

KAAVOITUSKATSAUS 2026

[illegible]

Sisällys

1.	JOHDANTO.....	2
2.	KAAVATASOT.....	3
3.	KAAVOITUKSEN KULKU.....	4
4.	MAAKUNTAKAAVOITUS.....	5
5.	YLEISKAAVOITUS.....	6
6.	ASEMAKAAVAT.....	7
7.	TONTTITARJONTA.....	9
	Pientalotontit.....	9
	Yritystontit.....	9

1. JOHDANTO

Tässä kaavoituskatsauksessa kerrotaan lyhyesti

- Pukkilan kunnan kaavoitustilanne vuonna 2026,
- vuoden 2026 aikana kunnassa etenevät ja käynnistyvät keskeiset kaavatytöt,
- maakunnan kaavoituksessa etenevät työt sekä
- keskeisimmät kehityshankkeet ja näiden taustalla vaikuttavat normiston muutokset.

Pukkilan kunnassa kaavoituksesta vastaa Yhteistoiminta ja yhdyskuntatekniset palvelut -palvelualue. Pukkilan kunnan kaavoitukseen liittyvässä päätöksenteossa noudatetaan kunnan hallintosääntöä.

Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaan kunnan tulee laatia vähintään kerran vuodessa kaavoituskatsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Pukkilan kunnan edellinen Kaavoituskatsaus 2024–2025 on hyväksytty 31.3.2025.

Kaavoitusta ohjaa Alueidenkäyttölaki (ent. Maankäyttö- ja rakennuslaki). Vuoden 2025 alussa entinen maankäyttö- ja rakennuslaki muuttui Alueidenkäyttölaki ja samalla rakentamista ohjaava lainsäädäntö eriytettiin Rakentamislaki. Alueidenkäyttölakiin jäi kaavoitusta, maapolitiikkaa ja kaavojen toteuttamista koskeva osuus.

Alueidenkäyttölain uudistus on parhaillaan käynnissä. Alueidenkäyttölaki tulee olemaan jatkossa kaavoitusta ohjaava laki. Maapolitiikkaa ja kaavojen toteuttamista tulisi ohjaamaan jatkossa valmisteilla oleva Yhdyskuntakehittämislaki ja katu- ja yleisten alueiden suunnittelua, rakentamista, käyttöä ja kunnossapitoa tulisi ohjaamaan valmisteilla oleva Yhdyskuntarakentamislaki. Hallituksen esityksiin yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki on voinut antaa lausuntoja kevään 2026 aikana.

1.1.2025 voimaan tullut Laki rakennetun järjestelmän tietojärjestelmästä muuttaa kuntien ja maakuntien kaavoitusprosesseja, kun kaavoituksen ja rakentamisen tiedot tulee toimittaa valtakunnalliseen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (RYHTI) viimeistään 1.1.2029 alkaen.

Pukkilan kunnan kaavoituksesta löytyy lisätietoa Pukkilan kunnan verkkosivuilta:

<https://www.pukkila.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

Voimassa olevia yleis- ja asemakaavoja voit tarkastella kunnan karttapalvelussa:

<https://pukkila.karttatiimi.fi>

Maakuntakaavoista löydät tietoa Uudenmaan liiton verkkosivuilta:

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

2. KAAVATASOT

Kaavoitus säätelee alueiden käyttöä ja rakentamista. Suomen kaavoitusjärjestelmässä periaatteena on, että yleispiirteisempi kaava ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta.

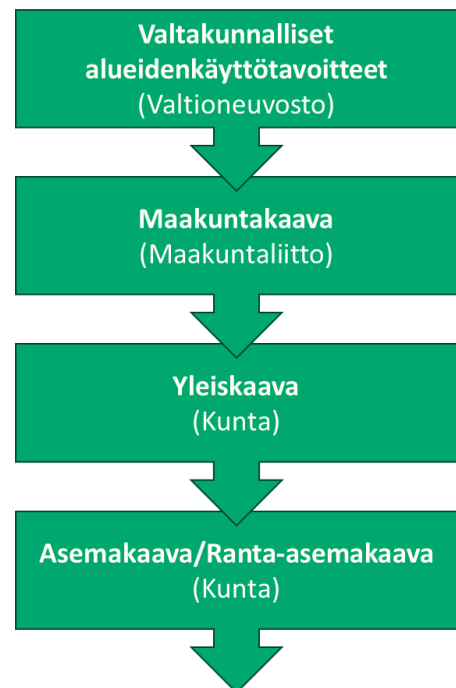
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueiden käytön suunnittelujärjestelmää ja niistä päättää Valtioneuvosto. Alueidenkäyttötavoitteet varmistavat valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioimisen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaavan laatimisesta ja hyväksymisestä vastaa maakunnan liitto. Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella ja siinä kuvataan maakunnan alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet. Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueidenkäytön kysymykset.

Yleiskaava on kunnan maankäytön yleispiirteinen suunnitelma. Yleiskaavan laatimisesta vastaa kunta. Yleiskaavassa ohjataan ja yhteensovitetään yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittumista. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai vain sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Alueidenkäyttölaki (39 §) määrittää yleiskaavan sisältövaatimukset.

Asemakaava on tarkimmin alueiden käyttöä ja rakentamista ohjaava kaavataso. Asemakaavan laatimisesta vastaa kunta. Asemakaavassa määritetään mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin saa rakentaa ja millä tavalla. Asemakaava voidaan laatia koskemaan kokonaista asuinalueutta tai tarvittaessa vain yhtä tonttia. Ranta-alueiden rakentamista ohjaamaan voidaan laatia ranta-asemakaava, jonka laatii maanomistaja. Ranta-asemakaavan hyväksyy kunta.

Lähde: www.ymparisto.fi



3. KAAVOITUKSEN KULKU

Kaavoitusprosessi etenee kunnassa vaiheittain ja vuorovaikutteisesti. Kaavoitus on monivaiheinen ja pitkä prosessi aina kaavan vireilletulosta sen hyväksymiseen ja lainvoimaistumiseen. Kaavojen valmistelussa on tärkeää vuorovaikutus ja yhteistyö osallisten kanssa.

Prosessi käynnistyy kaavoitustarpeen tunnistamisesta ja kaavan vireilletulosta, josta tiedotetaan osallisille. Valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnos, jonka yhteydessä kerätään mielipiteitä ja selvitetään kaavan vaikutuksia. Tämän jälkeen kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään lausunnot. Saadun palautteen perusteella kaavaa tarkistetaan ennen hyväksymiskäsittelyä. Kaavoituksen tavoitteena on edistää kestävä, toimiva ja viihtyisä elinympäristöä sekä turvata osallisten mahdollisuudet osallistua suunnitteluun.

1. Aloitusvaihe

- Kaava kuulutetaan vireille kunnan virallisissa tiedotuskanavissa.
- Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka asetetaan nähtäville.
- Osallinen voi jättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta mielipiteen.

2. Valmisteluvaihe

- Valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnos työn lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta.
- Luonnoksesta voi jättää mielipiteen ja kehittämis ehdotuksen nähtävilläoloaikana.

3. Ehdotusvaihe

- Kaavaluonnoksesta jalostetaan kaavaehdotus.
- Kaavaehdotus asetetaan nähtäville.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot.
- Osallinen voi jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen nähtävillä oloaikana.

4. Hyväksyminen

- Kaava hyväksytään kunnan hallintosäännön mukaisesti.
- Päätökseen tyytymätön voi valittaa hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeuteen valitusajan puitteissa.

5. Voimaantulo

- Kaava tulee voimaan kuulutuksella sen hyväksymispäätöksen saatua lainvoiman.
- Voimaantulosta kuulutetaan kunnan virallisissa tiedotuskanavissa.

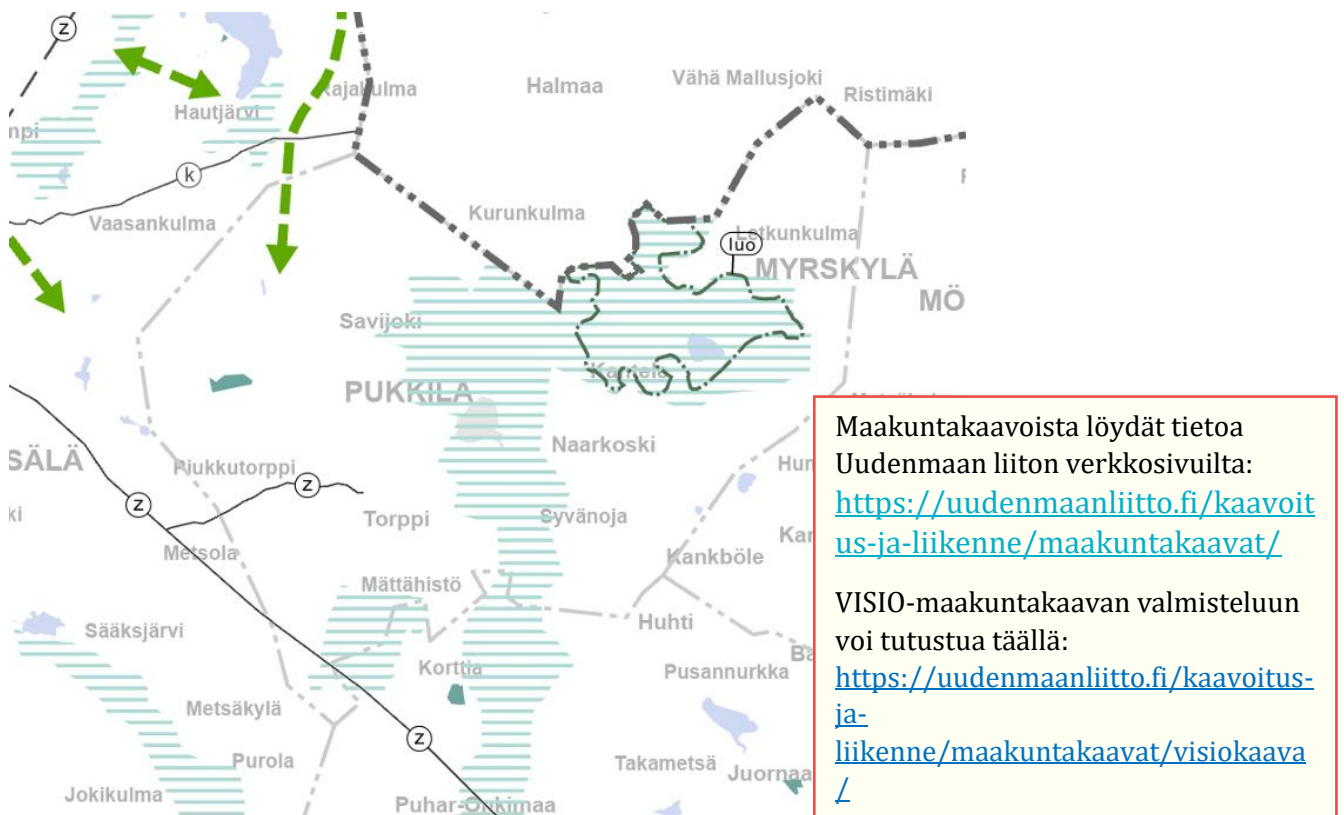
4. MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaavan laatimisesta ja hyväksymisestä vastaa Pukkilan alueella Uudenmaan liitto. Uudellamaalla on samanaikaisesti voimassa useita maakuntakaavoja, jotka yhdessä muodostavat voimassa olevien maakuntakaavojen kokonaisuuden. Voimassa ovat Uusimaa-kaavan kokonaisuus, Östersundomin maakuntakaava sekä neljännen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisu.

Uusimaa-kaava on kokonaisuus, joka sisältää Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat. Pukkila kuuluu Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavaan.

Tavoitteena on ohjata tulevaa kasvua kestävästi vuotta 2050 silmällä pitäen. Kokonaisuus kattaa lähes koko Uudenmaan lukuun ottamatta Östersundomin aluetta.

Uudenmaan liitto on 10.3.2025 käynnistänyt uuden maakuntakaavan valmistelun. Kaavan nimi on VISIO – Innovatiivinen vihreä siirtymä. VISIO-kaava ohjaa Uudenmaan alueidenkäyttöä vuosikymmeniksi eteenpäin piirtäen suuret linjat kartalle. Vuosina 2024–2027 laadittava VISIO-kaava täydentää voimassa olevien maakuntakaavojen kokonaisuutta vihreän siirtymän teemoilla. Kaavaluonnos (Kuva 1.) on ollut nähtävillä 11.3.-8.5.2026. VISIO-kaavan on tavoitteena viedä hyväksyttäväksi vuonna 2027.



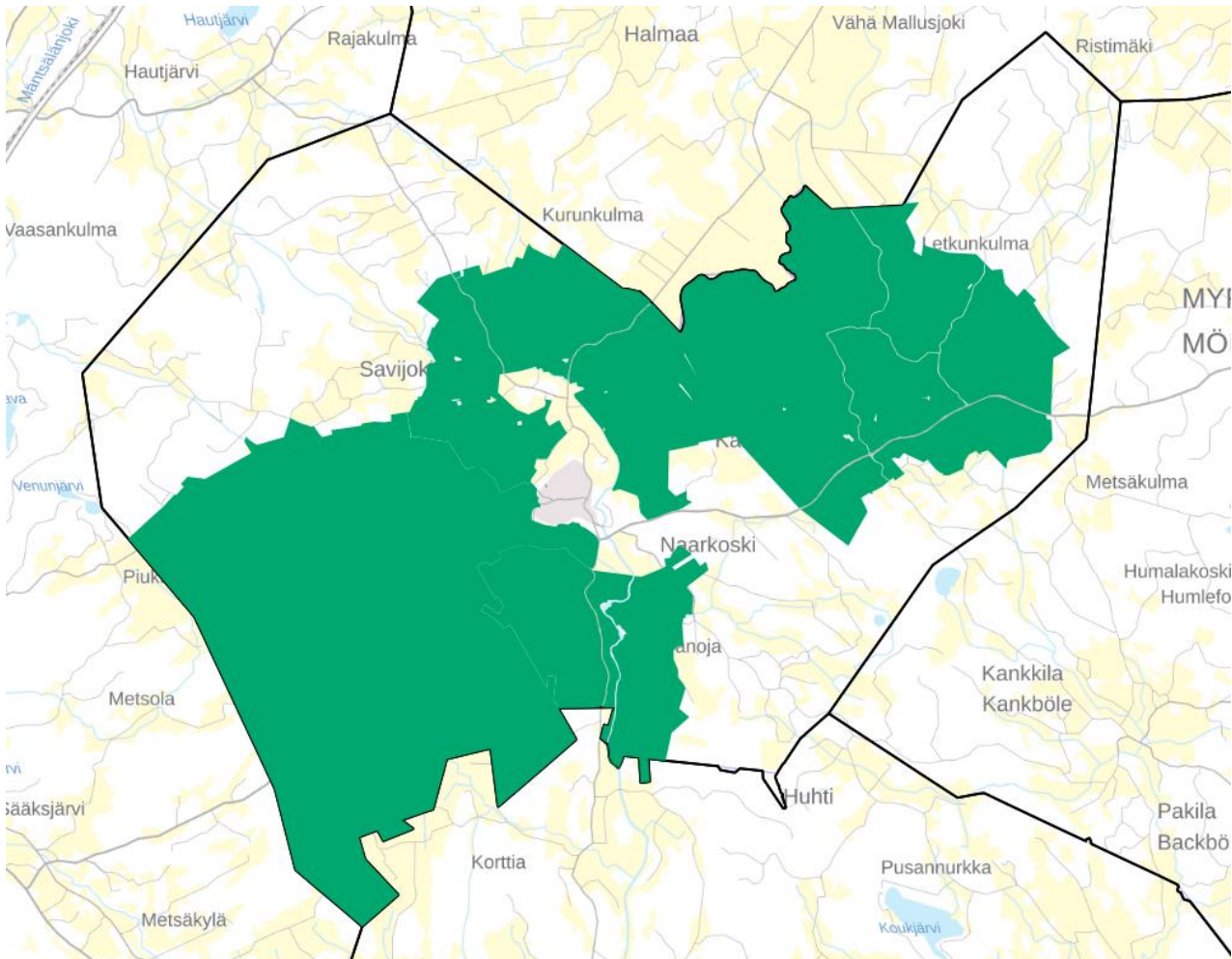
Kuva 1. Kuvakaappaus VISIO-kaavan luonnoksesta

5. YLEISKAAVOITUS

Yleiskaava on kunnan maankäytön yleispiirteinen suunnitelma. Yleiskaavan laatimisesta vastaa kunta.

Pukkilan kunnassa on voimassa kaksi oikeusvaikutteista osayleiskaavaa: Porvoonjokilaakson osayleiskaava (hyväksytty 3.12.2002) ja Torpin alueen osayleiskaava (hyväksytty 4.12.2006). Pukkilan kunnan yleiskaavoitetut alueet on esitetty Kuvassa 2. Oikeusvaikutteinen yleiskaava tarkoittaa yleiskaavaa, jolla on lainmukaisia, sitovia vaikutuksia maankäyttöön ja rakentamiseen.

Kunnassa ei ole tällä hetkellä tarvetta uusille osayleiskaavoille.

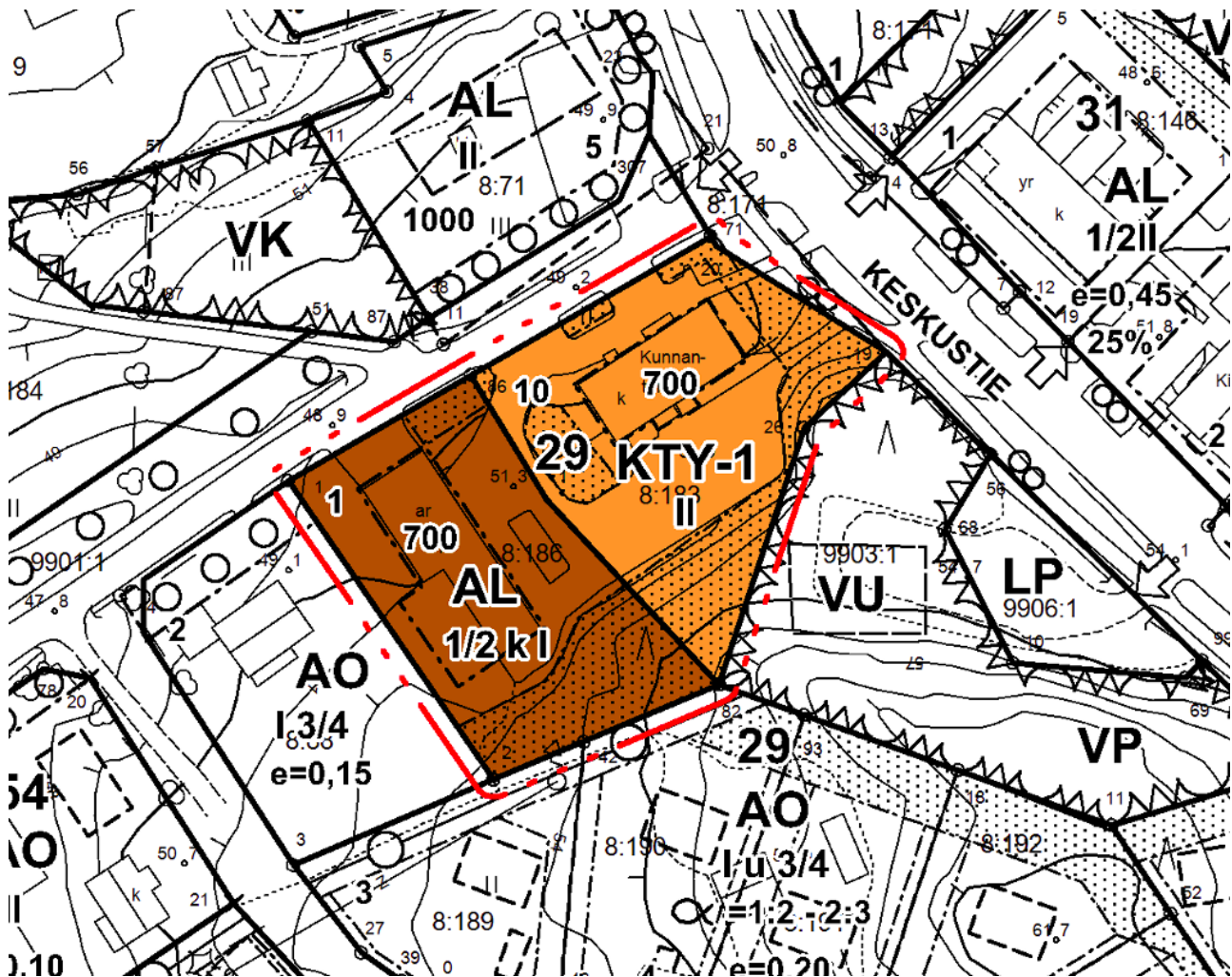


Kuva 2. Pukkilan kunnan yleiskaavoitetut alueet

6. ASEMAKAAVAT

Pukkilan kunnassa ei ole tällä hetkellä vireillä olevia asemakaavoja.

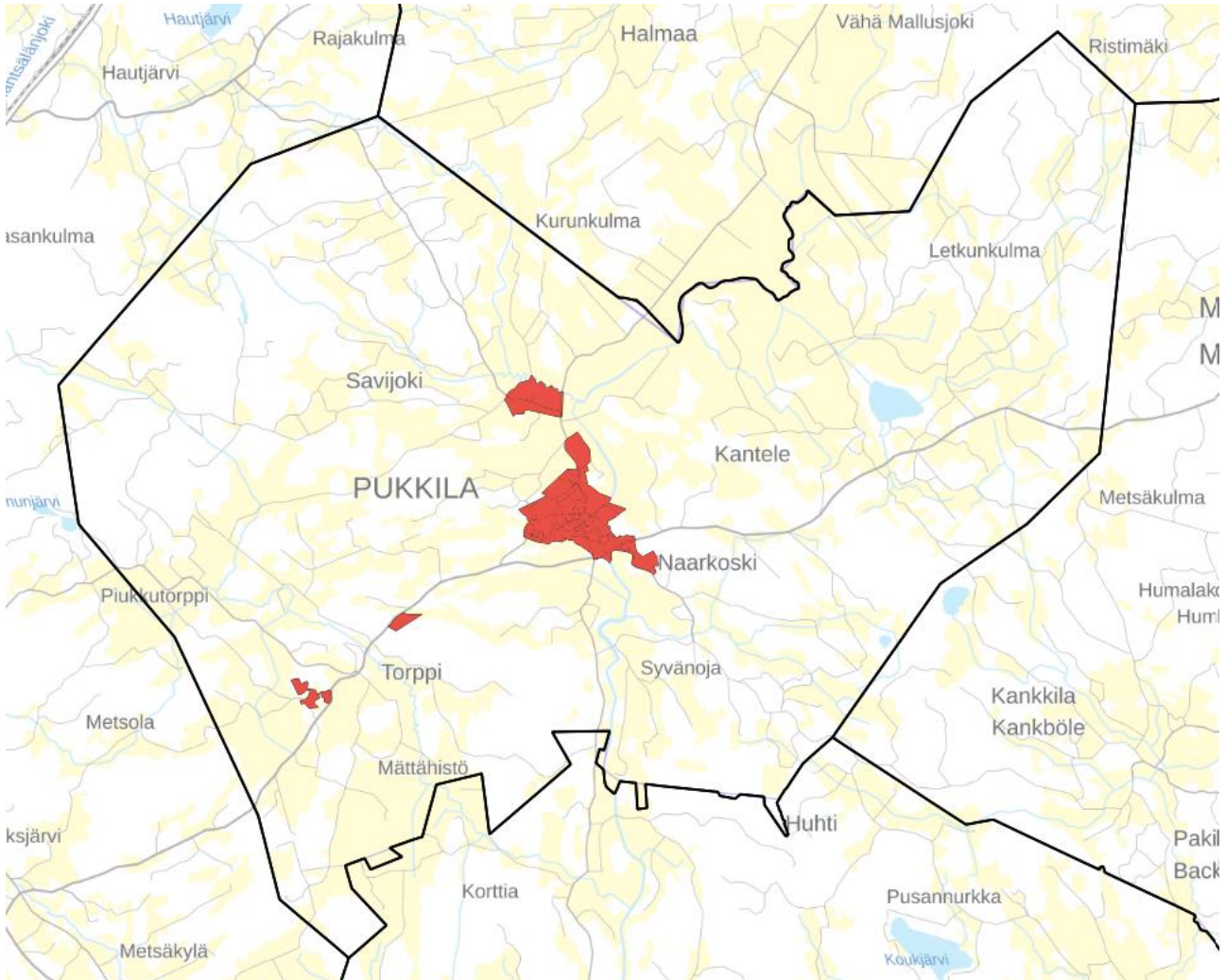
Entisen kunnantalon alueen asemakaavamuutos eteni vuonna 2025 ja Pukkilan kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavamuutoksen 8.12.2025. Asemakaavamuutos (Kuva 3.) sai lainvoiman 18.2.2026. Kaavamuutoksen tarkoituksena oli edistää olemassa olevien rakennusten käyttöä, ylläpitoa ja kehittämistä.



Kuva 3. Entisen kunnantalon alueen asemakaavamuutos, kaavakartta

Pukkilan kunnassa on asemakaavoitettua aluetta yhteensä noin 237 ha. Asemakaavoitetut alueet sijoittuvat Pukkilan keskusta ja sen tuntumaan sekä Torpin alueelle (Kuva 4).

Lisäksi kunnassa on voimassa yksi ranta-asemakaava Savijärven rannalla.



Kuva 4. Asemakaavoitetut alueet Pukkilan kunnassa

7. TONTTITARJONTA

Pientalotontit

Pukkilan kunnalla on tällä hetkellä tarjolla 44 heti rakennettavissa olevaa omakotitonttia. Omakotitontit sijoittuvat Mäntymäen, Pukkilanmäen, Pikkumetsän, Ruoholan ja Aronmäen alueelle.

Lisäksi kunnalla on heti rakennettavissa oleva yksi asemakaavoitettu asuinpientalojen korttelialue (AP-1) ja yksi asuinpientalotontti (AP) Pikkumetsässä.

Kunnalla on 25 asemakaavoitettua omakotitonttia Napionkosken asemakaava-alueella. Alueelle ei ole rakennettu kunnallistekniikkaa.

Lyhdimmäen alueella kunnalla on 7 asuinpientalotonttia (AP) Lyhdimmäentien varressa sekä yksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontti. Alueella ei ole vesihuoltoverkostoa.

Yritystontit

Pukkilan kunnalla on tarjolla 9 kpl asemakaavan mukaisia heti rakennettavissa olevia yritystonttia Torpin yritysalueella.

Pukkilan kunnan vapaat tontit löydät kunnan karttapalvelusta:

<https://pukkila.karttatiimi.fi>

Tutustu asuinalueisiimme:

<https://www.pukkila.fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/omakotitontit/>

YHTEYSTIEDOT

Kaavoitusasiat

Anna-Leena Rouhiainen
elinympäristöjohtaja
anna-leena.rouhiainen@pukkila.fi
puh. 040 575 7414

Rakentamisluvat, ympäristöluvut, katselmukset ja seuranta:

Rakennusvalvonta

Askolan kunta
Askolantie 28, 07500 ASKOLA
rakennusvalvonta@askola.fi
<https://www.pukkila.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakennusvalvonta/>

Ympäristönsuojelu

Askolan kunta
Askolantie 28, 07500 ASKOLA
ymparistonsuojelu@askola.fi
<https://www.pukkila.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu/>