



# Osallistun kaavoitukseen

## Kuntalaisen opas

MERJA HALISEVA-SOILA (TOIM.)

**OPAS 5 | 2016**

*Tarkistettu 6/2017*

**OSALLISTUN KAAVOITUKSEEN  
KUNTALAISEN OPAS**

**Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus**

**Taitto: Anu Bässar**

**Kuvat: Kuvatoimisto Rodeo, Anna-Leena Seppälä**

**ISBN 978-952-314-596-2 (PDF)**

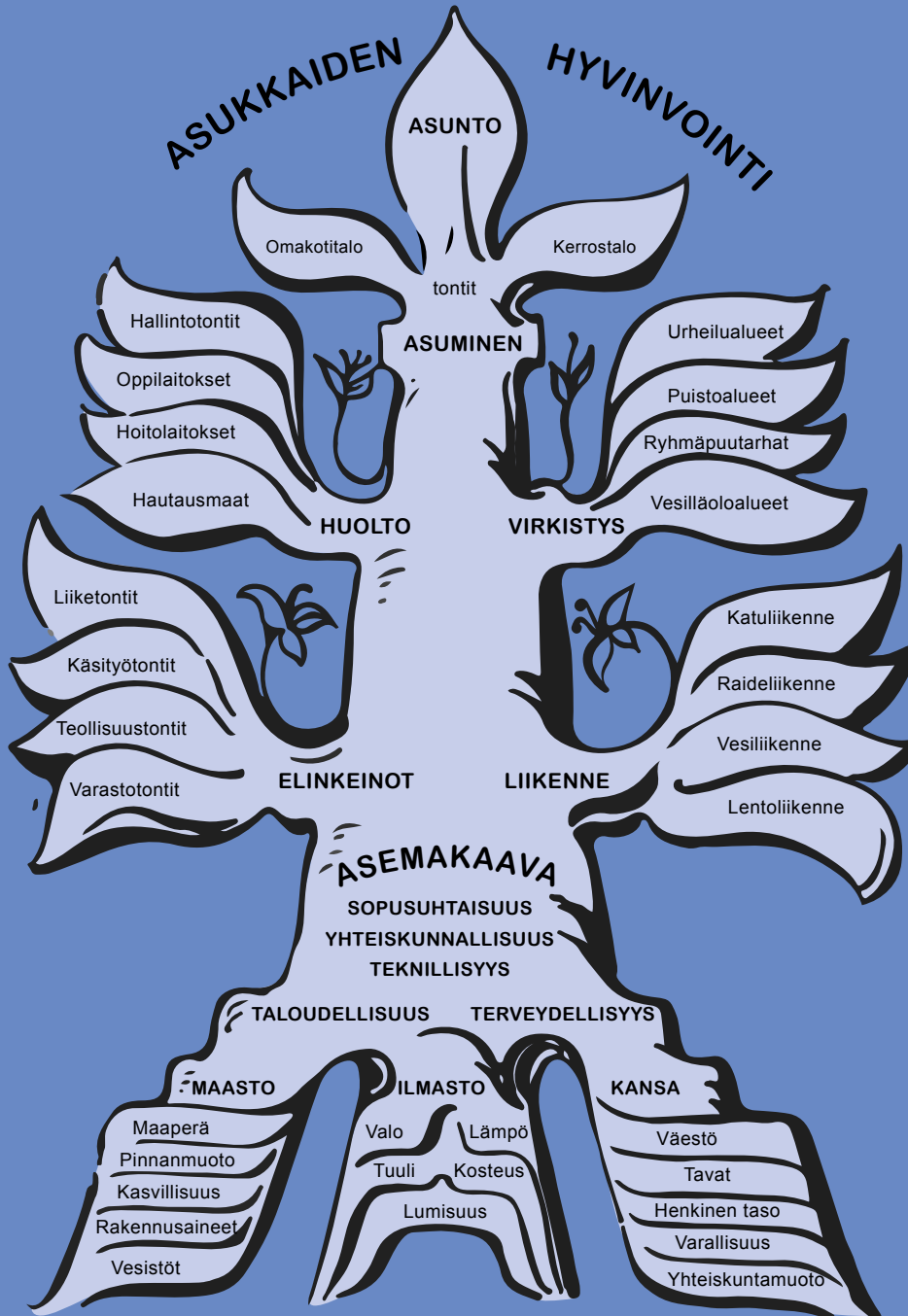
**ISSN 2242-2935 (verkojulkaisu)**

**URN:ISBN:978-952-314-505-4**

**[www.doria.fi/ely-keskus](http://www.doria.fi/ely-keskus)**

## Sisältö

<b>Osallistun kaavoitukseen .....</b>	<b>3</b>
<b>Osallistumalla voit vaikuttaa .....</b>	<b>4</b>
<b>Asukas on oman elinympäristönsä asiantuntija .....</b>	<b>4</b>
<b>Tutustu kuntasi kaavoitukseen .....</b>	<b>5</b>
<b>Hyvä vuorovaikutus syntyy avoimuudesta! .....</b>	<b>5</b>
Aktiivinen kuntalainen.....	6
<b>Kaavoituksen osapuolet .....</b>	<b>8</b>
Roolit kaavoituksessa.....	9
<b>Kaavajärjestelmä .....</b>	<b>10</b>
<b>Laki takana .....</b>	<b>13</b>
<b>Osallistuminen kaavoitusprosessiin .....</b>	<b>14</b>
<b>Yleistä tietoa kunnan kaavoitusasioista.....</b>	<b>14</b>
<b>Vireillä oleva kaavaprosessi.....</b>	<b>16</b>
A. Aloitusvaihe.....	16
B. Valmisteluvaihe .....	18
C. Ehdotusvaihe .....	20
D. Kaavan hyväksyminen .....	21
<b>Kaavojen lukemisesta .....</b>	<b>22</b>
<b>Aluevarausmerkinnät .....</b>	<b>24</b>
<b>Kaavamääräykset .....</b>	<b>25</b>
<b>Käsitteitä .....</b>	<b>29</b>
<b>Pykäläviidakkoa.....</b>	<b>31</b>
<b>Kansalaisen vastuu sekä oikeus osallistua ja saada tietoa .....</b>	<b>31</b>
<b>Maankäytön suunnitteluun osallistuminen .....</b>	<b>32</b>
<b>Tietolähteitä .....</b>	<b>36</b>



Kuva 1 Kaavoituksen yhteys asukkaiden hyvinvointiin (O.I. Meurman, Asemakaavaoppi, 1947)

# Osallistun kaavoitukseen

ELINYMPÄRISTÖLLÄ ON IHMISEN HYVINVOINNILLE SUURI MERKITYS. FYYSISEN YMPÄRISTÖN MUOTOUTUMISTA OHJATAAN KAAVOITUKSELLA. KUNNILLA ON ITSEHALLINTOON PERUSTUEN KAAVOITUSOIKEUS ELI KAAVOITUSMONOPOLI. KUNNAT LAATIVAT KAAVOJA JA MUITA SUUNNITELMIA, JOILLA VAIKUTETAAN RATKAISEVASTI TULEVAISUUDEN ELINYMPÄRISTÖÖN. NÄIDEN PÄÄTÖSTEN VALMISTELUUN KANNATTAA OSALLISTUA.

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä sitä täydentävä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) ohjaavat maankäytön suunnittelua eli kaavoitusta. Suunnittelun hyvä laatu on laissa selkeästi kytketty osallistumiseen, vuorovaikutukseen ja avoimeen tiedottamiseen. Kunnilla on velvollisuus järjestää osallistuminen ja ottaa vastaan mielipiteitä suunnitelmista.

Tässä oppaassa kerrotaan osallistumisesta kuntien kaavoitukseen. Kohderyhmänä ovat kuntalaiset, joille kaavoitus saattaa olla vierasta.

Tavoitteena on tehdä tutuksi kaavoituksen sisältöä ja sanastoa sekä kannustaa osallistumaan oman elinympäristön kehittämiseen.

Oppaan sisällön on tuottanut työryhmä: ylitarkastaja Pirjo Uusi-Uola (Varsinais-Suomen ELY-keskus), maakunta-arkkitehti Susanna Roslöf (Satakuntaliitto) ja kaavoitusinsinööri Juha Mäki (Liedon kunta). Lämmin kiitos heille, samoin kuin niille monille henkilöille, jotka ovat kommentoineet oppaan luonnoksia.



# Osallistumalla voit vaikuttaa

KAAVOITUS ON MERKITTÄVÄ YHDYSKUNTIEN KEHITTÄMISEN JA YMPÄRISTÖPOLITIIKAN VÄLINE. TULEVA YMPÄRISTÖ TEHDÄÄN NYT. KAAVAPROSESSILLA TURVATAAN RIITTÄVÄ OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS KUNNAN JA OSALLISTEN KESKEN. OSALLISTUMISEN KAUTTA KUNTALAISTEN TIEDOT JA MIELIPITEET VÄLITTYVÄT PÄÄTÖKSENTEKOON JA KAAVOITUS TULEE TUTUKSI. OSALLISTUMALLA TUODaan SUUNNITTELUUN LISÄARVOA.

## Asukas on oman elinympäristönsä asiantuntija

Laki turvaa jokaiselle perusoikeuden osallistua, saada tietoa ja vaikuttaa omaa elinympäristöä koskevaan päätöksentekoon ja sen valmisteluun. Tätä oikeutta kannattaa käyttää. Kaikki kaavoituksen osapuolet vaikuttavat siihen, miten maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteet avoimuudesta ja yhteistyöstä kaavoituksessa toteutuvat.

Osallistuminen hälventää epäilyksiä ja huhuja, joiden sijaan saadaan asioista oikeaa tietoa. Asiantuntijoiden laatimat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit auttavat arvioimaan kaavaratkaisua. Asukkailla on tieto alueen epäkohdista, joiden korjaamiseen voidaan löytää keinoja suunnittelulla. Kaavoittajaa kiinnostaa myös asukkaiden ja toimijoiden tieto alueen historiasta. Sitä voidaan hyödyntää kaavaratkaisussa ja alueen nimistössä.

## Tutustu kuntasi kaavoitukseen

Kunnat laativat maankäyttönsä kehittämiseksi pitkän tähtäimen periaatesuunnitelmia: strategioita, visioita ja maapoliittisia ohjelmia. Näitä toteuttamaan ja maankäyttöä ohjaamaan kunnat laativat kaavoja. Oikeusvaikutteisella yleiskaavalla on erityinen merkitys kunnan kehittämisessä. Kunnalla on velvollisuus päättää kunnan kehityksen ja maankäytön ohjaustarpeen mukaisesti milloin, mille alueelle ja minkälainen kaava laaditaan. Kunnalla on myös velvollisuus pitää kaavansa ajan tasalla ja muuttaa niitä tarvittaessa.

Saat tietoa kunnan kaavoituksesta monista lähteistä. Voit ottaa yhteyttä kaavoituksesta vastaavaan henkilöön. Tutustu kuntasi kotisivuihin ja kaavoituskatsaukseen internetissä ja seuraa kunnan kuulutuksia. Ne löytyvät perinteisesti kunnan viralliselta ilmoitustaululta, mutta myös kunnan nettisivuilta, ja tärkeimmät myös paikallislehdestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on avain vireillä olevaa kaavaa koskevaan tietoon. Siinä kerrotaan osallistumisen ja tiedottamisen tavat ja kaavahankkeen yhteyshenkilöt. Kaavakartta on tärkein asiakirja, siihen ja muuhun kaava-aineistoon kannattaa tutustua. Seuraa kunnan tiedotuksia ja osallistu tarvittaessa.

Kaavan valmisteluvaiheessa osallistumisella voidaan vaikuttaa vireillä olevan kaavan sisältöön ja sitä kautta tulevan elinympäristön laatuun. Kaavan hyväksymispäätöksestä voidaan valittaa hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeudella ei kuitenkaan ole mahdollisuutta tutkia kaavan onnistuneisuutta, vaan ainoastaan sen lainmukaisuutta.

Osallistumisoikeutta ei ole rajattu asuinkuntaan. Osallistuminen on keino tuoda mielipiteensä esille esimerkiksi naapurikunnan alueella vireillä olevaan kaavahankkeeseen, jolla voi olla vaikutusta omaan elinympäristöön.

## Hyvä vuorovaikutus syntyy avoimuudesta!

Vuorovaikutuksella tarkoitetaan kaavoituksen tavoitteista, sisällöstä, vaihtoehdoista ja niiden vaikutuksista sekä muista keskeisistä kysymyksistä käytävää keskustelua kaavoituksen aikana. Kaavan laatuun vaikuttavat onnistunut vuorovaikutusprosessi, kaavan laatijan ammattitaito sekä hyvät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.

Osallistuminen järjestetään niin varhaisessa vaiheessa, että kaavaratkaisuun voidaan vielä vaikuttaa. Yhdessä pohtien voi löytyä aivan uudenlaisia hyviä ratkaisuja. Ennakkoluuloton suhtautuminen, halu ymmärtää erilaisia näkemyksiä ja uusiakin näkökulmia johtaa todennäköisesti hyvään suunnitteluun ja sitä kautta hyvän elinympäristön muotoutumiseen.

## Aktiivinen kuntalainen

### TIEDON HANKKIMINEN

- selvitä kunnan tiedottamisen ja osallistumisen periaatteet
- seuraa kunnan tiedotteita kaavoituksen aloitusvaiheesta lähtien
- tutustu kaava-aineistoon
- opettele lukemaan kaavamerkintöjä
- kysy kaavan laatijalta
- ilmoittaudu osalliseksi
- anna paikallistuntemuksesi kaavan laatijan käyttöön
- tee yhteistyötä, etsi yhteistyökumppaneita
- perustele omat näkökohtasi ja kuuntele muidenkin perustelut
- anna osoitteesi ja muut yhteystietosi kuntaan, jos haluat kunnalta vastauksen

### OMAEHTOINEN OSALLISTUMINEN

Kuntalaisena voit tehdä kaavoitusaloitteita ja ehdotuksia suunnitteluperiaatteiden kehittämiseksi. Voit tehdä

- ehdotuksia tiedottamis- ja osallistumiskäytännöistä tai siitä, miten kaavojen vaikutuksia arvioidaan
- ehdotuksen asemakaavan muuttamiseksi jos huomaat, että asemakaavan tavoitteet ovat ristiriidassa vallitsevien tavoitteiden kanssa
- ehdotuksia tietyn alueen suunnitteluperiaatteista, esimerkiksi vanhojen rakennusten uusiokäytöstä
- ehdotuksen kunnan suunnittelijoiden ja asukkaiden edustajien yhteistyöryhmästä, kun kyseessä on asema-kaava, jolla on erityisen paljon vaikutuksia tietyn alueen asukkaille

### MIELIPITEESI TULEE VARMIMMIN HUOMIOON OTETUKSI, JOS

- toimit määräajassa ja tuot rohkeasti esiin ajatuksesi ajoissa
- ehdotat miten suunnitelmaa pitää muuttaa tai mikä olisi parempi ratkaisu ja perustelet miksi
- esiinnyt asiallisesti, rauhallisesti ja kärsivällisesti, mutta pidät silti puolesi
- tuot asian julkiseen keskusteluun

### OSALLISTUMISEEN LIITTYVIÄ KÄSITTEITÄ

- Osallinen on määritelty maankäyttö- ja rakennuslaissa. Osallisia ovat maanomistajien lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Viranomaiset ja yhteisöt ovat osallisia silloin, kun suunnittelu koskee niiden toimialaa. Lain hengen mukaisesti osallisia ovat kaikki, jotka kokevat tarvetta osallistua.
- Osallistumismahdollisuuksien järjestäminen on kunnan tehtävä. Kunnan toimia osallistumisen aikaansaamiseksi kutsutaan myös osallistamiseksi.
- Osallistuminen on kunnan järjestämien osallistumismahdollisuuksien hyödyntämistä. Osallistuminen voi olla myös omaehtoista.
- Vuorovaikutus on kaavoituksen eri toimijoiden, eri osapuolien välistä tiedonvaihtoa, vuoropuhelua ja yhteistyötä.
- Vaikuttaminen on ennen muuta vaikuttamista kaavan sisältöön. Kaava syntyy erilaisten tavoitteiden yhteensovittamisen ja valintojen tuloksena. Siksi yksittäisen osallistujan vaikutusta on yleensä vaikea erottaa kokonaisuudesta.



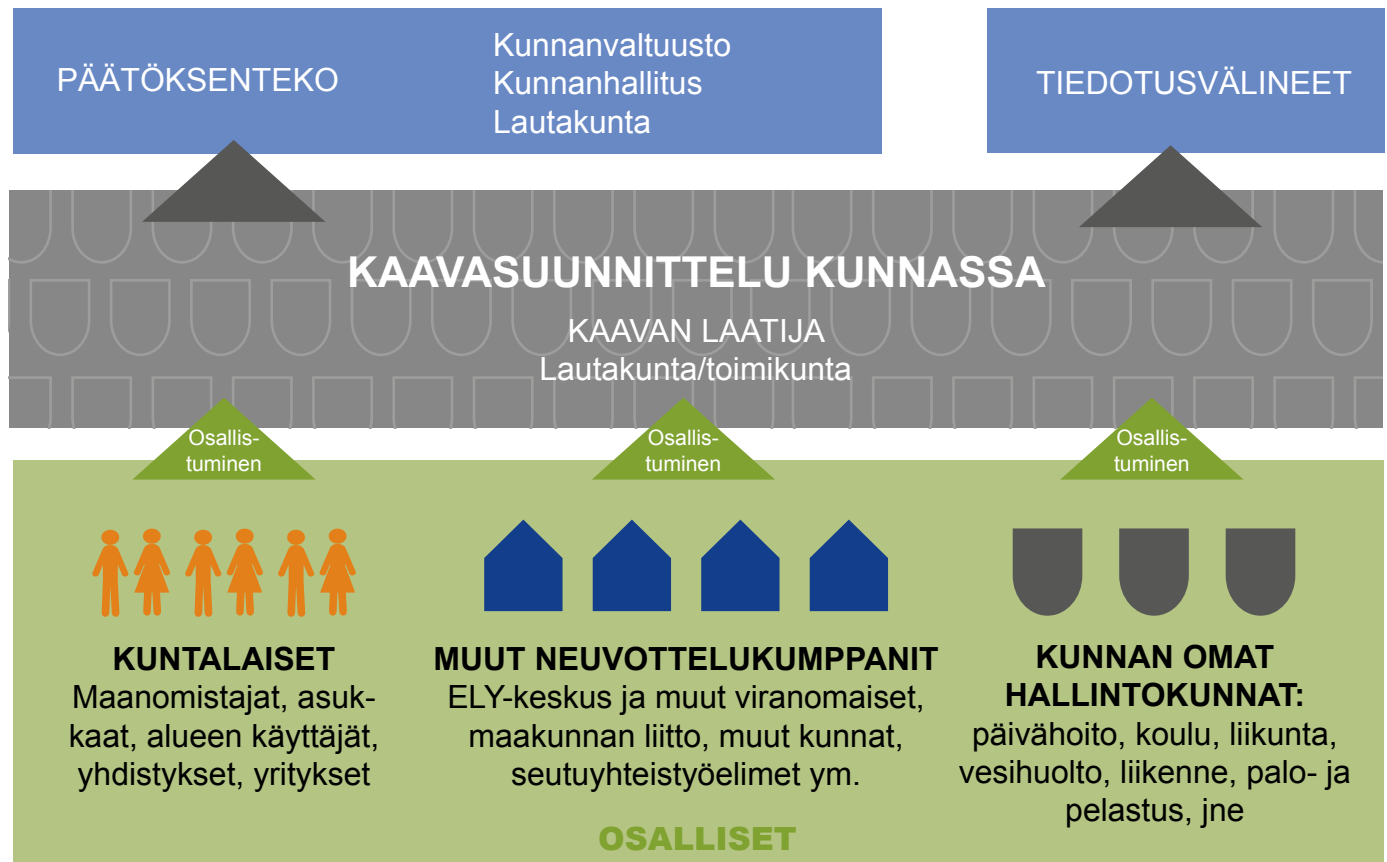


# Kaavoituksen osapuolet

KUNTIEN KAAVOITUKSEN KESKEISIÄ OSAPUOLIA OVAT KAAVAN LAATIJA, OSALLISET JA KUNTAPÄÄTTÄJÄT. KULLAKIN ON OMA ROOLINSA KAAVOITUKSESSA. KESKEISTÄ ON KAIKKIEN ERI OSAPUOLTEN VÄLINEN AVOIN VUOROVAIKUTUS.

Maankäyttö- ja rakennuslaki korostaa sekä laajaa osallistumista että kunnan vastuuta maankäytön suunnittelussa. Kunnan suunnitteluasiantuntemus on erityisen tärkeää. Kunta vastaa kaavan sisällöstä, sen lainmukaisuudesta ja päätöksenteon laadusta.

Kuva 2. Kaavoituksen osapuolet



## Roolit kaavoituksessa

### Kuntapäättäjät, luottamushenkilöt

- päättävät kaavoitukseen ryhtymisestä
- päättävät kaavoituksen resurssit ja päätavoitteet
- päättävät kaavojen nähtävälle asettamisesta ja kaavojen hyväksymisestä
- saavat tiedot kaavasta ja osallisten mielipiteistä kaavan laatijalta tai suoraan osallisilta
- kaksoisrooli: kuntapäättäjät ovat kuntalaisina osallisia kaavoissa, jolloin on otettava huomioon mahdollinen esteellisyys

### Kuntalaiset

- seuraavat kaavoitusta ja päätöksentekoa sekä tekevät aloitteita
- osallisia vireillä olevissa kaavoissa
- osallistuvat kertomalla mielipiteensä ja tietonsa
- tarvittaessa tekevät muistutuksen tai valituksen

### Kunnan kaavoittaja, kaavan laatija

- vastaa kaavasuunnittelusta sekä kaavaprosessista; kaavoituksen asiantuntija, tuottaa kaava-aineiston, tilaa erilliset selvitykset eri alojen asiantuntijoilta
- järjestää osallistumisen ja vuorovaikutuksen; tiedottaa, kerää tiedot ja mielipiteet, neuvottelee
- sovittelee osapuolten välisiä ristiriitoja; esittää vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ja niiden vaikutuksia
- esittelee kaavaratkaisun luottamushenkilöille; laatii yhteenvedon saaduista mielipiteistä, muistutuksista ja lausunnoista sekä laatii niihin liittyvät kaavoittajan vastineet

### Muut kunnan neuvottelukumppanit

- ovat osallisia vireillä olevissa kaavoissa omalla toimialallaan; osallistuvat neuvotteluihin ja antavat asiantuntijalausuntoja
- merkittävistä kaavoista kunnan on neuvoteltava ELY-keskuksen kanssa; edistäminen ja valvonta (valtakunnalliset / merkittävät maakunnalliset asiat)
- muita viranomaistahoja ovat esimerkiksi maakuntien liitot ja museot.



# Kaavajärjestelmä

KAVAJÄRJESTELMÄLLÄ VARMISTETAAN MAANKÄYTÖN JA RAKENTAMISEN SUUNNITELMALLISUUS. KAVAJÄRJESTELMÄ ON RAKENTEELTAAN HIERARKKINEN KOOSTUEN USEAMMASTA KAAVATASOSTA. LAAJAT ASIAT RATKAISTAAN YLEISPIIRTEISELLÄ KAAVALLA, JOKA OHJAA YKSITYISKOHTAISTA KAAVOITUSTA. YLEISPIIRTEISIÄ KAAVOJA OVAT MAAKUNTAKAAVA JA YLEISKAAVA. ASEMAKAAVA ON YKSITYISKOHTAINEN KAAVA. MAAKUNTAKAAVA ANTAA PUITTEET KUNTIEN KAAVOITUKSELLE.

Tässä esitettyä virallista kaavoitusta edeltää usein maakunnan tai kunnan rakennemalli- tai kehityskuvatyö, jossa luodaan suuntaviivoja tulevalle kaavoitukselle. Näidenkin valmisteluun voit osallistua.

## **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)**

- sanalliset tavoitteet valtakunnallisesti merkittävistä asioista; valtioneuvosto hyväksyy
- kaiken kaavoituksen tulee edistää näiden tavoitteiden toteuttamista

## **Maakuntakaava**

- maakunnan liitto laatii ja hyväksyy (maakunnan liitto on kuntayhtymä, jossa maakunnan kunnat ovat jäseninä)
- ohjaa yleispiirteisesti kuntien kaavoitusta seudullisesti merkittävissä asioissa, esimerkiksi kunnasta toiseen jatkuvat liikenne- ja viheryhteydet
- ohjaa kunnan yleiskaavan muuttamista, mutta ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella
- ohjaa kunnan asemakaavoitusta, jos kunnassa ei ole yleiskaavaa tai kunnassa on oikeusvaikutukseton yleiskaava

- maakuntakaava voidaan laatia vaiheittain käsitellen eri maankäyttömuotoja, esimerkiksi tuulivoimavaiheita maakuntakaava tai maakunnan osaa, esimerkiksi Salon seudun maakuntakaava.
- maakuntakaavat ovat korvanneet vanhat seutukaavat

### Yleiskaava

- kunta laatii ja hyväksyy
- koko kunnan alueen kattava tai osaa kunnasta koskeva osayleiskaava
- tarkentaa maakuntakaavan maankäyttötarkoituksia
- oikeusvaikutteinen yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavoja
- oikeusvaikutteinen yleiskaava ei ole voimassa asemakaavan alueella, mutta ohjaa asemakaavan muuttamista
- yleensä ohjaa alueiden käyttöä ja rakentamista yleispiirteisesti, esimerkiksi kunnan keskustan osayleiskaava; yleiskaava voi ohjata alueiden käyttöä yksityiskohtaisestikin, esimerkiksi rantayleiskaava
- yleiskaavoja voi olla hyvin erityyppisiä, eri tilanteisiin ja tarpeisiin perustuvia, ja niillä voi olla hyvin erilaiset vaikutukset alueiden rakentamismahdollisuuksiin; esimerkiksi strateginen yleiskaava, kyläyleiskaava, tuulivoimayleiskaava
- yleiskaava voidaan laatia vaiheittain käsitellen vain jotain kunnan maankäyttomuotoa, esimerkiksi viheryleiskaava

### Asemakaava

- kunta laatii ja hyväksyy
- tarkentaa yleiskaavan maankäyttötarkoituksia
- ohjaa alueiden käyttöä ja rakentamista yksityiskohtaisesti
- osoittaa rakentamisen käyttötarkoituksen, sijainnin ja rakennusoikeuden maksimimäärän
- vanhat rakennuskaavat ovat nyt asemakaavoja
- asemakaavan muutos voidaan laatia myös vaiheittain

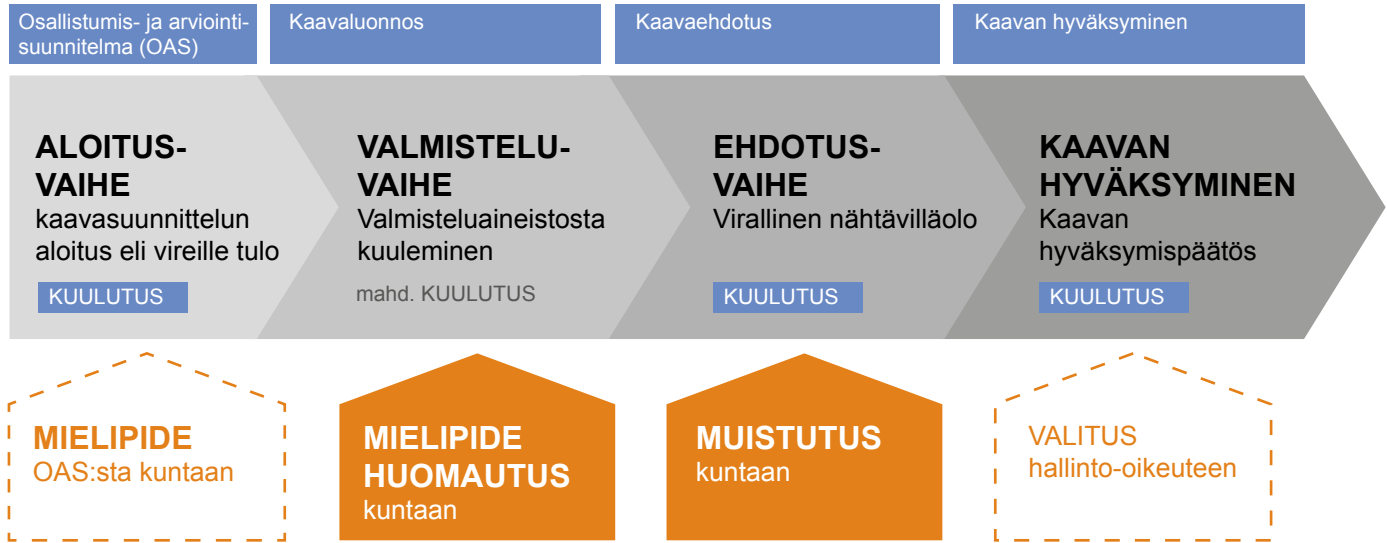
### Ranta-asemakaava

- maanomistaja laatii omistamalleen ranta-alueelle ja kunta päättää hyväksymisestä tai kunta laatii sopivaksi katsomalleen alueelle ja hyväksyy
- ohjaa alueiden käyttöä ja rakentamista yksityiskohtaisesti
- tarkoitettu etupäässä loma-asumisen yksityiskohtaiseen järjestämiseen
- osoittaa rakentamisen käyttötarkoituksen, sijainnin ja rakennusoikeuden maksimimäärän
- vanhat rantakaavat ovat nyt ranta-asemakaavoja

Kuva 3. Kaavajärjestelmä



Kuva 4. Osallistuminen kaavaprosessin eri vaiheissa



# Laki takana

## **SUOMEN PERUSTUSLAKI 14§ 4 mom., Osallistumisoikeudet**

Julkisen vallan tehtävänä on edistää yksilön mahdollisuuksia osallistua yhteiskunnalliseen toimintaan ja vaikuttaa häntä itseään koskevaan päätöksentekoon.

## **KUNTALAKI 22§ Osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet**

Kunnan asukkailla ja palvelujen käyttäjillä on oikeus osallistua ja vaikuttaa kunnan toimintaan. ...

## **KUNTALAKI 29§ 1 ja 3 mom., Viestintä**

... Kunnan on tiedotettava, millä tavoin päätösten valmisteluun voi osallistua ja vaikuttaa.

Viestinnässä on käytettävä selkeää ja ymmärrettävää kieltä ja otettava huomioon eri asukasryhmien tarpeet.

## **MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI 1 § 2 mom., Lain yleinen tavoite**

Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottamisen käsiteltävinä olevissa asioissa.

## **MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI 6 § Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen**

Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään. Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

## **YHTEISTYÖ JA AMMATTI- TAITONIN KAAVOITUS**

Kunnat tekevät päätökset yleiskaavojen ja asemakaavojen hyväksymisestä. Kaavoitus on kuin palapelin kokonaisuudesta, useiden eri asioiden yhteensovittamista. Kaavat syntyvät kaavan laatijan, kuntalaisten, kuntapäätäjien sekä viranomaisten yhteistyönä.

Kaavoittaja huolehtii kaavoitustehtävien hoidosta kunnassa. Kunnassa, jonka asukasluku on yli 6000, tulee olla *kaavoittaja*, jolla on kunnan kaavoitustehtävien hoidon edellyttämä pätevyys. Kaavoittaja voi myös olla kuntien yhteinen tai kunta voi antaa tehtävän sopimuksen nojalla toisen kunnan tai kuntayhtymän palveluksessa olevan kaavoittajan hoidettavaksi. Kunnassa voi olla myös aluearkkitehti, joka hoitaa useassa kunnassa muun muassa kaavoitukseen liittyviä tehtäviä.

Kaavan laatijan tulee olla pätevä tehtävään. Hänellä tulee olla suunnittelutehtävään soveltuva korkeakoulututkinto ja tehtävän vaativuuden edellyttämä riittävä kokemus. Kaavan laatija voi olla kunnan palveluksessa oleva henkilö tai kunnan palkkaama konsultti.

# Osallistuminen kaavoitusprosessiin



KAAVOITUSASIOISTA SAA TIETOA KUNNASTA JA TIEDOTUSVÄLINEISTÄ. KUNNAN VUOSITTAINEN KAAVOITUSKATSAUS ON KESKEINEN TIETOLÄHDE. VIREILLÄ OLEVASTA KAAVASTA SAA TIETOA KUULUTUKSISTA (ERI VAIHEISSA), OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA (OAS) SEKÄ KAAVA-ASIAKIRJOISTA (LUONNOS JA EHDOTUS).

Toimintamallit ovat erilaisia eri kunnissa ja eri kaavatöissä, joten ota yhteyttä kuntaan kuullaksesi, mikä on paikallinen tapa toimia. Ohessa on suosituksia hyviksi käytännöiksi.

## Yleistä tietoa kunnan kaavoitusasioista

### **Kaavoitusohjelma, maankäyttöohjelma**

Kaavoitusohjelma on usealle vuodelle, usein kolmelle tai viidelle vuodelle laadittava suunnitelma tulevista kaavahankkeista ja niiden laatimisjärjestyksestä. Siinä otetaan huomioon kaavojen kiireellisyys sekä käytettävissä olevat resurssit (henkilöt ja rahat).

### **Kaavoituskatsaus**

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus, jossa kerrotaan vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kaavahankkeet. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla, joka on yleensä kuulutus. Suositeltavaa on että kaavoituskatsaus jaetaan joka kotiin ja se on saatavissa esimerkiksi kunnan palvelupisteestä. Kunnan kotisivuilla olevasta kaavoituskatsauksesta saattaa olla mahdollista päästä vireillä olevan kaavan tietoihin.

### **Asemakaavayhdistelmä eli ajantasa-asemakaava**

Kunnan on ylläpidettävä karttaa tai karttayhdistelmää tai tietopalvelua, josta ilmenee kunnan koko asemakaava sellaisena kuin se on voimassa. Suurimmilla kunnilla ajantasa-asemakaava on kunnan kotisivuilla. Tämän säännöksen tarkoituksena on parantaa kunnan asukkaiden ja muiden osallisten mahdollisuuksia seurata kunnan asemakaavoitustilannetta.



KAAVOITUSKATSAUKSEN TARKOITUS

Maankäyttö- ja rakennuslain 7§:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asiasta. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on vaikutusta kaavoituksen lähtökohiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Katsauksessa esitettyjen kaavojen lisäksi soittaa vuoden aikana tulla vireille muitakin kaavahankkeita.

Kaavoituskatsaus toimii maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena ilmoituksena kaavoituksen vireilletulosta uusien kaavojen osalta.



**HYVÄ KAAVOITUSKATSAUS** on selkeä ja havainnollinen. Siinä tuodaan esille eri kaavatasot ja esimerkiksi kaavion muodossa esitetään, miten kaavoitus kunnassa etenee ja mitkä tahot kunnassa kaavoja käsittelevät ja hyväksyvät. Siitä ilmenevät kunnan virallisen tiedottamisen periaatteet, esimerkiksi missä lehdessä viralliset kuulutukset ilmoitetaan, missä kunnan ilmoitustaulu sijaitsee, milloin lähetetään osallisille kirjeitä, jne.

Vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavahankkeista esitetään sanallinen kuvaus ja sijainti. Jokaises-

ta kaavahankkeesta kerrotaan kaavan käsittelyvaihe (OAS, luonnos, ehdotus), tavoiteltu etenemisen aikataulu ja kaavan laatijan yhteystiedot. Samalla kerrotaan muista kaavoitukseen vaikuttavista hankkeista ja sopimuksista, esimerkiksi maankäyttösopimukset, maapoliittinen ohjelma sekä kehityskuva- tai rakennemallityö, jos sitä ei laadita yleiskaavatyön yhteydessä. Lisäksi on tarpeen kertoa kunnan kaavoitusta ohjaavista asioista, ainakin valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) sekä maakuntakaavasta.

Kaavoituskatsauksessa kerrotaan myös kunnan nykyinen kaavoitustilanne sanallisesti sekä näytetään kartalla asemakaavoitettu alue ja yleiskaavoitettu alue. Kunnan yleiskaavoista on tarpeen tuoda esille niiden sitovuus (onko oikeusvaikutteinen). Aina ei ole mahdollista tehdä listaa kaikista voimassa olevista asemakaavoista, mutta edellisen vuoden aikana hyväksytyt asemakaavat voidaan listata tai ainakin kertoa mistä tiedon saa.

# Vireillä oleva kaavaprosessi

## A. Aloitusvaihe

### Ilmoitus kaavoituksen vireille tulosta

Kaavoituksen vireille tulosta eli kaavoituksen aloittamisesta ilmoitetaan yleensä erillisellä kuulutuksella TAI kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Samalla tiedotetaan kaavoituksen lähtökohdista, suunnitelmasta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on osallistumista, vuorovaikutusta ja kaavan vaikutusten arviointia palveleva työväline – eräänlainen osallistumisen opas kyseiseen kaavahankkeeseen. OAS on virallinen asiakirja, kunnan sitoumus yhteistyöstä. Sen laatimisesta vastaa kunta. Poikkeuksena on maanomistajan laadittama ranta-asemakaava, jonka OAS:n laatiminen kuuluu kaavan laatijalle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan ja täydentyy tarvittaessa. Jos OAS:aan kirjattuja menettelyjä muutetaan olennaisella tavalla esimerkiksi supis-

tamalla osallistumista, muutoksista tiedotetaan osallisille.

Jos osalliset kokevat osallistumis- ja arviointisuunnitelman tai siihen kirjatut menettelyt puutteellisiksi, heidän on tarpeen ottaa yhteyttä kaavan laatijaan. Tällöin kaavan laatija voi täydentää osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

### Vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos

Maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä on lievennyksiä osallistumisen järjestämiseen, kun tehdään vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei tällöin ole pakko laatia. Esimerkiksi yhtäkaa kaavoituksen vireille tulon kanssa voi olla kaavaluonnos esillä kommentointia varten. Laissa on lista tapauksista, jolloin kyseessä ei ole vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos. Katso sivu 33.

### HYVÄ OAS

- laadittu juuri tekeillä olevaa kaavahanketta varten ja suuntaa huomion oikeisiin kysymyksiin
- sisältää perustiedot kaavahankkeesta: kaava-alue ja sen sijainti, kaavoituksen lähtökohdat ja alustavat tavoitteet, yleispiirteisten kaavojen antamat lähtökohdat / reunaehdot
- kuvaa vuorovaikutusmenettelyt: osalliset, tiedotustavat, osallistumismenettelyt, viranomaisyhteistyö, palautteen antaminen
- kertoo selvityksistä; mitä selvityksiä on tehty ja mitä uusia selvityksiä tehdään
- kuvaa vaikutusten arvioinnin: arvioidtavat vaikutukset, vaikutusalue, arviointimenetelmät ja osallistumisen vaikutusarviointiin
- kuvaa kaavaprosessin etenemisen: suunnittelun vaiheet sekä suunnittelun, vuorovaikutuksen ja vaikutusten arvioinnin liittymisen toisiinsa sekä päätöksenteon aikataulu
- sisältää myös lisätietojen antajan yhteystiedot ja tarjoaa mahdollisuuden antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kuva 5. Arvioi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa

<b>Osalliset</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>› Onko osalliset määritelty kattavasti?</li><li>› Mikä ryhmä puuttuu?</li></ul>
<b>Tiedottaminen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>› Miten osalliset voivat seurata kaavoituksen etenemistä?</li><li>› Jääkö jokin ryhmä ulkopuolelle?</li></ul>
<b>Osallistumisen ajoitus</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>› Tarjotaanko osallistumismahdollisuutta ajoissa?</li><li>› Onko osallisilla aito mahdollisuus tutustua tavoitteisiin, vaihtoehtoihin ja aineistoihin?</li></ul>
<b>Osallistumistilaisuudet</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>› Tarjoavatko suunnitellut tilaisuudet kaikille osallisille mahdollisuuden osallistua?</li><li>› Onko erityisryhmät ja hiljaiset otettu huomioon?</li><li>› Onko osallisilla aito mahdollisuus mielipiteensä ilmaisemiseen kaavaluonnoksesta ja valmisteluaineistosta?</li></ul>
<b>Viranomaisyhteistyö</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>› Onko kaavasta tarpeen ja tarkoitus järjestää MRL 66§:n tarkoittama viranomaisyhteistyö?</li></ul>
<b>Selvitykset</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>› Ovatko tehdyt tai suunnitellut selvitykset riittäviä ja selvitetäänkö oikeita asioita?</li><li>› Tehdäänkö selvitykset riittävällä asiantuntemuksella?</li></ul>
<b>Vaikutusten arviointi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>› Onko vaikutusten arviointi riittävää ja oikeaan osuva suhteessa alueen luonteeseen ja kaavan merkittävyyteen?</li><li>› Onko kaavan keskeiset vaikutukset tunnistettu?</li><li>› Käytetäänkö vaikutusten arviointiin riittävää asiantuntemusta ja oikeita menetelmiä?</li></ul>

## B. Valmisteluvaihe

### **Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto**

Valmisteluvaiheessa tutkitaan kaavoitettavan alueen nykytilanne ja muut lähtökohdat sekä laaditaan tarvittavat selvitykset. Kaavakartta on mahdollista laatia vasta näiden perustietojen selvittämisen jälkeen. Lähtökohdat ja kaavatyölle asetetut tavoitteet sekä kaavaratkaisun perustelut kirjataan kaavaselostukseen ja sen liitekartoille.

Osallistumisen kannalta tämä vaihe on kaikkein tärkein. Kunta tiedottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasa todetulla tavalla mahdollisuudesta kertoa mielipiteensä, yleensä julkaisemalla kuulutuksen tai lähettämällä kirjeen tai sähköpostin. Samalla kunta ilmoittaa sekä mielipiteen antamiseen varatun ajan että tahon, jolle mielipide osoitetaan. Mielipiteen antamiseen varataan aikaa yleensä 30 päivää,

vaikutukseltaan vähäisen asemakaavan muutoksen osalta ehkä vain 14 päivää tai joskus kuuleminen voidaan hoitaa järjestämällä yleisötilaisuus.

Tässä vaiheessa kuntaan annetaan vapaamuotoinen suullinen tai kirjallinen mielipide kaavaluonnoksesta. Mielipide on paras jättää kirjallisesti. Siten se varmimmin menee myös kuntapäätäjien tietoon asiaa käsittelevään lautakuntaan, esimerkiksi ympäristö- ja kaavoituslautakuntaan. Kaavaluonnoksen suunnittelua jatketaan saadun palautteen ja mahdollisten lisäselvitysten perusteella.

## HYVÄ VALMISTELUAINEISTO

Sisältää kaavaluonnoksen (kaavakartta), luonnoksen kaavaselostuksesta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavahankkeeseen liittyvät selvitykset, jos ne eivät kokonaisuudessaan sisälly kaavaselostukseen. Tärkeitä ovat kaavakartalla käytettyjen merkintöjen selitykset ja niihin liittyvät kaavamääräykset.

Tässä vaiheessa kaavaluonnoksesta voi olla laadittuna 2–3 eri vaihtoehtoa. Suunnittelualueen nykytilanne ja kaavaratkaisun perusteet sekä

mahdollisten vaihtoehtojen vaikutukset tuodaan selkeästi esille kaavaselostuksessa.

Osana vaikutusten arviointia kaavaratkaisua tulisi havainnollistaa kuvallisilla esityksillä, ns. havainnekuvilla tai erilaisilla teemakartoilla. Näin voidaan ottaa kantaa tiedostaen suunnitelman toteuttamisen tuomat mahdollisuudet, hyödyt ja haitat.

## KAAVAN SISÄLTÖVAATIMUKSET

Vaatimukset on määritelty maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä. Siellä on jokaista kaavatasoa varten omat määräyksensä siitä, mitä asioita kaavojen suunnittelun yhteydessä on otettava huomioon sekä mitä kysymyksiä kaavassa tulee käsitellä ja ratkaista. Samoin on esitetty kaikkia kaavatasoja varten omat määräyksensä siitä, mitä jokaiseen kaavaan liittyvän kaavaselostuksen tulee sisältää.

Kuva 6. Arvioi kaavaa

### ALOITUSVAIHE

#### Tunnista kaavahankkeen lähtötilanne

- › Mikä alueella on arvokasta, mitä pitäisi säilyttää, mitä ongelmia on?
- › Miltä tulevaisuus näyttää, minkä pitäisi muuttua?
- › Mikä on ohjaavien kaavojen vaikutus?
- › Mitä laaditut selvitykset kertovat?

#### Punnitse ja valitse tärkeät asiat

- › Millaisia tarpeita ja toiveita sinulla on?

#### Tarkista onko kaikki tärkeät asiat aikomus selvittää

- › Onko osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kiinnitetty huomiota sinulle tärkeisiin kysymyksiin?

### VALMISTELUVAIHE

#### Perehdy kaavaluonnokseen liitteineen

- › Miten esitetty kaava vaikuttaa asumiseen, virkistykseen, luontoon, maisemaan, arkielämän sujuvuuteen, palveluihin, liikenteeseen, turvallisuuteen, terveellisyteen?

#### Arvioi vaikutuksia

- › Miten kaavaluonnos ottaa huomioon laaditut selvitykset (esimerkiksi luontoselvitys)?
- › Onko kaikki merkittävät vaikutukset arvioitu?
- › Mitkä ovat myönteiset ja mitkä kielteiset vaikutukset?
- › Keihin hyödyt ja haitat kohdistuvat?
- › Miten haittoja voidaan vähentää?
- › Mitä haittoja voit hyväksyä?

### EHDOTUSVAIHE

#### Arvioi kaavaehdotusta

- › Onko asukkaiden mielipiteet kirjattu kaavaselostukseen?
- › Onko mielipiteitä otettu huomioon kaavaratkaisussa?
- › Onko valmistelun aikana esille nostetut asiat käsitelty selostuksessa?
- › Onko kaava hyväksyttävissä?

#### Tutki kaavakarttaa ja kaavamääräyksiä

- › Arvioi edistääkö kaava hyvän elinympäristön muodostumista?

## C. Ehdotusvaihe

### Kaavaehdotus

Kunta ilmoittaa yleensä kuulutuksella kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen. Samalla kunta ilmoittaa tahon, jolle muistutus osoitetaan. Muistutuksen tekemiseen varataan aikaa yleensä 30 päivää, vaikutukseltaan vähäisen asemakaavan muutoksen osalta vähintään 14 päivää. Muistutuksen muoto on vapaa, mutta se tulee tehdä kirjallisesti. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänä olo ajan päättymistä.

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kunnan kannanotto muistutukseen. Kannanotossa kerrotaan, ollaanko muistutusta ottamassa huomioon. Kannanotossa kerrotaan myös perustelut, jos muistutus ei johda kaavaehdotuksen muuttamiseen. Jos ilmenee, että valmisteluvaiheen aikana on jäänyt jotain oleellista kaavaratkaisuun vaikuttavaa huomioimatta, voidaan vielä tehdä suuriakin muutoksia kaavaehdotukseen. Tällöin kaavaehdotus laitetaan uudelleen julkisesti nähtäville tai tiedotetaan muutoksista niille, joita muutokset koskevat.

## MIKSI MIELIPIDETTÄNI TAI MUISTUTUSTANI EI OTETTU HUOMIOON?

Kuntalaiset ovat joissain tapauksissa pettyneet vaikutusmahdollisuuksiinsa. Kaikkien odotukset eivät aina voi toteutua, koska kaavoitus on useiden eri asioiden yhteen sovittamista. Kuntalaisten mielipiteet voivat olla keskenään ristiriitaisia, jolloin kuntapäättäjät tekevät parhaaksi katsomansa kaavaratkaisun. Joskus kuntalaismielipiteet olisivat jopa johtamassa lainvastaiseen kaavaratkaisuun, jota kunta ei voi hyväksyä.

Hallinto-oikeudet ovat päätöksissään tuoneet esille muun muassa seuraavia näkökohtia:

- Vuorovaikutus ei tarkoita, että maanomistajan tai osallisen mielipide olisi ratkaiseva, vaan kaavan sisällöstä päättää lain säätämässä puiteissa kunta. Kunnan ratkaisuvalltaa rajoittavat maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetyt kaavan sisältövaatimukset, yleiset harkintavaltaa rajoittavat perusteet sekä Suomen perustuslain yhdenvertaisuusperiaate. Yhdenvertaisuusperiaate edellyttää, ettei alueiden maanomistajia aseteta toisistaan poikkeavaan asemaan ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäytöllisiä perusteita.
- Vuorovaikutus ei ole puutteellista sillä perusteella, ettei osallisten esittämiä vaatimuksia tai mielipiteitä ole kaikilta osin toteutettu kaavassa taikka että esitetyt mielipiteet ja muistutukset eivät ole johtaneet kaavan muuttamiseen.
- Hallinto-oikeus ei voi muuttaa eikä velvoittaa muuttamaan kaavaa eikä kumota kaavaa sillä perusteella, että jokin toinen ratkaisu olisi mahdollinen tai valittajien mielestä parempi tai tarkoituksenmukaisempi.
- Vuorovaikutus täyttää lain vaatimukset, vaikka kaavaehdotusta ei ole asetettu uudelleen nähtäville sen jälkeen kun kaavaehdotus on hyväksytty vain osittain (osa kaavaehdotuksesta jätetty hyväksymättä).

## PÄÄTÖKSENTEKO

Kunnanvaltuusto, kunnanhallitus ja lautakunnat tekevät keskeiset kaavoitusta koskevat päätökset. Näissä kunnan toimitelmissä päätösvaltaa käyttävät luottamushenkilöt eli kuntapäättäjät. Kunnan viranhaltijat toimivat kunnanhallituksen ja lautakuntien esittelijöinä ja valmistelevat päätösesitykset. Kunnanvaltuusto hyväksyy yleiskaavat ja asemakaavat. Asemakaavojen hyväksyminen voidaan siirtää johtosäännöllä kunnanhallitukselle tai lautakunnalle.

## VALITUSOSOITUS

– tarvittavat valitusosoituksen, jos aiot valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä –

Kunta liittyy kaavan hyväksymispäätökseen aina valitusosoituksen, josta selviää, minkä ajan kuluessa valitukset on toimitettava hallinto-oikeuden käsittelyyn. Valitusaika on yleensä 30 päivää, vaikutukseltaan vähäisen asemakaavan muutoksen valitusaika on vähintään 14 päivää.

Hallinto-oikeus ei voi ottaa käsittelyyn liian myöhään saapuneita valituksia. Kannattaa huomata, että hallinto-oikeus ei voi myöskään käsitellä valitusajan jälkeen esitettyjä uusia valitusperusteita.

## LAINVOIMAISUUS JA KAAVAN VOIMAAN TULO

Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman valitusajan jälkeen. Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, päätös tulee lainvoimaiseksi ja kaava saatetaan voimaan kuuluttamalla.

Jos kaavan hyväksymispäätöksestä on valitettu, päätös ei saa lainvoimaa. Tällöin jäädytään odottamaan hallinto-oikeuden / korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisua asiassa. Kunnanhallitus voi kuitenkin valitusajan kuluttua määrätä kaavan tulemaan voimaan siltä osin, johon valitukset eivät kohdistu.

Kaavaa voidaan ryhtyä toteuttamaan sen jälkeen kun se on tullut voimaan.

## D. Kaavan hyväksyminen

Kunta ilmoittaa päätöksestä kuuluttamalla ja asettaa pöytäkirjan nähtävillä. Kunta lähettää tiedon kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan ollessa nähtävillä ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Jos kirjelmässä, jossa pyyntö on esitetty, on useita allekirjoittajia, voidaan tieto kaavan hyväksymisestä lähettää vain ensimmäiselle allekirjoittaneelle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimitamisesta muille allekirjoittaneille.

Kaavan hyväksymispäätökseen on mahdollista hakea muutosta. Katso sivu 35.



# Kaavojen lukemisesta

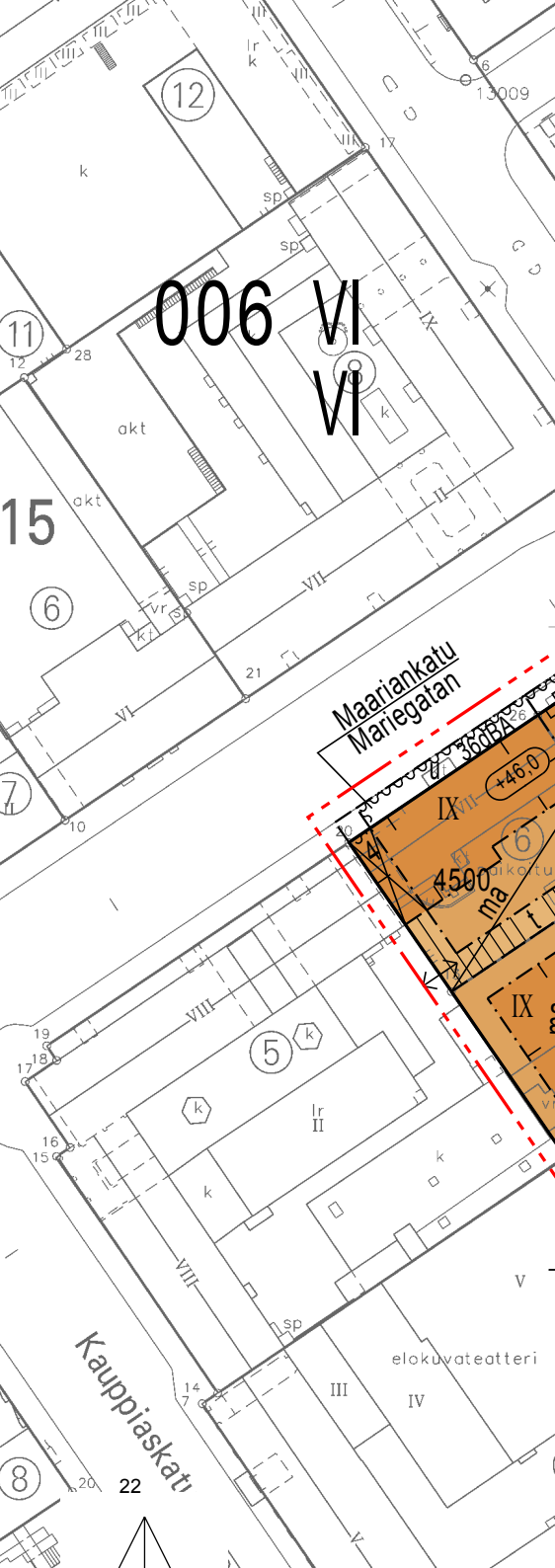
KAAVA-AINEISTO TARKOITTAJAA JOKAISTA KAAVAHANKETTA VARTEN LAADITTAVIA KAAVA-ASIAKIRJOJA. KAAVA-AINEISTOON KUULUVAT OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS), KAAVA-KARTTA, KAAVASELOSTUS SEKÄ ERILLISET SELVITYKSET.

Kaavat laaditaan kriteerit täyttävälle pohjakartalle. Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen on karttaesitys kaavaratkaisusta eli suunniteltu maankäyttö juridisessa muodossa. Se on kaavoituksessa tärkein oikeusvai-kutteinen asiakirja. Runsaan asiasisäl-tönsä vuoksi sitä on tarpeen selvittää muilla aineistoilla, kuten kaavase-lostuksella, havainnepiirroksilla, valo-kuvilla ja teemakartoilla, jotka ovat erityisesti kansalaisten osallistumisen kannalta tärkeitä lisätiedon lähteitä.

Kaavakartoilla käytetään ympäris-töministeriön antaman asetuksen mu-kaisia kaavamerkintöjä. Kun kyseessä on asemakaavan muutos, nykyinen asemakaava on nähtävissä joko kaa-vakartan yhteydessä tai selostuksen liitteenä yleensä merkinnällä ”poistuva kaava”.

Kaavaselostus on kirjallinen kuvaus kaavaratkaisun sisällöstä ja synnystä. Siinä esitetään suunnittelussa tehdyt tärkeimmät valinnat ja perustellaan ne. Kaavaselostuksessa esitetään miten osallistuminen on järjestetty (osallistumismenettelyt), yhteenvedo kaavoituksen eri vaiheissa esitetyistä mielipiteistä sekä selvitys siitä, miten eri mielipiteet on otettu huomioon kaavassa.

Lähes jokaiseen kaavahankkee-seen tarvitaan asiantuntijoiden laati-mia erillisiä selvityksiä, joissa tuodaan esille kaavan laadinnassa huomioon otettavia asioita. Tavallisimpia näistä ovat luontoinventointi, rakennusinventointi, maisemaselvitys ja meluselvitys.







# Aluevarausmerkinnät

Alueen käyttötarkoitus osoittaa sen, mihin tarkoitukseen kyseinen alue on kaavassa varattu. Käyttötarkoitus osoitetaan kirjaimella ja siihen liittyvä-  
lä värillä.

Yleiskaavan mittakaavasta johtuen alueen käyttötarkoitus kertoo vain pääkäyttötarkoituksen. Esimerkiksi yleiskaavan asuntoalueelle A voi asemakaavassa sijoittua asuntorakenta-

misen lisäksi katuja, viheralueita sekä vähäisessä määrin muunkinlaista rakentamista.

Edellä mainittua pääkäyttötarkoi-  
tusta voidaan täsmentää lisäkirjaimin. Esimerkiksi yleiskaavassa asumiseen varatut alueet (A) voivat täsmentyä osayleiskaavassa tai asemakaavassa seuraavasti:

AO erillispientalojen alue = omakotitalot tai kahden asunnon paritalot

AR rivitaloalue

AP pientalovaltainen alue = omakotitaloja, paritaloja, rivitaloja

AK kerrostaloalue

Kuva 8. Käyttötarkoitusmerkinnät

KÄYTTÖTARKOITUS	MERKINTÄ	VÄRI
Asuntoalue	A	
Palvelut ja hallinto	P, K	
Keskustatoiminnot	C	
Teollisuus	T	
Virkistysalue	V	
Loma- ja matkailualue	R	
Erityisalue	E	
Suojelualue	S	
Maa- ja metsätalousalue	M	
Liikennealue	L	
Vesialue	W	

Aluevarausmerkintöjen käyttötarkoi-  
tuksia tarkennetaan usein myös nu-  
meroindeksillä, esimerkiksi AO-2.

# Kaavamääräykset

Kaavapiirroksen lisäksi jokaiseen kaavakarttaan kuuluu kaavamerkintöjen selitykset sekä kaavamääräykset, joilla täsmennetään aluevarausmerkintöjä tai ilmaistaan alueen käytön periaatteita. Lisäksi on usein koko kaavaa koskevia yleismääräyksiä.

Kuva 9. Esimerkkejä kaavamääräyksistä.

## Yleiskaava

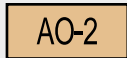


Keskustatoimintojen alue.

Uudisrakennuksissa katutasen kerroksen tulee sijoittaa kadulle aukeavia liikkeitä tai toimistoja vähintään 50 % liikekadun varrella sijaitsevan rakennuksen pohjakerroksen kerrosalasta.

Osayleiskaavassa osoitettua kerroslukua ja korttelitehokkuutta (e1 ja e2 alueet) tarkennetaan kortteli- ja rakennuspaikkakohtaisesti asemakaavoituksen yhteydessä.

## Asemakaava



Erillispientalojen korttelialue.

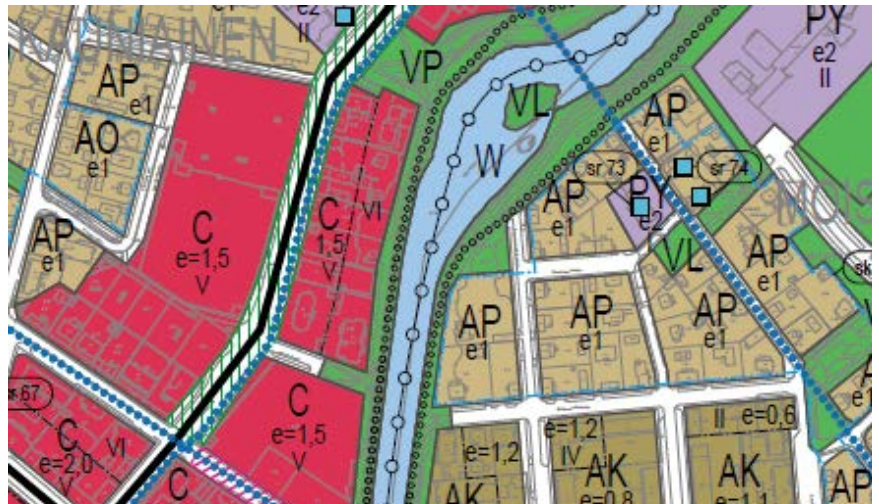
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon. Rakennusta rakennettaessa, korjattaessa tai muutettaessa on katsottava, että ulkuvuoraus on puuta ja että julkisivujen jäsentely, ovi- ja ikkuna-aukot sekä näiden muodot ja jaot, kattomuoto ja väri ovat sellaisia, että rakennusten luonne säilyy.

Autopaikkamääräykset:

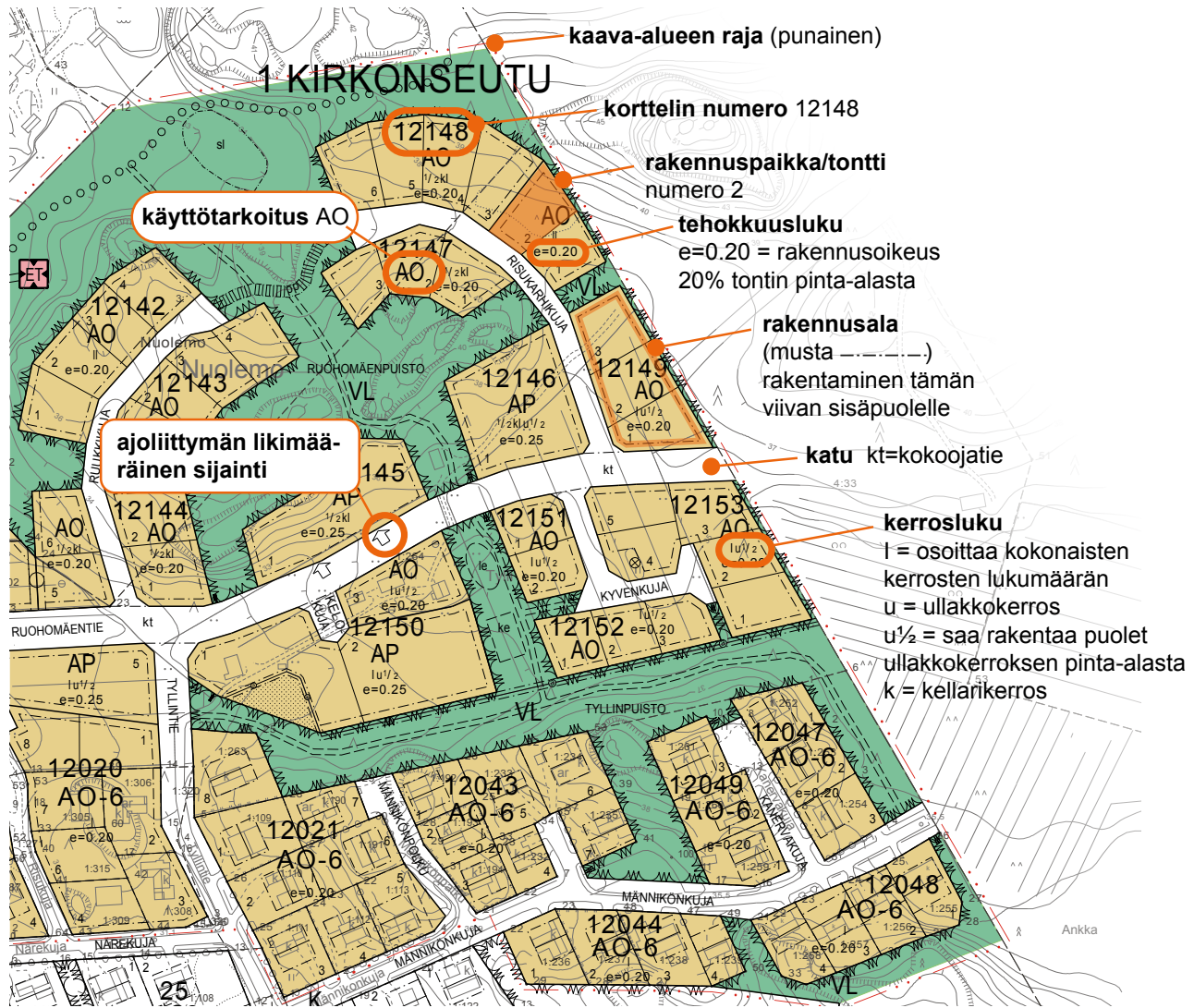
AO-tontit: Jokaista asuntoa kohti on rakennettava vähintään kaksi autopaikkaa.

Tontilla on varattava rakennusoikeutta vähintään yhden autotallin rakentamiseksi.

Kuva 10. Ote osayleiskaavakartasta

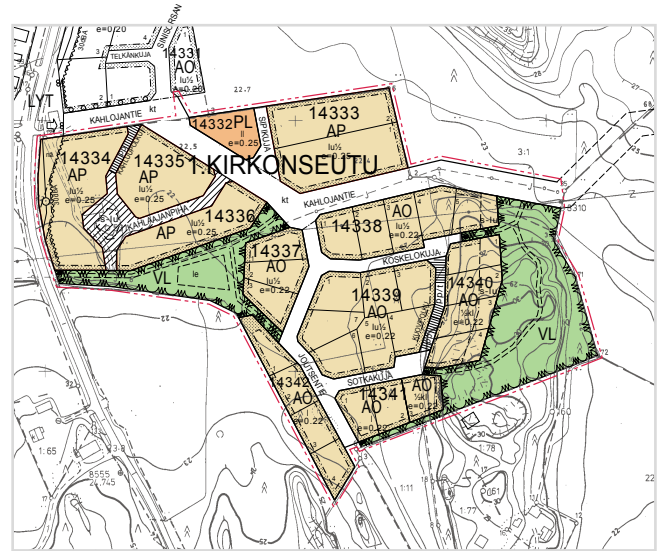
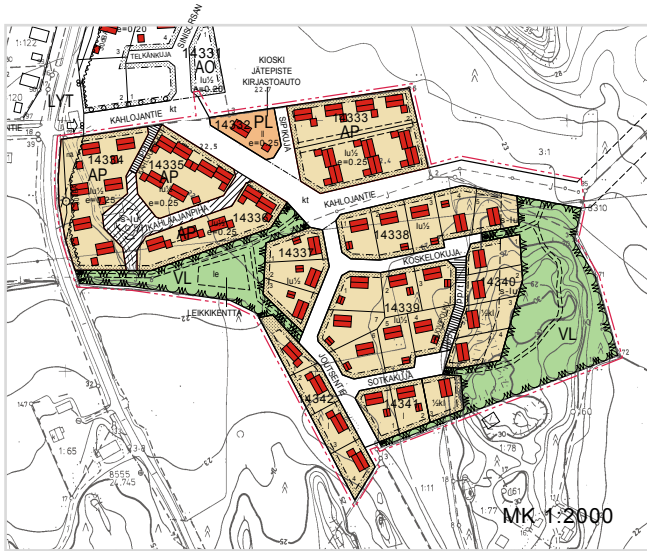


Kuva 10. Asemakaavakartta ja sen keskeinen sisältö selityksineen

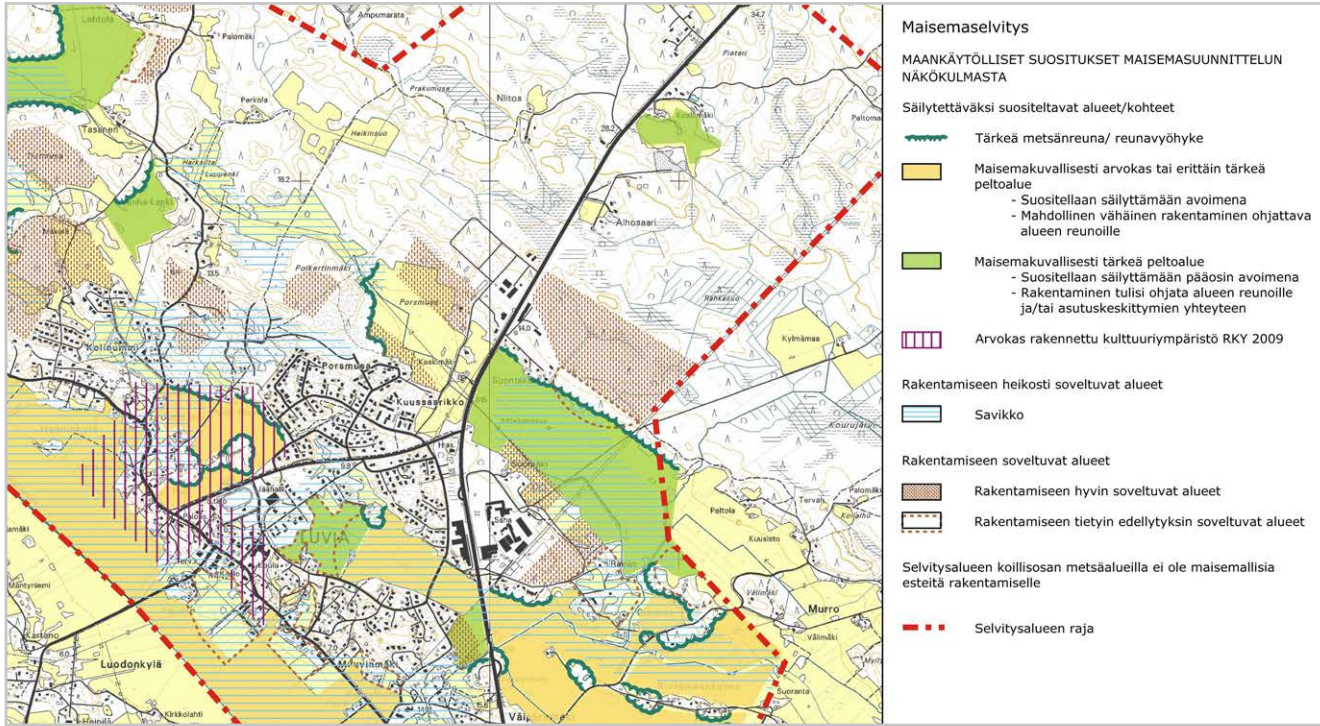


Rakennusoikeus tarkoittaa alueelle sallittua rakentamisen enimmäismäärää.

Kuva 11. Kuvasarja, jossa asuinalueen havainnepiirros, asemakaavakartta ja pystyilmakuva rakennetusta alueesta kiinteistörajoiheen sekä viistoilmakuva rakennetusta alueesta



Kuva 12. Esimerkki: Ote maisemaselvityksestä osayleiskaavatyössä



# Käsitteitä

**KAAVOITUS** on tulevan maankäytön suunnittelua. Kaavoituksella määritellään maa- ja vesialueiden käyttö eri tarkoituksiin. Kaavoissa ratkaistaan mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavoja käyttäen sijoitetaan erilaiset toiminnot, kuten asuminen, palvelut, tuotanto ja virkistäytyminen niille soveltuville paikoille ja järjestetään toimivat yhteydet eri alueiden välille. Kunnalla on tieto voimassa olevista kaavoista.

**KAAVOITETTU ALUE** tarkoittaa aluetta, jolla on asemakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava.

**SUUNNITTELUALUE** tarkoittaa aluetta, jolle vireillä olevaa kaavaa tai kaavamuutosta laaditaan.

**KAAVAPROSESSI, KAAVOITUSMENETTELY** ovat käsitteitä, joilla tarkoitetaan kaikkia niitä toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen kaavoitustyön saattamiseksi aloittamisesta valmiiksi kaavaksi. Kaavoituksen eri vaiheet muodostavat kaavaprosessin. Kaavaprosessi etenee kaikissa kunnissa jokseenkin samalla tavalla, koska kaavoitusmenettelyn pääkohdista on määrätty maankäyttö- ja rakennuslaissa.

## **KUULUTUS, KUULUTTAMINEN**

Kuulutus on virallinen menettely jonkin tiedon antamiseksi yleisölle tai niille, joiden elämään asia saattaa vaikuttaa. Näistä tiedotetaan julkaisemalla kuulutus kunnan virallisella ilmoitustaululla ja paikallislehdessä sekä yleensä sähköisesti kunnan kotisivuilla. Kuulutuksessa ilmoitetaan osallistumisen kannalta keskeistä tietoa, esimerkiksi mielipiteen ilmaisemiseen tai muutoksen tekemiseen tai valituksen tekemiseen käytettävissä oleva aika. Myös kaavoituskatsauksesta tiedotetaan yleensä kuuluttamalla.

Kaavaprosessiin voi liittyä useita kuulutuksia.

- 1. Ilmoitus kaavan vireille tulosta**  
= ilmoitus kaavatyön aloittamisesta (usein kaavoituskatsauksen yhteydessä);
- 2. Ilmoitus kaavaluonnoksen nähtävillä olosta** = mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, mahdollisuus kertoa mielipide (huomautus) tai osallistua yleisötilaisuuteen;
- 3. Ilmoitus kaavaehdotuksen nähtävillä olosta** = mahdollisuus muistutuksen tekemiseen;
- 4. Ilmoitus kaavan hyväksymispäätöksestä** = mahdollisuus valituksen tekemiseen sekä
- 5. Ilmoitus kaavan voimaantulosta**  
= kaava on valmis ja sen toteuttaminen voi alkaa.



**MAANKÄYTTÖSOPIMUS, KAAVOITUSSOPIMUS** on kunnan ja maanomistajan/rakennusliikkeen välinen, kaavoitukseen ja kaavaan liittyvä sopimus. Siinä sovitaan mm. kustannusten jakautumisesta. Sopimuksella ei voida lyödä lukkoon kaavan sisältöä eikä sopimus syrjäytä kaavoitukselle laissa asetettuja tavoitteita tai sisältövaatimuksia, muun muassa osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämistä. Maankäyttösopimuksista on tiedotettava kaavoituskatsauksessa ja kaavan laatimisen yhteydessä.

**OIKEUSVAIKUTTEINEN YLEISKAAVA** on hyväksytty kunnassa 1.1.2000 jälkeen eikä kaavakartalle ole kirjattu koko yleiskaavaa tai osaa siitä oikeusvaikutuksettomaksi. Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty yleiskaavan oikeusvaikutukset. Käytännössä oikeusvaikutus tarkoittaa kaavan sitovuutta eli selvästi kaavasta poikkeava maankäyttö voidaan toteuttaa vasta sitten kun yleiskaavaa on muutettu. Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, on 1.5.2017 lähtien voinut perustelluista syistä laatia tai muuttaa asemakaavaa yleiskaavasta poiketen, kuitenkin täyttäen tietyt edellytykset. Ennen vuotta 2000 yleiskaava tuli oikeusvaikutteiseksi vasta valtion viranomaisen vahvistuspäätöksellä; näistä yleiskaavoista käytetään myös nimitystä vahvistettu yleiskaava.

**OIKEUSVAIKUTUKSETON YLEISKAAVA** on hyväksytty kunnassa 1.1.2000 jälkeen ja kaavakartalle on kirjattu koko yleiskaava tai osa siitä oikeusvaikutuksettomaksi. Oikeusvaikutukseton yleiskaava on kunnan näkemys alueen maankäytöstä, mutta se ei estä muunlaisen maankäytön toteuttamista. Näillä alueilla kaavojen laatimista ohjaa maakuntakaava. Tavallisin oikeusvaikutukseton yleiskaava on ennen vuotta 2000 kunnassa hyväksytty yleiskaava, jota ei ole alistettu valtion viranomaisen vahvistettavaksi.

#### **KUNTIEN YHTEINEN YLEISKAAVA**

Maankäytön yleispiirteiseksi ohjaamiseksi ja toimintojen yhteen sovittamiseksi kunnat voivat laatia yhteistyönä yleiskaavan. Kunnat voivat antaa yhteisen yleiskaavan laatimisen ja hyväksymisen maakunnan liiton, tehtävään soveltuvan muun kuntayhtymän tai kuntien muun yhteisen toimielimen tehtäväksi.

**VASTINE** on kaavan laatijan perusteltu vastaus vireillä olevasta kaavasta saatuihin mielipiteisiin (huomautukseen), muistutuksiin ja lausuntoihin. Vastineesta näkee kaavoittajan näkemyksen siitä, voidaanko esitetyt näkökohdat ottaa huomioon ja onko kaavaesitystä niiden johdosta tarpeen muuttaa. Vastineesta ilmenee myös perustelut, miksi näkökohtia ei voida ottaa huomioon.

#### **POHJAKARTTA**

**Yleiskaavakartan** kaavapiirros tehdään yleispiirteiselle pohjakartalle, joka kuvaa riittävästi nykytilannetta suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä. Tavallisimpia mittakaavoja ovat 1:10 000 tai 1:5000.

**Asemakaavakartan** kaavapiirros tehdään mittauskriteerit täyttävälle asemakaavoituksen pohjakartalle. Pohjakartan tulee olla ajan tasalla eli sen tulee kuvata tarkasti nykytilannetta suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä. Tärkeätä tietoa ovat muun muassa rakennukset, kiinteistörajat ja ympäristön muodot. Tavallisin mittakaava on 1:2000, joskus tehdään myös tarkempia, pienialaisia asemakaavoja mittakaavassa 1:1000 tai 1:500.

Pohjakartta esittää olemassa olevan tilanteen mittakaavasta johtuen eri tarkkuudella.

- Mittakaava 1:10 000 = 1 cm kartalla on 100 metriä maastossa.
- Mittakaava 1:5000 = 1 cm kartalla on 50 metriä maastossa.
- Mittakaava 1:2000 = 1 cm kartalla on 20 metriä maastossa





# Pykäläviidakkoa

TÄHÄN ON KOOTTU OSALLISTUMISEEN JA KAAVOITUKSEEN LIITTYVIÄ ERÄITÄ KESKEISIÄ LAINKOHTIA JA NIIDEN SELITYKSIÄ. **AJANTASAINEN LAINSÄÄDÄNTÖ LÖYTYY NETTIOSOITTEESTA WWW.FINLEX.FI.**

## Kansalaisen vastuu sekä oikeus osallistua ja saada tietoa

### **Suomen perustuslaki 2§ 2 mom., Kansanvaltaisuus**

Kansanvaltaan sisältyy yksilön oikeus osallistua ja vaikuttaa yhteiskunnan ja elinympäristönsä kehittämiseen.

### **Suomen perustuslaki 20§ Vastuu ympäristöstä**

Vastuu luonnosta ja sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille.

Julkisen vallan on pyrittävä turvaamaan jokaiselle oikeus terveelliseen ympäristöön sekä mahdollisuus vaikuttaa elinympäristöään koskevaan päätöksentekoon.

### **Kuntalaki 1§ Lain tarkoitus**

Tämän lain tarkoituksena on luoda edellytykset kunnan asukkaiden itsehallinnon sekä osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien toteutumiseksi kunnan toiminnassa... Kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia ja alueensa elinvoimaa sekä järjestää asukkailleen palvelut taloudellisesti, sosiaalisesti ja ympäristöllisesti kestävällä tavalla.

### **Kuntalaki 22§ Osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet**

... Valtuuston on pidettävä huolta monipuolisista ja vaikuttavista osallistumisen mahdollisuuksista. Osallistumista ja vaikuttamista voidaan edistää erityisesti 1) järjestämällä keskustelu- ja kuulemistilaisuuksia sekä kuntalaisraateja 2) selvittämällä asukkaiden mielipiteitä ennen päätöksentekoa ... 6) tukemalla asukkaiden, järjestöjen ja muiden yhteisöjen oma-aloitteista asioiden suunnittelua ja valmistelua.

### **Kuntalaki 23§ Aloiteoikeus**

Kunnan asukkaalla sekä kunnassa toimivalla yhteisöllä ja säätiöllä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevissa asioissa. Aloitteen tekijälle on ilmoitettava aloitteen johdosta suoritettavat toimenpiteet. ...

### **Kuntalaki 29§ 1 mom., Viestintä**

Kunnan toiminnasta on tiedotettava asukkaille, palvelujen käyttäjille, järjestöille ja muille yhteisöille. Kunnan tulee antaa riittävästi tietoja ... kunnassa valmistelussa olevista asioista, niitä koskevista suunnitelmista, asioiden käsittelystä, tehdyistä päätöksistä ja päätösten vaikutuksista. ...

### **Kuntalaki 140§ Päätöksen tiedoksi- anto kunnan jäsenelle**

**1 mom.** Valtuuston, kunnanhallituksen ja lautakunnan ... pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu. ...  
**3 mom.** Kunnan jäsenen ... katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

## **Maankäytön suunnitteluun osallistuminen**

MRL = maankäyttö- ja rakennuslaki,  
MRA = maankäyttö- ja rakennusasetus

### **MRL 1§ Lain yleinen tavoite**

Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväää kehitystä.

Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottamisen käsiteltävinä olevissa asioissa.

### **MRL 20§ 1 mom.**

#### **Kunnan tehtävät**

Kunnan on huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan sekä maapolitiikan harjoittamisesta. Kunnalla tulee olla käytettävissään tehtäviin riittävät voimavarat ja asiantuntemus.

### **MRL 36§ ja 51§ Yleiskaavan ja asemakaavan laatimistarve**

Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää...

### **MRL 62§ Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. >> Maankäyttö- ja rakennusasetus 30§

### **MRL 63§ Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

**1 mom.** Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

**2 mom.** Mitä 1 momentissa säädetään, ei koske vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta.

## KAAVOITUKSEN VIREILLETULO

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. (MRL 63.3§) Vireilletulosta tiedottamisessa noudatetaan soveltuvin osin MRA 30 § 2 momentin säännöksiä, jollei vireilletulosta ilmoiteta kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. (MRA 30.3 §).

Jos valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaava tai vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta. Tällöin ilmoitusta ei tarvitse julkaista sanomalehdessä (MRA 30.4 §). >> Maankäyttö- ja rakennusasetus 32a §.

## VAIKUTUKSELTAAN VÄHÄINEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos ei ole vaikutukseltaan vähäinen (MRL 191 § 3 momentti), jos

- muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta (esimerkiksi A>T)
- supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita
- nostetaan rakennusoikeutta (kerrosala, tehokkuusluku e) tai rakennuskorkeutta (kerrosluku) ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla
- heikennetään rakennetun tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka
- muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla

## MRA 30 § Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa

**1 mom.** Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet.

**2 mom.** Tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla, osallisten tiedonsaannin kannalta toimivalla tavalla. Jollei muuta tiedottamista pidetä asian laatu huomioon ottaen sopivana, asiasta on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Ilmoitus on kuitenkin aina julkaistava vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä.

### **MRL 65§ Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville**

Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä (*muistutus*) asiassa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen... Kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville säädetään tarkemmin asetuksella:

- MRA 19§: Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville, yleiskaava
- MRA 27§: Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville, asema-kaava

### **MRA 32§ Kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville**

Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

### **MRA 32a§ Sähköinen tiedottaminen**

Kaavoituksen vireilletulosta, tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa sekä kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on mahdollisuuksien mukaan tiedotettava myös sähköisesti. Kaavaehdotus on mahdollisuuksien mukaan julkaistava myös sähköisesti. Tiedotettaessa 1 momentin mukaisesti on ilmoitettava, miten asiasta on saatavissa lisätietoja sekä minne asiasta on mahdollisuus esittää mielipiteensä...

### **MRL 67§ Ilmoittaminen kaavan hyväksymisestä**

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Jos kirjelmässä, jossa pyyntö on esitetty, on useita allekirjoittajia, voidaan tieto kaavan hyväksymisestä lähettää vain ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.

### **MRA 94§2 mom.**

#### **Hyväksymistä koskevasta päätöksestä tiedottaminen**

Kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä on lisäksi viivytyksettä ilmoitettava niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet kaavan tai rakennusjärjestyksen ollessa nähtävillä. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on tiedotettava sekä kaava ja kaavaselostus julkaistava mahdollisuuksien mukaan myös sähköisesti.

### **MRL 204§ Kaavan ... muuttaminen ja kumoaminen**

Mitä tässä laissa säädetään kaavan ... laatimisesta, sovelletaan vastaavasti myös niitä muutettaessa ja kumottaessa.

### **MRL 200§ 4 mom.**

#### **Eräiden päätösten voimaantulo**

Kaavan tai siitä laaditun lyhennelmän sekä rakennusjärjestyksen on oltava kohtuullisesta hinnasta yleisön saatavana.

## MRL 188§

### Muutoksenhaku kaavan ... hyväksymispäätöksestä

**1 mom.** Kaavan ... hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. ....

**3 mom.** Hallinto-oikeuden päätökseen, joka koskee oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella olevaa asemakaavaa ja jolla valitus on jätetty tutkimatta tai jolla ei ole muutettu valituksen kohteena ollutta viranomaisen päätöstä siltä osalta, johon valitus kohdistuu, saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Mitä tässä momentissa säädetään, ei koske ranta-asemakaavaa.

## VALITUSOIKEUS

Valitusoikeus kaavan hyväksymistä koskevasta kunnan päätöksestä on

- asianosaisella, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja kunnan jäsenellä (kuntalaki 137 §) kuitenkin sillä rajoituksella, että vaikutukseltaan vähäisessä muun asemakaavan kuin ranta-asemakaavan muutoksessa valitusoikeus ei perustu kunnan jäsenyyteen,
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa,
- maakunnan liitolla ja kunnalla, jonka alueella kaavalla on vaikutuksia ja
- rekisteröidyllä, paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialueellaan toimialaansa kuuluvissa asioissa (MRL 191 §).

Kunnan jäsen on henkilö, jonka kotikuntalaisissa (201/94) tarkoitettu kotikunta kyseinen kunta on; kunnan asukas, yhteisö ja säätiö, jonka kotipaikka on kunnassa sekä se, joka omistaa tai hallitsee kiinteää omaisuutta kunnassa (Kuntalaki 3 §).

## HALLINTOTUOMIOISTUIMEN ROOLI

Hallinto-oikeus käsittelee valitukset, jotka koskevat kunnan päätöstä kaavan hyväksymisestä. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi tehdä jatkovalituksen korkeimpaan hallinto-oikeuteen tietyin rajoituksin (MRL 188§ 3 mom.)

Kaavan lainmukaisuus voidaan valituksella saattaa tuomioistuimen tutkittavaksi sekä kaavan sisällön että valmistelu- ja hyväksymismenetelyn osalta. Kaavan sisällön lainmukaisuutta arvioidaan kaavakartan ja kaavamääräysten perusteella. Tuomioistuin voi hyväksyä valituksen kokonaan tai osittain taikka hylätä valituksen. Tuomioistuin voi tehdä kaavaan oikaisunluonteisia korjauksia sekä yleis- ja asemakaavaan kunnan suostumuksella myös vähäisiä tarkistuksia, jos tarkistuksilla ei ole vaikutusta muiden kuin siihen suostuneiden etuun tai oikeuteen. (MRL 203 §)

# Tietolähteitä



## **Nettiosoitteita, kaavoitus ja osallistuminen**

www.kunnat.net	haku: "Vallakas" – kuntalaisen vaikuttamisopas
www.kotiseutuliitto.fi	>Toiminta>Koulutus>Kulttuuriympäristö kunniaan-kansalaisen tietopaketti
www.ymparisto.fi	>Elinympäristö ja kaavoitus>Kaavoituksen eteneminen>osallistuminen kaavoituksessa
www.ymparisto.fi	>Elinympäristö ja kaavoitus>Maankäytön suunnittelujärjestelmä
otakantaa.fi	Ajankohtaiset hankkeet, joihin kaivataan mielipidettäsi
www.osallistu.fi	>Opi vaikuttamaan

## **Tietoja arvokohteista ja -alueista**

www.rakennusperintö.fi; www.rky.fi; hakusana "arvokkaat maisema-alueet"

## **Hakusanoja**

'kaavoitusperiaatteet', 'kaavoituskäytäntö'  
'kaavasanasto', 'kaavoitussanasto'  
'kaavoituksen kulku ja osallistuminen'  
'vuorovaikutteinen suunnittelu', 'vuorovaikutus kaavoituksessa'

## **Kirjallisuutta**

Osallistuminen yleis- ja asemakaavoituksessa, Ympäristöhallinnon ohjeita 1/2007.

Kestävä kehitys näkyväksi, osallistuminen toimivaksi – avauksia maankäyttöön. Maija Sipilä, Suomen Kuntaliitto, 2006.

Maankäytön konfliktit ja niiden ratkaisumahdollisuudet, Suomen ympäristö 12/2006.

Ulos umpikujista – maankäytön konfliktien ennakointi ja hallinta, esite, 2006.

Osallistuminen eheyttävässä suunnittelussa, Suomen ympäristö 595/2003.

Paremmen ympäristön käsikirja – keinoja vaikuttaa, Satu Lehto (toim.), Turun yliopiston täydennyskoulutuskeskus, 2000.

Kun haluat vaikuttaa – osallistu elinympäristösi suunnitteluun, päivitysosa. Ympäristöministeriö, Helsinki 1998/2000.

Hyvä ympäristö – yhteinen etu, opas maankäyttö- ja rakennuslain soveltamiseen, Suomen Kuntaliitto, 1999.

Ympäristöministeriön Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 –julkaisusarja:

- Kaavamerkinnot (opas 1, v. 2000)
- Asemakaavan selostus (opas 3, v. 2000)
- Yleiskaavamerkinnot (opas 11, v. 2003)
- Asemakaavamerkinnot (opas 12, v. 2003)
- Yleiskaavan sisältö ja esitystavat (opas 13, v. 2006)

**OPAS 5 | 2016**

*Tarkistettu 6/2017*

**OSALLISTUN KAAVOITUKSEEN**

**Kuntalaisen opas**

**Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus**

**ISBN 978-952-314-596-2 (PDF)**

**ISSN 2242-2935 (verkkajulkaisu)**

**URN:ISBN:978-952-314-505-4**

**[www.doria.fi/ely-keskus](http://www.doria.fi/ely-keskus) | [www.ely-keskus.fi](http://www.ely-keskus.fi)**

