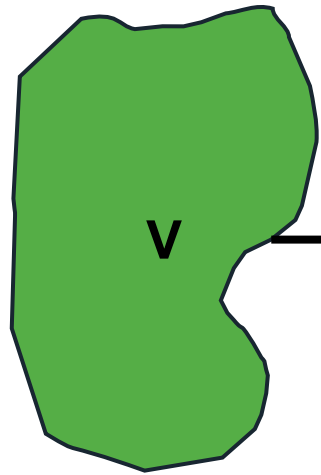


# Kaavatietomalli ja kaavamääräysten muodostaminen

Seija Lonka, Syke

# Esimerkki 1

## Virkistysalue



kaavakohde

kaavamääräysryhmä

Kaavamääräys

**Kaavamääräyslaji:**  
Toimenpiderajoitus

**Arvo:**  
Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

**Sanallisen kaavamääräyksen laji:**  
Maisema

Kaavamääräys

**Kaavamääräyslaji:**  
Sanallinen määräys

**Arvo:**  
Alue on varattu yleiseen virkistystoimintaan ja ulkoiluun. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia alueita, rakennuksia ja rakenteita. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen.

**Sanallisen kaavamääräyksen laji:**  
luontoarvot

Kaavamääräys

**Kaavamääräyslaji:**  
Virkistysalue

Lisätieto

**Lisätiedonlaji:**  
-Pääkäyttötarkoitus

# Esimerkki 1

## Virkistysalue

Kaavamääräys

**Kaavamääräyslaji:**  
Toimenpiderajoitus

**Arvo:**  
Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

**Sanallisen kaavamääräyksen laji:**  
Maisema

kaavamääräysryhmä

Kaavamääräys

**Kaavamääräyslaji:**  
Virkistysalue

Lisätieto

**Lisätiedonlaji:**  
-Pääkäyttötarkoitus

Kaavamääräys

**Kaavamääräyslaji:**  
Sanallinen määräys

**Arvo:**  
Alue on varattu yleiseen virkistystoimintaan ja ulkoiluun. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia alueita, rakennuksia ja rakenteita. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen.

**Sanallisen kaavamääräyksen laji:**  
luontoarvot

## KAAVAMÄÄRÄYSRYHMÄ

**Kaavamääräyksenotsikko:** Virkistysalue

**Kirjaintunnus:** V

**Värikoodi:** -

**Ryhmän numero:**-

**Kaavamääräysryhmän avain:**

**Kaavamääräyslaji:** Virkistysalue

**Lisätieto:** Pääkäyttötarkoitus

**Kaavamääräyslaji:** Toimenpiderajoitus

**Arvo:** Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

**Sanallisen määräyksen laji:** Maisema

**Kaavamääräyslaji:** Sanallinen määräys

**Arvo:** Alue on varattu yleiseen virkistystoimintaan ja ulkoiluun. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia alueita, rakennuksia ja rakenteita. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen.


**Sanallisen kaavamääräyksen laji:** luontoarvot

# Esimerkki 1

## IHMISLUETTAVA KAAVAMÄÄRÄYS

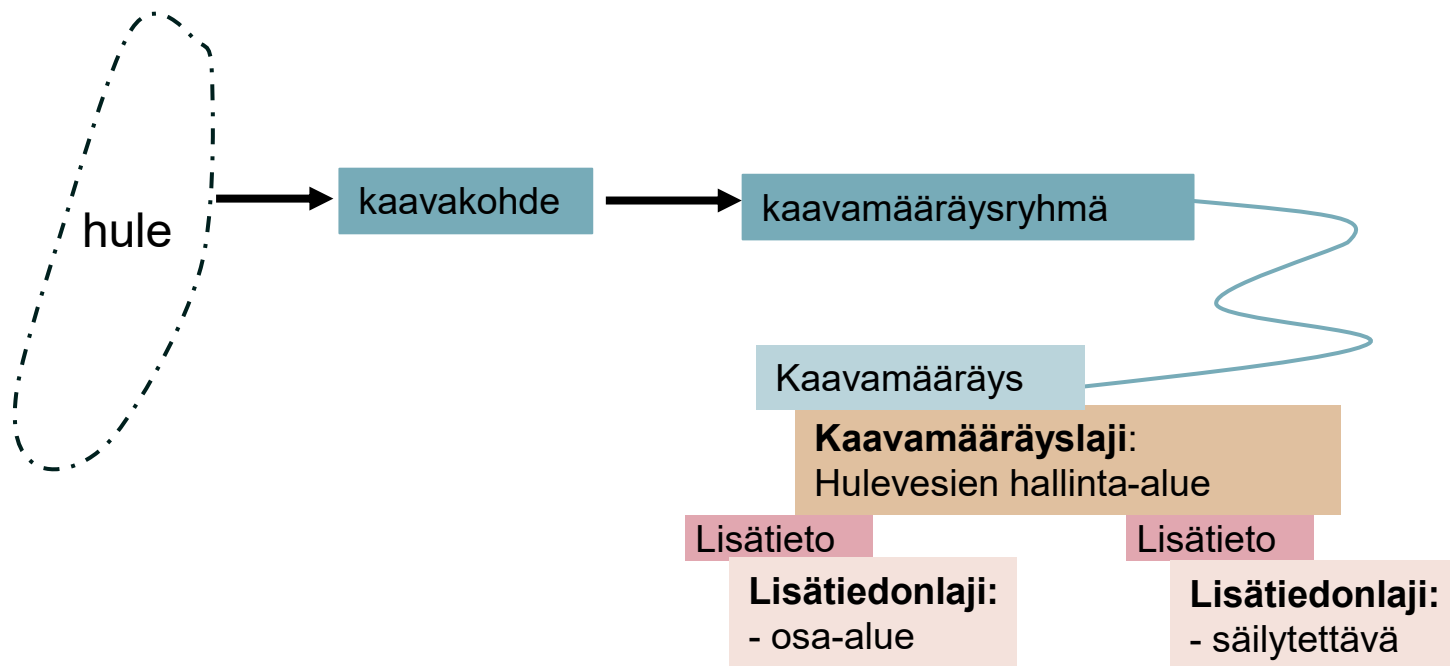
→ Voidaan muodostaa kaavamääräysryhmän kautta

### Esimerkki kaavamääräysdokumentissa näkyvästä osuudesta

	MÄÄRÄYS
	<p><b>Virkistysalue</b></p> <p>Alue on varattu yleiseen virkistystoimintaan ja ulkoiluun. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia alueita, rakennuksia ja rakenteita. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen.</p> <p>Alueella on maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.</p>

## Esimerkki 2

Hulevesien kannalta tärkeä säilytettävä oja-uoma



## KAAVAMÄÄRÄYSRYHMÄ

**Kaavamääräyksenotsikko:** Hulevesien kannalta tärkeä säilytettävä oja-uoma

**Kirjaintunnus:** hule

**Värikoodi:** -

**Ryhmän numero:**-

**Kaavamääräysryhmän avain:**

**Kaavamääräyslaji:**  
Hulevesien hallinta-alue

**Lisätieto:** Osa-alue

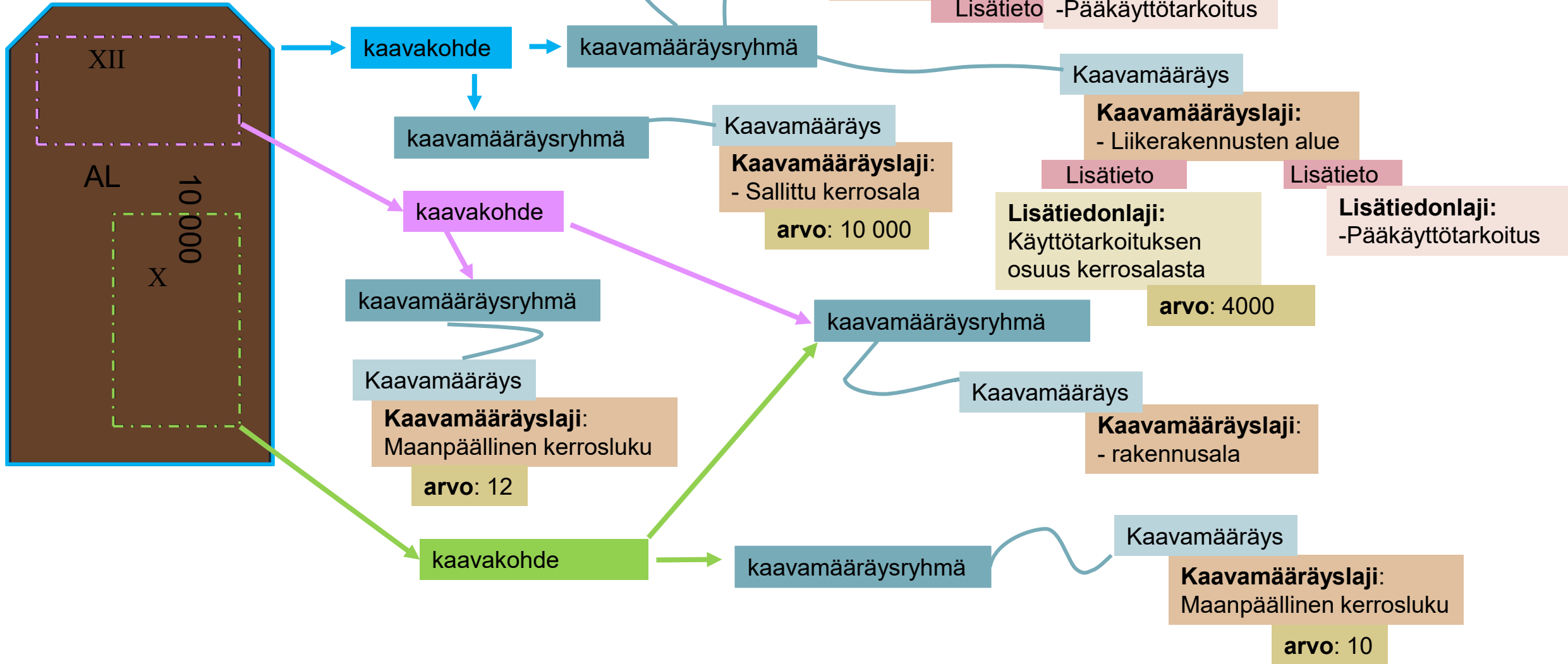
**Lisätieto:** säilytettävä

## Esimerkki kaavamääräysdokumentissa näkyvästä osuudesta

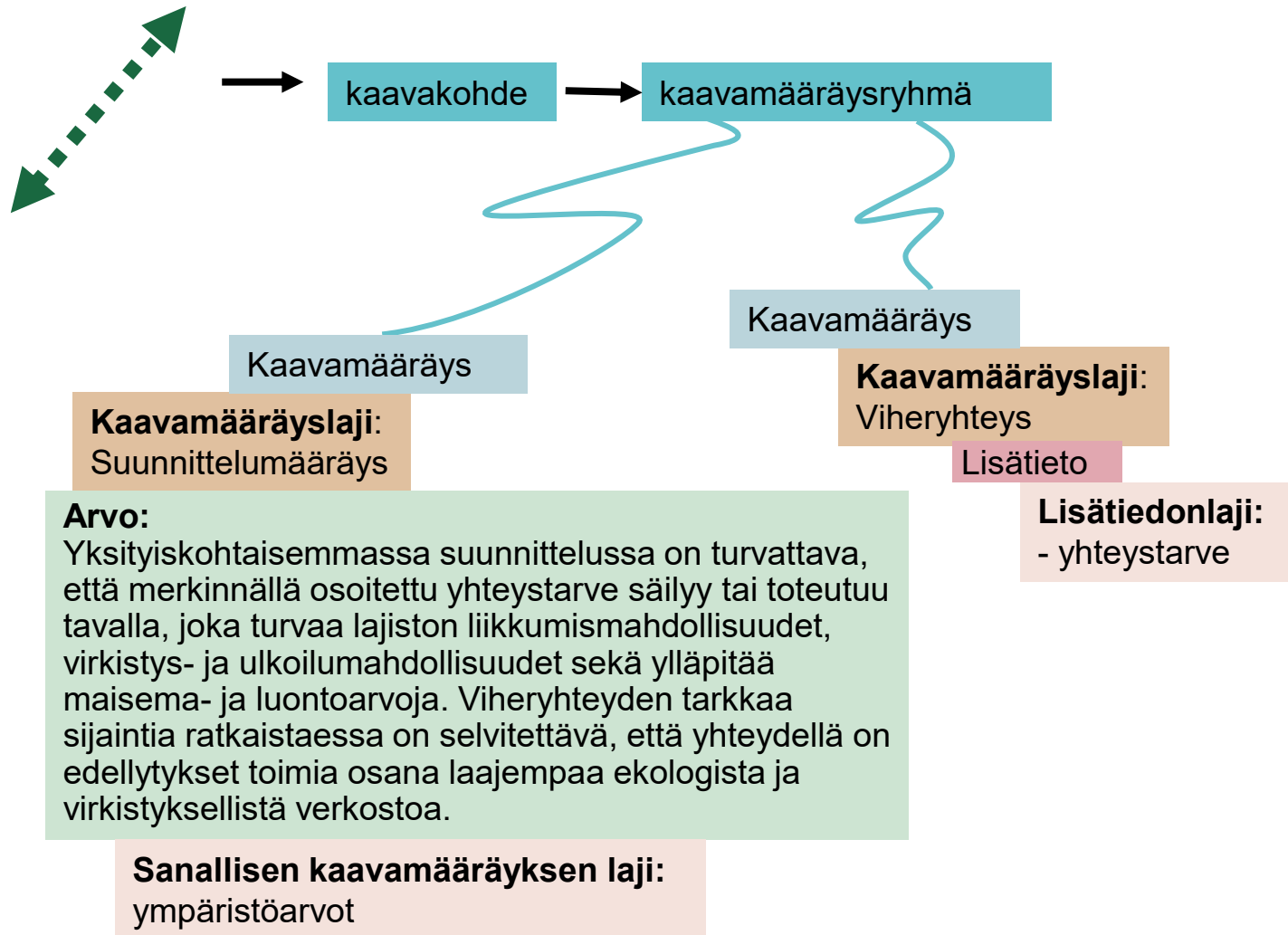
	MÄÄRÄYS
	Hulevesien kannalta tärkeä säilytettävä oja-uoma

### Esimerkki 3

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue



## Esimerkki 4 Viheryhteystarve



## KAAVAMÄÄRÄYSRYHMÄ

**Kaavamääräyksenotsikko:** Viheryhteystarve

**Kirjaintunnus:**

**Värikoodi:** -

**Ryhmän numero:** -

**Kaavamääräysryhmän avain:**

**Kaavamääräyslaji:** viheryhteys

**Lisätieto:** yhteystarve

**Kaavamääräyslaji:** Suunnittelumääräys

**Arvo:** Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava, että merkinnällä osoitettu yhteystarve säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet, virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä ylläpitää maisema- ja luontoarvoja. Viheryhteyden tarkkaa sijaintia ratkaistaessa on selvitettävä, että yhteydellä on edellytykset toimia osana laajempaa ekologista ja virkistyksellistä verkostoa.


**Sanallisen kaavamääräyksen laji:**  
ympäristöarvot

# Esimerkki 4

## IHMISLUETTAVA KAAVAMÄÄRÄYS

→ Voidaan muodostaa kaavamääräysryhmän kautta

### Esimerkki kaavamääräysdokumentissa näkyvästä osuudesta

	MÄÄRÄYS
	<p><b>Viheryhteystarve</b></p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava, että merkinnällä osoitettu yhteystarve säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet, virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä ylläpitää maisema- ja luontoarvoja.</p> <p>Viheryhteyden tarkkaa sijaintia ratkaistaessa on selvitettävä, että yhteydellä on edellytykset toimia osana laajempaa ekologista ja virkistyksellistä verkostoa.</p>



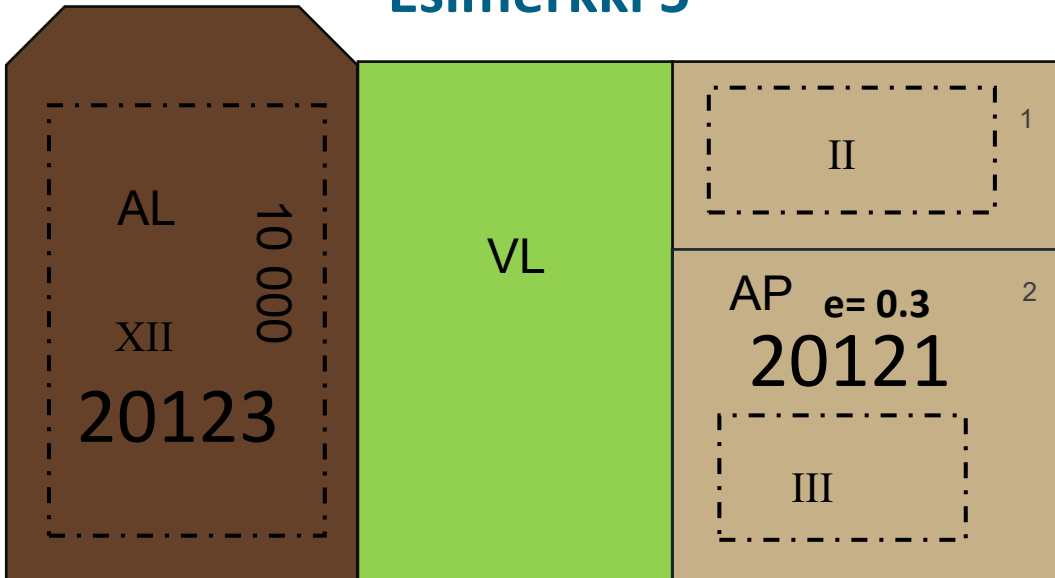
### Kaavakohteet

1. Kortteli AL → kaavamääräysryhmä 1 ja 2
2. Rakennusala 1 → kaavamääräysryhmä 5, 3 ja 10
  - Linkitys kohteeseen 1
3. Virkistysalue → Kaavamääräysryhmä 4
4. Kortteli AP → Kaavamääräysryhmä 6, 7 ja 8
5. Rakennusala 2 → kaavamääräysryhmä 5 ja 11  
→ Linkitys kohteeseen 4
6. Rakennusala 3 → kaavamääräysryhmä 5 ja 12  
→ Linkitys kohteeseen 4
7. Sitovan tonttijaon mukainen tontti → kaavamääräysryhmä 9 ja 13  
→ Linkitys kohteeseen 4
8. Sitovan tonttijaon mukainen tontti → kaavamääräysryhmä 9 ja 14  
→ Linkitys kohteeseen 4

### Kaavamääräysryhmät

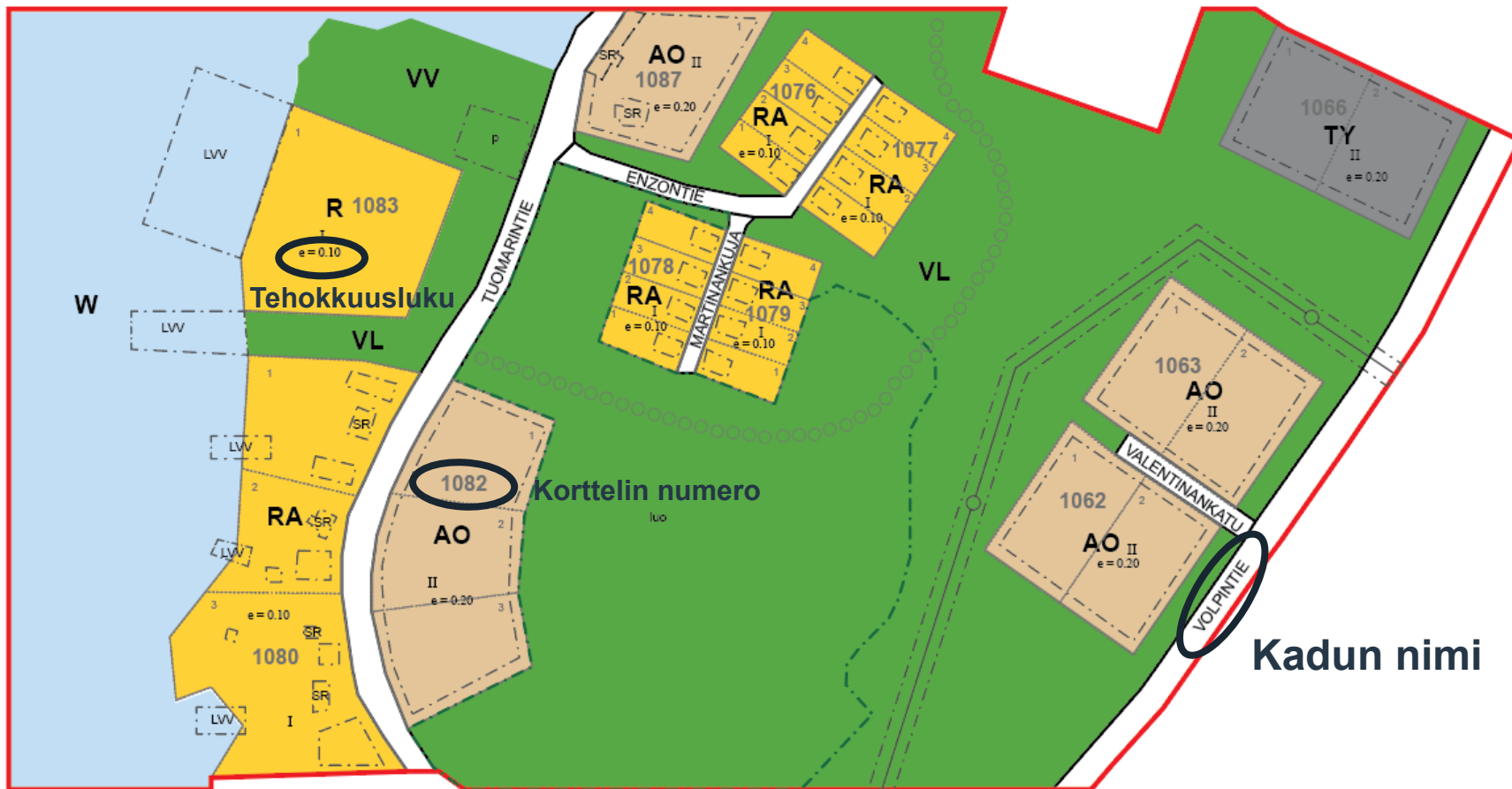
1. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue
2. Korttelin numero  
→ arvo: 20123
3. Sallittu kerrosala  
→ arvo: 10 000
4. Lähivirkistysalue
5. Rakennusala
6. Asuinpienalojen alue
7. Korttelin numero  
→ 20121
8. Tehokkuusluku  
→ Arvo 0,3
9. Sitovan tonttijaon mukainen tontti
10. Maanpäällinen kerrosluku  
→ Arvo: 12
11. Maanpäällinen kerrosluku  
→ Arvo: 2
12. Maanpäällinen kerrosluku  
→ Arvo: 3
13. Tontin numero  
→ Arvo 1
14. Tontin numero  
→ Arvo 2

### **Esimerkki 5**



Tietomallimuodossa laaditusta kaavasta voidaan tehdä esimerkiksi hyväksymiskäsittelyä varten valtakunnallisen vakiomuotoisen esitystavan mukainen tuloste

Kaavan tuloste sisältää samat kaavakohteet kuin tietomallimuotoinen kaava-aineisto.



Kadun nimi

**Kaavamääräyksen otsikko**

<b>R</b>	Vapaa-ajan asumisen ja matkailun alue		Kortteli		luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue
<b>RA</b>	Vapaa-ajan asumisen alue		Ohjeellinen tontti/rakennuspaikka			Johtoa varten varattu alueen osa
<b>AO</b>	Erillispientalojen alue		Rakennusala			Ohjeellinen ulkoireitti
<b>TY</b>	Teollisuusrakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia		Alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita ja muita veneiden säilytyspaikkoja			
<b>VV</b>	Uimaranta		Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa			
<b>VL</b>	Lähivirkistysalue		Pysäköimispaikka			
<b>W</b>	Vesialue					
	Katu					

**Kaavamääräykset, joiden arvot esitetään kartalla**

<b>I</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
<b>e = 0.20</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan
<b>1080</b>	Korttelin numero
<b>1</b>	Tontin tai rakennuspaikan numero
<b>KATU</b>	Kadun nimi

# Lue lisää tai ota yhteyttä

[ryhti.syke.fi](http://ryhti.syke.fi)

[ryhti@syke.fi](mailto:ryhti@syke.fi)



Suomen ympäristökeskus  
Finlands miljöcentral  
Finnish Environment Institute