



Lausunto

27.11.2023

3427/2023

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.**

Asuntojen tai rakennusten lukumäärä puuttuu? Rakennuspaikka ei ole sama asia.

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

Perustelumuistion 2 §:n selityksen mukaan ”pykälässä veloitettaisiin käyttämään liitteessä 4 esitetyn kaavamääräyskokoelman mukaista esitystapaa silloin, kun käytetään nimenomaan liitteen 4 mukaisia koodiarvoja ja niiden yhdistelmiä”. Espoon kaupunki toteaa, että jatkossakin on tärkeää voida käyttää myös muuta kuin liitteen 4 mukaista esitystapaa.

**Huomionne liitteessä 4 esitettyihin kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystapoihin.**

-

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

-

**Yleiset huomionne liitteestä 4.**

Lentomelualueelle tulisi olla oma kaavamääräyslaji.

Konsultointivyöhykkeessä voisi olla viittaus nimessä SEVESOon tai vaarallisiin kemikaaleihin.

Voi olla tarpeen luoda koodi arvokkaalle rakennusperinnölle, jota ei ole suojeltu tai purkamista ehdoin tahdoin ei haluta kieltää?

Kun moni muukin merkintä on luokiteltu tason mukaan, voisi omat koodinsa luoda pyöräily-yhteyksien eri tasoille: esimerkiksi pääpyörävyäly, pyörävyäly. Samoin pikaraitiotien voisi lisätä omaksi koodiksi.

Kehittämisperiaatteiden esittämistapaa tulisi vielä tarkastella suhteessa tehtyihin kaavoihin.

Joukkoliikenteen runkoyhteys on toimiva ja käytössä oleva merkintä, joka pitäisi pystyä ilmaisemaan jatkossakin helposti.

Kaupallisten palveluiden alue olisi toimivampi koodi KM-alueilla kuin vähittäiskaupan suuryksikkö.

LT/käpy – käpy ei ole onnistunut lyhenne, jk ja pp näissä perinteiset, ei syytä muuttaa. Johdonmukaisempi olisi liitteessä esitetyn valossa jk/pp, kun jalankulunalueesta on käytetty lyhennettä jk. Nykyinen käytäntö, jossa on pelkkä viivoitus, kun pelkkä jalankulku ja pp kun sekä jalankulku että pyöräily sallittu on toimiva.

jk/h: jk on turha, merkintä sallii jalankulun mutta pyöräilyyn pikemminkin pitäisi ottaa kantaa. Eli pp/h huoltoon ja pp/t tontille ajoon kuten nykyisin. Alueenosissa riittää niin kuin nykyisin: ilman tekstiä (pelkkä polkuviivoitus): jalankulku, pp: jalankulku ja pyöräily. Rajaus, jossa sallitaan pyöräily mutta ei jalankulkua lienee kuriositeetti.

Katu: kadut ei ole suljettuja alueita, ei pidä olla myöskään merkinnässä sellainen vaan päistä auki niin kuin nykyisessä.

Erytisalueet voivat olla joskus korttelialueita, ero on esitetty ennen kartalla niin että on mustat kolmiot, jos ei ole korttelialue. Miten jatkossa kun kolmioita ei ole?

LPA: Miten osoitetaan kartalla ne korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa? Nykyisin tekstinä sulkeissa LPA tekstin alla. Käyttötarkoitusalueiden täsmennyksiä on ollut pienempänä tekstinä samaan kohteeseen liittyen, tarvitaan jatkossakin.

Käyttötarkoitusalueiden värit voisivat olla selvästi läpinäkyviä, jolloin merkinnät erottuvat paremmin. Käyttötarkoitussymboliiviivojen poisto virkistysalueilla ja liikennealueiden palloviiva on hyvä käytännön työskentelyn kannalta. Liikennealueiden ympärille tulisi kuitenkin laittaa käyttötarkoitussymboliiviiva, ei ole nyt määräysselä. Maantiehen kuuluva jalankulku- ja polkupyörätie, Joukkoliikenteelle varattu tie sekä Raitiovaunuliikenteelle varattu tie eivät ole tarpeen omina käyttötarkoitusalueinaan, vaan maantien alueelle voidaan määrätä osa-alueena kyseisiä toimintoja.

Esitystavassa osa kirjaintunnuksista on isoja, osa pieniä. Isoja ei pitäisi käyttää ollenkaan, joka tapauksessa ne eivät voi mennä niin että isolla tarkoittaa eri asiaa kuin pienellä kirjoitettuna.

Kirjaimia on syytä käyttää mahdollisimman vähän, kartalla on usein vähän tilaa, joten kaksi merkkiä toimivin, ihan max kolme. Kaikki turhat merkit pois. Esim hule on hu, ei tarvitse neljää kirjainta.

Geologinen muodostuma: ei tarvitse viivoitusta eikä sellaista kannata käyttää. Pelkkä kirjaintunnuks riittää.

Pisterasteroinnin mukaan ottaminen ympäristöhäiriöalue, melu, värinä, radon, pilaantunut, vaara, tulva, suoja ja konsultointialueilla sotkee istutettavan alueen kanssa. Ei perusteltua käyttää rasterointia, pelkkä kirjaintunnuks riittää.

Kulkuaukko: nykyistä alueen kulmista kulmiin menevää viivoitusta ei kannata poistaa, usein saattaa olla risteäviä viivoja, joten x kirjainta pitää sijoitella sitten moneen kertaan ja näyttää hölmöltä. Ylipäättään pitää olla käytössä viiva jolla täsmentää mille aluerajauksille merkintä kohdistuu silloin kun on risteäviä viivoja, hapsuviiva toinen vaihtoehto mutta molemmat tarvitaan jatkossakin.

Alueenosan viivatyypit (sitovan pistekatko ja ohjeellisen katkoviiva) voisi olla erilainen, kun rakennusalan vastaavat. Tämä auttaisi niiden erottamista kartalla ja vähentäisi rajauksien täsmentämistä vaativia merkintöjä, kun molempia rajauksia esiintyy usein päällekkäin. Myös maanalaisen rakennusalan viiva voisi erottua kartalla maanpäällisistä rakennusaloista. Tämän voisi ratkaista eri värillä tai kokonaan uudella viivatyypillä.

Melu este pitäisi pitää viivakohteena nykyisen mukaan, ei aluekohteena.

Maanalainen tila: jos maanalaisen tilan viiva katoaa, miten osoitetaan kartalla miten maanalainen tila rajautuu, kun sen päällä on paljon maanpäällisen rakennusalan pistekatkoviivoja, jotka katkaisevat maanalaisen merkinnän?

Puilla istutettava, pensaila istutettava, puin ja pensain istutettava, luonnonmukaisena säilytettävän alueen merkintätapa puuttuu.

Kaupunginosa: Ei erotu kartalla kun on pistekatkoviiva joka jää käyttötarkoitussymboliivojen ja muiden pistekatkoviivojen alle?

Maanalaista johtoa varten varattu viiva puuttuu. Miten mahdolliset täsmennykset jotka siihen on ennen tullut kirjaintunnuksella pallon sisään?

Kadun tai tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi: Ei voi olla aluekohde. Rajauksia ei voida aina esittää kartalla tarkkoina alueina.

Miinusmerkin käyttäminen maanalaisissa kerroksissa huono, erottuu kartalla heikosti. Nykyinen "ma II" on paljon selkeämpi.

-II...-III Tämäkin erittäin huono, pisteet ei erotu kartalla kunnolla. mall-III paljon parempi.

Miten kerrotaan kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa alimmassa tai ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi? Nykyisin III(1/2) ylimmässä, (1/2)III alimmassa.

Kansipihaa koskevat merkinnät puuttuu. Kansipihan korkeusasema, sekä suurin sallittu kerrosluku kansipihalta ylöspäin tai alaspäin. Nykyisin II kap (ylöspäin) tai kap II (alaspäin).

Miten näytetään kartalla ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu? Eli pistekatko katkaisee rakennusalan (vaikka kerrosluku muuttuu tai mikä tahansa muu aluerajaus) ja on kaksi tai useampi rakennusoikeuden määrä käyttötarkoitualueella. Nykyisin käytetty viivaa osoittamaan mihin pistekatkon asti rakennusoikeus ulottuu.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema: erittäin huono tehdä ero vesikaton ylimpään korkeusasemaan vain lihavoimalla teksti, ei riitä kartalla erottumaan selkeästi. Vaikka "jv" numeron perään.

Miten esitetään nykyinen, alleviivattu eli ehdottomasti käytettävä merkintä jatkossa? Alleviivaus on ollut hyvä, se kannattaisi pitää.

tv00: Ei lihavoitteja ollenkaan merkintöihin!

00 pp: Ei erotu tekstinä riittävän hyvin vakiintuneesta pp merkinnästä, pyp parempi.

00dBA: dBA on teknisesti väärin, oikea muoto on dB.

Kaikki neliö- ja kuutiomerkit pois määräyksistä, ei erotu kartalla riittävän selkeästi.

Ehdotukset merkinnöistä: a00%, a1234, a-ti00% (tilavuus), a-ti1234 (tilavuus), m00%, m-ti00% (tilavuus) jne.

Rakennusalan sivu, jota koskee tarkempi määräys: Paksua yhtenäistä viivaa ei voi käyttää rakennusalan rajalla koska sekoittuu käyttötarkoituksiin ja tulkinta niiden rajoista tulee ongelmalliseksi. Miten voidaan eritellä, onko sen raja ohjeellinen vai sitova kun yhtenäinen viiva peittää sen kartalla? Rajaan kiinni nuolessa viivakohde ei tarvitse erillistä kartalla erottuvaa viivaa eli voi olla tulosteessa näkymätön tai vain lisämääre rakennusalan viivan ominaisuustiedoissa. Samoin uloskäynti nuolen kanssa. Ikkunoiden sijoittamista kieltävään oma viivatyylinsä niin kuin nykyisin. Melueristävytydessä myös nykyinen pieni aaltoviiva on syytä säilyttää. Millä erotellaan kartalla esim. rajaan kiinni ja ikkunaa koskeva määräys, jos ei ole eri viivatyyppejä tähän ja näitä esiintyy samalla rakennusosalalla joista toinen on vain osalla rakennusosalasta?

Istutettava puurivi: väkänen pallon alapuolella on turha ja hankala käytännössä, pois.

Suojeltava puu: väritetty alue jossa lukee puu on kömpelö ja turha, nykyinen pallo jonka sisällä rasti riittää ja paljon parempi.

Pisterasteria aiemmin käytetty istutettavissa alueen osissa.

Meluste: miten melusteen mahdollinen vaadittava korkeus merkitään? Miten eritellään onko merenpinnasta vai maanpinnan tasosta?

Aluekohdistus, jos on vain yksi julkisivu?

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema +12.3 on merkattu geometrialtaan alueeksi?

Osa-alueiden kaavamääräyslajin -koodin nimi luetteloon (Liite 4 alkaen sivulta 11) on koitettu kerätä monta yksityiskohtaista määrettä. Onko kuitenkaan kaiken kattava? Miten kasataan osa-alueen määräys, joka ei sovellu kaavamääräyslajin koodistoon? Otetaanko sitten vain lähin mahdollinen ja lisätään sanallinen määräys selventämään?

Värillisten merkintöjen erottuminen käyttötarkoituksiväristä. Onko tarpeen erillisillä merkinnöillä olla oma väri? (esim. suojeltava puu ja E alue samaa väriä?).

## Yleiset huomionne asetuksesta

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

Espoon kaupunki pitää tärkeänä, että jatkossakin on mahdollista käyttää kaavakartalla tapauskohtaisesti tarpeellisia esitystapoja. Kaavakartan esitystavan on oltava ymmärrettävä päättäjille ja kuntalaisille sekä sovelluttava jatkossakin tapauskohtaisiin olosuhteisiin. Asetusluonnoksen perustelumuition 2 §:n selityksen mukaisesti Espoon kaupunki tulkitsee jatkossakin olevan mahdollista käyttää tarkoituksenmukaisia kohteiden esitystapoja kaavakartalla. Kaavakohteeseen liittyvän kaavamääräyksen lajin tulee kuitenkin perustua asetuksen liitteen mukaiseen koodistoon. Kaavamääräyksen sanallinen sisältö on myös edelleen kaupungin harkittavissa. Todetaan lisäksi, että nykyiset kaavamerkinnot ja ympäristöministeriön oppaat kaavamerkinnoista ovat nykytilassa olleet suurimmaksi osaksi käyttökelpoisia. Vastaavia ympäristöministeriön oppaita toivotaan myös jatkossa.

Jatkossakin kaavan on oltava karttamuotoisena sellainen, että pelkästään sen avulla pystyy olennaisilta osin näkemään kaavan sisällön. Osallisten ja päättäjien täytyy pystyä lukemaan karttaa jatkossakin.

Liitteistä on vaikea löytää tiettyjä koodiarvoja tai koodin nimiä, koska ne eivät ole esim. aakkosjärjestyksessä tai teemojen mukaisessa järjestyksessä.

Voisiko tiedonsiirrossa ongelmia aiheuttavat erikoismerkit korvata tavallisella tekstillä, kuten kattokaltevuus  $\alpha$  esim. af?

## Muut huomiot

### **Muut mahdolliset huomionne.**

Lausunnon antamista vaikeuttaa osin se, että kaavan tietomalli, jossa koodistoja on tarkoitus jatkoissa käyttää, ei ole osana aineistoa.

Tarvittaisiin enemmän käytännön esimerkkejä eli piirrettyjä kaavaesimerkkejä. Muuten ohjeen pohjalta eri kunnissa tuotetut samaa asiaa tarkoittavat, yleistenkin kaavakohteiden visualisoinnit, voivat poiketa toisistaan vastoin tavoitteita yhtenäisyydestä.

Pitää olla mahdollisuus huomioida kaavassa alueen erityisominaisuuksia/ratkaisuja, mahdollisuus sellaisiin uusiin merkintöihin myös, joita ei ole vielä tähän mennessä käytetty.

On tärkeää etenkin alkuvaiheessa, jossa lähdetään ensimmäistä kertaa soveltamaan koodistoja ja uusia visualisointeja, että niihin voidaan tehdä ketterästi muutoksia, kun todellista käyttökokemusta kertyy. Ympäristöministeriö harkinnee tarkoituksenmukaisen ratkaisun huomioiden kuntien tarpeet.

Monessa visualisoinnissa hyödynnetään vahvoja rastereita ja voimakkaita värejä. Myös kuvasymbolien käyttöä asemien merkkeinä kannattaa vielä harkita. Olisi hyvä testata joidenkin kaavojen kautta miten toimii todellisessa tilanteessa. Vaarana että ei synny selkeälukuista kaavakarttaa, joka ohjaa tuottamaan oikeusvaikutteisia liitekarttoja.

Osana uuden toimintatavan kehitystä kannattaa myös harkita avoimien tyylikirjastojen tuottamista suoraan toimijoiden käyttöön.

Kare Aleks  
Espoon kaupunki - Kaupunkisuunnittelukeskus