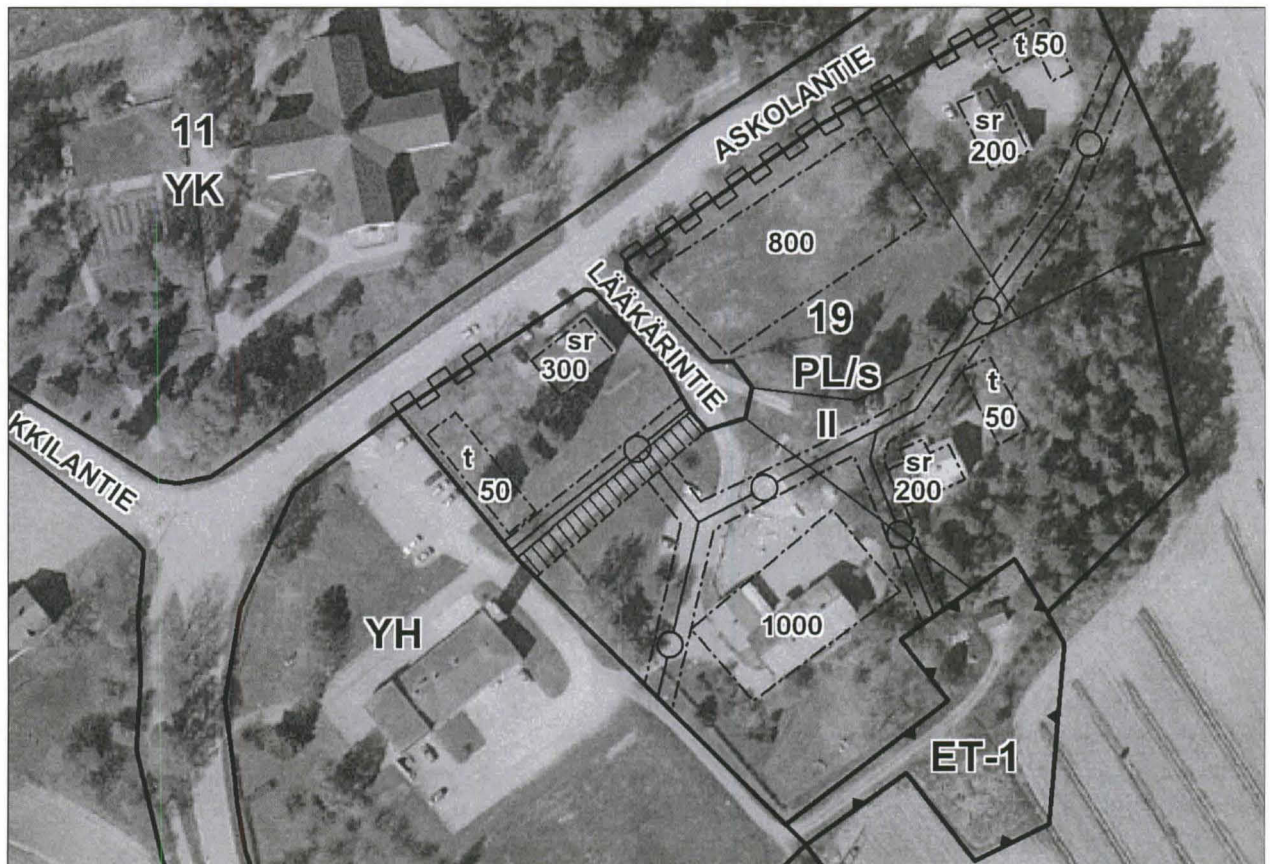




luonnos 5.4.2004  
ehdotus 17.5.2004  
asemakaava 21.6.2004

---

## 1 TIIVISTELMÄ

---

### 1.1 Kaavaprosessin vaiheet

Lääkärintien alueen asemakaavan muutoksen vireilletulosta on ilmoitettu kunnanhallituksen päätöksellä (2.2.2004 § 22) ja asetettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 30 päivän ajaksi (9.2.-9.3.2004).

Kunnanhallituksen päätöksellä 5.4.2004 § 77 luonnos asetettiin nähtäville MRA 30 § mukaan; nähtävillä oloaika oli 13.4.-13.5.2004.

Kunnanhallituksen päätöksellä 17.5.2004 § 114 ehdotus asetettiin nähtäville MRA 27 §:n mukaan; nähtävillä oloaika oli 18.5.-17.6.2004.

### 1.2 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan päiväkodin rakentaminen kortteliin 19; korttelialueen suuruus on tarkistettu toiminnan mahdollistavaksi. Päiväkodin rakennussuunnittelu on käynnissä samanaikaisesti kaavasuunnittelun kanssa. Kaavamutoksella on lisäksi päivitetty ympäröivien kortteleiden kaavamerkinnot ja määräykset tavoitteena nykyisen rakennuskannan säilyminen osana Askolantien kulttuurihistoriaa.

### 1.3 Asemakaavan toteuttaminen

Päiväkodin rakentaminen on aikataulutettu alkavaksi syksyllä 2004 asemakaavan muutoksen saatua lainvoiman.

---

## 2 LÄHTÖKOHDAT

---

### 2.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö on keskeinen osa Kirkonkylän raittia, jonka asemakaava on vahvistettu 13.11.1967.

#### 2.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue on rakennettavuuden ja pienilmaston kannalta edullista harjuselännettä, johon kunnan palvelu- ja hallintokeskus on aikanaan kehittynyt. Harjanteen eteläreuna viettää jyrkästi 10 m alempana sijaitsevalle peltoaukealle. Vahvaa sekapuustoa kasvava rehevä rinnemetsä muodostaa selkeän rajan peltoaukeaa vastaan. Rinteen alareunassa on taajaman vedenottamo.

Piha-alueet ovat vahvasti kulttuurivaikutteiset. Alueen puustoa leimaavat pihapuina kehittyneet kookkaat kuuset, koivut ja kilpikaarnaiset petäjät. Pihapiirissä on useita kookkaita omenapuita.

Piha-alueet ovat osin melko avoimet, mikä hahmottuu selvästi sivulla 2 olevasta ilmavalokuvasta.

luonnos 5.4.2004  
ehdotus 17.5.2004  
asemakaava 21.6.2004

Aluetta sivuava Askolantie on vanha maantie, jonka varteen kaupalliset palvelut, kirkko sekä kunnan ja seurakunnan hallinnolliset palvelut ovat aikoinaan kehittyneet. Tien viereen (kuvan vasen puoli) on tarpeen varata tilaa kevyen liikenteen väylää varten. Tässä kohtaa väylä on luontevaa toteuttaa ajorataan liittyvänä korotettuna jalkakäytävänä.



Suunniteltu uusi päiväkotito sijoittuu Askolantien varteen avoimelle alueelle (kuvan etuala).



Koko kaava-alue on tärkeää pohjavesialuetta. Pohjavedenotto sijoittuu alueen eteläreunalle.

### 2.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnitteluala sijoittuu keskeisesti Askolantien, kylän raitin varrelle. Raitin ympäristö on hyvin säilynyt kokonaisuus.

Rakentamattoman, päiväkodille ajatellun, tontin ympäristö on rakentunut: alueella on vanhaa rakennuskantaa, jossa tällä hetkellä sijaitsee perusturvan palveluja. Askolantien toisella puolella, suunnittelualan luoteispuolella sijaitsee pienen mäen kumpareen päällä hallitsevasti Askolan kirkko.

luonnos 5.4.2004  
ehdotus 17.5.2004  
asemakaava 21.6.2004

## Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta

### - Tila 1:50



Askolantien varressa kunnantöimiston vieressä sijaitsee vanha säästöpankin talo, joka on rakennettu 1930-luvulla. Rakennus on toiminut 90-luvulla sivistys-, koulu- ja liikuntatoimen tiloina. Nykyisellään rakennus on osittain asumiskäytössä.

Rakennus on I ½ -kerroksinen, rapattu ja harjakattoinen. Rakennuksessa ovat säilyneet alkuperäiset rappauksen koristeet, ulko-ovi ja ikkunadetaljit sekä katoksen pilarit.

### - Tila 1:54



Askolantieltä katsottuna alueen sisäosassa on I ½ -kerroksinen, harjakattoinen rakennus, jonka sisään tuloa hallitsee aumakattoinen kuistiosa. Rakennuksessa on koristeelliset vuorilaudat ikkunoissa. Rakennus on toiminut mm. koulurakennuksena ja neuvolarakennuksena; nykyisin rakennus toimii asunnottomien asuntolana.

Rakennuksen edustalla on pihapiirille luonteenomaisia kookkaita petäjiä.

luonnos 5.4.2004  
ehdotus 17.5.2004  
asemakaava 21.6.2004

### - Tila 3:5



Askolantien varressa pääty tielle päin sijaitsee yksikerroksinen, hirsirunkoinen (vaakalaudoitettu) ja harjakattoinen vuonna 1920 / 1921 rakennettu rakennus. Nykyisellään rakennus toimii sosiaalitoimen tiloina.

### -Askolan kirkko lähiympäristöineen

Alueen ulkopuolella, vastakkaisella puolella Askolantietä sijaitsee pienellä mäenkumpareella Askolan kirkko. Hirsirunkoinen ja vaakalaudoitettu, vaaleasävyinen kirkko lähiympäristöineen hallitsee Askolantien raittia.

### Vesihuolto

Alue on vedenjakelun ja viemäroinnin piirissä.

Suunnittelualueen eteläreunalla sijaitsee Kirkonkylää ja Vakkolaa palveleva vesilaitos.

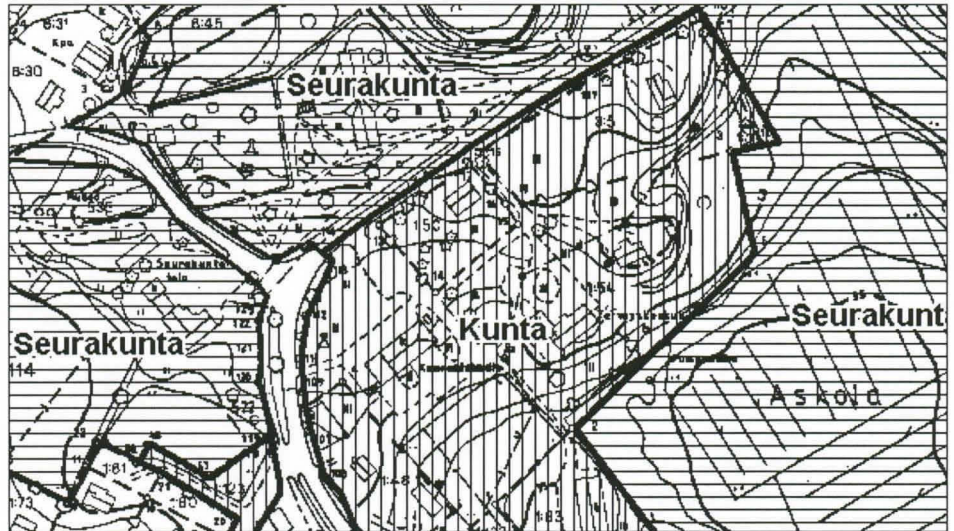
Olemassa olevat verkostot on esitetty seuraavassa kuvassa.



luonnos 5.4.2004  
ehdotus 17.5.2004  
asemakaava 21.6.2004

## 2.1.4 Maanomistus

Alue on lähes kokonaan kunnan omistuksessa (pystyviivoitettu alue seuraavassa kuvassa). Vedenottamon alueen omistaa seurakunta (vaakaviivoitus).



## 2.2 Suunnittelutilanne

### 2.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava

Askola kuuluu Itä-Uudenmaan liittoon.

- Ensimmäisen vaiheen seutukaava käsittää virkistys-, suojelu- sekä eräitä maa- ja metsätalousalueita. Kaava on vahvistettu sisäasiainministeriössä 8.10.1981.
- Toisen vaiheen seutukaava käsittää taajamien, liikenteen ja teknisen huollon alueita ja ensimmäisen seutukaavan muutoksia. Kaava on vahvistettu sisäasiainministeriössä 21.2.1986.
- Kolmannen vaiheen seutukaava käsittää kylä- ja harjualueet sekä muutoksia ja täydennyksiä aikaisempiin seutukaavoihin. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.4.1997, 19.3.1999
- Neljännen vaiheen seutukaava käsittää muutoksia ja täydennyksiä aikaisempiin seutukaavoihin. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 14.11.2000.
- Viidennen vaiheen kaava, maakuntakaava 2000, käsittää erilaisia seutukaavaa tarkistavia ja täydentäviä aluevarauksia.

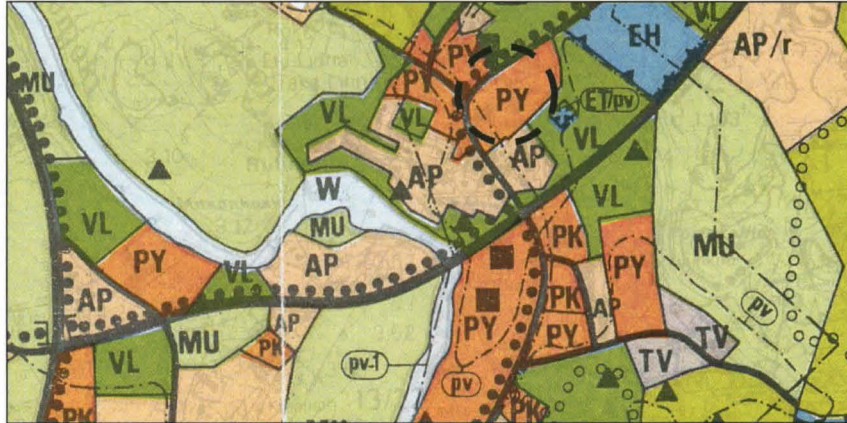
Itä-Uudenmaan liitossa on vireillä seutukaavat korvaavan maakuntakaavan laadinta.

Alue on osoitettu seutukaavassa taajamatoimintojen (A) alueeksi.

luonnos 5.4.2004  
ehdotus 17.5.2004  
asemakaava 21.6.2004

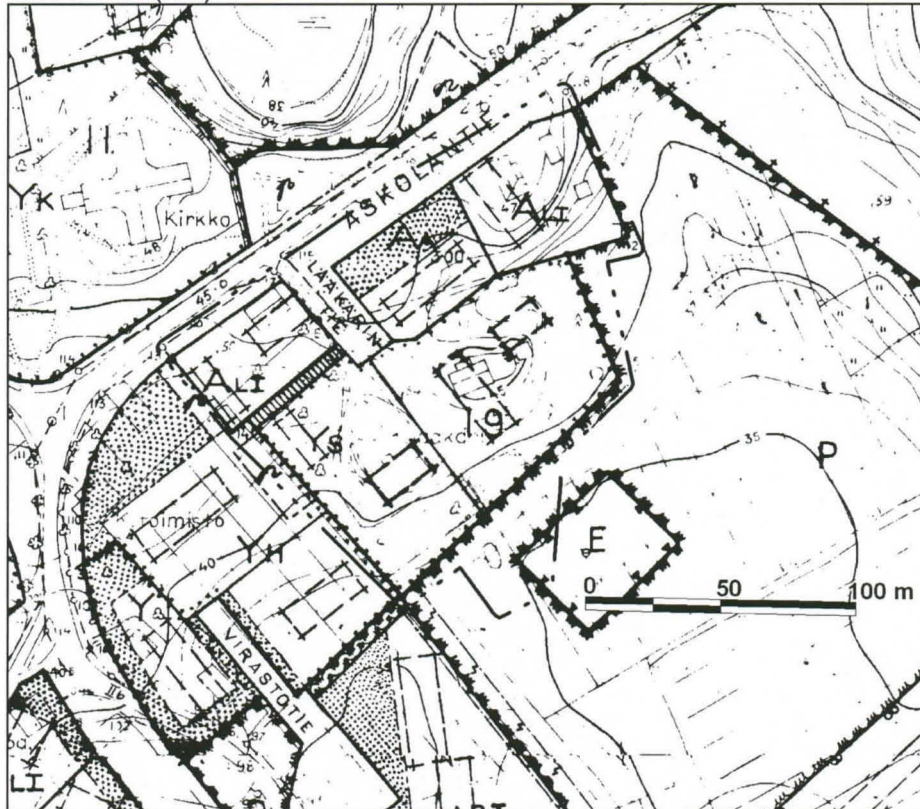
### Osayleiskaava, oikeusvaikutukseton

Keskustaajamien oikeusvaikutuksettoman osayleiskaavan on valtuusto hyväksynyt 14.1.1994. Suunnittelualue sijoittuu osayleiskaavassa kokonaisuudessaan julkisten palvelujen ja hallinnon alueelle (seuraava kuva).



### Voimassa oleva asemakaava

Voimassa oleva asemakaava (seuraava kuva) on hyväksytty 13.11.1967. Asemakaavassa suunnittelualueella on liikerakennusten (AL) korttelialuetta, sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten (YS) korttelialuetta, linja-autoaseman (AA) korttelialue sekä Askolantien kaavatietä. Eteläreunalla on vedenottamo (E). Suunnittelualue rajautuu laajaan puistoalueeseen (P) sekä hallinnon alueeseen (YH).



— · · · 3 m poistuvan kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

luonnos 5.4.2004  
ehdotus 17.5.2004  
asemakaava 21.6.2004

### **Rakennusjärjestys**

Askolan kunnan uusittu rakennusjärjestys on tullut voimaan vuonna 2002.

### **Tonttijako ja -rekisteri**

Voimassa olevan asemakaavan mukainen tonttijako on ohjeellinen.

### **Pohjakartta**

Pohjakartta on laadittu v. 1985 ja hyväksytty 22.9.1986. Pohjakartta on oleellisilta osin ajan tasalla.

### **Rakennuskiellot**

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

## **3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Asemakaavan muutoksen suunnittelu on lähtenyt liikkeelle tarpeesta sijoittaa uusi päiväkotitoiminnallisesti hyvälle paikalle. Elinkeinotoimikunta käsitteli kokouksessaan 18.11.2003 vaihtoehtoisia päiväkodin sijoituspaikkoja Kirkonkylän alueelta ja päätyi esittämään nyt suunnittelun alla olevan korttelialueen rakentamatonta osaa. Alue sijoittuu keskeisesti kunnan uusiin asuinalueisiin nähden. Suunnittelualueelle sijoittuu myös nykyisellään päivähoitoyksikkö, jossa on terveystarkastajan mukaan merkittävä radonhaitta.

### **3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Päätös kaavoituksen vireilletulosta on tehty kunnanhallituksen kokouksessa 2.2.2004 § 22 ja samalla hyväksyttiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettavaksi nähtäville.

### **3.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **3.3.1 Osalliset**

Osallisia ovat alueeseen rajoittuvat maanomistajat, kuntalaiset sekä viranomaiset. Osallisten luettelo on tämän selostuksen liitteessä 2.

#### **3.3.2 Vireille tulo**

Vireille tulosta on ilmoitettu lehtikuulutuksella.

#### **3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista, on liitteenä. (Liite 2)

### **3.4 Asemakaavan tavoitteet**

#### **3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet**

Asemakaavasuunnittelun tavoitteena on mahdollistaa päiväkodin rakentaminen; rajatarkistusten lisäksi on koko alueen asemakaavan ajanmukaista suutta syytä tarkistaa samalla kaavamuutoksella. Kaavamerkinnoilla ja määräyksillä kiinnitetään erityistä huomiota uudisrakentamisen sopeuttamiseen ympäröivään rakennuskantaan ja puustoon; olevien rakennusten ja pihapiirien ominaispiirteiden säilyttäminen on tavoitteena.

luonnos 5.4.2004  
ehdotus 17.5.2004  
asemakaava 21.6.2004

- 3.4.1 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen**  
Lausunnot eivät ole aiheuttaneet muutoksia kaavan sisältöön. Museovirasto pitää mahdollisena sijoittaa päiväkodin uudisrakennus kaavan mukaiselle tontille; rakennuspaikka sijoituessa Askolan kirkon välittömään läheisyyteen, on kaavassa ja kaavamääräyksissä sekä myöhemmin rakentamisen toteutuksessa kuitenkin syytä ohjata huolella tulevan uudisrakennuksen sijoittamista, massoittelua, materiaali- ja värivalintoja sekä autopaikoitusta tontilla. Porvoon kaupungin terveydensuojelu on lausunnossaan kiinnittänyt huomiota liikenteen aiheuttamien häiriöiden torjumiseen sekä riittävän paikoitustilan varaamiseen; lisäksi he korostavat Askolantien kevyen liikenteen väylän rakentamista merkittävänä turvallisuustekijänä.

Asemakaavan sisällöstä ei ole nähtävilläoloaikoina jätetty mielipiteitä eikä muistutuksia.

### **3.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

#### **3.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta**

Alueesta ei ole laadittu vaihtoehtoja; uudisrakentamisen osalta korttelin rajaaminen perustuu toiminnan vaatimaan tilantarpeeseen ja toteutuneen alueen osalta nykytilanteen säilyttämiseen ja vähäiseen lisärakentamiseen.

#### **3.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset**

Kunnanhallitus päätti 5.4.2004 § 77 luonnoksen asettamisesta MRA 30 § mukaisesti nähtäville.

Kunnanhallitus päätti 17.5.2004 § 114 ehdotuksen asettamisesta MRA 27 § mukaisesti nähtäville.

## **4 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **4.1 Kaavan rakenne**

#### **4.1.1 Mitoitus**

Lähipalvelurakennusten korttelialue käsittää n. 1,6 ha:n suuruisen alueen. Rakennusoikeus on osoitettu rakennusala-kohtaisesti. Kokonaisrakennusoikeus on 2650 k-m<sup>2</sup>, josta talousrakennusten osuus on 150 k-m<sup>2</sup>.

#### **4.1.2 Palvelut**

Alueelle sijoittuu kunnan perusturvan ja sivistystoimen palveluja; lisäksi alue tukeutuu Kirkonkylän muihin julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

### **4.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Kaavamerkinnoissa ja -määräyksissä kiinnitetään erityistä huomiota uudisrakentamisen sopeuttamiseen ympäröivään rakennuskantaan, alueen puustoon ja raittiin sekä nykyisen rakennuskannan säilymiseen.

Askolantien raitti on keskeinen elementti.

## 4.3 Aluevaraukset

### 4.3.1 Korttelialueet

Korttelialue on osoitettu lähipalvelurakennusten korttelialueiksi (PL) ja jaettu toiminnallisiin ja maastollisiin perustein ohjeellisiksi tonteiksi. Ympäristön säilyttäminen (/s) on asetettu toiminnallisen merkinnän lisäksi keskeiseksi tavoitteeksi. Rajaamalla uudisrakennukselle rakennusala on pyritty huolehti-  
maan korttelialueen yhtenäisestä rajautumisesta Askolantien suuntaan.

Rakennusoikeus on kaavassa osoitettu rakennusalaakohtaisesti. Kerrosluku korttelissa on II.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta on kaavassa osoitettu suojeltavan rakennuksen merkinnällä (sr) ja rakennusta myötäilevällä rakennus-  
alalla; *rakennukset ovat historiallisesti arvokkaita ja kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennusta ei saa purkaa.*  
(Liite 1)

### 4.3.2 Muut alueet

Askolantien kaavatietäaluetta on kavennettu nykytilanteen mukaiseksi; kir-  
kon puolella tulee varautua nykyisen kevyen liikenteen väylän jatkumiseen  
ajoväylästä korotettuna jalankulkutienä.

Voimassa olevan kaavan mukaista Lääkärintien kaavatietevausta on kaven-  
nettu ja lisätty kääntöpaikka. Kevyen liikenteen polku kunnantoimiston  
suuntaan on muutettu jalankululle varatuksi alueen osaksi.

## 4.4 Kaavan vaikutukset

### 4.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavan muutos poistaa toteuttamiskelvottoman korttelialueen ja ti-  
vistää toteutuessaan kunnan yhdyskuntarakennetta keskeisellä alueella.  
Uudisrakennus tuo yhden ajallisen kerrostuman lisää Askolantien raitin var-  
relle; vanha rakennuskanta säilyy.

Päiväkotitoiminta lisää liikennettä Askolantiellä ja Lääkärintiellä; voimassa  
olevan kaavan linja-autoasemamerkintään nähden liikenteen lisäys on kui-  
tenkin kevyempää.

### 4.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen ei muuta merkittävästi luonnonympäristöä uudisrakentami-  
sen sijoituessa lähes puuttomalle alueelle. Kaavamerkinnöin ja määräyksin  
pyritään turvaamaan rakennetun ympäristön ja siihen kiinteästi liittyvän  
puuston säilyminen.

luonnos 5.4.2004  
ehdotus 17.5.2004  
asemakaava 21.6.2004

## **.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset**

Kaavamerkintöjen ja -määräysten tavoitteena on säilyttää alueen arvokas rakennuskanta sekä mahdollistaa yhden uuden julkisen rakennuksen lisääminen Askolantien raitin historiallisia kerrostumia säilyttäneeseen ympäristöön.

## **5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Päiväkodin rakennussuunnittelu on käynnissä. Kaavan havainnollistamispiirroksessa on esitetty päiväkotirakennuksen luonnossuunnittelun mukaisena.

### **5.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Asemakaavasunnittelulle on asetettu tavoitteeksi, että valtuuston hyväksymispäätös kaavasta olisi mahdollista tehdä kesäkuussa 2004. Päiväkodin rakentaminen on ajoitettu alkavaksi asemakaavan saatua lainvoiman.

Täydentävä kunnallistekniikan rakentaminen, Lääkärintie, toteutetaan rakennushankkeen yhteydessä.

Rakentamattoman tontin alueella sijaitseva vesijohto, joka palvelee ainoastaan yhtä taloa Askolantien toisella puolella kirkon takana, tullaan korvaamaan uudella yhteydellä Nalkkilantien kautta.

ASKOLAN KUNTA  
21.6.2004

Ulla-Maija Upola  
aluearkkitehti

## **SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT**

### **LIITTEET**

#### **Asemakaavan seurantalomake**

- Liite 1. Asemakaavakartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset**
- Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

luonnos 5.4.2004  
ehdotus 17.5.2004  
asemakaava 21.6.2004

|                                       |                         |                                      |                                 |                                               |                         |                                       |
|---------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Asemakaavoituksen seuranta            |                         | Alueell. ympäristökeskus             |                                 | UUS                                           |                         |                                       |
| Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/3 |                         | Täyttämispvm                         |                                 | 21.06.2004                                    |                         |                                       |
| <b>Asemakaavan perustiedot</b>        |                         |                                      |                                 |                                               |                         |                                       |
| Asemakaavan nimi                      |                         | Lääkärintie                          |                                 |                                               |                         |                                       |
| Kunta                                 | Askola                  | Ayk:n kaavatunnus                    |                                 |                                               |                         |                                       |
| Kuntanumero                           | 018                     | Kunnan kaavatunnus                   |                                 |                                               |                         |                                       |
| Hyväksymispvm                         |                         | Vireille tulosta ilm. pvm            |                                 | 02.02.2004                                    |                         |                                       |
| Kaava-alueen pinta-ala                | 1,8619                  | Uusi ak:n pinta-ala                  |                                 |                                               |                         |                                       |
| Maanal. tilojen pinta-ala             |                         | Ak:n muutoksen pinta-ala             |                                 | 1,8619                                        |                         |                                       |
| <b>Ranta-asemakaava:</b>              | Rantaviivan             | Rakennuspaikkojen lkm                | Lomarak.paikkojen lkm           |                                               |                         |                                       |
|                                       | pituus km               | Oma ranta                            | Muut                            | Oma ranta                                     | Muut                    |                                       |
| <b>Yhteenveto aluevarauksista</b>     |                         |                                      |                                 |                                               |                         |                                       |
|                                       | Pinta-ala<br>ha         | Pinta-ala<br>%                       | Kerrosala<br>k-m <sup>2</sup>   | Tehokkuus<br>e                                | Pinta-alan<br>muut. ha+ | Kerrosalan<br>muut.k-m <sup>2</sup> + |
| <b>Aluevar. yhteensä</b>              | 1,8619                  | 100,0                                | 2650                            | 0,14                                          | 0                       | -1493                                 |
| <b>A yhteensä</b>                     | 0,0000                  | 0,0                                  | 0                               | 0,00                                          | -0,6060                 | -1548                                 |
| <b>P yhteensä</b>                     | 1,6441                  | 88,3                                 | 2650                            | 0,16                                          | 1,6441                  | 2650                                  |
| <b>Y yhteensä</b>                     | 0,0000                  | 0,0                                  | 0                               | 0,00                                          | -0,8650                 | -2595                                 |
| <b>V yhteensä</b>                     | 0,0000                  | 0,0                                  | 0                               | 0,00                                          | -0,1678                 | 0                                     |
| <b>L yhteensä</b>                     | 0,0406                  | 2,2                                  | 0                               | 0,00                                          | -0,1690                 | 0                                     |
| <b>E yhteensä</b>                     | 0,1772                  | 9,5                                  | 0                               | 0,00                                          | 0,1637                  | 0                                     |
| <b>Rakennussuojelu</b>                |                         |                                      |                                 |                                               |                         |                                       |
|                                       | Suojeltujen rak.<br>lkm | Suojeltujen rak.<br>k-m <sup>2</sup> | Suojeltujen rak. muutos<br>lkm+ | Suojeltujen rak. muutos<br>k-m <sup>2</sup> + |                         |                                       |
| <b>Suoj.rak. yht.</b>                 | 3                       | 700                                  | 3                               | 700                                           |                         |                                       |
| asemakaava                            | 3                       | 700                                  | 3                               | 700                                           |                         |                                       |

luonnos 5.4.2004  
ehdotus 17.5.2004  
asemakaava 21.6.2004

|                                       |                 |             |                                 |                          |                            |                                       |  |
|---------------------------------------|-----------------|-------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------------------|--|
| Asemakaavoituksen seuranta            |                 |             |                                 | Alueell. ympäristökeskus |                            | UUS                                   |  |
| Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/3 |                 |             |                                 | Täyttämispvm             |                            | 21.06.2004                            |  |
| Asemakaavan tunnistetiedot            |                 |             |                                 |                          |                            |                                       |  |
| Asemakaavan nimi                      |                 | Lääkärintie |                                 |                          |                            |                                       |  |
| Kunta                                 |                 | Askola      |                                 | Ayk:n kaavatunnus        |                            | 0                                     |  |
| Kuntanumero                           |                 |             |                                 | 018Kunnan kaavatunnus    |                            | 0                                     |  |
| Hyväksymispvm                         |                 | 00.01.1900  |                                 |                          |                            |                                       |  |
| Aluevaraukset                         |                 |             |                                 |                          |                            |                                       |  |
|                                       | Pinta-ala<br>ha | Pinta-ala   | Kerrosala<br>% k-m <sup>2</sup> | Tehokkuus e              | Pinta-alan<br>muutos<br>ha | Kerrosalan<br>muut.k-m <sup>2</sup> + |  |
| Aluevar. yhteensä                     | 1,8619          | 100,0       | 2650                            | 0,14                     | 0                          | -1493                                 |  |
|                                       |                 |             |                                 |                          |                            |                                       |  |
| A yhteensä                            | 0,0000          |             | 0                               |                          | -0,6060                    | -1548                                 |  |
| AL                                    |                 |             |                                 |                          | -0,4160                    | -1248                                 |  |
| AA                                    |                 |             |                                 |                          | -0,1900                    | -300                                  |  |
| P yhteensä                            | 1,6441          | 88,3        | 2650                            | 0,16                     | 1,6441                     | 2650                                  |  |
| PL                                    | 1,6441          | 100,0       | 2650                            | 0,16                     | 1,6441                     | 2650                                  |  |
| Y yhteensä                            | 0,0000          |             |                                 |                          | -0,8650                    | -2595                                 |  |
| YS                                    |                 |             |                                 |                          | -0,8650                    | -2595                                 |  |
| V yhteensä                            | 0,0000          |             |                                 |                          | -0,1678                    | 0                                     |  |
| P                                     |                 |             |                                 |                          | -0,1678                    |                                       |  |
| L yhteensä                            | 0,0406          | 2,2         |                                 |                          | -0,1690                    | 0                                     |  |
| Kadut                                 | 0,0406          | 100,0       |                                 |                          | -0,1440                    | 0                                     |  |
| Kev.liik.kadut                        |                 |             |                                 |                          | -0,0250                    |                                       |  |
| E yhteensä                            | 0,1772          | 9,5         |                                 |                          | 0,1637                     | 0                                     |  |
| E                                     |                 |             |                                 |                          | -0,0135                    |                                       |  |
| ET                                    | 0,1772          | 100,0       |                                 |                          | 0,1772                     |                                       |  |

luonnos 5.4.2004  
ehdotus 17.5.2004  
asemakaava 21.6.2004

|                                       |                            |                                |                                         |            |
|---------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|------------|
| Asemakaavoituksen seuranta            |                            | Alueell. ympäristök.           |                                         | UUS        |
| Asemakaavan tietojen täyttölomake 3/3 |                            | Täyttämispvm                   |                                         | 21.06.2004 |
| Asemakaavan tunnistetiedot            |                            |                                |                                         |            |
| Asemakaavan nimi                      |                            | Lääkärintie                    |                                         |            |
| Kunta                                 | Askola                     | Ayk:n kaavatunnus              | 0                                       |            |
| Kuntanumero                           |                            | 018Kunnan kaavatunnus          | 0                                       |            |
| Hyväksymispvm                         |                            | 00.01.1900                     |                                         |            |
| Rakennussuojelu                       |                            |                                |                                         |            |
| Suojeltujen rakennusten               |                            | Suojeltujen rakennusten muutos |                                         |            |
| lkm                                   | kerrosala k-m <sup>2</sup> | lkm <sup>+</sup>               | kerrosala k-m <sup>2</sup> <sup>+</sup> |            |
| Suoj.rak. yht.                        | 3                          | 700                            | 3                                       | 700        |
| asemakaava                            | 3                          | 700                            | 3                                       | 700        |

luonnos 5.4.2004  
ehdotus 17.5.2004  
asemakaava 21.6.2004

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

## Liite 1



Lähipalvelurakennusten korttelialue, jossa ympäristö säilytetään.

Alue on kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde, jossa olevien rakennusten ja pihapiirien ominaispiirteet on säilytettävä.

Rakennukset on rakennettava siten, että ne muodon, värityksen ja julkisivun jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiireitä.

Alueen puuston ja muun kasvillisuuden ominaispiirteet tulee säilyttää.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, joka on tarkoitettu vedenottamoa varten..



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja

**19**

Korttelin numero

**1**

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero

**LÄÄKÄRIN**

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisn alueen nimi.

**200**

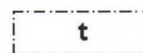
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä

**I**

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen



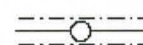
Katu



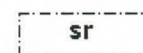
Jalankululle varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Suojeltava rakennus. 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.

Koko kaava-alue on vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta.

Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia ja rakenteita, jotka aiheuttavat pohjaveden likaantumista ja muuttumista. Jätevesiä ei saa päästää pohjavesiin eikä vesistöön.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että tiiviin ja talon ulkopuolelle tuuletettavan alapohjarakenteen avulla estetään radonkaasun tunkeutuminen maakerroksesta huonetiloihin. Huonetilojen radonpitoisuuden enimmäisarvoa 200 Bq/m<sup>3</sup> ei saa ylittää.

# ASKOLA

## KIRKONKYLÄ

### LÄÄKÄRINTIEN ALUE

#### ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE OSAA KORTTELIA 19 SEKÄ PUISTO- ERITYIS- JA TIEALUETTA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU OSA KORTTELIA 19 SEKÄ ERITYIS- JA KATUALUETTA.

Asemakaavakartta on Askolan kunnanvaltuuston

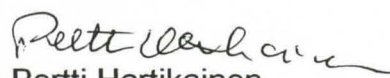
§ tekemän päätöksen mukainen

ASKOLAN KUNTA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

0 100 m  
1:2000

Suunnittelija

  
Pertti Hartikainen  
dipl. ins.

Päiväys

29.3.2004

KARTTAAKO OY  
Kellosilta 10  
00520 Helsinki  
p. 09-1481943  
sähköp. phartikainen@kolumbus.fi



# ASKOLAN KUNTA

## LÄÄKÄRINTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

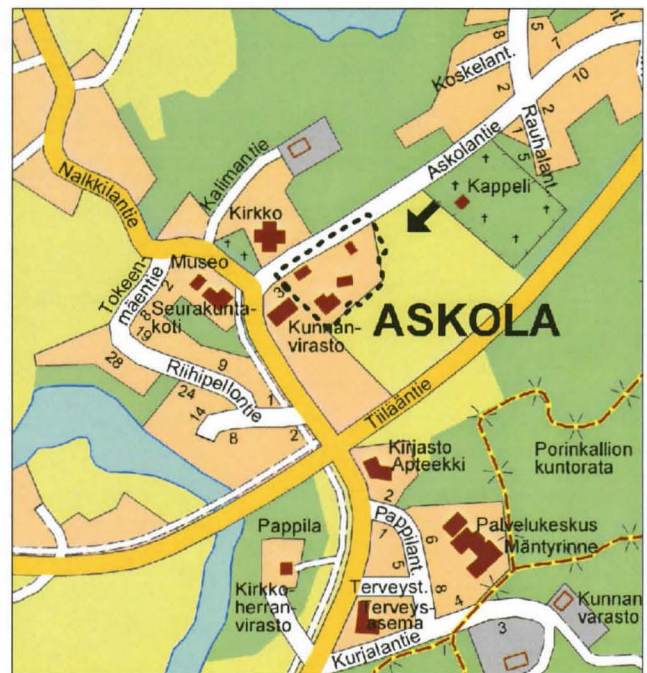
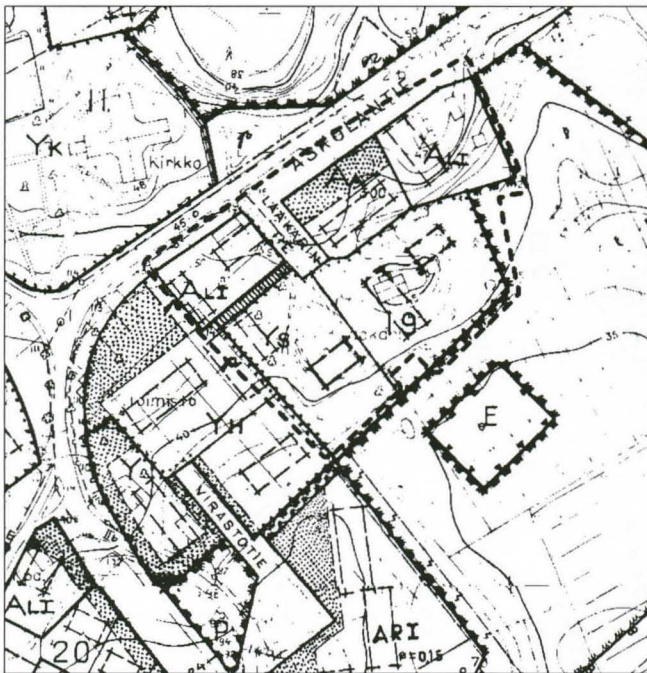
Liite 2.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

27.1.2004 / aluearkkitehti

### 1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Askolan Kirkonkylää Askolantien ja Lääkärintien kulmauksessa; alueeseen rajoittuvat kunnantoimisto ja kirkko. Sijainti ja ote voimassa olevasta asemakaavasta on esitetty alla olevissa kuvissa.



### 2. SUUNNITTELUKORTTELIN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavamuutoksen tavoitteena on asemakaavan mukaisen asuinkorttelin (AA) muuttaminen siten, että alueella sallitaan päiväkodin (YL) rakentaminen. Korttelialueen suuruus/rajat tarkistetaan n. 400 k-m<sup>2</sup>:n suuruisen päiväkodin mahdollistamiseksi alueelle; myös rakennuksen laajenemiseen tulee varautua. Päiväkodin rakentaminen on ajoitettu syksystä 2004 elokuulle 2005, jolloin toiminta uusissa tiloissa voisi alkaa.

Korttelia ympäröi vanha rakennuskanta, johon on sijoittunut perusturvan ja sivistystoimen palveluja. Alue on kulttuurihistoriallisesti merkittävää aluetta vanhan raitin ja rakennuskannan sekä kirkon läheisyyden vuoksi; rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota uudisrakennuksen sovittamiseen ympäristöönsä.

### 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Aiemmat päätökset

- Elinkeinotoimikunta on kokouksessaan 18.11.2003 käsitellyt vaihtoehtoisia päiväkodin sijoituspaikkoja Kirkonkylän alueella ja päättänyt esittämään nyt suunnittelun alla olevaa korttelialuetta.
- Arkkitehtitoimisto Ulla Hovi on 12.1.2004 laatinut päiväkodille tonttikaavioehdotuksen ja tilatarveselvityksen asemakaavoituksen pohjaksi.

- Kunnanhallituksen kokouksessa 2.2.2004 päätettiin asemakaavan muutoksen vireilletulosta.

Kaavoitustilanne

- Alueella on voimassa 13.11.1967 vahvistettu asemakaava.

Askolantien kaavatietevävarauksessa on otettu huomioon mahdollisen kevyen liikenteen väylän toteuttaminen ajoväylän viereen; asemakaavan muutoksella ei tule vaikeuttaa mahdollisen kevyen liikenteen väylän rakentamista.

#### 4. OSALLISET

Osallisia ovat alueen omistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §). Osallisia tässä kaavamutoksessa ovat lähinnä

- alueen maanomistajat  
Askolan kunta
- naapuritilojen maanomistajat  
Askolan seurakunta
- osalliset viranomaiset  
Porvoon kaupungin terveydensuojelu  
ympäristönsuojelulautakunta  
tekninen lautakunta  
perusturvalautakunta  
Museoviraston rakennushistorian osasto

#### 5. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutuksia arvioidaan ennen muuta seuraavien ominaisuuksien osalta

1. vaikutus yhdyskuntarakenteeseen  
palvelujen saatavuus
2. taloudelliset vaikutukset  
palvelun sijainti, yhdyskuntatekniikka
3. ympäristölliset vaikutukset:  
vaikutukset rakennettuun ympäristöön, tie- ja maisemakuvaan
4. kulttuurivaikutukset  
vaikutus rakennettuun kulttuuriympäristöön
5. liikenteelliset vaikutukset  
liittymä, liikenteen toimivuus, paikoitus, kevyen liikenteen yhteydet
6. sosiaaliset vaikutukset  
turvallisuus, viihtyisyys

#### 6. KAAVAN KÄSITTELYVAIHEET

**Kaava vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) / helmikuu 2004**  
Kunnanhallitus päättää asemakaavan muutoksen vireilletulosta ja asettaa OAS:n nähtävile 30 päivän ajaksi.

### **Asemakaavaluonnos / huhtikuu 2004**

Kunnanhallitus asettaa tavoitteiden mukaisesti laaditun asemakaavaluonnoksen MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja Uusimaa -lehdessä. Pyydetään lausunto osallisilta viranomaisilta. Lausuntopyynnössä mainitaan, että kaavaehdotuksesta ei pyydetä uutta lausuntoa, ellei kaavaa muuteta oleellisesti. Lähetetään kirjeellä tieto seurakunnalle kaava-alueeseen rajautuvana maanomistajana. Osallisilla on mahdollisuus antaa kunnanhallitukselle osoitettu kirjallinen huomautus nähtävilläoloaikana.

Kaavan laatija antaa vastineet lausuntoihin ja huomautuksiin.

Kunnanhallitus päättää lausuntojen ja huomautusten huomioon ottamisesta.

### **Asemakaavaehdotus / kesäkuu 2004**

Kunnanhallitus asettaa tarkistetun asemakaavaehdotuksen nähtäville MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla ja Uusimaa -lehdessä. Pyydetään mahdolliset uudet lausunnot ja lähetetään tieto seurakunnalle. Osallisilla on mahdollisuus kirjallisen muistutuksen jättämiseen nähtävänäoloaikana; muistutus osoitetaan kunnanhallitukselle.

Kaavan laatija antaa vastineet mahdollisiin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Kunnanhallitus päättää lausuntojen ja muistutusten huomioon ottamisesta.

### **Hyväksyminen / syyskuu 2004**

Asemakaava on tarkoitus hyväksyä kunnanvaltuustossa arviolta syyskuussa 2004.

Osallisella ja kunnan jäsenellä on mahdollisuus valittaa hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen KHO:een.

## **7. YHTEYSTIEDOT**

Lisätietoja asemakaavan muutoksesta antaa aluearkkitehti Ulla-Maija Upola, gsm 040-7574884, sähköposti: [ulla-maija.upola@pornainen.fi](mailto:ulla-maija.upola@pornainen.fi)

## **8. PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA**

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavissa Askolan kunnantoimistosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautteen aluearkkitehdille.