



Kaavaprosessi ja kaavojen käsittely Kolarin kunnassa

Maankäyttöinsinööri Kullervo Lauri





Maankäyttö- ja rakennuslain tavoite

- Lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.
- Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.





Yleiskaava ja sen tarkoitus

- Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä 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.





Yleiskaavan laatimistarve ja hyväksyminen

- Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. (MRL 36 §)
- Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. (MRL 37 §)





Kaavan käsittelyvaiheet

- Vireilletulo
- Valmisteluvaihe
- Kaavaehdotus
- Kaavan hyväksyminen





Vireilletulo

- Kunnan tai jonkin muun aloitteesta
- Kunnanhallituksen päätös
- Kaavoitusalueen rajaus
- Kuulutus vireilletulosta
- Mielenpitemien esittämismahdollisuus





Valmisteluvaihe

- Perusselvitykset
 - Luonto-, muinaismuisto-, kasvillisuus-, liikenne- energia-, vesistö-, pohjavesi ja muut mahdolliset selvitykset riippuen hankkeesta tai sen luonteesta
 - Laaja-alaiset hankkeet mukana YVA, siihen liittyvä toiminnallinen osio ”työpajat”, Natura selvitykset tai Naturan tarveharkinta.
 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

Kuulutus aineiston nähtävilläpidosta ja laaja-alaisessa hankkeessa lausuntopyynnöt, mielipiteen esittämismahdollisuus. (Kansainvälinen kuuleminen 60 vrk:tta). Vastineet annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin

Mahdollinen viranomais- tai kaavan työneuvottelu Lapin Ely-keskuksen kanssa. Mukana myös muita keskeisiä viranomaisia mm. museovirasto, lapin liitto jne. Ranta-asemakaava hankkeissa viranomaisneuvottelu pakollinen





Kaavaehdotus

- Kuulutus ja kaavaehdotuksen nähtävillä pito
- Lausuntopyynnöt (Ely-keskus, lapin liitto, tekn.ltk, sos- ja terv.ltk, rak.ltk, paliskunta, museovirasto, luonnonsuojeluliitto, vesi- ja sähköyhtiöt jne. sekä muistutuksen tekomahdollisuus
- Kansainvälinen kuuleminen tietyissä hankkeissa (lausunnon antovaihe 60 vrk:tta)
- Vastineet annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin
- Mahdollinen viranomais- tai työneuvottelu
- Kunnanhallituksen esitys valtuustolle kaavan hyväksymisestä tai kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville panosta





Kaavan hyväksyminen

- Kunnanvaltuuston hyväksymispäätös (kunnanhallituksen kautta)
- Lapin Ely-keskuksella on päätöksestä oikaisukehoitus oikeus
- Kaavan hyväksymispäätöksestä on valitusoikeus





Kaavan lainvoimaisuus

- Kaava saavuttaa lainvoimaisuuden, kun valitusaika umpeutuu ja kaava hyväksymispäätös kuulutetaan voimaan tulleeksi
- Kaava saavuttaa lainvoimaisuuden valituskäsittelyn ja niistä tehtyjen asianomaisten päätösten saavuttaessa lainvoimaisuuden ja kaava kuulutetaan voimaan tulleeksi.





Kaavatasot

- Maakuntakaava (Tunturi-Lapin maakuntakaava)
- Yleiskaava (Ylläksen ja Tornio-Muoniojoen osayleiskaavat)
- Asemakaava (Kolari kk, Äkäslompolo, Ylläsjärvi ja Sieppijärvi), Kunta vastuullinen pääsääntöisesti infrasta
- Ranta-asemakaava (25 kpl:tta kunnan alueella), Maanomistaja vastuullinen infrasta





Muuta kaavoituksesta

- Maankäyttösopimukset, Kolarin kunnanvaltuuston päätös 25.06.2008 § 201.
- Kaavoituksella syntyy pääsääntöisesti maanarvon nousua (rakennusoikeuden kohoaminen) ja ns. ansiottomasta maanarvon noususta kunta perii korvauksen MRL:n periaatteiden mukaisesti.
- Kunta ja maanomistaja sopivat mm. kaavoittamisesta ja kunnalle tulevien velvoitteiden suorittamisesta sopimusehtojen mukaisesti
- Sopimus syntyy, kun molemmat osapuolet hyväksyvät sopimuksen.
- Kaavoituskatsaus pidetään vähintään kerran vuodessa
- Kunnanhallituksen nimeämä kaavatoimikunta kokoontuu tarvittaessa

