



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Kaavamääräysten uudistaminen

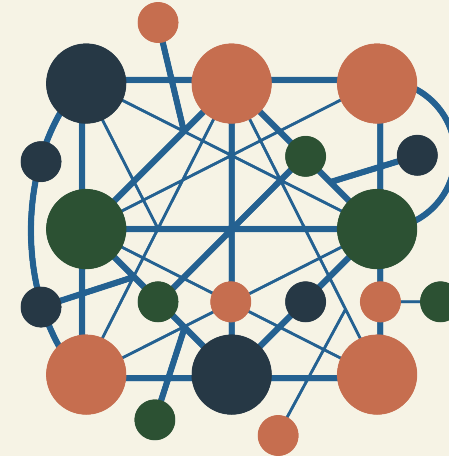
Valtakunnalliset meluntorjuntapäivät 22.-23.3.2023

Samuli Alppi
ympäristöneuvos

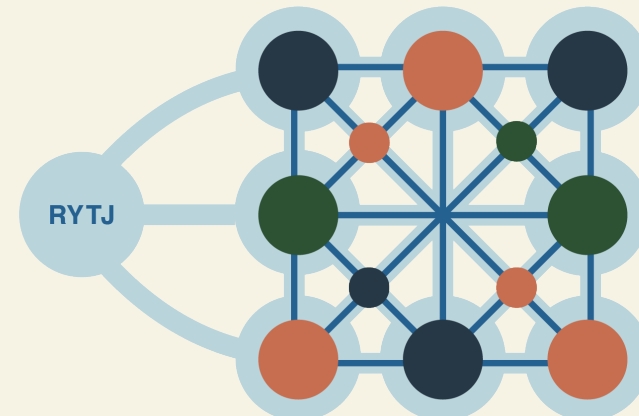
Mikä on rakennetun ympäristön tietojärjestelmä?

- Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämä uusi valtakunnallinen tietojärjestelmä, joka aukeaa käyttäjille vaiheittain vuonna 2024.
- Tiedot viedään valtakunnalliseen järjestelmään yhteisesti määritellyssä koneluettavassa muodossa.
- Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä ei muuta sinne saapuvia tietoja, vaan tiedon tuottaja vastaa niiden ajantasaisuudesta.
- Maakunta tai kunta voi halutessaan jatkossakin pitää tiedot omissa järjestelmissään ja jakaa niitä esimerkiksi omien rajapintojensa kautta.

Rakennetun ympäristön tieto nyt



Rakennetun ympäristön tieto tulevaisuudessa



Mitä tietoja rakennetun ympäristön tietojärjestelmässä on?

- Koostuu kahdesta tietovarannosta, joista toinen on rakennustiedolle ja toinen alueidenkäytön suunnittelun tarpeisiin.
- Tietojärjestelmää kehitetään jatkuvasti. Tietoja ja palveluita tulee lisää.
- Ensimmäisessä vaiheessa saatavilla ovat
 - Rakentamisen tiedot
 - rakentamisluvat
 - purkamisluvat
 - maisematyöluvat
 - poikkeamispäätökset
 - Alueidenkäytön tiedot
 - asemakaavat
 - tonttijakosuunnitelmat
 - yleiskaavat
 - maakuntakaavat
 - rakennuskiellot ja -rajoitukset, toimenpiderajoitukset
 - suunnittelutarvealueet

Kaavamääräyskokoelma-hankkeiden lähtökohdat

Kaavamääräyksillä paitsi ohjataan alueidenkäyttöä ja rakentamista myös vaikutetaan luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen turvaamiseen, teknisten järjestelmien kehittämiseen ja yleensä terveellisen ja turvallisen elinympäristön edellytysten luomiseen.

Kaavamääräyskokoelma-hanke on sekä tekninen että sisällöllinen uudistus*

Hankkeessa laaditaan

- 1) määritykset maankäyttöä ohjaavan lainsäädännön** mukaisille kaavamääräyksille ja
- 2) julkaisut, jotka korvaavat nykyiset YM:n kaavamerkintöjen ja -määräysten oppaat.

Hankkeen ensimmäisessä vaiheessa uudistetaan yleis- ja asemakaavojen kaavamääräykset ja toisessa vaiheessa maakuntakaavojen kaavamääräykset.

*Nykyisten kaavojen tuomista tietojärjestelmään tutkitaan erillisissä hankkeissa (mm. VOOKA)

**MRL/KRL-uudistuksessa jaettiin kokonaisuudistus rakentamislakiin, RYTJ-lakiin ja alueidenkäyttölakiin
03/2022 → RYTJ-laki ja rakentamislaki hyväksytty 3/2023 eduskunnassa.

Tarkentunut siten, että näissä hankkeissa saadaan konsultilta ehdotukset koodilistoista ja niiden soveltamisohjeista.

Tarkentunut siten, että näissä hankkeissa saadaan siis konsultilta ehdotukset, joiden pohjalta opasaineistoa päivitetään, ei varsinaisia oppaita korvaavia julkaisuja.



Kaavamääräykset ja tietomalli

”Missä ovat asetuksen mukaiset merkinnät?”



Asuinrakennusten korttelialue.

TY-1

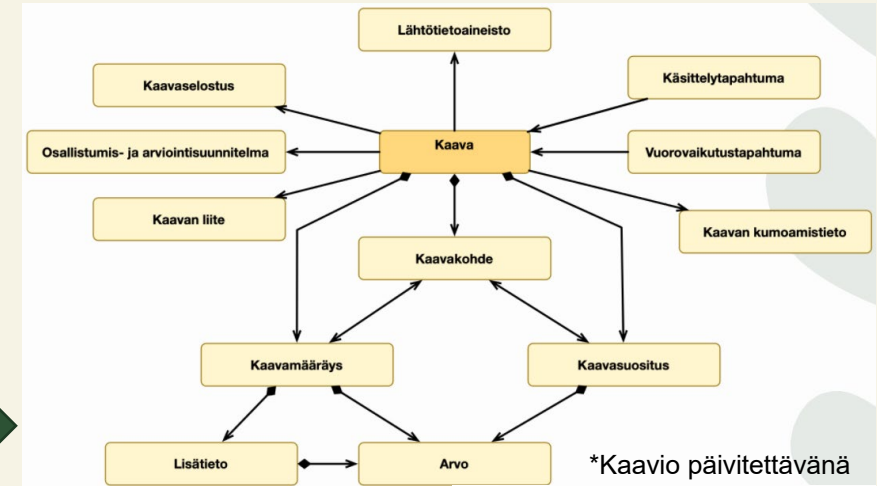
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jonka rakennetusta tai samanaikaisesti rakennettavasta kerrosalasta saa käyttää enintään 25% liike- ja toimistotiloina. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää tai laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Tontin ulkova-rastoalueet on aidattava vähintään 180 cm korkealla rakenteellisella aidalla. Tontilta on varattava yksi autopaikka jokaista asuntoa, teollisuus- ja varastotilan kolmea (3) työntekijää sekä liike- ja toimistotilan kerrosalan 50 m² kohti.

AK-2/s

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Korttelialueelle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto- tai työtilaa enintään merkinnän osoittama määrä. Korttelialueella olevaa asuinrakennusta tai sen osaa ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa. Korjattaessa olemassa olevaa asuinrakennusta tulee rakennuksen korkeus, katon muoto sekä ikkunoiden muoto ja jaotus säilyttää alkuperäisinä. Rakennuksen vesikate ja ulkoverhous on säilytettävä alkuperäisen kaltaisina. Korttelialueen kaikkien rakennusten julkisivujen ja ikkunoiden puuosat on maalattava peittävällä maalilla. Korttelialueelle on varattava leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10m² asuntoa kohti sekä autopaikkoja merkinnän osoittama määrä. Autopaikka-alueet on ympäröitävä pensasistutuksilla.

5

(osa)määräystä



*Kaavio päivitettävänä

- + 01 - Alueen käyttötarkoitus
- + 02 - Alueen osan käyttötarkoitus
- + 03 - Rakentamisen määrä
- + 04 - Rakennusten sijoitus
- + 05 - Rakentamistapa
- + 06 - Korkeusasema
- + 07 - Ulkoalueet
- + 08 - Liikenne
- + 09 - Ympäristöarvojen vaaliminen
- + 10 - Tonttijako
- + 11 - Yleismääräykset
- + 12 - Yhdyskuntatekninen huolto
- + 13 - Ympäristön ja terveyden suojeleminen
- + 14 - Nimitys

Itsenäiset määräyksen osat
jatkossa erikseen

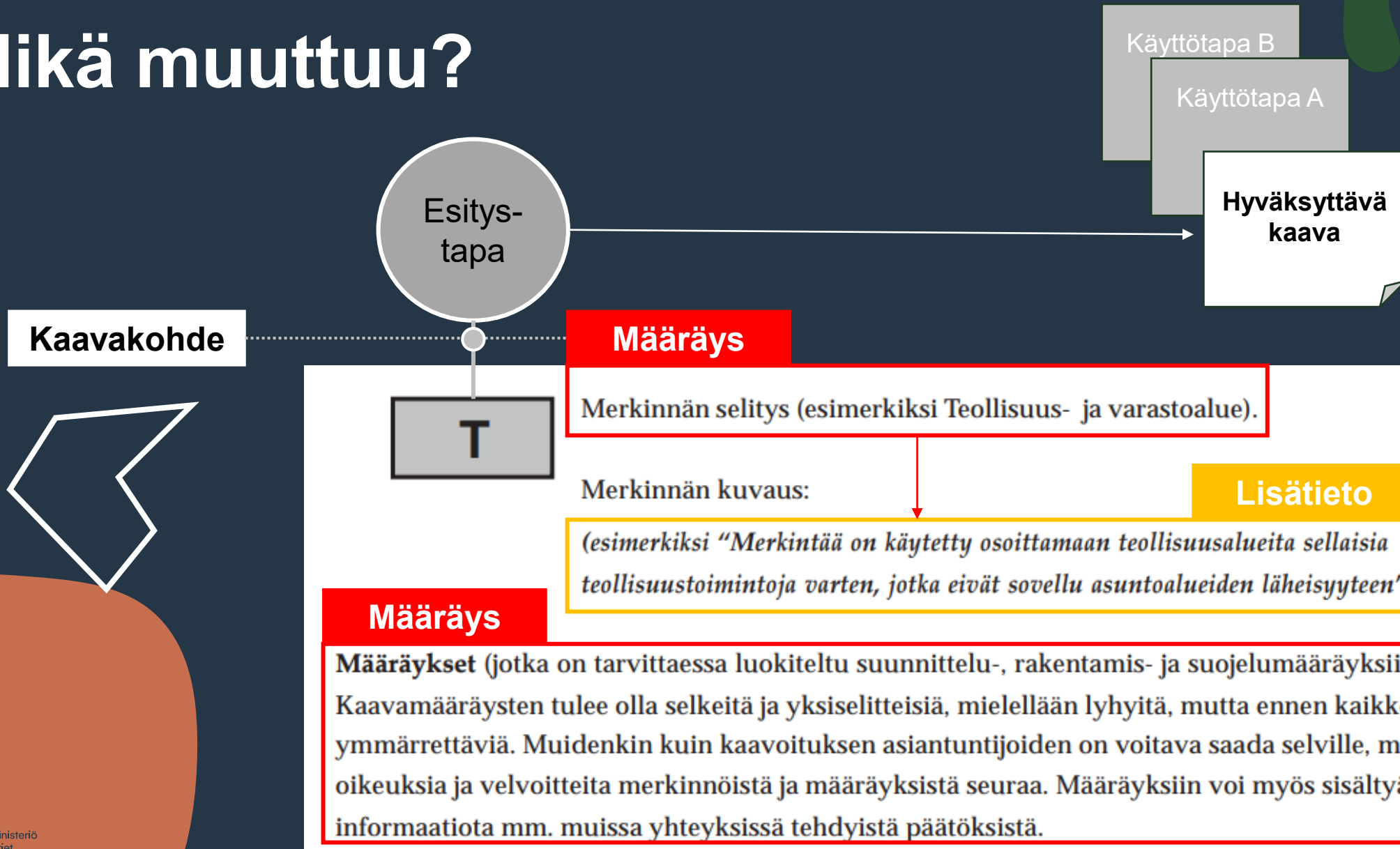
Taustahanke: [Asema- ja yleiskaavan tietomallit](#) 2020-1/2021

”Koodistossa”



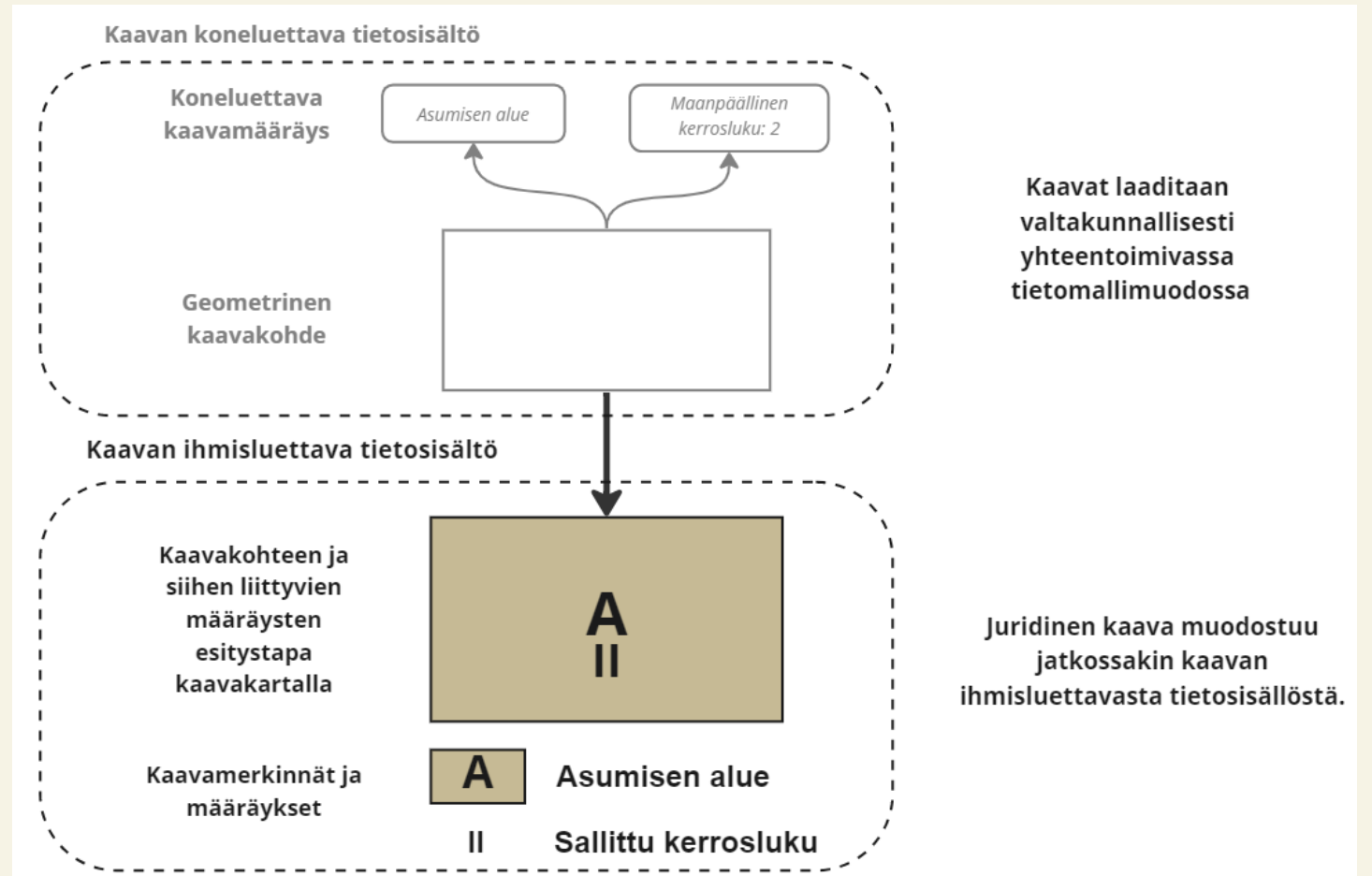
Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Mikä muuttuu?



Kaavamääräyskoelma-hanke

- Jatkossa kaava muodostuu kaavakohteista ja -määräyksistä.
- Kaavan rakenteen ja tietosisällön muodostamisen viitekehyksenä toimii kansallinen [kaavatietomalli](#).
- Kaavakohte ei sisältäisi tietoa kaavan ohjausvaikutuksesta, joten siihen tulisi aina liittyä kaavamääräys, joka kertoo miten alueidenkäyttöä ohjataan kaavakohteen osoittamalla alueella.
- Nykyisistä kaavamerkinnoistä ilmenevä tietosisältö, kuten alueen käyttötarkoitus, sisältyy siis kaavakohteeseen liitettävään kaavamääräykseen.
- Tavoitteena, että kaavat näyttäisivät tulevaisuudessakin suurin piirtein samanlaisilta kuin tänä päivänä, mutta koneluettavien kaavamääräysten avulla niissä olevia tietoja olisi nykyistä helpompi hyödyntää.



Tiedot, joita minimissään kaavoista toimitetaan tietojärjestelmään

Rakenteinen tietomallin
mukainen tieto

Muu aineisto, esim. PDF

Aloitusvaihe

Valmisteluvaihe

Ehdotusvaihe

Hyväksyminen

Muutoksenhaku
ja voimaantulo

Tieto vireilletulosta ja
suunnittelualueen rajaus

Päätös vireilletulosta (PDF)

Valmisteluaineisto ja
elinkaartilän päivitys

Päätös
nähtäville asettamisesta

Osallistumis- ja
arviointisuunnitelma (PDF)

Kaavaehdotus ja
elinkaartilän päivitys

Päätös
nähtäville asettamisesta

GeoTIFF kaavaehdotuksesta

Hyväksytty kaava ja
elinkaartilän päivitys

Kaavaselostus (PDF)

Päätös
kaavan hyväksymisestä

GeoTIFF hyväksytystä
kaavasta

Lainvoimainen kaava ja
elinkaaren tilän päivitys

Tieto muutoksenhausta

Tieto kaavan voimaantulosta
ja elinkaartilän päivitys

GeoTIFF lainvoimaisesta
kaavasta

Näin digimuutos etenee

