

## 1) Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi

Vuoden 2013 alusta lähtien sellaisten ennen vuotta 2000 lain voiman saaneiden asemakaavojen alueilla, jotka ovat merkittävältä osaltaan (esimerkiksi yli puolet rakennusoikeudesta) edelleen toteuttamatta, ei voi myöntää rakennuslupaa uudisrakennukselle, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden. Arviointi ei ole tarpeen, jos ajanmukaisuus on arvioitu viimeksi kuluneen viiden vuoden aikana. Asemakaavan ajanmukaisuus voidaan arvioida samalla kertaa esimerkiksi tietyllä asunto- tai teollisuusalueella tai vaikkapa kuntakeskuksen alueella. Jos kunta toteaa asemakaavan vanhentuneeksi, rakennuslupaa ei voida myöntää ennen asemakaavan muuttamista. (MRL 60-61 § ja 209 §, MRA 29 §)

Arviointityö sovitetaan kunnan tarpeiden mukaiseksi. Työhön kuuluvat kuitenkin aina 1) keskustelut kunnan keskeisten viranhaltijoiden kanssa, 2) asemakaavojen arkistotutkimus, 3) kaavan toteutuneisuuskartan laadinta rakennusoikeuslaskelmineen ja ympäristökuva-arvioineen sekä 4) perusteltu kirjallinen arvio ja karttarajaus asemakaavojen ajanmukaisuudesta.

