

Asia: VN/8058/2023

Luonnos ympäristöministeriön asetukseksi yhteentoimivassa tietomallimuodossa laadittujen kaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta

Huomiot asetuksen pykälistä

Huomionne asetusluonnoksen 1 §:stä ja liitteistä 1-3.

Vantaan kaupunki katsoo, että esitettyjen kaavamääräyskoodistojen arviointi ilman käytännön esimerkkejä ja varsin lyhyessä ajassa on haasteellista. Oletettavaa onkin, että Ryhti-järjestelmän käyttöönoton jälkeen tulee tarve koodiston tarkistamiselle. Vantaan kaupunki pitää hyvänä, että asiaan on perustelumuiustiossa varauduttu ja koodiston muuttamisesta on pyritty tekemään mahdollisimman yksinkertaista. On kuitenkin tärkeää vielä selvittää asiaa edelleen ja yhteistyössä kuntien kanssa sopia ne prosessit, joita koodiston päivittäminen edellyttää valtakunnallisen Ryhtijärjestelmän ohella kuntien järjestelmiin ja rajapintoihin.

Kaavamääräyskoodistosta puuttuu ohjeellisen tonttijaon koodi kokonaan. Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että ohjeellinen tonttijako säilyy jatkossakin mahdollisena kuntien työkaluna. Tämä edellyttää sitä, että tonttien numeroinnin esitystapa pysyy jatkossakin mahdollisimman selkeänä ja yksiselitteisenä.

Vantaan kaupunki katsoo, että liite 3 (yleiskaavan oikeusvaikutukset -koodisto) on nimetty harhaanjohtavasti. Merkittävä osa Suomen yleiskaavoista on oikeusvaikutteisia maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n perusteella, vaikka niiden perusteella ei voisikaan suoraan myöntää rakennuslupaa.

Huomionne asetusluonnoksen 2 §:ssä esitettyyn vaatimukseen siitä, että kaavassa on noudatettava liitteen 4 mukaista vakimuotoista kaavamääräyksen ja kaavakohteen esitystapaa ja kaavamääräyksen otsikointia.

Lausuttavana olevasta aineistosta ei käy nykyisellään riittävän selvästi ilmi, missä määrin liitteen 4 mukaisen luettelon on tarkoitus olla tyhjentävä. Perustelumuiustion mukaan velvoittavuus rajoittuisi tilanteisiin, joissa käytetään nimenomaan liitteen 4 mukaisia koodiarvoja ja niiden yhdistelmiä. Vantaan kaupunki pitää hyvänä jouston säilyttämisestä kaavamääräysten otsikoinnissa ja kaavakohteiden esitystavassa, mutta katsoo, että tämän joustonvaran tulisi käydä ilmi myös

asetustekstistä. Tällä hetkellä 2 §:n muotoilu antaa ymmärtää, että liitteen 4 mukaisista esitystavoista ja otsikoista ei saa poiketa.

Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että jatkossakin on mahdollista käyttää myös muita kaavamääräyksiä, kaavakohteen esitystapaa ja otsikointia. Uusia koodeja tulee olla mahdollista luoda ja muokata. Esitystapaa tulee voida muokata siten, että kaava on visuaalisesti luettavissa kokonaisuutena. Kaavamääräysten on oltava riittävän joustavia, jotta ne mahdollistaisivat paikallisiin oloihin soveltuvat määräykset. Nykyään kunnissa käytetään etenkin yleispiirteisessä suunnittelussa ympäristöministeriön Kaavamerkinnät-oppaasta poikkeavia merkintöjä, sillä oppaan mukaiset merkinnät eivät ole olleet soveltuvia tai riittäviä. Nyt ollaan palaamassa tähän malliin huomioimatta sitä, että merkinnät eivät kaikkialla toimi. Kaavamerkintöjen tärkein ominaisuus tulisi olla käyttökelpoisuus, ei kansallinen yhdenmukaisuus.

Vakiomuotoinen otsikointi tekee kaavasta jäykän ja epäselvän. Kaavan ohjaustarve vaihtelee, joskus tarvitaan yleisempää ja joskus yksityiskohtaisempaa ohjausta. Liitteen 4 mukaisilla määräyksillä ja esitystavoilla ei käyttötarkoituksia voi joustavasti yhdistää. Muuttuvassa maailmassa tulee tarve uudenlaisille kaavakohteille ja -määräyksille, joita ei nyt ole ennakoitu tai joita ei ole liitteessä. Esimerkiksi kiertotalous ja uudet energiamuodot saattavat edellyttää aivan erilaisia merkintöjä kuin mitä liite 4 tarjoaa.

Huomionne liitteessä 4 esitettyihin kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystapoihin.

Vantaan kaupunki pitää hyvänä sitä, että perustelumuiotiossa on erikseen huomioitu tietomallimuotoisen kaavan ihmisluettavuus. Kaavoituksella on merkittäviä oikeusvaikutuksia suhteessa kansalaisiin ja yhteisöihin, minkä vuoksi on ensisijaisen tärkeää kiinnittää huomiota niin kaavoitusprosessin kuin kaavamerkintöjenkin ymmärrettävyyteen.

Esitystavat yhdistettynä asetustekstin joustamattomuuteen kaavakohteen esitystavan ja otsikoinnin suhteen aiheuttavat kuitenkin ongelman kaavakartan luettavuudelle. Paikoin päällekkäisiä merkintöjä voi olla kaavassa useita, ja niiden tulee olla selkeästi erottuvia. Nyt osoitetut esitystavat eivät toimi päällekkäin. Aluemaiset, viivamaiset ja pistemäiset kohteet tulisi pystyä visualisoimaan niin, että ne on mahdollista erottaa visuaalisesti toisistaan.

Erityisesti yleiskaavoituksen näkökulmasta on ongelmallista, että liitteessä ehdotetut kaavamääräykset ohjaavat hyvin jäykkään ja tiukkaan aluevarauskaavaan. Merkinnöissä vähemmälle jää kunnan strateginen kehittäminen, mikä joissakin kunnissa saattaa olla aluevarauskaavaa tärkeämpi tehtävä.

Alla on esitetty tarkempia huomioita kaavamääräysten sisältöön liittyen.

Huomiot kaavamääräyksiin ja kaavakohteisiin

Aluevarausten esitystapa

Vahva reunaviiva aluemerkinnoissä antaa kuvan siitä, että alue on tarkkaan rajattu. Asemakaavoituksessa reunaviiva on relevantti, joskin asemakaavoituksessakin on ajoittain tarve ohjeellisia aluevarauksia kuvaaville merkinnöille. Sen sijaan strategisen yleiskaavoituksen laadintaa vahva reunaviiva ei palvele. Vantaalla koko kaupungin kattavassa strategisessa yleiskaavassa on käytetty raidallisia merkintöjä kuvaamaan alueita, joissa esimerkiksi vähitellen muuttuvan maankäytön vuoksi on tarve eri toimintoja sallivalle määräykselle (mm. A/KM).

Rasterien merkintätavoissa tulisi kiinnittää erityistä huomiota siihen, että rasterit erottuvat toisistaan. Esimerkiksi pihakadun vinorasteri ei välttämättä erotu jalankulun pystyrasterista, kun katujen reunaviivat kääntyvät ja mutkittelevat. Rastereiden erottuminen tällaisessa tilanteessa edellyttäisi sitä, että rasteri piirtyisi koko ajan suhteessa kadun reunaan.

Asumisen alueiden luokittelu ei vastaa yleiskaavatason ohjaustarpeeseen. Liitteessä 4 esitetyt yleiskaavan asumisen alueet ovat asuntoalue, kerrostalovaltainen asuntoalue, pientalovaltainen asuntoalue ja kyläalue. Joissakin tilanteissa on tarpeen ohjata asuinalueiden kehitystä ja jaotella

alueita muulla tavoin kuin rakennustypologioihin perustuen. Tällöin olisi kaiketi mahdollista käyttää asuntoalue-määräystä ja lisämääreitä, mutta mikäli esitystapa on sama, ei ratkaisu käy visuaalisesti ilmi kartalta.

Jalankulun ja pyöräilyn merkinnöissä on käytetty lausuntoaineistossa lyhennettä ”käpy”. Vantaan kaupunki katsoo, että ”jkpp” on vakiintuneena jalankulun ja pyöräilyn tunnuksena kuvaavampi termi ja paremmin linjassa aineistoon sisältyvien jalankulun tai pyöräilyn merkintöjen kanssa (jk tai pp). ”käpy”-lyhenne ei ole myöskään kaikenkattava siitä syystä, että jalankulkijat sisältävät kävelijöiden lisäksi myös muita ryhmiä, kuten pyörätuolin käyttäjät.

Vantaan kaupunki kiinnittää lisäksi huomiota tavanomaisesta asumisesta poikkeavan palveluasumisen merkintöihin. Y-alkuisten merkintöjen käyttö tällaisissa tilanteissa on ajoittain hankalaa, sillä erityisryhmille kohdennettu asuminen ei useinkaan ole julkisen tahon järjestämää.

Rakennusalojen, alueiden erityisominaisuuksien ja alueen osien esitystapa

Rakennusaloja, alueiden erityisominaisuuksia ja alueiden osien esitystapaa kuvaavien määräysten tarve on eri kunnissa erilainen. Vantaan kaupunki pitää tärkeänä, että kunnilla on mahdollisuus jatkossakin tehdä omia merkintöjään aineistossa esitettyjen lisäksi. Nyt listalta puuttuu karttamerkintöjä, joita tiiviiksi rakentuvissa kaupunkikeskustoissa on tarpeen näyttää. Esim.

Vantaalla on merkinnät koirapuistoille, matonpesupaikalle, ulkoportaille, erilaisille istutusalueille (alue, jolle tulee istuttaa puita) ja monille muille, joita nyt ei aineistosta löydy.

Merkintöihin sisältyy joitain väärinymmärryksen paikkoja. Esimerkiksi erilaisten häiriöalueiden pisterasteri voi sekoittua istutusalueiden pisterasteriin. Samoin rakennukseen jätettävän kulkuaukon merkintä x voi helposti sekoittua kaavakartalla 10-kerroksista merkitsevään rakennusalaan.

Vantaan kaupunki katsoo, että kunnan tai kaupungin osa -merkinnästä pitäisi olla myös viivamerkintä, jolla osoitettaisiin kaupunginosan raja. Yleensä yksittäisissä asemakaavoissa on tarpeen näyttää nimenomaan kaupunginosan raja, ei kokonaista kaupunginosaa.

Asemakaavan määräykset, joihin liittyy jokin numeerinen tai tekstimuotoinen arvo

Vantaan kaupunki katsoo, että rakennuksen eri kokoa ilmaisevat merkinnät eivät erotu riittävästi toisistaan. Tilannetta helpottaisi se, jos osa merkinnöistä olisi ellipsin sijaan esim. suorakaiteita. Lisäksi kaupunki katsoo, että merkintöjen pienempi koko edesauttaisi niiden mahtumista kartalle.

Alueelle sijoitettavien rakenteiden ääneneristävyyttä kuvaavan merkinnän selite on Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan epäselvä. Selitteestä ei käy ilmi, puhutaanko siinä esim. rakennusten ulkokuoren ääneneristävyydestä vai meluidan tuottamasta äänitasoerotuksesta. Alueelle sijoitettavat rakenteet voivat olla myös esim. pilareita, joilla ei ole vaikutusta ääneneristävyyteen.

Asemakaavan geometrialtaan viivamaisiin ja pistemäisiin kaavakohteisiin liittyvien määräysten esitystapa

Rakennusalan sivu, jota koskee tarkempi määräys, on suunniteltu kuvattavaksi kartalla viivalla. On kuitenkin epäselvää, miten viiva on tarkoitus piirtää, jotta se erottuisi kartalla esim. kortteliviivasta.

Vantaan kaupunki esittää, että suojeltua puuta kuvaavan merkinnän selitteenä käytettäisiin mieluummin säilytettävää puuta. Suojeltu puu sotkeutuu terminä helposti luonnonsuojeluun, vaikka puun säilyttäminen voi johtua myös kaupunkikuvallisista syistä.

Asemakaavojen kasvillisuutta, vihertehokkuutta ja ekologisia yhteyksiä koskevat määräykset

Määräysluettelossa on vain yksi istutettavan alueen osan merkintä. Vantaalla kehitettiin jo 1990-luvulla monipuolinen asemakaavamerkintöjen valikoima ilmaisemaan istutettavan tai säilytettävän kasvillisuuden ominaispiirteitä. Havainnolliset merkinnät on ollut helppo tunnistaa ja erottaa kaavakartalta. Tärkeä ja viherrakenteen kehitystä merkittävästi ohjaava on ollut mm. merkintä

”alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy”. Merkinnässä on ympyröitä ja s-kirjain rajatulla alueella. Tarpeellinen ja paljon käytetty on myös ”alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita”. Siinä on ympyröitä ja puoliympyröitä. Vain yksi istutettavan alueen osan merkintä ei riittävällä tavalla ohjaa rakennettavien alueiden viherympäristöjen kehitystä.

Vihertehokkuutta koskevan määräyksen muotoilu ”Vihertehokkuus eli kasvillisuuden peittämän pinnan suhde alueen pinta-alaan” on Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan liian suppea. Muotoilu ei ota huomioon muita vihertehokkuuden käsitteeseen liittyviä muuttujia, kuten hulevesien käsittelyä, istutettavien puiden määrää ja kokoa, olemassa olevien puiden säilyttämistä sekä kasvikattoja. Vantaan kaupunki huomauttaa myös, että liitteestä puuttuvat kokonaan kasvikattoja koskevat merkinnät. Vantaalla on ollut käytössä mm. vih- tai kas-merkinnät rakennusalojen katoilla, joille on erityisesti haluttu määrätä kasvikattoa.

Myös ekologisen yhteyden/yhteystarpeen merkintä puuttuu asemakaavamääräyksistä. Vantaan kaupungin näkemys on, että ekologinen yhteys/yhteystarve on ollut hyvä välillä merkitä myös asemakaavaan (yleiskaavan lisäksi), jotta se otetaan huomioon esim. tonttien jatkosuunnittelussa (säilytettävä kasvillisuus tontin reunoilla tms.) sekä katu- ja viheralueiden suunnittelun yhteydessä.

Kulttuuriympäristöä koskevat merkinnät yleis- ja asemakaavassa

Sekä yleis- että asemakaavaa laadittaessa lähtökohtana ovat kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja arvot. Arvokkuutta on arvioitu ja luokiteltu kansainvälisestä paikalliseen. Kaavassa on ratkaistava, millä keinoin kulttuuriympäristön arvot voivat säilyä, ja miten aluetta voidaan kehittää. Siksi ei niinkään ole tarvetta erilaisia arvoluokkia kuvaaville merkinnöille, vaan erilaisille merkinnöille, joihin voidaan liittää juuri kyseessä olevaa ympäristöä kuvaavia suojelumääräyksiä. Esimerkiksi Vantaan yleiskaavassa on annettu määräykset erilaisille kulttuuriympäristöille kulttuurihistoriallisen ympäristötyypin mukaan: maisemallisesti arvokas alue tai muu arvokas kulttuuriympäristö, kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti erityisen arvokas kylämaisema ja

kaupunkikuvallisesti arvokas 1960–1980-lukujen asuinalue. Nämä alueet on esitetty eri värisinä ja suuntaisina viivarastereina yleiskaavan oikeusvaikutteisella liitekartalla. Jokaiseen merkintään liittyy määräys, jossa kuvailaan, miten kyseistä maisemaa käsitellään siten, että sen arvot säilyvät.

Asemakaavassa tätä työtä jatketaan edelleen tarkemmalle tasolle. Vantaalaisissa kulttuuriympäristöissä esimerkiksi asemakaavan merkintä sma, maisemallisista syistä avoimena säilytettävä alueen osa, on ollut erittäin tarpeellinen. Kartanopuutarhoissa on käytetty merkintää svp, suojeltava puisto. Historiallisille puutarhoille ei luettelossa nyt ole merkintää.

Kaavassa esitetty maankäyttö määrittää, voiko arvokas kulttuuriympäristö säilyä. Jos maankäyttömerkinnän päälle vain liitetään todettu arvoluokka, voidaan joutua tilanteeseen, jossa

kaavassa ei ole ratkaistu määritellyn tulevan maankäytön ja kulttuuriympäristön suojelun välistä ristiriitaa.

Huomionne liitteessä 4 esitettyihin kaavamääräyskoodien yhdistelmiin ja kaavamääräyksen muodostamisen periaatteisiin liittyen.

-

Yleiset huomionne liitteestä 4.

Vantaan kaupunki katsoo, että esitetyillä merkinnöillä on hyvin vaikea luoda visuaalisesti luettavaa kaavakarttaa. Kuntalaisten pitää pystyä katselemaan karttaa myös ei-tietomallimuotoisena. Kaavakarttaa pitää pystyä tarkastelemaan kokonaisuutena. Asukasvuorovaikutuksen ohella myös päätöksentekoprosessi edellyttää visuaalisesti ymmärrettävää ja ihmisluettavaa kaavakarttaa kaikilla suunnittelutasoilla.

Määräysten visuaalista esittämistä häiritsee se, että liian monella merkinnällä on sama väri. Esimerkiksi A-alkuisilla merkinnöillä on kaksi eri väriä. A- ja AP-merkinnät ovat samalla värillä, mikä on kaavamerkintöjen tulkinnan ja erottelun kannalta heikkous. A-merkinnälle olisi hyvä olla oma värinsä, joka eroaa AK:stä ja AP:stä. Havainnollisuuden vuoksi myös yleiskaavan eri virkistysaluetyyppien (VL, VR, VU jne.) pitäisi olla eri sävyisiä vihreitä. Myös viivamaiset kohteet ovat Vantaan kaupungin näkemyksen mukaan liian samanlaisia. Kaavamerkintöjen värejä ja ulkoasua tulisi voida tarvittaessa muuttaa, jotta esimerkiksi vierekkäiset ja päällekkäiset merkinnät erottuvat kartalla riittävästi.

Yleiset huomionne asetuksesta

Yleiset huomionne luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi yhteentoimivassa tietomallimuodossa laadittavien kaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta.

-

Muut huomiot

Muut mahdolliset huomionne.

-

Nummi Katariina
Vantaan kaupunki