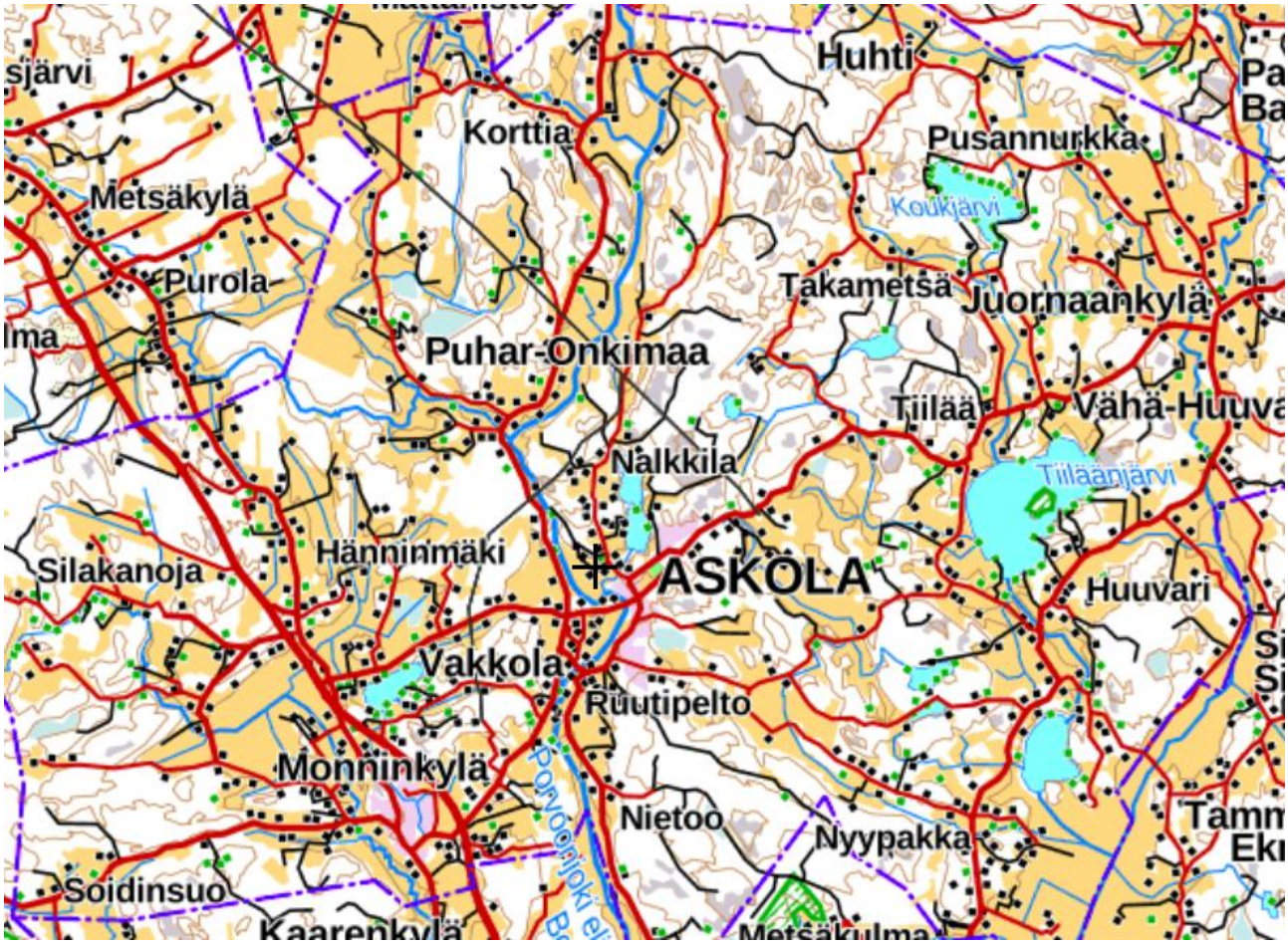
19.11.2026



ASKOLAN KUNNAN KAAVOITUSKATSAUS

9.11.2026

KAAVOITUSOHJELMA

2026–2030

1. YLEISSÄÄNNÖSTÖ 1

1.1 ALUEIDENKÄYTTÖLAKI 1

1.2 KAAVOITUSKATSAUS 1

1.3 RAKENTAMISLAKI 1

1.4 VIREILLÄ OLEVAT SÄÄDÖSUUDISTUKSET 1

2. MAAKUNTAKAAVA 2

3. YLEISKAAVOITUS 4

3.1 KESKUSTAAJAMIEN OSAYLEISKAAVA 4

3.2 KYLIEN OSAYLEISKAAVAT 5

3.3 YLEISKAAVAN MUUTOKSET 5

4. ASEMAKAAVOITUS 6

4.1 ASKOLAN KUNNAN ASEMAKAAVAT 6

4.2 VALMISTUNEET ASEMAKAAVAT 2026 7

4.3 VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT 9

5. KAAVOITUSOHJELMA 2026 -2030 10

5.1 ASEMAKAAVOITUS 10

5.2 YLEISKAAVOITUS 14

5.3 POHJAKARTTOJEN TARKASTELUT JA UUSINNAT 14

5.4 KARTTAPALVELUN PÄIVITYS 14

5.5 RYHTI HANKKEEN EDELLYTYKSET 14

6. TONTTITARJONTA 2026 15

6.1 ASUNTORAKENTAMISEN TONTIT 15

6.2 YRITYSTONTIT 15

1. YLEISSÄÄNNÖSTÖ

1.1 Alueidenkäyttölaki

Alueidenkäyttölaki 132/1999 on tullut voimaan 1.8.2025 ja alueidenkäyttölaki ohjaa kaavoitusta. Alueidenkäyttölaki on Hallituksen esityksen mukaan uudistumassa ja tavoitteena on saada uudet säädökset voimaan 31.12.2026

1.2 Kaavoituskatsaus

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävyydestä.

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla. (Alueidenkäyttölaki 132/1999 7 §).

1.3 Rakentamislaki

Uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025 ja rakentamislaki säätelee rakennusten ja rakennuskohteiden suunnittelua, rakentamista ja käyttöä.

1.4 Vireillä olevat säädösuudistukset

Alueidenkäyttölaki on Hallituksen esityksen mukaan uudistumassa ja tavoitteena on saada uudet säädökset voimaan 31.12.2026.

Yhdyskuntarakentamislaki: Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi laki yhdyskuntarakentamisesta. Voimassa oleva laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta kumottaisiin sekä voimassa olevaa alueidenkäyttölakia muutettaisiin kumoamalla siitä kunnan yleisiä alueita koskeva luku, hulevesiä koskeva luku sekä eräitä muita säännöksiä. Uudessa laissa säädettäisiin siitä, kuinka kunnan kadut ja muut yleiset alueet tulee suunnitella, rakentaa ja kunnossapitää ja millä periaatteilla teknisiä verkkoja voidaan sijoittaa niille. Laissa säädettäisiin lisäksi hulevesien hallinnasta rakennetussa ympäristössä. Tavoitteena säädöksen voimaantulo 31.3.2027.

2. MAAKUNTAKAAVA

Maakunnan suunnitteluun kuuluvat maakuntasuunnitelma, muuta alueiden käytön suunnittelua ohjaava maakuntakaava ja alueellinen kehittämisohjelma. Alueellisesta kehittämisohjelmasta säädetään erikseen.

Maakunnan suunnittelussa otetaan huomioon valtakunnalliset tavoitteet sovittaen ne yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa.

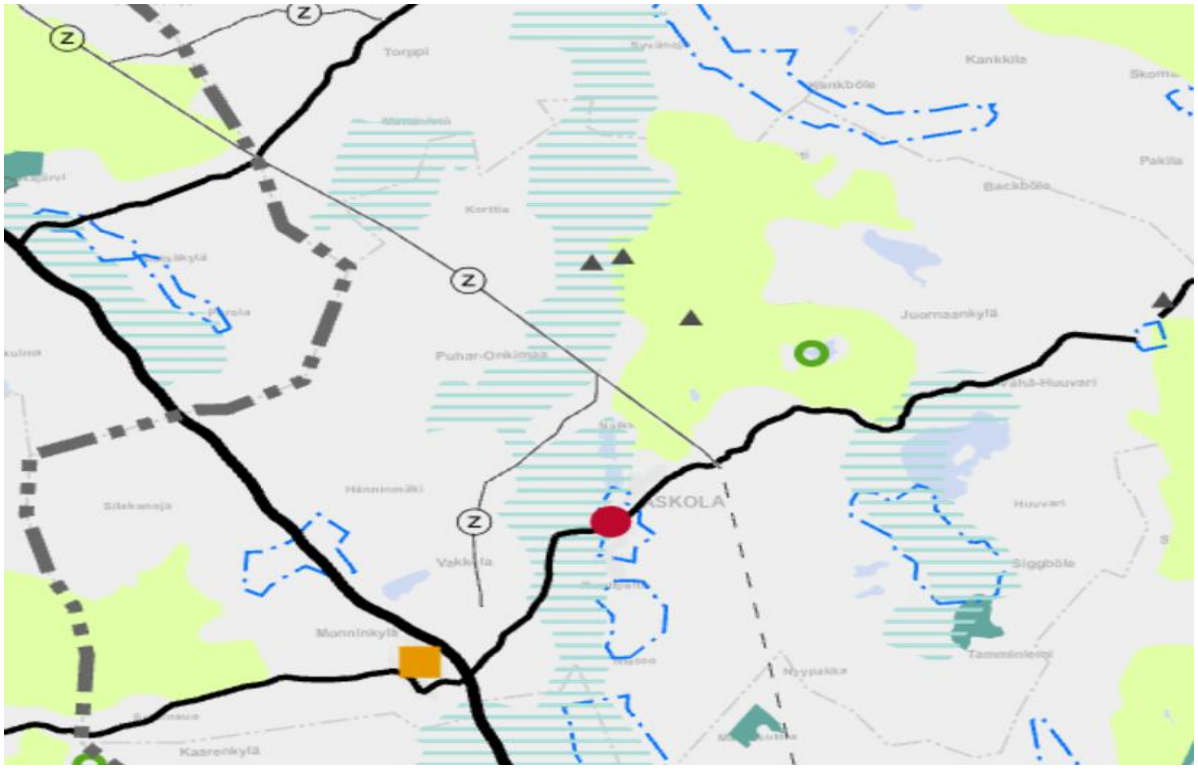
Maakuntasuunnitelmassa osoitetaan maakunnan tavoiteltu kehitys.

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen. (Alueidenkäyttölaki 132/1999 25§)

Maakuntakaavan laatimisesta ja muusta maakunnan suunnittelusta huolehtii kuntayhtymä (maakunnan liitto), jossa alueen kuntien on oltava jäseninä (Alueidenkäyttölaki 132/1999 26§).

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

Itä-Uudenmaan kaavan alueeseen kuuluvat seuraavat kunnat: Askola, Lapinjärvi, Loviisa, Myrskylä, Porvoo ja Pukkila.

Itä-Uudellamaalla tärkeitä teemoja ovat muun muassa keskusten elinvoimaisuus, sujuva liikkuminen ja monipuolinen elinkeinorakenne.

https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/01/Ita-Uudenmaan-vaihemaakunta-kaavan-kartta-13.3.2023.pdf

https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/01/Ita-Uudenmaan-vaihemaakunta-kaava-merkinnat-ja-maaraykset-13.3.2023.pdf

https://uudenmaanliitto.fi/wp-content/uploads/2022/01/Selostus.-Uusimaa-kaava-2050.pdf

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.

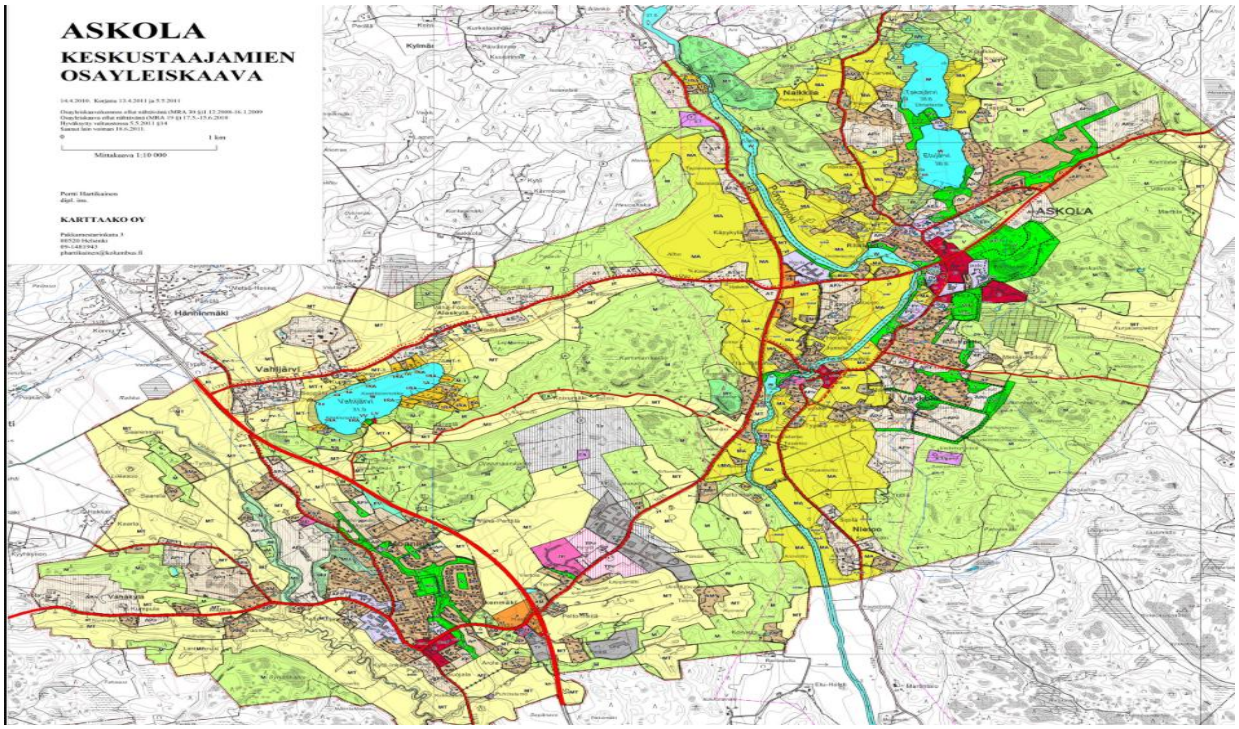
Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain (Alueidenkäyttölaki 132/1999 35 §).

Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla (Alueidenkäyttölaki 132/1999 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/

https://askola.karttatiimi.fi/

3.2 Kylien osayleiskaavat

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

Askolan kunnassa asemakaava-alueen ulkopuolisilla alueilla rakentamisluvat on tarkasteltu voimassa olevan rakennusjärjestyksen IV-luvun mukaan. Rakennuspaikan ehdot on määritelty rakennusjärjestyksen 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.

Vuoden 2025 ja 2026 aikana asemakaavojen ulkopuolisten alueiden uusien rakennusten rakentamisoikeudet on tarkasteltu rakentamislain edellyttämällä tavalla sijoittamisen edellytysten tarkastelulla ja poikkeamislupaharkinnalla.

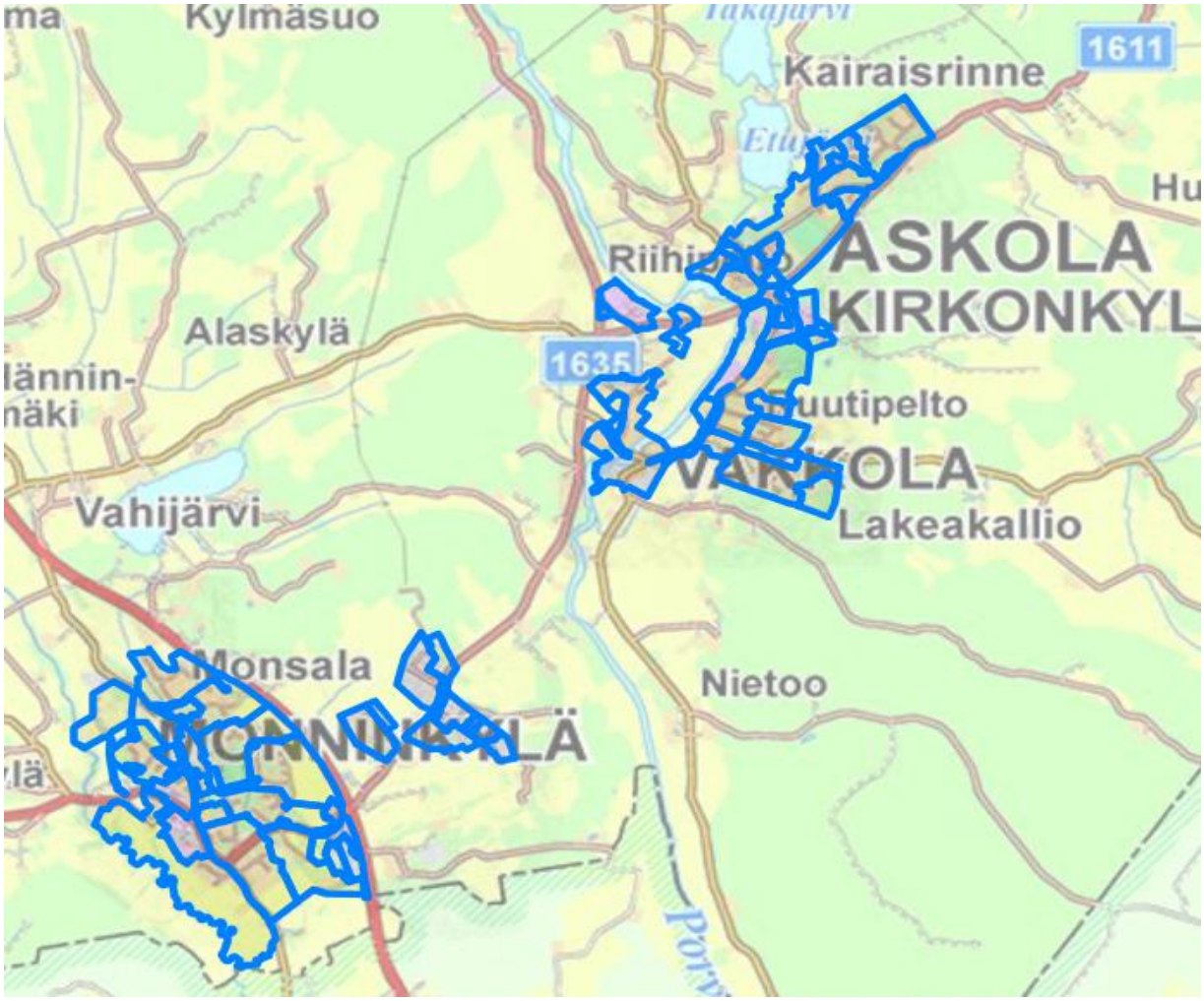
3.3 Yleiskaavan muutokset

Askolan kunnan keskustaajamien osayleiskaava on hyväksytty valtuustossa 5.5.2011 ja se on tullut lainvoimaiseksi 8.6.2011. Keskustaajamien osayleiskaavan uudistamisen tarpeellisuus on tullut esille laadittujen asemakaavamuutosten yhteydessä ja tulee tarkastella lähivuosien aikana. Osayleiskaavan uudistamisen yhteydessä tulee myös sen laajentamistarvetta tarkastella alueilla missä on rakentamispainetta.

4. ASEMAKAAVOITUS

4.1 Askolan kunnan asemakaavat

Askolan kunnassa on 62 kpl voimassa olevaa asemakaavaa. Askolan kunnan voimassa olevat asemakaavat sijoittuvat Askolan kirkonkylän ja Monninkylän alueille. Askolan kunnan asemakaavoitus muodostuu useammasta asemakaavasta ja vanhimmat asemakaavat ovat vuodelta 1967.



Voimassa olevat asemakaavat rajattu sinisellä karttapohjassa, https://askola.kartta-tiimi.fi/#

4.2 Valmistuneet asemakaavat 2026

4.2.1 Punahiekan itäisen yritysalueen asemakaava



Asemakaava 61 on hyväksytty valtuustossa 13.04.2026 § 16 ja saanut lainvoimaisuuden 30.05.2026.

4.2.2 Monninkylän tiealue välillä Leppämäentie ja Perttiläntie



Asemakaava 62 on hyväksytty valtuustossa 13.04.2026 § 17 ja saanut lainvoimaisuuden 30.05.2026.

4.3 Vireillä olevat asemakaavat

4.3.1 Amiston ja vanhan lukion YO/s korttelialueiden 128 ja 14 Asemakaavan muutos



Asemakaavan muutos koskee kortteleiden 128 ja 14 kaavamerkinnän muutosta missä alkuperäinen kaavamerkintä on ollut YO/s ja uudeksi kaavamerkinnäksi on muodostettu AL. Lisäksi vanhan lukion korttelissa 14 on erotettu vanhan lukion paikoitusalue omaksi rakennusalueeksi kaavamerkinnällä AP. Asemakaavan muutos on asetettu vireille elinympäristölautakunnassa 4.11.2025. Asemakaavan muutos on hyväksytty valtuustossa 11.11.2026.

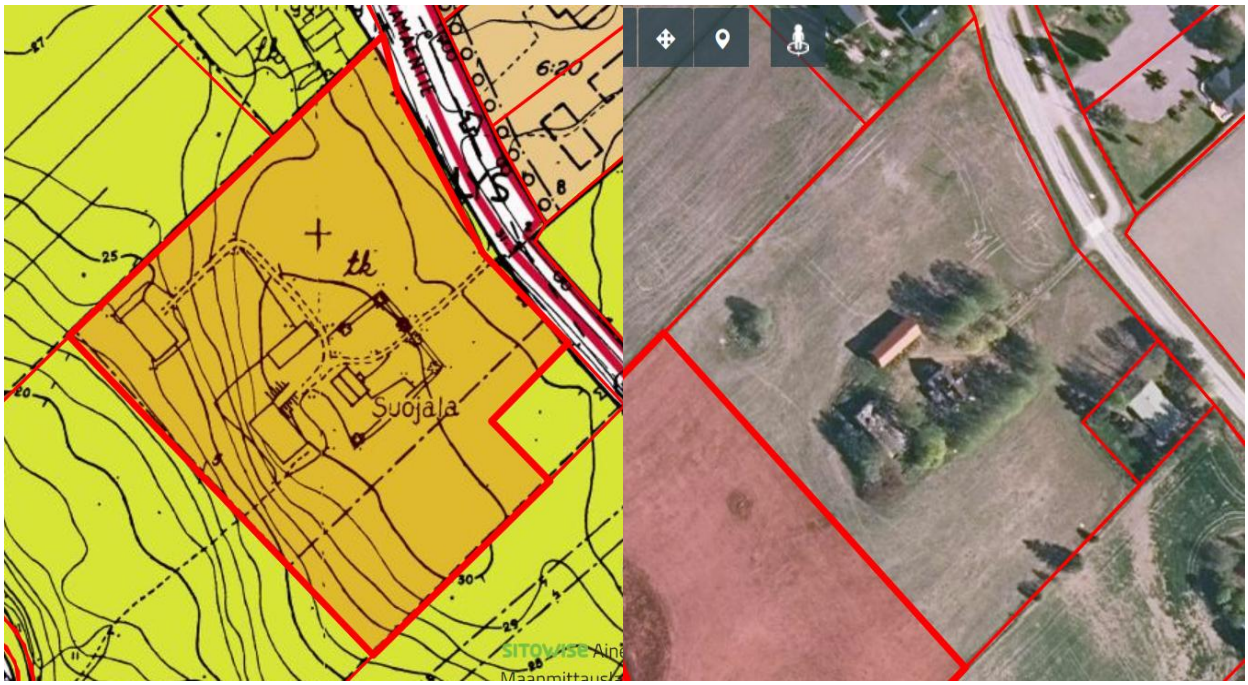
5. KAAVOITUSOHJELMA 2026 -2030

5.1 Asemakaavoitus

5.1.1 Amiston ja vanhan lukion YO/s korttelialueiden 128 ja 14 Asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos on hyväksytty valtuustossa 11.11.2026. Asemakaavamuutoksen lainvoimaisuuden toteaminen ja kaavakartan täydennys hyväksymis- ja lainvoimaisuus ajankohdilla sekä julkiset ilmoitukset.

5.1.2 Suojalan kiinteistö



Suojalan kiinteistön asemakaavoituksen aloitus asuinrakentamisen alueeksi. Alue on keskustaajamien osayleikaavassa merkittynä kaavamerkinnällä AP/t ja tarkoittaa pientalovaltaista asuntoalauetta.

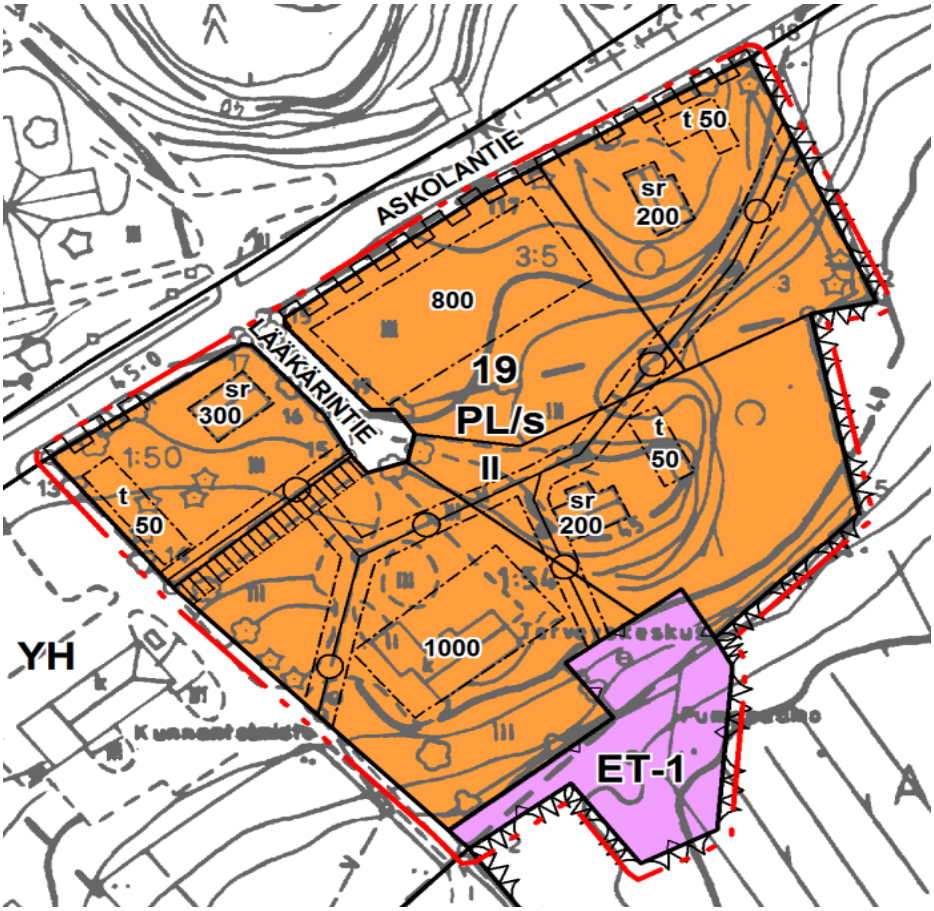
Päätös asemakaavoituksen vireille asettamisesta ja aloituksesta vuoden 2027 alkupuolella. Alue asemakaavoitetaan asuinalueeksi. Tarkastellaan ennen lopullisen kaavaluonnoksen aloitusta eri vaihtoehtoja kaavaluonnokselle. Kaavoituksen aikataulua tarkennetaan ja lopullinen kaavan hyväksyntä vuoden 2027 loppuun mennessä.

5.1.3 Sähköasemantien asemakaavoitus



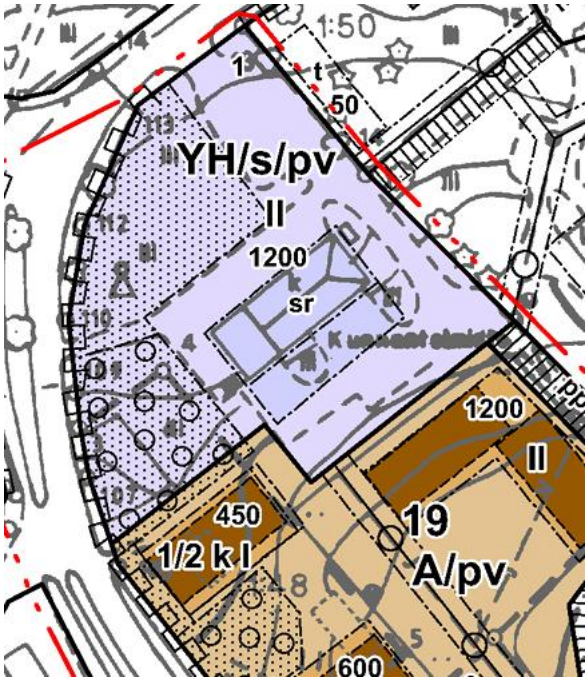
Yritystonttien tarjonnan turvaamiseksi aloitetaan tarkastelu kaavoituksen eri vaihtoehdoista 2027. Tavoitteellinen aikataulu on saada ensimmäisen vaiheen kaavoitus aloitettua viimeistään 2027 vuoden aikana ja lopullinen aikataulu tarkentuu kaavoituksen aloituksen yhteydessä. Asemakaavoituksen vaiheita ja alueita tarkennetaan aloituksessa ja asemakaavoitus voidaan myös laajentaa koskemaan koko kunnan kiinteistön aluetta.

5.1.4 Asemakaava 33 ja asemakaava 52 muutos



Asemakaava 33 muutos koskee rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun toimistotalon tontin, päiväkotien ja entisen sosiaalitoimiston (Ukkolan) alueen asemakaavan muutosta. Asemakaavamuutoksella rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun tonttia tarkastellaan mm. liikennejärjestelyt päiväkotien saattoliikenteiden osalta ja tieyhteydet kunnantalolle. Entisen sosiaalitoimiston alueella tarkastellaan tonttijärjestelyä ja lisäksi uusien tonttien mahdollisuutta.

Asemakaava 52 muutos koskee kunnantalon alueen liikennejärjestelyjen muutosta mm. paikoitusalueet.



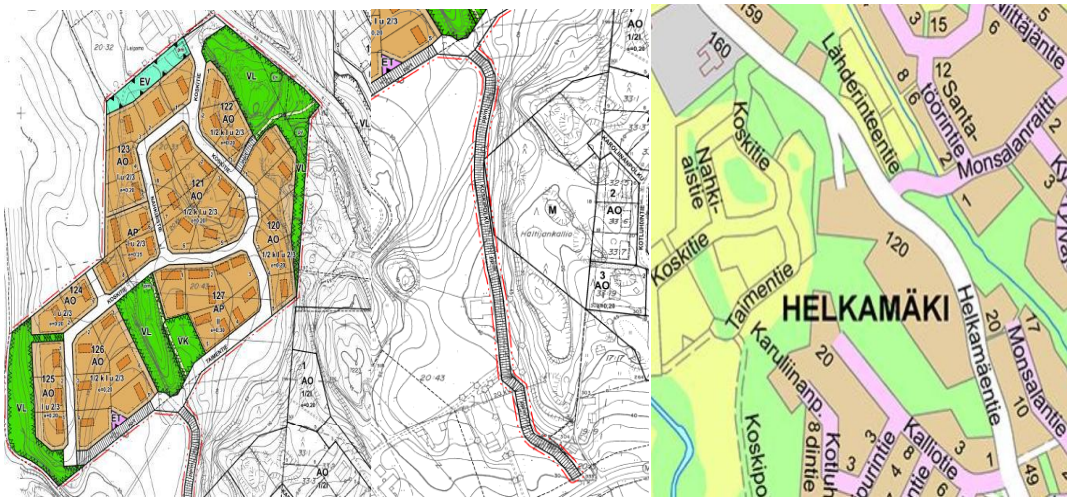
Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kunnatalon parkkipaikan ja päiväkodin alueen liikenneväyliä turvallesimmiksi ja rakennusvalvonnan- ympäristönsuojelun käytössä olevan kiinteistön alueen muutosta.

Asemakaava 33 ja asemakaava 52 muutosten tavoiteaikatauluna on kaavamuutokset aloittaa vuoden 2027 aikana ja valmistua lopuulliseen hyväksyntään 2028. Aikataulua tarkennetaan.

5.1.5 Vanhojen asemakaava-alueiden ajantasaisuus

Askolan kunnan vanhimmat asemakaavat ovat vuodelta 1967 ja kaavojen ajantasaisuus tulee tarkastella. Vanhojen asemakaava-alueiden ajantasaisuustarkastelu aloitetaan 2028 alueittain ja jatketaan 2029–2030.

5.1.6 Kosken asemakaava-alueen kevyen liikenteen väylät



Kosken asemakaava-alueelle johtavan kevyenliikenteenväylän vaihtoehetojen ratkaisu. Vaihtoehtoina on nykyisen kevyenliikenteenväylän toteutus kaavan mukaisesti tai sovituilla muutoksilla. Toisena vaihtoehtona tarkastellaan Helkamäentien kautta suunniteltavan kevyenliikenteenväylän ratkaisua. Tavoiteaikataulu 2027-2028 ja aikataulua voidaan tarkentaa.

5.2 Yleiskaavoitus

Keskustaajamien yleiskaavan tarkastelu ja laajennus tavoiteaikatau 2028-2029.

5.3 Pohjakarttojen tarkastelut ja uusinnat

Pohjakarttojen uusinnat tarkastellaan kaavoituksen yhteydessä.

5.4 Karttapalvelun päivitys

Askolan karttapalvelua on päivitetty ja mm. kaikki asemakaavat ja yleiskaava on saatavilla karttapalvelun kautta https://askola.karttatiimi.fi/

5.5 RYHTI hankkeen edellytykset

Kaavoituksessa valmistaudutaan Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän käyttöönottoon lain edellyttämällä tavalla vuoteen 2029 mennessä. Tietojärjestelmän käyttöönotto tulee vaatimaan asian perehtymistä ja koulutusta sekä uusia vaatimuksia kaavoittajille.

https://ryhti.syke.fi/

6. TONTTITARJONTA 2026

6.1 Asuntorakentamisen tontit

Askolan kunnan vapaan olevat myytävät tai vuokrattavat omakotitalotontit on esitettynä kunnan sivuilla https://askola.fi/asuminen-ja-elinymparisto/tontit/omakotitalotontit/

Vapaina olevia omakotitalotontteja on Kairasrinteen asuntoalueella on 4 kpl tontteja ja tonttien koot ovat noin 1740 m2 -1940 m2 välillä. Lakeakallion asuntoalueella on 9 kpl tontteja ja tonttien koot ovat n. 1470 m2- 2000 m2 välillä. Monsalan asuntoalueella on 7 kpl tontteja ja tonttien koot ovat n. 1150 m2 -2800 m2 välillä. Sorvasuontien asemakaava alueella 2 kpl 1800 m2 tontteja ja niissä on mahdollisuus rivitalo- tai paritalo rakentamiseen. Monninkylän maauimalan viereisellä kiinteistöllä noin 3600 m2 on rakennusoikeutta noin 1000 m2 asuinrakentamiseen.

Tällä hetkellä olevaan tonttitarjontaan ja kysyntään perustuen uusille asuntoalueiden kaavoituksille ei ole kiireellistä tarvetta ja uusien asuntoalueiden kaavoituksissa tulee tarkasti tarkastella markkinoita ja mille asuntomuodoille on kysyntää ja luoda kaavoituksella markkinaehtoiset mahdollisuudet alueella.

6.2 Yritystontit

Askolan kunnalla on tällä hetkellä vapaan olevia myytäviä tai vuokrattavia yritystontteja Punahiekantien yritysalueella 2 kpl n. 4200 m2 ja n. 2500 m2 ja Sinikallion teollisuusalueella ns. Sähköasemantien tontit 1 kpl n. 5400 m2. https://askola.fi/asuminen-ja-elinymparisto/tontit/teollisuustontit/

Yritystonttien tarjonta lisääntyy n. 13 kpl lisää, kun Punahiekan itäisen yritysalueen asema infraa on vaiheittain rakennettu. Ensimmäiset yritystontit saadaan tarjontaan alueella arviolta syksyllä 2027 ja loput arviolta vuoden 2028 syksyllä.

Yritystonttien tarjontaa tulee lisätä ja arvioida myös kaavoituksen aloituksen aikataulua mm. Sähköasemantien alueen jatkon osalta, joka yleiskaavassa on osoitettuna TP/r alueeksi. Alue sopii hyvin myös pohjaolosuhteiden osalta raskaammallekin teollisuudelle mutta alueen infran rakentaminen voi pohjaolosuhteiden vuoksi olla hieman kustannuksiltaan korkeampaa.

Esko Halmesmäki

palvelualuejohtaja

Elinympäristö

puh. 0400 775 527

esko.halmesmaki@askola.fi