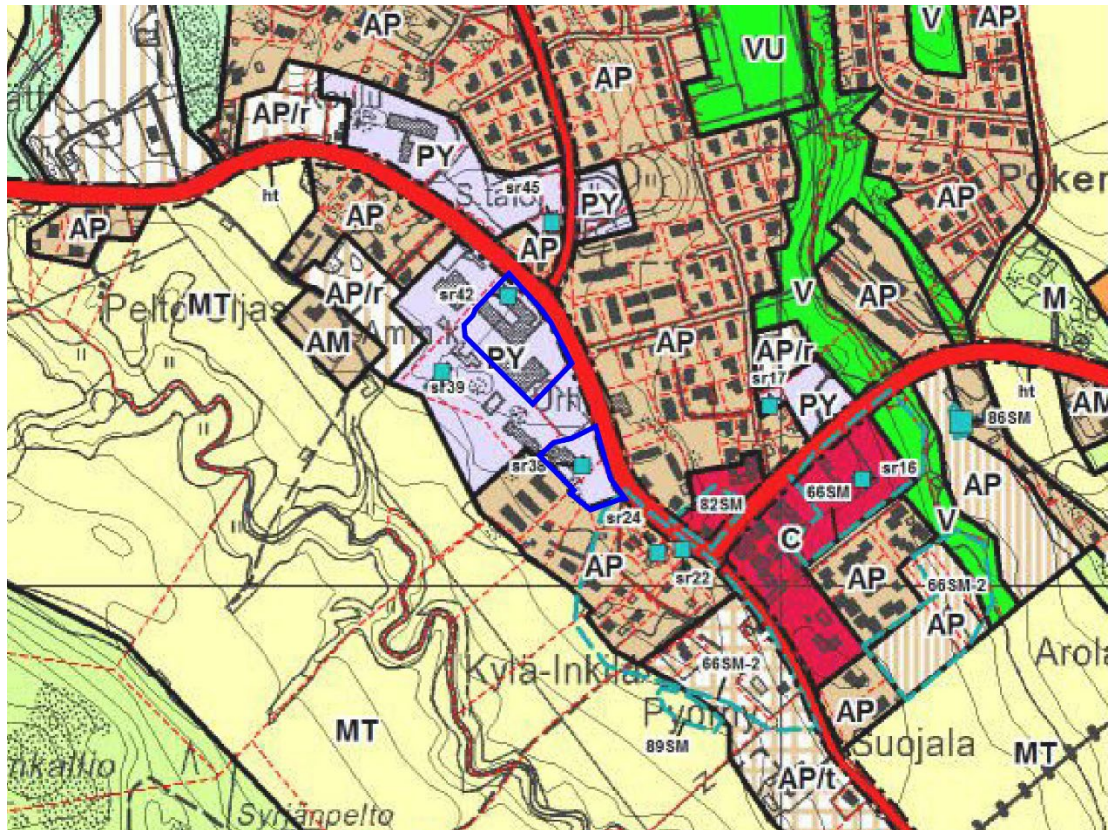
Helkamäentien-Pornaistentien (tie 151) on kaavassa osoitettu merkinnällä 'seudullisesti merkittävä tie'. Merkintää koskee määräys: 'Väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa'



Kuva 16. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta. Monninkylä on osoitettu palvelukeskittymäksi (oranssi ruutu). Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä (Uudenmaan liitto).

3.2.3 Yleiskaava

Keskustaajamien osayleiskaava on hyväksytty 5.5.2011 ja tullut lainvoimaiseksi 18.6.2011.



Kuva 17. Ote keskustaajamien yleiskaavasta (ei mittakaavassa). Kaavamuuotosalueiden sijainti erottuu sinisellä viivarajauksella kuvan keskellä (Askolan karttapalvelu).

Asemakaavoitettavaa aluetta koskevat seuraavat yleiskaava merkinnät tai määräykset

- PY: julkisten palveluiden ja hallinnon alue. Alue varataan pääasiassa julkisille palveluille. Alueelle voidaan sijoittaa myös yksityisiä palveluja. Aluevaraus sisältää myös alueen toiminnoille tarpeelliset liikenneväylät, virkistysalueet ja yhdyskuntateknisen huollon alueet sekä muita alueen pääasiallisia toimintoja palvelevia.
- Korttelialueita sivuava Helkamäentie-Pornaistentie on historiallinen tielinja (ht). Tien toiminnallinen luokka on seututie.
- Suojeltavan rakennuksen merkinnällä (sr) on osoitettu ammattikoulun rakennusten (sr 42) ja lukio (sr 38).

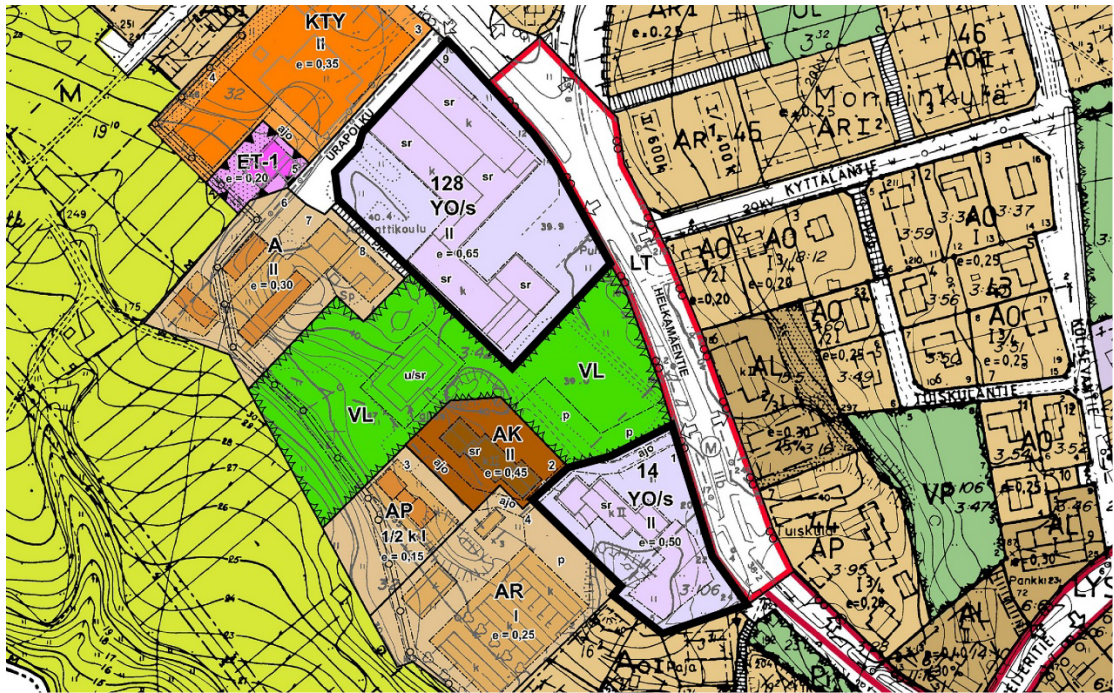
3.2.4 Asemakaava

Korttelialueilla voimassa oleva Amiston-lukion alueen asemakaava nro 57 on tullut voimaan 19.8.2023. Korttelialueita koskevat seuraavat kaavamerkinnät ja -määräykset:

- YO/s: Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jossa ympäristö säilytetään. Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä. Kortteliin 128 saa sijoittaa opetustoimintaan liittyviä asuntoja. Museoviranomaisia on kuultava muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa.
- Suojeltava rakennus (sr). Historiallisesti arvokas ja kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla

sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennusta ei saa purkaa. Museoviranomaisia on kuultava muutos- ja korjaustöitä suunniteltaessa.

- Korttelin 14 kautta on osoitettu ajo-kaavamerkinnällä ajorasite korttelialueen AK-, AR-korttelialueille.
- Helkamaantien maantiealueelta (LT) on korttelialueille osoitettu ajoneuvoliittymien sijainnit.
- Korttelin 128 YO/s tonttitehokkuus $e=0,65$ ja korttelin 14 YO/s tonttitehokkuus $e=0,5$.



Kuva 18. Ote ajantasa-asemakaavasta (ei mittakaavassa). Asemakaavamuutoksen YO/s -korttelialueet on korostettu mustalla viivarajauksella (Askolan karttapalvelu).

3.2.5 Muut suunnitelmat

Ei muita kaavamuutosaluetta koskevia suunnitelmia.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Askolan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 15.3.2013.

3.2.7 Pohjakartta

Alueelle laaditaan asemakaavanmuutoksen yhteydessä päivitetty uusi pohjakartta. Nykyinen pohjakartta on laadittu vuonna 1976 ja hyväksytty 4.9.1978 ja on kaavoitettavan alueen oleellisilta osin ajan tasalla.

3.2.8 Selvitykset

- Kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys Askolan keskustaajamien osayleiskaava-alueella, Arkkitehtitoimisto Lehto Pelkonen Valkama Oy, 8.11.2006
- Ammattioppilaitoksen luonto- ja maisemaselvitys, Karttaako Oy/Mikko Siitonen 2016

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen on ryhdytty kunnan ja yksityisen maanomistajan aloitteesta. Voimassa olevan asemakaava käyttötarkoitus YO (opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) on vanhentunut opetustoiminnan loputtua. Asemakaavoituksella on määrä mahdollistaa rakennusten monipuolisempi uusiokäyttö, mikä tukee myös rakennuskannan ylläpitoa ja rakennetun ympäristön suojelutavoitteita.

Kunnalle kaavamuutoksen on määrä mahdollistaa vanhan lukiorakennuksen kiinteistön kehittäminen tai sen myyminen. Tarpeettomaksi käyneelle lukion vanhalle pysäköintialueelle kunta haluaa mahdollistaa uudisrakentamista.

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 62§, MRA 30§). Kaavan osallisiksi on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritelty seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen naapurikiinteistöjen maanomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat
- Kunnan viranomaistahot
- Elinympäristölautakunta
- Rakennus- ja ympäristöjaosto
- Viranomaiset ja aluehallinto: Lupa- ja valvontavirasto, 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

Osayleiskaavan tavoitteet

Askolan keskustaajamien osayleiskaavassa kaavamuutoskohteet kuuluvat julkisten palvelujen ja hallinnon alueeseen (PY). Merkinnän selityksessä todetaan, että alue varataan pääasiassa julkisille palveluille, jonka lisäksi alueelle voidaan sijoittaa myös yksityisiä palveluja.

Maanomistajien tavoitteet

Yksityinen maanomistaja Kiinteistö Oy Rata Academyn käyttää vanhan ammattikoulun rakennusta B sisäämpumarata-toimintaan. Yrityksellä on tavoitteenaan hyödyntää rakennuksia monipuolisemmin liiketoimintaan sekä mahdollisesti majoitus- tai asuinkäyttöön.

Askolan kunnan tavoitteena on vanhan lukion eli Visio -kiinteistön kehittäminen tai eteenpäin myyminen mahdollistamalla asemakaavassa monipuolisempia käyttötarkoituksia.

Lukion entisen pysäköintialueen osalta kunnan tavoitteena on sen erottaminen lukion kiinteistöstä omaksi tontikseen ja osoittaa Monnikylän taajamaa täydentävää uudisrakentamista.

Rakennuskannan ja kulttuuriympäristön arvot

Alueen rakennuskannan ja ympäristön suojeluarvot huomioidaan kaavoituksessa. Alueen nykyisiin, voimassa olevassa asemakaavassa suojeltuihin rakennuksiin, ei tavoitella lisärakennusoikeutta.

4.3.2 Tavoitteiden tarkentuminen prosessin aikana

Täydentyy kaavoitusprosessin edetessä.

4.4 Suunnittelun vaiheet, vaihtoehdot ja vuorovaikutus

4.4.1 Käynnistäminen

Elinympäristölautakunta teki kaavoituksen käynnistämistä koskevan päätöksen 4.11.2025.

4.4.2 Vireille tulo

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville yhdessä kaavaluonnoksen kanssa.

4.4.3 Viranomaisyhteistyö

Täydentyy tarpeen mukaan kaavoitusprosessin edetessä.

4.4.3 Luonnoskäsittely

Elinympäristölautakunta käsittelee osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnoksen 9.3.2026 ja luonnoksen hyväksyessään päättää kaavaluonnoksen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettamiseksi nähtävillä 30 päivän ajaksi (MRA 30§)

4.4.4 Lausunnot ja mielipiteet

4.4.5 Asemakaavaehdotus

4.4.6 Lausunnot ja mielipiteet

4.4.7 Asemakaavaehdotuksen tarkistaminen ja hyväksymiskäsittely

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Korttelin 14 tontti 1 (kiinteistö Visio, vanha lukio) osoitetaan asuin- ja liiketilojen korttelialueeksi (**AL**). Tontin rakentamistehokkuus on $e=0,4$. Osoitettu tehokkuus vastaa tontin nykyistä rakennuskantaa.

Korttelin 128 tontti 9 (kiinteistö Ammattikoulu) osoitetaan asuin- ja liiketilojen korttelialueeksi (**AL**). korttelialueen rakentamistehokkuus on $e=0,65$, mikä vastaa tontin nykyistä rakennuskantaa.

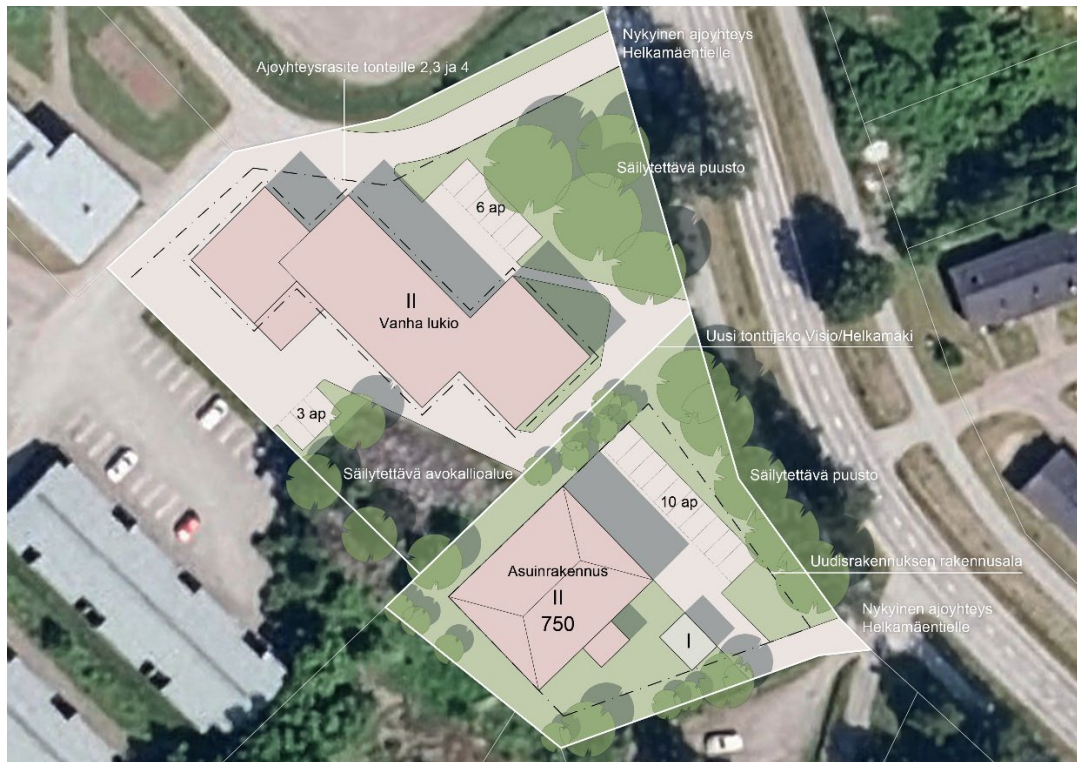
Asemakaavalla muodostetaan uusi tontti numero 5 kortteliin 14. Tontti osoitetaan asuin- ja liiketilojen korttelialueeksi (**AL**), mikä mahdollistaa monipuolisesti eri käyttötarkoituksia. Tontin rakentamistehokkuus on $e=0,40$, mikä vastaa 750 k-m² rakennusoikeutta. Tontille saa sijoittaa enintään kaksikerroksista rakentamista sen vaatimine autopaikkoineen.

Rakennusalojen ulkopuolelle jäävät korttelissa 14 oleva avokalliopaljastuma sekä Helkamäentietä rajaava puusto.

Korttelin 14 tontilla 1 säilytetään ajoyhteysrasite tonteille 2,3 ja 4.



Kuva 19. Kaavaluonnoskartta 9.3.2026. Ei mittakaavassa.



Kuva 20. Havainnekuva 9.3.2026. Kiinteistö Helkämäki korttelissa 14 erotetaan omaksi AL -korttelialueeksi, jolle voidaan toteuttaa kaksikerroksinen uudisrakennus. Havainnekuva esittää esi-merkin kaavan mahdollistaman rakentamisen sijoittumisen tontilla pihajärjestelyineen. Rakentamisen ulkopuolelle jää Helkämäentien puoleinen koivuistutusrivi ja -ryhmä sekä vanhan lukion eteläpuolella säilynyt avokallioalue. Vanhan lukion autopaikat sijoitetaan jatkossa omalle tontilleen. Ei mittakaavassa.

5.2 Kaavan tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavan suhde Askolan keskustaajamien osayleiskaavaan

Keskustaajamien osayleiskaavan käyttötarkoitus (PY) varaa alueen pääasiassa julkisille palveluille, jonka lisäksi alueelle on mahdollista sijoittaa myös yksityisiä palveluja.

Keskustaajamien osayleiskaavassa suojeltaviksi osoitetut ammattikoulun rakennukset (sr 42) ja lukio (sr 38) osoitetaan asemakaavassa suojeltaviksi rakennuksiksi.

Askolan keskustaajamien osayleiskaava-alueelle laaditussa kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä kaavoitettava alue on osa paikallisesti merkittäväksi luokiteltua kulttuuriympäristöä, mikä huomioidaan rakennussuojelua ja ympäristökokonaisuuden säilyttämistä koskevilla yleisillä kaavamääräyksillä.

Maanomistajien tavoitteet

Korttelialueiden asemakaavamerkintä AL (asuin- ja liikerakennusten korttelialue) mahdollistaa nykyisen rakennuskannan monipuolisen käytön, mahdollistaen rakennuskannan käytön myös majoitustoimintaan tai asumiseen.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asuin- ja liikerakennusten korttelialue (AL)

AL -merkinnällä osoitetaan korttelin 14 tontit 1 ja 5 (kiinteistöt Visio ja Helkamäki) sekä korttelin 128 tontti 9 (Kiinteistö Ammattikoulu).

5.3.5 Kaavamerkinnot ja määräykset, erityispiirteitä

Rakennussuojelu ja ympäristön säilyttäminen

*Vanha lukio ja ammattikoulun rakennukset osoitetaan kaavamerkinnällä **sr** (suojeltava rakennus). Rakennuksia koskee yleinen kaavamääräys 'Asemakaavan sr-merkinnällä osoitetut rakennukset ovat rakennushistorian ja ympäristökokonaisuuden kannalta merkittäviä. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että niiden rakennushistoriallisesti arvokas ja ympäristön kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksia ei saa purkaa. Museoviranomaisia on kuultava korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa.'*

Rakennetun ympäristön kokonaisuutta koskee lisäksi yleinen kaavamääräys: *'Uudisrakennukset ja lähiympäristö on suunniteltava historiallisesti merkittäviin rakennuksiin ja ympäristökokonaisuuteen sopivaksi.'*

Hulevedet

Hulevesien hallintaa koskee yleinen kaavamääräys:

'Hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään ja viivyttaa ensisijaisesti rakennuspaikalla. Ennen kaavan toteutusta alueelle tulee laatia hulevesien käsittelyä ja johtamista koskeva suunnitelma.'

Rakentamistapa

Rakentamisen terveellisyyttä ja turvallisuutta koskee kaavamääräys:

'Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida radonkaasujen tunkeutumisen estäminen liike- ja asuintiloihin'.

5.4 Liikennejärjestelyt

Kullekin kaavamuutoksen tontille on suora ajoliittymä Helkamäentieltä. Kortteliin 128 on lisäksi liikenneyhteys Urapolun katualueen kautta.

Korttelissa 14 tontille 1 **ajo**-kaavamerkinnällä osoitettu rasite toimii korttelin 14 tonttien 2,3 ja 4 liikenneyhteytenä.

Autopaikkoja koskeva asemakaavamääräys velvoittaa rakentamaan liiketiloille vähintään 1 ap/200 k-m² ja asuinkäyttöön 1 ap/ asunto.

Joukkoliikenne ja jalankulku

Asemakaavamuutoksella ei vaikuteta Helkamäentien-Pornaistentien jalankulun, pyöräilyn tai joukkoliikenteen pysäkkien järjestelyihin.

5.7 Kaavan vaikutukset

5.7.1 Yleistä

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

5.7.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kaavanmuutos edistää maankuntakaavan Monninkylän taajaman palvelukeskittymämerkinnän tavoitetta. Asemakaavalla edistetään pääosin vailla käyttöä jääneen rakennuskannan hyödyntämistä uusiin monipuolisempiin käyttötarkoituksiin, mikä tukee taajaman elinvoimaisuutta ja pidentää rakennusten elinkaarta. Käyttöä vailla olevan vanhan pysäköintikentän muuttaminen liike- tai asuinkäyttöön on perusteltua yhdyskuntarakenteen tiivistämisen kannalta.

Maisemakuva

Kaavan mahdollistamalla uudisrakentamisella on vähäinen vaikutus paikalliseen kylä- ja maisemakuvaan. Kaavan uudisrakentamisen raja-alue säilyttää Helkamäentietä reunustavan puuston, eikä kaksikerroksinen rakennus poikkea volyymiltaan Monninkylän taajaman rakennetusta ympäristöstä. Rakennusalojen raja-alue säilyttää Helkamäentien varren puuston rakentamisen ulkopuolella. Kaavan mahdollistama uudisrakentaminen ei poikkea mittakaavaltaan tai korkeudeltaan ympäristöstään.



Kuva 21. Kiinteistön Helkamäki (lukion vanha parkkipaikka) eteläreuna rajautuu Vähijoen laaksoa rajaavaan rinteeseen.



Kuva 22. Helkamäentien varren koivupuurivi- ja ryhmät erottuvat hyvin tiemaisemassa ja muodostavat vihreän rajauksen tien ja entisten opetusrakennusten välille (Google Streetview).

Rakennetun ympäristön arvot

Askolan keskustaajamien osayleiskaava-alueelle laaditussa kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksessä kaavoitettava alue on luokiteltu paikallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Keskustaajamien osayleiskaavassa suojeltaviksi osoitetut ammattikoulun rakennukset ja lukio on osoitettu suojeltaviksi rakennuksiksi **sr** -merkinnällä, jota koskee määräys: *'Asemakaavan sr-merkinnällä osoitetut rakennukset ovat rakennushistorian ja ympäristökonservatiivisuuden kannalta merkittäviä. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että niiden rakennushistoriallisesti arvokas ja ympäristön kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksia ei saa purkaa. Museoviranomaisia on kuultava korjaus- ja muutostöitä suunniteltaessa.'*

Askolan instituutin rakennetun ympäristön kokonaisuuden vaalimista koskee lisäksi yleinen kaavamääräys: *'Uudisrakennukset ja lähiympäristö on suunniteltava historiallisesti merkittäviin rakennuksiin ja ympäristökokonaisuuteen sopivaksi.'*

Hulevedet

Kaava-alue ei ole pohjavesien muodostumisen kannalta merkittävä.

Hulevesien viivytyksen keskeisenä tavoitteena on estää alapuolisen hulevesiverkon ylikuormittuminen ja käsittelemättömien hulevesien hallitsematon pääsy hulevesiverkostoon tulvapiikkien aikana. Kaavamääräyksen mukaan hulevedet pyritään imeyttämään ja viivytetään ensisijaisesti rakennuspaikalla.

Vanhan lukion ja ammattikoulun tonteilla kaavamuutos toteaa nykyisen tilanteen. Tontit ovat suurelta osin vettä imeyttämien katto- ja asfalttipintojen peitossa, joilta hulevedet johtuvat suoraan kunnan hulevesijärjestelmään. Uudisrakentamiselle varatulla tontilla

(kortteli 14 tontti 5) on rakennushankkeen toteutusvaiheessa esitettävä hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma.

Kukin kiinteistö vastaa osaltaan hulevesiensä hallintaratkaisujen toteuttamisesta ja eteenpäin johdettavien hulevesien puhtaudesta.

5.7.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta sekä palvelut

Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien palvelujen ja työpaikkojen sijoittumisen nykyisen suureksi osaksi tyhjillään oleviin kiinteistöihin. Kaavaratkaisulla muodostetaan mahdollisuuksia uudelle asuinrakentamiselle Monninkylän keskustajamaan ja parannetaan edellytyksiä taajaman elinvoiman ylläpitämiselle.

5.7.4 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Tyhjillään olevien rakennusten uusiokäyttö liiketoimintaan, palveluihin tai asumiseen koventaa sosiaalisen ympäristön viihtyisyyttä.

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.

Helkamäentiellä on kaavamuutosalueen korttelin 128 kohdalla linja-autoliikenteen pysäkit.

Liikenteen toimivuus

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusten Helkamäentien-Pornaistien liittymien toimivuuteen. Pornaistentie-Helkamäentie liikennemäärä on 2900 ajoneuvoa/vrk (Väyläviraston kartta-palvelu). Toiminta tulee jatkossakin perustumaan nykyisiin liittyimiin tonteille. Käyttötarkoituksen muutos ei todennäköisesti muodosta jatkossakaan liikennemääriä, jotka vastaisivat aiempaa opetustoiminnan tuottamaa auto-, pyöräily- tai jalankulkuliikennettä.

Liikenneturvallisuus

Suojatieylitys Helkamäentien poikki on Askola instituutin kohdalla Helkamäentien ja Pornaistentien risteyksessä. Kaavan korttelialueiden ajoliittymien kohdilla ei ole Helkamäentiellä suojatieylityksiä.

Helkamäentien liittymien osalta ei ole tunnistettu liikenneturvallisuuden kannalta parantamista vaativia asioita.

5.7.6 Tekninen huolto

Kaavamuutos voidaan toteuttaa nykyisiin kunnallisteknisiin verkostoihin tukeutuen.

5.7.7 Perustamisolot

Alueen maaperä on perustamistavan kannalta edullinen.

Maaperän radon-riskin vuoksi perustamistapaa koskee kaavamääräys: *'Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida radonkaasujen tunkeutumisen estäminen liike- ja asuintiloihin'*.

5.7.8 Ympäristön häiriötekijät

Liikenne

Ennustetilanteessa Pornaistentien päivämelualue 55 dB ulottuu noin 15-20 metrin etäisyydelle tien keskilinjasta. Kaavan uudisrakennuksen rakennusala sijoittuu tätä etäälle.

Valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaan asumiseen käytettävillä alueilla melutaso ei saa ylittää ulkona päiväohjearvoa 55 dB, eikä yöohjearvoa 50 dB (uusilla alueilla 45 dB). Yleisellä kaavamääräyksellä: *'Kortteleihin on varattava melulta suojattua piha-aluetta, jolla keskiäänitaso päivällä ei ylitä 55 dB.'* varaudutaan tilanteeseen, jossa tontin tai tonttien käyttötarkoitus asuinrakentamiseen edellyttää piha-alueen, joka täyttää asukkaiden pihatiloja koskevat päivä- ja yömelutason ohjearvot.

Hakevoimala

ET-1 -alueella Urapolun toisella puolella on puuhaketta käyttävä lämpökeskus. Lämpökeskuksen hakerekat käyvät tiheimmillään talvikautena noin joka toinen päivä. Liikenteen määrä on vähäinen ja rinnastettavissa kiinteistöjen jätehuollon liikenteen haittaan.

Puhtaasti palaessaan puuhakkeen savukaasut ovat pääosin vesihöyryä. Voimassa olevassa asemakaavassa on määräys savukaasujen johtamisesta ja käsittelystä siten, että ne eivät aiheuta tarpeetonta haittaa ympäristölle.

Lämpökeskuksen tuhkaa kuljetetaan pois hyvin harvoin, eikä sillä ole ympäristön kannalta nähty olevan merkitystä.

Maaperä

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että tiiviin ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjarakenteen avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksesta asuin- ja liiketiloihin.

5.7.9 Ilmastovaikutukset

Yhdyskuntarakenne ja rakentaminen

Rakentaminen sijoittuu yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti hyödyntäen olemassa olevia verkostoja. Kaavaratkaisu perustuu alueen nykyisen, suurelta osin käyttöä vailla olevan rakennuskannan säilyttämiseen ja sen hyödyntämiseen uusiin käyttötarkoituksiin. Nykyisen rakennuskannan hyödyntäminen edistää tavoitetta hiilineutraalisuudesta.

Uudisrakentamiselle osoitetun korttelialueen toteutuminen vaikuttaa yhdyskunnan hiilijalanjälkeen rakentamisvaiheen lisäksi elinkaaren mittaisina kasvihuonekaasupäästöinä rakennusten energiankulutus mukaan lukien.

Sopeutuminen ilmastomuutokseen

Ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta vaikutusta arvioidaan olevan lisääntyvien sademäärien myötä kasvavan tulvariskin hallinnalla, joskin asemakaava-alueen ympäristössä ei ole tiedossa tulvariskialueita tai -kohteita.

Kaavan vaikutus uusiin sopeutustoimiin on marginaalinen. Kaavamuutoksen tonteilla todetaan pääosin nykyinen tilanne. Uudisrakentaminen sijoittuu nykytilanteessa asfaltoidulle alueelle, jolloin muutoksilla voidaan edistää luonnonmukaisia huleveden viivytysmenetelmiä.

5.7.10 Yhdyskuntatalous

Kaavamuutos ei edellytä kunnalta investointeja.

5.7.11 Turvallisuus

Paloturvallisuus

Asemakaavalla ei ohjata yksityiskohtaisesti käyttötarkoituksia tai toimintojen sijoittumista nykyiseen rakennuskantaan. Käyttömuutoshankkeiden yhteydessä on rakennusten paloturvallisuuden osalta huolehdittava, että suunnitelmat ovat voimassa olevan lainsäädännön ja määräysten mukaisia ja pelastuskaluston saavutettavissa.

Rakennukset asemakaavamuutoksen tonteilla sijoittuvat vähintään 8 metrin etäisyydelle toisistaan, jolloin rakenteellisia 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.

Asemakaavan tonttijako eivät ole sitova, vaan voidaan tarvittaessa muuttaa kiinteistötoimituksessa.

Askolassa 9. päivänä maaliskuuta 2026

Palvelualuejohtaja

Esko Halmesmäki

Kaavakonsultti

Mikko Rusanen, YKS-362, arkkitehti SAFA

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy