

Yleiskaavoituksen keskeisiä käsitteitä

Koska yleiskaavoituksen käsitteistöä ei ole aiemmin koottu yhteen paikkaan, niin tästä alunperin Tampereen KIRA-digi-projektin sisäiseen käyttöön tarkoitettua dokumentista voi olla hyötyä laajemminkin. Dokumentti on luotu yhdessä Gispo Oy:n ja Tampereen kaupungin asiantuntijoiden kanssa.

1 Sanastosta	2
2 Käsitteet	2
2.1 Kaavaobjekti	3
2.2 Kaavamääräys	3
2.3 Yleismääräys	3
2.4 Kaavaobjektia koskeva määräys	3
2.5 Kaavamerkintä	4
2.6 Status	4
2.7 Suunnitteluparametrit	4
2.8 Geometria	4
2.9 Tavoiteaika	5
2.10 Sidonnaisuus	5
2.11 Mittakaava	5
2.12 Kaavan pohjakartta	6
2.13 Kuvaustapa	6
2.14 Mitoitus	6
2.15 Kaavavaranto	6
2.16 Tehokkuusluku	7
2.17 Työpaikkatavoite	7
2.18 Viheralue	7
2.19 Kerrosala	7
2.20 Vuorovaikutus	7
2.21 Metatiedot	8
2.22 Yksilöivä tunnus	8
2.23 Linkittyneisyys	9
2.24 Selvitykset	9
2.25 Vaikutus	9
2.26 Yleiskaava	9
2.27 Aluevaraus	10
3 Huomioita tietokannan suunnitteluun	10
4 Lähteet	10

1 Sanastosta

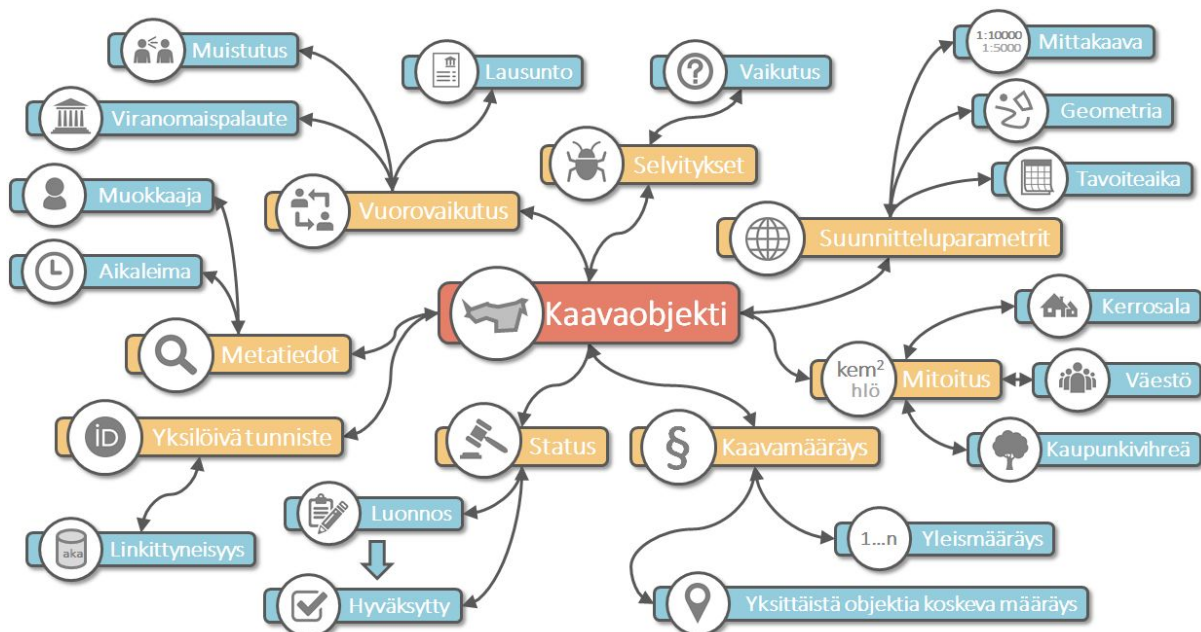
Sanasto perustuu mm. luvussa [Käsitteet](#) esitettyyn Tampereen kaupungin tuottamaan käsitekaavioon, keskusteluihin sekä muihin lähteisiin kuten "Asemakaavoituksen käsitteitä"-julkaisu [1], josta tämän dokumentin rakenne ottaa vaikutteita.

Käsitteistön tavoitteena on ennen kaikkea toimia yleiskaavan avoimen tietokantamallin suunnittelun ja toteutuksen apuna sekä myöhemmin mahdollistaa tietokantamallin päälle rakennettujen yleiskaavoitusta tukevien sovellusten toteutus.

Merkinnöistä:

Merkintä	Selitys
<i>Kursivoitu termi</i>	Kursivoitu termi käsitteen määritelmässä tai huomautuksessa viittaa tässä sanastossa määriteltyyn toiseen käsitteeseen.
<u>Alleviivattu termi</u>	Tampereen yleiskaavan digitalisointi -hankkeen aluksi jaetussa tietokanta-aineistossa esiintyvä termi

2 Käsitteet



Käsitekaavio 1. Yleiskaavoituksen käsitteitä

2.1 Kaavaobjekti

Määritelmä:

Kaavassa osoitettu yksilöitävissä oleva alue, viiva tai piste, johon liittyy aina *kaavamerkintä* ja yleensä myös kaavamääräys

Huomioita ja tarkennuksia:

- Voi olla esimerkiksi keskustatoimintojen alue [2], muinaisjäännöskohde, tie, jne.

Tampereen vireille tulleiden ja hyväksytyjen yleiskaavojen kaavavaranto -aineisto [3] sisältää *käyttötarkoituksalueita*, jotka voidaan myös esittää kaavaobjekteina

2.2 Kaavamääräys

Määritelmä:

Määräys tai ohje, joka on otettava huomioon kaavaobjektia koskevan alueen tai sen vaikutusalueen suunnittelussa, rakentamisessa tai muussa käytössä. Otsikko ja teksti.

Huomioita ja tarkennuksia:

- aliluokkia ovat *yleismääräys*, *aluevarausmerkinnän määräys* ja *objektia koskeva määräys*. Esimerkiksi asemakaavaa luodessa otettava huomioon. Esim. ympäristövaikutusten huomioimista varten. MRL:ssä [4] §41 tarkemmin.
- “kaavaan sisältyvä sanallinen määräys, joka on juridisesti sitova kaavan toimeenpanossa” [1]

2.3 Yleismääräys

Määritelmä:

Koko kaava-alueetta koskeva kaavamääräys

Huomioita ja tarkennuksia:

- Esim. keskustan alueella tiettyjä yleisiä asioita. Esim. liikenneteema, asumisteema. *Yleiskaava*-kartan yhteydessä
- Esim. Tampereen kantakaupungin *yleiskaava* 2040:n yhdyskuntarakenne-kartassa [2] sivulla 1 oleva kaavamääräys

2.4 Kaavaobjektia koskeva määräys

Määritelmä:

kaavaobjektiin liittyy tietty määrä ko. *kaavaobjektia* koskevia kaavamääräyksiä

Huomioita ja tarkennuksia:

- Tietokannan kannalta tulee ottaa huomioon useita erilaisia kaavamääräyksiä *kaavaobjektia* kohti.
- Esim. Tampereen kantakaupungin *yleiskaava* 2040:n yhdyskuntarakenne-kartassa [2] C1 tai C2.
- Käsitteestä poistettu käsitteekaaviossa 1 oleva termi “yksittäistä”

2.5 Kaavamerkintä

Määritelmä:

Kaavaobjektin graafinen esitysmuoto

Huomioita ja tarkennuksia:

- “kaavakarttaan sisältyvä graafinen merkki tai merkkien yhdistelmä, joka on juridisesti sitova kaavan toimeenpanossa” [1]

2.6 Status

Määritelmä:

Yleiskaavan, kaavaobjektin tai kaavaobjektin osan tilan kaavoitusprosessissa ilmoittava tieto, joka viittaa sitä koskevaan viimeisimpään kaavavaiheeseen.

Huomioita ja tarkennuksia:

- Määrittelee minkä kaavoituskierroksen kaavaobjekti on. Myös asemakaavassa voidaan kumota jokin kaavamääräys; hallinto-oikeuden päätös osittaisesta määräyksen kumoamisesta (voi olla tietty geospaatialinen alue) pitää saada jotenkin tietomalliin mukaan, näitä voi olla myös geometrisesti useita, kuten esimerkiksi Tampereen Etelä-puiston tapauksessa, kun hallinto-oikeus kumosi osittain *kaavaobjektin* hyväksynnän
- Status voi olla jokin seuraavista:
 1. kaava vireillä ja valmistelussa
 2. keskeytetty
 3. OAS nähtävillä
 4. luonnos nähtävillä
 5. ehdotus nähtävillä
 6. tarkistettu ehdotus nähtävillä
 7. hyväksytty ehdotus (min. 30 vrk)
 8. hyväksytty ehdotus josta valitettu
 9. voimaan kuulutettu osin tai kokonaan

2.7 Suunnitteluparametrit

Määritelmä:

Kaavaobjektien ja yleiskaavan suunnittelussa konkreettisesti esitettäviä, *yleiskaavan* ja *kaavaobjektien* muodostamista koskevia parametreja, kuten geometria ja *mittakaava*

Huomioita ja tarkennuksia:

- Konkreettisia kuten geometria ja *mittakaava*
- Tavallaan kaikki pitää ottaa huomioon *yleiskaavan* suunnittelussa
- Tietokannassa syytä olla suurin osa mukana

2.8 Geometria

Määritelmä:

Kaavaobjektin kaavamerkinnällä on geometria, joka voi olla piste, viiva, alue ja myös kolmiulotteinen

Huomioita ja tarkennuksia:

- Myös 3D tuettava, maanalainen, sillat, Tampereen areenan kansi
 - Maan alta varattu tilaa tämän verran tälle ja maanpäällä...
 - Maanalainen kaavoitus huomioitava

2.9 Tavoiteaika

Määritelmä:

Jollekin yleiskaavan osalle annettu ohjeellinen tavoiteaika, johon mennessä kyseisen kaavaratkaisun ennakoidaan tai tavoitellaan toteutuvan

Huomioita ja tarkennuksia:

- Jos jollekin *yleiskaavan* osalle halutaan määritellä ei oikeudellisesti sitovia aikamääritteitä, niin siihen voidaan käyttää tavoiteaikaa
- Elinkaari? Ei ehkä ole *yleiskaavaa*, jossa kaavamääräys olisi voimassa johonkin asti (tulee statuksesta)
- Kaavaselostuksessa voi olla spekuloitu, että 15 vuoden päästä... mutta se ei sido juridisesti; kuvaava ja täydentävä
- Esim. ratikan jatko-osan rakentamisaika voisi kiinnostaa asukkaita
- ei-oikeusvaikutteinen

2.10 Sidonnaisuus

Määritelmä:

Kytös/tieto, jolla yhdistetään yksi tai useampi yleiskaavan kaavaobjekti tai muu yleiskaavan ominaisuus toisiinsa.

Huomioita ja tarkennuksia:

- Yksi *suunnitteluparametri*
- Osoittaa eri kaavaobjektien väliset toteuttamisen sidonnaisuudet.
- sidos toisiin päätöksiin, esim. eritasoliittymä pitää rakentaa ennen kauppakeskusta. Kaupan suuryksikköä klikkaamalla näkee yhteyden eritasoliittymän rakentamiseen
 - Jos absoluuttinen kytkös, niin esitetty symbolilla tai aluemerkinällä
 - Myös tekstimuotoinen kuvaus
 - Asemakaavassa suunnittelu voi johtaa toiseen ratkaisuun

2.11 Mittakaava

Määritelmä:

Kaavaobjektin kaavamerkinnän graafisella esitysmuodolla on mittakaava, joka voi myös vaihdella ja jossa kaavamerkintää on tarkoitus tulkita.

Huomioita ja tarkennuksia:

- Rantaosayleiskaava vs. *yleiskaava*
- Saman kaavan sisällä voi olla eri *kaavaobjekteilla* eri mittakaavoja
- Visualisoinnin apuna parametrina
- Voi olla että pohjakarttaa ei ole tai haluta antaa tiettyä mittakaavaa tarkemmin

2.12 Kaavan pohjakartta

Määritelmä:

Vaihdettavissa oleva ja tarkoituksenmukaisessa mittakaavassa esitetty kartta, jonka päälle kaavamerkintöjen graafinen esitys sijoitetaan ja jonka kanssa kaavan sisältöä tulkitaan.

Huomioita ja tarkennuksia:

- Yksi *suunnitteluparametri*
- Myös lopullisissa *yleiskaavan* julkaistavissa kartoissa
- Esim. OSM tai kantakartta, maanmittauslaitoksen peruskartta
 - “Nämä ja nämä lehdet”

2.13 Kuvaustapa

Määritelmä:

Kaavobjektien kaavamerkintöjen graafinen esitystapa

Huomioita ja tarkennuksia:

- Yksi *suunnitteluparametri*
- Sisältää tyylin eli esim. värin, symbolit, viivatyytit, nimiöiden sijoittelun, yms. graafiset ominaisuudet

2.14 Mitoitus

Määritelmä:

Yleiskaavan kaavaobjektiin liittyvä laskennallinen mitoitustieto, jonka perusteella arvioidaan kaavan vaikutuksia

Huomioita ja tarkennuksia:

- Lähellä *suunnitteluparametreja*
- Kohdat [2.16 Kaavavaranto](#) - [2.20 Kerrosala](#) mitoituksen alakäsitteitä.
- Kaavavaranto viittaa aina kerrosalaan/kerrosneliöihin, mutta mitoitustieto voi olla muutakin eli esim. *työpaikkatavoite* tai *kaupunkivihreän* ala tietyllä *yleiskaavan* alueella
- Tampereen kaupungin kaavavaranto- ja mitoitustietojen metatiedot on määritelty lähteessä [3] “Tampereen vireille tulleiden ja hyväksytyjen *yleiskaavojen kaavavaranto*”

2.15 Kaavavaranto

Määritelmä:

“käyttämätön rakentamisen potentiaali” [3] *yleiskaavan* tietyllä alueella

Huomioita ja tarkennuksia:

- Kaavavaranto viittaa aina kerrosalaan
- Kerrosala \approx kemmit \approx kerrosneliöt

2.16 Tehokkuusluku

Määritelmä:

Määrittelee, että kuinka suuri *kaavaobjektin* kokoon nähden enimmäismitoitus *kaavaobjektin* alueella on

Huomioita ja tarkennuksia:

- "Mitoitusparametri"
- kohdistuu aluerajaukseen, enimmäismitoitus-lukuja
- Ks. C1 ja C2 lähteessä [1]
- Yleiskaavoittajien toive: karttaa klikkaamalla esim. Lielahden kaupunginosan kohdalla tulee näyttää

2.17 Työpaikkatavoite

Määritelmä:

Kuinka paljon työpaikkoja *kaavaobjektin* alueelle tavoitellaan

Huomioita ja tarkennuksia:

- *Mitoitusparametri*

2.18 Viheralue

Määritelmä:

Kuinka monta neliometriä viheralueita eli puistoja ja muita viheralueita tavoitellaan per asukas

Huomioita ja tarkennuksia:

- Viheraluetta/kaupunkivihreää halutaan n neliötä per asukas
- *Mitoitusparametri*

2.19 Kerrosala

Määritelmä:

Määrittelee *kaavaobjektin* alueelle mahdollistavan kerrosalan enimmäismitoituksen

Huomioita ja tarkennuksia:

- Voi olla asumisen ja kaupan
- Juridinen vs. seurantaa palveleva, voi olla molempia, esim. lähteessä [2] on juridisesti sitovia esimerkkejä

2.20 Vuorovaikutus

Määritelmä:

Yleiskaava-prosessissa eri toimijoiden välinen tapauskohtaisesti toteutettava vuorovaikutus

Huomioita ja tarkennuksia:

- Maankäyttö- ja rakennuslaissa [4] ei ole määritelty käsitettä, mutta kuitenkin käytetään

- Mielipide
- Muistutus laissa määritelty
 - ehdotuksen nähtävillä ollessa, osallisilla mahdollisuus vuorovaikutukseen; osallinen: kuntalainen, järjestö, viranomainen
- Viranomaisneuvottelun muistio, linkki (ks. *linkittyneisyys*) ainakin asiakirjoihin ja tietolähteisiin tietomalliin
 - Viranomaisneuvottelu järjestetään kaavaa valmisteltaessa sekä (tarvittaessa) ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen
 - Kuka linkkejä luo?
 - Asemakaavan suunnittelijalle hyödyllistä tietoa
 - Lahdessa vietiin Oskarin karttakyselyn kautta tuloksia
 - Mahdollista merkitä pisteitä, viivoja ja alueita ja niihin merkintöjä
 - Varmaan myös alavetolaatikoita tekstikentän lisäksi
- Myös OAS:sta mahdollisuus jättää palautetta
 - Mielipide
- OAS on määritelty laissa, mutta luonnosta ei; kunnissa kuitenkin tapana esittää eri luonnosvaihtoehtoja
- *Selvitys* vs. vuorovaikutus, esim. HARAVA-kysely
- Tampereella Raati-sovellus, jolla voi vastata tietyssä sijannissa käytyään pariin kohtaan
- Yleisötilaisuus
 - Kahoot ja karttakysely yhdistettynä -> Voi muutkin osallistua kuin "äänekkäät"
- Moni ei ole lakisääteisiä, että pitäisi hoitaa juuri tällä tavalla
 - Ei edes yleisötilaisuus, mutta asukkaita on kuultava
- Kaupunkistrategia on lähinnä syötettä yleiskaavoitukseen, ei toisinpäin

2.21 Metatiedot

Määritelmä:

Yleiskaavan tietokannassa tallennettavien tietojen ominaisuuksiin ja muokkauksiin liittyviä tietoja

Huomioita ja tarkennuksia:

- Muokkaaja
- Aikaleima
- voivat olla kiinnostavia mm. ylläpidon ja raportoinnin kannalta

2.22 Yksilöivä tunnus

Määritelmä:

Käytetään linkittämään *yleiskaavan* tietokannan tietoja ja *yleiskaavan* ulkopuolisia kohteita ja näiden tietoja toisiinsa

Huomioita ja tarkennuksia:

- InspireID: useita tauluja, voi olla komplekseja-tietotyyppisiä, siksi ei riitä, että tunnus on vain yhden tietokannan taulun sisällä uniikki
- Nykyisessä yleiskaavatieoaineistossa kaavan numero on *yleiskaavan* tai osayleiskaavan yksilöivä tunnus, esim. yk047, joka ei ole InspireID-yhteensopiva

2.23 Linkittyneisyys

Määritelmä:

Kaavaobjektin linkit *yleiskaavan* ulkopuolisiin kohteisiin

Huomioita ja tarkennuksia:

- Esimerkiksi asemakaava, maakuntakaava, kaupunkistrategia, *selvitykset*, vuorovaikutuksesta seuranneet mielipiteet, lausunnot, vastineet ja valitukset
- Erilaisten kunnan sisäisten ja ulkoiset toimijoiden tietojärjestelmät ja vuorovaikutuksen tuloksena syntyvä materiaali.
 - Toimijat-dokumentissa lueteltu yleiskaavoitukseen liittyviä toimijoita

2.24 Selvitykset

Määritelmä:

Kaavan sisältöä ja vaikutusten arviointia varten tarvittavia tietoja , esim. Inventointi, suunnitelma tai vaikutusten arviointi

Huomioita ja tarkennuksia:

- MLR:n mukaan kaavan pitää perustua selvityksiin
- Tämän alla voi olla kaikkea mahdollista
- Muotoon vaikuttaa paljon keneltä tilataan
- Liito-oravaselvitys
- Sisäinen selvitys
- Tarvitaan pari esimerkkiselvitystä tietokannan suunnittelua varten
- Selvitys voi liittyä useampaankin *kaavaobjektiin*
- Maankäyttö- ja rakennuslaissa [4] edellytetään, että yleiskaava perustuu selvityksiin

2.25 Vaikutus

Määritelmä:

Yleiskaavan toteuttamisesta aiheutuva välitön tai välillinen vaikutus

Huomioita ja tarkennuksia:

- Tarkennus: esim. ratikkalinjan sijainti määritellään *selvityksen* seurauksena

2.26 Yleiskaava

Määritelmä:

Kunnan tai sen osan yleispiirteinen kaava, jossa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet. Yleiskaavaa esitetään kartalla ja siihen kuuluu myös kaavamerkinnot ja -määräykset

Huomioita ja tarkennuksia:

- Maankäyttö- ja rakennuslaki [4]: "Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun

suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.”

2.27 Aluevaraus

Määritelmä:

Yleiskaavan alueomainen kaavaobjekti, jonka kaavamääräys kertoo alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen

Huomioita ja tarkennuksia:

- Käyttötarkoitusalueilla nykyisessä Tampereen vireille tulleiden ja hyväksytyjen *yleiskaavojen kaavavaranto* -tietokannassa [3], mm.
 - yleiskaavan nimi
 - yksilöivänä tunnuksena yleiskaavan numero
 - Yleiskaavan diaarinumeroita
 - Ensisijainen ja toissijainen käyttötarkoitus, jotka vastaavat lähteen [5] *kaavamerkintöjä*
 - Erilaisia *mitoitustietoja* omina kenttinaan

3 Huomioita tietokannan suunnitteluun

- Muistiinpano on tavallaan suunnitteluparametri. Monessa taulussa ehkä tarpeen.
- Kaavaselostusta halutaan yhdistää juridisesti sitovaan tietoon
 - Kestävä liikkuminen myös osa vaikka ei juridisesti sitova
 - Juridinen vs. seurantaan palveleva on tärkeä tieto
 - Tulee voida esittää myös kartalla selkeästi

4 Lähteet

- [1] Outi Hermans, Helsingin kaupunki, Juha Hiltula, Espoon kaupunki, Anne Jarva, Kuntaliitto, Johanna Lehtonen, Helsingin kaupunki, Tiina Mehtonen, Helsingin kaupunki, Mirja Metsälä, Espoon kaupunki, Anna Mustajoki, Tampereen kaupunki, Timo Myyryläinen, Helsingin kaupunki, Rita Pihlaja, Kirkkonummen kunta, Annamari Rätty, Espoon kaupunki, Teija Soini, Helsingin kaupunki, Sirpa Suhonen, Sanastokeskus TSK, http://www.tsk.fi/tiedostot/pdf/Asemakaavoituksen_kasitteita_2017.pdf, 29.11.2017
- [2] Yhdyskuntarakenne, kartta 1, Tampereen kantakaupungin yleiskaava 2040, https://www.tampere.fi/tiedostot/y/YY2OBj5MR/Yk2040_Kartta1_Ehdotus_12_4_2017.pdf
- [3] Tampereen vireille tulleiden ja hyväksytyjen yleiskaavojen kaavavaranto, <http://www.paikkatietohakemisto.fi/geonetwork/srv/eng/catalog.search#/metadata/bb7a7912-fe1c-4797-83aa-26fbe58d0b54>
- [4] Maankäyttö- ja rakennuslaki, 5.2.1999/132, Ympäristöministeriö <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>
- [5] Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 -sarja, Opas 1 kaavamerkinnot, Ympäristöministeriö, ISBN 951-731-240-7 (PDF), URN:ISBN:9513732355, [http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ja_ohjeet/Maankaytto_ja_rakennuslaki_2000_sarja/Opas_1_Kaavamerkinnot\(4382\)](http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Lainsaadanto_ja_ohjeet/Maankaytto_ja_rakennuslaki_2000_sarja/Opas_1_Kaavamerkinnot(4382))