

Studia Generalia

Yleiskaavoitus

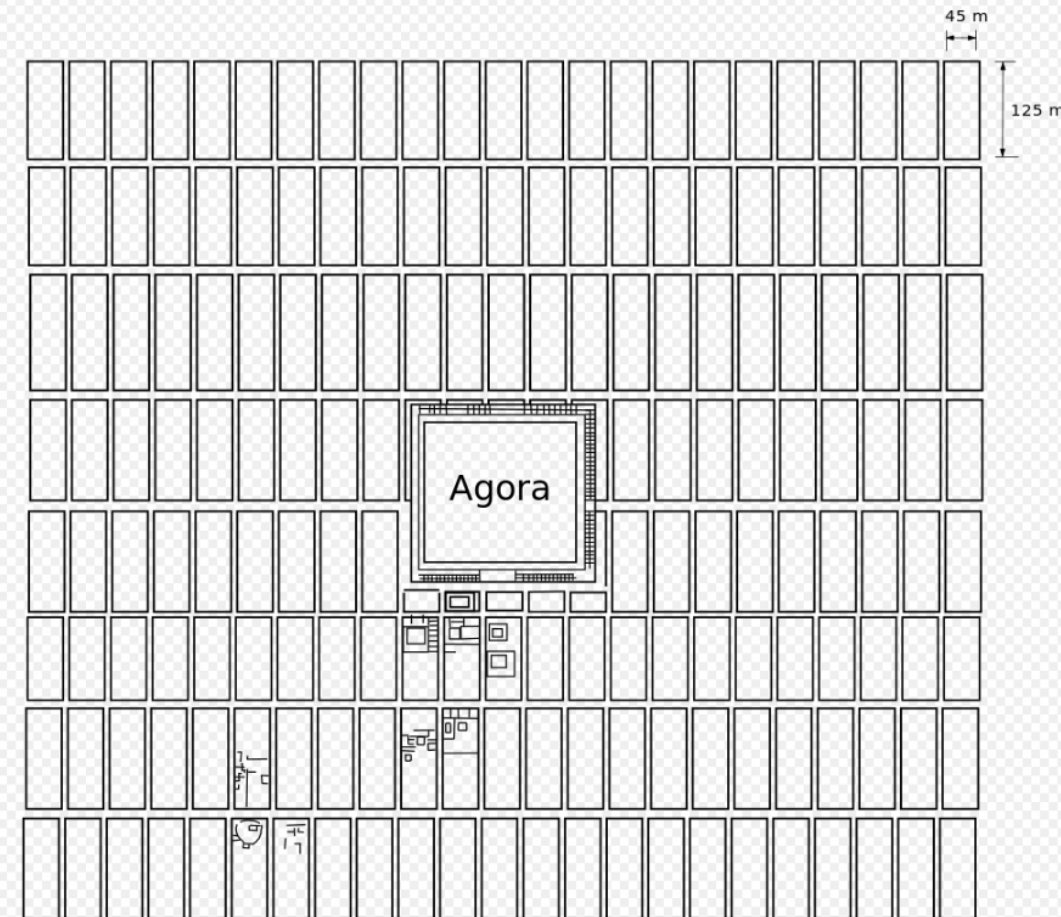
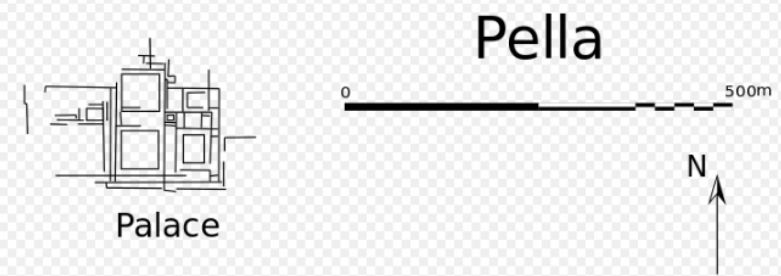


Miksi kaavoitetaan?



Kaavahistoriaa

- Hippodamus 498-408 eaa.
- Pireus, Pella
- Vyöhykemalli:
 - Poliittinen toiminta
 - Uskonnollinen toiminta
 - Taloudellinen toiminta

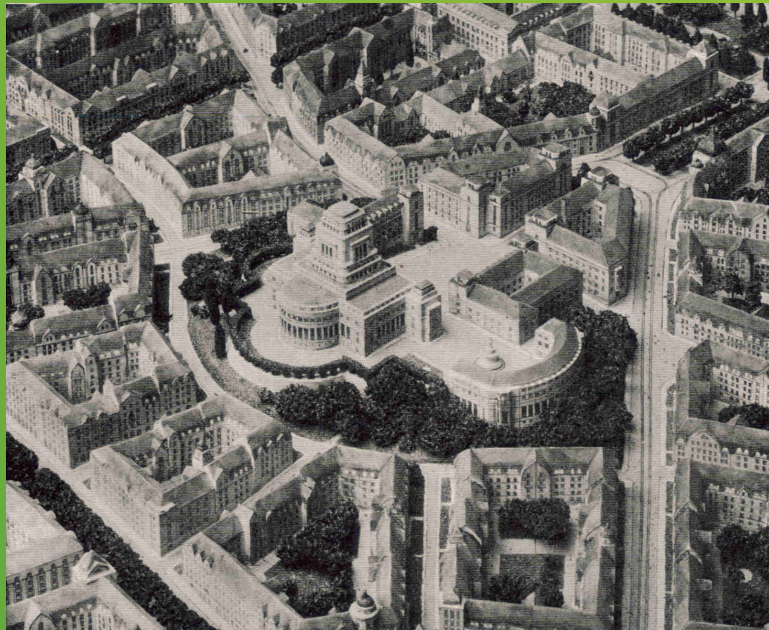




Indiana Glass Work Factory, 1908 / Lewis Hine/The U.S. National Archives

Yleiskaavan historia

Munkkiniemi-Haaga 1915





Cité-jardin Terdelt



Mittakaava

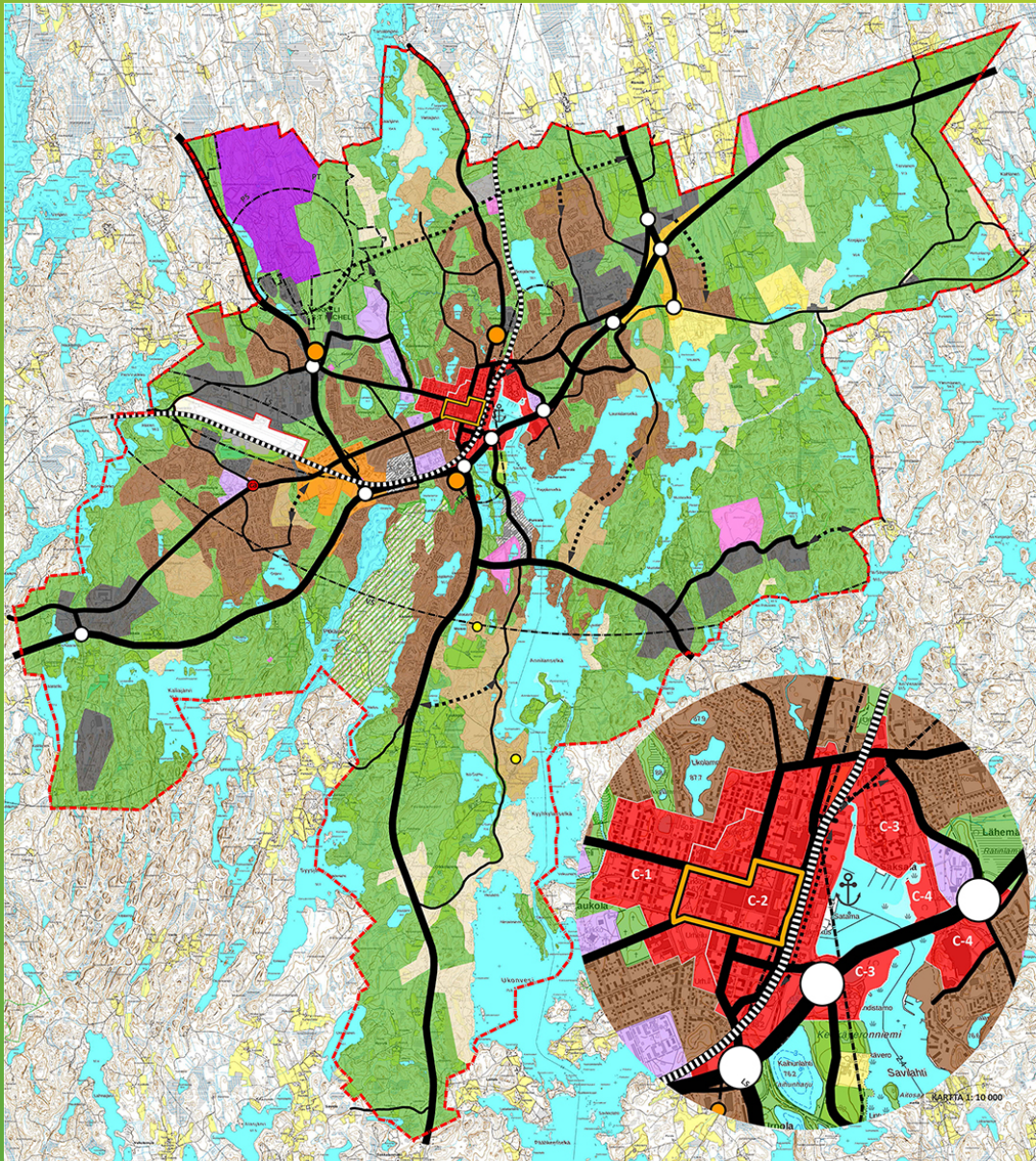
Powers of Ten



Charles ja Ray Eames 1968 / 1977

Mittakaava





MIKKELIN KANTAKAUPUNGIN
 OSAYLEISKAAVA 2040
 1. YHDYSKUNTARAKENTEEN
 OHJAUS

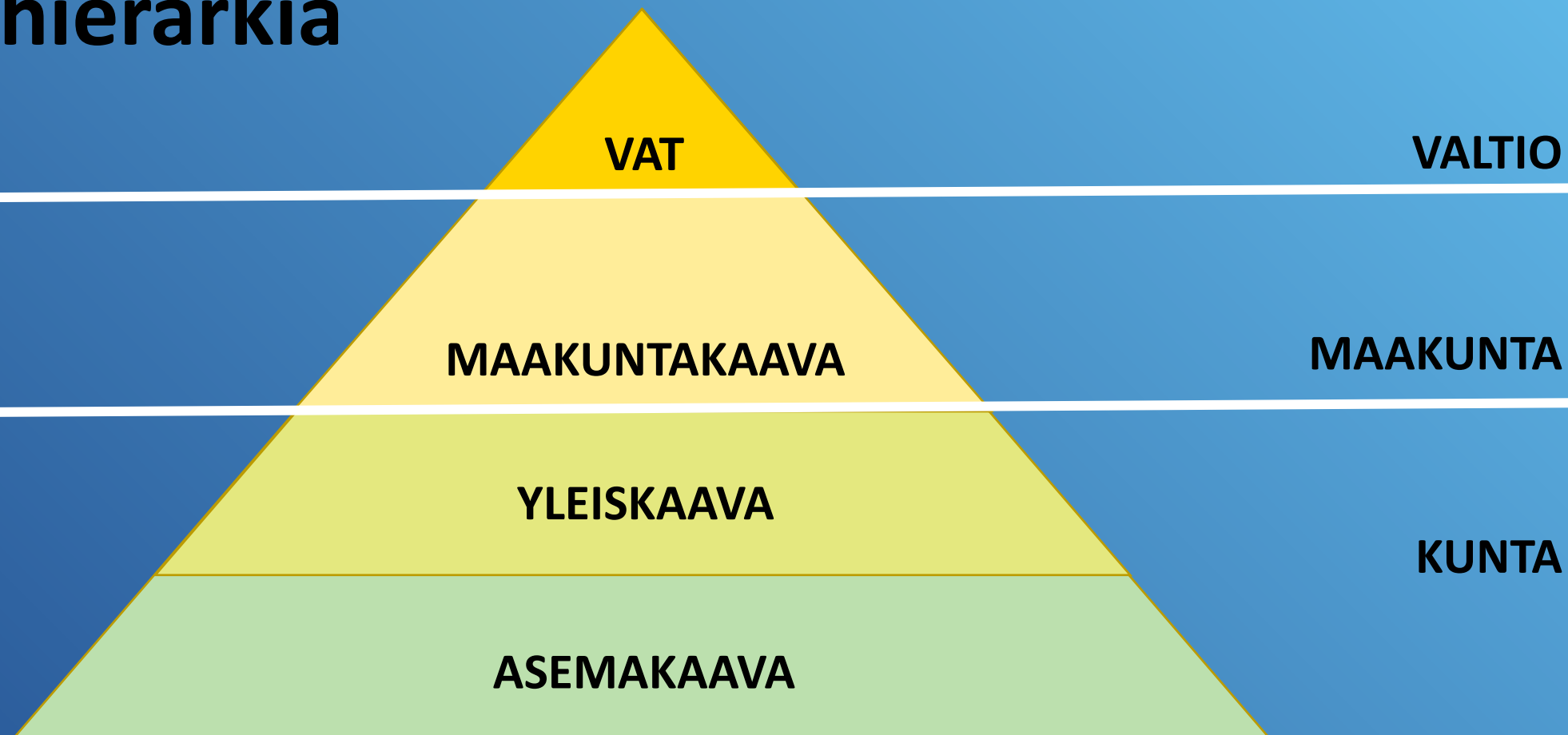


Kaavajärjestelmä

- Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL
- Maankäyttö- ja rakennusasetus MRA
- Maankäyttö- ja rakennuslain keskeisenä tavoitteena on tehtäväjaoiltaan mahdollisimman selkeän kaavajärjestelmän aikaansaaminen.



Kaavahierarkia



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto



Maakuntakaava

- Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.
- Maakuntakaava ei ole oikeusvaikuttaisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.



Yleiskaavan tarkoitus

MRL 35 §

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.



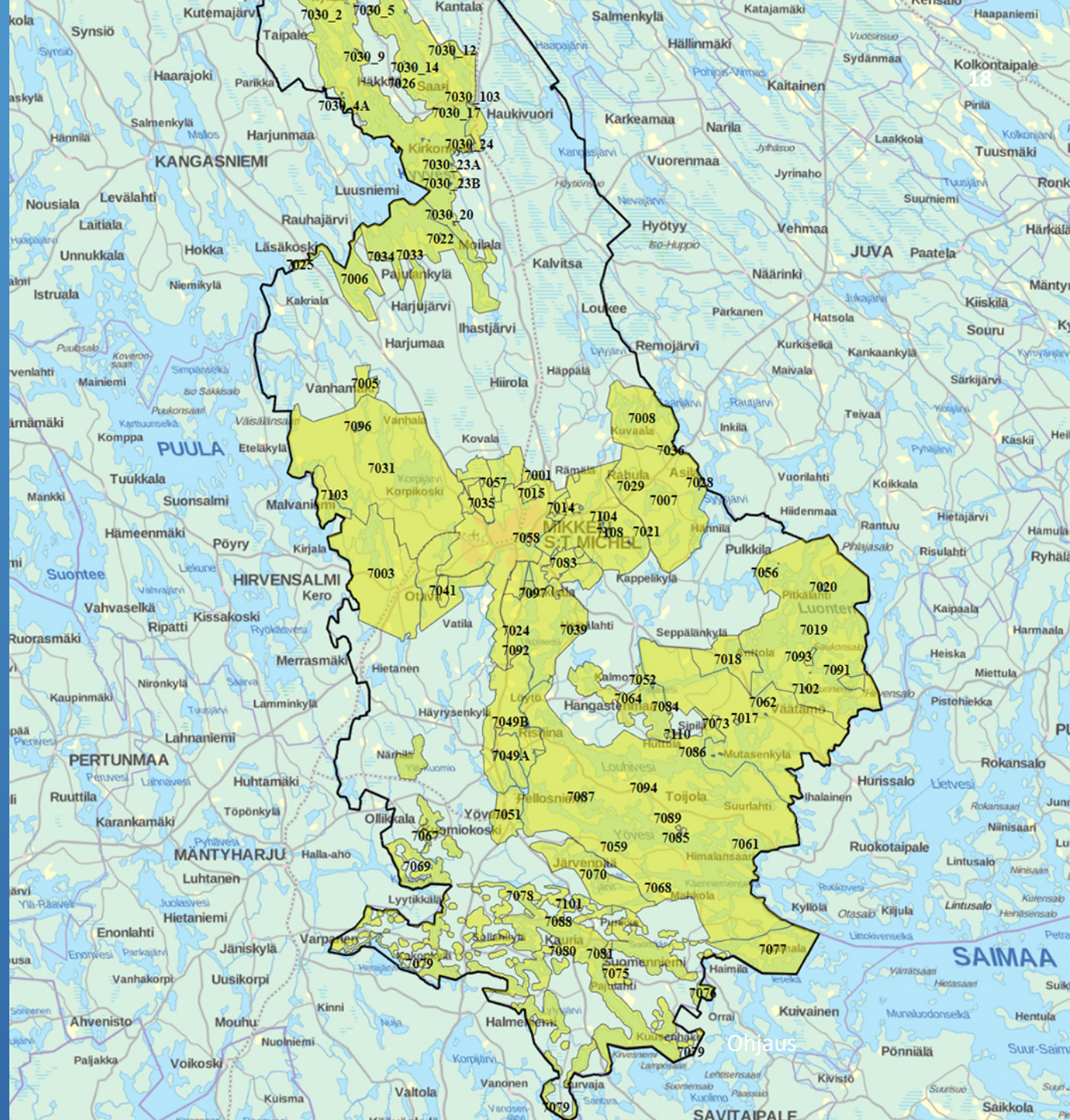
Yleiskaava / asemakaava

MRL 42 §

Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.



Mikkeli



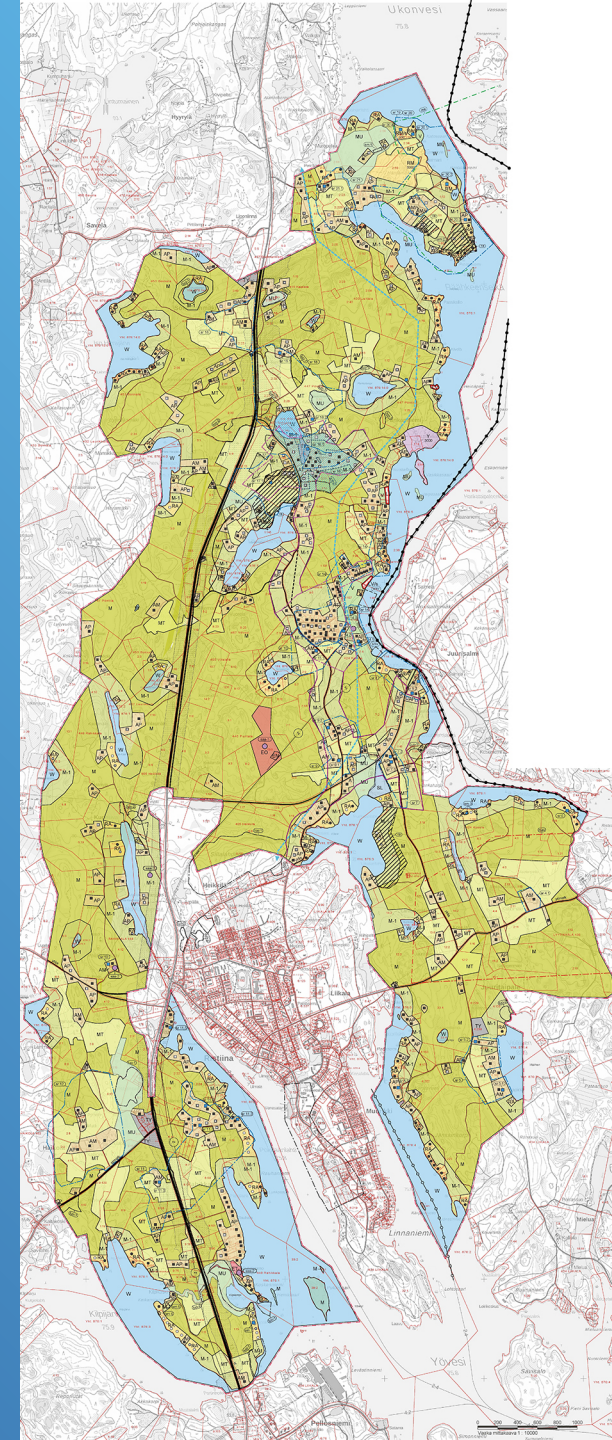
Erilaisia yleiskaavoja

- yhdyskuntakehitystä ohjaavat yleiskaavat, jotka ovat osa kuntien kehittämisstrategiaa
- laaja-alaiset yleiskaavat, jotka käsittelevät koko kunnan rakennetta ja alueidenkäyttöä



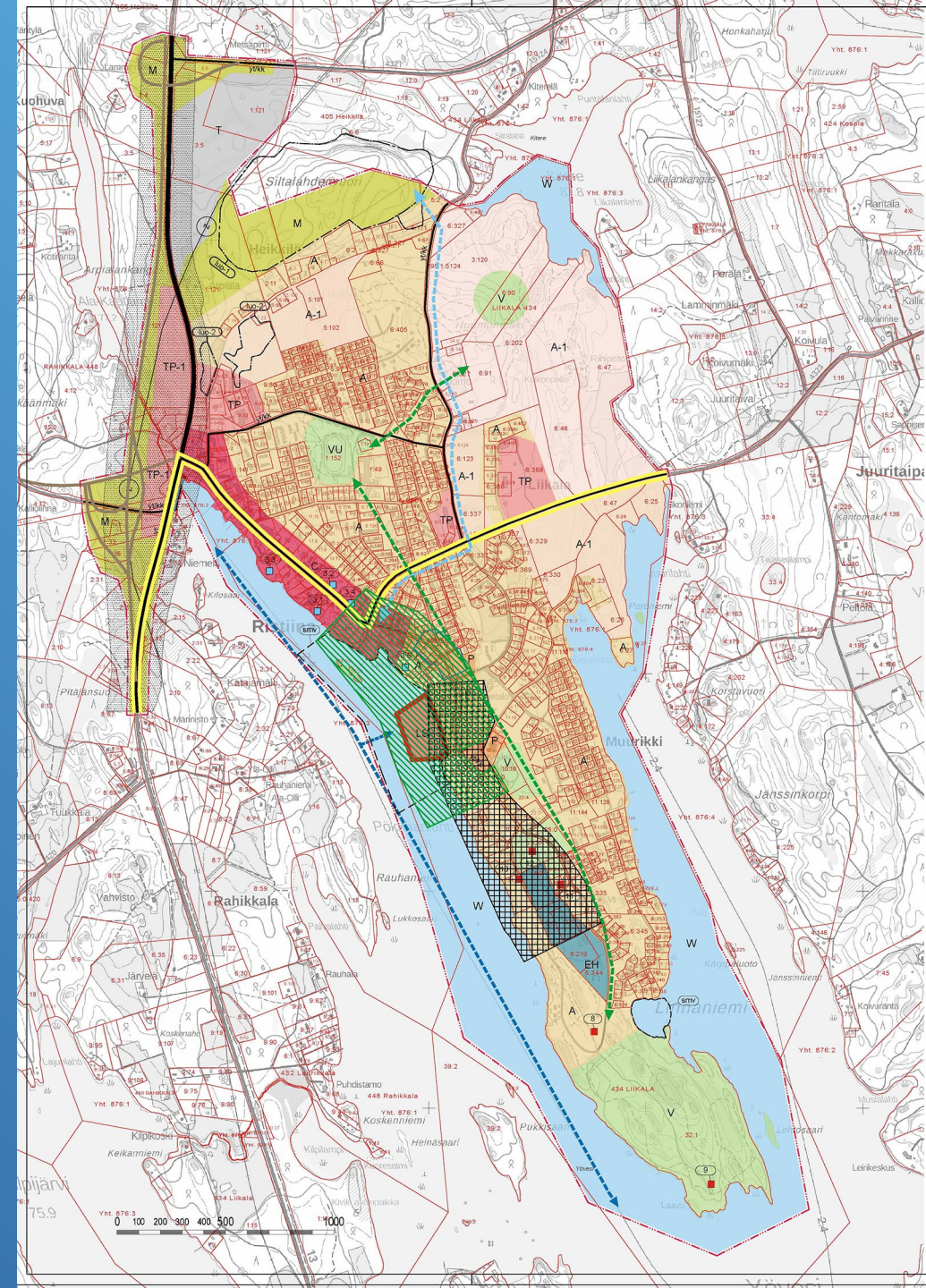
Ristiinan kyläalueiden yleiskaava

- Maaseutu- / haja-asutusalueilla yleiskaava voi suoraan ohjata rakentamista ja sen avulla voi hakea rakennuslupaa



Strateginen yleiskaava

- Yleispiirteinen
- Ei voi hakea rakennuslupaa



Erilaisia yleiskaavoja

- taajamien ja kunnan muiden osa-alueiden yleiskaavat, jotka usein tähtäävät rakennetun ympäristön ja siihen liittyvien viheralueiden kehittämiseen ja parantamiseen
- arvokkaiden rakennettujen ympäristöjen ja kulttuurimaisemien yleiskaavat, jotka painottuvat olemassa olevien arvojen tai luonnon elinvoimaisuuden säilyttämiseen
- rantayleiskaavat, jotka yhteensovittavat esimerkiksi lomarakentamisen ja virkistyskäytön sekä luonnonsuojelun tavoitteita



Oikeusvaikutteisuus

- Oikeisvaikutteinen / oikeusvaikutukseton yleiskaava
- Kantakaupungin osayleiskaava koostuu teemallisista kartoista
 - 1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus
 - 2. Liikenne ja verkostot
 - 3. Viherrakenne
 - 4. Vesitalous
 - 5. Kulttuuriympäristö
 - 6. Maisema
 - 7. Voimassa olevat osayleiskaavat



Yleiskaavan oikeusvaikutukset

MRL 42 §

- Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.
- Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.



Yleiskaavan sisältövaatimukset

MRL 39 §

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;

Yleiskaavan sisältövaatimukset

MRL 39 §

- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Kaavaprosessi

MRL 37 §

Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

VUOROVAIKUTUS

Aloitusvaihe

- Kaavan vireilletulosta tiedottaminen
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Perusselvitykset

- Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
- Internetpohjainen HARAVA-kysely

Luonnosvaihe

- Kaavaluonnoksen laatiminen
- Yleisötilaisuus
- Kaavaluonnoksen nähtävilläolo

- Mielenpito esittäminen kaavaluonnoksesta nähtävilläolon aikana

Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotuksen laadinta
- Vastineet luonnosvaiheen palautteeseen
- (Yleisötilaisuus)
- Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

- Muistutuksen jättäminen kaavaehdotuksesta nähtävilläolon aikana

Hyväksymisvaihe

- Vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan

- Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä hallinto-oikeuteen

Vuorovaikutus



Gordilainen solmu

Jan-Erik Andersson

” Ihmiset haluavat, että heidän asuinpaikkoihinsa satsataan ja, että asuinpaikoilla on sielu. Sen sielun tekemisessä taiteella on suuri rooli, Andersson sanoo.”



Kuva Mikkelin kaupunki / Roosa Laiho