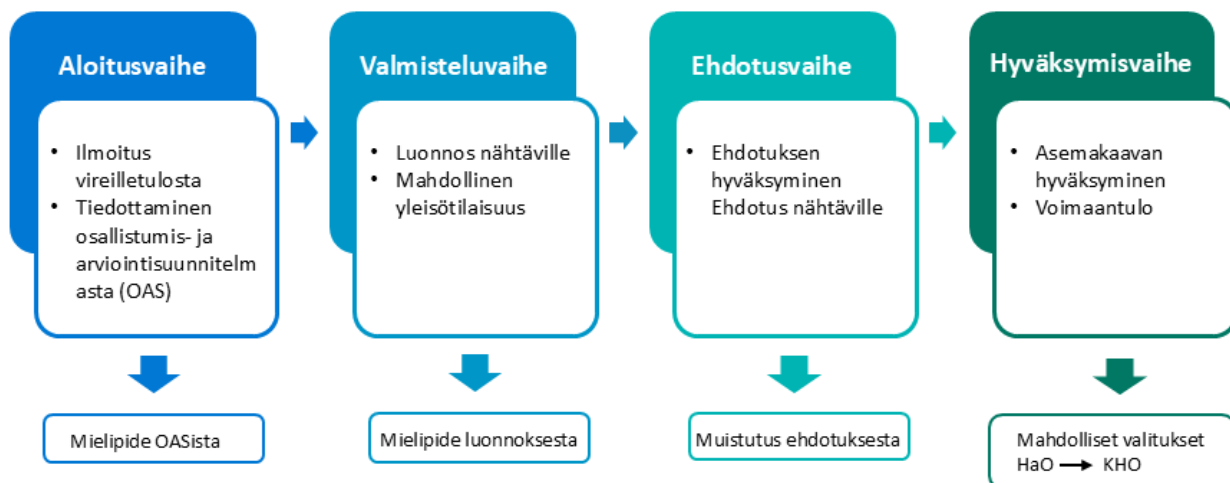




ASEMAKAAVOITUSPROSESSI



Aloituvaihe

Asemakaavan laatimisen aloitus

Aloite kaavan laatimiseksi voi tulla alueen maanomistajalta (hakemus) tai kaupungilta. Asemakaavan laatimisen käynnistämisestä päättää kaupunginhallitus. Kaavan vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin internetsivuilla olevalla ilmoitustaululla ja Kaunis Grani -lehdessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ennen varsinaisen suunnittelun aloittamista jokaisesta asemakaavasta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa määritellään kaavan lähtötiedot, tavoitteet, osalliset, alustava laatimisaikataulu, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen sekä kaavan vaikutusten arviointitapa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (vireilletulosta) ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin internetsivuilla olevalla ilmoitustaululla, Kaunis Grani -lehdessä ja kirjeitse kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajille. Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa tarkistaa kaavasuunnittelun edetessä.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos

Kaavoituksen lähtökohdista, tavoitteista ja suunnitelmaluonnoksesta järjestetään tarvittaessa luonnosvaiheen kaavaneuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksen ja muiden viranomaisten kanssa. Asemakaavaluonnoksen valmistuttua luonnos asetetaan nähtäville (AKL 62 §, MRA 30 §) laatimisvaiheen kuulemista varten kaupungin internetsivuilla olevalle ilmoitustaululle. Kaava-aineisto on nähtävillä myös Kauniaisten kaupungintalon ala-aulessa.

Luonnoksesta pyydetään lausunnot kaavan sisällöstä riippuen esimerkiksi Uudenmaan ELY-keskukselta, Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta, Väylävirastolta, kaupungin valiokunnilta, HSY:ltä ja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta.

Nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin internetsivuilla olevalla ilmoitustaululla ja Kaunis Grani -lehdessä sekä kirjeitse kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajille sekä niille osallisille, jotka ovat sitä erikseen kirjallisesti pyytäneet.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun muulloinkin, mutta erityisesti nähtävilläoloaikana esittämällä asiasta kirjallisen tai suullisen mielipiteensä. Mielipiteet käsitellään kirjallisesti ja liitetään kaava-aineistoon. Saadut mielipiteet pyritään ottamaan mahdollisuuksien mukaan huomioon jatkosuunnittelussa.

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaluonnosta tarkennetaan asemakaavaehdotukseksi annetut lausunnot ja mielipiteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden. Kaupunginhallitus asettaa asemakaavan muutosehdotuksen julkisesti nähtäville (AKL 65 §, MRA 27 §) 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä tarpeelliset lausunnot. Asemakaavakartta ja siihen liittyvä havainnemateriaali asetetaan kaupungin internetsivuilla olevalle ilmoitustaululle. Kaava-aineisto on nähtävillä myös Kauniaisten kaupungintalon ala-aulassa.

Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kuulutuksella kaupungin internetsivuilla olevalla ilmoitustaululla ja Kaunis Grani -lehdessä. Nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeitse kaava-alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajia, sekä niitä luonnosvaiheessa mielipiteensä esittäneitä ja osallisia, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on mahdollisuus tehdä nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Muistutuksen tehneille ilmoitetaan kaavan hyväksymistä koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen jälkeen kaupungin perusteltu kannanotto (vastine) esitettyyn muistutukseen.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyminen

Asemakaavaehdotusta tarkistetaan tarvittaessa lausuntojen ja muistutusten pohjalta. Mikäli tarkistukset ovat oleellisia, asemakaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan käsittelyn yhteydessä mahdolliset maankäytösopimukset ja esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan Uudenmaan ELY-keskukselle, jolla on mahdollisuus tehdä kaavasta oikaisukehoitus. Päätösote lähetetään myös muistutuksen tehneille sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Asemakaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin internetsivuilla olevalla ilmoitustaululla ja Kaunis Grani -lehdessä.

Valitusmenettely

Kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa hyväksymispäätöksen tiedoksisaannista. Helsingin hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Asemakaavan voimaantulo

Kaava saa lainvoiman, jos hyväksymispäätöksestä ei valiteta valitusaikana. Lainvoiman saanut kaava kuulutetaan voimaan kaupungin internetsivuilla olevalla ilmoitustaululla ja Kaunis Grani -lehdessä.

Mikäli hyväksymispäätöksestä valitetaan, valitukset käsitellään hallinto-oikeudessa ja mahdolliset jatkovalitukset korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Jos valitukset hylätään, niin kaava kuulutetaan voimaan, kun valitusasiaa koskevat päätökset ovat saaneet lainvoiman.