

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN SANASTO: ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELU JA KAAVOJEN TOTEUTTAMINEN

**Ordlista för byggd miljö:
planering om områdesanvändningen och
genomförande av planer**

Kommentointiluonnos

20.5.2025

Sisällysluettelo

Käsitejärjestelmäkaavioluettelo.....	3
Esipuhe.....	4
Sanaston rakenne ja merkinnät.....	5
Käsitteet, määritelmät ja termit.....	5
Sanaston rakenne.....	5
Termitietueen rakenne.....	5
Käsitejärjestelmäkaavioiden tulkinta.....	7
1 Alueidenkäytön suunnittelu ja kaavojen toteuttaminen.....	9
1.1 Kaavoitus.....	12
1.2 Alueet.....	19
1.3 Tonttijako.....	20
Englanninkielinen hakemisto / English index.....	24
Ruotsinkielinen hakemisto / Svenskt register.....	25
Suomenkielinen hakemisto.....	26

Käsitejärjestelmäkaavioluettelo

Käsitejärjestelmäkaavio 1. Yhdyskuntakehittäminen.....	11
Käsitejärjestelmäkaavio 2. Kaavoitus.....	17
Käsitejärjestelmäkaavio 3. Kaavat.....	18
Käsitejärjestelmäkaavio 4. Kiinteistö.....	23

Esipuhe

Ympäristöministeriön käynnistämässä rakennetun ympäristön sanastotyössä määritellään käsitteitä alueidenkäyttöön, rakentamiseen, asumiseen ja kulttuuriympäristöön liittyen. Sanastotyötä tehdään useammassa aihekohtaisessa osiossa. Nyt kommentoitavana oleva osuus on jatkoa aiemmalle sanastotyölle, jossa käsiteltiin alueidenkäytön suunnittelun ja kaavoituksen keskeisimpiä käsitteitä.

Sanaston nyt kommentoitavana olevan osuuden tavoitteena on erityisesti alueidenkäytön suunnitteluun ja kaavojen toteuttamiseen liittyvien käsitteiden määrittely, suositettavien termien valinta ja termien käytön selkeyttäminen. Käsitteet pyritään määrittelemään siten, että niitä voidaan käyttää yhdenmukaisesti eri yhteyksissä.

Sanasto on tarkoitettu työvälineeksi alueidenkäytön ja rakennetun ympäristön parissa työskenteleville, mutta siitä voi olla hyötyä kaikille alaan liittyviä termejä ja määritelmiä tarvitseville. Sanasto edistää myös julkisen hallinnon tietojen yhteentoimivuutta, ja nyt kommentoitavana olevan osuuden käsitteet on tarkoitus viedä osaksi [Rakennetun ympäristön pääsanastoa](#) Yhteentoimivuusalustan [Sanastot-työkalussa](#).

Sanastotyön alueidenkäytön suunnittelun ja kaavojen toteuttamisen osuuden laatineeseen asiantuntijaryhmään ovat kuuluneet (vähintään osan ajasta):

Satu Björklund, ympäristöministeriö
Ruusa Degerman, ympäristöministeriö
Antti Irjala, ympäristöministeriö
Johannes Jutila, Oulun yliopisto
Petteri Katajisto, ympäristöministeriö
Miika Kostamo, Geoforum
Ifa Kytösaho, Vantaan kaupunki
Seija Lonka, Suomen ympäristökeskus
Maija Neva, ympäristöministeriö
Juha Nurmi, ympäristöministeriö
Irene Varila, ympäristöministeriö
Eila Viitala, Maanmittauslaitos
Anu Ylisalmi, Sanastokeskus ry, terminologi.

Asiantuntijaryhmän lisäksi sanaston ruotsinkielisten vastineiden tarkistamiseen on osallistunut **Anna-Leena Seppälä** ympäristöministeriöstä ja englanninkielisten vastineiden tarkistamiseen **Sanna Andersson**, **Jaakko Rastas** ja **Juhana Rautiainen** ympäristöministeriöstä.

Sanaston laatimiseen tarvittun terminologisen työn on rahoittanut ympäristöministeriö osana Ryhti-hanketta.

Sanaston rakenne ja merkinnät

Käsitteet, määritelmät ja termit

Sanaston lähtökohtana on ollut luotettavien suomenkielisten määritelmien, käsitejärjestelmien, termisuositusten ja termien ruotsin- ja englanninkielisten vastineiden tuottaminen. Siksi sanasto on laadittu systemaattisesti, terminologisten periaatteiden ja menetelmien mukaisesti, jotka on määritelty ISO/TC 37:n (International Organization for Standardization/Technical Committee 37 Language and terminology) laatimissa kansainvälisissä standardeissa.

Terminologiselle sanastotyölle on ominaista käsitekeskeisyys. Siinä missä sanakirjat tarkastelevat sanoja ja niiden merkityksiä, terminologisten sanastojen lähtökohtana ovat käsitteet ja niiden väliset suhteet.

Käsitteet ovat ihmisen mielessään muodostamia ajatusmalleja, jotka vastaavat tiettyä todellisuuden kohteita, niin sanottuja tarkoituksia. **Tarkoituksilla** on erilaisia ominaisuuksia. Näistä ominaisuuksista muodostettuja ajatusmalleja kutsutaan käsitepiirteiksi. Käsitteen sisältö muodostuu joukosta erilaisia käsitepiirteitä, joista olennaiset ja erottavat kuvataan **määritelmän** avulla. Terminologiset määritelmät on kirjoitettu sellaiseen muotoon, että niiden avulla voidaan tunnistaa kunkin käsitteen paikka käsitejärjestelmässä. **Termit** puolestaan ovat käsitteiden nimityksiä, joiden avulla voidaan lyhyesti viitata käsitteen koko sisältöön.

Sanaston rakenne

Sanasto on ryhmitelty **aiheenmukaisesti** jäsenneltäisiin lukuihin, joissa toisiinsa liittyvät käsitteet on pyritty sijoittamaan lähekkäin.

Aakkoselliset hakemistot löytyvät sanaston lopusta. Niissä käytetty numerointi viittaa käsitteen numeroon sanastossa. Hakemistoon on poimittu suositettavien ja hylättävien termien lisäksi muita hakusanoja, jotka liittyvät läheisesti tiettyyn käsitteeseen. Muut hakusanat viittaavat siihen käsitteeseen ja sen numeroon, jonka yhteydessä kyseistä termiä käsitellään.

Termitietueen rakenne

Käsitteet on esitetty numeroituina termitietueina ja pääsääntöisesti myös käsitejärjestelmiä kuvaavina kaavioina. Termitietueet ja käsitejärjestelmäkaaviot on tarkoitettu toisiaan tukeviksi esitysmuodoiksi.

Termitietueessa käsitteelle annetaan ensin **termit**. Ensimmäisenä esitetään sanaston pääkielen (eli käsiteanalyysin perustana käytetyn kielen) termit. Termien jälkeen seuraa pääsääntöisesti **määritelmä**. Määritelmä alkaa pienellä kirjaimella ja sen lopussa ei ole pistettä. Mahdolliset määritelmää täydentävät lisätiedot eli **huomautukset** on erotettu määritelmästä sisennyksellä. Huomautukset ovat normaaleja virkkeitä. Niissä voidaan esimerkiksi antaa havainnollisia esimerkkejä, lisätietoa käsitteestä tai tietoa termien käytöstä.

Kooste kaikista käsitteiden yhteydessä sanasto-osuudessa käytetyistä merkintätavoista:

Termitietueen merkintä	Merkinnän selitys
1	käsitteen numero; sanaston käsitteet on numeroitu juoksevasti
lihavointi	suomenkieliset termit; suositettava termi ensimmäisenä ja sen jälkeen sallittavat synonyymit
<i>kursivoitu linkki</i>	(määritelmässä tai huomautuksessa) kursivoitu termi viittaa sanastossa määriteltyyn käsitteeseen; termi toimii sähköisessä versiossa linkkinä
kursivoimaton linkki	(määritelmässä tai huomautuksessa) teksti toimii linkkinä sanaston ulkopuoliseen kohteeseen, kuten säädökseen tai toisen sanaston käsitteeseen
mieluummin kuin: hellre än: rather than:	ei-suositettava termi; termin käyttöä ei suositeta esimerkiksi kielellisistä syistä (kuten vierasperäisyyden vuoksi)
ei: inte: not:	hylättävä termi; tarkoittaa eri asiaa kuin suositettava termi eikä sitä pitäisi käyttää tässä merkityksessä tai termi on kielenvastainen tai vanhentunut
sv	ruotsinkieliset vastineet
en	englanninkieliset vastineet
/FI/	suomenruotsia
/US/	Yhdysvaltain englantia
<i>n</i>	ruotsin termi on ett-sukuinen
<	termi viittaa määriteltyä käsitettä laajempaan käsitteeseen
>	termi viittaa määriteltyä käsitettä suppeampaan käsitteeseen
~	termi viittaa hieman määritellystä käsitteestä poikkeavaan käsitteeseen, mutta siitä ei kuitenkaan voi sanoa, että se olisi laajempi tai suppeampi kuin määritelty käsite
<alueidenkäyttö>	(teksti kulmasuluissa käsitteen numeron alla) ala, jolle määritelmä on rajattu tai jonka näkökulmasta määritelmä on kirjoitettu
Käsitejärjestelmäkaavio:	viittaus yhteen tai useampaan käsitejärjestelmäkaavioon, jossa käsite esiintyy; kaavion nimi toimii sähköisessä versiossa linkkinä

Käsitejärjestelmäkaavioiden tulkinta

Käsitejärjestelmäkaaviot havainnollistavat käsitteiden välisiä suhteita ja auttavat hahmottamaan kokonaisuuksia. Sanastossa esiintyy terminologisia käsitesuhteita, joita on kuvattu UML:n (Unified Modeling Language) mukaisilla merkintätavoilla (ks. ISO 24156-1 Graphic notations for concept modelling in terminology work and its relationship with UML – Part 1: Guidelines for using UML notation in terminology work). Kaikki alla listatut käsitesuhteet eivät välttämättä esiinny tässä sanastossa. Seuraavan sivun kaaviossa on annettu esimerkkejä käsitesuhteiden kuvaamisesta.

Käsitteen merkitseminen käsitejärjestelmäkaavioon

- sanasto-osuudesta käsitteen tiedoista on poimittu kaavioon ensimmäinen suositettava termi, mahdollinen homonyymien numero kaarisuluissa ja määritelmä
- lihavoimaton termi on kaaviossa helpottamassa kaavion tulkintaa, mutta sitä ei ole määriteltä sanastossa

Hierarkkinen suhde (kolmioon päättyvä viiva —▷)

- vallitsee laajemman yläkäsitteen (*asutus*) ja sitä suppeamman alakäsitteen (*pysyvä asutus* ja *loma-asutus*) välillä
- alakäsite sisältää kaikki yläkäsitteen piirteet sekä vähintään yhden lisäpiirteen, mutta sitä vastaa suppeampi joukko tarkoituksia kuin yläkäsitettä
- alakäsite voidaan ajatella yläkäsitteen erikoistapaukseksi
- kolmion kärki osoittaa yläkäsitteeseen

Koostumussuhde (vinoneliöön päättyvä viiva —◊)

- alakäsitteet ovat osia yläkäsitteenä olevasta kokonaisuudesta
- yläkäsitteen piirteet eivät sisälly alakäsitteeseen kuten hierarkkisessa käsitejärjestelmässä
- esimerkiksi *ajantasa-asemakaava* on kunnan ylläpitämä yhdistelmä voimassaolevista *asemakaavoista*
- vinoneliö kiinnittyy yläkäsitteeseen

Assosiatiivinen suhde (viiva ilman symbolia)

- käsitesuhde, jota ei voida luokitella hierarkkiseksi eikä koostumussuhteeksi (esim. ajalliset, paikalliset, toiminnalliset, välineelliset sekä alkuperään ja syntyyn liittyvät suhteet)
- assosiatiivisen suhteen tyyppi käy yleensä ilmi määritelmän kielellisestä muodosta
- esimerkiksi *kunnan maapolitiikan* ja *maapoliittisen ohjelman* välillä on assosiatiivinen suhde: maapoliittinen ohjelma on kunnan maapolitiikan linjaukset ja periaatteet sisältävä asiakirja tai asiakirjojen kokonaisuus

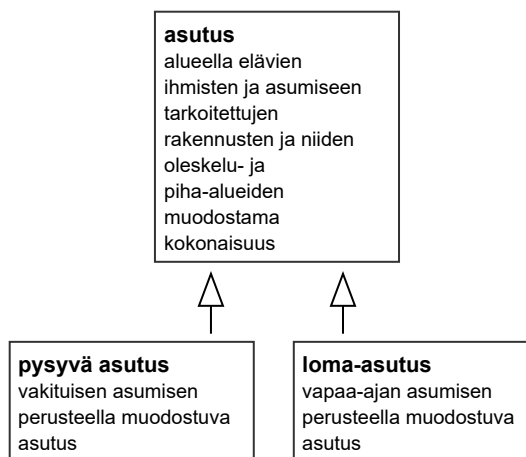
Moniulotteinen käsitejärjestelmä (viiva, jonka yhteyteen on tekstillä merkitty jaotteluperuste)

- sekä hierarkkiset että koostumussuhteiset käsitejärjestelmät voivat olla moniulotteisia
- yläkäsitteestä päästään erilaisiin alakäsitevalikoimiin eli ulottuvuuksiin käyttämällä eri jaotteluperusteita
- hierarkkisessa käsitejärjestelmässä yhteen ulottuvuuteen kuuluvat eli yhden jaotteluperusteen mukaiset (käsitejärjestelmäkaaviossa saman jaotteluperusteen alle merkityt) alakäsitteet eivät voi yhdistyä uudeksi käsitteeksi, mutta eri ulottuvuuksiin kuuluvia eli eri jaotteluperusteiden alla olevia alakäsitteitä voidaan yhdistää uusiksi käsitteiksi
- koostumussuhteisessa käsitejärjestelmässä ulottuvuuksien avulla voidaan esittää erilaisia tapoja hahmottaa yläkäsitteen rakennetta
- jaotteluperusteen nimitys on usein merkitty viivan yhteyteen

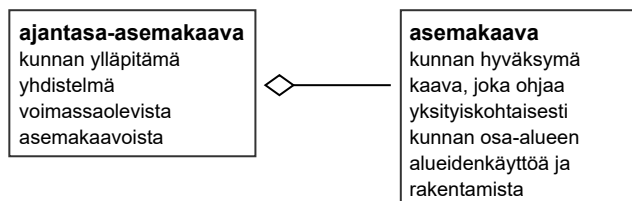
Täydentävä tieto (katkoviiva - - -)

- katkoviivoilla merkitään käsitesuhteet, jotka eivät käy ilmi määritelmien sanamuodoista (esimerkiksi käsitteiden *kaavoitus* ja *kaavoitusmenettely* välinen assosiatiivinen suhde on merkitty katkoviivalla, koska kaavoituksen määritelmässä ei viitata suoraan kaavoitusmenettelyyn eikä päinvastoin)
- katkoviivoilla kuvatut käsitesuhteet täydentävät määritelmiä ja tukevat käsitteiden ymmärtämistä
- katkoviivalla voidaan merkitä niin hierarkkinen suhde, koostumussuhde kuin assosiatiivinen suhdekin

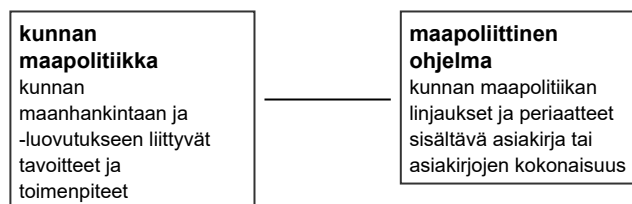
HIERARKKINENSUHDE



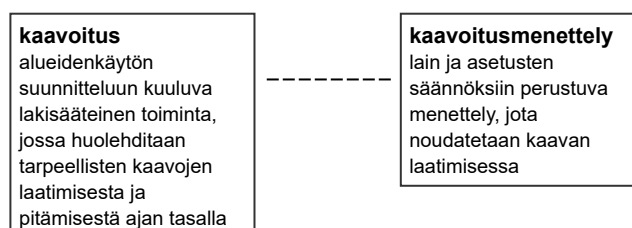
KOOSTUMUSSUHDE



ASSOSIATIIVINEN SUHDE



MÄÄRITELMÄÄ TÄYDENTÄVÄ KÄSITESUHDE



1 Alueidenkäytön suunnittelu ja kaavojen toteuttaminen

1

alueidenkäytön suunnitelma; alueidenkäyttösuunnitelma

mieluummin kuin: maankäytön suunnitelma; maankäyttösuunnitelma

sv områdesanvändningsplan
hellre än: markanvändningsplan

en spatial plan

määritelmä

alueidenkäytön suunnittelun tuloksena syntyvä suunnitelma

huomautus

Lakisääteisiä alueidenkäytön suunnitelmia ovat esimerkiksi *kaava*, katusuunnitelma ja merialuesuunnitelma. Näiden lisäksi voidaan laatia myös ei-lakisääteisiä alueidenkäytön suunnitelmia, kuten esimerkiksi kaavarunko, yleissuunnitelma ja rakennesuunnitelma.

2

kunnan maapolitiikka

sv kommunens markpolitik

en municipal land policy

määritelmä

kunnan maanhankintaan ja -luovutukseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet

huomautus

Maapolitiikan keinoin kunta mm. hankkii ja luovuttaa maata yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin sekä varmistaa *kaavojen* toteutumisen.

Kunnan maapolitiikalla luodaan edellytykset *yhdyskuntakehittämiselle*.

Käsitejärjestelmäkaavio: *Yhdyskuntakehittäminen*

3

maapoliittinen ohjelma

sv markpolitiskt program

en land policy programme

määritelmä

kunnan maapolitiikan linjaukset ja periaatteet sisältävä asiakirja tai asiakirjojen kokonaisuus

huomautus

Maapolitiikan ohjelma voi olla myös osa kuntastrategiaa, jolloin esimerkiksi asunto- tai elinkeinopoliittiset linjaukset on sisällytetty samaan asiakirjaan.

Käsitejärjestelmäkaavio: *Yhdyskuntakehittäminen*

4

<valmisteilla oleva yhdyskuntakehittämislaki>

yhdyskuntakehittäminen

sv samhällsutveckling

en ~ urban development

määritelmä

toiminta, jolla kunta luo edellytykset *alueidenkäytön suunnitelmien* ja *maapolitiikan* toteuttamiselle

huomautus

Määritelmä vastaa valmisteilla olevan yhdyskuntakehittämislain sisältöä.

Käsitejärjestelmäkaavio: *Yhdyskuntakehittäminen*

5

asutus

sv bosättning; bebyggelse

en ~ residential area

määritelmä

alueella elävien ihmisten ja asumiseen tarkoitettujen rakennusten ja niiden oleskelu- ja piha-alueiden muodostama kokonaisuus

huomautus

Vrt. *taajama-alue* ja *haja-asutusalue*.

Käsitejärjestelmäkaavio: [Yhdyskuntakehittäminen](#)

6

pysyvä asutus; vakituinen asutus

sv fast bosättning; permanent bebyggelse

en permanent housing

määritelmä

vakituisen asumisen perusteella muodostuva *asutus*

Käsitejärjestelmäkaavio: [Yhdyskuntakehittäminen](#)

7

loma-asutus; vapaa-ajan asutus

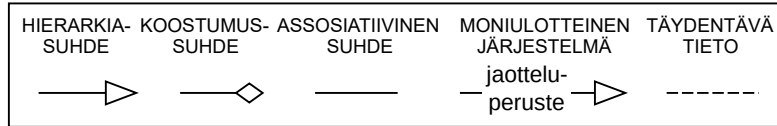
sv fritidsbosättning; fritidsbebyggelse

en recreational housing

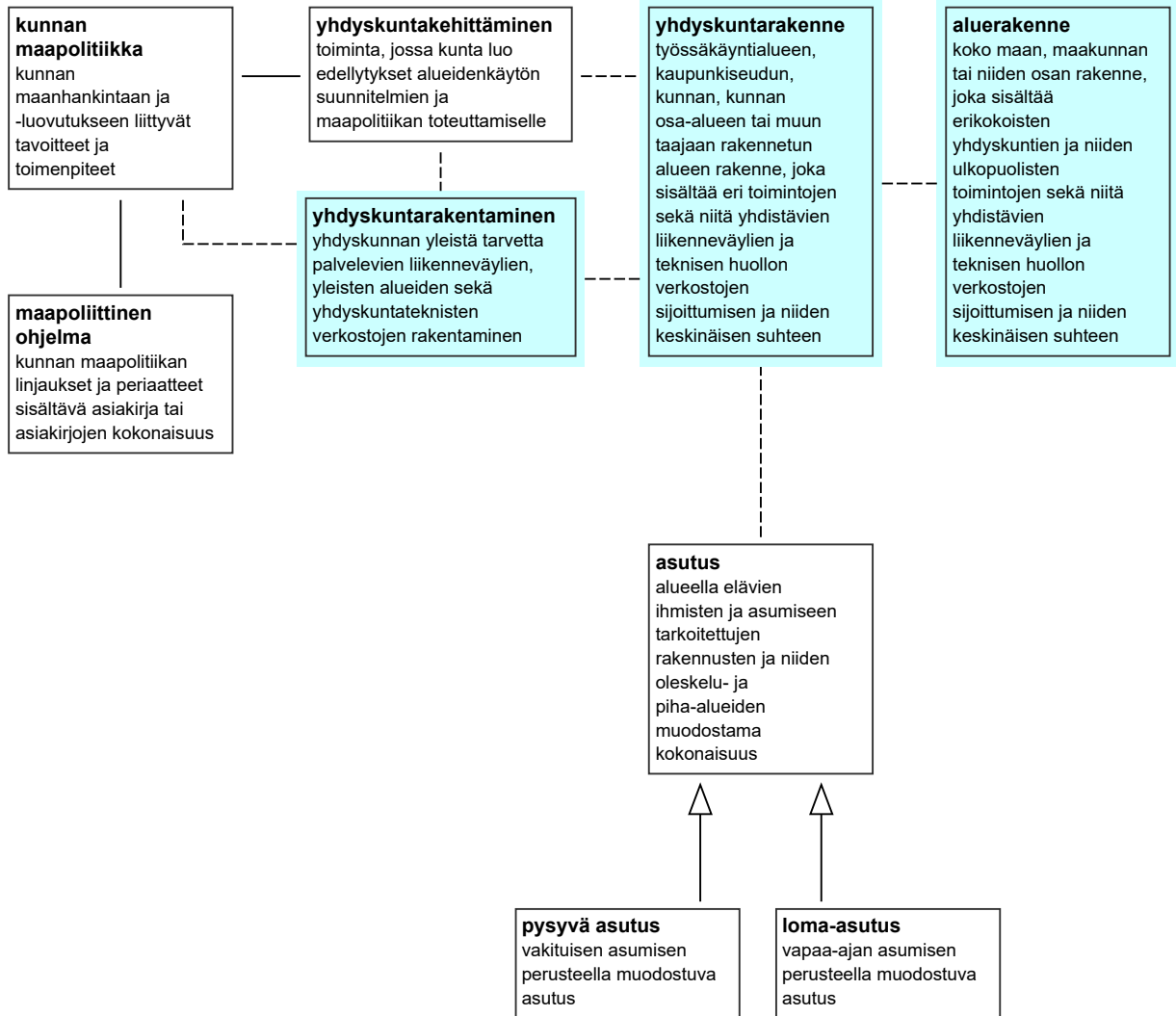
määritelmä

vapaa-ajan asumisen perusteella muodostuva *asutus*

Käsitejärjestelmäkaavio: [Yhdyskuntakehittäminen](#)



Rakennetun ympäristön pääsanastossa aiemmin määritelty käsite, ks.
<https://iri.suomi.fi/terminology/rakymp/>



Käsitejärjestelmäkaavio 1. Yhdyskuntakehittäminen.

1.1 Kaavoitus

8

<alueidenkäyttö>

kaava

sv plan

en land use plan; plan

määritelmä

kunnan tai maakunnan liiton hyväksymä, kaavoitusmenettelyyn perustuva [alueidenkäytön suunnitelma](#), jolla ohjataan tietyn maantieteellisen alueen käyttöä ja rakentamista

huomautus

Vuoden 2024 alussa voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) muutoksen mukaan kaava koostuu kaavakohteista ja [kaavamääräyksistä](#). Valtakunnallisen kaavatietomallin noudattaminen mahdollistaa kaavan tietojen siirtämisen laissa tarkoitetussa yhteentoimivassa, rakenteisessa ja koneluettavassa muodossa.

Vuoden 2023 loppuun asti voimassa olleiden maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaan kaavaan kuuluivat [kaavamerkinnot](#) ja kaavamääräykset. Siirtymäsäännöksen mukaan vuoden 2028 loppuun saakka voidaan laatia kaavoja, joissa käytetään kaavamerkintöjä ja kaavamääräyksiä. Tämänkin jälkeen voimassa on paljon kaavoja, jotka koostuvat kaavamerkinnoista ja kaavamääräyksistä.

Kaavaan liittyy myös kaavaselostus.

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmässä käytetään termiä kaavasuunnitelma kuvaamaan kaavan koneluettavaa tietosisältöä eli kaavatietomallin kaava-luokan ja sen alaisten tietoluokkien kokonaisuutta.

Käsitejärjestelmäkaaviot: [Kaavoitus](#) ja [Kaavat](#)

9

kaavan esitystapa; > kaavan vakiomuotoinen esitystapa

sv planens utformningssätt n; utformning av planen

en representation of land use plan

määritelmä

tapa, jolla [kaavamääräykset](#) ja kaavakohteet tai [kaavamerkinnot](#) esitetään [kaavassa](#)

huomautus

Vuoden 2024 alussa voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) muutoksen mukaan kaava koostuu kaavakohteista ja kaavamääräyksistä. Valtakunnallisen kaavatietomallin noudattaminen mahdollistaa kaavan tietojen siirtämisen laissa tarkoitetussa yhteentoimivassa, rakenteisessa ja koneluettavassa muodossa. Termiä kaavan vakiomuotoinen esitystapa voidaan käyttää tavasta, jolla kaavamääräykset ja kaavamerkinnot esitetään tietomallimuodossa laaditussa kaavassa.

Ympäristöministeriön asetuksessa maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (311/2024) säädetään tietomallimuotoisen kaavan tietorakenteesta vähimmäistietojen osalta sekä siitä, miten tietomallimuotoinen kaava tuotetaan asiakirjaksi käsittelyä ja hyväksymistä varten. Kaava-asiakirjassa esitetään vain ne tietomallimuotoisen kaavamääräyksen sisältämät tiedot, joilla on merkitystä kaavan oikeusvaikutteisen sisällön kannalta.

Vuoden 2023 loppuun asti voimassa olleiden maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaan kaavaan kuuluivat kaavamerkinnot ja kaavamääräykset. Siirtymäsäännöksen mukaan vuoden 2028 loppuun saakka voidaan laatia kaavoja, joissa käytetään kaavamerkintöjä ja kaavamääräyksiä. Tämänkin jälkeen voimassa on paljon kaavoja, jotka koostuvat kaavamerkinnoista ja kaavamääräyksistä.

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kaavat](#)

10

kaavamääräys

sv planbestämmelse

en plan regulation; regulation issued in a plan

määritelmä

kaavaan sisältyvä määräys, jolla ohjataan alueidenkäyttöä, alueidenkäytön suunnittelua ja rakentamista

huomautus

Kaavamääräykset ovat kaavan oikeusvaikutteista sisältöä.

Vuoden 2024 alussa voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) muutoksen mukaan kaava koostuu kaavakohteista ja kaavamääräyksistä. Valtakunnallisen kaavatietomallin noudattaminen mahdollistaa kaavan tietojen siirtämisen laissa tarkoitetussa yhteentoimivassa, rakenteisessa ja koneluettavassa muodossa.

Vuoden 2023 loppuun asti voimassa olleiden maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaan kaavaan kuuluivat **kaavamerkinnot** ja kaavamääräykset. Siirtymäsäännöksen mukaan vuoden 2028 loppuun saakka voidaan laatia kaavoja, joissa käytetään kaavamerkintöjä ja kaavamääräyksiä. Tämänkin jälkeen voimassa on paljon kaavoja, jotka koostuvat kaavamerkinnoista ja kaavamääräyksistä.

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kaavoitus](#)

11

<kaavoitus>

yleismääräys

sv allmän bestämmelse

en general regulation

määritelmä

kaavamääräys, joka kohdistuu koko **kaavaan** tai sen selkeästi määritettyyn osaan

huomautus

Kansallisessa kaavatietomallissa kaavamääräys on jaettu kaavamääräysryhmiin sekä yleismääräysryhmiin. Näin tiedetään konekielisesti, kohdistuuko kaavamääräys tiettyyn kaavakohteeseen vai koko kaavan alueeseen.

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kaavoitus](#)

12

<kaavoitus>

suojelumääräys

sv skyddsbestämmelse

en protection regulation

määritelmä

kaavamääräys, jonka tarkoituksena on erityisten ympäristöarvojen turvaaminen

huomautus

Suojelumääräyksiä voidaan antaa kulttuurihistoriallisten arvojen, luonnonarvojen, maisemallisten arvojen, rakennetun ympäristön arvojen tai muiden ympäristöarvojen säilyttämisestä ja hoitamisesta. Suojelumääräys annetaan alueidenkäyttölain (132/1999) perusteella maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai asemakaavassa.

Muuna kuin kaavamääräyksenä suojelumääräyksiä voidaan antaa myös suojelupäätöksessä esimerkiksi luonnonsuojelulain (9/2023) ja rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) perusteella.

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kaavoitus](#)

13

<kaavoitus>

suunnittelumääräys

sv planeringsbestämmelse

en planning regulation

määritelmä

kaavamääräys, jolla ohjataan kyseisen kaavamääräyksen sisältävää **kaavaa** yksityiskohtaisempaa alueidenkäytön suunnittelua

huomautus

Suunnittelumääräyksillä ohjataan ensisijaisesti kuntien yksityiskohtaisempaa, alemman tason kaavoitusta ja muuta eri viranomaisten alueidenkäytön suunnittelua.

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kaavoitus](#)

14

<kaavoitus>

rakentamismääräys

sv byggbestämmelse

en building regulation

määritelmä

kaavamääräys, jolla ohjataan rakentamista

huomautus

Termiä rakentamismääräys voidaan käyttää myös rakentamislaisissa ([751/2023](#)) ja sen nojalla annetuissa asetuksissa määritellyistä olennaisista teknisistä vaatimuksista.

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kaavoitus](#)

15

kaavamerkintä

sv planbeteckning

en plan symbol

määritelmä

kaavaan sisältyvä merkintä, joka kuvaa alueen käytön tai ominaisuuden

huomautus

Kaavamerkintään voi liittyä **kaavamääräys**.

Kaavamerkinnät voidaan esittää kohteina, viivoina, alueina tai ulottuvuuksina ja havainnollistaa värien, viivatyyppien, kuvioiden tai kirjain- ja numeroyhdistelmien avulla.

Vuoden 2023 loppuun asti voimassa olleiden maankäyttö- ja rakennuslain ([132/1999](#)) säännösten mukaan kaavaan kuuluivat kaavamerkinnät ja kaavamääräykset. Näiden säännösten mukaisia kaavoja voidaan siirtymäsäännöksen mukaan laatia vuoden 2028 loppuun saakka. Tämänkin jälkeen voimassa on paljon kaavoja, jotka koostuvat kaavamerkinnöistä ja kaavamääräyksistä.

16

kaavakartta

sv plankarta

en plan map

määritelmä

kartta, jossa **kaavan** sisältö tai osa siitä esitetään **kaavan esitystavan** mukaisesti

huomautus

Asemakaava esitetään säädetyssä mittakaavassa asemakaavan pohjakartalla.

Alueidenkäyttölain ([132/1999](#)) mukaan kaavakohteet ja **kaavamääräykset** esitetään kaavakartalla ja tarvittaessa erillisenä asiakirjana.

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kaavat](#)

17

ajantasa-asemakaava

sv detaljplanesammanställning

en combined detailed plan map

määritelmä

kunnan ylläpitämä yhdistelmä voimassaolevista asemakaavoista

huomautus

Ajantasa-asemakaavaan on sisällytettävä katujen ja muiden yleisten alueiden nimet sekä kunnanosan tai kortteleiden numerot kunnan erillisen päätöksen mukaisesti.

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kaavat](#)

18

asemakaavan laatimisaloite

sv initiativ *n* till utarbete av detaljplan

en local detailed planning initiative; initiative for local detailed plan

määritelmä

maanomistajan kunnalle tekemä perusteltu aloite asemakaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi omistamalleen alueelle

huomautus

Kunnan on päätettävä aloitteen hyväksymisestä tai hylkäämisestä monijäsenisessä toimielimessään viimeistään neljän kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta. Kunnan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Lisäksi kuntalain (410/2015) mukaan kunnan jäsenillä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevissa asioissa.

Asemakaavan laatimisaloite on valmisteilla olevan uuden alueidenkäyttölain käsite. Käsitteen tietoihin voi tulla muutoksia lainsäädännön edetessä.

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kaavat](#)

19

yleiskaavan laatimisaloite

sv initiativ *n* till utarbete av generalplan

en local master planning initiative; initiative for local master plan

määritelmä

maanomistajan kunnalle tekemä perusteltu aloite suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi omistamalleen alueelle

huomautus

Kunnan on päätettävä aloitteen hyväksymisestä tai hylkäämisestä monijäsenisessä toimielimessään viimeistään neljän kuukauden kuluessa aloitteen saapumisesta. Kunnan päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Suoraan rakentamista ohjaavia yleiskaavoja ovat tuulivoimarakentamista koskeva yleiskaava, aurinkovoimarakentamista koskeva yleiskaava, ranta-alueiden loma-asutusta koskeva yleiskaava ja muut oikeusvaikuttiset yleiskaavat, joissa on erikseen määrätty niiden käyttämisestä suoraan rakentamisluvan perusteena.

Lisäksi kuntalain (410/2015) mukaan kunnan jäsenillä on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimintaa koskevissa asioissa.

Yleiskaavan laatimisaloite on valmisteilla olevan uuden alueidenkäyttölain käsite. Käsitteen tietoihin voi tulla muutoksia lainsäädännön edetessä.

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kaavat](#)

20

**asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa;
kumppanuuskaavoitus**

- sv utarbetande av detaljplan och generalplan i samarbete med markägaren;
offentlig-privat partnerskapsplanläggning
- en planning of a local detailed plan and a local master plan in collaboration with the land owner;
public-private partnership in land use planning

määritelmä

kaavoitusmenettely, jota kunta ja maanomistaja noudattavat maanomistajan laatiessa asemakaavaa tai suoraan rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa yhteistyössä kunnan kanssa maanomistajan omistamalle alueelle

huomautus

Kunta ohjaa kaavan laatimista ja voi asettaa kaavaehdotusta koskevia tavoitteita ja ehtoja.

Kaava-asia voi tulla vireille [asemakaavan](#) tai [yleiskaavan laatimisaloitteen](#) perusteella tai muuta kautta.

Kunnan ja maanomistajan on neuvoteltava ennen kaavan laatimisen aloittamista ja lisäksi ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Kunta voi perustellusta syystä palauttaa kaavaehdotuksen valmisteluun tai keskeyttää valmistelun.

Suoraan rakentamista ohjaavia yleiskaavoja ovat tuulivoimarakentamista koskeva yleiskaava, aurinkovoimarakentamista koskeva yleiskaava, ranta-alueiden loma-asutusta koskeva yleiskaava ja muut oikeusvaikutteiset yleiskaavat, joissa on erikseen määrätty niiden käyttämisestä suoraan rakentamisluvan perusteena.

Kumppanuuskaavoitus-termiä on käytetty laajemmassa merkityksessä ennen alueidenkäyttölain (uusi numero) voimaantuloa. Aiemmin käsitteellä on tarkoitettu mitä tahansa kunnan ja yksityisen tahon yhteistyötä kaavan laatimisessa.

Asemakaavan ja yleiskaavan laatiminen yhteistyössä maanomistajan kanssa on valmisteilla olevan uuden alueidenkäyttölain käsite. Käsitteen tietoihin voi tulla muutoksia lainsäädännön edetessä.

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kaavoitus](#)

21

yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely

- sv gemensam behandling av generalplanen och detaljplanen
- en joint approval of local master plan and local detailed plan

määritelmä

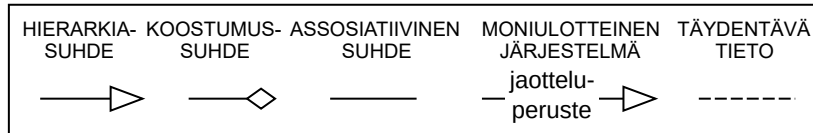
kaavoitusmenettely, jossa samaa aluetta koskeva yleiskaava ja asemakaava laaditaan samanaikaisesti ja hyväksytään yhdellä päätöksellä

huomautus

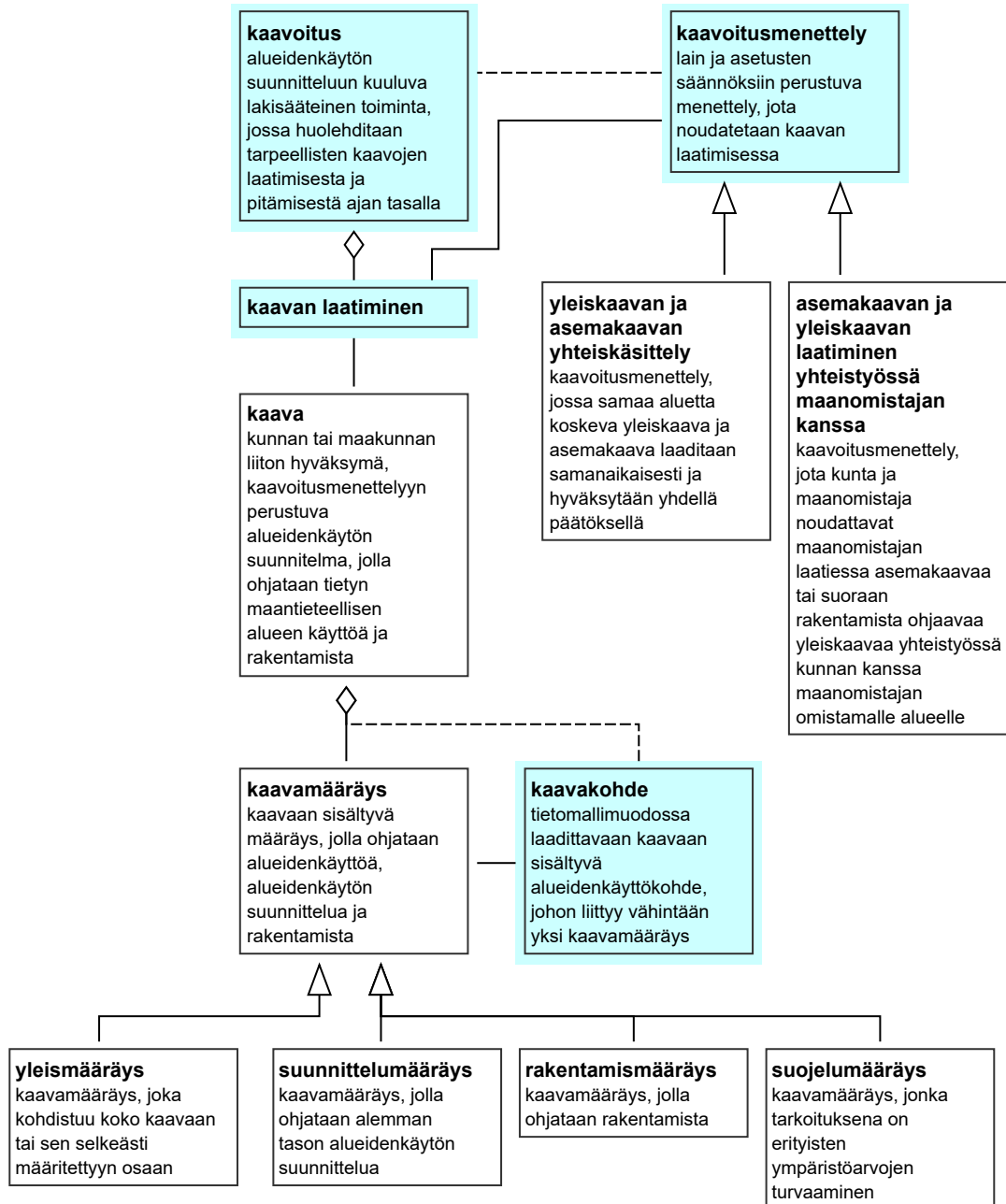
Yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittelyssä voidaan päättää yhdellä päätöksellä myös yleiskaavan hyväksymisestä ja asemakaavan kumoamisesta.

Yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely on valmisteilla olevan uuden alueidenkäyttölain käsite. Käsitteen tietoihin voi tulla muutoksia lainsäädännön edetessä.

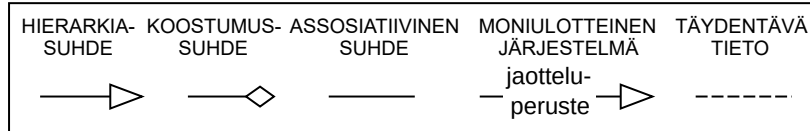
Käsitejärjestelmäkaaviot: [Kaavoitus](#) ja [Kaavat](#)



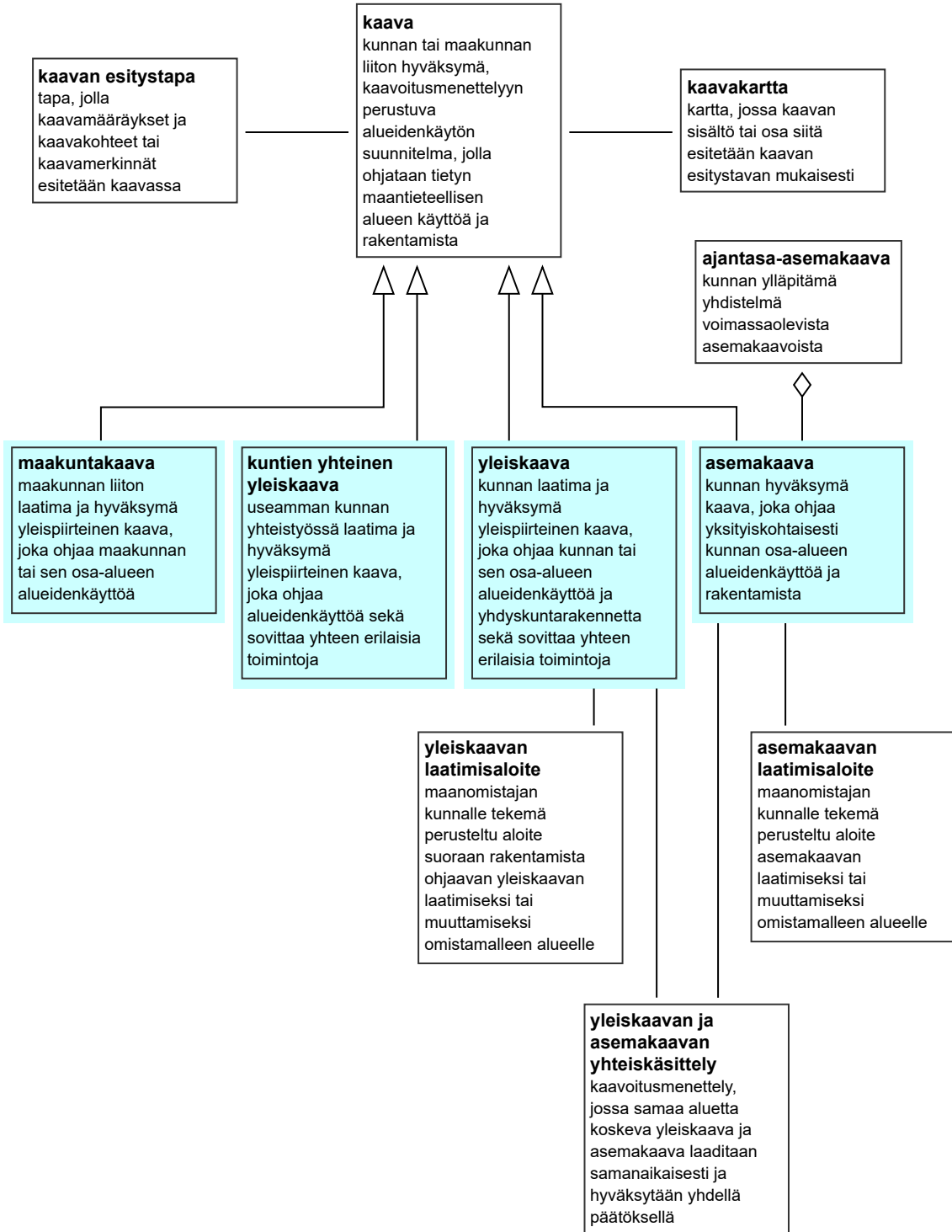
Rakennetun ympäristön pääsanastossa aiemmin määritelty käsite, ks.
<https://iri.suomi.fi/terminology/rakymp/>



Käsitejärjestelmäkaavio 2. Kaavoitus.



Rakennetun ympäristön pääsanastossa aiemmin määritelty käsite, ks.
<https://iri.suomi.fi/terminology/rakymp/>



Käsitejärjestelmäkaavio 3. Kaavat.

1.2 Alueet

22

<alueidenkäyttö>

taajama-alue; taajama

sv tätort; tätortsområde *n* /FI/

en built-up area; locality

määritelmä

taajaan rakennettu asuttu alue

huomautus

Suomen taajamarajaus perustuu pohjoismaiseen periaatteeseen, jonka mukaan taajamia ovat vähintään 200 asukkaan alueet, joissa rakennusten välinen etäisyys on yleensä pienempi kuin 200 metriä. Eri Pohjoismaat soveltavat periaatetta kukin omalla tavallaan ja Suomen taajamarajaus eroaa muista siinä, että rajauksessa käytetään tilastoruutuja.

Suomen ympäristökeskus määrittää taajama-alueet käyttäen Tilastokeskuksen 250 x 250 metrin ruutuaineiston rakennus- ja väestötietoja. Määrittämisessä huomioidaan asukasluvun lisäksi rakennusten lukumäärä, kerrosala ja keskittyneisyys. Määrittämisessä syntyneet taajamat nimetään ja numeroidaan Tilastokeskuksessa. Hallinnollisilla aluejaoilla ei ole vaikutusta taajamien muodostamiseen, eivätkä taajamat seuraa kuntarajoja.

Suomen ympäristökeskus erottaa tiheän ja harvan taajama-alueen. Tiheä taajama-alue vastaa aluetehokkuudeltaan yleisesti jo rakennettua asemakaavoitettua taajama-aluetta ja harva taajama-alue pääosin asemakaavoittamatonta alhaisen tehokkuuden taajama-aluetta. Harva taajama-alue voi olla keskeneräistä asemakaava-aluetta, asemakaavan lähialuetta, tiheämpää tienvarsiasutusta tai tiheään taajamaan kytkeytyvää, luonteeltaan kylämaista [asutusta](#).

Käsitteestä käytetään myös termiä YKR-taajama, jossa lyhenne YKR tarkoittaa yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmää.

Tieliikenteessä liikennemerkein merkittyjen tieliikennetaajamien rajaus poikkeaa usein tässä määrittelystä taajama-alueesta. Tieliikennetaajamien alueella vallitsevat tyypillisesti erilaiset liikennesäännöt tieliikennetaajaman ulkopuoliseen haja-asutusalueeseen verrattuna.

Vrt. taajamatoimintojen alue ja [haja-asutusalue](#).

23

<alueidenkäyttö>

haja-asutusalue

sv glesbygdsområde *n*; glesbygd

en sparsely populated area; rural area

määritelmä

[taajama-alueen](#) ulkopuolinen alue, jossa on [asutusta](#)

1.3 Tonttijako

24

rakennuspaikka

sv byggplats
en building site

määritelmä

alue, jolla rakennus tai rakennukset pihoineen sijaitsevat tai joka on osoitettu näiden sijaintipaikaksi

huomautus

Asemakaava-alueella rakennuspaikat voidaan osoittaa asemakaavassa. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikat voidaan määritellä yleiskaavassa tai ratkaista lupamenettelyssä. Kunnan rakennusjärjestyksessä voidaan antaa rakennuspaikkoja koskevia määräyksiä. Ks. myös rakennusala.

Asemakaava-alueella rakennuspaikka muuttuu *tonttijakotontiksi*, kun *tonttijako* tulee voimaan, ja *tontiksi*, kun kiinteistö on muodostettu ja merkitty kiinteistörekisteriin.

Rakentamisluvan hakijan tulee hallita koko rakennuspaikkaa.

Yhdellä rakennuspaikalla voi olla yksi tai useampi rakennusala.

Muiden rakennuskohteiden kuin rakennusten rakennuspaikoista voidaan käyttää termiä rakennuskohdepaikka tai rakentamispaikka.

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kiinteistö](#)

25

tontti; rekisteritontti

sv tomt
en plot; site; lot /US/

määritelmä

kiinteistö, joka on muodostettu *sitovan tonttijaon* mukaisesti

huomautus

Kiinteistönmuodostamislaisissa (554/1995) säädetään tontin muodostamisesta. *Tonttijaosta* säädetään alueidenkäyttölaissa (132/1999).

Tontit ja tilat ovat tavallisesti yksityisessä omistuksessa olevia ja rajoituksetta vaihdannan piirissä olevia kiinteistöjä.

Yleiskielessä tontti-sanaa käytetään usein myös *tonttijakotonteista* ja *rakennuspaikoista*.

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kiinteistö](#)

26

tonttijako

sv tomtindelning
en plot division; plot subdivision; parcelling-out; land division into separate plot

määritelmä

suunnitelma maa- ja vesialueen jakamisesta *rakennuspaikoiksi* asemakaava-alueella

huomautus

Tonttijako voi olla sitova tai ohjeellinen. Tonttijaon sitovuudesta määrätään asemakaavassa tai erillisessä tonttijakopäätöksessä.

Sitovan tonttijaon alueella kiinteistöt muodostetaan tonttijaon mukaisesti. Perustellusta syystä sitovasta tonttijaosta voidaan poiketa vähäisesti. Erillinen tonttijakopäätös on aina sitova.

Ohjeellinen tonttijako on suositus rakennuspaikoiksi. Tällöin rakennusvalvontaviranomainen ratkaisee asemakaavan mukaisen rakennuspaikan muodostumisen ja rakentamisluvan myöntämisen edellytykset tapauskohtaisesti.

Tonttijako voi olla kokonaan tai osittain kaksiulotteinen tai kolmiulotteinen (ks. kolmiulotteinen kiinteistö).

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kiinteistö](#)

27

sitova tonttijako

sv bindande tomtindelning

en binding plot division

määritelmä

korttelin yksityiskohtainen, kiinteistönmuodostusta ohjaava [tonttijako](#)

huomautus

Sitova tonttijako osoitetaan alueidenkäyttölain (132/1999) mukaan asemakaavassa tai [erillisellä tonttijaolla](#).

Sitovan tonttijaon alueella kiinteistöt muodostetaan tonttijaon mukaisesti. Perustellusta syystä sitovasta tonttijaosta voidaan poiketa vähäisesti.

[Tonttijakotontit](#) osoitetaan sitovassa tonttijaossa.

Sitova tonttijako laaditaan [tonttijakokartalle](#).

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kiinteistö](#)

28

erillinen tonttijako

sv separat tomtindelning

en separate plot division

määritelmä

[sitova tonttijako](#), joka hyväksytään erikseen asemakaavan voimaantulon jälkeen

huomautus

Erillisellä tonttijaolla voidaan myös muuttaa tai kumota voimassa oleva [tonttijako](#). Erillisellä tonttijaolla voidaan esimerkiksi jakaa asemakaavassa esitetty [tontti](#) kahdeksi tai useammaksi tontiksi.

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kiinteistö](#)

29

tonttijakoehdotus

sv tomtindelningsförslag *n*; förslag *n* till tomtindelning

en plot division proposal; proposal for plot divisions

määritelmä

kunnassa julkisesti nähtäväksi asetettava ehdotus [erillisestä tonttijaosta](#)

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kiinteistö](#)

30

tonttijakotontti

ei: kaavatontti

sv tomtindelningstomt

inte: plantomt

en plot division plot

määritelmä

asemakaavan korttelialueella [rakennuspaikaksi](#) suunniteltu alue, joka osoitetaan [sitovalla tonttijaolla](#)

huomautus

Tonttijakotontti suunnitellaan kaavoituksessa tai erillisellä tonttijakopäätöksellä. [Kaavassa](#) voidaan osoittaa rakennuspaikkoja myös ohjeellisella tonttijaolla.

Kiinteistötoimituksessa tonttijakotontista voidaan muodostaa kiinteistö, jolloin sen rekisteriyksikkölajiksi merkitään [tontti](#). Kiinteistötoimituksessa kiinteistön ulottuvuus muodostetaan tonttijakotontin mukaisesti, ellei poikkeamiselle ole laissa säädettyä perustetta.

Kaavatontti-termiä ei pidä käyttää tästä käsitteestä, koska termiä käytetään myös ohjeellisen tonttijaon mukaisista tonteista.

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kiinteistö](#)

31

muodostajakiinteistö

sv bildande fastighet

en property from which the partition is separated from

määritelmä

kiinteistö tai muu rekisteriyksikkö, jonka aluetta sisältyy muodostettavaan *tonttiin* tai yleiseen alueeseen

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kiinteistö](#)

32

tonttijakokartta

sv tomtindelningskarta

en plot division map

määritelmä

kartta, jossa *tonttijaon* sisältö esitetään

huomautus

Tonttijakokartalla osoitetaan *tonttien* numerot, pinta-alat, rajojen pituudet, *rajapisteeet* ja niiden koordinaatit, alueella olevat rakennukset sekä tonttien *muodostajakiinteistöt* ja -määräalat osapinta-aloineen. Lisäksi tonttijakokartalla voidaan osoittaa alueella sijaitsevat tiedossa olevat maanalaiset johdot sekä mahdolliset rasitteet ja muut käyttöoikeudet. Kolmiulotteiselle kiinteistölle ei kuitenkaan osoiteta pinta-aloja eikä osapinta-aloja. Jos tonttijako sisältyy asemakaavaan, asemakaavakartassa osoitetaan tonttien numerot ja rajat.

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kiinteistö](#)

33

<kiinteistöjaotus>

rajapiste

sv råpunkt

en boundary point

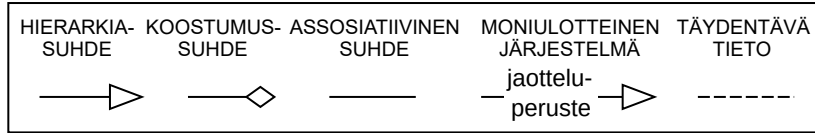
määritelmä

koordinaateiltaan määritetty piste, jota käytetään osoittamaan rekisteriyksikön rajaa

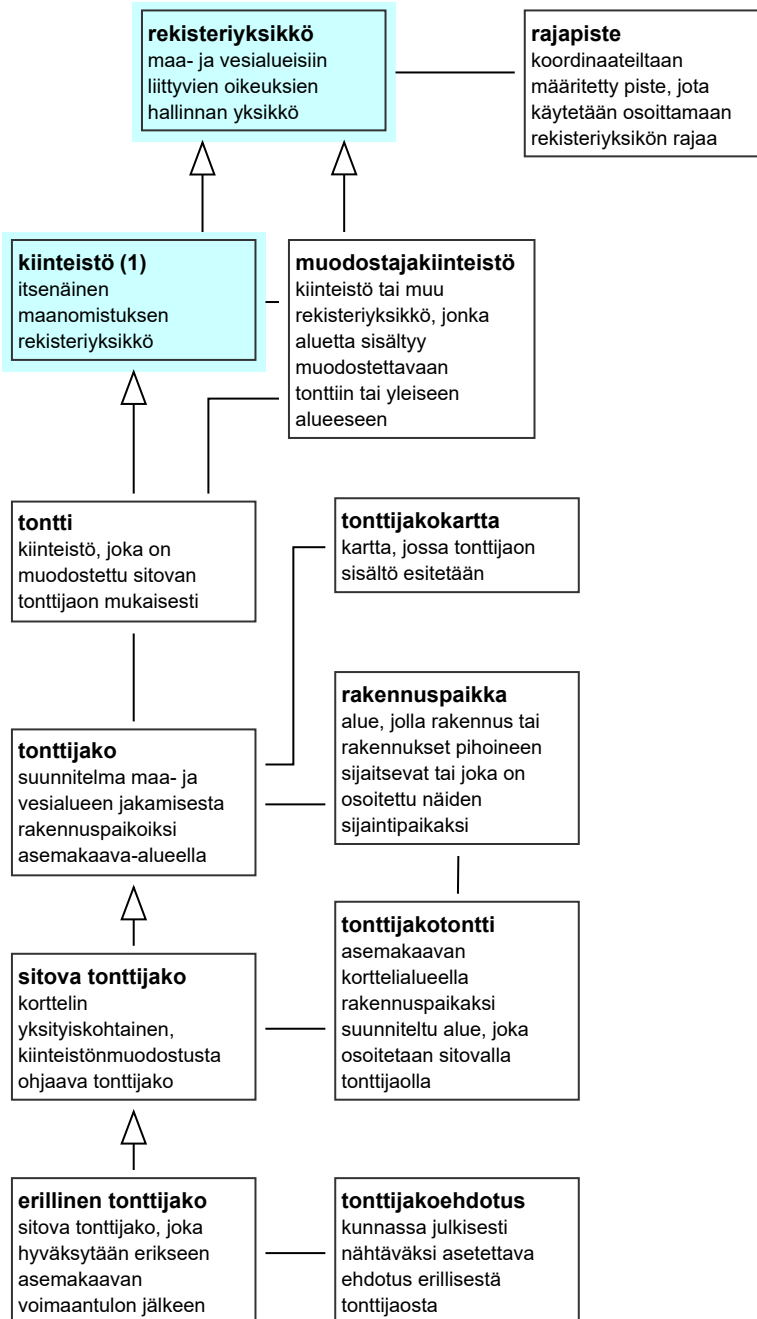
huomautus

Kiinteistönmuodostuksessa rajapistettä käytetään sellaisissa kiinteistöjen rajojen leikkauskohdissa, joita ei ole merkitty maastoon. Rajan merkitsemisestä säädetään kiinteistönmuodostamislaissa (554/1995).

Käsitejärjestelmäkaavio: [Kiinteistö](#)



Rakennetun ympäristön pääsanastossa aiemmin määritelty käsite, ks. <https://iri.suomi.fi/terminology/rakymp/>



Käsitejärjestelmäkaavio 4. Kiinteistö.

Englanninkielinen hakemisto / English index

Numbers in the index refer to the term record numbers.

binding plot division	27	planning of a local detailed plan and a local master plan in collaboration with the land owner	20
boundary point	33	planning regulation	13
building regulation	14	plot	25
building site	24	plot division	26
built-up area	22	plot division map	32
combined detailed plan map	17	plot division plot	30
general regulation	11	plot division proposal	29
initiative for local detailed plan	18	plot subdivision	26
initiative for local master plan	19	property from which the partition is separated from	31
joint approval of local master plan and local detailed plan	21	proposal for plot divisions	29
land division into separate plot	26	protection regulation	12
land policy programme	3	public-private partnership in land use planning	20
land use plan	8	recreational housing	7
local detailed planning initiative	18	regulation issued in a plan	10
local master planning initiative	19	representation of land use plan	9
locality	22	residential area	5
lot	25	rural area	23
municipal land policy	2	separate plot division	28
parcelling-out	26	site	25
permanent housing	6	sparsely populated area	23
plan	8	spatial plan	1
plan map	16	urban development	4
plan regulation	10		
plan symbol	15		

Ruotsinkielinen hakemisto / Svenskt register

Numren i registret anger termpostnumren.

allmän bestämmelse	11	områdesanvändningsplan	1
bebyggelse	5	permanent bebyggelse	6
bildande fastighet	31	plan	8
bindande tomtindelning	27	planbestämmelse	10
bosättning	5	planbeteckning	15
byggbestämmelse	14	planens utformningssätt	9
byggplats	24	planeringsbestämmelse	13
detaljplanesammanställning	17	plankarta	16
fast bosättning	6	plantomt; se tomtindelningstomt	30
fritidsbebyggelse	7	råpunkt	33
fritidsbosättning	7	samhällsutveckling	4
förslag till tomtindelning	29	separat tomtindelning	28
gemensam behandling av generalplanen och detaljplanen	21	skyddsbestämmelse	12
glesbygd	23	tomt	25
glesbygdsområde	23	tomtindelning	26
initiativ till utarbetande av detaljplan	18	tomtindelningsförslag	29
initiativ till utarbetande av generalplan	19	tomtindelningskarta	32
kommunens markpolitik	2	tomtindelningstomt	30
markanvändningsplan; se områdesanvändningsplan	1	tätort	22
markpolitiskt program	3	tätortsområde	22
offentlig-privat partnerskapsplanläggning	20	utarbetande av detaljplan och generalplan i samarbete med markägaren	20
		utformning av planen	9

Suomenkielinen hakemisto

Hakemiston numerot viittaavat termitietuenumeroihin.

ajantasa-asetus	17	ohjeellinen tonttijako; ks. tonttijako	26
alueidenkäyttösuunnitelma	1	pysyvä asutus	6
alueidenkäytön suunnitelma	1	rajapiste	33
asetus	1	rakennuskohdepaikka; ks. rakennuspaikka	24
asetus ja yleiskaavan laatiminen		rakennuspaikka	24
yhteistyössä maanomistajan kanssa	20	rakentamismääräys	14
asetus ja yleiskaavan laatiminen	18	rakentamispaikka; ks. rakennuspaikka	24
asutus	5	rekisteritontti	25
erillinen tonttijako	28	sitova tonttijako	27
haja-asutusalue	23	sitova tonttijako; ks. tonttijako	26
kaava	8	suojelumääräys	12
kaavakartta	16	suunnittelumääräys	13
kaavamerkintä	15	taajama	22
kaavamääräys	10	taajama-alue	22
kaavan esitystapa	9	tontti	25
kaavan vakiomuotoinen esitystapa	9	tonttijako	26
kaavasuosituksen; ks. kaava	8	tonttijakoehdotus	29
kaavatontti; ks. tonttijakotontti	30	tonttijakokartta	32
kumppanuuskaavoitus	20	tonttijakotontti	30
kunnan maapolitiikka	2	vakituinen asutus	6
loma-asutus	7	vapaa-ajan asutus	7
maankäyttösuunnitelma;		yhdyskuntakehittäminen	4
ks. alueidenkäytön suunnitelma	1	YKR-taajama; ks. taajama-alue	22
maankäytön suunnitelma;		yleiskaavan ja asemakaavan yhteiskäsittely	21
ks. alueidenkäytön suunnitelma	1	yleiskaavan laatiminen	19
maapoliittinen ohjelma	3	yleismääräys	11
muodostajakiinteistö	31		