

Markanvändnings- och bygglagen

Markanvändnings- och bygglagens syfte är att reglera områdesanvändningen och byggandet så att det skapas förutsättningar för en bra livsmiljö och att främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling.

Lagen, som trädde i kraft 1.1.2000, utvidgade den kommunala beslutanderätten i planläggnings- och markanvändningsfrågor. Planerna underställs inte mera för fastställelse och de statliga myndighetsuppgifterna ändrades från övervakning till gemensam diskussion och sakkunnig hjälp på förhand. Besvär över planbeslut anförs nu hos förvaltningsdomstolarna.

Öppenhet och växelverkan i planläggningsprocessen hör till principerna i lagen. I praktiken försöker man uppnå detta bl.a. genom ett program för deltagande och bedömning som görs upp då planläggningen inleds.

Programmet för deltagande och bedömning

Enligt markanvändnings- och bygglagen ska planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen ordnas så att markägarna på området och de vars boende, arbete eller övriga förhållanden i hög grad kan påverkas av planen samt de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas vid planeringen (intressenter) har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt i ärendet.

Programmet för deltagande och bedömning, som görs upp då planläggningen påbörjas, omfattar hela planeringsprocessen från det att planläggningen anhängiggörs till dess att planen vinner laga kraft. I programmet framgår det område som planeringen gäller, intressenterna och planens mål och verkningar. Dessutom innehåller planen uppgifter om de ansvars personer man kan vända sig till och en preliminär tidtabell. Programmet skickas till intressenterna per post. Det finns också till påseende på stadens anslagstavla och webbsidor.

Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteena on järjestää alueidenkäyttö ja rakentaminen niin, että luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.

1.1.2000 voimaan tullut laki laajensi kaavoitusta ja maankäyttöä koskevaa kunnan itsenäistä päätösvaltaa. Tuolloin kuntien kaavapäätösten alistamisvelvollisuus poistui ja valtion viranomaisten tehtävä muutui valvonnasta ennakkoon tapahtuvaksi neuvotteluksi ja asiantuntija-avuksi. Kaavapäätöksiä koskevat valitukset käsitellään nyt hallinto-oikeuksissa.

Suunnitteluprosessin avoimuus ja vuorovaikutteisuus on oleellinen osa lain kokonaisuutta. Tähän tähtää mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka laaditaan kaavatyön alkuvaiheessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista 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 (osalliset), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Kaavoituksen alkuvaiheessa laadittava osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsittää koko kaavoitusprosessin kaavoituksen vireilletulosta kaavan voimaantuloon saakka. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta selviää kaavoitettava alue, osalliset sekä kaavoituksen tarkoitus ja vaikutukset. Lisäksi suunnitelmassa on kaavoituksesta vastaavien henkilöiden yhteystiedot ja alustava kaavoitusaikataulu. Suunnitelma lähetetään osallisille tiedoksi postitse. Se on esillä myös kaupungin ilmoitustaululla ja verkkosivuilla.