



6.6.2024

## Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta

### Pääasiallinen sisältö

11.6.2024 voimaan tulevaksi tarkoitetulla ympäristöministeriön asetuksella on tarkoitus säätää tekniset vähimmäisvaatimukset valtakunnallisesti yhteentoimivien kaavakohteiden ja -määräysten laatimiselle, eli koodistot, joita tulee käyttää tietomallimuotoisia kaavamääräyksiä laadittaessa sekä valtakunnallinen vakiomuotoinen esitystapa tälle koneluettavalle kaavatiedolle.

Asetuksella kumottaisiin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä 31.3.2000 annettu ympäristöministeriön asetus (Suomen rakentamismääräyskokoelma A5). Merkintäasetusta voisi kuitenkin soveltaa vuoden 2028 loppuun voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (432/2023) siirtymäsäännöksen mukaisesti.

### Perustelut

#### 1 Asian tausta

##### **Maankäyttö- ja rakennuslain (alueidenkäyttölain) muutokset**

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) säädettiin ennen lakimuutosta 432/2023 kaavan esitystavasta siten, että kaava esitetään kartalla ja kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset.

Maankäyttö- ja rakennuslain 1.1.2024 voimaan tulleessa muutoksessa säädettiin kaavojen laatimisesta valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa ja vakiomuotoisesta esitystavasta. Alueidenkäytön digitalisaatiota edistävät muutokset koskevat kaavan esitystapaa siten, että 1.1.2024 alkaen kaavat koostuvat kaavakohteista ja -määräyksistä. Lakimuutoksen myötä edellytetään myös tonttijaon laatimista valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa ja esittämistä valtakunnallisesti vakiomuotoisesti kartalla ja tarvittaessa erillisenä asiakirjana. Lakimuutokseen liittyy siirtymäsäännös, jonka mukaan kunta ja maakunnan liitto voivat kuitenkin yksittäisen kaavan tai tonttijaon laatimisen osalta soveltaa lakimuutoksen voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä vuoden 2028 loppuun. Maankäyttö- ja rakennuslain 29, 40 ja 55 §:n mukaan ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä yhteentoimivasta tietomallimuodosta sekä kaavakohteiden ja -määräysten vakiomuotoisesta esitystavasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain uusi nimike on 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki.

##### **Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä**

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen alueidenkäytön digitalisaatiota edistävien muutosten lisäksi 1.1.2024 tuli voimaan myös laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (431/2023, RY TJ-laki). Rakennetun ympäristön tietojärjestelmään eli Ryhti-järjestelmään toimitettavat alueidenkäyttöä koskevat tiedot tulee toimittaa valtakunnallisesti yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa. Siksi myös Ryhti-järjestelmään toimitettavien tietojen kannalta on tarpeen, että kaavat laaditaan valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa. RY TJ-lain 5 §:ssä säädetään Ryhti-järjestelmään toimittavista alueidenkäyttöä koskevista



tiedoista. RYTJ-lain 5 §:ää sovelletaan 1.1.2029 alkaen. Ryhti-järjestelmään toimitettavien tietojen rakenne määritellään tarkemmin ympäristöministeriön asetuksella, joka tulee voimaan siirtymäajan päätyttyä.

### ***Kansallinen loogisen tason kaavatietomalli***

Valtakunnallisesti yhteentoimivaa kaavatietomallia on kehitetty seuraavissa ympäristöministeriön ja Suomen ympäristökeskuksen vetämissä hankkeissa:

- Paikkatietoalusta - Maankäyttöpäätökset -osahanke (2017–2019), erityisesti sen Kuntapilotti-projekti
- Tulevaisuuden maankäyttöpäätökset -hanke (2019)
- Asema- ja yleiskaavan tietomallit -projekti (syksy 2020)
- Tonttijakosuunnitelman tietomalli -projekti (kevät 2021) sekä Tonttijakosuunnitelman tietomallin päivitys (kesä 2022)
- Rakennetun ympäristön tietomallien harmonisointi (syksy 2021–syksy 2022)
- Asema- ja yleiskaavan tietomallit -jatkoprojekti sekä maakuntakaavan tietomallin -jatkoprojekti (2021-2023)
- Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän tekninen toteutus (2023)

Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta pohjautuu yhteentoimivuusalustan kaavatietomalliin, joka toimii loogisen tason kansallisena kaavatietomallina.

Kansallisessa kaavatietomallissa kaavatietojen rakenne on kuvattu tietokomponentteina, jotka koostuvat ominaisuustietoja eli attribuuttitietoja sisältävistä tietoluokista sekä tietojen välisiä suhteita kuvaavista assosiaatioista, jotka kertovat, miten tiedot liittyvät toisiinsa. Kansallinen kaavatietomalli kuvaa siis valtakunnallisesti yhteentoimivan kaavatiedon määrittymiset eli vaatimukset kaavatiedon rakenteelle. Osa ominaisuustiedoista, kuten tieto kaavamääräyksen sisältöä luokittelevasta kaavamääräyksen lajista tulee kansallisen kaavatietomallin mukaan ilmaista koodistojen avulla. Nämä koodistot ja koodien kuvaukset löytyvät Digi- ja väestötietoviraston yhteentoimivuusalustalta (<https://dvv.fi/yhteentoimivuusalusta>). Valtakunnalliset koodistot varmistavat tiedon koneluetavuuden ja haettavuuden kansallisesti.

### ***Keskeiset käsitteet***

Tietomallimuotoiseen kaavoitukseen liittyviä käsitteitä on määritelty osana rakennetun ympäristön tiedon yhteentoimivuustyöhön liittyvää sanastotyötä (<https://sanastot.suomi.fi/>).

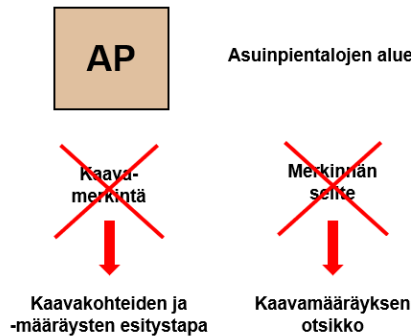
#### Kaavakohde

Kaavakohde eroaa kumotusta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta kaavamerkinnästä siten, että oikeusvaikutteisen kaavan ohjausvaikutuksen kannalta kaavakohteen olennaista tietosisältöä ovat tietomallissa vain maantieteellinen sijainti ja geometria. Siinä missä kaavamerkintä on kaavan ohjausvaikutusta ilmentävä kuva kaavakartalla, jota tulkitaan osana siihen liitettyä kaavamääräyksen sisältöä, kaavakohde on pelkkä sijaintiobjekti eli geometristä muotoa kuten viivaa, pistettä tai aluetta kuvaava kohde, jolla on tietty sijainti. Kaavakohde saa ohjausvaikutuksen vasta siihen liitettyjen kaavamääräysten myötä (kuva 1.). Kaavakohde ei siis yksinään sisällä tietoa kaavan ohjausvaikutuksesta, vaan siihen tulee aina liittää kaavamääräys.



## Kaavamääräys

Kaavamerkintöihin liittyvä tietosisältö, esimerkiksi alueen käyttötarkoitus (esim. asuinpienalojen alue), olisi jatkossa osa tietomallimuodossa laaditun kaavamääräyksen rakenteellista tietosisältöä.



*Kuva 1. Maankäyttö- ja rakennuslain 1.1.2024 voimaan tullut vaatimus valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa laadittavasta kaavasta muuttaa kaavan sisällön ja esitystavan määrittelyä siten, että 1.1.2024 alkaen kaavat koostuvat kaavakohteista ja -määräyksistä entisten kaavamerkintöjen ja -määräysten sijaan.*

Tietomallipohjaisen kaavan laatimisessa hyödynnetään kaavamääräyskoodeja, joiden avulla kaavamääräysten sisältö muodostetaan valtakunnallisesti yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa. Valtakunnallisesti yhteentoimivia kaavamääräyksiä laadittaessa käytettävät koodiarvot listattaisiin tämän asetuksen liitteissä 1–3.

Kansallisessa kaavatietomallissa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettu kaavamääräys on jaettu kaavamääräyksen tietoluokkaan, kaavamääräysryhmiin sekä yleismääräysryhmiin. Tämän ryhmäjaon avulla kaavatietoa hyödyntävät tietojärjestelmät pystyvät tunnistamaan, kohdistuuko kaavamääräys tiettyyn kaavakohteeseen vai koko kaavan alueeseen. Yksittäisistä kaavamääräyksistä muodostuva ryhmä liitetään kaavamääräysryhmän avulla kaavakohteeseen ja yleismääräysryhmän avulla koko kaava-alueeseen. Kaavamääräysryhmälle annetaan kaavamääräyksen otsikko, joka kertoo entisen merkinnän selitteen tapaan, mistä kaavamääräyksessä on kyse. Yleismääräysryhmän ja siihen liittyvän otsikoinnin avulla voidaan puolestaan jäsentää koko kaavaa koskevat yleismääräykset selkeiksi kokonaisuuksiksi, esimerkiksi ”hulevesien hallintaa koskevat yleismääräykset”.

Kaavamääräykselle on aina määriteltävä yksi kaavamääräyksen laji. Tähän tarkoitukseen käytetään Kaavamääräyslaji-koodistoa, johon sisältyvät koodiarvot tulisivat tämän asetuksen liitteeseen 1. Kaavamääräyslaji-koodiston avulla varmistetaan kaavamääräysten keskeisen tietosisällön luokittelu valtakunnallisesti yhteentoimivasti. Kaavakohteeseen liittyvä kaavamääräyksen laji kertoo koneluettavassa muodossa, mikä on määräyksen antamisen peruste. Esimerkiksi kaavamääräyksellä voidaan määritellä, että kaavakohteeseen kuvaa asuinpienalojen alueen sijaintia ja muotoa, jolloin siihen liitettävän kaavamääräyksen lajiksi määriteltäisiin ”asuinpienaloalue”. Tätä kaavamääräyksen koneluettavaa tietosisältöä tulisi täydentää lisätiedolla, joka kertoisi, että kyseinen kaavakohteeseen muodostaa aluevarauksen eli asuinpienalojen alue tulisi määritellä kaavakohteen pääkäyttötarkoitukseksi. Tähän tarkoitukseen käytetään kansallisen kaavatietomallin mukaan kaavamääräyksen lisätiedon laji -koodistoa, johon sisältyvät koodiarvot tulisivat tämän asetuksen liitteeseen 2.

Tietyille kaavamääräyksen lajeille ja kaavamääräyksen lisätiedon lajeille kaavan laatijan tulee aina määritellä arvo, joka kertoo esimerkiksi rakennusoikeuden määrän sallittuna kerrosalana tai kadun nimen. Kaavamääräyksen arvo voidaan antaa joko tekstinä, numerona tai koodiarvona riippuen siitä, millaisesta



määräyksestä on kyse. Näiden arvojen tietotyypit käyvät ilmi kaavamääräyskokoelmasta eli tämän asetuksen liitteestä 4 - Kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystapa.

## 2 Nykytila ja sen arviointi

Kaavatietoa tarvitaan sekä monissa muissa rakennetun ympäristön suunnittelun ja toteutuksen piiriin kuuluvissa prosesseissa että muissa yhteiskunnan ja elinkeinoelämän toimissa. Rakennetun ympäristön tiedonhallinnassa on käynnissä pitkän aikavälin muutos, jossa muun muassa alueidenkäytön tiedot tuodaan entistä helpommin saataville ja yhteentoimivaan muotoon. Muutoksessa keskeisintä on siirtyminen perinteisistä ”piirretyistä” kaavakartoista ja vaihtelevista tiedonrakenteista tietomallipohjaisiin, yhteentoimiviin kaavatuotteisiin.

Tällä hetkellä kunnat ja maakuntien liitot laativat kaavoja eri muodoissa. Suomessa ei ole ollut yhtenäistä tapaa tuottaa ja hallita kaavatietoa. Nykytilanteeseen liittyy myös haavoittuvuuksia, kun käytössä on eriäviä luokitteluja ja teknisiä ratkaisuja, jotka muodostavat riskejä ja kasaumavaikutuksia.

Uusi yhdenmukaisempi tapa hallita, käyttää ja hyödyntää tietoa on välttämätön, jotta kaavoituksen tiedot saadaan yhteentoimivassa ja turvallisessa muodossa yhteiskunnan käyttöön. Siksi Ryhti-järjestelmään toimitettavat kaavatiedot tulee toimittaa valtakunnallisesti yhteentoimivassa ja koneluettavassa muodossa.

Vaikka alueidenkäytön tietojen toimittamista ei edellytetä vielä 1.1.2024 alkaen, Ryhti-järjestelmän kehitysaikataulu mahdollistaa sen, että kunnat ja maakuntien liitot pystyvät siirtymäaikana testaamaan laatimiensa kaavojen valtakunnallista yhteentoimivuutta hyödyntämällä Ryhti-järjestelmän validointipalvelua. Validointipalvelun avulla voidaan tarkistaa, läpäiseekö kaava-aineisto valtakunnallisesti määritellyt tekniset vaatimukset kaavatiedon rakenteesta.

## 3 Ehdotus ja sen vaikutukset

### ***Maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta annettavan ympäristöministeriön asetuksen sisältö***

Asetuksessa säädettäisiin vakiomuotoisen esitystavan lisäksi valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa laaditun kaavatiedon rakenteen vähimmäisvaatimuksista. Tietomallimuotoisen kaavan laatimisessa tulisi hyödyntää asetuksen kaavamääräyskoodistoja ja asetuksessa määritettyjä yhteentoimivuuden sääntöjä, jotta kaavatieto olisi valtakunnallisesti yhteentoimivaa.

Kaavakohteiden ja kaavamääräysten vakiomuotoisen esitystavan osalta asetuksessa määriteltäisiin vain vähimmäisvaatimukset kaavamääräyskoodien ja niiden yhdistelmien käytölle, silloin kun ne liittyvät kaavakohteisiin, joilla on tietty geometria. Tällöin käytettäisiin samanlaista eli vakiomuotoista esitystapaa. Vakiomuotoinen esitystapa koskisi myös kaavamääräyksen otsikointia, jotta samoilla kaavamääräyskoodeilla ja niiden yhdistelmillä tarkoitettaisiin valtakunnallisesti eri kuntien ja maakuntien liitoissa laatimissa kaavoissa samaa asiaa.

Asetuksessa säädettäisiin kuitenkin mahdollisuudesta täydentää kaavakartalla esitettävää kaavamääräyksen sisältöä sanallisella määräyksellä. Asetukseen sisältyisi myös mahdollisuus erotella kaavassa toisistaan kirjaintunnisteen perään lisättävällä kunta- tai maakuntakohtaisella indeksimerkinnällä ne kaavakohteet, joissa on annettu jokin tietty sanallinen määräys. Lisäksi kirjaintunnus voitaisiin muodostaa asetuksessa esitetyistä



kirjaintunnuksista yhdistelmänä, jotta voidaan osoittaa, mikäli kaavamääräys muodostuu asetuksen liitteissä esitetyistä koodeista yhdistelmänä. Asetukseen sisältyisi mahdollisuus antaa asetuksen mukaisista otsikoista poikkeavia sanamuotoja, jos kaavamääräyksen tietosisältö on laajempi. Tällä varmistetaan, että kaavamääräyksen otsikko on riittävän täsmällinen.

Asetus soveltuu myös kolmiulotteiseen kaavoitukseen. Samalla tavalla kuin kaksiulotteisessa kaavassa kaavamääräykset ja -kohteet laaditaan valtakunnallisesti yhteentoimivassa muodossa ja sovelletaan asetuksessa annettuja esitystapoja. Kolmiulotteisuus on myös ihmisluettavasti esitettävissä, esimerkiksi on PDF-muoto, joka tukee kolmiulotteisen mallin esittämistä.

### **Ehdotuksen vaikutukset**

#### *Vaikutukset tiedonhallintaan*

Erona nykyiseen voimassa olevaan kaavamerkintäasetukseen olisi, että vakiomuotoisen esitystavan lisäksi uudella asetuksella varmistettaisiin kaavamääräyksen koneluettavuus ihmisluettavuuden lisäksi.

Kun kaavoja laaditaan kansallisen kaavatietomallin mukaisesti, tuotetaan samalla valtakunnallisesti määritetyn rakenteen mukaista yhteentoimivaa kaavatietoa, jota voidaan hyödyntää monipuolisesti ja tehokkaasti yhteiskunnan eri prosesseissa. Tämä rakenteinen kaavatieto, joka on käytettävien kaavamääräyskoodistojen osalta myös koneluettavaa, mahdollistaa kaavatiedon hyödyntämisen erilaisiin käyttötarkoituksiin ja sitä voidaan tarvittaessa visualisoida monin eri tavoin käyttötapauksesta riippuen. Esimerkiksi kaavasta voidaan katselupalvelussa korostaa värein katsojaa kiinnostavia teemoja tai tuottaa värisokeille saavutettava versio. Rakenteisella kaavatiedolla voidaan edistää rakentamisluvan kaavanmukaisuuden koneellista tarkistusta. Rakenteisesta kaavatiedosta voidaan myös helposti tuottaa erilaisia paikkatietoanalyysyjä ja useita eri kaavavaihtoehtoja sisältäen numeerista tietoa kaavaratkaisujen vaikutuksista punnittavaksi päätöksentekoon.

Eri viranomaiset hyötyvät vertailukelpoisesta, yhteentoimivasta ja koneluettavasta alueidenkäytön tiedosta. Esimerkiksi seuranta ja ohjeistus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksissa ja muissa virastoissa helpottuu ja ympäristön hoito, suojeleminen ja valvonta hyötyvät tiedon saatavuuden parantumisesta. Rakenteellista kaavatietoa voidaan hyödyntää tutkimuksessa, palveluverkkosuunnittelussa, tilastoinnissa ja muissa tietovarannoissa ja tietojärjestelmissä. Koneluettavassa muodossa oleva tiedon jakaminen sujuvoittaa tiedonsiirtoa eri prosessien välillä ja vähentää tiedon tulkintaan liittyvien virheiden riskiä.

Kaavasta tulee päätöksenteon yhteydessä hyväksyä niin sanottu ”ihmisluettava versio” eli tietomallipohjaisesta kaavatiedosta tehty tuloste, jota ihminen pystyy tulkitsemaan. Tämä visualisointi voi olla esimerkiksi katselupalvelussa tai PDF-muodossa hyväksyttävä kaavakartta ja siihen liittyvä kaavamääräysluettelo. Valtakunnalliseen Ryhti-järjestelmään toimitettaisiin hyväksytty kaavakartta Geotiff-muodossa. Valmistelun aikana kaavamateriaalit ovat ihmisluettavassa muodossa osallistumisen turvaamiseksi. Jotta näiden tietomallimuotoisten kaavakarttojen tulosteiden laatimiseen saadaan yhtenäiset käytännöt, on tarpeen säätää ympäristöministeriön asetuksella valtakunnallisesti vakiomuotoisesta esitystavasta, niin kuin nykyisinkin säädetään ympäristöministeriön maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä annetussa asetuksessa.

Valtakunnallisesti vakiomuotoisten kaavamääräyskoodistojen avulla samankaltaiset kaavamääräykset pystyttäisiin lajittelemaan ja näille voitaisiin määritellä vakiomuotoinen esitystapa. Valtakunnallisesti vakiomuotoisella esitystavalla tarkoitetaan sitä, että kaavakohteisiin liitettävien samankaltaisten



kaavamääräysten esitystapa kartalla on valtakunnallisesti yhtenäinen. Asetuksessa ei kuitenkaan säädettäisi teknisistä yksityiskohdista, kuten kirjaintunnusten tai kadunnimien asemoinnista kartalla tai kaavakartan ja siihen liittyvän kaavamääräysluettelon taittamisesta tai tulostusasettelusta. Asetuksessa ei myöskään säädettäisi muista teknisistä yksityiskohdista kuten viivanpaksuuksista, tarkoista värisävyistä tai fonttikokoista.

Asetus ei muuttaisi kaavoituksen ydintä, ainoastaan kaavojen laatimisen tapa teknisesti ja sisällöllisesti yhtenäistyisi siirryttäessä tietomallimuotoiseen kaavoitukseen, jossa tuotettaisiin valtakunnallisesti yhteentoimivaa tietoa vakiomuotoisen esitystavan lisäksi. Asetuksessa on pyritty säilyttämään alueidenkäytön suunnittelussa tarvittava jousto laatia erilaisia kaavamääräyksiä mahdollistamalla liitteiden 1–3 kaavamääräyskoodiarvojen yhdistely, jotta voitaisiin huomioida erinäiset kuntien ja maakuntien liittojen paikalliset lähtökohdat ja tarpeet. Erona nykyiseen olisi, että kaavamääräykset muodostettaisiin yhdestä tai useammasta koodiarvosta. Lisäksi kaavakohteisiin voitaisiin liittää sanallisia vapaasti muotoiltavia kaavamääräyksiä.

Kansallisessa kaavatietomallissa kaavamääräysryhmän otsikko toimisi kaavamääräysluettelossa ikään kuin nykyisenä merkinnän selitteenä, eli sen avulla kuvattaisiin lyhyesti ja ytimekkäästi mikä on kaavakohteeseen liitetyn kaavamääräyksen sisältö, esimerkiksi "Asuinrakennusten alue". Asetuksen liitteen 4 mukainen valtakunnallisesti vakiomuotoinen esitystapa ja siihen liittyvä kirjaintunnus kaavakartalla kertoisi tietomallipohjaisen kaavan tulostetta tulkitsevalle ihmiselle, että kyseessä on asuintaloja koskeva aluevaraus. Kaavamääräyksen otsikolle voitaisiin myös antaa koodistosta poikkeavia sanamuotoja, jos kaavamääräyksen tietosisältö olisi laajempi sanallisessa määräyksessä tai mikäli olisi tarve osoittaa sekoittuneen maankäytön alueita, esimerkiksi "asumisen ja virkistyksen sekoittunut alue". Tällöin kirjaintunnuksista voitaisiin muodostaa yhdistelmä A/V (asumisen alue A ja virkistysalue V).

Koko kaava-alueita koskevat yleismääräykset ilmaistaan tekstimuotoisina määräyksinä, joita ei visualisoida kaavakartalla. Näille yleismääräyksille määritellään kaavamääräyksen lajiksi "sanallinen määräys". Annettu sanallinen määräys esitetään kaavamääräysluettelossa niin kuin nykyäänkin.

Lähtökohtaisesti kaikki muut kaavamääräyksille annettavat arvot kuin sanalliset määräykset esitetään osana kaavakohteen visualisointia kaavakartalla. Esimerkiksi kaavamääräyslaji-koodiarvo "kadun tai tien nimi" kertoo, että kaavamääräyksen antamisen perusteena on nimistöstä määrääminen ja tälle nimistöä koskevalle kaavamääräykselle annettava arvo, eli kadun nimi, esitetään kaavakartalla.

Erilaisille kehittämisperiaatteita koskeville määräyksille on haasteellista esittää valtakunnallisesti vakiomuotoista esitystapaa. Tämä johtuu siitä, että näihin liittyy usein runsaasti paikalliset olosuhteet huomioitavia seikkoja. Tästä syystä asetuksen liitteessä 4 on esitetty vain muutamia kehittämisen kohdealueita ja kehittämisvyöhykkeitä, jotka perustuvat pitkälti voimassa olevaan kaavamerkintäasetukseen tai jo käytössä oleviin harmonisoidut maakuntakaavat (HAME) -kaavamerkintöihin. Asetuksen liitteessä 4 esitetyt kehittämisvyöhykkeet ja kehittämisen kohdealueet eivät estäisi sitä, etteikö kunnat ja maakuntien liitot voisi laatia muitakin kuin liitteessä 4 esitettyjä kehittämisvyöhykkeitä tai antaa muita strategisia määräyksiä. Erilaiset strategiset kaavamääräykset täytyisi kuitenkin luokitella kehittämisvyöhykkeiksi tai muiksi soveltuviksi kaavamääräyslajeiksi, jotta tavoite valtakunnallisesta yhteentoimivuudesta saavutettaisiin. Näille strategisille kaavamääräyksille voitaisiin lisäksi, niin kuin muillekin kaavamääräyksille, liittää vapaasti sanoitettavia sanallisia määräyksiä ja antaa liitteessä 4 mukaisista otsikoista poikkeavia sanamuotoja, jos tietosisältö on otsikkoa laajempi.



Asetuksen valmistelussa on pyritty turvaamaan jatkuvuus suhteessa nykyiseen ympäristöministeriön merkintäasetuksessa esitettyihin kaavamerkintöihin. Kaavakohteiden ja kaavamääräysten esitystavan osalta on tehty joitain tarpeelliseksi katsottuja muutoksia, etenkin yksinkertaistusta.

#### *Vaikutukset kriittiseen infrastruktuuriin ja kansalliseen turvallisuuteen*

Kaavatiedot ovat julkisuuslain (621/21999) mukaisia julkisia viranomaisen asiakirjoja. Yhteentoimivassa tietomallimuodossa laadittavien kaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystapa lisää turvallisuutta, kun siirrytään valtakunnallisesti yhtenäisempään tapaan laatia kaavoja.

Asetuksen valmistelussa on huomioitu yhteiskunnan kokonaisturvallisuus ja turvallisuusviranomaisten ja muiden viranomaisten kanssa on käyty keskustelua jo vuodesta 2021, jotta turvallisuusnäkökulmat tulevat huomioiduksi muuttuneessa turvallisuustilanteessa. Koodistojen aiempia luonnosversioita on mm. tarkasteltu turvallisuusnäkökulmasta ja koodistoista on esimerkiksi poistettu sähköasemat. Puolustusministeriön lausuntopalautteen perusteella poistettiin lisäksi jako Puolustusvoimien alueisiin ja Puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalueisiin.

Yleisesti kriittisen infrastruktuurin esittäminen tai sen esitystapa kaavoissa vaatii kuitenkin laajempaa keskustelua sekä sääntelyä, jota ei voida teknisellä ympäristöministeriön asetuksella toteuttaa. Kansallisen tason määrittelyihin vaikuttavat osaltaan myös kansainväliset veloitteet, kuten EU-sääntely. EU:n avoimen datan direktiivin nojalla annettu komission täytäntöönpanoasetus (EU) 2023/138 arvokkaiden tietoaineistojen luettelosta ja niiden julkaisemisesta ja uudelleenkäyttöä koskevista järjestelyistä siirtymäaika päättyy 9.6.2024. Kriittisen infrastruktuurin sääntelystä on meneillään myös CER-direktiivin kansallinen toimeenpano, jossa ei kuitenkaan oteta kantaa rakennettuun ympäristöön.

Turvallisuus paranee, kun eri viranomaiset ottavat käyttöön yhtenäiset tavat luokitella tietoa. Luokittelun avulla eri kaavakohtetietojen jakelua voi hallita kansallisesti yhtenäisemmin eri järjestelmissä. Luokittelun avulla kohteiden saatavilla oloa voidaan tarvittaessa muuttaa nopeastikin.

#### *Vaikutukset resursseihin ja osaamistarpeisiin*

Maankäyttö- ja rakennuslain säännöksissä koskien veloitetta laatia kaavoja valtakunnallisesti yhteentoimivassa tietomallimuodossa sekä esittää kaavakohteet ja kaavamääräykset vakiomuotoisesti sisältävät asetuksenantovaltuuden. Asetuksella täsmennettäisiin mitä laissa tarkoitetaan valtakunnallisesti yhteentoimivalla tietomallimuodolla ja mikä on kaavakohteiden ja kaavamääräysten vakiomuotoinen esitystapa. Säännösmuutokset tulivat voimaan 1.1.2024, mistä johtuen asetus pyritään antamaan mahdollisimman pian. Tietomallipohjaiseen kaavoitukseen siirtyminen on laaja kokonaisuus, jonka edistämiseen vaaditaan osakokonaisuuksina eteneviä säädösmuutoksia, ohjelmisto- ja järjestelmäkehitystä sekä käytännön testausta. Kokonaisuus etenee iteratiivisena prosessina siirtymäaikana vuosina 2023–2028.

Kunnille ja maakuntien liitoille lainsäädäntömuutoksista aiheutuvia kertaluonteisia kustannuksia korvataan määräaikaisesti. Tietomallimuotoiseen kaavoitukseen siirtyminen edellyttäisi alussa työmäärän ja olevien resurssien kasvattamista, kunnes muutos olisi tehty. Ympäristöministeriön ja Suomen ympäristökeskuksen käynnissä olevassa kumppanitestauksessa kunnat ja maakuntien liitot kehittävät yhdessä ohjelmistokehittäjien kanssa tiedonrakenteitaan ja Ryhti-järjestelmää vuosina 2023–2025. Saadut tulokset jaetaan avoimesti. Ympäristöministeriö myönsi vuonna 2023 kunnille ja maakuntien liitoille 2,7 miljoonaa euroa, jolla kaavoituksen ja rakentamisen luvituksen tiedonhallintaa kehitetään uudistuvan lainsäädännön mukaiseksi. Ensimmäisessä haussa korostui kaavoituksen avustukset, joita myönnettiin noin 2 miljoonaa



euroa. Vuonna 2024 avustusta on jaossa 3,7 miljoonaa euroa, joista ensimmäisellä hakukierroksella myönnetään 1,5 miljoonaa euroa.

Tähän mennessä kaavoja ei ole vielä kokonaisuudessaan laadittu kansallisen kaavatietomallin mukaisesti, joten sen käytöstä ei ole käytännön kokemusta. Kumppanitestauksen kunnat ja maakuntien liitot testaavat myös tietomallimuotoisen kaavan laatimista ja jo ennen tämän asetuksen antoa annettu palaute on huomioitu asetuksessa. Kansallista kaavatietomallia, mukaan lukien tämän asetuksen koodistoja, on todennäköisesti tarpeen kehittää sen soveltamisesta saadun kokemuksen sekä Ryhti-järjestelmän testauksen yhteydessä saadun palautteen pohjalta siirtymäkauden aikana.

Ryhti-muutostuessa kuntia ja maakuntien liittoja tuetaan muutoksessa lisäksi mm. laatimalla kunta- ja maakuntakohtaiset toimenpidesuunnitelmat Ryhti-järjestelmän käyttöönottamiseksi. Käyttöönotto sisältää yhteentoimivaan kaavatietomalliin siirtymisen. Maksuton Ryhti-muutostuki järjestää lisäksi infoja ja koulutuksia sekä laatii ohjeita ja oppaita tukemaan muutoksessa.

Muutoksen myötä kaavoituskonsulttien ja tietojärjestelmätoimittajien on mahdollista ottaa käyttöön yhteentoimivia tietokomponentteja Suomi.fi yhteentoimivuusalustalta sekä edullisempia ja turvallisempia avoimen lähdekoodin suunnittelutyökaluja. Valtiovarainministeriön rahoittamassa KAATIO-hankkeessa, eli kaavan tuottaminen vakioidun tietomallin mukaisena eri ohjelmistoin, toteutetaan kaavatietomallin käyttöönotto kaikille nykyisille järjestelmätoimittajille sekä avoimena lähdekoodina, minkä vuoksi tietojärjestelmiin liittyviä kustannuksia ei pitäisi tältä osin syntyä. Lisäksi ympäristöministeriö on rahoittanut maakuntien liittojen käyttämän maakuntakaavan tietomallin, joka on pyritty soveltuvien osin huomioimaan tässä asetuksessa.

Tietomallipohjaiseen kaavoitukseen tullaan tarjoamaan jo vuoden 2024 aikana koulutusta. Koulutus on maksutonta kunnille ja maakuntien liitoille.

#### *Tarpeet lisätä tai poistaa kaavamääräyskoodeja*

Hallintamallit koskevat ympäristöministeriön ohjausvastuulla ja yhteentoimivuusalustalla olevia rakennetun ympäristön sanastoja, koodistoja ja tietomalleja. Hallintamalleja on kaksi: hyväksymisprosessi ja muutoshallintamalli. Mikäli asetuksen liitteenä olevissa kaavamääräys-koodeissa havaitaan muutostarpeita, se edellyttää sekä koodiston muuttamista hallintamallin mukaisesti, että asetuksen muuttamista. Hallintamallin mukaisesti mahdolliset tehtävät muutokset arvioidaan sidosryhmäyhteistyössä.

Asetuksen liitteeksi kaavamääräyskoodistoista laadittaisiin niiden keskeisimmät tiedot eli koodiarvot ja nimet sisältävät taulukot. Jokainen muutos koodistossa ei siis aiheuttaisi muutosta asetukseen. Tämä mahdollistaisi sen, että koodistoihin liittyvää ohjeistusta eli esimerkiksi koodiston kuvausta voitaisiin muuttaa ilman, että asetusta olisi tarpeen muuttaa. Mikäli koodistoon lisätään koodeja, niitä muutetaan tai sieltä poistetaan koodeja, asetusta tulisi sen liitteen osalta päivittää. Tilanteissa, joissa koodistoon tehtäisiin sen hierarkkista rakennetta koskevia muutoksia tai määrittäshierarkiaan lisätään tai sieltä poistetaan koodeja, asetusta ei olisi tarpeen muuttaa. Tällaiset muutokset kuitenkin edellyttäisivät koodiston ylläpidon mukaisen hallintamalliprosessin läpikäymistä, joissa aina arvioidaan ympäristöministeriön johdolla, onko muutoksesta tarpeen järjestää laajempaa kuulemistä tai aiheutuuko muutoksesta mahdollista asetuksen muutostarvetta.

Lisätietoa rakennetun ympäristön tiedon yhteentoimivuuden hallintamalleista osoitteessa [ym.fi/yhteentoimivuus](https://ym.fi/yhteentoimivuus).





#### 4 Valmistelu ja lausuntopalaute

Asetusehdotus on valmisteltu ympäristöministeriössä. Säädöksen pohjaksi on teetetty konsulttitoita ja luonnoksesta on kuultu sidosryhmiä.

Asetusluonnos oli lausunnolla 19.10.2023–30.11.2023. Lausuntoja antoivat seuraavat tahot:

Auringosta Energiaa -koalitio, Bioenergia ry, Digi- ja väestötietovirasto. Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia, Energiategollisuus ry, Energiequelle Oy, Espoon kaupunki Kaupunkisuunnittelukeskus, Etelä-Karjalan liitto, Finavia Oyj Tekniikka vastuullisuus ja turvallisuus, Fingrid Oyj Maankäyttö ja ympäristö, Forus Oy, Haapaveden kaupunki, Hausjärven kunta Maankäyttö, Helen Oy, Helsingin hallinto-oikeus, Helsingin kaupunki Kaupunkiympäristön toimiala, Helsingin yliopisto, Hämeen liitto, Hämeenlinnan hallinto-oikeus, Ilmatieteen laitos, Imatran kaupunki Kaupunkisuunnittelu / Kaavoitus, Inarin kunta Inarin kunnanhallitus, Joensuun kaupunki. Kajaanin kaupunki Kaavoitus, Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry, Kirkkonummen kunta Kaavoitus- ja liikennejärjestelmäpalvelut ja Tontti- ja paikkatietopalvelut, Korkein hallinto-oikeus, Korkia Oy, Kouvolan kaupunki, Kymenlaakson liitto Maakuntahallitus, Lahden kaupunki, Lapin liitto, Liikenne- ja viestintäministeriö, Lohjan kaupunki Maankäyttö- ja logistiikkapalvelut Kaavoitus ja kiinteistö- ja kartastopalvelut, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry, Maanmittauslaitos, Metsähallitus, Metsäteollisuus ry, Museovirasto Kulttuuriympäristöpalvelut, Oriveden kaupunki Hallintoyksikkö, Pirkanmaan maakuntamuseo (alueellinen vastuumuseo), Pohjois-Karjalan maakuntaliitto Alueidenkäyttö- yksikkö, Puolustusministeriö, Pyöräliitto ry, Päijät-Hämeen liitto, Raahen kaupunki, Rauman kaupungin kaavoitus, Riihimäen kaupunki, Kaavoitus, Riihisaari - Savonlinnan museo, Saarijärven kaupunki, Saarijärven kaupunki ja 8 aluearkkitehtikuntaa Saarijärven kaavoitus ja maankäyttöpalvelut, Salon kaupunki Maankäyttöpalvelut, Satakuntaliitto, SLC Svenska lantbruksproducenternas centralförbund, Spatineo Oy, Suomen Arkkitehtiliitto Yhdyskuntasuunnittelun toimikunta, Suomen evankelis-luterilaisen kirkon kirkkohallitus, Suomen Kuntaliitto, Suomen metsäkeskus, Suomen Tuulivoimayhdistys ry, Suunnittelu- ja konsultointiyrietykset SKOL ry, Säteilyturvakeskus, Tampereen kaupunki/yleiskaavoitus Tampereen kaupunki/asemakaavoitus, Turun hallinto-oikeus, Turun kaupunki Kaupunkiympäristö / Kaavoitus, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes, Uudenmaan liitto, Vantaan kaupunki, Varkauden kaupunki Tekninen toimiala, Varsinais-Suomen liitto, Verohallinto Tuotehallintayksikkö, Väylävirasto.

Asetusluonnoksesta annettiin yhteensä 73 lausuntoa.

Lausunnonantajat sekä kannattivat, että esittivät huolensa pyrkimyksestä siirtyä yhtenäiseen kaavakohteiden ja -kaavamääräysten esittämistapaan. Ylivoimaisesti eniten lausunnoissa esitettiin erilaisia toiveita lisättäviksi kaavamääräyslajeiksi ja esitystavoiksi tai ehdotettiin muutoksia liitteessä 4 esitettyihin esitystapoihin. Etenkin kuntia ja maakuntien liittoja lausui, ettei suunnittelussa tarvittavaa joustavuutta ja strategisuutta alueidenkäytön ohjaamisessa voidaan menettää ja ettei kaavamääräysten muodostamista siksi tulisi vakioida. Osa lausunnonantajista, etenkin eri virastot, ministeriöt sekä metsäsektori, puolestaan korostivat yhteisen, valtakunnallisen tietomallin luomisen tärkeyttä ja että yhteinen toimintamalli mm. helpottaa kaavojen tulkintaa, vähentää kustannuksia ja parantaa kaavojen ohjausvaikutusta. Osa kunnista piti yleisesti hyvänä, että maankäytön suunnittelun prosesseja sekä digitaalisuutta pyritään kehittämään. Korostettiin kuitenkin mm., että tietomallipohjainen kaavoitus ja siihen liittyvät muutokset kaavoituksen toimintatavoissa sekä tietojärjestelmissä edellyttävät muutoksia ja että valmiudet toteuttaa muutoksia vaihtelevat kuntakohtaisesti.

Useat lausunnonantajat olivat väärinymmärtäneet, että kaavamääräyskoodi olisi sama asia kuin kaavamääräys ja asetukset koettiin useiden lausunnonantajien mielestä liian tiukkana suhteessa tarpeisiin



muodostaa erilaisia kaavamääräyksiä. Useat kunnat, Kuntaliitto ja maakuntien liitot lausuvatkin, että asetuksen liitteeseen 1 tulisi sisällyttää ”muu”-määräys, jolla voitaisiin antaa erilaisia asetuksen liitteistä puuttuvia kaavamääräyksiä tai sallia kuntakuntaiset määräykset. Kuntaliitto lausui, että liian tiukka ja joustamaton asetus ei saa olla esteenä laadukkaana, havainnollisen ja erilaiset erityispiirteet huomioivan kaavan esittämiselle. Eduskunnan oikeusasiamies korosti, että kuntien ja maakuntien liittojen tulisi voida päättää kaavoituksessa käytettävien kaavamääräysten sisällöstä. Myös mm. Suunnittelu- ja konsultointiyrietykset SKOL ry painotti, että erityisesti uusia haasteita, kuten ilmastonmuutosta koskien tarvitaan joustavuutta ja Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry painotti myös joustoa ja tarvetta hybridiratkaisuihin, joissa kohteen käyttötarkoitus voi jakautua moneen tarkoitukseen. Valtakunnalliset toimijat, yritykset ja järjestöt lausuvat pääsääntöisesti huomioimaan erilaisia puuttuvia kaavamääräyskoodeja tai antoivat ehdotuksia koodien otsikoiden parantamiseksi.

Tietomallipohjaiseen kaavaan siirryttäessä asetuksen mukaisten kaavamääräyksiön sisältö muodostuisi kokonaisuudesta, johon liittyisi myös kaavamääräyksen otsikko sekä mahdollinen sanallinen määräys, joka tarkentaa kartalla esitettyä kaavamääräystä ja siihen liittyvää kaavamääräyksen otsikkoa. Asetukseen sisältyisi myös mahdollisuus erotella kaavassa toisistaan kirjaintunnisteen perään lisättävällä indeksimerkinnällä ne kaavakohteet, joissa on annettu jokin tietty sanallinen määräys. Lausuntojen perusteella tehtiin asetusehdotuksen 2 §:ään tarkennuksia, jotta kävisi selvemmin ilmi, kuinka kunnilla ja maakuntien liitoilla on mahdollisuus soveltaa asetuksen liitteinä olevia kaavamääräyslaji-koodeja (1–3) kaavakohteiden ja -määräysten esitystapojen muodostamisessa. Asetusehdotusta on täsmennetty siten, että kirjaintunnus voitaisiin muodostaa asetuksessa esitetyistä kirjaintunnuksista yhdistelmänä, mikäli kaavamääräys muodostuu asetuksen liitteissä esitetyistä koodeista yhdistelmänä. Asetukseen sisältyisi myös mahdollisuus antaa asetuksen mukaisista otsikoista poikkeavia sanamuotoja, jos kaavamääräyksen tietosisältö on laajempi. Tällä varmistettaisiin, että kaavamääräyksen otsikko on riittävän täsmällinen. Erilaisia kaavamääräyskoodeja yhdistelemällä, otsikkoa muokkaamalla, sanallisen määräyksen kirjaamisella ja kirjaintunnusten yhdistelmällä on mahdollista laatia käytännössä rajaton määrä erilaisia kaavakohteita ja niiden -määräyksiä, kohteet tulisi vain luokitella lähimpiin soveltuviin koodiarvoihin. Tällä saavutettaisiin digitalisaation koneluettavuuden tavoitteet kuitenkin rajoittamatta kaavoituksessa vaadittavaa kunta ja maakuntakohtaista suunnittelun joustavuutta.

Kuntaliitto sekä muutamat maakuntien liitot ja kunnat lausuvat myös, että kaavamääräyskoodeja tulisi voida lisätä tai muuttaa tarpeen vaatiessa. Asetuksen valmistelussa on haluttu mahdollistaa jousto muodostaa erilaisia kaavakohteita ja kaavamääräyksiä. Kaavamääräyskoodeja on kuitenkin mahdollista lisätä tai poistaa, mutta se vaatisi asetuksen muuttamista vuorovaikutusprosesseineen ja yhteentoimivuustyön hallintamallin mukaista prosessia. Kaavamääräyskoodien lisäämisen tarve on kuitenkin arvioitu asetuksen valmistelun yhteydessä vähäiseksi mahdollistetun jouston vuoksi.

Maakuntien liitot lausuvat, että liitteen 4 esitystavat tarjoavat vain rajatut mahdollisuudet kehittää maakuntakaavan kaavamääräyksiä, ja että ne soveltuisivat siksi huonosti esimerkiksi maakuntakaavan strategiaan kaavamääräyksiin, ja ettei käy selkeästi ilmi voiko kaikkia kaavamääräyskoodeja ja esitystapoja käyttää kaikilla kaavatasoilla. Nykyisessä ympäristöministeriön kaavamerkintäasetuksessa säädetään kaavamerkintöjen esitystavasta. Asetuksen valmistelun lähtökohtana on ollut nykyisen merkintäasetuksen esitystavassa pidättäytyminen mahdollisimman pitkälti, kuitenkin huomioiden esitystapaehdotukset sekä harmonisoidut maakuntakaavat -työstä että laajassa sidosryhmäyhteistyössä laaditut esitystapaehdotukset asema- ja yleiskaavoille. Asetus onkin syntynyt näiden eri töiden tulosten yhteenvetona, jossa on lisäksi huomioitu jatkuvuus suhteessa voimassa olevaan merkintäasetukseen. Asetuksen valmistelun alussa



todettiin, että erityisesti strategisille kaavamääräyksille on haasteellista esittää valtakunnallisesti vakiomuotoista esitystapaa. Siksi asetuksen liitteessä 4 esitetyt kehittämisperiaatteita koskevat määräykset eivät estäisi, etteikö kunnat ja maakuntien liitot voisi laatia muitakin kuin liitteessä 4 esitetyjä kehittämisvyöhykkeitä ja kehittämisen kohdealueita tai antaa muita strategisia määräyksiä, kunhan erilaiset strategiset kaavamääräykset luokiteltaisiin. Asetuksen liitteinä olevia kaavamääräyskoodeja ja esitystapoja voidaan soveltaa eri kaavatasoilla. Suomi.fi yhteentoimivuusalustan koodistot-työkalussa olevat määrittelyhierarkiat toimivat valtakunnallisina suosituksina siitä, mitä kaavamääräyskoodeja milläkin kaavatasolla käytetään.

Museoviranomaisten lausunnoissa toivottiin arkeologisen kulttuuriperinnön parempaa huomioimista, minkä takia lisättiin muu arkeologinen kaavamääräyslaji kuvaamaan muita arkeologisia kohteita, joka eivät ole muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muuna arkeologisena kohteena osoitetaan alueita tai paikkoja, joilla on arkeologista merkitystä. Selkeyden vuoksi myös valtakunnalliset merkittävät arkeologiset kohteet (VARK), valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA) ja valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) on eroteltu omiksi kaavamääräyslajeikseen.

Lapin liitto ja Inarin kunta lausuiivat, että asetusluonnoksessa tulisi huomioida paremmin Lapin erityispiirteet. Asetuksen liitteenä olevat kaavamääräyskoodistot luokittelevat kaavamääräyksiä valtakunnallisella tasolla ja liitteessä 4 on määritelty valtakunnallisesti käytettävät kaavakohteiden ja kaavamääräysten esitystavat. Asetuksen valmistelun yhteydessä ei siksi katsottu tarkoituksenmukaiseksi määrittellä sellaisten kaavamääräysten esitystapaa, jotka olisivat ainoastaan tiettyjen rajattujen alueiden erityispiirteiden kannalta olennaisia, koska tällaisten kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavan määrittelyyn tarvitaan paikallisten olosuhteiden tuntemusta.

Lausuntojen perusteella on myös lisätty yksittäisiä kaavamääräyslajeja (liite 1), jotka katsottiin olevan tarpeellisia ja helpottavan kaavamääräyksiä laatimista: Tie, kaksiajosuuntainen tie tai katu, pysäkki, asuntojen määrä, muu arkeologinen kohde, valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen kohde, valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen, rakennusala, jolle saa sijoittaa saunan, rautatien suoja-alue, rautatien näkemäalue, suunnittelumääräys, rakentamismääräys ja suojelumääräys. Yleiskaavan oikeusvaikutukset koodistoon (liite 3) lisättiin koodi oikeusvaikutukseton yleiskaava. Esitystapoihin (liite 4) liittyviä muutoksia ja parannuksia tehtiin runsaasti lausuntopalautteen perusteella, esim. lisättiin esitystapa ohjeelliselle sijainnille, kirjaintunnuksiin tehtiin muokkauksia, rastereiden esitystapoja parannettiin, poistettiin epä johdonmukaisia esitystapoja ja tehtiin terminologisia muutoksia. Lisäksi lisättiin joillekin kohteille viiva- ja / tai pistegeometrioita, esimerkiksi Natura 2000 ja luo-kohteet. Lausunnoissa oli runsaasti hyvin yksityiskohtaisia muutosehdotuksia, jotka on arvioitu ja pyritty huomioimaan mahdollisuuksien mukaan.

Suojelupoliisi ja muutamat maakuntien liitot lausuiivat, ettei asetusluonnoksesta ilmennyt oliko kansallinen turvallisuus huomioitu asetustyössä. Kohdassa *Vaikutukset kriittiseen infrastruktuuri ja kansalliseen turvallisuuteen* on todettu vaikutuksia kansalliseen turvallisuuteen. Maamme muuttunut turvallisuusilmapiiri on huomioitu asetuksen valmistelussa. Puolustusministeriön ehdotuksesta Puolustusvoimien ampuma- ja harjoitusalue -kaavamääräyskoodi poistettiin.

Lisäksi lausunnoissa ehdotettiin poistettavaksi muutamia kaavamääräyksiä ja niiden esitystapoja sekä peräänkuulutettiin koodien kuvauksien ja esimerkkien puuttumista. Esimerkiksi metsä- ja energia-alan edustajat lausuiivat, että asetuksen liitteisiin oli ehdotettu joitakin uusia kaavamääräyslajeja kuten ekologinen yhteys, ekologisen kompensaation alue ja aurinkovoimaloiden alue ja, että näin monelle eri määräykselle ei



olisi tarvetta, mutta jos merkintöjä on kuitenkin useampia, tulisi niiden erot ja vaikutukset eri toimintojen kannalta olla selkeästi määriteltyinä. Lausuntojen perusteella ekologinen yhteys kaavamääräyslaji poistettiin, määräys voidaan muodostaa olemassa olevia koodeja yhdistelemällä. Ekologisen kompensaation ja aurinkovoimaloiden alueen kaavamääräyskoodit ja niiden esitystavat katsottiin tarpeelliseksi säilyttää, kuitenkin niin, että kohteen kuvausta tullaan tarkentamaan miten sitä on ajateltu käytettävän. Suomi.fi yhteentoimivuusalustalla olevat asetuksen liitteiden kaavamääräyskoodien kuvaukset eivät ole osa asetusta vaan rinnastettavia suosituksiin, siten näitä kuvauksia voidaan tarkentaa ilman asetusmuutosta. Kuvauksia tullaan täydentämään ja näihin tullaan myös lisäämään mm. suunnittelu-, suojelu- ja -rakentamismääräysesimerkkejä kuten nykyisissä ympäristöministeriön asema-, yleis-, ja maakuntakaavaoppaissa on tehty.

Lausunnonantajat, erityisesti kunnat ja maakuntien liitot, pohtivat myös värien ja viivatyyppien käyttöä määräyksissä ja erityisesti eri värien ja värisävyjen erottuvuutta toisistaan. Erilaisten kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavan riittävän keskinäisen eroavaisuuden varmistamiseksi asetuksen tasolla ei ole määritelty esimerkiksi värikoodeja, vaan kunnille ja maakuntien liitoille on jätetty yksittäisten värisävyjen valitsemiseen liikkumavaraa. Asetuksessa ei myöskään oteta kantaa viivojen leveyksiin tai määritellä muita viivatyylien tai kirjaintunnusten fonttikokoon tai sijoitteluun liittyviä teknisiä yksityiskohtia, jotta mahdollistetaan erilaisten ja eri mittakaavoissa laadittavien kaavakarttojen luettavuuden kannalta parhaat ratkaisut.

Etenkin maakuntien liittoja lausui, että ennen asetuksen säätämistä olisi testattava tietomallin toimivuutta käytännössä ja todellisella datalla etenkin kumppanitestaushankkeessa. Asetuksen antamisen alkuperäisestä aikataulusta on luovuttu ja asetusta pyritään antamaan alkuvuoden 2024 sijaan alkukesästä 2024. Tähän mennessä kumppanitestauksesta saatu palaute on huomioitu asetuksessa.

Asetusehdotus on tarkastettu oikeusministeriön lainvalmisteluosaston laintarkastusyksikössä.

## 5 Asetuksenantovaltuudet

Ympäristöministeriön asetus annettaisiin maankäyttö- ja rakennuslain 29, 40 ja 55 §:ssä olevien asetuksenantovaltuuksien nojalla. Asetustenantovaltuuksien mukaan ympäristöministeriön asetuksella annetaan tarkempia säännöksiä yhteentoimivasta tietomallimuodosta sekä kaavakohteiden ja -määräysten vakiomuotoisesta esitystavasta. Asetuksenantovaltuudet koskevat erikseen kaikkia kaavatasoja. Lain 29 §:ssä säädetään maakuntakaavan yhteentoimivasta tietomallimuodosta sekä maakuntakaavakohteiden ja maakuntakaavamääräysten vakiomuotoisesta esitystavasta. Lain 40 §:ssä säädetään vastaavalla tavalla yleiskaavasta ja 55 §:ssä asemakaavasta.

## 6 Säännöskohtaiset perustelut

1 §. *Kaavamääräysten koneluettava sisältö.* Pykälässä säädettäisiin siitä, että maankäyttö- ja rakennuslain nojalla laadittavissa maakunta-, yleis- ja asemakaavoissa käytettäisiin tämän asetuksen liitteen 1–3 mukaisia kaavamääräyskoodeja. Näillä asetuksen 1 §:ssä tarkoitetuilla kaavamääräyskoodeilla tarkoitettaisiin valtakunnallisen yhteentoimivuuden perustana olevia koodistoja, jotka tulisivat asetuksen liitteiksi 1-3. Liitteen 1 kaavamääräyslaji-koodiston, liitteen 2 kaavamääräyksen lisätiedon laji -koodiston sekä liitteen 3 yleiskaavan oikeusvaikutukset -koodiston avulla tietomallimuodossa laadittavista kaavamääräyksistä kävisi valtakunnallisesti yhteentoimivassa koneluettavassa muodossa ilmi kaavakohteisiin liitettävien



kaavamääräysten ydinsisältö. Liitteet 1–3 sisältäisivät edellä mainittujen koodistojen koodiarvot ja niiden nimet.

Koodistoja käyttämällä varmistettaisiin tietomallimuodossa laadittavan koneluettavan kaavatiedon yhteentoimivuuden minimitaso.

Koodisto on kokoelma tiettyä käyttötarkoitusta varten määriteltyjä koodeja tai luettelo luokan ominaisuuden sallituista arvoista. Kansallisessa kaavatietomallissa käytettävät koodistot on koottu Suomi.fi yhteentoimivuusalustan koodistot-työkaluun, joka on yhteentoimivuusalustan sovellus koodistojen julkaisuun ja ylläpitämiseen. Yhteentoimivuusalustan koodistot sisältävät muutakin informaatiota kuin pelkän koodiarvon, sillä koodiston kokonaisuus muodostuu:

- Koodiarvosta
- Koodiarvon erikielisiä nimistä (suomi, ruotsi, englanti)
- Koodille annetusta lyhenteestä, joka vastaa soveltuvin osin merkintäasetuksen mukaista kirjaintunnusta
- Koodin kuvauksesta, joka selittää mihin koodia on ajateltu käytettävän
- URI:sta eli koodin pysyvästä tunnisteesta ja verkko-osoitteesta
- Koodiston hierarkkisesta rakenteesta, joka kertoo, mikä on koodien välinen suhde (esim. asuinpientaloalueet ovat yhdenlaisia asuntoalueita)
- Koodiston laajennuksista eli määrittelyhierarkioista, joiden avulla voidaan kertoa, että tietyistä koodeista muodostuu ryhmä, johon liittyy sääntö, esimerkiksi mille koodeille voidaan antaa jokin tietty lisätieto tai minkä tyyppisissä kaavoissa niitä voidaan käyttää.

Asetuksen liitteeksi kaavamääräyskoodistoista laadittaisiin niiden keskeisimmät tiedot eli koodiarvot ja nimet sisältävät taulukot. Jokainen muutos koodistossa ei siis aiheuttaisi muutosta asetukseen. Tämä mahdollistaisi sen, että koodistoihin liittyvää ohjeistusta eli esimerkiksi koodiston kuvausta voitaisiin muuttaa ilman, että asetusta olisi tarpeen muuttaa. Mikäli koodistoon lisätään koodeja, niitä muutetaan tai sieltä poistetaan koodeja, asetusta tulisi sen liitteen osalta päivittää. Tilanteissa, joissa koodistoon tehtäisiin sen hierarkkista rakennetta koskevia muutoksia tai määrittelyhierarkiaan lisätään tai sieltä poistetaan koodeja, asetusta ei olisi tarpeen muuttaa. Tällaiset muutokset kuitenkin edellyttäisivät koodiston ylläpidon mukaisen hallintamalliprosessin läpikäymistä, joissa aina arvioidaan ympäristöministeriön johdolla, onko muutoksesta tarpeen järjestää laajempaa kuulemistä tai aiheutuuko muutoksesta mahdollista asetuksen muutostarvetta.

2 §. *Kaavamääräysten ja kaavakohteiden vakiomuotoinen esitystapa.* Asetuksen 2 §:ssä säädettäisiin maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua kaavamääräysten ja kaavakohteiden vakiomuotoisesta esitystavasta siten, että kaavoissa noudatettaisiin liitteen 4 mukaista vakiomuotoista kaavamääräyksen ja kaavakohteen esitystapaa ja kaavamääräyksen otsikointia.

Kaavamerkintäasetuksen merkintäoppaan asetuksen korvaava liite 4 muodostaisi kansallisen kehikon sille, miten

- kaavakohteet ja kaavamääräykset esitetään kaavakartalla,
- kaavamääräyskoodistojen koodeja tulisi yhdistellä tietyn esitystavan luomiseksi ja



- kaavamääräykset tulisi otsikoida, kun laaditaan valtakunnallisesti yhteentoimivia tietomallimuotoisia kaavoja.

Pykälässä veloitettaisiin käyttämään liitteessä 4 esitetyn kaavamääräyskokoelman mukaista esitystapaa silloin, kun käytetään nimenomaan liitteen 4 mukaisia koodiarvoja ja niiden yhdistelmiä. Tällä varmistettaisiin, että samat kaavamääräyskoodien yhdistelmät esitettäisiin kaavakartalla ja otsikoitaisiin kaavamääräysluetteloon aina samalla tavalla eli valtakunnallisesti vakiomuotoisesti. Liitteeseen 4 on sisällytetty esitystapa voimassa olevaan merkintäasetukseen sisältyville kaavamerkinnöille ja niihin liittyvät kaavamääräyskoodit eli liite 4 toimisi näin ollen eräänlaisena vastaavuustaulukkona suhteessa voimassa olevaan merkintäasetukseen. Lisäksi liitteessä 4 on esitystapa sellaisille kaavakohteille ja kaavamääräyksille, joille on määritetty kaavamääräyslaji-koodiarvo, jolle ei löydy vastaavuutta merkintäasetuksesta, kuten ”hulevesien hallinta-alue”.

Kansallinen kaavatietomalli mahdollistaa käytännössä loputtoman kaavamääräyskoodien yhdistelmien käyttämisen, mistä johtuen liitteessä 4 ei ole voitu listata tyhjentävästi esitystapaa kaikille mahdollisille kaavamääräyksille. Liite 4 ohjaisi kuitenkin kaavakohteiden ja kaavamääräysten esitystapaa siten, että asetuksessa esitettyjen kaavamääräysten ja kaavakohteiden yhdistelmien osalta pystyttäisiin noudattamaan valtakunnallisesti vakiomuotoista esitystapaa.

Tonttijaon esitystavasta on säädetty vain epäsuorasti kaavamerkintäasetuksessa silloin, kun tonttijako esitetään osana kaavaa. Merkintäasetuksen liitteessä on kuvattu miten ohjeellista ja sitovaa tonttijakoa kuvaavat kaavamerkinnät on esitettävä. Vastaavalla tavalla nyt annettavan asetuksen liitteessä 4 esitettäisiin valtakunnallisesti vakiomuotoinen esitystapa kaavakohteille, joihin liittyy ohjeellista tai sitovaa tonttijakoa koskeva kaavamääräys eikä pykälässä näin ollen säädetä erikseen tonttijaon esitystavasta.

Lisäksi 2 §:ssä säädettäisiin, että kaavamääräystä saadaan tarvittaessa tarkentaa sanallisella kaavamääräyksellä, kaavamääräykseen liittyvään kirjaintunnukseen saadaan lisätä numeroindeksi ja kirjaintunnus saadaan muodostaa liitteessä 4 esitettyjen kirjaintunnusten yhdistelmänä. Kaavamääräyksen otsikolle saadaan antaa liitteen 4 mukaisista otsikoista poikkeavia sanamuotoja, jos kaavamääräyksen tietosisältö on laajempi kuin liitteen 4 mukaisen kaavamääräyksen otsikko. Eli samaan tapaan kuin nykyisessä merkintäasetuksessa mahdollistettaisiin merkinnän täsmentäminen kaavamääräyksillä. Pykälän muotoilu ei kuitenkaan pakottaisi käyttämään numeroindeksejä, yhdistelmämääräyksiä tai antamaan otsikoille poikkeavia sanamuotoja, jos se ei ole tarpeellista.

Kaavoja laativat kunnat ja maakuntien liitot voisivat tuottaa liitteen 4 pohjalta omat ”kaavamääräyskirjastonsa”, joissa hyödynnetään esimerkiksi tätä indeksimääräysten mahdollisuutta siten, että AT-1 alueilla tarkoitetaan tietyssä kunnassa aina tietynlaista kyläaluetta, johon liittyy tiettyjä paikallisesti olennaisia kaavamääräyksiä. Tässä tapauksessa valtakunnallisella tasolla kaavamääräyksen laji eli AT-1 aluetta koskeva kaavamääräyslaji-koodiarvo ”kyläalue” kertoisi valtakunnallisesti riittävällä tasolla mitä kaavamääräyksellä ohjataan alueen käyttötarkoituksesta. Samaan tapaan voitaisiin osoittaa sekoittuneen maankäytön alueita, esimerkiksi ”asumisen ja virkistysalueen sekoittunut alue”. Tällöin kirjaintunnuksista voitaisiin muodostaa yhdistelmä A/V (asumisen alue A ja virkistysalue V). Kaavamääräysten numeroindeksit ja yhdistelmämääräykset olisivat siis aina paikallisiin tarpeisiin perustuvia eikä niitä katsota olevan tarpeen harmonisoida valtakunnallisesti. Niiden käyttö ei myöskään olisi pakollista.

3 §. *Voimaantulo.* Asetus tulisi voimaan 11.6.2024. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten kaavojen tietomallimuotoa ja vakiomuotoista esitystapaa koskevat säännökset tulivat voimaan 1.1.2024, joten lain soveltamisen kannalta on tärkeää, että asetus tulee voimaan mahdollisimman pian tämän jälkeen.



Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen siirtymäsäännöksen mukaan kunta ja maakunnan liitto voivat kuitenkin yksittäisen kaavan tai tonttijaon laatimisen osalta soveltaa lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä vuoden 2028 loppuun. Voimassa olevassa laissa ei ole säännöksiä kaavojen tietomallimuodosta tai vakiomuotoisesta esitystavasta. Niissä tapauksissa, joissa kunta tai maakunnan liitto soveltaa näitä nyt voimassa olevassa laissa olevia säännöksiä kaavan laatimisessa siirtymäsäännösten mukaisesti, ei asetusta sovelleta. Koska asetus on alisteinen laille ja asetuksen soveltaminen määräytyy täysin lain mukaan, ei tästä asetuksen soveltamisen rajauksesta ole tarpeen erikseen asetuksessa säätää.

## 7 Merkintäasetuksen kumoaminen

Asetuksella myös kumottaisiin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä 31.3.2000 annettu ympäristöministeriön asetus (Suomen rakentamismääräyskokoelma A5). Merkintäasetusta voisi kuitenkin soveltaa vuoden 2028 loppuun niissä tapauksissa, jolloin kunta tai maakunnan liitto soveltaa yksittäisen kaavan tai tonttijaon laatimiseen nyt voimassa olevia maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä laissa olevan siirtymäsäännöksen mukaisesti.

## 8 Liitteet

### *Liite 1 Kaavamääräyslaji-koodisto*

Kaavamääräyslaji-koodistoa käytetään ilmaisemaan koneluettavassa muodossa kaavamääräyksen laji eli kaavamääräyksen antamisen peruste. Kaavamääräyksen antamisen perusteena voi olla esimerkiksi määrääminen käyttötarkoituksesta tai tietystä arvosta, kuten nimestä tai rakennusoikeuden määrästä. Valtakunnallisen kaavatietomallin mukaan jokaiselle kaavatietomallin kaavamääräykselle tulee aina antaa Kaavamääräyslaji-koodiarvo. Kaavamääräyslaji-koodina määriteltäviä koneluettavaa tietoa kaavamääräyksen perusteesta tulee täydentää muilla tietomallimuotoisen kaavamääräyksen tiedoilla, kuten kaavamääräysryhmän otsikolla. Kaavamääräyslaji-koodiarvo ei siis itsessään ole sama asia kuin kaavassa annettava kaavamääräys.

### *Liite 2 Kaavamääräyksen lisätiedon laji -koodisto*

Kaavamääräyksen lisätiedon laji -koodiston avulla voidaan antaa koneluettavassa muodossa kaavamääräyksen lajia täydentävää tietoa kaavamääräyksellä määrättävän asian ominaisuuksista tai kaavamääräyksen ohjausvaikutuksesta. Kaavamääräyksen lisätiedon laji -koodiarvo annetaan kansallisen kaavatietomallin mukaan laaditun kaavan kaavamääräykselle tarvittaessa.

### *Liite 3 Yleiskaavan oikeusvaikutukset -koodisto*

Yleiskaavan oikeusvaikutukset -koodiston avulla voidaan antaa koneluettavassa muodossa täydentävää tietoa siitä mihin maankäyttö- ja rakennuslain pykälään perustuu tieto siitä, että yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Yleiskaavan oikeusvaikutukset -koodiarvo annetaan kansallisen kaavatietomallin mukaan laaditun yleiskaavan kaavamääräykselle ainoastaan silloin, kun tiettyyn kaavakohteeseen liittyvä kaavamääräys voi toimia rakennusluvan myöntämisen perusteena.



#### *Liite 4 Kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystapa*

Asetuksen liitteestä 4, joka muodostaa kaavamääräysten ja kaavakohteiden valtakunnallisesti vakiomuotoista esitystapaa ohjaavan kaavamääräyskokoelman kävisi ilmi

- kaavakohteen geometria
- kaavakohteen ja siihen liittyvän kaavamääräyksen esitystapa eli visualisointi kaavakartalla (ent. kaavamerkintä) sisältäen kaavamääräysryhmän kirjaintunnuksen.
- kaavakohteeseen liitettävän kaavamääräysryhmän eli tietomallimuotoisen kaavamääräyksen otsikko, joka esitettäisiin kaavamääräysluettelossa (ent. merkinnän selite)
- tietomallimuotoiseen kaavamääräyksen rakenteelliset tiedot eli kaavamääräysryhmään sisällytettävät kaavamääräyskoodit sekä mahdollisen kaavamääräykselle annettavan arvon tietotyyppi (teksti/numero/koodiarvo)
- eri tyyppisiin määräyksiin liittyvät valtakunnalliset säännöt yhteentoimivan kaavatiedon varmistamiseksi.

## **9 Voimaantulo**

Asetus tulisi voimaan 11 kesäkuuta 2024.