

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

9.3.2026

AMISTON JA VANHAN LUKION ALUE

YO/s KORTTELIALUEET 14 ja 128

ASEMAKAAVAMUUTOS



Kuva 1. Asemakaavamuutoksen kiinteistöt Ammattikoulu (pohjoisempi raja) sekä Visio ja Helkamäki (eteläisempi raja) ilmakuvassa (Maanmittauslaitos). Kaavamuutoskohteet sijaitsevat Monninkylän taajaman keskustassa.

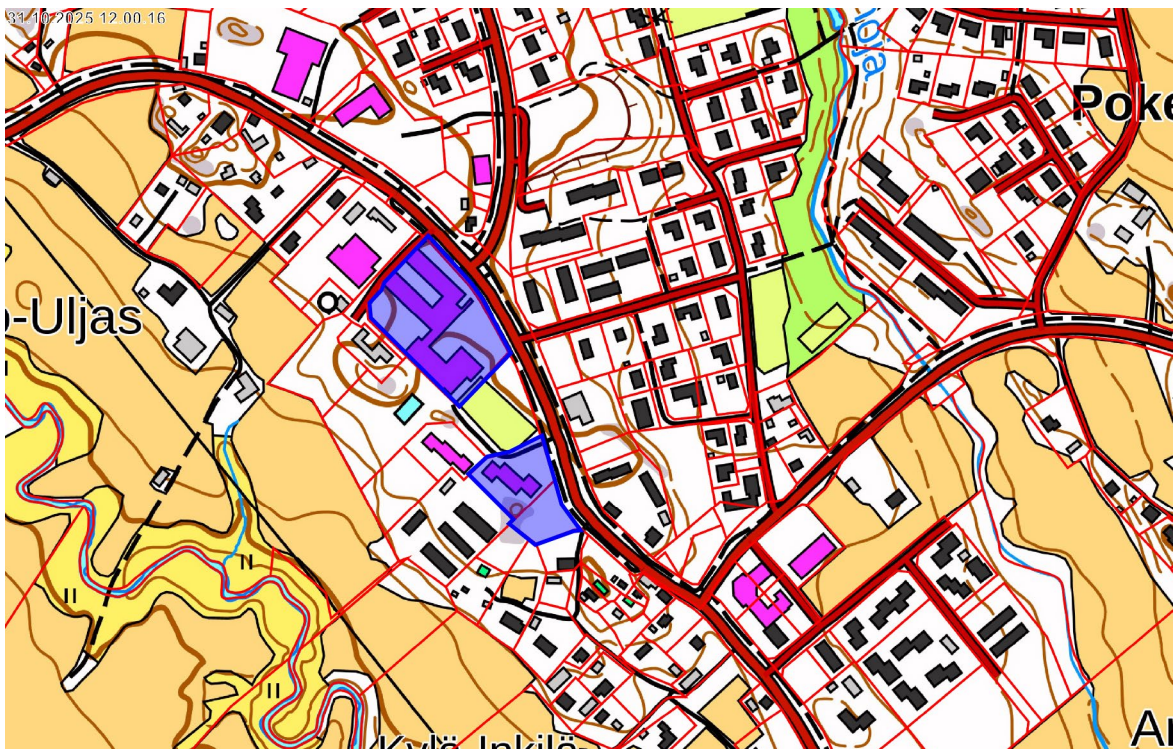
1. SUUNNITTELUALUE

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Askolan Monninkylän taajaman keskustassa. Askolan kirkonkylälle on matkaa noin 5 kilometriä. Asemakaavan muutos käsittää entisen ammattikoulun kiinteistön nimeltä Ammattikoulu, vanhan lukion kiinteistön nimeltään Visio ja lukion pysäköintialueen kiinteistön nimeltään Helkamäki. Kiinteistöjen Visio ja Helkamäki omistaja on Askolan kunta. Kiinteistön Ammattikoulu omistaa Kiinteistö Oy Rata Academy.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,64 ha.

2. SUUNNITTELUN TARVE

Asemakaavamuutos on käynnistetty maanomistajien Askolan kunnan ja Kiinteistö Oy Rata Academyn aloitteesta. Korttelialueiden voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoitus, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), on vanhentunut opetustoiminnan päätyttyä 2024-2025. Nykyisen rakennuskannan monipuolisempi käyttö edellyttää asemakaavan muutosta. Uusiokäyttö edistää myös rakennuskannan ylläpitoa ja sitä myöten alueen rakennetun ympäristön arvojen vaalimista. Kunnan tavoitteena on lisäksi mahdollistaa uudisrakentaminen lukion entisen pysäköintialueen kiinteistölle.



Kuva 2. Asemakaava-alue rajattuna sinisellä väritäytöllä peruskarttaan (Askolan karttapalvelu).

3. SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Korttelissa 128 (kiinteistö Ammattikoulu 18-405-3-139) Kiinteistö Oy Rata Academyn tavoitteena on asemakaavamerkintä, joka sallii vanhan ammattikoulun tilojen käytön jatkossa sisäämpumaradan lisäksi monipuolisesti eri toimintoihin.

Korttelissa 14 kunnan tavoitteena on vanhan lukion (kiinteistö Visio 18-405-47-0) kehittäminen asuin- ja liiketoiminnan käyttöön, mikä on myös kiinteistön mahdollisen myymisen kannalta tarkoituksenmukaista. Pysäköintialueena olleelle tontille (kiinteistö Helkamäki 18-405-3-146) on määrä sijoittaa alustavasti liike- ja/tai asuinkäyttöön uudisrakentamista. Rakentamisen ja lähiympäristön järjestelyt ratkaistaan asemakaavatyön yhteydessä. Kiinteistöt Visio ja Helkamäki erotetaan itsenäisesti toimiviksi, toisistaan riippumattomiksi tonteiksi.

Voimassa olevassa asemakaavassa YO -korttelialueita koskeva kaavamerkintä /s tarkoittaa aluetta, jolla ympäristö säilytetään. /s -merkintä on määrä säilyttää jatkossakin ammattikoulun ja lukion tonttien osalta. Ammattikoulun ja lukion rakennukset on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa kaavamerkinnällä sr (suojeltava rakennus). Rakennetun ympäristön suojeluarvot huomioidaan asemakaavan muutoksen yhteydessä.

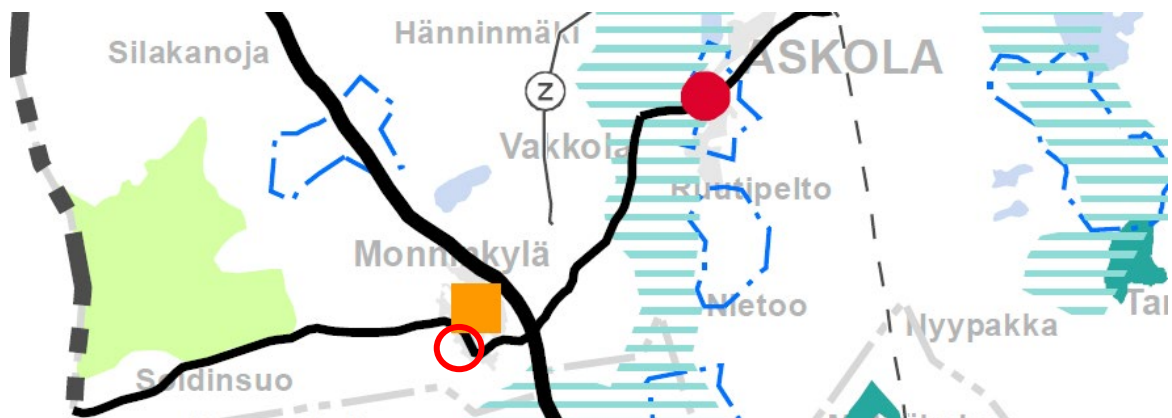
4. SUUNNITTELUTILANNE

2.1 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). Kohdemerkinnällä osoitetaan olemassa olevia pieniä asumisen, työpaikkojen sekä lähi- ja matkailupalveluiden taajamia Helsingin seudun ulkopuolella.

Helkamäentien-Pornaistentie on seudullisesti merkittävä tie. Merkintää koskee määräys: 'Väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa'.

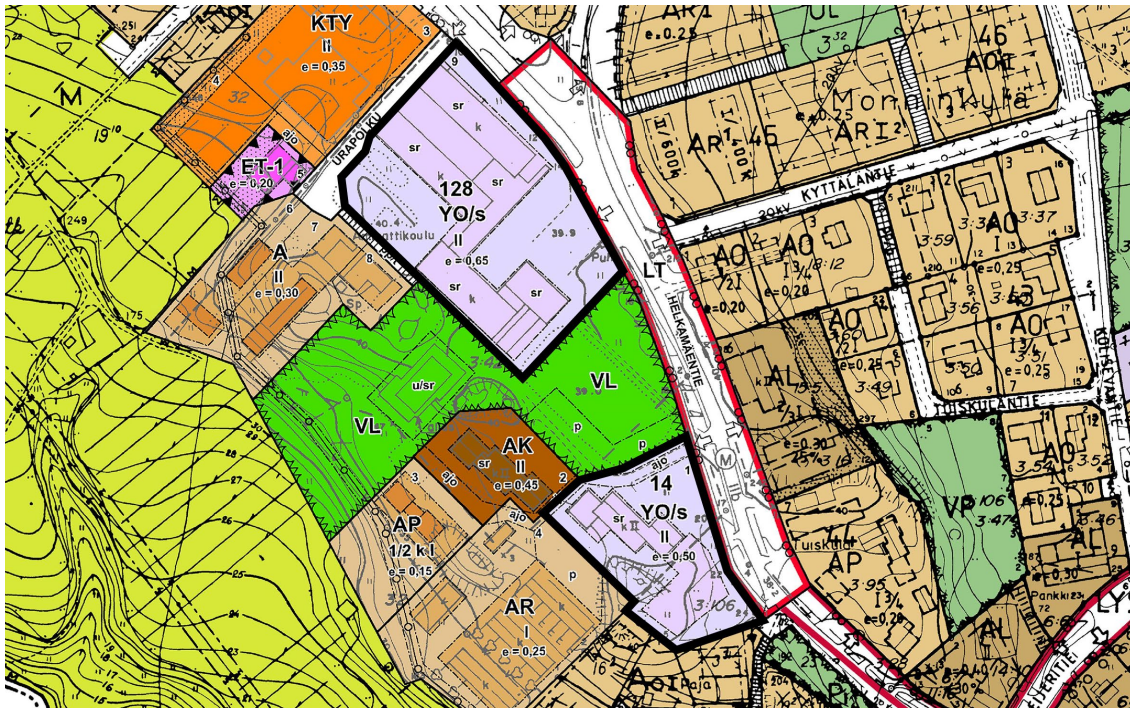


Kuva 3. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta (Uudenmaan liitto). Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä ilman täyttöä.

2.3 Asemakaava

Korttelialueilla voimassa oleva Amiston-lukion alueen asemakaava nro 57 on tullut voimaan 19.8.2023. Korttelialueita koskevat seuraavat kaavamerkinnot 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-kaavamerkinnot ajorasite korttelialueen AK-, AR-korttelialueille.
- Helkamaantien maantiealueelta (LT) on korttelialueille osoitettu ajoneuvoliittymien sijainnit.
- Korttelin 128 YO/s tonttihakkuus $e=0,65$ ja korttelin 14 YO/s $e=0,5$.



Kuva 5. Voimassa oleva asemakaava ja asemakaavamuutoksen YO/s-korttelialueet mustalla rajauksella korostettuna (Askolan karttapalvelu).

5. TEHDYT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET TAI SUUNNITELMAT

Kaavoituksen taustatietona ovat yleiskaavan yhteydessä laaditut selvitykset, ennen kaikkea:

- Kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys Askolan keskustaajamien osa-yleiskaava-alueella (Arkkitehtitsto Lehto Pelkonen Valkama Oy, 8.11.2006).
- Ammattioppilaitoksen luonto- ja maisemaselvitys, Karttaako Oy/Mikko Siitonen 2016.
- Amiston-lukion alueen asemakaavan muutos, asemakaavakartta ja selostus (Karttaako Oy, 19.8.2023).

6. VAIKUTUSALUE JA ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Vaikutusten arviointi perustuu olemassa oleviin selvityksiin, laadittaviin suunnitelmiin ja alueen olojen kartoitukseen. Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön kuluessa myös osallisilta saatavaan palautteen perusteella. Vaikutusten arviointi täydennetään kaavatyön edetessä.

Asemakaavamuutoksen kannalta keskeisiä vaikutuksia arvioidaan ennen muuta olevan:

1. Vaikutus yhdyskuntarakenteeseen
 - palvelujen ja työpaikkojen hyvä saavutettavuus
 - uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoiminnot sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
2. Liikenteelliset vaikutukset
 - liikenneturvallisuus
 - liikenteen toimivuus
3. Ympäristölliset vaikutukset
 - vaikutus maisemakuvaan ja kulttuuriympäristöön
4. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
 - vaikutus alueen asukkaisiin ja käyttäjiin

7. OSALLISTUMINEN, VUOROVAIKUTUS JA OSALLISET

Asemakaava laaditaan vuorovaikutteisesti osallisten ja kaikkien kaavoituksesta kiinnostuneiden kanssa (AKL 62 § ja 63 §). Kaavoitustyö järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti siten, että osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavaratkaisun vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Yhteystiedot ja tiedotustavat ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa. Nähtävillä olojen yhteydessä kaavaluonnosta ja -ehdotusta koskeva palaute on annettava kirjallisesti.

Osallisilla tarkoitetaan alueen maanomistajia ja niitä tahoja, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaisia, yrityksiä ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Asukkailla, osallisilla ja muilla asianosaisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavan laadinnan eri vaiheissa. Kaavasta jätettyihin mielipiteisiin tai muistutuksiin laaditaan kaavoittajan vastineet ja ne otetaan tarvittaessa huomioon kaavoituksen jatkokäsittelyssä.

Tässä kaavassa osallisia ovat ennen muuta:

- Suunnittelualueen maanomistaja sekä naapurikiinteistöjen omistajat ja käyttäjät
- Lähialueen asukkaat ja elinkeinonharjoittajat

Kunnan viranomaiset:

- Elinympäristölautakunta
- Rakennus- ja ympäristöjaosto

Ulkopuoliset lausunnonantajat:

- Uudenmaan liitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Itä-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
- Itä-Uudenmaan pelastuslaitos
- Porvoon kaupunki / Ympäristöterveysjaosto

Muut

- Kymenlaakson Sähköverkko Oy

8. KAAVOITUKSEN KULKU, PÄÄTÖKSENTEKO JA ALUSTAVA AIKATAULU

Asemakaavatyö suoritetaan Askolan kunnan ohjaamana konsulttityönä. Alustavana tavoitteena on, että kaavaehdotus olisi hyväksymiskäsittelyssä vuoden 2026 kesäkuussa.

8.1 Vireille tulo

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

Elinympäristölautakunta teki kaavoituksen käynnistämistä koskevan päätöksen 4.11.2025.

Elinympäristölautakunta asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen MRA 30§:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi kunnanvirastoon ja kunnan kotisivuille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan kirjeitse suunnittelualueeseen rajautuville maanomistajille. Kaavan vireille tulosta kuulutetaan kunnan kotisivuilla, kunnan ilmoitustaululla sekä niissä lehdissä, joissa kunnan ilmoitukset julkaistaan (AKL 63 §).

8.2 Asemakaavaehdotus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus. Ehdotus pyritään käsittelemään elinympäristölautakunnassa keväällä 2026.

Kaavaehdotus asetetaan yleisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi kunnanvirastoon ja kunnan kotisivuille ja siitä pyydetään lausunnot (MRA 27 § ja 28 §).

Osallisilla on mahdollisuus antaa kunnalle osoitettu lausunto tai kirjallinen muistutus nähtävillä olon aikana. Saatuun palautteeseen laaditaan vastineet ja kaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa saadun palautteen pohjalta.

8.3 Hyväksyminen

Ehdotusvaiheen palaute ja lopullinen asemakaava on tavoiteaikataulun mukaisesti tarkoitus käsitellä elinympäristölautakunnassa ja kunnanhallituksessa siten, että kaavamuutos olisi vietävissä kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi kesällä 2026.

Kirjallinen ilmoitus hyväksymisestä lähetetään Lupa- ja valvontavirastolle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa (AKL 200§).

Asemakaava tulee voimaan 30 vrk:n kuluttua hyväksymispäätöksestä kuuluttamisen jälkeen, mikäli päätöksestä ei valiteta. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan samalla tavoin kuin hyväksymispäätöksestä.

9. TIEDOTTAMINEN

Suunnitteluaineistoon voi tutustua kaavan valmistelun aikana kunnanvirastolla ja Askolan kunnan kotisivuilla: www.askola.fi / **Päätöksenteko / Kuulutukset**.

Kotisivuilla on esillä mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos sekä kaavoituksen edetessä myös asemakaavaehdotus nähtävillä olojen aikana.

Myös kaavahankkeen päätöksentekoa koskevat asiakirjat ovat luettavissa kunnan kotisivuilla (**Päätöksenteko / Esityslistat ja pöytäkirjat**).

Kaavahankkeiden asukastilaisuuksista tiedotetaan yleisesti kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, kunnan kotisivuilla sekä kunnan ilmoitustaululla.

10. YHTEYSTIEDOT

Käyntiosoite ja asiakaspalvelu:

Kunnantöimisto
Askolantie 30
Aukioloajat ks. kunnan verkkosivut www.askola.fi

Palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi toimittaa osoitteeseen:

Askolan kunta
Askolantie 30
07500 Askola

Lisäksi palautteen voi toimittaa kuntaa sähköpostitse osoitteeseen **askola@askola.fi**
(HUOM! kuntaan toimitettava sähköposti on otsikoitava niin, että siitä selvästi ilmenee mitä kaavahanketta palaute koskee):

Lisätietoja kaavahankkeesta antavat

Askolan kunta:

Palvelualuejohtaja
Puh.
Sähköposti

Esko Halmesmäki
040-077 5527
esko.halmesmaki@askola.fi

Kaavan laatija:

Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy
Puh.
Sähköposti

Arkkitehti Mikko Rusanen
040-733 7584
mikko.rusanen@aa-r.fi