



Punkalaitumen kunta

Maankäytön suunnittelujärjestelmä

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteista maakunnassa. Suunnittelusta vastaa Pirkanmaan liitto. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Pirkanmaalla on voimassa valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistama Pirkanmaan 1. maakuntakaava. Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaava (turvetuotanto) sekä 2. vaihemaakuntakaava (liikenne ja logistiikka) ovat parhaillaan ympäristöministeriössä vahvistettavana. Pirkanmaan maakuntavaltuusto teki 5.12.2011 päätöksen Pirkanmaan 2. maakuntakaavan, Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n laatimisesta. Kaava korvaa vahvistuessaan Pirkanmaan 1. maakuntakaavan ja voimassa olevat vaihemaakuntakaavat.

Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnittelun ja yhdyskuntarakenteen ohjaamisen väline. Se voi käsittää koko kunnan tai osan siitä (yleiskaava tai osayleiskaava). Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan ohjatakseen yhteistyössä laajemman alueen rakennetta ja toimintojen yhteensovittamiseksi. Yleiskaavassa osoitetaan tavoitteet alueen kehitykselle ja osoitetaan tarpeelliset alueet mm. asumisen, työpaikkojen, virkistyksen ja liikenteen tarpeisiin. Yleiskaavoitus toimii asemakaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen perustana. Yleiskaavan laatimisesta vastaa kunta. Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Punkalaitumen keskustaaajamassa on kunnanvaltuuston 1986 hyväksymä, oikeusvaikutukseton osayleiskaava.

Asemakaava

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava. Asemakaava perustuu yleiskaavan antamiin lähtökohtiin. Asemakaavalla vaikutetaan erityisesti lähiympäristön toimivuuteen ja laatuun, viihtyisyyteen ja taajamakuvaan. Asemakaavassa osoitetaan tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja määritetään mm. tonttijako, rakentamisen määrä ja sijainti. Asemakaavoja voidaan laatia koskemaan hyvin erikokoisia alueita. Asemakaavaan voidaan liittää myös kyseistä aluetta koskevat rakentamistapaohjeet. Rakennusluvut myönnetään asemakaavan mukaisesti. Asemakaavan laatii kunta.

Punkalaitumella on voimassa eri aikoina laadittuja asemakaavoja kirkonkylän taajama-alueella.

Ranta-asemakaava

Rannoille rakennettaessa kaavoituksella on erityinen asema, sillä ranta-alueelle ei saa rakentaa ilman ranta-asemakaavaa tai yleiskaavaa. Jos kaavaa ei ole, tarvitaan rakentamislupaa varten aina poikkeamispäätös. Ranta-asemakaavan laatimisesta voi huolehtia myös maanomistaja. Ranta-asemakaavan käsittely ja hyväksyminen kuuluu kunnalle.

Rakennusjärjestys

Kaavoituksen lisäksi rakentamista ohjataan kunnassa rakennusjärjestyksellä, jossa annetaan rakentamista koskevia määräyksiä koko kunnan alueella. Punkalaitumen kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.6.2000 ja se on tullut voimaan 1.8.2000.

KAAVOITUKSEN KULKU

Kaavan vireille tulo

Kaavan vireilletulosta tiedotetaan kuulutuksella. Vireilletulosta voidaan ilmoittaa myös vuosittain laadittavassa kaavoituskatsauksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan valmistelutyön alkuvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jonka hyväksyy kunnanhallitus. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään. OAS asetetaan julkisesti nähtäville. Osalliset voivat antaa palautetta suunnitelmasta.

Valmisteluvaihe

Kaavan lähtökohtien ja tavoitteiden pohjalta laaditaan kaavaluonnos, joka kunnanhallituksen hyväksymisen jälkeen pidetään julkisesti nähtävillä 14–30 päivää; nähtävillä olosta kuulutetaan lehdessä. Osalliset voivat tällöin esittää mielipiteensä laadittavana olevasta kaavasta joko suullisesti tai kirjallisesti. Mielipiteet kaavasta kirjataan valmistelu-asiakirjoihin. Kaavan luonnosvaiheessa voidaan lisäksi järjestää yleisötilaisuus, josta tiedotetaan lehdessä.

Ehdotusvaihe

Nähtävilläolon jälkeen ja kun asianomaiset viranomaiset ovat lausuneet kommenttinsa kaavaluonnoksesta, on usein tarvetta tarkistaa kaavasunnitelmaa. Tässä vaiheessa luonnosta voidaan muokata, jonka jälkeen kaava käsitellään kunnanhallituksessa. Kunnanhallitus asettaa kaavan ehdotuksena nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan ilmoitus-työkalulle. Vaikutuksiltaan vähäisissä kaava-hankkeissa riittää 14 päivän nähtävilläoloaika. Nähtävilläoloaikana kaavasta voi tehdä kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle.

Ehdotusvaiheessa kaavasta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Kaavoittaja antaa muistutuksiin ja lausuntoon vastineet. Jos saatujen muistutusten tai lausuntojen johdosta osoittautuu tarpeelliseksi muuttaa kaavaehdotusta, asetetaan se uudelleen nähtäville, elleivät muutokset ole luonteeltaan vähäisiä.

Hyväksyminen

Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavat, lukuun ottamatta vähäisiä asemakaavamuutoksia, jotka hyväksyy kunnanhallitus. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuntalaisille ja niille muistutuksen tai lausunnon jättäneille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Päätöksestä voi valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja

Kaavan laatiminen ja käsittely

Kaavoitustyön käynnistäminen

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta ilmoittaminen

Osallistuminen

Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan suunnittelijalle.

Luonnosvaihe

- Kunnanhallituksen käsittely
- Kaavaluonnoksen tai luonnosvaihtoehtojen suunnittelu
- Kaavaluonnos tai vaihtoehtoiset luonnokset nähtävillä

Mielipiteen esittäminen kaavaluonnoksesta kaavan suunnittelijalle

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotuksen suunnittelu ja valmistelu
- Kunnanhallituksen käsittely
- Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä

Muistutuksen jättäminen kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle

Hyväksymisvaihe

- Kunnanhallituksen käsittely
- Kunnanvaltuusto tai kunnanhallitus hyväksyy kaavan

Valitusmahdollisuus hallinto-oikeuteen

VAIKUSTUSMAHDOLLISUUDET JA OSALLISTUMINEN

Yleis- ja asemakaavat ohjaavat kunnan maankäyttöä. Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Vuosittaisessa kaavoituskatsauksessa tiedotetaan kaavoituskohteista. Kaavoituskatsaus löytyy myös kunnan internet-sivuilta. Kaavojen vireille tulosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella.

Kustakin kaavatyöstä laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma eli OAS, jossa kerrotaan kaavan tavoitteista, sisällöstä, käsittelyvaiheista ja aikataulusta. Siinä esitetään osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt ja kaavan vaikutusten arviointi. Kuntalaiset voivat ottaa kantaa OAS:n sisältöön, selvitystarpeeseen sekä osallisten listaan ja antaa palautteen suunnittelijalle. Kaavan aikataulusta saa parhaiten tietoa kaavan laatijalta.

Asemakaavaluonnoksista ilmoitetaan osallisille (luonnosvaiheen kuuleminen) yleensä henkilökohtaisella kirjeellä tai lehti-ilmoituksella. Luonnos asetetaan nähtäville. Osalliset voivat esittää mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti. Mielipiteet pyritään ottamaan huomioon kaavan laadinnassa.

Valmis kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (julkinen nähtävilläolo) 30 vuorokaudeksi. Tästä ilmoitetaan ilmoituslehdessä ja kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla. Tänä aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle.

Kaavat hyväksyy kunnanvaltuusto tai niissä tapauksissa joissa kaavan vaikutukset ovat vähäisiä kunnanhallitus. Päätöksistä voi valittaa hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeuden päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

KAAVOITUSKÄSITTEITÄ

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI (MRL)

ohjaa alueiden käyttöä ja rakentamista niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle. Tavoitteena on myös mahdollistaa jokaisen osallistuminen asioiden valmisteluun.

MAAKUNTAKAAVA ohjaa kunnallista yleiskaavoitusta ottaen huomioon valtakunnalliset ja seudulliset tavoitteet.

YLEISKAAVA JA OSAYLEISKAAVA ovat yleispiirteisiä maankäytön ja yhdyskuntarakenteen suunnitelmia, joilla ohjataan kunnallista asemakaavoitusta.

ASEMAKAAVA ohjaa yksityiskohtaista maankäyttöä ja rakentamista.

MAANKÄYTTÖSOPIMUS voidaan tehdä kunnan ja yksityisen maanomistajan välillä (MRL11 § ja 12a luku). Keskeisenä sisältönä on kaavan toteuttamisen aikataulusta, yhteistyöstä sekä kustannusvastoista sopiminen.

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

(OAS) laaditaan kunkin kaavoitushankkeen alkuvaiheessa. OAS:ssa kerrotaan, miten osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on tarkoitus toteuttaa kaavan eri vaiheissa. OAS:ssa kerrotaan myös lyhyesti hankkeen lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista sekä määritellään hankkeen osalliset.

OSALLINEN tarkoittaa kaikkia niitä tahoja, joiden oloihin kaavoituksella vaikutetaan, ja joihin kaavoittajan on oltava vuorovaikutuksessa jo suunnittelun alkuvaiheessa. Kaavoittajan tulee varmistaa, että osallisten piiri on kaavan vaikutuksiin nähden kattava. Osallisia ovat kaavoitettavan alueen maanomistajat ja ne henkilöt, joiden elinoloihin kaava saattaa mainittavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

KAAVOITUSKATSAUS on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kunnan selvitys tiedossa olevista vuoden aikana vireille tulevista maankäytön suunnitelmista. Kaavoituskatsaus voi olla samalla myös ilmoitus asemakaavan tai asemakaavan muutoksen vireille tulosta.