



Asemakaavoitusprosessin kuvaus (lyhyt oppimäärä)

Asemakaavoitus on erittäin määrämuotoista toimintaa. Sen kulku on määritetty maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa. Kaavan laatimiseen liittyy myös monien muiden lakien huomioiminen, mm. luonnonsuojelulaki, maantielaki, kiinteistönmuodostuslaki, metsälaki, ympäristönsuojelulaki, maa-ainesten ottolaki jne.

Kaikkia erilaisten kaavaprosessien aikana eteen tulevia vaihtoehtoja ei tähän lyhyeen esitykseen ole sisällytetty.

1. Asemakaava ja / tai asemakaavamuuotos (jäljempänä lyhyemmin vain asemakaava) ohjelmoidaan kunnanvaltuuston vuosittain hyväksymään kaavoitusohjelmaan tai aloitetaan erityistapauksessa jollain muulla (yleensä kv:n) päätöksellä.
2. Laaditaan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jonka kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsee sen tiedoksi.
3. Asemakaava kuulutetaan tulleeaksi vireille ja samassa kuulutetaan OAS:n valmistumisesta.
4. Laaditaan kaavan tavoitteet ja kootaan kaavan perusselvitykset, jotka kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi.
5. Hyväksytään kaavan tavoitteet. Jos kaavan hyväksyy kaavoitus- ja tekninen lautakunta, hyväksyy se myös tavoitteet, mikäli kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto hyväksyy kaavalle tavoitteet kunnanhallitus.
6. Laaditaan kaavan valmisteluaineistoa.
7. Käydään kaavan vuorovaikutusprosessi, joko suoraan osallisten kanssa tai asettamalla kaavan valmisteluaineisto nähtäville MRL 62 §:n tarkoittamalla tavalla. Tässä yhteydessä pidetään usein myös kaavan yleisötilaisuus.
8. Saadaan mielipiteitä kaavan valmisteluaineistosta ja viranomaisilta.
9. Laaditaan kaavaehdotus kaavoitus- ja tekninen lautakunnan käsittelyyn. Kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville MRL 65 §:n mukaisessa tarkoituksessa. Ehdotuksen asettaa nähtäville joko kaavoitus- ja tekninen lautakunta jos se hyväksyy kaavan tai kunnanhallitus, jos kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.
10. Asemakaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä vähintään 2 viikkoa, useimmiten kuitenkin kuukauden.
11. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja siitä voi antaa muistutuksen.

12. Asemakaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perustellut vastineet ja laaditaan korjattu asemakaavaehdotus hyväksymiskäsittelyyn. Kaavaan saattaa tulla myös sellaisia muutoksia, jotka edellyttävät kaavan asettamista uudelleen nähtäville, jolloin prosessi palautuu kohtaan 9.
13. kaavoitus- ja tekninen lautakunta hyväksyy annetut vastineet ja hyväksyy kaavan tai esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyisi vastineet ja esittäisi kaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
14. Hyväksytään kaava.
15. Mikäli hyväksymispäätös saa valitusajan kuluttua lainvoiman kuulutetaan kaava astumaan voimaan.
16. Mikäli hyväksymispäätöksestä valitetaan Helsingin hallinto-oikeuteen voidaan kaava silti määrätä astumaan voimaan niiltä osin, joihin valituksen ei katsota kohdistuvan, Hallinto-oikeus voi peruuttaa kaavan tällaisen osittaisen voimaantulon. Alueellinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus voi tehdä kaavan hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen.
17. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi tehdä määrätyin perustein valituksen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.
18. Mikäli hyväksymispäätös saa muutoksenhakuviranomaisen päätöksen jälkeen lainvoiman kuulutetaan kaava astumaan voimaan.
19. Tämän jälkeen kyseisen alueen rakentamisessa tulee noudattaa uuden kaavan merkintöjä ja määräyksiä.