

Kunnanhallitus	§ 113	08.05.2019
Kunnanhallitus	§ 169	19.06.2019
Kunnanhallitus	§ 103	24.03.2021

MONNINKYLÄN LUKION – AMISTON ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KHALL § 113 Valmistelija: kunnanjohtaja Jouni Martikainen

Kunnanhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 12.10.2016 DI Pertti Hartikaisen Porvoosta Monninkylän lukion -Amiston alueen asemakaavan muutoksen laatijaksi (KHALL § 210/2016). Pertti Hartikainen on laatinut kyseisen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS). Luonnos osallistumis- ja arviointisuunnitelmaksi on esityslistan oheismateriaalina.

Päätösehdotus (kunnanjohtaja):

Kunnanhallitus hyväksyy Pertti Hartikaisen laatiman osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja siitä tiedotetaan seuraavasti:

- Kunnan ilmoitustauluilla
- Kunnan internetsivuilla (www.askola.fi)
- Lehdissä: Uusimaa-lehti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista antaa palautetta ja osallisilta viranomaisilta pyydetään lausunto. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

LIITE 27

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Täytäntöönpano: aluearkkitehti, Pertti Hartikainen

Lisätietoja: kunnanjohtaja Jouni Martikainen, puh 040 5587 589 tai etunimi.sukunimi@askola.fi

KHALL § 169

Valmistelija: kunnanjohtaja Jouni Martikainen

Amiston-lukion alueen voimassa oleva asemakaava on laadittu pääosin 1960-luvun lopulla eikä se vastaa enää tämän päivän tarvetta. Kaavassa ei mm. ole osoitettu korttelin sisäisiä kulkuyhteyksiä, mikä vaikeuttaa korttelin

jakamista itsenäisiksi rakennuspaikoiksi. Asemakaavassa ei myöskään ole otettu huomioon olemassa olevien rakennusten muodostamaa vaalimisen arvoista kokonaisuutta eikä yleiskaavassa osoitettuja suojeltavia rakennuksia.

Lukion ja Amiston alueet on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jossa ympäristö säilytetään (YO/s). Kaava on luonteeltaan olemassa olevan tilanteen toteava. Ohjeellinen rakennuspaikkajako on sopusoinnussa omistusyksiköiden kanssa. Lähes kaikki rakennukset on osoitettu suojeltavaksi merkinnällä sr. Kaava määrää, että rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Tyhjänä olevan entisen opettajien asuinrakennuksen viereen on osoitettu uusi rakennuspaikka. Enimmäiskerrosluku on kaksi (II). Kaavamääräyksen mukaan lisärakentaminen on toteutettava siten, että se sopeutuu yhteen suojeltavaksi osoitettujen rakennusten kanssa.

Korttelissa 128 sijaitsevan verstashallin alue on suunniteltu asuntoalueeksi. Kaavalla muutetaan siten pitkällä aikavälillä alueen nykyinen käyttötarkoitus. A-merkintä mahdollistaa kerrostalot, rivitalot, omakotitalot sekä niiden yhdistelmät. AP-merkintä mahdollistaa rivitalot, omakotitalot sekä näiden yhdistelmät. Kaava mahdollistaa pienet rakennuspaikat tai vaihtoehtoisesti yhtiö-muotoisen toteuttamisen suurempina rakennuspaikkoina.

Kaavan tieverkkoratkaisu ja kulkuyhteydet nojautuvat olemassa olevaan tilanteeseen.

- Helkamäentie-Pornaistentie on osoitettu maantien alueeksi (LT) vakiintuneen tilanteen ja lunastetun tiealueen mukaisesti.
- Korttelialueen ajoneuvoyhteys aluetta sivuavalle maantielle perustuu olemassa oleviin liitty-miin. Näistä yksi on katuliittymä (Urapolku) ja muut ovat suoria liittymiä rakennuspaikalta maantielle.
- Katuvaraus (Urapolku) on olemassa olevan kulkuyhteyden mukaisessa paikassa. Voimassa olevassa kaavassa se on rakennuspaikan sisäinen kulkuyhteys.
- Kulkuyhteys olemassa olevien rivitalojen alueelle ja viereiselle AP-alueelle hoidetaan nykytilanteen mukaisesti korttelin läpi johtavan rasitetien välityksellä (ajo). Maanomistaja (tien käyttäjä) vastaa siten korttelin sisäisten kulkuyhteyksien järjestämisestä.
- Korttelin 128 kulkuyhteys perustuu osin rakennuspaikan rajautumiseen katuun (Urapolku) ja rakennuspaikkojen 3, 6, 7, 8, 9 osalta toisten rakennuspaikkojen kautta johdettavaan rasite-tiehen (ajo). Maanomistaja (tien käyttäjä) vastaa siten korttelin sisäisten kulkuyhteyksien järjestämisestä siinä tilanteessa, että kortteli jaetaan niin pieniksi rakennuspaikoiksi, että ne eivät rajaudu katuun.

Uudet asuntoalueet sijoittuvat Amiston (Careeria Oy) alueelle. Ennen kaa-

van hyväksymistä kunnan sekä Careeria Oy:n kesken on tarkoitus tehdä maankäyttösopimus.

Kaavan valmisteluvaiheen kuuleminen suoritetaan OAS:n kohdan 6.2 tarkoittamalla tavalla.

Päätösehdotus (kunnanjohtaja):

- Asettaa asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.
- Luonnoksesta pyydetään lausunnot osallisilta viranomaisilta.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

LIITE 32

asemakaavaluonnos

Täytäntöönpano: aluearkkitehti, Pertti Hartikainen

Lisätietoja: kunnanjohtaja Jouni Martikainen, puh 040 5587 589 tai etunimi.sukunimi@askola.fi

KHALL § 103

Valmistelija: tekninen johtaja Esko Halmesmäki

Amisto-Lukion alueen asemakaavoituksesta on tehty muutos missä alue suunnitellaan yleiskaavan osoittamien suuntaviivojen mukaisesti pääosin opetustoimintaa palvelevien yleisten rakennusten alueeksi sekä asumiseen.

Kaavan laatijan on toiminut Karttaako Oy:n Pertti Hartikainen. Kaavassa olennaiset muutokset koskevat 27.5.2019 esitetyn kaavaluonnoksen korttelin 128 muutosta niin että AP alue muutetaan uudessa kaavassa KTY eli toimitilarakennusten korttelialueeksi. Tämän lisäksi YO/s opetustoimintaa palvelevista alueista erotetaan erilleen VL lähivirkistysalue missä sijaitsevat nykyinen maauimala ja pelikenttä.

Urapolun päässä ja kaavassa 27.5.2019 mukainen A/s laajenee pieneltä osin ja kaavamerkinnäksi tulee A asuinrakennusten korttelialue. Tämän lisäksi urapolun päästä lähtee kevyenliikenteen väylä ja huoltotie VL alueelle. 27.5.2019 mukaisesta kaavassa olevasta YO/s alueesta erotetaan vielä VL alueen vieressä oleva AK asuinkerrostalojen korttelialue.

Kulkuyhteydet olemassa olevien rivitalojen alueelle ja viereiselle AP-alueelle hoidetaan nykytilanteen mukaisesti korttelin läpi johtavan rasiatien välityksellä (ajo). Maanomistaja (tien käyttäjä) vastaa siten korttelin sisäisten kulkuyhteyksien järjestämisestä. Rakennusoikeuksia on

myös tarkasteltu 27.5.2019 olevaan kaavaluonnokseen nähden. Joltain osin rakennusoikeus laskee ja joltain osin on kasvanut.

Ennen kaavan hyväksymistä kunnan ja Careeria Oy:n kesken on tarkoitus tehdä maankäyttösopimus.

Oheismateriaalina on Kaava Amisto-Lukio 15.3.2021, Selostus Amisto-lukio liitteineen 15.3.2021, Vastine 15.10.2019 Amisto lukio luonnos, Kaava Amisto 27.5.2019

Päätösehdotus (vt kunnanjohtaja):

Kunnanhallitus asettaa asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Päätös:

Kokouksessa vt. kunnanjohtaja teki seuraavan muutosehdotuksen:

Kunnanhallitus asettaa asemakaavaehdotuksen MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Hyväksyttiin muutosehdotuksen mukaisesti.

LIITE 15

asemakaavaluonnos

Merkitään pöytäkirjaan, että aluearkkitehti Pertti Österman ja tekninen johtaja Esko Halmesmäki klo 17.34-18.42 ja kaavoittaja Pertti Hartikainen klo 17.43-18.42 olivat kokouksessa asiantuntijana tämän pykälän käsittelyn aikana.

Täytäntöönpano: aluearkkitehti, tekninen johtaja, Careeria Amisto, kuulutus

Lisätietoja: tekninen johtaja Esko Halmesmäki, puh. 0400 775 527 tai etunimi.sukunimi@askola.fi