Amiston ja vanhan lukion alueen asemakaavamuutos

Elinympäristölautakunta 04.11.2025 § 104

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 nimel-tään 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

Elinympäristölautakunta 11.03.2026 § 32

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

Kaavoittaja on laatinut asemakaavamuutoksen luonnoksen 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. Luonnoksen kaavakartta, kaavamääräykset, kaavaselostus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat esityslistan liitteenä.

Esittelijä palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää laittaa asemakaava-alueen nro 57 asemakaavamuutoksen luonnoksen liitteineen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja niistä pyydetään lausunnot osallisilta viranomaisilta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano kuulutus, lausuntopyynnöt

Elinympäristölautakunta 18.08.2026 § 86

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

Asemakaava-alueen nro 57 asemakaavamuutos on ollut nähtävillä 23.3 - 22.4.2026 välisenä ajankohtana. Asemakaava muutoksesta on pyydetty viranomaislausunnot ja muut lausunnot.

Asemakaavan muutoksen luonnoksesta ei ole annettu huomautuksia. Viranomaisilta on saatu lausunnot ja saatuihin lausuntoihin on valmisteltu vastineet. Valmistellut vastineet kaava-asiakirjojen liitteenä. Asemakaavan muutosta on tarkasteltu luonnosvaiheesta ja kaavamääräyksiä on tarkennettu. Askolan entisen lukion ja Rata-Academyn kiinteistön entisen ammattikoulun osalla on pidetty kaavamerkintä AL ja kaavamääräyksissä tarkennettu liiketilojen ja asuintilojen jakoa niin että alueelle saa sijoittaa asuntoja enintään 30 % asemakaavan rakennusoikeudesta. Alueelle saa sijoittaa myös palveluasuntoja ja palveluasumisen yksiköitä.

Askolan entisen lukion rakennuksen ja Rata-Academyn entisen ammattikoulun rakennuksen osalla on sr merkintä säilytetty ja annettu kaavamääräykset sen osalta. Entisen kaavamerkinnän YO/s kaavamerkintä on muutettu kiinteistöllä AL merkinnäksi ja s merkintä on poistettu. Kaavamerkinnän alamerkintää s ei ole katsottu pidettäväksi tarkoituksenmukaisena AL alueella koska halutaan paremmin mahdollistaa tonttien piha-alueiden muutokset (esimerkiksi pysäköintijärjestelyt ja pihatoiminnot) uusien käyttötarkoitusten myötä.

Lukion entisen paikoitusalueen kiinteistön osalta on kaavamerkintään tehty muutos luonnosvaiheesta niin että luonnosvaiheen kaavamerkintä AL on muutettu AP alueeksi missä kaavamääräysten mukaan voidaan sijoittaa liike- ja yritystoiminnan tiloja enintään 20 % asemakaavan rakennusoikeudesta. Alueelle saa sijoittaa myös palveluasuntoja ja palveluasumisen yksiköitä.

Esittelijä palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää laittaa asemakaava-alueen nro 57 asemakaavamuutosehdotuksen liitteineen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää asemakaavamuutosehdotuksesta liitteineen lausunnot MRA 28 § mukaisesti osallisilta viranomaisilta.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano kuulutus, lausuntopyynnöt

Elinympäristölautakunta 20.10.2026 § 114

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

Asemakaava-alueen nro 57 asemakaavamuutos ehdotus on ollut nähtävillä 31.8 – 30.9.2026 välisenä ajankohtana. Asemakaava muutoksesta on pyydetty viranomaislausunnot ja muut lausunnot.

Asemakaavan muutoksen ehdotuksesta ei ole annettu huomautuksia. Viranomaisilta on saatu lausunnot ja saatuihin lausuntoihin on valmisteltu vastineet. Valmistellut vastineet kaava-asiakirjojen liitteenä.

Esittelijä	palvelualuejohtaja, elinympäristö Esko Halmesmäki

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää hyväksyä asemakaava-alueen nro 57 asemakaavamuutoksen ja esittää asemakaavan hyväksymistä Askolan kunnanhallitukselle ja valtuustolle.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Täytäntöönpano	kunnanhallitus/ valtuusto

Kunnanhallitus 04.11.2026
70/10.02.03/2025

Valmistelu/lisätiedot	palvelualuejohtaja Esko Halmesmäki, puh. 0400 775 527 tai etunimi.sukunimi@askola.fi
Esittelijä	Kunnanjohtaja Annu Räsänen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä asemakaava-alueen nro 57 asemakaavamuutoksen ja esittää asemakaavan hyväksymistä Askolan valtuustolle.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastetaan välittömästi kokouksessa.

Päätös

Täytäntöönpano	valtuusto