

Asemakaavan ja yleiskaavan kaavamääräyskokoelma

Raporttiluonnos 12/2022 - OtaKantaa II

Sisällys

Johdanto	1
Kaavamääräyksen muodostamisen periaate kaavatietomallia hyödyntäen	3
Tilannekuva	4
Aiemmat koodistoluonnokset ja niiden kehittämistarpeet	4
Ratkaisuesitykset	6
Ratkaisuesitys 1. Koodistojen yhdistäminen	6
Ratkaisuesitys 2. Koodistojen käsitteiden yhdenmukaistaminen ja erittely	7
Ratkaisuesitys 3. Koodistohierarkian yksinkertaistaminen ja koodien tyypittely	9
Ratkaisuesitys 4. Kaavamääräyslaji- ja lisätiedonlaji-koodistojen suhteen tarkentaminen	10
Ratkaisuesitys 5. Uusi koodisto sanallisten kaavamääräysten luokittelua varten	12

Johdanto

Asema- ja yleiskaavan kaavamääräyskokoelma -hanke sekä vastaava maakuntakaavoja koskeva erillinen hanke ovat tärkeässä roolissa kansallisen kaavatietomallin soveltamisessa. Tällä hetkellä voimassa olevan lain mukaan kaava esitetään kartalla. Kaavaan kuuluvat lain mukaan myös *kaavamerkinnot* ja *-määräykset*. Hallituksen esityksessä eduskunnalle laeiksi rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä ja maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta ([HE 140/2022](#)) ehdotetaan, että jatkossa kaava laaditaan valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa ja että kaava koostuu *kaavakohteista* ja *kaavamääräyksistä*. Hallituksen esitys on parhaillaan eduskunnan käsittelyssä.



Kaavakohteet ovat kaavaan sisältyviä aluerajauksia tai kohteita, jonka alueella maankäyttöä tai rakentamista halutaan ohjata. Toisin sanoen ne ovat paikkatietoa ja ominaisuustietoa sisältäviä pisteitä, alueita tai viivoja, joiden visualisointi voi vaihdella riippuen siitä millä ohjelmistolla (ja missä mittakaavassa) niitä tarkastellaan. Se miltä kaavakohteet näyttävät, perustuu siihen, millaisia esitystapasääntöjä niille määritellään. Kun kaava laaditaan tietomallimuotoisesti, *kaavamerkintä* on siis koneluettavan kaavakohteen ihmisluettava visualisointi, jonka perusteella ihminen tulkitsee kaavaa.

Kaavamääräys on kaavaan sisältyvä velvoittava määräys, jolla ohjataan alueiden suunnittelua ja rakentamista. Kaavamääräykset ovat siis kaavakohteisiin liitettävää oikeudellisesti sitovaa informaatiota. Kaavan tietomallissa kaavamääräyksiin on määritelty kuuluvan tiettyjä tietosisältöjä, jotka pohjautuvat erilaisiin koodistoihin. Koodistot koostuvat etukäteen määritellyistä käsitteistä eli sallituista koodeista. Koodit ovat tietomallipohjaisesti laaditun kaavan koneluettavaa tietosisältöä. Koodiarvot on muodostettu siten, että ne yksinkertaisimmillaan toimivat jo sellaisenaan kaavamääräyksenä (esim. "kerrostaloalue"). *Sanallisella kaavamääräyksellä* viitataan suunnittelijan tarkemmin kirjoittamaan kaavamääräykseen, jotka kuitenkin luokitellaan suunnittelijan toimesta koodistojen perusteella.

Asema- ja yleiskaavan kaavamääräyskokoelma -hanke sekä vastaava maakuntakaavamääräyksiä koskeva erillinen hanke ovat tärkeässä roolissa kansallisesti yhteentoimivan kaavatietomallin soveltamisessa. Tässä *asema- ja yleiskaavan kaavamääräyskokoelma* -hankkeessa on tarkasteltu kaavoituksessa käytettäviä käsitteitä kansallisesti yhteentoimivan tietomallin näkökulmasta, jotta kaavatietomallissa pystytään

järjestämään kaavoittajien laatimat kaavamääräykset koodistojen avulla hierarkkisesti koneluettavaan muotoon.

Kaavamääräysten koodistoluonnoksia on laadittu ja päivitetty muutaman viime vuoden aikana. Asema- ja yleiskaavan kaavamääräyskokoelmatyö poikkeaa aiemmista mm. siinä, missä laajuudessa aiemmin laaditut koodistoluonnokset sekä niiden taustalla pääosin vaikuttavat nykyiset kaavamerkintäasetus ja kaavamääräys- ja merkintäoppaat on otettu kriittisemmän tarkastelun alle. Aiemmin laadituissa koodistoissa fokus on ollut lähinnä määräysten saamisessa koneluettaviksi koodiarvoiksi. Tässä työssä on puolestaan kiinnitetty huomiota erityisesti kaavamääräysten koneellisen tulkitsemisen toteutettavuuteen, eri määräysten yhdisteltävyyteen sekä määräysten kytkentään kaavakohteille kaavatietomallissa. Vaikka tässäkin työssä hyödynnettiin jo olemassa olevia koodistoluonnoksia, tunnistettiin työn aikana rakenteellisia ja käsitteellisiä muutostarpeita. Koodistoluonnosten kehittämisen lisäksi tässä työssä tarkastellaan ja tuotetaan ehdotus kaavamääräysten esitystavasta, eli käytännössä laaditaan ehdotus siitä, miten tietomallimuotoisesti laaditun kaavan merkinnät esitetään.

Työn aikana tarjotaan mahdollisuus kommentoida päivitettyjä koodistoluonnoksia ja saadun palautteen perusteella hankkeessa tehdään johtopäätökset siitä mihin suuntaan kaavamääräysten koodistoja tulisi kehittää. Päivitetyt koodistomääritykset viedään työn lopussa yhteentoimivuusalustalle eli Y-alustalle (tietomallit.suomi.fi).

Kaavamääräyksen muodostamisen periaate kaavatietomallia hyödyntäen

Kevään 2022 Otakantaa-kyselyssä esitetty peruslogiikka kaavamääräysten muodostamiseksi ei ole muuttunut. Kaava koostuu jatkossa kaavakohteista, joille kohdistetaan kaavamääräyksiä *kaavamääräyslaji* sekä *lisätiedonlaji* -koodistojen arvoilla. Nämä koodistot sisältävät koneluettavia koodiarvoja, joista muodostuu etukäteen määriteltäviä kaavamääräyksen muotoiluja, kuten ”Erillisten asuinpienalojen alue”.

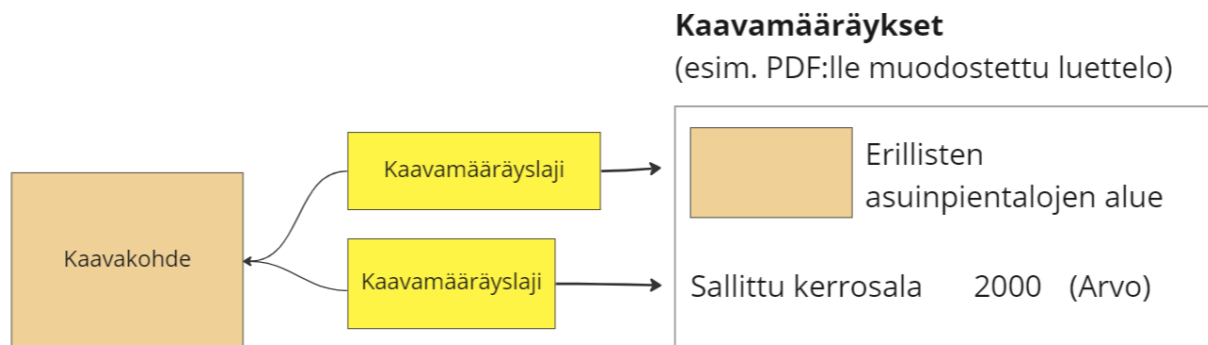
Kaavamääräys voi olla minimissään vain yksittäinen kaavamääräyslaji, kuten:

Kaavamääräys	Vain ak/yk/mk	muutost arve	Tyypittely
Erillisten asuinpienalojen alue			Alueen käyttötarkoitus

Tai useiden kaavamääräyslajien muodostama kokonaisuus. Esimerkiksi kaavakohteelle voidaan edellisen lisäksi liittää muita kaavamääräyslajeja, jotka yhdessä muodostavat kaavamääräyksen. Esimerkiksi:

Sallittu kerrosala			luku (k-m2)
--------------------	--	--	-------------

Sallittu kerrosala vaatii lisäksi lukuarvon, jolle on kaavamääräyslaji-koodistossa määritetty yksiköksi k-m2.



Tilannekuva

Aiemmat koodistoluonnokset ja niiden kehittämistarpeet

Keväällä 2022 järjestetyssä [Otakantaa-kyselyssä](#) esitettiin [ehdotus](#) kaavamääräysten laadintaperiaatteista ja -tavoista. Myöhemmin työn aikana todettiin, että erityisesti yleis- ja asemakaavojen tietomallit -projektissa syksyllä 2020 kehitettyjen *kaavamääräyslaji*-koodistoluonnosten ([asema-](#) ja [yleiskaava](#)) rakenne ei mahdollistanut sanallisten määräysten yksiselitteistä luokittelua. Lisäksi koodistoluonnoksen osalta ilmeni ylläpidettävyyteen ja koneluettavuuteen liittyviä haasteita. Syitä tähän oli useita:

- Koodiarvojen toisto eri kaavatasoilla (usein pienillä keskinäisillä eroilla, jotka eivät kuitenkaan muuta merkitystä) ja siitä aiheutuva koodistojen heikko ylläpidettavuus
- Osin puutteelliset koodien välisten hierarkkiset jäsentelyt ja näistä aiheutuva määräysten heikko haettavuus
- Epäyhtenevät hierarkkiset luokittelutavat samoille asioille eri kaavatasoilla
- Osin epäyhtenevät käsitteet asema- ja yleiskaavatasoilla samoille asioille sellaisissa tapauksissa, kun kaavatasoista johtuvia eroja ei käytännössä pitäisi olla
- Sanastonäkökulmasta ristiriitaiset koodiarvot tai niiden hierarkiasuhteet (esim. aiemmin toimitilarakentaminen ja liikerakentaminen kuvattu rinnakkaisina käsitteinä, vaikka liikerakentaminen on toimitilarakentamisen alaluokka)
- Vanhaan lainsäädäntöön (kuten vanha tieliikennelaki) tai lakiluonnoksiin (KRL) perustuviin käsitteisiin pohjautuvat määräyslajit, jotka olivat jääneet aiempiin luonnoksiin (esim. "erityisharkinta-alue", sekä tieliikennelain uudistuksen jälkeen vanhentuneita liikenneteeman käsitteitä)
- Koodistojen joustamaton juokseva numerointitapa, joka vaikeuttaisi koodiston myöhempää laajentamista, hierarkiasuhteiden korjaamista tai muuta päivittämistä

- Useiden eri ohjaustavoitteiden lomittuminen yhdessä määräyksessä sen sijaan, että määräykset muodostuisivat rakenteisina
- Kaksin- tai kolminkertaiset koodiarvot eri geometrityypeihin piirrettäville kaavakohteille, vaikka tämä tieto pitäisi soveltaa kohteiden geometriatyypittiedon perusteella.
- Epäyhtenevä määräysten nimeämislogiikka, koodiarvoissa sekaisin "käyttötarkoitusta" tai toimintaa kuvaavia koodeja sekä määräyksiä (vrt. esim. asuminen, asuinrakentamisen alue, alueelle saa sijoittaa tietynlaista rakentamista, jne).
- Käytännössä samaa tarkoittavilla määräyksillä useita eri koodiarvoja (esim. "vesialue" -määräyksen voitiin tulkita olevan kuvattavissa 4-6 eri koodilla)
- Lisäksi havaittiin tarve harmonisoida koodistossa käytettyjä käsitteitä rakennusluokituksen (2018) kanssa, jotta maankäytön ydinprosesseissa käyttötarkoitustieto saataisiin nykyistä yhdenmukaisemmin kulkemaan kaavoituksesta rakentamisen luvitukseen ja rakennustietoihin asti.

Koodistoluonnosten rakenteesta johtuen esimerkiksi sanallisia kaavamääräyksiä ei olisi voinut yksiselitteisesti luokitella. Esim. teemoihin "Liikenne", "Yhdyskuntatekniikka", "Ulkoilualueet", "Virkistys" kuuluvia määräyksiä oli jaettu useisiin, osin päällekkäisiin, eri koodistoluokkiin.

Kaavamääräysten temaattista luokittelua varten oli *Yleis- ja asemakaavojen tietomallit* -projektissa syksyllä 2020 kehitetty kaavoitusteema-koodistoluonnokset ([asemakaava](#), [yleiskaava](#)). Koodistoja on ajateltu voitavan laajentaa kuntakohtaisesti. Tällöin kaavamääräyslajikoodiston hierarkkinen ylätasoinen rakenne olisi mahdollisesti menettänyt jossakin määrin merkityksensä kaavamääräysten luokittelussa, tai näiden rinnakkaisissa käyttötavoissa olisi esiintynyt mitä todennäköisimmin melko paljon vaihtelevuutta, mikäli kaavamääräyslajikoodiston koodit luokiteltaisiin ylätasoinen rakenteessa osittain teemojen perusteella, kuten syksyllä 2020 laaditussa koodistoluonnoksessa esitettiin.

Lisäksi em. projektissa oli laadittu kaavamääräyksen lisätiedonlaji-koodistot (erilliset [asema](#)- ja [yleiskaavatasoille](#)). Tämän kaavamääräyskokoelmityön aikana tutustuttaessa näiden eri koodistojen sisältöön, havaittiin, että koodistojen väliset roolit olivat jokseenkin epäselviä ja sekoittuneita. Lisätiedonlaji-koodisto todettiin tarpeelliseksi etenkin määräysten rakenteisen muodostamisen eli koneluettavuuden näkökulmasta, mutta täydennys- ja muutostarpeita tunnistettiin tämänkin osalta.

Esimerkiksi rakennusoikeuteen liittyen joudutaan usein määrittämään sanallisia lisämääräyksiä. Näiden määräysten saaminen täysin koneluettavaan muotoon vaatii hyötyihin nähden niin monimutkaisia määrittäyksiä, että itse kaavan laatimisesta tulee tarpeettoman vaikeaa. Oleellisempaa on saada koneluettavaan muotoon rakennusoikeus kerrosalana kaavamääräyslajikoodistolla ja sen lisäksi luokitella sanalliset määräykset. Vuonna 2020 laadituilla koodistoilla sanallisten määräysten luokittelu olisi tapahtunut pelkästään kaavamääräyslajikoodistolla. Sanalliset määräykset eivät olisi kuitenkaan tulleet luokitelluksi tällä tavoin täysin yksiselitteisesti. Esimerkiksi olisi jäänyt avoimeksi a) tarkoitetaanko määräyksen tarkentavan kyseistä kaavamääräyslajia, b) kohdistetaanko määräys vain ko. kaavamääräyslajille vai c)

halutaanko vain luokitella määräys kyseisen kaavamääräyslajin mukaisesti. Lisäksi olisi voitu tarkoittaa näiden yhdistelmiä. Hierarkkinen rakenne aiheutti myös luokittelun kannalta päällekkäisyyttä.

Kolmannessa kuntatyöpajassa (26.10.2022) esiteltiin kaavamääräyslaji-, kaavoitusteema-, ja lisätiedonlajikoodistoihin liittyviä johdonmukaistamisen suuntaviivoja. Työpajassa konsultti esitti kaavoitusteema-koodiston mahdollista korvaamista kaavamääräysluokat-koodistolla. Ajatuksena oli, että uusi koodisto olisi käyttänyt samoja luokkia sekä asemakaavan että yleiskaavan kaavamääräysten luokitteluun, siinä missä kaavoitusteema-koodisto olisi määritelty erikseen kullekin kaavatasolle. Työpajan jälkeen todettiin tarve selkiyttää koodistoja edelleen merkittävästi.

Ratkaisuesitykset

Nyt käsillä olevassa kaavamääräyskokoelmatyössä on esitetty ratkaisuesityksiä ja muutoksia suhteessa syksyllä 2020 laadittuihin koodistomäärityksiin. Koodistoluonnokset on siirretty erilliseen [taulukkoon](#) ja ne löytyvä kolmelta erilliseltä välilehdeltä:

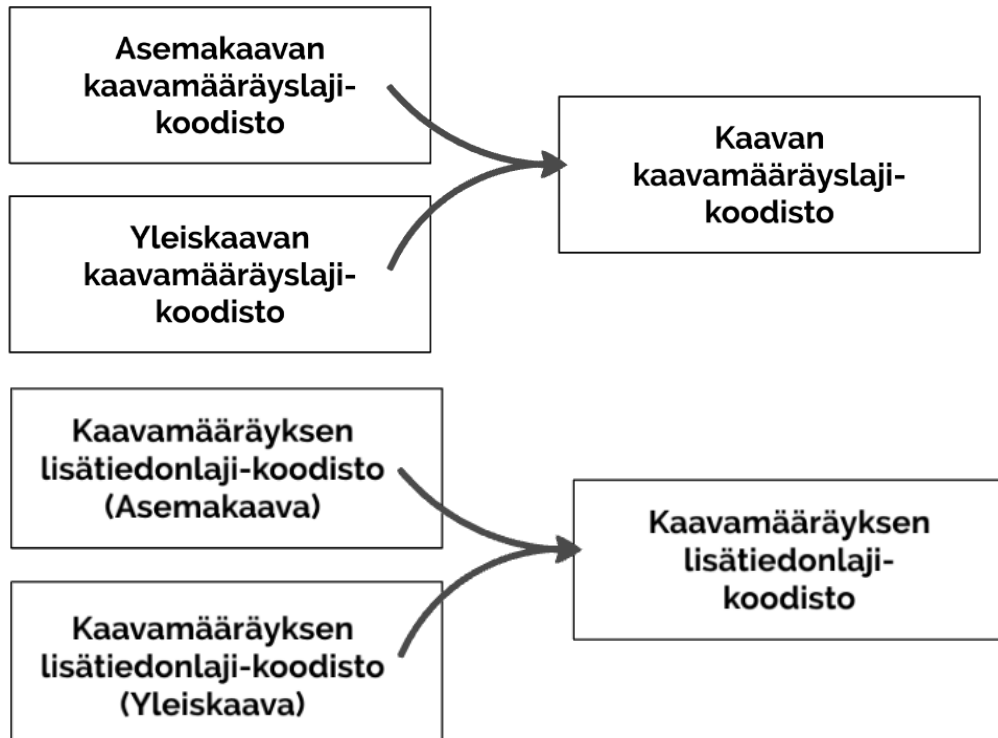
Kaavamääräyslaji ▾	Kaavamääräyksen lisätiedonlaji ▾	Sanallisten määräysten luokka ▾
--------------------	----------------------------------	---------------------------------

Taulukkomuotoinen esitystapa mahdollistaa Y-alustaa paremmin rakenteen muokkaamisen, koodiarvojen luokittelun, suhteen esittämisen aiempiin oppaisiin, huomioiden esittämisen, kokonaiskuvan hahmottamisen sekä työn aikaisen kommentoinnin. Taulukon sarakkeiden otsikoissa kommentteina tarkempia selitteitä sarakkeille. Mikäli tässä työssä esitetyt ratkaisuesitykset nähdään toimivina, päivitetyt koodistoluonnokset viedään vuoden 2023 aikana Y-alustalle, siten että niitä voidaan hyödyntää kaavatietomallin testauksessa.

Alla esitettyjen ratkaisuesitysten yhteydessä on kuvaotteita uudelleen laadituista taulukkomuotoisista koodistoista. Ratkaisuesitykset on kuvattu alla:

Ratkaisuesitys 1. Koodistojen yhdistäminen

Keskeinen ehdotettu muutos on erillisistä asema- ja yleiskaavatasojen koodistoista luopuminen ja yhdistetyn koodiston luominen siten, että asema- ja yleiskaavoille laaditaan yhtenäistetty [kaavamääräyslajikoodisto sekä yhdistetty lisätiedonlaji –koodisto](#)



Tässä työssä tehdyn analyysin perusteella asemakaava ja yleiskaava-tasojen eri kaavamääräyslajikoodistojen välillä päällekkäisyys koski valtaosaa koodeista. Koodistojen yhdistelyllä saadaan vähennettyä niiden välisen epäsuhteen muodostuminen sekä helpotettua koodiston ylläpitoa merkittävästi.

Tavoitteena on, että koodiarvot itsessään olisivat mahdollisimman neutraaleja suhteessa kaavatasolliseen tulkintaan. Asiayhteys koodien tulkinnalle muodostuu sen mukaan, onko kyseessä asema- vai yleiskaava. Tulkintaan vaikuttaa myös se, millä tarkkuudella kaavakohteet on piirretty, ja minkälainen esitystapa niille on määritelty ja millaisia tarkentavia sanallisia muodossa esitettäviä määräyksiä kaavakohteisiin liitetään.

Kuitenkaan täysin vapaasti kaikkia koodiarvoja ei esitetä käytettävän kaavatasojen välillä. Kaavamääräyslaji-koodistoon on lisätty omana sarakkeenaan tieto, mikäli jotakin koodiarvoa tai -luokkaa saa käyttää ehdottomasti vain jollakin tietyllä kaavatasolla (esim. tonttijaot ja nimistö asemakaavoissa, yhdyskuntarakenteen laajenemisalueet yleiskaavoissa). Tämän tiedon perusteella esimerkiksi sovelluskehityksessä voidaan suodattaa suunnitteluvälineissä pois kaavatasolle yhteensopimattomat koodit.

Ratkaisuesitys 2. Koodistojen käsitteiden yhdenmukaistaminen ja erittely

Rakennetun ympäristön tiedon yhteentoimivuus ja samalla RYTJ:n rakentaminen perustuu [Yhteentoimivuustyöhön](#). Yhteentoimivuustyössä pyritään määrittelemään käsitteet siten, että kaikki tietoa käsittelevät tahot ymmärtävät käsitteet samalla tavoin eikä tiedon merkitys muutu siirrettäessä tietoa järjestelmästä toiseen. Kaavoituksen yhteydessä käsitellään laajasti rakennetun ympäristön käsitteistöä, joten koodistoilla on merkittävä rooli yhteentoimivuuden edistämisessä. Luonnoksissa esiintyy noin 400 käsitettä, jotka on pyritty harmonisoimaan suhteessa rakentamiseen, liikenteeseen ja teknisiin verkostoihin liittyviin termeihin.

Jo aiemmin yhteentoimivuustyössä on määritetty rakentamisen luvituksen ja kaavoituksen termistöä. Tämän johdosta katsottiin tarpeelliseksi yhdenmukaistaa joidenkin kaavassa osoitettavien käyttötarkoitusten käsitteitä. Koska kaavoituksella luodaan edellytykset rakennusluvitukselle, on tarpeen varmistaa käsitteistön yhteensopivuus luvituksen käsitteisiin. Tämän johdosta aiempia käsitteitä verrattiin [rakennusluokituksen 2018](#) ja [TEPA](#) –termipankkiin, minkä perusteella koodistoluonnoksiin tehtiin muutoksia. Suurimmat muutoksista koskivat toimitila-, liike- ja työpaikka-alueiden käsitteitä.

17	Toimitilojen alue
18	Liikerakennusten alue
19	Myymläärakennusten alue
20	Vähittäiskaupan suuryksikkö
21	Vähittäiskaupan myymäläkeskittymä
22	Toimistorakennusten alue
23	Hallintorakennusten alue
24	Tuotantorakennusten alue
25	Varastorakennusten alue
26	Palvelurakennusten alue
27	Lähipalvelujen alue
28	Hoitoalan rakennusten alue
29	Kulttuurirakennusten alue
30	Museorakennusten alue
31	Uskonnollisten yhteisöjen rakennusten alue
32	Urheilu- ja liikuntarakennusten alue
33	Opetusrakennusten alue

Ote kaavamääräyslaji koodistosta

Asemakaavan rakentamiseen varatut alueet muodostavat korttelialueita ilman, että tätä on tarpeen mainita käyttötarkoituksen yhteydessä, mistä johtuen koodiarvoista poistettiin "korttelialue" -pääte. Eli esim. "Liikerakennusten korttelialue" on nyt esitetty muodossa "Liikerakennusten alue".

Lisäksi tietyistä koodiarvoista eriteltiin omikseen sellaiset, jotka toimivat itsenäisinä ja niiden yhdistelmien avulla voidaan muodostaa yhdistelmäkäyttötarkoituksia. Esimerkiksi Asuin- ja liikerakennusten korttelialue (AL) poistettiin, koska se voidaan muodostaa yhdistämällä asumisen ja liikerakennusten alueiden käyttötarkoitukset.

Ratkaisuesitys 3. Koodistohierarkian yksinkertaistaminen ja koodien tyypittely

Kaavamääräyslaji -koodiston hierarkisesta rakenteesta esitetään poistettavaksi merkintätyyppi riippuvaisuus (Alueen käyttötarkoitus, Alueen osan käyttötarkoitus) sekä juoksevanumerointi -riippuvaisuus. Nämä eivät toimineet samanaikaisesti osin aiheriippuvaisen luokittelun kanssa (esim. liikenne ja yhdyskuntatekniikka, jotka olivat rakenteessa useaan kertaan)

+ 01 - Alueen käyttötarkoitus	+ 01 - Alueen käyttötarkoitus
+ 02 - Alueen osan käyttötarkoitus	+ 02 - Rakentaminen
+ 03 - Rakentamisen määrä	+ 03 - Liikenne
+ 04 - Rakennusten sijoitus	+ 04 - Kehittämisperiaatteet
+ 05 - Rakentamistapa	+ 05 - Rajoitukset
+ 06 - Korkeusasema	+ 06 - Alueen osan erityisominaisuudet

Vuoden 2020 kaavamääräylajikoodiston hierarkian ylärakenteita, jotka esitetään poistettavaksi (vasemmalla asemakaava, oikealla yleiskaava)

Alueen käyttötarkoituksella tarkoitetaan koko kaava-alueen kattavaa aluemaista mattoa, joka muodostuu aluevarausten käyttötarkoituksista. Näitä ovat merkintäoppaan A, AP, P jne mukaiset merkinnät eli asemakaavan korttelialueet, katualueet ja muut yleiset alueet sekä yleiskaavan aluevaraukset.

Mikäli tiettyä kaavamääräyslaji-koodia on mahdollista käyttää määrittelemään alueen käyttötarkoitusta, se käy ilmi koodistoluonnostaulukon ”tyypittely”-sarakkeesta. ”Tyypittely”-sarakkeesta ilmenee myös, voiko ylhierarkiaa toimia suoraan määräyksenä. Alla esimerkki ”Erityisalue” -määräyksen osalta, jota voidaan käyttää alueen käyttötarkoituksena:

Kaavamääräys	Vain ak/yk/mk	Tyypittely	Muu huomio
Varattu alueen sisäiselle huoltoajolle		määräys	
Varattu huoltoajolle		määräys	
Erityisalue		Alueen käyttötarkoitus	
Energiahuollon alue		Alueen käyttötarkoitus	
Tuulivoimaloiden alue		Alueen käyttötarkoitus	Voi olla määräys eli osa-alue

Ote kaavamääräyslaji -koodistosta

Tyypittely-sarakkeeseen on luokiteltu tarkemmin millä tavoin kyseinen kaavamääräylä on tarkoitettu käytettäväksi:

Alueen käyttötarkoitus = voidaan käyttää aluevarauksena AK:ssa ja YK:ssa

määräys = toimii itsenäisenä määräyksenä, mutta ei pääkäyttötarkoituksena

teksti = annetaan tekstimuotoinen arvo (esim. kadun nimi)

luku (x) = annetaan luku, jonka oletus suure/arvoväli on suluissa

(tyhjä) = otsikkotason koodi, jota on käytetty jäsentämään koodistoa eikä se toimi itsenäisenä määräyksenä

Lähtökohtana on, että kaavamääräyslajin koodi muodostaisi itsenäisesti koneluettavan kaavamääräyksen. Tiedetyt kaavamääräyslaji-koodit, kuten sallittu kerrosala kuitenkin edellyttää erikseen numeerisena annettavaa kaavamääräyksen arvoa. Lisäksi nimistön osalta asemakaavoissa annettavat mm. katujen ja puistojen nimet annettaisiin tekstiarvoina. Myös maankäyttörajoituksiin liittyvät koodit, kuten "toimenpiderajoitus" vaativat lisäksi tekstimuodossa annettavan määräyksen eli sanallisen määräyksen, jolla esim. täsmennetään mihin toimenpiderajoitus kohdistuu. Muilta osin ehdotuksessa on lähdetty siitä, että kaavamääräyläji-koodeille ei anneta sanallisia kaavamääräyksiä. Tästä tarkemmin ratkaisuesityksessä 5.

Koodien numeroista esitetään luovuttavan, koska ne ovat vain arvoja, jotka on tarkoituksenmukaista lukita vasta sitten, kun itse sisältö ja hierarkia on lukittu. Ne eivät saa määrittää sisältöä millään tavoin.

Ratkaisuesitys 4. Kaavamääräyslaji- ja lisätiedonlaji-koodistojen suhteen tarkentaminen

*Kaavamääräyslaji-koodiston ja lisätiedonlaji -koodiston välistä eroa on selkeytetty. Kaavamääräyslaji -koodistossa on nyt vain sellaisia asioita, joita voidaan käyttää itsenäisinä. Aiemmista määrittämisistä poiketen Kaavamääräyslaji-koodistosta on tuotu lisätiedonlajiksi mm. asioita, jotka kuvaavat esimerkiksi merkittävyyttä, informatiivisuutta jne. Näin ollen on mahdollista liittää näitä lisämääreitä rakenteen estämättä eri kaavamääräyslajeille vapaammin. Useat yleiskaavoja koskevat määräykset kuvaavat esimerkiksi "tarvetta" yleisesti. Näistä pääosa muodostettaisiin yksinkertaisesti yhdistämällä soveltuva kaavamääräys ja lisätiedonlaji: esim. *Ulkoilureitti* + *Yhteystarve*. Kaavamääräyslaji- ja lisätiedonlaji-koodiston yhdistelmänä on mahdollista tuottaa koneluettavassa muodossa nykyisen merkintäasetuksen merkintöjä vastaavat kaavamääräykset. Tähän liittyen seuraavia asioita on siirretty kaavamääräyslaji-koodistosta lisätiedonlaji -koodistoon:*

Lisätiedonlaji	Huomio / kommentti
Eri tahojen tarpeisiin varaaminen	Esim. julkisten palveluiden alue, mikä halutaan rajata että vain ja ainoastaan julkiset palvelut.
Varattu kunnan tarpeisiin	
Varattu valtion tarpeisiin	
Varattu yhteiseen käyttöön	

Ote Lisätiedonlaji -koodistosta

Muutos	Luokan nimeämisestä toivotaan kommenttia.
Uusi	
Olennoisesti muuttuva	
Purettava	
Parannettava	
Merkittävästi parannettava	
Ympäristöhäiriö	Siirretty kaavamääräyslajeista
Ympäristöhäiriötä aiheuttava toiminta	Esim. "Tuotantorakennusten alue" vastaa aiempaa TY-merkintää. Mikä halutaan aiempi T-merkintä lisätä lisämääreeksi "Ympäristöhäiriötä aiheuttava toiminta"
Merkittäviä ympäristöhäiriötä aiheuttava toiminta	Tämän avulla muodostetaan esim. Tuotantorakennusten alueesta aiempia TT-merkintä
Ympäristöhäiriön riski	Ei kuvaa riskin määrää, vaan kertoo ylipäätään riskistä. Esim. Seveso ilmaistaisiin "Tuotantorakennusten alue"+ "Merkittäviä ympäristöhäiriötä aiheuttava"+"Ympäristöhäiriön riski"

Ote Lisätiedonlaji -koodistosta

Esimerkiksi aiemmin kaavamääräyslaji -koodistossa olivat seuraavat arvot "Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen" alue ja "Ympäristöhäiriötä aiheuttava tuotantotoiminta".

Jatkossa esim. yllä kuvattu määräys esitettäisiin yhdistämällä *tuotantorakennusten alue* ja *ympäristöhäiriötä aiheuttava toiminta*, yllä olevan lisätiedon -laji -koodiston avulla. Tämän lisäksi sanallisin lisämääräyksin voidaan kuvata mm. tuotantotoiminnan laatua, ja häiriöiden merkittävyyttä.

Lisäksi *Lisätiedonlaji* -koodistolla voidaan poiketa *kaavamääräyslaji*-koodiston oletusarvoista, jotka on esitetty ”Tyypittely” -sarakeessa. Esimerkiksi autopaikkojen määrää ilmoitetaan oletuksena autojen lukumääränä. Lisätiedonlaji -koodiston avulla yksiköksi voidaan muuttaa lukumäärän sijaan esim. ”Lukumäärä per asunto”

Kaavamääräyslaji			
Koodistossa on esitetty käyttötarkoitukset ja sellaiset kaavamerkinnot, jotka itsenäisenä muodostavat o yläluokkaa voidaan yleensä käyttää kaavamääräyksenä (Asumisen alue). Sarakeissa on esitetty suhd sarakkeissa			
Kaavamääräys	Vain ak/yk/mk	muutost arve	Tyypittely
Autopaikkojen määrä			lkm

Ote kaavamääräyslaji -koodistosta

Lisätiedonlaji	Huomio / kommentti
Numeeristen oletusarvojen poikkeus- ja lisämääritykset	
Lukumäärä per asunto	Voidaan muuttaa esim. autopaikkojen määrän ilmaisemisen yksikköä
Lukumäärä per kerrosneliometri	Voidaan muuttaa esim. autopaikkojen määrän ilmaisemisen yksikköä

Ote Lisätiedonlaji -koodistosta

Lisätiedonlaji -koodistossa on lisäksi mahdollista määrittää merkintätyyppi. Kuten ratkaisuesityksessä 3 tuotiin esiin, koodistoluonnoksen ”tyypittely”-sarakeesta käy ilmi, mitkä kaavamääräyslaji-koodit voivat muodostaa alueen käyttötarkoituksen. Mikäli alueelle liitetään useampia käyttötarkoituksia tulee määrittää mikä tai mitkä näistä muodostavat pääkäyttötarkoituksen. Tämä on mahdollista tehdä *lisätiedonlaji* -koodistolla valitsemalla nämä pääkäyttötarkoituksiksi.

Lisätiedonlaji	Huomio / kommentti
Merkintätyyppi	
Pääkäyttötarkoitus	Voidaan määrittää käyttötarkoitusten yhdistelmä, joka muodostaa yhdistetyn pääkäyttötarkoituksen. Esim AL.
Osa-alue	Kaikki muut alueet paitsi Aluevaraukset ovat osa-alueita. Onko tarpeen olla erikseen alueenosa?

Ote Lisätiedonlaji -koodistosta

Pääkäyttötarkoituksiksi voidaan osoittaa esimerkiksi:

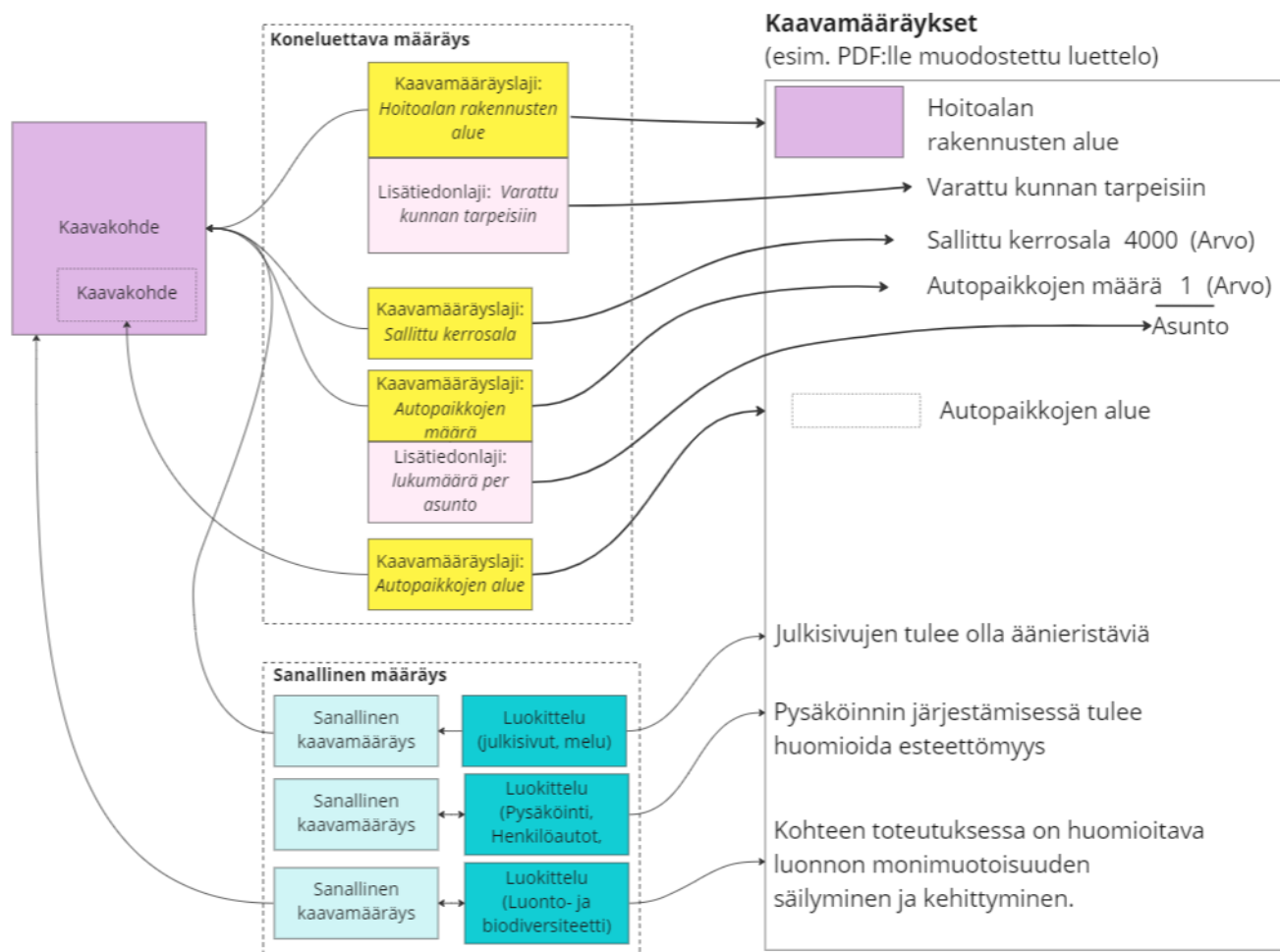
”Asuinkerrostaloalue” ja ”Myymälärakennusten alue”

Tällöin pääkäyttötarkoitukseksi muodostuu näiden yhdistelmä, joka aiemmissa merkintäoppaissa oli AL.

Oletuksena ne aluemaiset kaavakohteet, jotka eivät ole alueen käyttötarkoituksia, ovat osa-alueita. Joissain tapauksissa alueen käyttötarkoitus voidaan muuttaa osa-alueeksi lisätiedonlaji -koodistolla. Tämä esimerkiksi silloin kun muinaisjäännösalue sijoittuu alueen käyttötarkoituksen kanssa päällekkäin tai tuulivoimalan alue halutaan osoittaa maa- ja metsätalousalueen päällä erillisenä osa-alueena.

Ratkaisuesitys 5. Uusi koodisto sanallisten kaavamääräysten luokittelua varten

Kaavamääräyslaji-koodistoon pohjautuvien koodimuotoisten kaavamääräysten lisäksi kaavakohteille voidaan liittää vapaamuotoisia sanallisia kaavamääräyksiä.



Aiemmissa määrittelyissä ja työn alkuvaiheessa sanalliset kaavamääräykset oli tarkoitus luokitella kaavamääräyslajien mukaisesti. Tätä tapaa arvioitiin työn aikana ja punnittiin sen helppoutta, yksiselitteisyyttä ja mahdollisuutta. Kyseinen luokittelu toimi tiettyyn rajaan saakka luokittelemaan sanallisia kaavamääräyksiä. Lopulta päädyttiin esittämään sanallisten määräysten luokitteluun kaavamääräyslaji -koodistosta erillistä luokittelua, jonka nimeksi annettiin "*Sanallisten määräysten luokka*". Perusteluina ovat:

- a) Sanallisesti annettavat määräykset voivat olla aiheiltaan moninaisempia kuin kaavamääräyslaji-koodiston luokittelu, joka luokittelee paremminkin merkintöjä erilaisiin luokkiin
- b) Jotkin sanallisten määräysten aiheet ovat sellaisia, joita ei saa yksiselitteisesti sovitettua kaavamääräyslaji -koodiston hierarkkiseen luokitteluun ilman päällekkäisyyttä. Esimerkiksi esteettömyys ja ilmastonmuutoksen hillintä kuuluisi usean yläkategorian alla oleviin kaavamääräyslajeihin. Muita ongelmallisia aiheita ovat liikenteen ja pysäköinnin suhde, ympäristöhäiriöt ja niiden aiheuttajien suhde
- c) kaavamääräyslajikoodiston ylätasoon käsitteistä ei ole aina mahdollista muodostaa yksiselitteistä luokkaa sanallisten määräysten luokitteluun sekä samalla luokittelemaan kaavamääräyslajeja siten, että ylätaso toimii samalla itsenäisenä kaavamääräyksenä
- d) kaavamääräyslajin koodit toimivat itsessään "määräyksenä". Mahdolliset sanalliset kaavamääräykset kuvaavat yleensä esim. toteutustapaa täsmentäviä seikkoja

Nyt esitetään, että esimerkiksi rakennusoikeutta ja lisärakennusoikeutta koskevista määräyksistä luokitellaan *sanallisten määräysten luokka* –koodistolla ne kaavamääräykseen liittyvät säännöt, jotka annetaan tekstimuotoisena, kun taas lukuarvona annettava rakennusoikeuden määrä määritetään *kaavamääräyslaji* -koodistolla.

Sanallisten määräysten luokittelun laatimisessa on hyödynnetty Helsingin kaupungin laatimia kaavamääräysohjeistuksia asemakaavamääräysten laatimiseksi sekä muiden kaupunkien vastaavia teemoitteluja kaavamääräyksistä. Lisäksi on tunnistettu sellaisia luokkia, joiden mukaisten määräysten hakeminen on kansallisesti relevanttia. Luokittelu löytyy taulukon välilehdeltä 3.

Jos kunta haluaa esimerkiksi antaa asuinalueelle seuraavan sanallisen kaavamääräyksen rakentamistapaan liittyen:

“Rakennusten julkisivujen tulee olla väriltään harmaita”

luokiteltaisiin tämä kunnan sanallinen määräys **“Sanallisten määräysten luokka”** -koodiston avulla luokkaan *julkisivut*:

Määräyksen luokka
Rakentamistapa
Perustaminen
Julkisivut

Ote Sanallisten määräysten luokka -koodistosta

Esimerkin mukainen julkisivujen väritystä koskeva määräys kohdistettaisiin siis kaavakohteelle, johon on jo liitetty myös alueen käyttötarkoitusta koskeva erillinen kaavamääräys, joka määrää kaavakohteen asumisen alueeksi. Aiemmin määritellyssä tavassa sanalliset määräykset olisi luokiteltu kaavamääräyslaji -koodiston mukaisesti, siten määräys, että myös julkisivujen väritystä koskeva määräys olisi voinut tulla helposti luokitelluksi luokkaan “asuinalue”, koska sillä tarkennettiin asuinalueen määräystä. Tämä olisi johtanut harhaan, koska määräys koski julkisivuja ja samansisältöinen määräys olisi voitu antaa myös Liikerakennusten alueelle. Erillisen koodiston tavoitteena on johdonmukaistaa ja selkeyttää sanallisten määräysten luokittelua.

Jotta edellä mainittu luokittelu olisi mahdollista, tulisi tekstimuotoiset määräykset pilkkoa osiin riittävässä määrin siten, että kussakin määräyksessä lähtökohtaisesti määrätään yhdestä *“Sanallisten määräysten luokka”* -koodiston mukaisesta aiheesta. Mikäli tämä ei ole mahdollista asioiden kytkeytyessä tiiviisti toisiinsa, on määräys näissä tapauksissa mahdollista luokitella useampaan luokkaan. Esimerkiksi yhdyskuntatekniikkaan ja meluntorjuntaan liittyvät määräykset liittyvät usein myös rakentamistapaan, jolloin määräys voitaisiin luokitella kaikkiin näihin luokkiin.

Myös esimerkiksi pysäköintiin liittyvät sanalliset määräykset on yksiselitteisempää luokitella erillisellä koodistolla. Tällöin hierarkkisessa rakenteessa voidaan kaavamääräyslaji -koodistoa paremmin huomioida pysäköinti ja eri kulkumuodot/välineet osana liikennettä ja näiden yhdistelmällä muodostaa luokittelu, jossa halutaan määrätä esim. kevyenliikenteen pysäköintiin liittyvistä asioista. Vaikka kevyen liikenteen termiä pidetään joiltain osin vanhentuneena, on sen katsottu kaavamääräyskokoelman näkökulmasta olevan edelleen tarpeellinen. Kevytliikenne on myös käsitteenä tarpeellinen, vaikka sitä ei haluttaisi joidenkin määritysten mukaan käyttää. On nimittäin todennäköisesti tarpeellista määrittää pysäköintiin liittyviä määräyksiä kevyenliikenteen kulkumuodoille sen sijaan, että nämä luokiteltaisiin kävely ja pyöräily -luokkaan. On olemassa ja kehittymässä paljon muitakin pysäköitäviä kevyenliikenteen kulkuneuvoja kuin polkupyörät.

Määräyksen luokka	Huomio
Ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutuminen	
Rakennusoikeus	Kaikki rakennusoikeuteen liittyvä mitä ei voida muilla koodistoilla ilmaista, on ilmaistava sanallisella lisämääräyksellä ja näin saadaan ne rakennusoikeuteen liittyvät asiat esiin. Tämä on erittäin tarpeellinen luokka
Lisärakennusoikeus	"Lisärakennusoikeuden määrä" on laji-koodistossa. Sitä käytetään kun on selkeästi annettava numeerin arvo. Tämän avulla lisärakennusoikeus voidaan määrittää sanallisesti tai tarkentaa annettua lisärakennusoikeuden määrää
Rakentamistapa	
Perustaminen	
Julkisivut	
Liikenne	
Pysäköinti	Jos halutaan määrätä henkilöautopysäköinnistä, niin valitaan lisäksi "henkilöautot"
Henkilöautot	
Joukkoliikenne	
Kävely ja pyöräily	
Kevytliikenne	Termiä ei haluta käyttää, mutta olisi toimiva termi tässä kuvaamaan kaikkea muuta (kävely, pyöräily, potkulaudat ja muut tulevat keksinnöt.) Näiden määräysten erotteleminen muista olisi hyödyllistä. Esim. kevyenliikenteen pysäköintiin liittyvät määräykset olisi hyvä erotella. Sen sijaan kaikkien eri kulkuvälineiden pysäköinnin erotteleminen ei liene tarpeen

Ote Sanallisten määräysten luokka -koodistosta

“Sanallisten määräysten luokka” -koodistossa on aihekohtaisen luokittelun lisäksi yläotsikko “Määräystyyppi”, jonka avulla määräykset on mahdollista luokitella:

Määräystyyppi	Huomio
Suojelumääräys	Käytetään vain mikäli kaavalla annetaan suojelumääräys kohteelle, joka kaavalla suojellaan. Esim. aiemmin perustettu luonnonsuojelualue merkitään kaavaan ja sille annetaan sanallisia kaavamääräyksiä, jotka halutaan kaavassa vahvistaa. Mikäli kaavassa ei haluta antaa olemassa olevien asioiden lisäksi mitään muuta määräystä, niin luokitellaan nämä lisätiedonlaji -koodistolla “informatiiviseksi lähtötiedoksi”
Suunnittelumääräys	
Rakentamismääräys	
Yleismääräys	Koko kaava-aluetta koskevat määräykset.

Ote Sanallisten määräysten luokka -koodistosta

Koodistossa on Huomio -sarake, joka selittää tarkemmin luokan soveltamista käytännössä.