

Lausuntopyyntö Monninkylän Amiston ja vanhan lukion kortteleiden 128 ja 14 kaavaluonnos, Askolan/ Begäran om utlåtande om planutkastet för Amisto och det före detta gymnasiet i kvarteren 128 respektive 14 i Monninkylä, Askola kommun

Rakennus- ja ympäristöjaosto 23.04.2026
11/10.02.03/2026

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

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

Askolan Elinympäristölautakunta pyytää maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaista lausuntoa Monninkylän Amiston ja vanhan lukion kortteleiden 128 ja 14 kaavaluonnoksesta.

Kaavaehdotus on yleisesti nähtävillä 23.3- 22.4.2026 välisen ajan. Lausunto pyydetään toimittamaan 24.4.2026 mennessä sähköpostiosoitteisiin: esko.halmesmaki@askola.fi, askola@askola.fi ja mikko.rusanen@aa-r.fi.

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.

Nämnden för livsmiljö i Askola kommun begär ett utlåtande i enlighet med § 30 i markanvändnings- och byggförordningen om planutkastet för Amisto och det före detta gymnasiet i kvarteren 128 respektive 14 i Monninkylä.

Planförslaget hålls offentligt framlagt 23.3–22.4.2026. Utlåtandet bör ges senast 24.4.2026 via e-post till följande adresser: esko.halmesmaki@askola.fi, askola@askola.fi och mikko.rusanen@aa-r.fi.

Syftet med planändringen är att möjliggöra nya och mångsidiga användningsområden för byggnaderna i kvarteren samt att främja återanvändning och underhåll av det befintliga byggnadsbeståndet och vitalisera tätorten Monninkylä. Rata Academy bedriver för närvarande skytteverksamhet i byggnad B på yrkesskolan och vill i framtiden utveckla mer mångsidiga verksamheter inom byggnadskomplexet.

Användningsändamålet för fastigheterna Ammattikoulu respektive Visio anges i detaljplanen som kvarter för bostads- och affärsbyggnader (AL).

Ändringen gör det möjligt för kommunen att utveckla eller sälja fastigheten Visio. Fastigheten Helkamäki, som tidigare utgjorde gymnasieskolans parkeringsområde, styckas ut till en egen tomt för bostads- och affärsbyggnader (AL) och en byggnadsyta för nybyggnation anvisas för den.

De kvarterområden som ska planläggas ingår i den bebyggda miljön för Askola-instituutti som har lokalt betydelse. Målen för byggnadsvård och bevarande av miljöhelheten beaktas i planändringen.

Esittelijä/ Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö/ byggnadstillsynschef Pia Merikanto

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa, että alueet on suunniteltu asuin- ja liikerakennusten korttelialueiksi, joille voidaan sijoittaa asuinrakennuksia, liike- ja toimistorakennuksia sekä näiden yhdistelmiä.

Jaosto esittää, että eri käyttötarkoitusten keskinäinen suhde on tarpeen määrittellä asemakaavassa nykyistä tarkemmin. Tämä voidaan toteuttaa kaavamääräyksellä tai merkinnällä, jossa osoitetaan, kuinka suuri osa sallitusta kerrosalasta varataan tai voidaan varata asumiseen, liike- tai toimistotiloihin.

Jaosto katsoo, että ammattikoulun korttelialueen osalta voisi harkita KTY-merkinnän tai muun soveltuvan kaavamerkinnän käyttöä, vaikka muut korttelialueet säilyisivät AL-merkinnällä. KTY-merkintä mahdollistaa toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten sijoittamisen alueelle. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa palvelutoimintaan liittyviä tiloja, mikäli ne soveltuvat luontevasti yhteen muun toiminnan kanssa.

Jaosto katsoo, että rakennussuojelukohteiden osalta rakennusalat tulee esittää riittävän yksityiskohtaisesti. Ammattikoulun ja lukion kiinteistöjen osalta on tarpeen osoittaa autopaikoille selkeät alueet sekä huomioida asuin-, oleskelu- ja leikkialueiden tarkoituksenmukainen sijoittuminen. Lisäksi autopaikkojen määrää koskevia vaatimuksia tulisi täsmentää. Autopaikkatarve vaihtelee merkittävästi asumisen, liike- ja toimistotilojen välillä, minkä vuoksi yleisluonteinen määräys ei välttämättä ohjaa toteutusta riittävällä tarkkuudella. Jaosto katsoo, että kaavamääräyksissä on tarkoituksenmukaista esittää erilliset mitoitusperusteet eri käyttötarkoituksille tai muutoin täsmentää autopaikkojen määrää koskevaa sääntelyä.

Entinen pysäköintialue rajoittuu pientalovaltaiseen asuinalueeseen, joka on historiallinen kylätonttialue, jolla sijaitsee kulttuurihistoriallisesti ja/tai kyläkuvan kannalta arvokkaita rakennuksia tai rakennusryhmiä. Jo vuoden 1873 kartassa alueella on asutusta. Jaosto katsoo, että pysäköintialueelle sijoittuvan rakentamisen tulee soveltua alueen olemassa olevaan rakennuskantaan ja sen luonteeseen.

Lisäksi jaosto esittää, että pysäköintialueen asemakaavassa osoitetaan rakennusalaan nuolimerkintä, joka ohjaa rakennuksen sijoittumista rakennusalan luode- tai lounaisreunaan. Näin rakennus sijoittuisi kauemmaksi Pornaistentiestä ja soveltuisi paremmin alueen kokonaisuuteen.

Beslutsförslag

Byggnads- och miljösektionen konstaterar att områdena är avsedda som kvarter för bostads- och affärsbyggnader, där man kan placera bostadshus, affärs- och kontorsbyggnader samt kombinationer av dessa.

Sektionen föreslår att förhållandet mellan de olika användningsområdena bör definieras mer precist i detaljplanen än vad som är fallet idag. Detta kan genomföras genom en planbestämmelse eller en beteckning som anger hur stor andel av den tillåtna våningsytan som reserveras eller kan reserveras för bostäder respektive affärs- eller kontorslokaler.

Sektionen anser att beteckningen KTY eller någon annan lämplig planbeteckning kunde övervägas för yrkesskolans kvartersområde, även om de övriga kvarteren behåller beteckningen AL. Tack vare beteckningen KTY kunde kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar placeras i området. Dessutom kan lokaler för serviceverksamhet placeras i området, förutsatt att de passar naturligt ihop med den övriga verksamheten.

Sektionen anser att byggnadsytan bör anges tillräckligt detaljerat för objekt som omfattas av byggnadsvård. När det gäller yrkesskolans och gymnasieskolans fastigheter är det nödvändigt att anvisa tydliga områden för parkeringsplatser, samt att se till att områden för bostäder respektive områden för lek och utevistelse placeras på lämpliga ställen. Dessutom bör kraven på antalet parkeringsplatser preciseras. Behovet av parkeringsplatser varierar avsevärt mellan bostäder, affärslokaler och kontorslokaler, varför en allmän bestämmelse inte nödvändigtvis styr genomförandet med tillräcklig precision. Sektionen anser att det är lämpligt att i planbestämmelserna ange separata dimensioneringsgrunder för olika användningsändamål eller på annat sätt precisera regleringen av antalet parkeringsplatser.

Den tidigare parkeringsplatsen gränsar till ett bostadsområde med främst småhus, som är ett historiskt byområde med byggnader eller byggnadsgrupper som är värdefulla ur kulturhistorisk synpunkt och/eller för bevarandet av bymiljön. Det finns bebyggelse i området redan på karta ritad år 1873. Sektionen anser att den nybyggnation som placeras på parkeringsområdet ska passa in i områdets befintliga byggnadsbestånd och dess karaktär.

Dessutom föreslår sektionen att det i detaljplanen för parkeringsområdet anges en pilmarkering i anslutning till byggnadsytan, vilket styr placeringen av byggnaden till områdets nordvästra eller sydvästra kant. På så sätt skulle byggnaden placeras längre bort från vägen Pornaistentie och passa bättre in i områdets helhetsbild.

Påttös

Beslut

Täytäntöönpano

Askolan Elinympäristölautakunta

Verkställighet

Nämnden för livsmiljö i Askola