

Kaavoituksella ohjataan alueiden käyttöä ja rakentamista. Kaavoilla suunnitellaan asumisen, työpaikkojen, palvelujen, liikenteen ja viheralueiden sekä muiden toimintojen sijoittumista. Kaava voi koskea uusien alueiden rakentamista tai muutoksia jo rakennetuille alueille.

Kaavojen valmistelua ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki. Alueiden käytön suunnittelujärjestelmään kuuluvat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä maakunta-, yleis- ja asemakaavat.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat valtioneuvoston hyväksymiä periaatteellisia linjauksia (yleistavoitteet) tai sitovia velvoitteita (erityistavoitteet).

Maakuntakaavan laatii maakuntaliitto ja vahvistaa ympäristöministeriö. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet.

Yleiskaava on kunnan laatima ja hyväksymä yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla ratkaistaan tulevan kehityksen periaatteet. Yleiskaavan tehtävänä on kunnan eri toimintojen kuten asutuksen, palvelujen, työpaikkojen ja virkistysalueiden sekä niiden välisten yhteyksien järjestäminen. Yleiskaava kattaa koko kunnan alueen tai sen osan (osayleiskaava).

Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma. Siinä osoitetaan mihin, kuinka paljon ja mitä saa rakentaa, vapaana säilytettävät alueet sekä katu- ja liikenneverkosto. Asemakaavan laatii ja hyväksyy kunta. Ranta-asemakaavan voi laatia maanomistaja.

Uusille asemakaava-alueille laaditaan yleensä myös rakentamistapaohjeet. Ne sisältävät asemakaavaa täydentäviä ohjeita hyvän ja yhtenäisen asuin- ja lähiympäristön aikaansaamiseksi.