

Vireilletulo

Someron kaupungissa kaavoitusta johtaa kaupunginhallitus, joka omasta, valtuuston tai maanomistajan aloitteesta tekee päätöksen kaavahankkeen vireilletulosta.

Maanomistaja tai -haltija, joka haluaa hallussaan olevalle alueelle kaavan tai kaavam muutoksen voi hakea muutosta vapaamuotoisella, kirjallisella, Someron kaupunginhallitukselle osoitetulla hakemuksella.

Hakemuksesta tulee käydä ilmi hakija sekä hallintaperuste alueeseen, alue jolle muutosta haetaan, millaista muutosta alueelle toivottaisiin sekä perustelut muutoksen tarpeelle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Vireilletulon jälkeen valmisteilla olevasta kaavasta laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan laadittavan kaavan tarkoitus, lähtökohdat sekä se, kuinka osalliset voivat saada tietoa ja vaikuttaa kaavoitusprosessiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käy myös ilmi kaavan laatija yhteystietoineen, jolle voi halutessaan antaa myös suoraan palautetta koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään Someron kaupungin ympäristölautakunnan hyväksynnästä koko kaavahankkeen ajan nähtävillä Someron kaupungin rakennustoimiston ilmoitustaululla. Tietoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saa myös maankäyttöinsinööriltä, sekä näitä [www-sivuilta](#).

Vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen

Someron kaupungin ympäristölautakunta ilmoittaa kaavahankkeen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Vähäisissä kaavahankkeissa vireilletulosta ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksen yhteydessä. Tavallisimpia tapoja tiedottamiselle ovat kuulutus Someron kaupungin ilmoitustaululla ja [www-sivuilla](#) sekä kuulutus Somero-lehdessä. Maanomistajia ja muita osallisia voidaan, milloin katsotaan tarpeelliseksi informoida lisäksi kirjeitse. Tarvittaessa käytetään lisäksi muita tiedottamisen muotoja.

Kaavaluonnos

Someron kaupungin ympäristölautakunta hyväksyy virkamiesvalmistelun pohjalta kaavaluonnoksen ja asettaa luonnoksen nähtävillä siten, että osallisilla on mahdollisuus tutustua kaavaluonnokseen ja esittää luonnoksesta mielipiteensä (huomautus). Huomatuksen voi jättää joko kaavan laatijalle, kirjeitse Someron kaupungin ympäristölautakunnalle tai viraston aukioloaikoina Someron kaupungin rakennustoimiston kansliaan taikka maankäyttöinsinööreille.

Kaavaluonnoksesta käydään lisäksi viranomaisneuvottelu ja pyydetään tarpeelliset viranomais- ja muut lausunnot.

Kaavaehdotus

Kaavaluonnoksen pohjalta, annettujen huomautusten, neuvotteluiden sekä lausuntojen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus Someron kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi. Kaupunginhallitus asettaa hyväksymänsä kaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti 30 päivän ajaksi julkisesti nähtäville kaavahankkeen tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

Osallisille on mahdollista esittää kaavaehdotuksesta sen esilläoloaikana mielipiteitä (muistutus). Muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava Someron kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Muistutuksen voi jättää joko kaavan laatijalle, kirjeitse Someron kaupungin ympäristölautakunnalle tai viraston aukioloaikoina Someron kaupungin rakennustoimiston kansliaan taikka maankäyttöinsinööreille.

Kaavan hyväksyminen ja lainvoima

Kaavaehdotuksen kaavaksi hyväksyy Someron kaupunginvaltuusto Someron kaupunginhallituksen esityksestä. Kaavan hyväksymisestä alkaa 30 päivän valitusaika. Valitusajana kunnan jäsenillä, asianosaisilla sekä maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:ssä mainituilla viranomaisilla ja yhteisöillä yms. on mahdollisuus valittaa hyväksymispäätöksestä Turun hallinto-oikeuteen. Lainvoiman kaava saa valitusajan umpeuduttua taikka hallinto-oikeuden ratkaisun jälkeen Someron kaupunginkanslian kuulutuksella Someron kaupungin ilmoitustaululla.

Ranta-asemakaavaa koskevia poikkeussäännöksiä

Ranta-asemakaava on maanomistajan omistamalleen ranta-alueelle laatima suunnitelma maankäytön järjestämiseksi. Maanomistaja huolehtii osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta; Laaditut aineistot on toimitettava Someron kaupungille, jotta kaupunki voi esittää suunnitelmaa koskevia huomautuksia tai ehdotuksia. Maanomistaja laatii myös kaavaehdotuksen, joka toimitetaan Someron kaupungille hyväksymiskäsittelyyn.

Maankäyttösopimukset kaavoituksessa

Kun kaava tulee laadittavaksi tai muutettavaksi maanomistajan aloitteesta edellyttää Someron kaupunki maankäyttösopimuksen solmimista kaavahankealueen maanomistajien kanssa. Maankäyttösopimuksella voidaan sopia mm. kaavoihin liittyvistä alueluovutuksista sekä maanomistajan osallistumisesta kaavan laadinnasta ja toteutuksesta syntyviin kustannuksiin. Maankäyttösopimuksella ei voida maankäyttö- ja rakennuslain 91 b § perusteella sopia kaavan sisällöstä ja sopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

Maankäyttösopimuksesta tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä. Tarkoituksesta tehdä maankäyttösopimus on tiedotettava osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.