

# ASEMAKAAVAPROSESSIN KUVAUS

case Kuusamo

Sara Luhtaniemi

Opinnäytetyö

Maanmittaustekniikka  
Insinööri (AMK)

2024

Maanmittaustekniikka  
Insinööri (AMK)

---

<b>Tekijä</b>	Sara Luhtaniemi	<b>Vuosi</b>	2024
<b>Ohjaaja</b>	Katja Palo		
<b>Toimeksiantaja</b>	Kuusamon kaupunki		
<b>Työn nimi</b>	Asemakaavaprosessin kuvaus – case Kuusamo		
<b>Sivumäärä</b>	27 + 2		

---

Opinnäytetyön tavoitteena oli tehdä prosessikaavio Kuusamon kaupungin asemakaavaprosessista, ja työn tilaajana toimi Kuusamon kaupunki. Asemakaavaprosessi on monivaiheinen ja pitkä prosessi, johon liittyy useita eri vaiheita sekä toimijoita. Prosessin lainmukainen läpivienti on tärkeää, jotta ei tule syitä, joiden perusteella kaavasta voitaisiin valittaa oikeusasteissa. Tämän takia onkin tärkeää, että kaikki asemakaavoituksen parissa työskentelevät henkilöt tuntevat prosessin vaiheet ja niihin liittyvät työtehtävät ja osalliset.

Opinnäytetyön tutkimuksellisessa osiossa asemakaavaprosessiin perehdyttiin yleisesti muun muassa lakien ja asetusten kautta. Näkökulma Kuusamon kaupungin asemakaavaprosessiin saatiin opinnäytetyön tekijän työkokemuksesta Kuusamon kaupungin maankäytössä ja keskusteluista maankäytön työntekijöiden kanssa. Työn tuloksena syntyi prosessikaaviot, joissa asemakaavaprosessi on kuvattu tilanteessa, jossa kaupunki toimii kaavan laatijana sekä tilanteessa, jossa konsultti toimii kaavan laatijana.

Kuusamon kaupungin asemakaavaprosessin avaaminen kaavioon on visuaalisesti selkeä ratkaisu kuvaamaan prosessin moninaisuutta ja siihen liittyviä osallisia. Työssä tehtyä prosessikaaviota voidaankin käyttää perehdytysmateriaalina uusille maankäytön työntekijöille ja muistilistana pidempään aiheen parissa työskennelleelle. Kuusamon kaupungilla oli samanaikaisesti käynnissä yhdyskunta-toimialan digitaalisten palvelujen ja tietovarantojen kehittämishanke (YDIN-hanke), jonka yhtenä osa-alueena oli tehdä prosessikuvaukset kaupungin eri toimijoiden työtehtävistä. Tässä työssä tehtyä prosessikaaviota voidaan käyttää YDIN-hankkeessa.

Avainsanat

asemakaavoitus, prosessit, Kuusamon kaupunki

Land Surveying Engineering  
Bachelor of Engineering

---

<b>Author</b>	Sara Luhtaniemi	<b>Year</b>	2024
<b>Supervisor</b>	Katja Palo		
<b>Commissioned by</b>	City of Kuusamo		
<b>Title</b>	Process of town plan – case city of Kuusamo		
<b>Number of pages</b>	27 + 2		

---

The aim of this thesis study was to make a process diagram of the town plan process of the city of Kuusamo. The study was commissioned by the city of Kuusamo. The town plan process is a multi-phase and long process involving several different phases and actors. Completing the process in accordance with the law is important, so that there are no grounds on which the town plan could be appealed in the courts. For this reason it is important that all persons working on town planning know the steps of the process and the associated tasks and participants.

In the research section of the thesis the town plan process was generally introduced through, for example the related laws and regulations. A perspective on the city of Kuusamo town plan process was obtained from the thesis author's work experience in Kuusamo land use and discussions with other land use employees. Process diagrams were created, in which the town plan process was described in a situation where the city is the planner of the town plan, and in a situation where a consultant would be the planner of the town plan.

Opening the town plan process of the city of Kuusamo into a diagram is a visually clear solution to describe the multiplicity of the process and the involved parties. The process diagram made in this thesis can be used as orientation material for new land use workers and as a checklist for someone who has worked on the subject for a longer time. At the same time, the city of Kuusamo was running a project for the development of digital services and information resources in the community sector (YDIN project) including process descriptions of the work tasks of the city's various operators. The process diagram made in this study can also be used in the YDIN project.

**Keywords** town planning, processes, city of Kuusamo

## SISÄLLYS

1 JOHDANTO .....	5
2 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU SUOMESSA .....	6
2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	6
2.2 Maakuntakaavoitus .....	6
2.3 Yleiskaavoitus .....	7
2.4 Asema- ja ranta-alueiden kaavoitus .....	8
3 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU KUUSAMOSSA .....	10
3.1 Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava .....	10
3.2 Kaupungin strategia ja maankäyttöpoliittinen ohjelma .....	10
3.3 Yleiskaavoitus .....	11
3.4 Asemakaavoitus .....	12
3.5 Ranta-asemakaavoitus .....	13
4 ASEMAKAAVAPROSESSIN KUVAUS .....	15
4.1 Asemakaavahankkeen käynnistämisvaihe .....	15
4.2 Asemakaavahankkeen vireilletulovaihe .....	16
4.3 Asemakaavahankkeen luonnosvaihe .....	17
4.4 Asemakaavahankkeen ehdotusvaihe .....	20
4.5 Asemakaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus .....	21
5 TULOKSET .....	23
6 POHDINTA .....	24
LÄHTEET .....	25
LIITTEET .....	27

## 1 JOHDANTO

Asemakaavoituksella on merkittävä rooli kaupunkien alueiden kehittämisessä. Se kytkeytyy kuntien talouteen merkittävällä tavalla, sillä esimerkiksi luodaan työpaikkoja ja uusia asuin- ja virkistysalueita sekä kehitetään kaupunkia kaupungin strategian määrittämään suuntaan. Lisäksi sen avulla maanomistajat voivat kehittää omistamiaan maa-alueitaan.

Asemakaavan laatiminen on monivaiheinen prosessi, johon liittyy monia erilaisia toimenpiteitä ja tekijöitä. Työn sujuvuuden kannalta on tärkeää kuvata prosessia, jotta osataan tehdä oikeat toimenpiteet oikeissa vaiheissa ja voidaan määrittää vastuuhenkilöt näihin toimenpiteisiin, jotta prosessin kulku olisi mahdollisimman jouhevaa. Prosessin tarkastelun kautta voidaan myös löytää kehitettäviä osa-alueita, joihin olisi hyvä löytää parempia toimintatapoja.

Työn tavoitteena oli kuvata Kuusamon kaupungin asemakaavaprosessi vaiheittain ja niihin liittyvät työtehtävät vastuuhenkilöineen. Työn tuloksena syntyi kirjallisen kuvauksen lisäksi prosessikaaviot. Tätä materiaalia voidaan käyttää uusien maankäytön työntekijöiden perehdytysmateriaalina sekä muistilistana muille maankäytön työntekijöille. Kaavioita voidaan käyttää myös kaupungilla käynnissä olevan digihankkeen prosessin kuvaus -materiaalina. Samalla opinnäytetyö voi selkeyttää asemakaavaprosessin etenemistä muille henkilöille, jotka haluavat tietoa asemakaavan vaiheista ja niiden kulusta.

## 2 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU SUOMESSA

Maankäytön suunnittelua ohjataan maankäyttö- ja rakennuslailla, maankäyttö- ja rakennusasetuksella sekä valtakunnallisilla maankäyttötavoitteilla. Kaavahierarkiassa ylimmällä tasolla on maakuntakaava, joka ohjaa yleispiirteisesti yleis- ja asemakaavoitusta. Seuraavalla tasolla on yleiskaava, joka voi olla yleispiirteinen tai suoraan rakentamista ohjaava. Asemakaava on hierarkiassa alimpana ja se on yksityiskohtaisin kaavataso. (Ympäristöministeriö.)

### 2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 3. luvussa. Lain mukaan valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteesta päättää valtioneuvosto. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 1999/132 § 3:22.1.) Valtioneuvosto on päättänyt tavoitteista 14.12.2017.

Alueidenkäyttötavoitteilla pyritään vaikuttamaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöihin, turvaamaan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön tavoitteita. Lisäksi pyritään parantamaan elinkeinojen uudistumahdollisuuksia. Alueidenkäyttötavoitteiden pyrkimyksenä on myös sopeutua ilmastonmuutoksen seurauksiin sekä sään ääri-ilmiöihin. (Ympäristö.fi 2023a.) Lain mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista (MRL 1999/132 § 3:24.2).

### 2.2 Maakuntakaavoitus

Maakunnan suunnittelusta säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Lain mukaan maakuntasuunnitteluun kuuluu maakuntasuunnitelma, maakuntakaava, joka ohjaa muuta maankäytön suunnittelua sekä alueellinen kehittämisohjelma. (MRL 1999/132 § 4:25.1). Maakuntakaava on suurpiirteinen suunnitelma maankäytöstä maakunnassa. Kaavassa käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja esitetään alueita, jotka ovat maakunnan kehittämisen kannalta oleellisia. (Ympäristö.fi 2023b.)

Maakuntakaavoituksessa on huomioitava valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä otettava huomioon erityiset tarpeet, jotka johtuvat maakunnan olosuhteista. Kaavoituksessa on otettava huomioon myös luonnonsuojeluohjelmat sekä -päätökset ja luonnonsuojelulain mukaiset maisema-alueet. Erityistä huomiota maakuntakaavoituksessa on kiinnitettävä alueiden käytön ekologiseen kestävyys-teen, kestäviin liikenteen ja teknisen huollon järjestelyihin sekä vesi- ja maa-ainesvarantojen kestäväan käyttöön. Näiden lisäksi on varmistettava maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset, vaalittava maisemaa, luonnonarvoja sekä kulttuuriperintöä, virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys ja maakunnan tarkoituksenmukaiset alue- ja yhdyskuntarakenteet. (Ympäristö.fi 2023b.)

Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta ja muuta viranomaistoimintaa, jolla vaikutetaan alueidenkäyttöön. Maakunnan liitto laatii ja päättää maakuntakaavan sisällöstä. (Ympäristöministeriö.)

### 2.3 Yleiskaavoitus

Yleiskaavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 5. luvussa. Lain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osa-alueen maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteen sovittaminen. Kunnan tulee huolehtia tarpeenmukaisesta yleiskaavan laatimisesta ja pidettävä se ajan tasalla. Yleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. (MRL § 5:35.1.)

Yleiskaava voidaan laatia koko kunnan alueelta, tai kunnan osa-alueelta. Yleiskaavoituksella voidaan ratkaista eri toimintojen sijoittuminen ja yhteensovittaminen. Kaavamuotona yleiskaava on joustava, se voi olla hyvin yleisluonteinen tai toisaalta suoraan rakentamista ohjaava. Yleiskaavalla on ohjaava vaikutus alueen asemakaavojen laatimiseen. (Ympäristö.fi 2023c.)

Yleiskaavan laadinnassa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus sekä ekologinen kestävyys, lisäksi olemassa olevan rakenteen hyväksikäyttö. Lisäksi on huomioita asumisen tarpeet ja palvelut, kestäväan kehityksen mahdollisuudet esimerkiksi liikenteen ja yhdyskuntapalveluiden järjestämisessä. Yleiskaavassa tulee mahdollistaa turvalliset ja terveelliset elinympäristöt

eri väestöryhmille, kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset, vähentää ympäristöhaittoja, vaalia maisemaa, luonnonarvoja sekä rakennettua ympäristöä ja turvata riittävät alueet virkistymistarkoituksiin. (Ympäristö.fi 2023c.)

#### 2.4 Asema- ja ranta-alueiden kaavoitus

Asemakaavoituksesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 7. luvussa. Lain mukaan asemakaavalla osoitetaan tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjataan rakentamista sekä muuta maankäyttöä. Asemakaava tulee laatia paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun tavoitteen edellyttämällä tavalla. (MRL § 7:50.1.)

Asemakaava määrittää alueen käyttöä, esimerkiksi alueella säilytettävät rakennukset ja tulevan rakentamisen paikat ja tyylin. Siinä voidaan osoittaa hyvinkin tarkasti tulevien rakennusten sijainnit, koot ja käyttötarkoitukset. Asemakaava voidaan laatia esimerkiksi asuinalueelle tai vain tontille. Asemakaavan laatimisesta vastaa kunta. (Ympäristö.fi 2023d.)

Asemakaavan laadinnassa on luotava edellytykset turvalliselle, terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, turvattava palveluiden alueellinen saatavuus sekä järjestettävä liikenne. Lisäksi tulee vaalia luonnonympäristöä ja rakennettua ympäristöä, niihin liittyvät erityiset arvot tulee säilyttää. Kaavaa laatiessa on huomioitava riittävä puistojen tai muiden lähivirkistysalueiden määrä kaavoitettavalla alueella tai sen läheisyydessä. Asemakaava voidaan laatia myös alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, mutta tällöin on otettava huomioon myös yleiskaavan sisältövaatimukset. (Ympäristö.fi 2023d.)

Ranta-alueille ei saa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakentaa ilman asemakaavaa tai rantaosayleiskaavaa. Rantakaavoituksen tavoitteena on suunnitella rakentaminen sillä tavalla, että siinä huomioidaan rantojen erityispiirteet, rantojen virkistyskäyttö, vesiensuojelu ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Ran-



takaavoituksella selkeytetään rantarakentamisen lupakäsittelyä. Rantaosayleiskaavat laatii kunta, kun taas ranta-asemakaavat pääasiassa maanomistaja. (Ympäristö.fi 2023e.)

### 3 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU KUUSAMOSSA

#### 3.1 Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava

Tällä hetkellä Pohjois-Pohjanmaalla on voimassa 1.–3. vaihemaakuntakaavat sekä Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava. Syksyllä 2021 on aloitettu Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava, kaavan valmistumistavoitteena on vuosi 2024. Voimassa olevat vaihemaakuntakaavat ovat ohjeena laadittaessa yleiskaavoja ja asemakaavoja. Suunniteltaessa toimenpiteitä, jotka koskevat alueiden käyttöä, on otettava huomioon maakuntakaava. Kaavan laadinnassa on pyrittävä edistämään maakuntakaavan toteutumista ja varmistettava, ettei kaavoituksella vaikeuteta maakuntakaavan toteuttamista. (Pohjois-Pohjanmaan liitto.)

Kuusamon asemakaavoituksessa huomioon otettavia lainvoimaisia maakuntakaavoja ovat 1.–3. vaihemaakuntakaava. 1. vaihemaakuntakaavan aihepiirejä ovat energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne ja aluerakenne sekä taa-jamat, luonnonympäristö ja liikennejärjestelmät sekä logistiikka. 2. vaihemaakuntakaavan aihealueita ovat maaseudun asutus, kulttuuriympäristöt, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet, seudulliset ampumaradat, puolustusvoimienalueet. 3. vaihemaakuntakaavan teemoja Kuusamon alueella ovat tuulivoima-alueiden tarkastelut. (Pohjois-Pohjanmaan liitto.)

#### 3.2 Kaupungin strategia ja maankäyttöpoliittinen ohjelma

Toiminnan perustana on tasapainotettu talous. Strategian tavoitteena ovat kasvu, viihtyisyys, kuuluisuus ja omavaraisuus. Strategian tavoitteita voidaan edistää maankäytön suunnittelulla, esimerkiksi kaavoittamalla alueita matkailuun, teolliseen toimintaan kuten bio- ja kiertotalouteen sekä puhtaan energian tuottamiseen. Strategiaan on myös kirjattu tavoitteeksi 200 työpaikan lisääminen vuoteen 2025 mennessä, monipaikkaisuus, osaavan työvoiman houkuttelevuus sekä nuorten pitäminen kaupungissa. Strategian tavoitteena on lisäksi sujuvat kaupunkimaiset palvelut, viihtyisä ja perheystävällinen kaupunki, aktiivinen osallistuminen kehittämishankkeisiin, puurakentamisen edistäminen, kaupunkilaisten osallistaminen, hiilineutraalisuuden ja jätteenhävityksen saavuttaminen vuonna 2030.

(Kuusamon kaupunki a.) Näitä tavoitteita voidaan pitää lähtökohtana kaupungin maankäytön suunnittelussa.

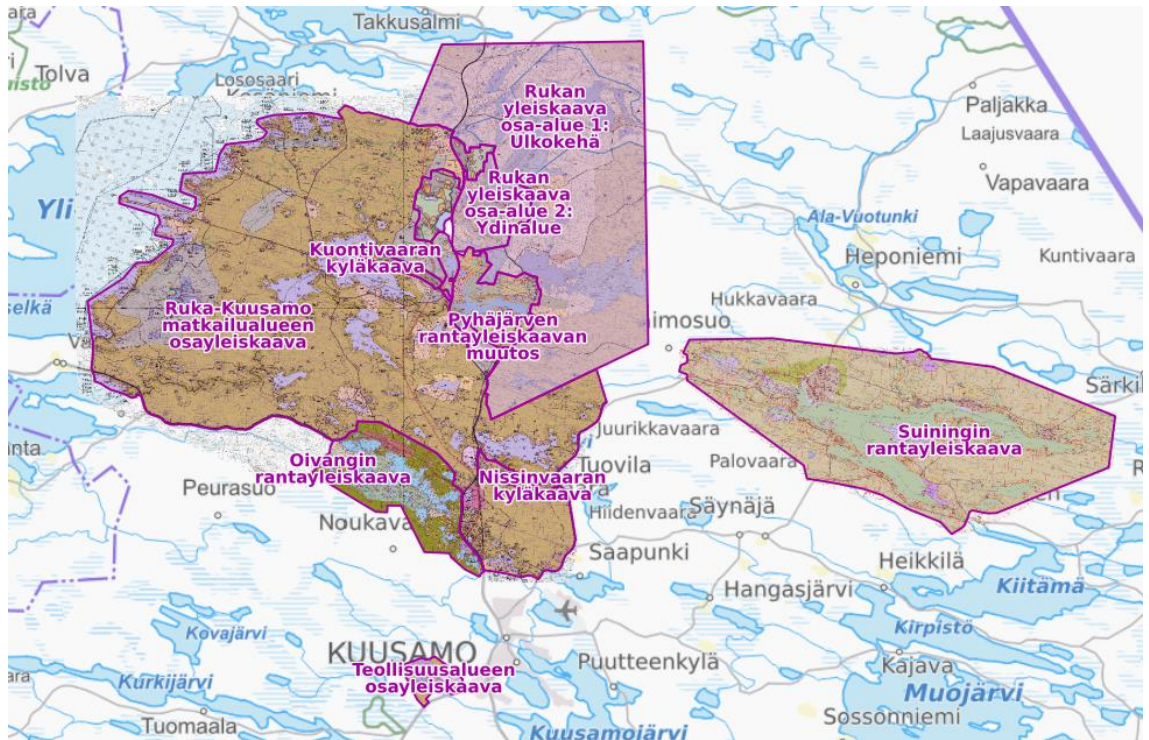
Kaupungin strategiaa toteutetaan yhdessä laadittujen suunnitelmien ja ohjelmien avulla. Kuusamon maankäyttöpoliittinen ohjelma on laadittu vuosille 2021–2024. Kaupungin maankäyttöpoliittikka muodostuu kaupungin maapolitiikasta ja kaavoituksesta. Maankäyttöpoliittinen ohjelma edistää kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista ja varmistaa että päätöksenteon linja on johdonmukaista ja tasapuolista. Ohjelmaan on aikataulutettu käynnistettävät yleis- ja asemakaavat vuoden tarkkuudella. (Kuusamon kaupunki b.)

Maankäyttöpoliittiseen ohjelmaan on kirjattu tavoitteeksi, että Kuusamo on kasvava ja elinvoimainen Koillismaan keskus. Lisäksi kaupungin harjoittaman maapolitiikan tulee vahvistaa kaupungin taloudellista asemaa ja kaupungin roolin maanhankinnassa, omistamansa maan kehittämisessä ja edelleen luovuttamisessa, tulee olla keskeinen. On tärkeää, että kaupunki huolehtii taloudellisen etunsa turvaamisesta yksityisiä maa-alueita kehitettäessä ja kaavoitettaessa. Maapolitiikan keskeisenä tavoitteena on saada kaupungin kehittämiseen tarvittava maa käyttöön oikea-aikaisesti, oikealta paikalta ja kohtuullisella hinnalla. Harjoitettava maapolitiikka edistää uusien asukkaiden ja yritysten sijoittumista Kuusamon kaupungin alueelle sekä turvaa nykyisten yritysten toimintaedellytykset. (Kuusamon kaupunki b.)

### 3.3 Yleiskaavoitus

Kuusamon alueella on voimassa Kuusamon strateginen yleiskaava, joka kattaa koko kunnan alueen. Sen lisäksi voimassa on 9 oikeusvaikutteista yleiskaavaa sekä 5 kyläkaavaa (kuvio 1).

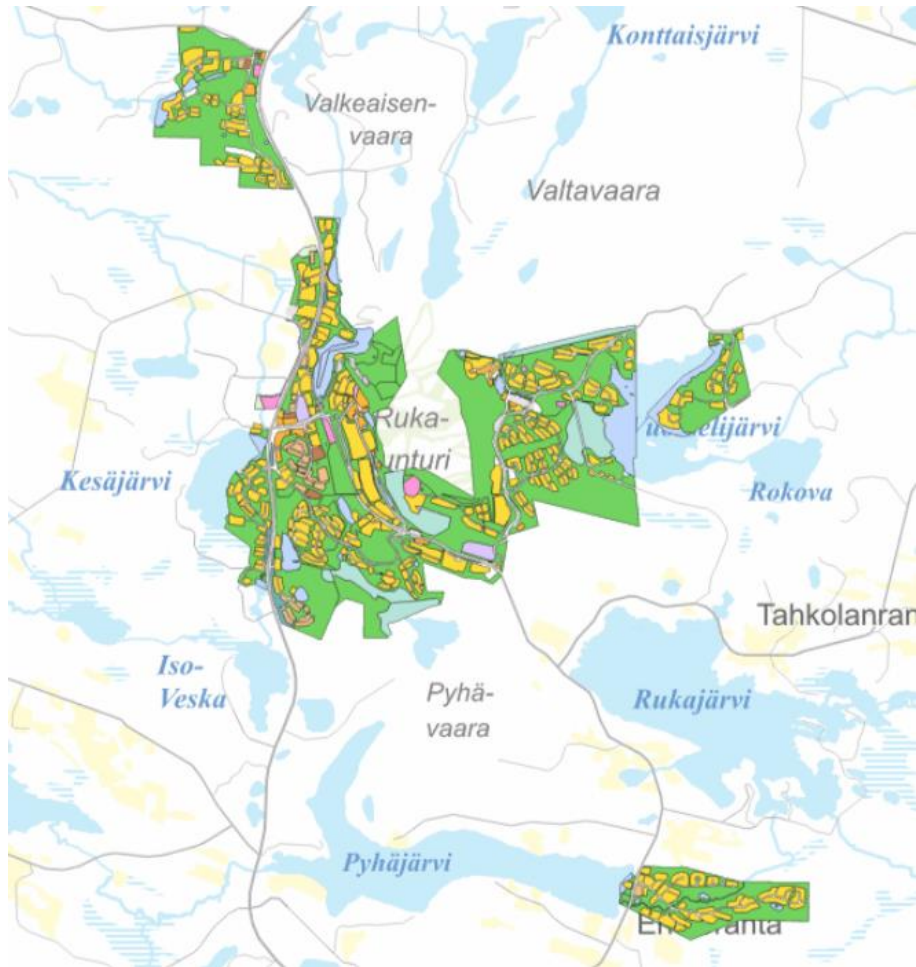
Yleiskaavoja laaditaan kaupungin sekä konsulttiyritysten toimesta, suurin osa tällä hetkellä vireillä olevista yleiskaavoista on konsultin laadinnassa. Yleiskaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto.



Kuvio 1. Kuusamon alueella voimassa olevat osayleiskaavat (Sweco)

### 3.4 Asemakaavoitus

Asemakaavoitettua aluetta Kuusamon kirkonkylän alueella on noin 1780 hehtaaria, Rukalla asemakaavoitettua aluetta on noin 1270 hehtaaria (kuvio 2). Ensimmäinen rakennuskaava on laadittu Kuusamoon vuonna 1964. Kirkonkylän asemakaavat on laadittu ohjaamaan pääasiassa asumista, teollisuutta ja muita taaajama-alueen toimintoja, Rukan asemakaava on laadittu ohjaamaan pääasiassa loma-asumisen rakentamista. (Kuusamon kaupunki c.)



Kuvio 2. Rukan alueella voimassa olevat asemakaavat (Sweco)

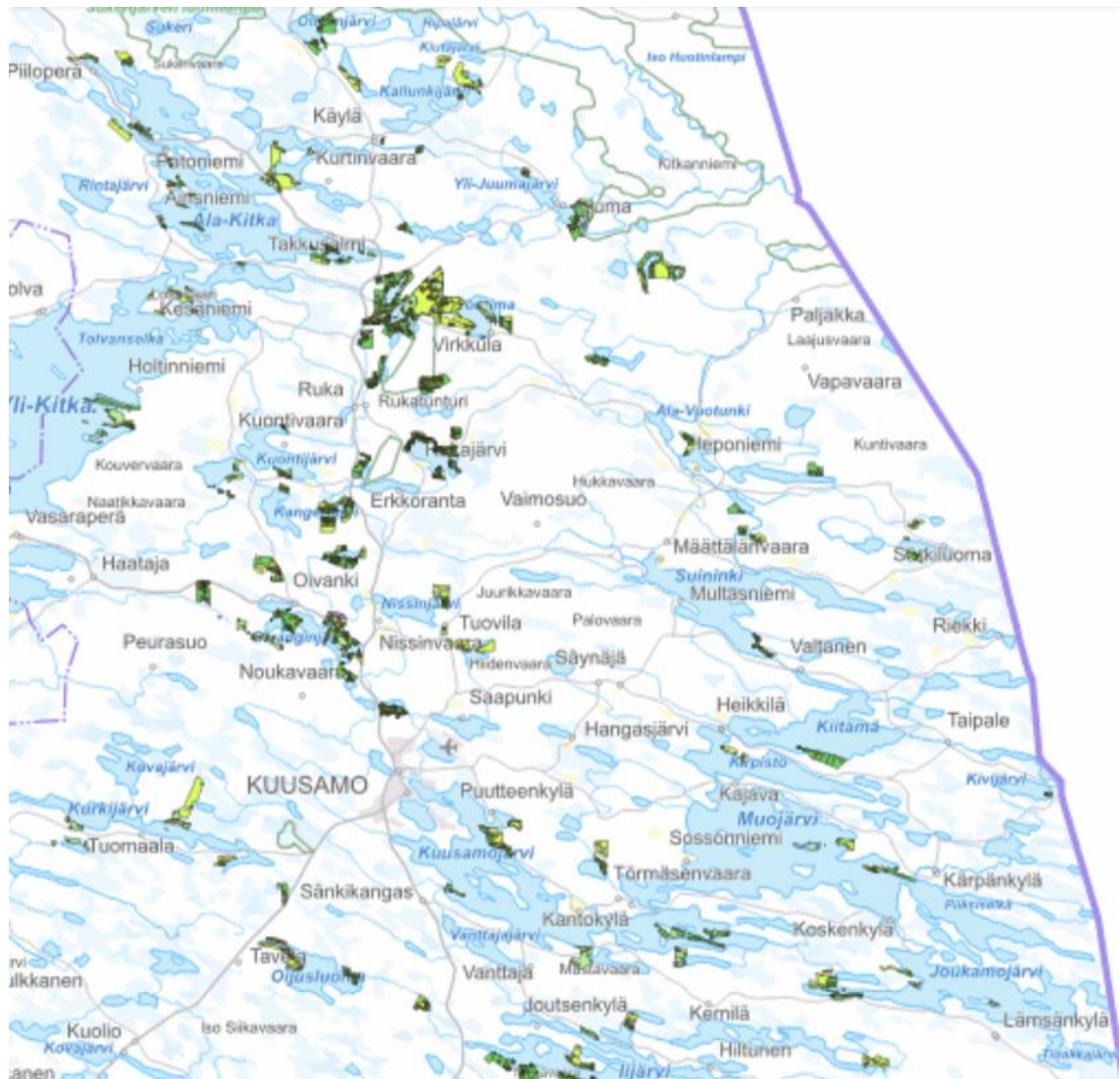
Suurin osa vireillä olevista asemakaavoista on kaupungin omassa laadinnassa, pieni osa on konsultin laadinnassa. Asemakaavat hyväksyy hankkeen merkittävyydestä riippuen joko tulevaisuuslautakunta tai kaupunginvaltuusto.

### 3.5 Ranta-asetmakaavoitus

Kuusamossa on tällä hetkellä voimassa noin 135 ranta-asetmakaavaa (kuvio 3), pinta-alaltaan noin 8410 hehtaaria. Ranta-asetmakaavoja laaditaan varsin aktiivisesti.

Ranta-asetmakaavan laatimisesta vastaa maanomistaja tai hänen palkkaama konsultti. Kuusamon kaupunki hoitaa kaavan liittyvät kuuluttamisen ja tiedottamisen, sekä ohjaa kaavoitusta. Maanomistaja vastaa kustannuksista. Ranta-asetmakaavat hyväksyy tulevaisuuslautakunta.





Kuvio 3. Kuusamon alueella voimassa olevat ranta-asemakaavat (Sweco)

## 4 ASEMAKAAVAPROSESSIN KUVAUS

### 4.1 Asemakaavahankkeen käynnistämisvaihe

Asemakaavahanke voi lähteä liikkeelle yleiskaavasta aiheutuvan asemakaavoitustarpeen, kaupungin strategian tai maankäyttöpoliittisen ohjelman seurauksena. Hanke voi käynnistyä myös maanomistajan aloitteesta.

Maanomistajan on mahdollista hakea omistamilleen maa-alueille asemakaavamuutoksen laatimista. Ennen hakemuksen jättämistä maanomistajan on suositeltavaa olla yhteydessä maankäyttöön, jotta voidaan keskustella muutoksen mahdollisuuksista. Kaavahankkeesta laaditaan vielä kaavoitus sopimus, jossa käsitellään kaavan laadinnasta ja käsittelystä aiheutuvat kustannukset.

Alueen maanomistajan kanssa voidaan tehdä lisäksi maankäyttösopimus. Maankäyttösopimus tulee kyseeseen, mikäli asemakaavan laatimisesta seuraa maanomistajalle merkittävää hyötyä tai jos kaavahankkeen toteuttamisesta aiheutuu kaupungille lisäkustannuksia. (Kuusamon kaupunki d.) Kun sopimukset maanomistajan kanssa on saatu valmiiksi, viedään asemakaavahanke tulevaisuuslautakunnan tai kaupunginhallituksen kokoukseen käynnistettäväksi.

Kaavahankkeen käynnistäminen on poliittinen päätös, eli hankkeen käynnistämisestä päättää hankkeen merkittävyyden mukaan joko tulevaisuuslautakunta tai kaupunginhallitus. Asia valmistellaan maankäytön henkilöstön toimesta päättävän toimielimen kokoukseen. Yleensä henkilö, joka ottaa kaavaprosessin vastuulle valmisteleen asian.

Maankäytön esihenkilö yhdessä toimialajohtajan kanssa tekevät päätöksen siitä, kuka käynnistetyn kaavan laatii, kaupunki omana työnä, vai konsultti. Mikäli päädytään käyttämään konsulttipalveluita, tulee järjestää tarjouskilpailu, jolla valitaan tehtävään sopivin konsultti. Mikäli arvioidaan, että hankintahinta jää alle kansallisen hintarajan (60 000 €), voidaan tarjouspyyntö lähettää kolmelle valitulle konsulttiyritykselle. Yli 60 000 € hankinnat tulee kilpailuttaa julkisten hankintojen palvelun (Hilma) kautta.

Kun tarjouskilpailu on järjestetty ja sopiva konsultti löytynyt pistevertailujen jälkeen, tehdään hankintapäätös. Hankintapäätöksestä on mahdollista valittaa, joten päätös ei ole lainvoimainen heti, eli kaavatyö ei voi alkaa välittömästi tarjouskilpailun jälkeen. Konsultin valinnan jälkeen järjestetään aloituskokous, jossa käydään työhön alkavien henkilöiden kanssa läpi kaavoitustyön etenemistä ja aikataulua sekä tarpeen mukaan tarkennetaan kaavan tavoitteita. Kaupunki myös toimittaa lähtötietoaineiston konsultille. Jos kaupunki itse toimii kaavan laatijana, voidaan kaavatyö aloittaa heti.

#### 4.2 Asemakaavahankkeen vireilletulovaihe

Asemakaavan katsotaan tulevan virallisesti vireille, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tulee nähtäville. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan mahdollisimman aikaisessa vaiheessa kaavaprosessia tulee laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaihtusmenettelyistä ja kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavan vireilletulosta on ilmoitettava niin, että kaavan osalliset saavat tietoa kaavoituksen lähtökohdista, aikataulusta ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoitus tulee tehdä kaavan merkittävyyden ja tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla. (MRL § 8:63.) Vireilletulosta voidaan kuuluttaa esimerkiksi kaavoituskatsauksen yhteydessä, mutta Kuusamon kaupungilla on tapana kuuluttaa kaavan vireilletulosta silloin, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee nähtäville. Kuulutus julkaistaan paikallisissa lehdissä, kaupungin internet-sivuilla ja ilmoitustaululla sekä kaupungin sosiaalisessa mediassa.

Kuuluttamisen lisäksi suunnittelualueen maanomistajille lähetetään kirjeet, jossa kerrotaan asemakaavan vireilletulosta. Tällä tavoin varmistetaan, että osalliset ovat tietoisia heidän omistuksessa olevan alueen kaavaprosessista ja heillä on mahdollisuus osallistua kaavoitukseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, tänä aikana osalliset voivat jättää mielipiteensä. OAS on mahdollista esitellä myös yleisötilaisuudessa, johon osallistuu kaupungin puolesta kaavan laatija. (Kuusamon kaupunki e.) OAS:n nähtävilläolosta lähetetään tieto viranomaisille ja heillä on mahdollisuus antaa lausunto.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa käsitellään, miksi asemakaava laaditaan, asemakaavan rajaus, millä tavalla kaavoitusprosessin on suunniteltu etenevän sekä kaavoituksen vaiheet, jolloin osallisilla on mahdollisuus vaikuttaa kaavoitukseen. (Helsingin kaupunki 2023.) Siinä käsitellään myös kaavaprosessin aikana tehtäviä selvityksiä sekä osallisia, viranomaisia ja muita tahoja, joita asemakaava koskee. OAS:aa on mahdollista päivittää kaavaprosessin aikana. Tällöin se asetetaan erikseen nähtäville kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen lisäksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyihin mielipiteisiin laaditaan vastineet kaavan laatijan toimesta, mikäli mielipiteissä on merkittävää palautetta, joka on käsiteltävä heti. Palaute ja vastineet viedään tällöin tulevaisuuslautakunnan käsittelyyn. OAS:n palaute ja vastineet käsitellään viimeistään luonnosvaiheen palautteen yhteydessä lautakunnan kokouksessa.

Konsultin tekemässä kaavassa konsultti toimittaa kaava-aineiston kaupungille ja kaupunki hoitaa kaavaan liittyvät kuulutukset ja osallistamiset. Kaavan nähtävilläolon päätyttyä OAS:sta tulleet palautteet ja lausunnot toimitetaan konsultille, joka valmistele vastineet.

#### 4.3 Asemakaavahankkeen luonnosvaihe

Asemakaavan luonnosvaiheessa laaditaan kaavaluonnoskartta ja siihen liittyvä kaavaselostus. Tässä vaiheessa voidaan myös tehdä mahdollisia kaavaan liittyviä selvityksiä, jotka voivat vaikuttaa kaavaratkaisuun hyvin oleellisestikin.

Kaavaluonnoskartta laaditaan pääsääntöisesti 1:2000 mittakaavassa, mutta se voidaan laatia myös suuremmassa mittakaavassa, mikäli se on kaavan tarkoituksen tai sisällön mukaisesti sopivampaa. Asemakaavakartalla esitetään kunnan osien numerot ja nimet, korttelien numerot ja katujen sekä yleisten alueiden, esimerkiksi puistojen, nimet. (Maankäyttö- ja rakennusasetus § 5:24.) §

Asemakaavakartalla esitetään myös asemakaavamääräykset, joita tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muulla tavalla käytettäessä. Määräykset

voivat liittyä myös haitallisten ympäristövaikutusten estämiseen tai rajoittamiseen. Lisäksi asemakaavamääräyksissä voidaan käsitellä suojelumääräyksiä esimerkiksi koskien rakennusta. (MRL § 7:57.)

Asemakaavan pohjakartan tulee olla ajantasainen sekä riittävän yksityiskohtainen ja tarkka sillä asemakaavan tulee perustua maastoa kuvaavaan pohjakarttaan. Mikäli pohjakartta poikkeaa tästä, ei asemakaavaa tai sen muutosta voida hyväksyä. Vähäinen asemakaavan muutos voidaan kuitenkin hyväksyä vaikka pohjakartta olisi vanhentunut. Tällöin muutos ei saa olennaisesti vaikuttaa alueen tai lähiympäristön kaavoitukseen. (MRL § 7:54.) Kuusamon kaupungilla pohjakartan hyväksyy maankäyttöinsinööri.

Kaavaselistuksesta ilmenee kaava-alueen nykytilanne, rakennuskanta ja muut ympäristöominaisuudet sekä niissä tapahtuneet muutokset. Siinä kerrotaan suunnittelun lähtökohdat, kaavoituksen tavoitteet ja mahdolliset suunnittelun vaihtoehdot. Selostuksessa käydään läpi tehdyt selvitykset sekä kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, luontoon ja maisemaan, rakennettuun ympäristöön, teknisen huollon järjestämiseen, liikenteeseen, turvallisuuteen, terveellisuuteen, talouteen, väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin ja sosiaalisiin oloihin sekä kulttuuriin. (MRA § 5:25.)

Selostuksessa kerrotaan asemakaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, maakuntakaavaan, yleiskaavaan sekä kunnan muuhun suunnitteluun. Lisäksi selostuksessa käsitellään suunnittelun eri vaiheet, sekä kaavasta saatu palaute. Merkittävänä sisältönä selostuksessa on kaavaratkaisun sisältö ja perustelut kaavaratkaisun valinnalle sekä selvitys millä tavalla vaikutusselvitysten tulokset ja kaavasta saatu palaute on huomioitu. Selostuksessa käydään läpi toimenpiteitä, joilla ehkäistään kaavan toteutuksesta mahdollisesti aiheutuvia ympäristövaikutuksia, toteutuksen ajoitus ja seuranta sekä tarpeen mukaan suunniteltavia toteutuksesta. (MRA § 5:25.)

Mikäli asemakaava on vaikutuksiltaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä, tulee kaupungin järjestää paikallisen ELY-keskuksen kanssa neuvottelu, jossa käsitellään kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisia, maakunnallisia ja

muita keskeisiä tavoitteita (MRL § 8:66.2). Viranomaisneuvottelu tulee järjestää ennen luonnoksen nähtävillä oloa ja siihen kutsutaan kaikki ne viranomaiset, joiden toimialaa asia voi koskea (MRA § 5:26.).

Kun kaavaluonnoskarta sekä kaavaselostus ovat valmiit, voidaan ne asettaa nähtäville Kuusamon kaupungintalolla maankäytön osaston seinälle. Kuusamon kaupungilla on yleensä ollut tapana asettaa sekä OAS että luonnosvaiheen asiakirjat yhtä aikaa nähtäville, näin kaava tulee vireille luonnosvaiheessa. Asiakirjat asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta mielipide. Nähtävillä olosta tiedotetaan kirjeitse sekä paikkakuntalaisia että ulkopaikkakuntalaisia kaava-alueen maanomistajia ja alueen viereisiä maanomistajia. Lisäksi kuulutus nähtävillä olosta julkaistaan paikallisissa sanomalehdissä, kaupungin internet-sivuilla ja ilmoitustaululla sekä kaupungin sosiaalisessa mediassa.

Kaavaluonnos esitellään tarpeen mukaan yleisötilaisuudessa, johon osallistuu kaavan laatija. Luonnoksesta pyydetään tarpeen mukaan lausunnot kaavaan liittyviltä viranomaisilta. Kaavaluonnoksesta saatu palaute ja palautteisiin laaditut kaavan laatijan vastineet viedään tulevaisuuslautakunnan käsiteltäväksi ennen ehdotusvaihetta. Nähtävilläoloajan päätyttyä seinällä olleet kaavaluonnosvaiheen asiakirjat leimataan ja allekirjoitetaan.

Konsultin tekemässä kaavahankkeessa pidetään tarpeen mukaan työpalaverit, jossa kaupunki ohjaa kaavan etenemistä. Konsultti toimittaa kaavaluonnosaineiston kaupungille ja kaupunki hoitaa kaavan nähtävillä oloon liittyvän kuuluttamisen ja osallisten tiedottamisen. Nähtävilläolon jälkeen luonnoksesta saatu palaute ja lausunnot kootaan toimitettavaksi konsultille ja konsultti kirjoittaa vastineet niihin.

#### 4.4 Asemakaavahankkeen ehdotusvaihe

Luonnosvaiheessa saatu palaute otetaan huomioon ehdotusvaiheessa. Joissain tapauksissa kaavaehdotus ei eroa kaavaluonnoksesta, mutta yleensä luonnosvaiheessa saadut palautteet aiheuttavat muutoksia kaavaluonnokseen.

Kun kaavaehdotus ja -selostus on saatu valmiiksi, asetetaan kaavaehdotus nähtäville. Lain mukaan ennen ehdotuksen nähtäville asettamista on lähetettävä kirjallinen ilmoitus kaava-alueen ulkopaikkakuntalaiselle maanomistajille. Ilmoitus lähetetään yleensä kirjeenä ja se tulee lähettää viimeistään viikkoa ennen ehdotuksen nähtäville asettamista. (MRA § 5:27.) Kuusamossa on tapana lähettää kirje ulkopaikkakuntalaisten maanomistajien lisäksi paikkakunnalla asuville maanomistajille. Tämä on poliittinen tahtotila, jolla halutaan varmistaa maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan paikallislehdissä, kaupungin internet-sivuilla ja ilmoitustaululla sekä kaupungin sosiaalisissa medioissa. Ehdotus on pidettävä nähtävillä vähintään 30 päivää, vaikutuksiltaan vähäinen ehdotus vähintään 14 päivää. Kaavaehdotus ja -selostus pidetään nähtävillä Kuusamon kaupungintalon maankäytön osaston seinällä. Osallisilla on mahdollisuus jättää muistutus nähtävilläoloajan puitteissa. Muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kaupungin vastine muistutukseen lautakunnan tai muun käsittelyn jälkeen.

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Pohjois-Pohjanmaan liitolta on pyydettävä lausunto, mikäli kaavassa käsitellään maakunnallisesti merkittäviä asioita. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta pyydetään lausunto mikäli kaavassa käsitellään valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, luonnon- tai rakennussuojelun kannalta tärkeitä alueita tai kohteita, tai maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi merkittyä aluetta. Mikäli kaavaehdotus vaikuttaa toisen kunnan alueiden käyttöön, on tältä kunnalta pyydettävä lausunto. Lisäksi on tarpeen mukaan pyydettävä lausunnot muilta viranomaisilta ja keskeisiltä yhteisöiltä, joiden toimialaa kaavassa käsitellään. (MRA § 5:28.)

Nähtävilläoloajan päätyttyä ehdotusvaiheen asiakirjat leimataan ja allekirjoitetaan. Kaavasta jätettyihin muistutuksiin laaditaan palautteet kaavan laatijan toimesta. Pieniä teknisiä korjauksia on mahdollista tehdä vielä tässä vaiheessa, ilman että kaava täytyy laittaa uudestaan nähtäville. Mikäli ehdotukseen joudutaan tekemään suuria muutoksia, on kaava asetettava uudestaan ehdotuksena nähtäville 30 päivän ajaksi. Maanomistajia tiedotetaan samalla tavalla kuin ensimmäisen ehdotuksen nähtäville tullessa, kaavasta kuulutetaan myös samalla tavoin. Osallisilla on jälleen mahdollisuus jättää muistutus kaavaehdotuksesta.

Mikäli kaavassa käsitellään valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tärkeitä asioita, voidaan kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen järjestää tarpeen mukaan vielä toinen viranomaisneuvottelu (MRA § 5:26.1).

Konsulttikaavassa järjestetään työpalavereita tarpeen mukaan, joissa kaupunki ohjaa kaavan etenemistä. Nähtävilläolon lähestyessä konsultti toimittaa ehdotusvaiheen kaava-aineiston kaupungille ja kaupunki hoitaa ehdotukseen liittyvät kuulutukset ja osallisten tiedottamisen. Nähtävilläolon päätyttyä kaupunki kokoaa ehdotuksesta saadun palautteen ja lausunnot toimitettavaksi konsultille, joka kirjoittaa palautteeseen vastineet.

#### 4.5 Asemakaavan hyväksyminen ja lainvoimaisuus

Kun kaavaehdotus on ollut nähtävillä, eikä palautteiden perusteella tarvitse tehdä siihen muutoksia, voidaan kaava viedä tulevaisuuslautakunnan hyväksyntään. Merkittävät kaavat viedään lautakunnasta vielä kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustoon hyväksyntään. Lautakunnan kokouksessa käsitellään kaavan laatijan vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen ja sen jälkeen lautakunta päättää kaavan hyväksymisestä. Kaavan hyväksymisestä kuulutetaan kaupungin internet-sivuilla. Tieto hyväksymisestä lähetetään Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle.

Kun kaava on hyväksytty päättävässä elimessä, alkaa 30 vuorokauden valitus-aika. Mikäli kaavasta ei tuona aikana jätetä valituksia Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen, kuulutetaan kaava lainvoimaiseksi paikallisissa lehdissä, kaupungin

internet-sivuilla ja ilmoitustaululla. Mikäli kaavasta valitetaan, voi käsittely hallinto-oikeudessa kestää noin vuoden verran. Mikäli hallinto-oikeus hylkää valituksen, kuulutetaan kaava lainvoimaiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaava voidaan myös panna täytäntöön osittain siltä kaava-alueelta, johon valitus tai oikaisukehotus ei kohdistu. Täytäntöönpano tehdään kaupunginhallituksen toimesta. (MRL § 26:201.1.)

Kun kaava on saanut lainvoiman, voidaan kaavaa alkaa toteuttaa. Tällöin voidaan myöntää rakennuslupia ja alkaa tekemään alueen infraa. Esimerkiksi kaupunki voi alkaa toteuttaa katualueita ja energia- ja vesilaitos rakentaa omaa infraansa.

## 5 TULOKSET

Työn tavoitteena oli tuottaa prosessikaavio Kuusamon kaupungin asemakaavaprosessista. Kaupungilla oli samaan aikaan käynnissä yhdyskuntatoimialan digitaalisten palvelujen ja tietovarantojen kehittäminen (YDIN) -hanke. Hankkeeseen oli myös tarpeen tuottaa prosessikuvauksia kaupungin eri toimialojen prosesseista. Kaavio on tehty hankkeen prosessikuvauksen mallin mukaisesti ja tähän työhön tehtyä prosessikaaviota voidaan siis hyödyntää myös YDIN-hankkeessa.

Kaavio muodostuu yhdessä asemakaavaprosessiin osallistuvista kaupungin toimijoista ja prosessin muista osallisista sekä asemakaavaprosessin työvaiheista. Kaaviosta voidaan lukea mitä työvaiheita kuuluu mihinkin kaavaprosessin vaiheeseen ja ketä osallisia mihinkin vaiheeseen osallistuu. Kaavioon on pyritty myös nimeämään nimike-tasolla, kuka maankäytön henkilöstöstä on vastuussa mistäkin työtehtävästä. Kaavion avulla asemakaavaprosessin monivaiheisuus ja eri toimijoiden osallisuus on helppo havainnollistaa.

Kaavioita on tehty kaksi, toisessa käsitellään asemakaavaprosessi, jossa kaupunki toimii kaavan laatijana. Selkeyden vuoksi tehtiin erikseen kaavio prosessista, jossa kaavan laatijana toimii konsultti. Prosessikaaviot ovat tämän työn liitteinä 1 ja 2.

## 6 POHDINTA

Asemakaavaprosessi on pitkä ja monivaiheinen ja koskettaa monia eri toimijoita ja osallisia. On hyvin tärkeää, että prosessi viedään lakien mukaisesti läpi, jotta kaava saadaan työstettyä valituksetta lainvoimaiseksi. Pienikin virhe prosessissa voi aiheuttaa kaavan kaatumisen hallinto-oikeudessa. Kaavaprosessin kesto on vähintään vuoden mittainen ja valituksen käsittely hallinto-oikeudessa voi kestää saman verran, joskus pidempäänkin. Kaavaprosessin aloituksesta hankkeen käynnistymiseen voi siis kestää vähimmillään 2 vuotta, mikäli kaavasta valite-  
taan.

On tärkeää, että asemakaavoituksen parissa työskentelevät henkilöt tuntevat asemakaavaprosessin ja siihen liittyvän lain ja asetuksen tarkasti. Vain sillä ta-  
voin voidaan välttyä virheiltä, jotka voivat aiheuttaa kaavan kaatumisen oikeus-  
asteissa. Opinnäytetyötä tehdessä havaittiin, että asemakaavaprosessia on ku-  
vattu useissa eri lähteissä ja sitä voi olla vaikea sisäistää sellaisenaan. Kaavoit-  
usprosessin työtavat voivat pieniltä nyansseiltaan vaihdella kuntakohtaisesti,  
mutta lainmukainen prosessi viedään jokaisessa kunnassa läpi samanlaisena.

Tämän työn tuloksena tehty kaavio havainnollistaa asemakaavaprosessin kulkua  
Kuusamon kaupungilla. Kaaviomuotoinen prosessin kuvaus on visuaalinen tapa  
kertoa asemakaavaprosessin vaiheista ja niihin liittyvistä työtehtävistä. Tieto pro-  
sessin kulusta on koottu yhteen kaavioon ja siitä on helppo tarkistaa, miten ase-  
makaavaprosessi etenee Kuusamossa. Kaavio voi toimia perehdytysmateriaa-  
lina uudelle työntekijälle ja muistinvirkistäjänä pidempään työskennelleille. Li-  
säksi prosessikaaviota voidaan hyödyntää käynnissä olevassa digihankkeessa.

Jatkotyönä prosessikuvaukset tehdään yleiskaavoituksesta ja ranta-asemakaa-  
voituksesta. Näin saadaan samanlaiset perehdytysmateriaalit muista kaavoitus-  
prosesseista. Kaavioiden avulla voidaan myös etsiä mahdollisia kehityskohteita  
prosessin kulusta, esimerkiksi tarkentaa vielä kuka tekee mitäkin tai löytyykö pa-  
rempia tapoja tehdä työtä.



## LÄHTEET

Helsingin kaupunki 2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Viitattu 7.11.2023 [https://www.hel.fi/static/hel2/ksv/liitteet/2023\\_kaava/1653-00.pdf](https://www.hel.fi/static/hel2/ksv/liitteet/2023_kaava/1653-00.pdf).

Kuusamon kaupunki a. Kuusamon kaupungin strategia. Viitattu 29.10.2023 <https://www.kuusamo.fi/tiedostot/kuusamon-kaupungin-strategia-2021-2028/>.

– b. Maankäyttöpoliittinen ohjelma 2021–2024. Viitattu 30.10.2023 <https://www.kuusamo.fi/tiedostot/maankayttopoliittinen-ohjelma/>.

– c. Yleistä kaavoituksesta. Viitattu 30.10.2023 <https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleista-kaavoituksesta/>.

– d. Kaavamuutoksen hakeminen. Viitattu 7.11.2023 <https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/kaavamuutoksen-hakeminen/>.

– e. Miten voit osallistua kaavaan. Viitattu 7.11.2023 <https://www.kuusamo.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/laadinnassa-olevat-kaavat/miten-voit-vaikuttaa-kaavaan/>.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 10.9.1999/895. Viitattu 8.11.2023 <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990895#L5>.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132. Viitattu 28.10.2023 <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>.

Pohjois-Pohjanmaan liitto. Viitattu 29.10.2023 <https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/#>.

Sweco. Karttapalvelu. Viitattu 29.10.2023 <https://kartat.sweco.fi/kuusamo/>.

Ympäristö.fi 2023a. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Viitattu 28.10.2023 <https://www.ymparisto.fi/fi/rakennettu-ymparisto/kaavoitus-ja-alueidenkaytto/valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet>.

– 2023b. Maakuntakaavat. Viitattu 28.10.2023 <https://www.ymparisto.fi/fi/rakennettu-ymparisto/kaavoitus-ja-alueidenkaytto/kaavoitus/maakuntakaavat>.

– 2023c. Yleiskaavat. Viitattu 29.10.2023 <https://www.ymparisto.fi/fi/rakennettu-ymparisto/kaavoitus-ja-alueidenkaytto/kaavoitus/yleiskaavat>.

– 2023d. Asemakaavat. Viitattu 29.10.2023 <https://www.ymparisto.fi/fi/rakennettu-ymparisto/kaavoitus-ja-alueidenkaytto/kaavoitus/asekaavat>.

– 2023e. Ranta-alueiden kaavat. Viitattu 29.10.2023 <https://www.ymparisto.fi/fi/rakennettu-ymparisto/kaavoitus-ja-alueidenkaytto/kaavoitus/ranta-alueiden-kaavat>.

Ympäristöministeriö. Maankäytön suunnittelu. Viitattu 29.10.2023  
<https://ym.fi/maankayton-suunnittelu>.

**LIITTEET**

- Liite 1. Asemakaavaprosessi – kaupunki kaavan laatijana
- Liite 2. Asemakaavaprosessi – konsultti kaavan laatijana

