



MAAKUNTA-
KAAVA

MIKÄ ON
MAAKUNTA-
KAAVA?

Uudenmaan liitto

MAAKUNTAKAAVOITUS

on suunnittelua, jolla päätetään maakunnan tai useamman kunnan suuret maankäytön linjaukset.



KAAVA ON KARTTA TULEVAISUUTEEN

Kaavoituksella ohjataan jokaisen arkeen liittyviä perusasioita: miten asunnot, työpaikat ja palvelut sijoittuvat ja miten liikenne sujuu, miten sijoittuvat viheralueet ja kulttuuriympäristöt.

Maakuntakaava on tulevaisuuden tähtäävä ja koko maakunnan aluetta koskeva yleispiirteinen suunnitelma.

Kunnille ja muille alueen tulevaisuutta suunnitteleville toimijoille maakuntakaava on tärkeä strateginen päätöksen väline.

MAAKUNTAKAAVAN TAVOITTEITA:

- Toimiva ja tarkoituksenmukainen yhdyskuntarakenne
- Sujuvat ja päästöjä vähentävät liikennejärjestelyt
- Hyvät edellytykset elinkeinoille
- Riittävästi virkistysalueita
- Ekologinen kestävyys



MAAKUNNAN LIITTO

on lakisääteinen kuntayhtymä ja alueensa merkittävä edunvalvoja. Liiton lakisääteisiä tehtäviä ovat maakuntakaavoitus sekä alueiden yleinen kehittäminen.

LAKIIN PERUSTUEN

Maakuntakaava perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin. Kaava valmistellaan monipuoliseen tietoon sekä vuoropuheluun perustuen ja erilaisia vaihtoehtoja arvioiden. Kaavan valmistelussa huomioidaan myös vaikutusten arvioinnin tulokset, poliittiset linjaukset sekä lainsäädäntö.

Kaavassa osoitetaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä maankäyttö. Siinä ei käsitellä kunnan sisäisiä alueidenkäytön kysymyksiä. Kaavan laatimisesta vastaa maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakuntavaltuusto.



YHTEISEN SUUNNITELMAN ETUJA:

- Yhteinen suunnitelma hiotaan huolellisen ja vuorovaikutteisen prosessin aikana. Siinä päätöksenteko on avointa ja demokraattista.
- Maakuntakaavan sitovuus on etu, johon luottaen kunnat ja muut toimijat voivat kehittää maankäyttöään pitkäjänteisesti.
- Välittää valtakunnalliset intressit ja varaukset maakuntakaavan kautta kunnissa huomioitavaksi.
- Ylimaakunnallisen yhteistyön ja sujuvuuden lisääminen.

SUURET LINJAT YHTEISELLE KARTALLE

Maakuntakaavassa alueen toimintojen kokonaisuutta suunnitellaan yksittäistä kuntaa laajemmasta vinkkelistä.

Päivittäisissä toimissa harva meistä pohtii kuntarajan ylittämistä. Olennaisempaa on, että ihmisten ja yritysten arki sujuu ja liikennejärjestelyt toimivat.

Sujuvuus ei kuitenkaan synny itsestään, vaan edellyttää laajojen alueiden suunnittelua kokonaisuutena ja suurten strategisten valintojen tekemistä.

Näitä varten on maakuntakaava, joka antaa suunnan kuntien pitkäjänteiselle maankäytön suunnittelulle.

YLEISKAAVA on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan.

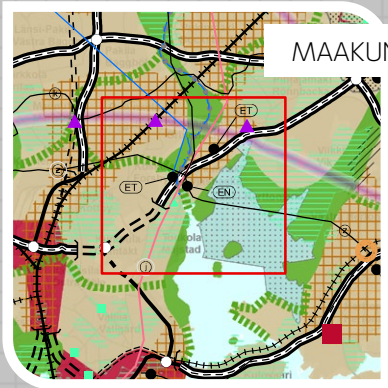
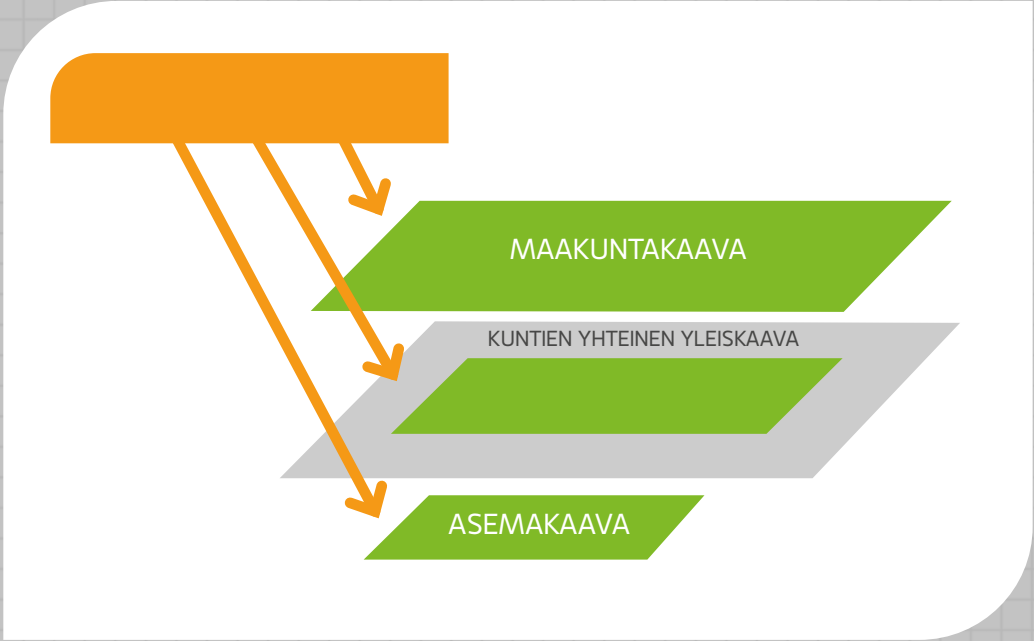
ASEMAKAAVA on yleiskaavaa tarkempi kaava. Asemakaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus. Ranta-alueiden rakentamista voidaan ohjata ranta-asemakaavalla.

KUNTIEN KAAVOITUKSEN OHJAAJA

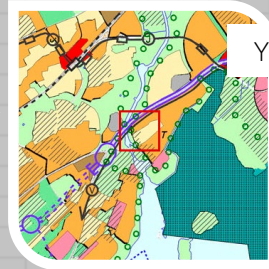
Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta sekä viranomaisten muuta alueiden käytön suunnittelua. Maakuntakaava tarkentuu kuntien yleis- ja asemakaavoissa.

Maakuntakaavalla ei ohjata kunta-kaavoituksen ratkaisuja sellaisissa

asioissa, joihin ei liity valtakunnallisia, maakunnallisia tai seudullisia kysymyksiä. Maakuntakaava ei ole voimassa lainvoimaisen yleiskaavan alueella, mutta se on ohjeena silloin, kun yleiskaavaa muutetaan.



Mittakaava 1:150 000



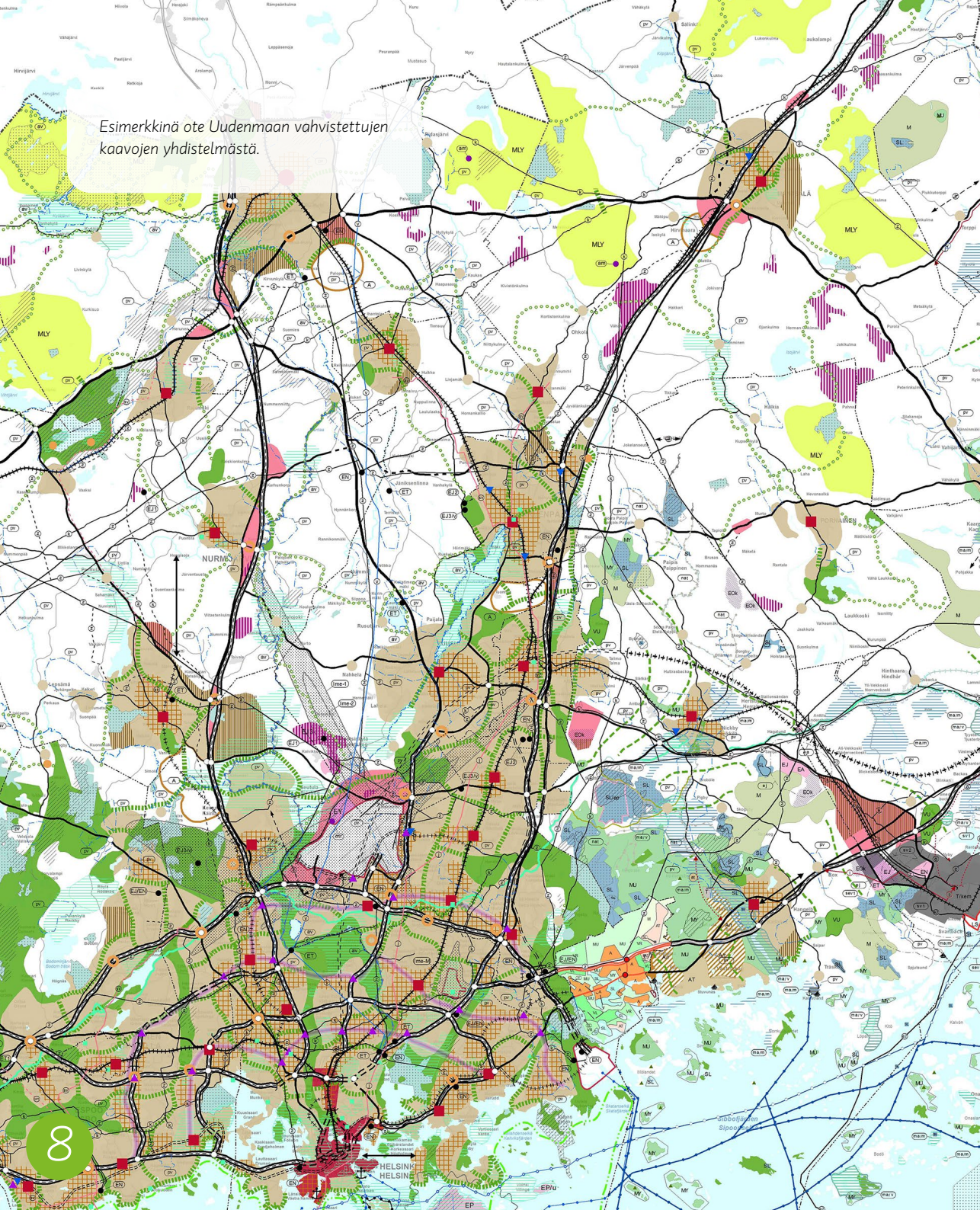
Mittakaava
1:40 000



Mittakaava
1:2000



Esimerkinä ote Uudenmaan vahvistettujen
kaavojen yhdistelmästä.





KARTTA JA KAAVA- SELOSTUS

Kaava konkretisoituu karttana, jonka merkinnöillä osoitetaan haluttu kuva tulevaisuudesta.

Karttamerkintöjen selitykset liitetään kartan reunaan. Kutakin merkintää koskevat määräykset puolestaan liitetään mukaan erillisenä asiakirjana.

Maakuntakaavan perusteluksi ja ymmärrettävyyden parantamiseksi laaditaan myös kaavaseloitus. Selostuksessa esitetään kaavan tavoitteet, vaikutukset sekä muut kaavan tulkinnan ja toteuttamisen kannalta tarpeelliset tiedot. Hyväksyttävään kaava-aineistoon kuuluvat kartta sekä kaava-merkinnät ja -määräykset.

ERILAISIA MAAKUNTAKAAVOJA

Kokonaismaakuntakaava kohdistuu koko maakunnan alueelle ja siinä on käsitelty kaikki maankäytön muodot.

Silloin kun kokonaismaakuntakaava tehdään rajatulle alueelle maakuntaa, sitä kutsutaan **osa-aluemaakuntakaavaksi**.

Vaihemaakuntakaavasta on kyse silloin, kun maakuntakaavassa käsitellään vain joitain maankäytön muotoja, joissa uusille suunnitelmille on tarvetta. Myös vaihemaakuntakaava voidaan laatia rajatulle alueelle.

Eri kaavakierroksilla valmistuneita maakuntakaavoja on kätevä tarkastella ja käyttää yhtenä kokonaisuutena voimassa olevien **kaavojen yhdistelmänä**.

UUDELLAMAALLA

*voimassaolevien kaavojen
yhdistelmä löytyy karttapalvelusta:
kartta.uudenmaanliitto.fi*

NÄIN KAAVATYÖ ETENEE

VALTAKUNNALLISET
TAVOITTEET JA LAIT

MAAKUNNAN JA KUNTIEN
TAVOITTEET

TIETOPOHJA

EDELLISTEN KAAVOJEN
SEURANTA

ALOITUSPÄÄTÖS

TAVOITTEET JA SUUNNITTELUPERIAATTEET
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

TAUSTASELVITYSTEN LAATIMINEN
VAIHTOEHTOJEN ARVIOINTI
NEUVOTTELUT KAAVAN RATKAISUISTA
PALAUTTEEN PYYTÄMINEN

KAVAEHDOTUKSEN VALMISTELU
LAUSUNNOILLA
EHDOTUS HYVÄKSYTÄÄN
NÄHTÄVILLÄ

KAAVAN VIIMEISTELY
KAAVA HYVÄKSYTÄÄN

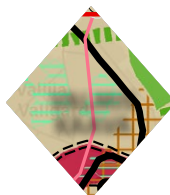
VALITUS-
MAHDOLLISUUS*

Jatkuva palaute

Vaikutusten arviointia

- LIITTOSSA TEHTÄVÄ
KAAVATYÖ
 - HALLITUKSEN TAI
VALTUUSTON KÄSITTELY
 - NÄHTÄVILLÄ MIELIPITEIDEN,
MUISTUTUSTEN JA
LAUSUNTOJEN ANTOA
VARTEN
- * Mahdollisuus
valittaa hallinto-oikeuteen
ja edelleen korkeimpaan
hallinto-oikeuteen

SEURANTA



TOTEUTTAMINEN



OSALLISTU JA VAIKUTA!

Kaavoituksessa osallisia ovat maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja erilaiset yhteisöt.

Mielipiteet ja muistutukset ovat tervetulleita nähtävilläolon aikana. On tärkeää, että maanomistajat, kunnat, viranomaiset, yhteisöt ja myös tavalliset kansalaiset

antavat palautetta. Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot käsitellään huolellisesti. Saatu palaute on tärkeää aineistoa aina seuraavaa kaavavaihetta valmisteltaessa.

Kaavatyötä ohjaavat ja päätöksistä vastaavat maakuntahallitus ja -valtuusto. Hallituksen rooli korostuu valmistelun ohjaajana, kaavan hyväksyy valtuusto.

YHTEISTYÖSSÄ LAADITTU

Maakuntakaavoitus on hyvä väline käydä avointa tulevaisuuskeskustelua kaikkien maakunnan toimijoiden kesken. Laaja sidosryhmätyö ja osallistuminen pohjustavat hyvää lopputulosta. Kun eri toimijat

ovat aktiivisesti mukana kaavan valmistelussa, kaavan sisältö perusteluineen tulee tutuksi ja kaavan toteuttaminen lähtee parhaiten käyntiin.

UUDENMAAN MAAKUNTAKAAVOITUKSESSA

hyödynnetään laajaa vuorovaikutusta. Valmisteluvaiheessa kunnat, viranomaiset, järjestöt, yritykset ja asukkaat sekä myös tutkijat ja yliopistoväki osallistuvat yhteisen suunnitelman käsittelyyn, arviointiin ja kommentointiin.



JATKUVA PROSESSI



Maakuntakaava on suunnitelma, jonka arvo konkretisoituu toteuttamisen myötä. Viranomaisten velvollisuus on edistää kaavan toteutumista. Maakuntakaava toteutuu varmemmin, kun kaikki osapuolet ovat sitoutuneet sen periaatteisiin yhteistyön kautta. Maakuntakaavan tärkeimpiä toteuttajia ovat kunnat

oman kaavoituksensa kautta sekä muut viranomaiset valtio mukaan lukien.

Kaavan toteutumista seurataan, jotta tulevaisuudessa kaavoissa osataan tehdä oikeanlaisia uusia ratkaisuja ja tarvittaessa korjata aiemmin tehtyjä.



MAAKUNTAKAAVOITUS
ON JATKUVA PROSESSI,
JOSSA RATKOTAAN
KULLOINKIN
AJANKOHTAISIA JA LAAJA-
ALAISIA MAANKÄYTÖN
KYSYMYKSIÄ."

UUDENMAANLIITTO.FI

Uudenmaan liitto
Ulkoasu Anni Levonen
Valokuvat Tuula Palaste

Helsinki 2016, päivitetty 2021

Uudenmaan liitto // Nylands förbund

Esterinportti 2 B • 00240 Helsinki • Finland
+358 9 4767 411 • toimisto@uudenmaanliitto.fi • uudenmaanliitto.fi



Uudenmaan liitto
Nylands förbund