

Ranta-asemakaavoituksen prosessi (lyhyesti)

Alkukokous

Maanomistaja ja kaavanlaatija neuvottelevat kunnassa kaavoituksen edustajien kanssa ranta-asemakaavan laatimisen lähtökohdista, kaava-alueen sopivuudesta / riittävydestä, rakentamisen mitoituksen perusteista jne.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 35 §)

Kaavanlaatija sopii Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelun pitämisestä. Viranomaisneuvotteluun osallistuvat kunnasta ranta-asemakaavoitusta hoitava henkilö(t), ELY:n edustajat, usein myös Uudenmaan Liiton (UL) edustaja, ranta-asemakaavan laatija, maanomistajien edustaja(t) ja tarvittaessa muiden viranomaistahojen edustajat (museovirasto MV, maakuntamuseo, Liikennevirasto LV, jne.)

Ranta-asemakaavan laatija toimittaa ennen viranomaisneuvottelua alustavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS, MRL 63 §, MRA 34 §), alueen kaavallisen suunnittelutilanteen ja mielellään kaavan perusselvitykset neuvotteluun osallistuville ja esittää neuvottelussa kaavan keskeiset tavoitteet ja mitoituksen periaatteet.

Ranta-asemakaavan laatija tekee neuvottelusta muistion, joka otsikoidaan MRL 66 §:n mukaisesti kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvotteluksi.

Kaavaprosessin aikana voidaan pitää muitakin neuvotteluja viranomaisten kanssa (myös ELY:n), mutta on tärkeää erottaa ne MRL 66 §:n mukaisista neuvotteluista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (joka on viranomaisneuvottelussa sovitun lainen)

Lähetetään Vihdin kuntaan pyynnöllä, että kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsee OAS:in tiedoksi ja kuuluttaa ranta-asemakaavan vireille.

Kunta hoitaa kaavan hallinnollisen käsittelyn Kate:ssa, kunnanhallituksessa aj kunnanvaltuustossa.

Vuorovaikutusvaihe (MRL 62 §, MRA 30 §)

Kaavanlaatija järjestää kaavan valmisteluaineistosta vuorovaikutusprosessin osallisille. Kaava-alueen sijainnista, laadusta ja laajuudesta riippuen, joko naapurien ja viranomaisten kanssa (erikseen) tai laajemmassa tapauksessa kuuluttamalla lehdessä ja järjestämällä yleisötilaisuuksien sekä toimittamalla valmisteluaineiston kunnalle, muille viranomaisille ja mahdollisille lausunnonantajille (kylätoimikunta, tiekunta, energiayhtiö jne.).

(Maanomistaja voi myös toimittaa valmisteluaineiston kuntaan ja pyytää kuntaa asettamaan se nähtäville vuorovaikutusprosessin käymiseksi.

Tällöin Kate-lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että päättäisi asettaa valmisteluaineiston nähtäville MRL 62 §:n tarkoittamalla tavalla.

Kunta toimittaa mielipiteet ja lausunnot kaavanlaatijalle.)

Kaavaselostuksessa on kerrottava kuinka vuorovaikutusprosessi on käyty ja kuinka mielipiteet ja lausunnot ovat vaikuttaneet kaavaehdotuksen laadintaan.

Ranta-asemakaavaehdotus (MRL 65 §, MRA 27 § ja 36 §)

Valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen, mielipiteiden ja muun vuorovaikutusprosessin (yleisötilaisuus jne.) jälkeen kaavanlaatija laatii ranta-asemakaavaehdotuksen.

Ennen ranta-asemakaavaehdotuksen toimittamista kunnan hallinnolliseen käsittelyyn kaavanlaatija sopii ELY-keskuksen kanssa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelun pitämisestä. Viranomaisneuvotteluun osallistuu kunnasta ranta-asemakaavoitusta hoitava henkilö(t), ELY:in edustajat, Uudenmaan Liiton (UL) edustaja, ranta-asemakaavan laatija, maanomistajien edustaja(t) ja tarvittaessa muiden viranomaistahojen edustajat (museovirasto

MV, maakuntamuseo, Liikennevirasto LV, jne.)

Ranta-asemakaavan laatija tekee neuvottelusta muistion, joka otsikoidaan MRL 66 §:n mukaisesti kaavan ehdotusvaiheen viranomaisneuvotteluksi.

Neuvottelun (ja siitä aiheutuneiden mahdollisten kaavan tehtävien muutosten) jälkeen ranta-asemakaavaehdotus toimitetaan kuntaan maanomistajien pyynnöllä, että kunnanhallitus asettaisi kaavaehdotuksen MRL 65 §:n mukaisessa tarkoituksessa julkisesti nähtäville ja pyytäisi siitä tarvittavat lausunnot.

Kate-lautakunta tai kunnanhallitus voi päättää asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville tai palauttaa sen uuteen valmisteluun.

Kun kaavaehdotus on pidetty julkisesti nähtävillä ja siitä on saatu kuntaan lausunnot ja muistutukset, toimittaa kunta ne kaavan laatijalle.

Hyväksymiskäsittely

Maanomistajan toimittaa korjataun asemakaavan sekä ehdotuksen vastineiksi lausuntoihin ja muistutuksiin pyynnöllä, että kunnanhallitus hyväksyisi vastneet ja esittäisi kaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Joskus muutokset, joita kaavan on tehty lausuntojen ja muistutusten vuoksi saattavat edellyttää kaavaehdotuksen uutta nähtävillä pitoa.

Kunnan kaavoitus valmistelee ranta-asemakaavan Kate:n käsittelyyn.

Kate joko päättää esittää kunnanhallitukselle, että se esittäisi kaavan

kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi tai palauttaa kaavan uuteen valmisteluun.

Kunnanhallitus joko päättää esittää kaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi tai palauttaa kaavan uuteen valmisteluun.

(Minä ajattelen niin, että maanomistajan pitäisi saada haluamansa kaava kunnanvaltuuston käsittelyyn, jotta pääsee sitten valittamaan siitä jos kv ei kaavaa hyväksy - näin siis periaatteessa mutta eihän sinne kv:oon kannata ihan älytöntä esitystä viedä, siksi neuvottelut sekä kunnassa että ELYssä ovat tarpeen.)

Kunnanvaltuusto joko hyväksyy tai ei hyväksy ranta-asemakaavan.

Muutoksenhakuvaihe

Kunnanvaltuuston tekemästä ranta-asemakaavan hyväksymis- tai hylkäämispäätöksestä voi tehdä kunnallisvalituksen Helsingin hallinto-oikeuteen.

Jos hyväksymispäätöksestä ei valiteta astuu kaava voimaan kun siitä on kuulutettu MRL:n säädösten mukaisesti.

Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä voi tehdä jatkovalituksen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Jos Helsingin hallinto-oikeuden hyväksymispäätöksestä ei valiteta astuu kaava voimaan kun siitä on kuulutettu MRL:n säädösten mukaisesti.

Jos Korkein hallinto-oikeus hyväksyy kaavan se astuu voimaan kun siitä on kuulutettu MRL:n säädösten mukaisesti.

Kustannukset

Maanomistaja maksaa sekä kaavan pohjakartan tarkastusmaksun että kunnalle kaavoituksen taksan mukaiset hallinnollisen käsittelyn kustannukset.

http://www.vihti.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vihti/embeds/18998_kaavoituskiinteistotaksa_2012_Ympa_20120228.pdf