

ASKOLAN KUNNAN KAAVOITUSKATSAUS

26.11.2024

KAAVOITUSOHJELMA

2024–2028

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1. | YLEISSÄÄNNÖSTÖ | 1 |
| 1.1 | MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI | 1 |
| 1.2 | RAKENTAMISLAKI | 1 |
| 1.3 | ALUEIDENKÄYTTÖLAKI | 1 |
| 2. | MAAKUNTAKAAVA | 1 |
| 3. | YLEISKAAVOITUS | 2 |
| 3.1 | KESKUSTAAJAMIEN OSAYLEISKAAVA | 3 |
| 3.2 | KYLIEN OSAYLEISKAAVAT | 3 |
| 3.3 | YLEISKAAVAN MUUTOKSET | 4 |
| 4. | ASEMAKAAVOITUS | 4 |
| 4.1 | ASKOLAN KUNNAN ASEMAKAAVAT | 4 |
| 4.2 | VALMISTUNEET ASEMAKAAVAT 2023 | 6 |
| 4.3 | VALMISTUNEET ASEMAKAAVAT 2024 | 7 |
| 4.4 | VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT | 9 |
| 5. | KAAVOITUSOHJELMA 2024 -2028 | 10 |
| 5.1 | ASEMAKAAVOITUS | 10 |
| 5.2 | YLEISKAAVOITUS | 13 |
| 5.3 | POHJAKARTTOJEN TARKASTELUT JA UUSINNAT | 14 |
| 5.4 | KARTTAPALVELUN PÄIVITYS | 14 |

1. YLEISSÄÄNNÖSTÖ

1.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitos-
sa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkityk-
seltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden kä-
sittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaa-
voituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen
yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien
riittävydestä. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopival-
la tavalla (Maankäyttö- ja rakennuslaki (Alueidenkäyttölaki) 5.2.1999/132 7 §).

1.2 Rakentamislaki

Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuu kokonaisuudessaan ja nykyinen Maankäyttö- ja
rakennuslaki (Alueidenkäyttölaki) ohjaa vielä kaavoitusta ja uusi rakentamislaki, joka tu-
lee voimaan 1.1.2025 säätelee rakennusten ja rakennuskohteiden suunnittelua, raken-
tamista ja käyttöä.

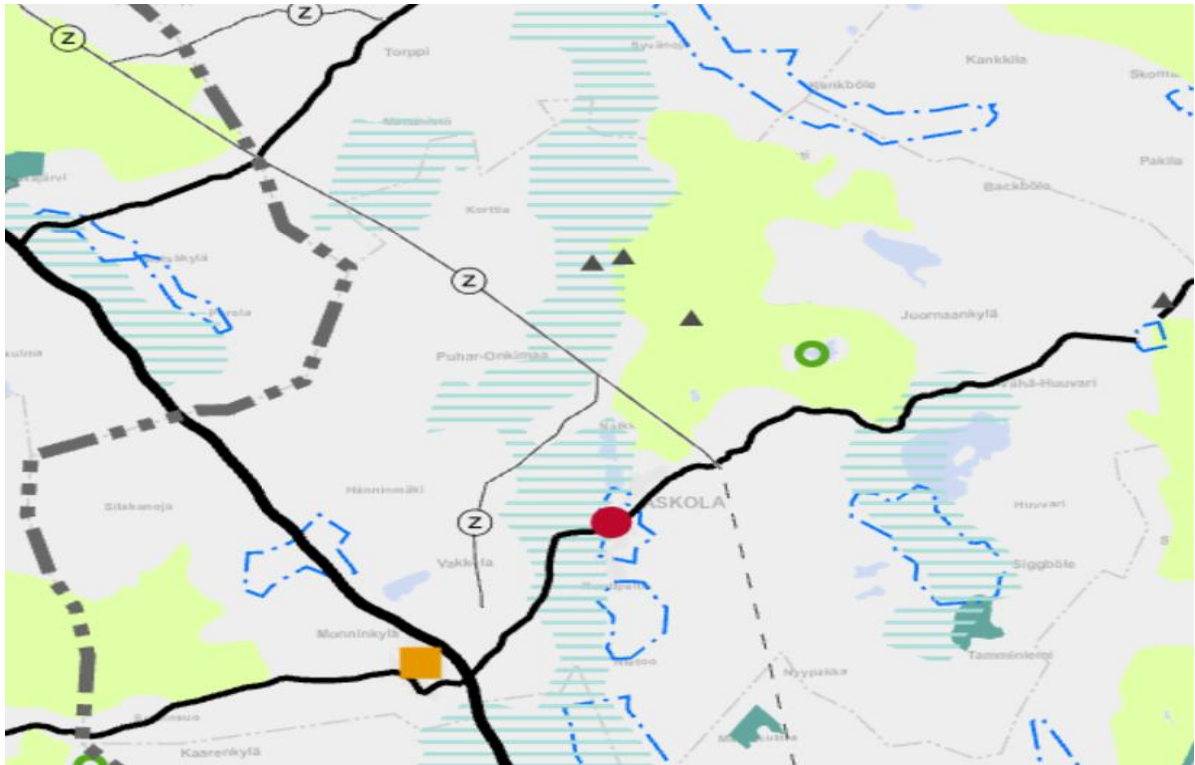
1.3 Alueidenkäyttölaki

Nykyinen kaavoitusta ohjaava maankäyttö- ja rakennuslaki (Alueidenkäyttölaki) on uu-
distumassa ja tavoitteena on toteuttaa valmistelu niin, että hallituksen esitys uudeksi
alueidenkäyttölainsäädännöksi on mahdollista antaa eduskunnalle keväätistuntokaudella 2025
(<https://ym.fi/hankesivu?tunnus=YM057:00/2023>)

2. MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaavalla päätetään koko maakunnan tai useamman kunnan alueidenkäytön
suuret linjaukset pitkälle tulevaisuuteen. Se on kaavoista yleispiirteisin, ja toimii ohjeena
kuntien kaavoitukselle ja muulle tarkemmalle alueidenkäytön suunnittelulle.

Uusimaa-kaava 2050 on nimi kaavakokonaisuudelle, joka sisältää Helsingin seudun,
Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat. Kokonaisuus kattaa koko
Uudenmaan 26 kunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta, jolle on tehty
erillinen maakuntakaava. Kaavakokonaisuus sai lainvoiman korkeimman hallinto-
oikeuden päätöksellä 13.3.2023.



<https://uudenmaanliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/maakuntakaavat/uusimaa-kaava-2050/>

<https://kartta.uudenmaanliitto.fi/portal/apps/webappviewer/index.html?id=5f6a338dcc0045848d32cf41861e18e7>

3. YLEISKAAVOITUS

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella.

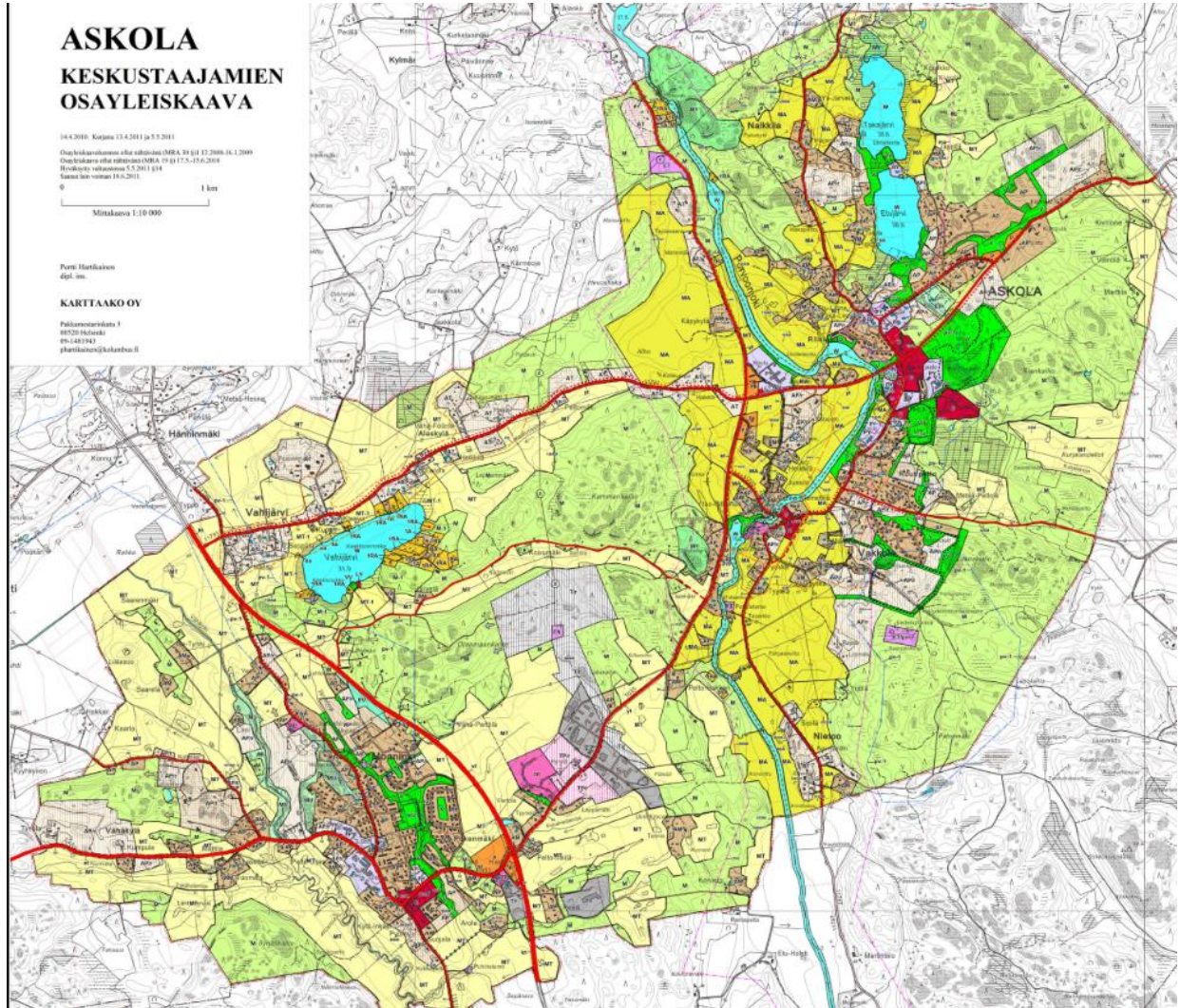
Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain (Maankäyttö- ja rakennuslaki (Alueidenkäyttölaki) 5.2.1999/132 35 §).

Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla (Maankäyttö- ja rakennuslaki (Alueidenkäyttölaki) 5.2.1999/132 36 §).

3.1 Keskustaajamien osayleiskaava

Askolan kunnassa on yksi Keskustaajamien osayleiskaava, joka rajautuu Kirkonkylän, Vakkolan, Monninkylän ja Vahijärven alueille. Osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 5.5.2011 ja se on tullut lainvoimaiseksi 8.6.2011.



[Kaavoitus ja maankäytön suunnittelu - Askolan kunta](#)

<https://askola.fi/asuminen-ja-elinymparisto/elinymparisto/kaavoitus/>

3.2 Kylien osayleiskaavat

Askolan kyläalueilla ei ole laadittuja osayleiskaavoja. Edellisten vuosien kaavoitusohjelmissa on esitetty osayleiskaavojen laatimisen tarvetta kyläalueille Huuvari-Särkijärvi, Juornaankylä, Hännimäki- Peterikulma, Onkimaa, Korttia ja Tiilää.

Askolan kunnassa asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla rakennusluvut on tarkasteltu rakennusjärjestyksen IV-luvun mukaan. Rakennuspaikan ehdot on määritelty ra-

kennusjärjestyksen kohdan 4.1 mukaan: Rakennuspaikan on oltava sijainniltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, maaperältään ja perustamisoloiltaan tarkoitukseensa sovelias. Rakennuspaikka voi muodostua useammasta erillisestä kiinteistöstä, joiden tulee kuitenkin muodostaa tarkoituksenmukainen ja yhtenäinen kokonaisuus. Rakennuspaikan tulee olla kokonaisuudessaan hakijan hallinnassa. Rakennuspaikan pinta-ala määritellään kohdan rakennusjärjestyksen kohdan 4.2.1 mukaan: Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Kyläalueilla rakentaminen voidaan sallia pienemmällekin rakennuspaikalle, mikäli rakennuspaikka liitetään alueelliseen vesihuoltoverkkoon tai se on muutoin perusteltua.

Pääsääntöisesti vuosien 2021–2024 aikana kylien uudisrakennusten rakentamisoikeudet on tarkasteltu suunnittelutarveharkinnalla tai poikkeamislupamenettelyllä, mikäli rakennuspaikka ei ole täyttänyt rakennusjärjestyksen edellyttämiä ehtoja. Suunnittelutarveharkinnassa on tarkasteltu rakennuspaikka oikeutta myös ns. emätilatarkastelun perusteella.

Suurta uudisrakentamisen painetta ei lähivuosina ole ollut havaittavissa ja eniten uudisrakennusten suunnittelutarveharkinnan ja poikkeamislupamenettelyjen päätöksien mukaan on myönnetty Hänninmäentie- Vahijärventien pohjoispuolisilla alueilla.

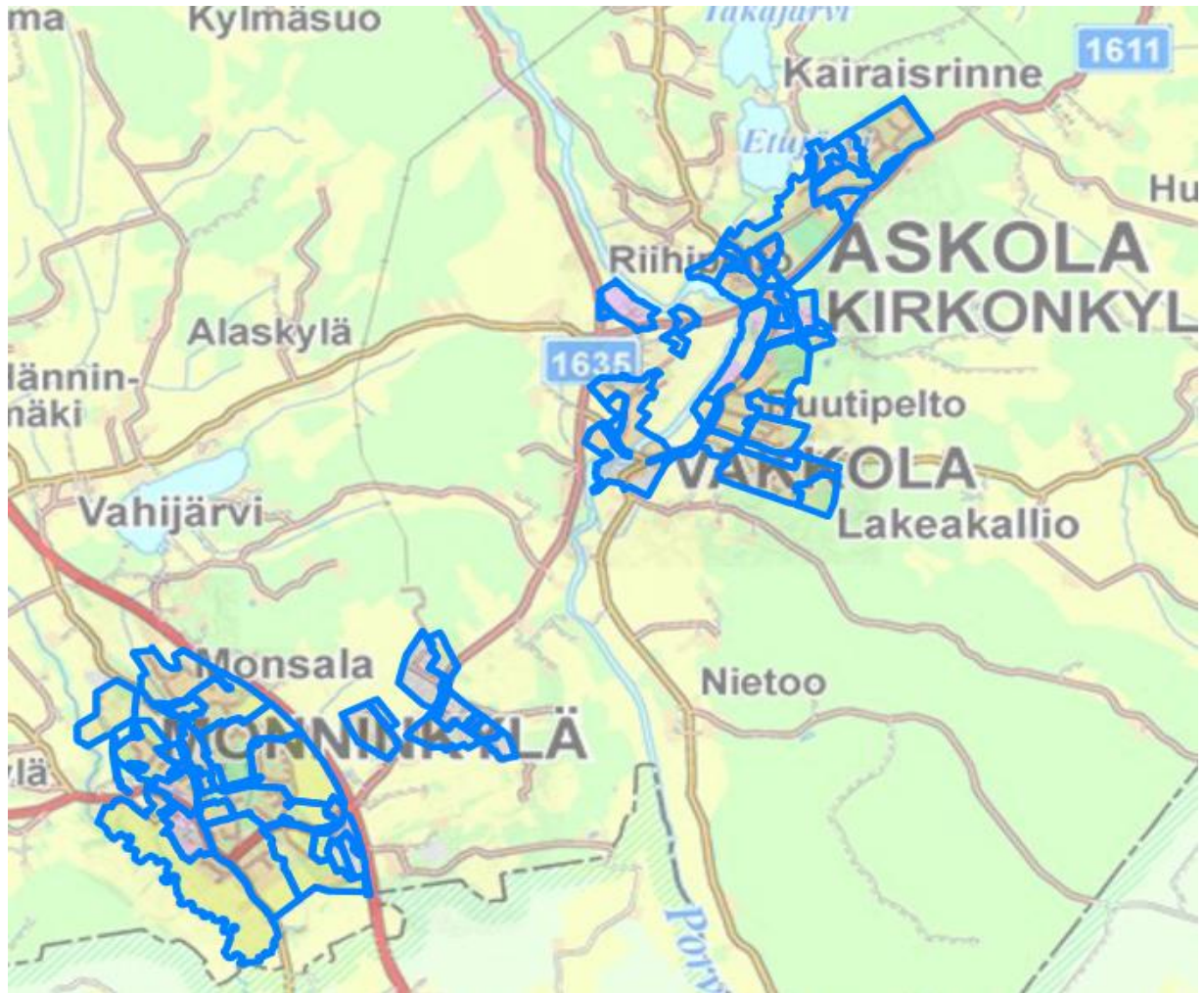
3.3 Yleiskaavan muutokset

Askolan kunnan keskustaajamien osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 5.5.2011 ja se on tullut lainvoimaiseksi 8.6.2011. Osayleiskaavan iän perusteella keskustaajamien osayleiskaavaa ei ole vielä tarpeellista tarkastella ja uudistaa. Koska suurimmat rakentamisen paineet on ollut havaittavissa edellisinä vuosina Helkamäentien- Vahijärventie pohjoispuolisilla alueella ja alue rajoittuu nykyiseen keskustaajamien osayleiskaavaan, olisi perusteltua laajentaa osayleiskaavaa koskemaan myös näitä pohjoisia alueita. Osayleiskaavan laajentamisen yhteydessä tulisi samalla tarkastella koko osayleiskaavan ajantasaisuus.

4. ASEMAKAAVOITUS

4.1 Askolan kunnan asemakaavat

Askolan kunnan voimassa olevat asemakaavat sijoittuvat Askolan kirkonkylän ja Monnikylän alueille. Askolan kunnan asemakaavoitus muodostuu useammasta asemakaavasta ja vanhimmat asemakaavat ovat vuodelta 1967.



Voimassa olevat asemakaavat rajattu sinisellä karttapohjassa,
<https://askola.karttatiimi.fi/#>

4.2 Valmistuneet asemakaavat 2023

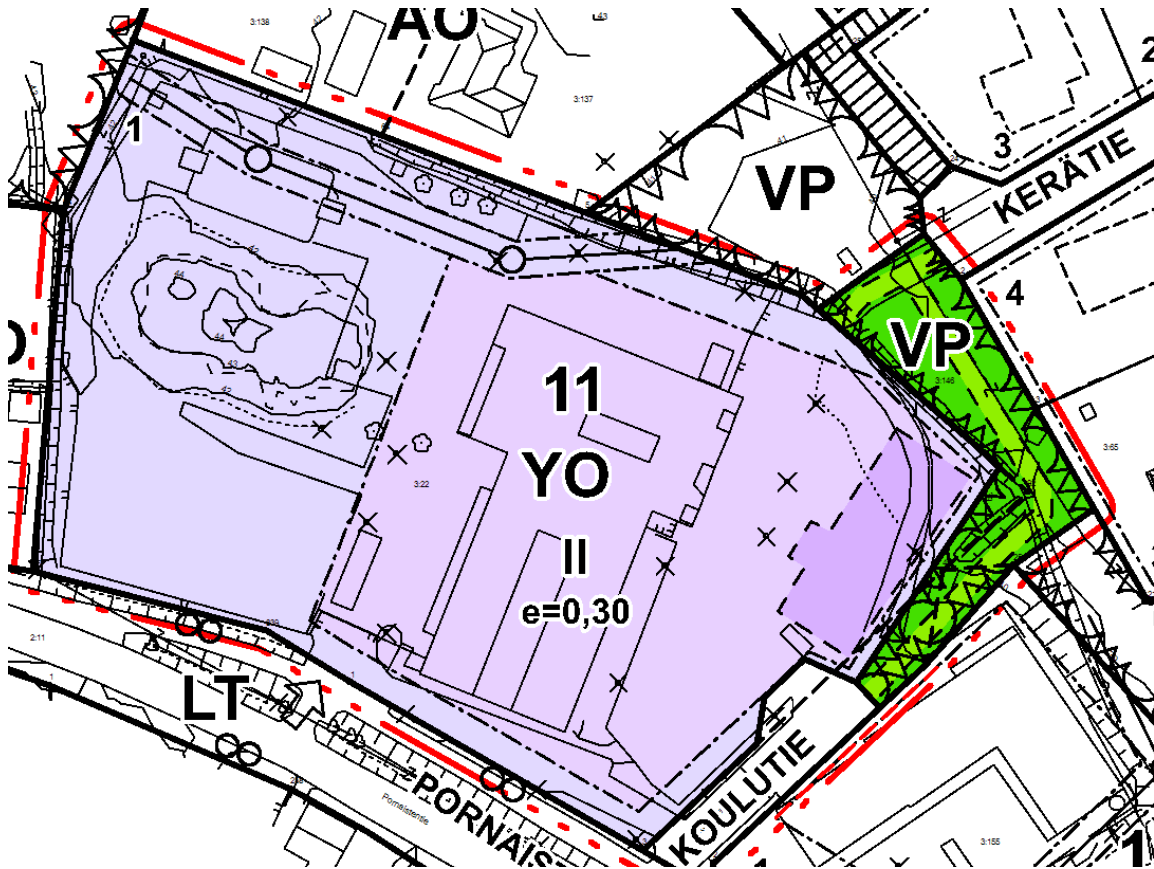
4.2.1 Amiston- Lukion asemakaavan muutos



Kaava on hyväksytty valtuustossa 12.6.2023 § 28 ja saanut lainvoimaisuuden 19.8.2023.

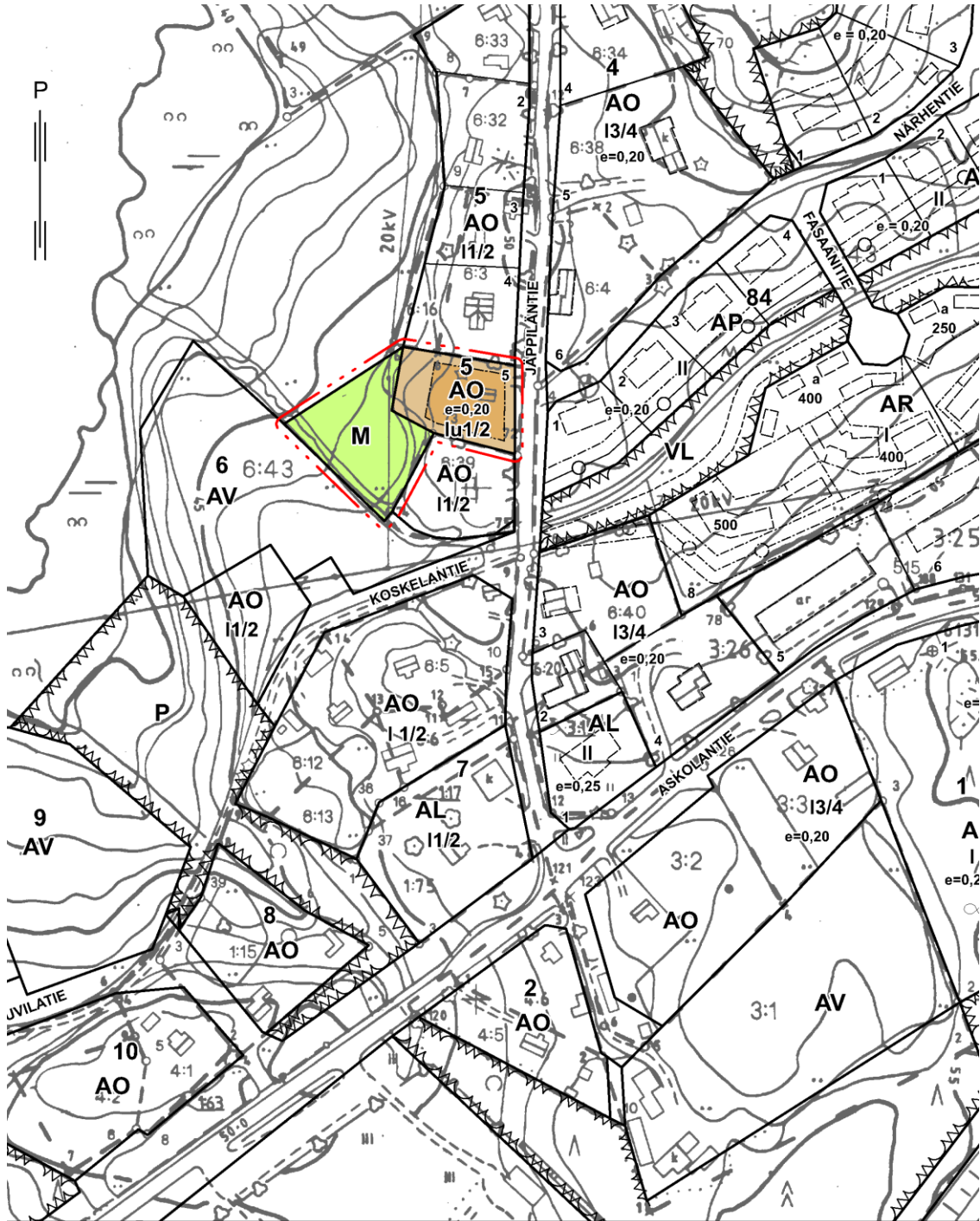
4.3 Valmistuneet asemakaavat 2024

4.3.1 Monninkylän koulun alue asemakaavan muutos



Kaava on hyväksytty valtuustossa 13.05.2024 § 18 ja saanut lainvoimaisuuden 31.8.2024.

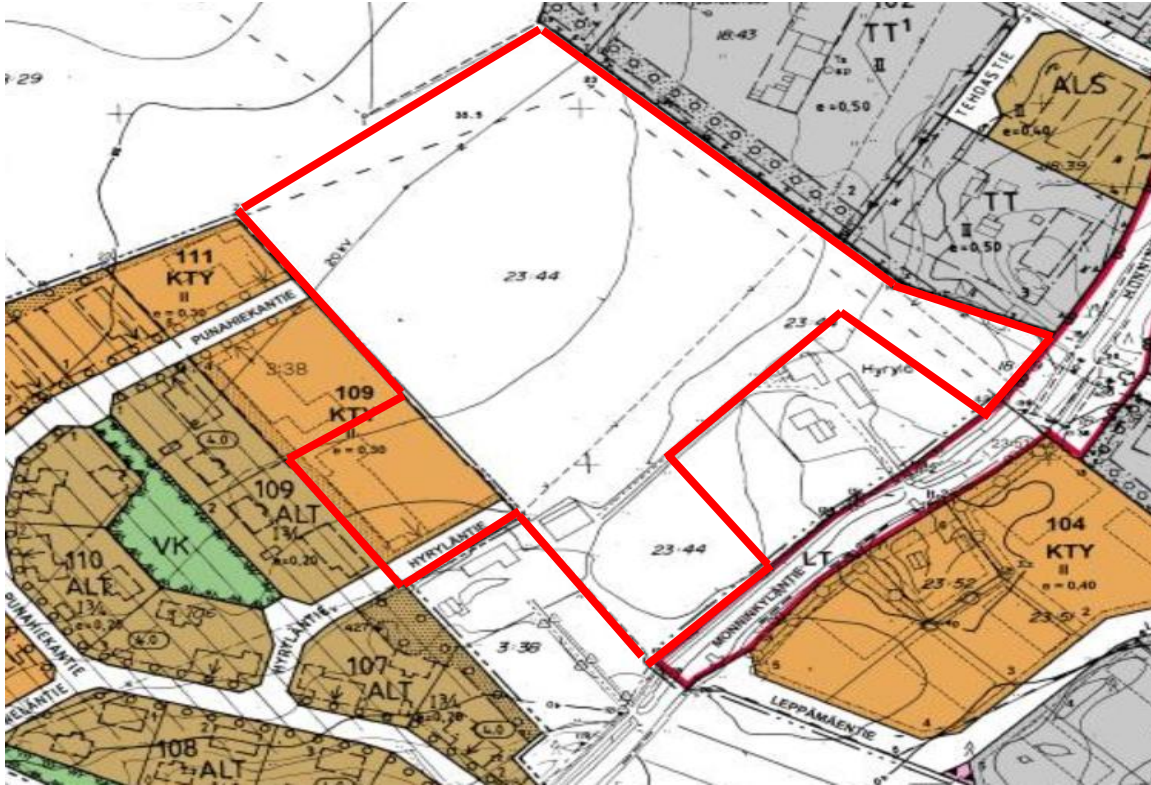
4.3.2 Jäppiläntie Franssila asemakaavan muutos



Askolan kunnanvaltuusto on 12.8.2024 § 39 hyväksynyt kiinteistön 018-406-6-54 asemakaavan muutoksen. Kaava on saanut lainvoimaisuuden 5.10.2024.

4.4 Vireillä olevat asemakaavat

4.4.1 Punahiekan yritystoiminnan alueen asemakaava



Asemakaavoitettava ja muutos alue rajoitettu punaisella

Punahiekan itäisen yritystoiminnan alueen asemakaavoitus on tullut vireille kunnanhallituksen päätöksellä § 154 15.6.2022. Alueelle on tavoitteena laatia asemakaava pääosin yritystoimintaa varten.

Kaavasta on laadittu kaksi eri luonnosvaihtoehtoa ja luonnosvaihtoehdot ovat olleet nähtävillä sekä kuultu viranomaisia. Luonnosvaihtoehdoista on saatu huomautuksia. Kaava laitetaan uudelleen valmisteluun ja tarkastellaan uusia vaihtoehtoja.

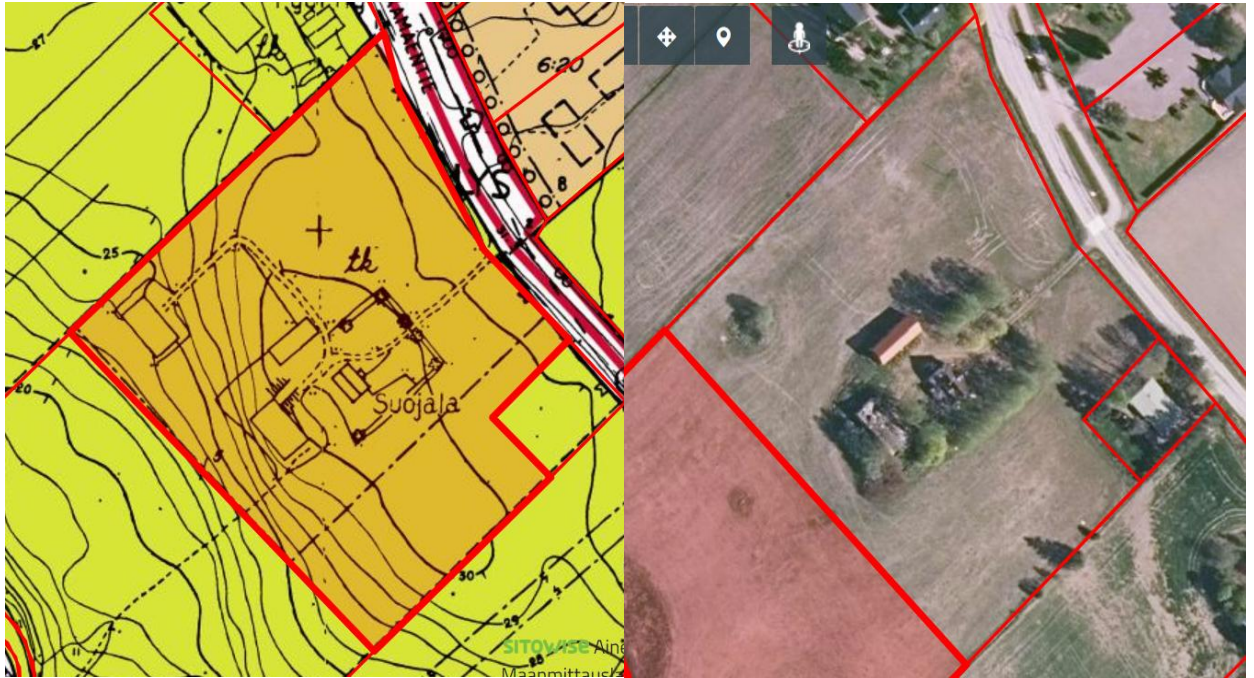
5. KAAVOITUSOHJELMA 2024 -2028

5.1 Asemakaavoitus

5.1.1 Punahiekan yritystoiminnan alueen asemakaava

Tavoitteena kaavan hyväksymiskäsittely 2024

5.1.2 Suojalan kiinteistö



Suojalan kiinteistön asemakaavoituksen aloitus asuinrakentamisen alueeksi. Kaavoituksen aloitus 2025 ja hyväksymiskäsittely viimeistään 2026.

5.1.3 Amiston- Lukion asemakaavan kaavamerkinnän muutos



Kunnan omistuksessa olevan korttelin 14 Lukio kiinteistön ja yksityisen omistuksessa olevan korttelin 128 asemakaavamerkinnän YO merkinnän muutos. Askolan lukion koulutus muuttaa vuoden 2025 aikana uuteen lukioon Askolan koulukeskukseen ja yksityisen omistuksessa korttelissa 128 olevien tilojen opetustoimintaan tarkoitettujen tilojen käyttö päättyy. Kaavamerkinnän muutoksella tavoitellaan kiinteistölle muuta kaavan sallimaa käyttöä. Tavoitteena kaavamuutos laatia 2025 aikana.

5.1.4 Sähköasemantien asemakaavoitus



Yritystonttien tarjonnan turvaamiseksi aloitetaan sähköasemantien asemakaavoitus vaiheittain 2025 aikana ja tavoitteena ensimmäisen vaiheen hyväksyntä 2026.

Toisen vaiheen aloitus 2026-2027 ja hyväksyntään 2028. Asemakaavoituksen vaiheita ja alueita tarkennetaan ensimmäisen vaiheen aloituksessa ja asemakaavoitus voidaan myös laajentaa koskemaan koko kunnan kiinteistön aluetta.

5.1.5 Vanhojen asemakaava-alueiden ajantasaisuus

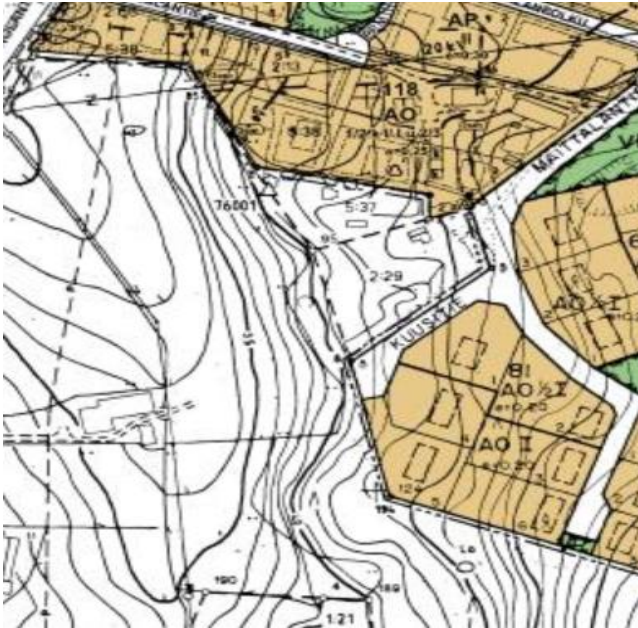
Askolan kunnan vanhimmat asemakaavat ovat vuodelta 1967 ja kaavojen ajantasaisuus tulee tarkastella. Vanhojen asemakaava-alueiden ajantasaisuustarkastelu aloitetaan 2026 alueittain ja jatketaan 2027–2028.

5.1.6 Kunnantalo- päiväkotialueen asemakaava muutos



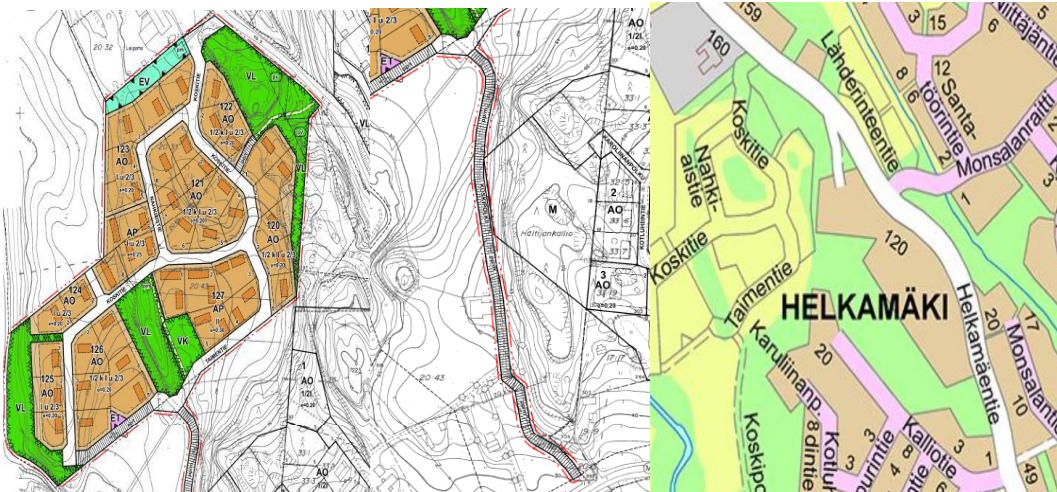
Asemakaavamutoksen tavoitteena on muuttaa kunnatalon parkkipaikan ja päiväkodin alueen liikenneväyliä turvallesimmiksi ja rakennusvalvonnan- ympäristönsuojelun käytössä olevan kiinteistön alueen muutosta. Tavoiteaikatauluna 2026-2028.

5.1.7 Vakkola-Saarnikorven alueen asemakaavoitus



Tavoitteena on asemakaavoittaa asuinrakentamiseen olemassa olevan Lakekallion asemakaava alueen vieressä olevia kunnan kiinteistöjä. Tavoiteaikataulu 2027–2028. Kaavoitusaikataulua voidaan tarkentaa.

5.1.8 Kosken asemakaava-alueen kevyen liikenteen väylät



Kosken asemakaava-alueelle johtavan kevyenliikenteenväylän vaihtoehetojen ratkaisu. Vaihtoehtoina on nykyisen kevyenliikenteenväylän toteutus kaavan mukaisesti tai sovitulla muutoksilla. Toisena vaihtoehtona tarkastellaan Helkamäentien kautta suunniteltavan kevyenliikenteenväylän ratkaisua. Tavoiteaikataulu 2026-2027.

5.2 Yleiskaavoitus

Keskustaajamien yleiskaavan tarkastelu ja laajennus tavoiteaikataulu 2026-2028.

5.3 Pohjakarttojen tarkastelut ja uusinnat

Askolan pohjakartat ovat vanhentuneet ja tulee uusia. Pohjakarttojen uusinta aloitetaan alueittain 2025 ja jatkuen 2026–2028. Aikataulua voidaan tarkentaa.

5.4 Karttapalvelun päivitys

Askolan karttapalvelun päivitykselle on tarvetta mm. rakentamislain ja alueidenkäyttölain uudistuksien tarpeiden mukaan. Tavoiteaikataulu 2025–2026.

Esko Halmesmäki
palvelualuejohtaja
Elinympäristö
puh. 0400 775 527
esko.halmesmaki@askola.fi