

KUINKA SAAN TIETOA KAAVOITUKSESTA ?

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENUSLAKI

Kaavoituskatsaus

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.



YLEISTÄ TIETOA KAAVOITUKSESTA

TIEDOTUSVÄLINEET kertovat usein ajankohtaisista kaavoitukseen liittyvistä asioista. Kannattaa siis seurata paikallisia sanomalehtiä, radiota sekä paikallistelevisiön lähetyksiä, jos haluaa tietää mitä kaupungilla suunnitellaan.

KAAVOITUSKATSAUS laaditaan kerran vuodessa vireillä olevista ja vireille tulevista merkittävistä kaava-asioista. Se on suunnattu kaikille kuntalaisille ja sen vuoksi se jaetaan Tampereella jokaiseen kotiin. Tarkkaile postiasi.

KAUPUNGIN INTERNET-SIVUT sisältävät paljon kaavoituksesta kertovaa tietoa. Sivujen osoite on www.tampere.fi. Kaavoituskatsauksen ja yksittäisten asemakaavojen lisäksi nettisivuilla esitellään suuria, kaikkia kuntalaisia koskevia hankkeita sekä myös kaavoitus- ja päätöksentekoprosessia. Sivuilta löytyvät myös ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen ja -valtuuston esityslistat ja pöytäkirjat.

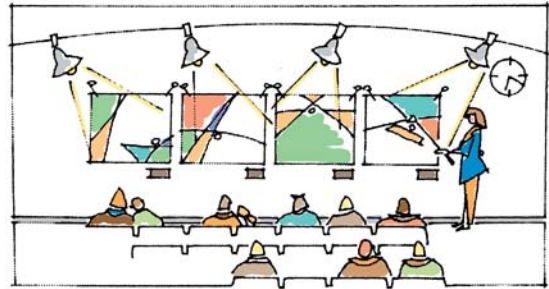
PALVELUPISTE FRENCKELL on paikka, jossa kannattaa vieraila ensimmäiseksi, jos on kysyttävää kaavoitusasioista. Mikäli asia ei selviä palvelupisteessä, sieltä ohjataan sitten kaavoittajan juttusille.
Osoite: *Frenckellinaukio 2 B, PL 487, 33101 Tampere, palvelupiste.frenckell@tampere.fi*
Puhelin: 03 - 5656 6700



KAAVAKOHTAINEN TIEDOTTAMINEN

KUULUTUS julkaistaan useimmista vireille tulevista kaavoista. Kuulutukset löytyvät Aamulehdestä ja Demarista torstaisin *Ympäristölautakunta kuuluttaa* -otsikon alta sekä ilmoitustaululta, joka on keskusvirastotalon pääsisäänkäynnin vieressä. Kuulutukset julkaistaan myös kaavoituksen internet-sivuilla.

YLEISÖTILAISUUS järjestetään yleensä silloin kun vuorovaikutus osallisten kanssa on erityisen tärkeää. Tilaisuuden muoto ja järjestelyt suunnitellaan tapauskohtaisesti, jolloin hanketta esittelemässä voi olla kaavasuunnittelijan lisäksi myös muita asiantuntijoita, esimerkiksi liikennesuunnittelija. Näin osallisilla on mahdollisuus saada kokonaiskuva hankkeesta ja tietoa voidaan jakaa ja saada laajan osallistujajoukon kesken. Samassa yhteydessä on mahdollisuus keskusteluun. Kutsu yleisötilaisuuteen ilmoitetaan mm. lehtikuulutuksien yhteydessä ja www-sivuilla. Myös asukas- ja omakotiyhdistykset toimivat usein aktiivisesti yleisötilaisuudesta tiedottajina.



HENKILÖKOHTAINEN KIRJE on sopiva tapa tiedottamiseen kun laadittava kaava on merkitykseltään vähäinen ja kun osallisia on vain muutama.

HENKILÖKOHTAINEN TAPAAMINEN tai keskustelu suunnittelijan kanssa on mahdollista silloin kun haluaa laajempaa tietoa yksittäisestä kaavahankkeesta. Suunnittelija on perinteiseen tapaan valmis tapaamaan osallisia virastossa, ja myös kävelykierros suunnittelualueella voidaan tarvittaessa toteuttaa.

KAAVOITUKSEN INTERNET-SIVUT sisältävät nähtävillä olevaa tai ollutta materiaalia: osallistumista ja arviointisuunnitelman, kaavakartan ja selostuksen. Kaavoittajien yhteystiedot ovat myös verkossa ja heille voi lähettää sähköpostia internetin kautta. Sivut löytyvät osoitteesta www.tampere.fi.

KUKA JA MIKÄ ON OSALLINEN ? MINÄKÖ ?

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI

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.



MRL 62 §

OSALLISUUS

VUOROVAIKUTUS tarkoittaa kaavoituksessa sekä asukkaiden ja ympäristön käyttäjien että asiantuntijoiden, viranomaisten ja kansalaisjärjestöjen kanssa tehtävää yhteistyötä. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Heille ilmoitetaan kaavoituksen vireilletulosta. Varsinaisten suunnitelmien tekeminen kuuluu edelleenkin kaavoittajille.

OSALLINEN määrittellään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Erilaisissa kaavahankkeissa osallisten määrä riippuu kaavan merkittävydestä ja vaikutuksista. Pienissä kaavoissa osallisia saattavat olla vain lähinaapurit, kun taas suurissa kaavahankkeissa on laaja osallisten joukko kuntalaisia, järjestöjä ja asiantuntijaviranomaisia. Osallisten määrittelyssä osalliseksi arvioidaan mieluummin liian laaja kuin suppea joukko, eikä ketään ole syytä estää osallistumasta. Osallisia ovat toisin sanoen kaikki, jotka tuntevat itsensä osalliseksi.



VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ asiantuntijoiden kanssa auttaa tarkistamaan, että suunnittelu perustuu asianmukaiseen tietoon. Vaikutusten arviointi on siis osa kaavan suunnittelua. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Vaikutusten arviointi, tieto hahmotellun kaavaratkaisun hyvistä ja huonoista puolista sekä mahdollisten haittojen kohdentumisesta auttaa kehittämään kaavaratkaisua paremmaksi.

ERILAISIA OSALLISIA

KAAVAN TAI KAAVAMUUTOKSEN HAKIJA

on ensimmäinen osallinen, jonka kanssa kaavoittaja on tekemisissä. Usein ennen virallisen hakemuksen jättämistä hakija haluaa tietoa kaavan laatisesta. Hakija voi tällöin ottaa yhteyttä kaavoitusyksikön toimistoon, josta hänet ohjataan suunnittelijan luokse. Hakija osallistuu yleensä kaavan suunnitteluun toimittamalla hankkeesta luonnoksia tai suunnitelmia. Lisäksi hän voi tiedottaa hankkeesta naapureille.

KUNNAN JÄSEN, joka voi olla esimerkiksi kaava-alueen maanomistaja tai vuokralainen, naapuri eli viereisen tai vastapäisen alueen omistaja tai vuokralainen, lähiseudun asukas tai alueella työskentelevä tai asioiva. Siis kuka tahansa joka aluetta käyttää.

REKISTERÖITY YHDISTYS, joka toimii kaava-alueella tai sen läheisyydessä tai jonka toimialaan kaavan valmistelu liittyy. Kaavoituksen valmisteluun osallistuvat usein asukas- ja omakotiyhdistykset sekä luonnonsuojelua tai rakennusten ja kulttuuriperinnön vaalimista varten perustetut yhdistykset.

VIRANOMAINEN, jonka toimialaan kaavan valmistelu liittyy. Osallisia voivat olla sekä valtion että kunnan viranomaiset, jotka usein toimivat myös lausuntojen antajina. Esimerkkeinä mainittakoon vaikkapa museovirasto, tielaitos ja palolaitos. Myös naapurikunnat tai maakuntien liitot ovat suurissa hankkeissa usein osallisia.

RAKENTAJA TAI RAKENNUTTAJA, joka aikoo toteuttaa jonkin hankkeen kaava-alueelle, on hyvin usein osallisena mukana kaavan valmistelussa.

SELVITYSTEN LAAJUUS ei ole itsetarkoitus. Tärkeintä on, että tunnistetaan olennaiset vaikutukset, löydetään niistä merkittävät ja keskitytään juuri niihin vaikutuksiin. Tässä tarvitaan osallisten näkemyksiä.

VAIHTOEHDOT, joiden ominaisuuksia voidaan vertailla, ovat vaikutusten arvioinnin työkalu. Ne auttavat konkretisoimaan osapuolten erilaiset pyrkimykset. Vaihtoehtojen arviointi tuottaa perusteluja väitteiden tueksi ja auttaa jäsentämään syntyvää aineistoa. Joskus vaihtoehtoja on vain kaksi: nykytilanne ja arvioidtava suunnitelma. Silloinkin vaikutusten arviointi ja vertailu voi viedä keskustelua eteenpäin ja auttaa pääsemään ratkaisuun.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA ?

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävään aikaissa vaiheessa laatia kaavan tarkoituksen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

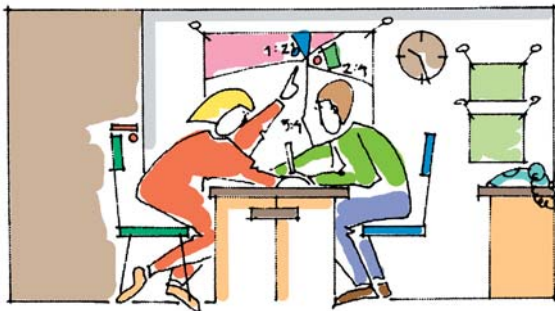


Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittamiseen voidaan käyttää myös kaavoituskatsausta.

MRL 63 §

VUOROVAIKUTUKSEN PERIAATTEET ja tavat, joita kaavan valmistelussa ja suunnittelussa käytetään, määritellään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Se laaditaan jokaista kaavaa varten erikseen ja siksi sen sisältö ja laajuus vaihtelevat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kertoo siis yhteistyön pelisäännöt: mitä ollaan tekemässä ja miten. Osalliset voivat siten arvioida kaavan merkitystä omalta kannaltaan ja he saavat tietoa miten kaavan valmisteluun voi osallistua ja missä vaiheessa ratkaisevat päätökset tehdään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö muotoutuu hankkeen mukaan, mutta siihen sisältyvät yleensä ainakin seuraavat kohdat:



ALOITE, jossa kerrotaan, mistä aloite asemakaavan laatimiseen on lähtöisin. Aloitteen tekijä voi olla esimerkiksi maanomistaja, joku kaupungin hallintokunta tai kaupunginhallitus, jonka hyväksymän kaavoitusohjelman mukaan uusia alueita Tampereella kaavoitetaan.

SUUNNITTELUALUE kuvataan lyhyesti: kerrotaan alueen sijainti ja koko sekä luonnehditaan sen ympäristöä. Suunnittelualue esitellään yleensä sekä tekstin että kuvan avulla.

HANKKEEN KUVAUS, jossa kerrotaan lyhyesti, mitä alueelle aiotaan laadittavan kaavan pohjalta rakentaa ja miksi kaava ylipäätään tehdään.

KAAVOITUKSEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET, jossa selostetaan suunnittelualueen ja sen ympäristön nykytilaa sekä mahdollisesti voimassa olevan kaavan sisältöä. Suunnitteluun liittyviä erityispiirteitä ja reunaehtoja voidaan kuvailla tässä yhteydessä. Myös suunnitelman alustavat tavoitteet selvitetään, mutta koska varsinainen suunnittelu on vielä tekemättä voi lopputulos poiketa tässä asetetuista tavoitteista.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI kertoo mitkä vaikutukset ovat tärkeitä kyseisessä kaavassa eli mihin arvioinnissa keskitytään. Jos vaikutusten arviointia ei lainkaan tarvita, se ilmoitetaan myöskin tässä.

OSALLISET, jossa kerrotaan keiden toivotaan ottavan osaa kaavan valmisteluun. Paitsi asukkaat ja maanomistajat, myös viranomaiset ja yhteisöt joiden toimialaa kaavassa käsitellään, ovat osallisia.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN kertoo miten osallistuminen ja yhteistyö osallisten kanssa järjestetään. Tästä löytyy tietoa siitä, kuinka voi osallistua ja saada tietoa kaavoituksen eri vaiheista sekä miten mielipiteen esittäminen järjestetään. Myös suunnittelun ja päätöksenteon vaiheet selostetaan. Kaavaprosessi jaetaan yleensä neljään osaan: *aloitus, luonnosvaihe, ehdotusvaihe* sekä *käsittely ja asiasta päättäminen*.

YHTEYSTIEDOT selvitetään myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Tässä ilmoitetaan kuka kaavaa suunnittelee ja antaa lisätietoja kaavan valmistelusta sekä suunnittelijan tarkat yhteystiedot: osoite, puhelinnumero ja sähköpostiosoite. Lisäksi ilmoitetaan missä kaavaa koskeva materiaali on nähtävillä.



ASEMAKAAVAN ALOITUSVAIHEET...

1. ALOITE TAI HAKEMUS

Kun yksityishenkilö tekee asemakaavan muutoshakemuksen, hänen on syytä miettiä etukäteen mitä tavoitellaan, mutta ei heti aluksi tehdä kovin tarkkoja suunnitelmia siitä, kuinka rakennushanke toteutetaisiin. Jo alkuvaiheessa kannattaa käydä kaavoittajan juttusilla tarkistamassa, onko hanke järkevä ja mahdollinen toteuttaa. Vasta kun perusasioiden on todettu olevan kunnossa, kannattaa tehdä asemakaavan muutoshakemus.



2. VIREILLEPANO

Kaavamuutoshakemuksen perusteella laaditaan vireillepanokulutus, joka julkaistaan Aamulehdessä ja Demarissa. Suuret hankkeet, joiden aloittamisesta tiedetään kauan etukäteen, voidaan laittaa vireille kaavoituskatsauksessa.

3. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Kun kaavamuutoksen tavoite ja laajuus tiedetään, voidaan ryhtyä laatimaan osallistumista ja arviointisuunnitelmaa. Siitä selviää mm. minkälaisen käsittelyn kaavamuutos vaatii ja kuinka naapureille asiasta tiedotetaan. Mitä suurempi hanke, sitä enemmän täytyy arvioida hankkeen vaikutuksia ja kuulla ympäristön mielipiteitä. Tämä vaihe on siis suunnitteluprosessin suunnittelua. Kun työtapana on sitten selvitetty, voidaan ryhtyä itse kaavoitustyöhön.

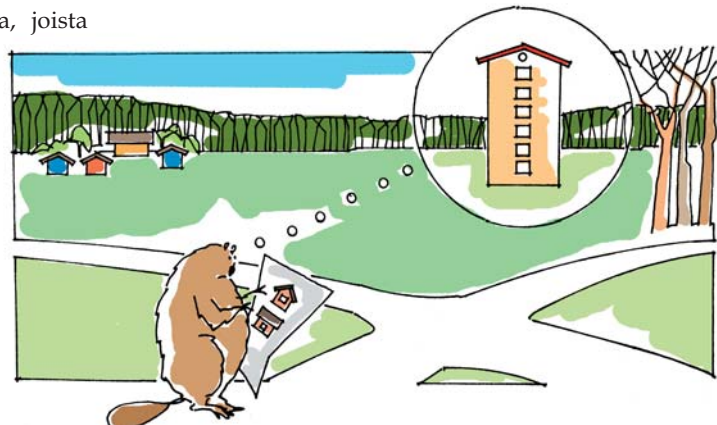
ASEMAKAAVAN LAATIMINEN...

4. LUONNOSVAIHE

Tässä vaiheessa tehdään pääosa varsinaisesta suunnittelusta. Kerätyn aineiston perusteella laaditaan asemakaavaluonnos, joka mahdollisimman hyvin vastaa asetettuja tavoitteita. Suunnittelun aikataulua ei yleensä voida etukäteen tiedetä tarkasti. Tarvittaessa järjestetään neuvotteluja eri osapuolten kesken tai yleisötilaisuuksia. Luonnos voidaan asettaa nähtäville mielipiteiden saamista varten. Jos kaavahanke on suuri ja monimutkainen, luonnosvaiheessa saatetaan kehittää useitakin vaihtoehtoisia ratkaisuja, joista sitten kysellään mielipiteitä.

5. EHDOTUSVAIHE

Luonnos viimeistellään ehdotukseksi, josta pyydetään lausunnot kaupungin eri hallintokunnilta ja muilta viranomaisilta. Asiakirjat lähetetään tiedoksi aloitteen tekijälle. Saatujen lausuntojen perusteella ehdotusta voidaan vielä tarkistaa ennen ympäristölautakunnan käsittelyä.



KAAVANKÄSITTELYJAHYVÄKSYMINEN...

6. KÄSITTELY

Tampereella asemakaavat käsitellään ympäristölautakunnassa. Joskus useampaankin kertaan, kun asia on kiistanalainen. Käsitteilyn jälkeen ympäristölautakunta asettaa kaavan virallisesti nähtäville, jolloin siitä voi jättää muistutuksen. Muistutukset ja niiden vastineet käsittelee myös ympäristölautakunta. Jos kaavaan ei muistutusten takia tule muutoksia, siirrytään seuraavaan vaiheeseen.

7. HYVÄKSYMINEN

Pienet tai merkitykseltään vähäiset asemakaavat hyväksyy ympäristölautakunta. Merkittävät asemakaavat hyväksytään ensin kaupunginhallituksessa ja sitten valtuustossa. Kaavan hyväksymisen jälkeen on valitusaika, jonka umpeuduttua kaava tulee voimaan, mikäli valituksia ei jätetä. Kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutus.



8. VALITUKSET

Mikäli kaavasta valitetaan, asia siirtyy hallinto-oikeuden ratkaistavaksi. Jos osapuolet eivät vielä tyydy saatuun ratkaisuun, kaava valituksineen siirtyy korkeimpaan hallinto-oikeuteen saakka. Prosessi saattaa kestää vuosia.

