

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.

Liitteiden 1-3 toimivuus tullaan testaamaan vasta käytännössä ja Ryhti-hankkeessa.

Liitteessä kolme on esitetty vain kolme koodia oikeusvaikutteiselle yleiskaavalle pykälien 44, 72 ja 77 a § mukaan. Ovatko nämä riittävät?

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

Tässä vaiheessa ei ole selvyttä, miten eri koodeja voidaan yhdistää ja kelpaavatko useamman koodin yhdistelmät Ryhti-järjestelmälle. Miten kaavamääräyksen otsikko tällöin muodostetaan? Liittyykö esim. rakennusoikeus tähän käyttötarkoitukseen vai annettuun rakennusalaan? Miten rakennusoikeus jakautuu eri toimintojen kesken?

Huomionne liitteessä 4 esitettyihin kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystapoihin.

Tässä vaiheessa ei ole "vihreän kirjan" mukaisia esimerkkejä merkintöjen ja määräysten (koodien?) käytöstä. Vaikea sanoa tässä vaiheessa, miten soveltaminen onnistuu käytännössä ja siinä mielessä vaikea antaa lausuntoa ja arvioida merkintöjen ja määräysten mahdollista kattavuutta. Katja-asetuksen liitteessä kerrotaan, että koodeja voidaan yhdistellä ja asetuksessa, että indeksejä voidaan käyttää mutta mitään käytännön esimerkkejä ei tässä vaiheessa ole. Tämä tullaan testaamaan käytännössä Ryhti-hankkeessa.

Asemakaava

- Mihin katkoviivamerkinnällä osoitettavien osa-alueiden esitystavan teksti merkitään: ennen ollut erillisessä pallossa viivan päässä kiinnitettynä katkoviivaan.
- Voiko osa-alueiden esitystapoja luoda tarpeen mukaan, jos esim. leikkipuistoa tms. ei haluta osoittaa muusta puistoalueesta erillisenä.
- Istutettavan alueen osan ja muiden pisterasteripäällekkäismerkintöjen eroavuus on ainoastaan harmaa/ musta väri. Erottaminen kaavakartalla?
- Onko x kuvaava kirjain kuvaamaan rakennukseen jätettävää kulkuaukkoa. Useita katkoviivoja voi rakennusalaan koskien olla päällekkäin.
- Voiko alueen halki vetää poikittaisen viivan alueen nurkasta nurkkaan (esim. koskien maanalaisia tiloja, kulkuaukkoja tms.) ja liittää siihen käyttötarkoituksen (ei koneluettavan version luettavuus), että ymmärtää, mitä aluetta merkintä koskee (jos osa-alueita on esim. useita päällekkäin).
- Paperi-/ pdf-version luettavuus.
- Ohjeellisen merkinnän mahdollisuus? Ainoastaan tontti mahdollista esittää ohjeellisenä.
- Miksi esim. pysäköimispaikka osa-aluemerkinnän kaavamääräyksen otsikko ja pysäköinnin alue kaavamääräyslajikoodin nimi ovat erilaiset? Voisiko yhdenmukaistaa?
- Kaksi MP-käyttötarkoituserkintää asemakaava-alueella. Kaavamääräyksen otsikot: MP = Puutarha- ja kasvihuonealue ja MP=Maisemallisesti arvokas peltoalue.
- Osa-aluemerkinnän maisemallisesti arvokas peltoalue on MP. Maisemallisesti arvokas alue on ma. Pitäisikö näiden olla jotenkin yhtenäisempiä?
- Onko johdonmukaista esittää maanalaisia kerroksia -l... ja toisessa määräyksessä k-merkinnällä (miten suuren osan kellarikerroksen rakennusalaan saa käyttää)? Molempiin k tai miinusmerkintä? Eivätkö molemmat osoita kellarikerroksien käyttöä kerrosalaan käytettävänä tilana.
- Rakennusalaan liittyvien käyttötarkoituksen osuutta koskevien määräysten esitystapa: esimerkkinä on käytetty pelkästään a ja klm; kai muidenkin käyttötarkoitusten yhteydessä on mahdollista käyttää? Ei selvästi käy ilmi. Muiden mahdollisten käyttötarkoitusten lyhenteet esim. päiväkotitai muu yleinen käyttö: voidaanko niitä muodostaa vapaasti?
- klm 2 00 % näyttää olevan kahteen kertaan samana.
- Esim. rakennusalan sivu, jota koskee tarkempi määräys: voiko liittää suoraan tähän merkintään ja määräykseen vai pitääkö luoda erillinen yleinen määräys?
- Istutettava ja säilytettävä puurivi: erottavana /s. Erottaako näitä kartalla riittävästi toisistaan?
- Merkinnän käpy loogisuus = kä on jk ja py on pp. Voisiko käyttää vain jompiakumpia lyhenteitä kaikissa. Sama merkintä yleiskaavakoodistossa.
- Eri johtolinjoille ei ollut vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia z, v, k jne. Voidaanko niitä luoda tarpeen mukaan?

Yleiskaava

- Puutarha- ja kasvihuonealuetta ei ole erikseen yleiskaavapuolella.
- Olennaisesti muuttuvasta, kehitettävästä ja uudesta esimerkkinä on käytetty asumisen aluetta mutta vastaavan merkinnän käyttö lienee mahdollista myös muita aluevarausmerkintöjä koskien.
- Onko rasterointi välttämätön esitystapa käytettäessä esim. maisemallisesti tai kulttuuriympäristön kannalta arvokasta aluetta (vama, rky). Peittää muita kaavamääräyksiä ja merkintöjä, jos on laajana alueena kaava-alueella. Jos tulee lisäksi muita rasteria vaativia merkintöjä, kaavakartalle tulee sekava joukko rastereita, jotka peittävät. Vaihtoehtoiset merkintätavat eivät käy liitteestä ilmi.
- Merkitäänkö osa-aluetta kuvaava merkintä alueen keskelle vai voidaanko edelleen liittää reunaviivaan. Tämä vaikuttaa tulostettavan/pdf-version luettavuuteen.
- Tuulivoimaloille pitäisi voida osoittaa kaavakartalla numerot. Myös esim. muinaisjäänneksille ja suojelurakennuksille. Nämä eivät ole välttämättä omilla tonteilla tai rakennuspaikoilla ja niiden erottaminen kaavakartasta puhuttaessa on vaikeaa, jos niitä ei voi erottaa rakennuspaikalla mitenkään.
- Tarvitseeko käyttää rak00 rakennuspaikkojen määrää kuvaavaa merkintää, jos käyttää kohdemerkintöjä. Onko pakko käyttää rakennuspaikat erittäviä pallo- ja kolmiomerkintöjä, jos kaavaa halutaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena. Eivätkö muut merkintätavat ole enää mahdollisia esim. erilaiset indeksi- tai /-merkinnät? Liitteestä ei käy ilmi, miten näitä voi soveltaa.
- EN/au ja osa-aluemerkintä aur = miksi ei molemmissa aur tai pelkkä au? Au on alkuaineen lyhenne. Eihän sekoita?
- Jalankulun ali- ja ylikulut on. Entä muu kevyt liikenne: polkupyörät.

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

Tässä vaiheessa ei ole "vihreän kirjan" mukaisia esimerkkejä merkintöjen ja määräysten (koodien?) käytöstä. Vaikea sanoa tässä vaiheessa, miten soveltaminen onnistuu käytännössä ja siinä mielessä vaikea antaa lausuntoa ja arvioida merkintöjen ja määräysten mahdollista kattavuutta. Katja-asetuksen liitteessä kerrotaan, että koodeja voidaan yhdistellä ja asetuksessa, että indeksejä voidaan käyttää mutta mitään käytännön esimerkkejä ei tässä vaiheessa ole. Tämä tullaan testaamaan käytännössä Ryhti-hankkeessa.

Yleiset huomionne liitteestä 4.

Merkintöjen järjestys asetuksen liitteessä? Miksi eivät ole järjestyksessä esim. LP, LPA ja LPY?

Yleiset huomionne asetuksesta

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

Asetuksen liitteeseen ei liity esimerkkejä siitä, mihin kaavamerkintöjä ja määräyksiä voidaan käyttää.
Esim.

Muut huomiot

Muut mahdolliset huomionne.

Onhan mahdollista luoda uusia koodeja tarpeen mukaan.?Onko mahdollista käyttää eri kaavatasojen (asemakaava, yleiskaava, maakuntakaava) merkintöjä toisilla kaavatasoilla?

Kun asetusta käytännössä testataan (esim. Ryhti-hankkeessa ja varsinaisessa kaavan laadinnassa), päivitetäänkö asetusta joustavasti havaittujen tarpeiden mukaan?

Väyrynen Piia
Kajaanin kaupunki - Kaavoitus