

SANASTOKESKUS TSK

TERMINOLOGICENTRALEN TSK

ASEMAKAAVOITUKSEN KÄSITTEITÄ

2017-11-29

Esipuhe

Tämän kaavoituksen sanaston muodostaminen sai alkusysäyksen Helsingin kaupungin TekKA-hankkeessa, jossa kuvattiin teknisen sektorin kokonaisarkkitehtuuria vuosina 2014–2015. Keskusteluissa laajan sidosryhmän kesken havaitsimme, että tarvitsemme koko rakennetun ympäristön yhteisesti määritellyn käsitteistön. Samalla totesimme, että se pitää muodostaa pala kerrallaan pienissä kokonaisuuksissa tehtävän laajuuden vuoksi. Vuonna 2017 saimme KIRA-digitukea Asemakaavat yhteisenä tietovarantona -hankkeelle ja pääsimme aloittamaan mm. kaavoituksen sanastotyötä.

Tämän sanastotyön lähtökohtana on ollut tavoite kehittää asemakaavan tietojärjestelmää. Olemme keskittyneet peruskäsitteisiin, joista tarvitsimme yhteisesti sovitut määritelmät. Jo tämän suppean sanaston käsitteissä on ollut epämääräisyyttä ja tulkintaeroja, mikä kertonee edessä olevasta suuresta työmäärästä. Koko rakennetun ympäristön sanastokonteksti on vielä hatara, joten toivomme tämän työn toimivan pienenä siemenenä innostukselle tämänkaltaiseen yhteistyöhön. Digitalisaation edellytyksenä on yhteisesti muodostettu käsitteistö, joka antaa perustan yhteentoimivuudelle. Tämä sanasto kaipaa vielä laajemman lukijakunnan kommentointia sekä työn laajentamista kaavoitukseen yleisemmin ja rakennetun ympäristön käsitteistöön.

Asemakaavoituksen käsitteitä sisältää tiedot 13 käsitteestä. Käsitteiden sisällöt selvitetään määritelmien ja niitä täydentävien huomautusten avulla ja suomenkielisistä termeistä annetaan suositukset. Lisäksi käsittekokonaisuutta havainnollistetaan käsitejärjestelmäkaavion avulla.

Sanastoon liittyvää palautetta voi lähettää osoitteeseen outi.hermans@hel.fi.

Sanastotyössä mukana olivat:

Outi Hermans, Helsingin kaupunki

Juha Hiltula, Espoon kaupunki

Anne Jarva, Kuntaliitto

Johanna Lehtonen, Helsingin kaupunki

Tiina Mehtonen, Helsingin kaupunki

Mirja Metsälä, Espoon kaupunki

Anna Mustajoki, Tampereen kaupunki

Timo Myyryläinen, Helsingin kaupunki

Rita Pihlaja, Kirkkonummen kunta

Annamari Rätty, Espoon kaupunki

Teija Soini, Helsingin kaupunki

Sirpa Suhonen, Sanastokeskus TSK

Sisällysluettelo

Esipuhe.....	2
Sanaston käyttäjälle.....	4
Käsitteet, määritelmät ja termit.....	4
Termitietueen rakenne.....	4
Käsitekaavion tulkinta.....	6
1 Käsitteet.....	7
Hakemisto.....	11

Sanaston käyttäjälle

Käsitteet, määritelmät ja termit

Sanaston lähtökohtana on ollut luotettavien määritelmien, käsitejärjestelmien ja termien tuottaminen. Siksi sanasto on laadittu systemaattisesti, terminologisten periaatteiden ja menetelmien mukaisesti, jotka on määritelty ISO/TC 37:n (International Organization for Standardization/Technical Committee 37 Terminology and other language and content resources) laatimissa kansainvälisissä standardeissa.

Terminologiselle sanastotyölle on ominaista käsitekeskeisyys. Siinä missä sanakirjat tarkastelevat sanoja ja niiden merkityksiä, terminologisten sanastojen lähtökohtana ovat käsitteet ja niiden väliset suhteet.

Käsitteet ovat ihmisen mielessään muodostamia ajatusmalleja, jotka vastaavat tiettyjä todellisuuden kohteita, niin sanottuja tarkoitteita. **Tarkoitteet** voivat olla konkreettisia tai abstrakteja (esim. kaavayksikkö), ja niillä on erilaisia ominaisuuksia (esim. asemakaavan pienin yksikkö). Näistä ominaisuuksista muodostettuja ajatusmalleja kutsutaan käsitepiirteiksi. Käsitteen sisältö muodostuu joukosta erilaisia käsitepiirteitä, joista olennaiset ja erottavat kuvataan **määritelmän** avulla. Määritelmät on kirjoitettu sellaiseen muotoon, että niiden avulla voidaan tunnistaa kunkin käsitteen paikka käsitejärjestelmässä. **Termit** puolestaan ovat käsitteiden nimityksiä, joiden avulla voidaan lyhyesti viitata käsitteen koko sisältöön.

Sanaston käsitteet on analysoitu selvittämällä kunkin käsitteen olennainen sisältö, käsitteiden väliset suhteet ja näiden suhteiden perusteella muodostuvat käsitejärjestelmät. Analyysin tuloksia on hyödynnetty määritelmien laadinnassa ja termien valinnassa. Käsitejärjestelmä on kuvattu myös graafisena kaaviona.

Aakkosellinen hakemisto löytyy sanaston lopusta. Hakemistoon on poimittu suositettavien ja hylättävien termien lisäksi muita hakusanoja, jotka liittyvät läheisesti tiettyyn käsitteeseen. Muut hakusanat viittaavat siihen käsitteeseen ja sen numeroon, jonka yhteydessä sanaa käsitellään.

Termitietueen rakenne

Käsitteet on esitetty sekä numeroituina termitietueina että käsitejärjestelmää kuvaavana kaaviona. Käsitekaavio ja termitietueet on tarkoitettu toisiaan tukeviksi esitysmuodoiksi.

Termitietueessa käsitteille annetaan ensin suomenkieliset termit. Näiden jälkeen seuraa määritelmä ja mahdolliset määritelmää täydentävät lisätiedot eli huomautukset. Käsitteet on numeroitu juoksevasti. Alla on esimerkkinä *asemakaavaa* käsittelevä termitietue ja merkintöjen selitykset:

2	käsitteen numero
asemakaava	suomenkieliset termit; suositettavien ensimmäisenä, jos termejä on useita
kunnan osan maa- ja vesialueita koskeva yksityiskohtainen <i>kaava</i>	määritelmä (alkaa pienellä kirjaimella, ei pistettä lopussa, <i>kursivointi</i> viittaa sanastossa määriteltyyn käsitteeseen)
Asemakaavan laatii ja hyväksyy kunta. Asemakaava esitetään pohjakartalla, joka ei saa olla vuotta vanhempi. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.	huomautus (normaali virke, erotettu määritelmästä sisennyksellä, antaa lisätietoa käsitteestä, esimerkkejä, tietoa termien käytöstä yms.)

Kooste kaikista käsitteiden yhteydessä sanasto-osuudessa käytetyistä merkintätavoista:

lihavointi	suomenkielinen suositettava termi (ensimmäisenä suositettavin ja sen jälkeen hyväksyttävät synonyymit)
<i>kursivointi</i>	määritelmässä tai huomautuksessa viittaa tässä sanastossa määriteltyyn käsitteeseen
(1)	homonyymi; sanastossa on useita kirjoitusasultaan samanlaisia termejä, joilla on eri merkitys, esim. <i>käyttötarkoitusalue (1)</i> ja <i>käyttötarkoitusalue (2)</i>
ei:	termi tarkoittaa eri asiaa kuin suositettava termi, eikä sitä pitäisi käyttää tässä merkityksessä

Käsittekaavion tulkinta

Käsittekaaviot havainnollistavat käsitteiden välisiä suhteita ja auttavat hahmottamaan kokonaisuuksia. Sanastossa esiintyy terminologisia käsitesuhteita, joita on kuvattu UML:n (Unified Modeling Language) mukaisilla merkintätavoilla (ks. ISO 24156-1 Graphic notations for concept modelling in terminology work and its relationship with UML -- Part 1: Guidelines for using UML notation in terminology work).

Käsitteen merkitseminen kaavioon

- sanasto-osuudesta käsitteen tiedoista on poimittu kaavioon käsitteen numero, ensimmäinen suositettava termi, mahdollinen homonyymin numero kaarisuluissa ja määritelmä
- lihavoimaton termi on kaaviossa helpottamassa kaavion tulkintaa, mutta sitä ei ole määritelty sanastossa

Hierarkkinen suhde (kolmioon päättyvä viiva \rightarrow)

- vallitsee laajemman yläkäsitteen (*kaava*) ja sitä suppeamman alakäsitteen (*asemakaava*) välillä
- alakäsite sisältää kaikki yläkäsitteen piirteet sekä vähintään yhden lisäpiirteen, mutta sitä vastaa suppeampi joukko tarkoitteita kuin yläkäsitettä
- alakäsite voidaan ajatella yläkäsitteen erikoistapaukseksi
- kolmion kärki osoittaa yläkäsitteeseen

Koostumussuhde (vinoneliöön päättyvä viiva \diamond)

- alakäsitteet ovat osia yläkäsitteenä olevasta kokonaisuudesta
- yläkäsitteen piirteet eivät sisälly alakäsitteeseen kuten hierarkkisessa käsitejärjestelmässä
- esimerkiksi *asemakaava* koostuu *kaavayksiköistä*
- vinoneliö kiinnittyy yläkäsitteeseen

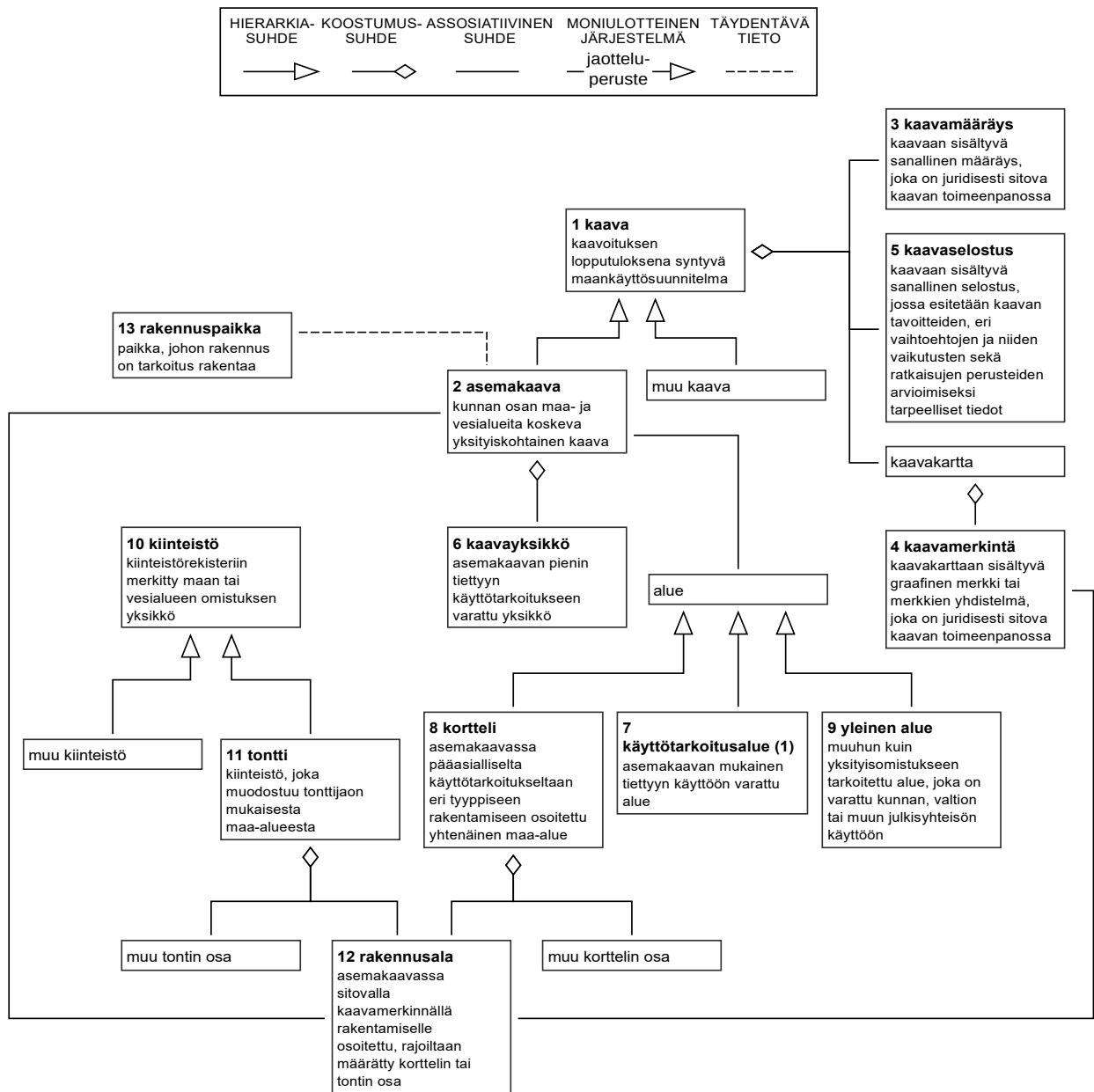
Assosiatiiivinen suhde (viiva ilman symbolia)

- käsitesuhde, jota ei voida luokitella hierarkkiseksi tai koostumussuhteeksi (esim. ajalliset, paikalliset, toiminnalliset, välineelliset sekä alkuperään ja syntyyn liittyvät suhteet)
- assosiatiiivisen suhteen tyyppi käy yleensä ilmi määritelmän kielellisestä muodosta
- esimerkiksi *asemakaavan* ja *rakennusalan* välillä on assosiatiiivinen suhde: rakennusala on osoitettu asemakaavassa

Katkoviivoilla kuvattu käsitesuhde

- katkoviivoilla merkitään käsitesuhteet, jotka eivät käy ilmi määritelmien sanamuodoista (esimerkiksi käsitteiden *asemakaavan* ja *rakennuspaikan* välinen assosiatiiivinen suhde on merkitty katkoviivalla, koska rakennuspaikan määritelmässä ei viitata suoraan asemakaava-käsitteeseen)
- katkoviivoilla kuvatut käsitesuhteet täydentävät määritelmiä ja tukevat käsitteiden ymmärtämistä
- katkoviivalla voidaan merkitä niin hierarkkinen suhde, koostumussuhde kuin assosiatiiivinen suhdekin

1 KÄSITTEET



Käsittekaavio 1. Asemakaavoituksen käsitteitä.

1

kaava

määritelmä

kaavoituksen lopputuloksena syntyvä maankäyttösuunnitelma

huomautus

Kaava sisältää aina sekä kartan siihen kuuluvine *kaavamääräyksineen* ja *kaavamerkintöineen* että *kaavaselostuksen*.

2

asemakaava

määritelmä

kunnan osan maa- ja vesialueita koskeva yksityiskohtainen *kaava*

huomautus

Asemakaavan laatii ja hyväksyy kunta.

Asemakaava esitetään pohjakartalla, joka ei saa olla vuotta vanhempi.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

3

kaavamääräys

määritelmä

kaavaan sisältyvä sanallinen määräys, joka on juridisesti sitova kaavan toimeenpanossa

huomautus

Kaavamääräyksellä ja *kaavamerkinnöillä* yksilöidään maa-alueiden rakentaminen ja käyttö eri tarkoituksiin.

Kaavamääräyksiä ovat asema-, yleis- ja maakuntakaavamääräykset.

Asemakaavamääräyksiä voidaan antaa *asemakaavaa* laadittaessa. Asemakaavamääräykset voivat koskea myös haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

4

kaavamerkintä

määritelmä

kaavakarttaan sisältyvä graafinen merkki tai merkkien yhdistelmä, joka on juridisesti sitova *kaavan* toimeenpanossa

huomautus

Kaavamerkinnät voivat olla esimerkiksi värejä, viivoja, kuvioita tai kirjain- ja numeroyhdistelmiä.

5

kaavaselostus

määritelmä

kaavaan sisältyvä sanallinen selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteiden, eri vaihtoehtojen ja niiden vaikutusten sekä ratkaisujen perusteiden arvioimiseksi tarpeelliset tiedot

huomautus

Kaavaselostus on laadittava kaikkien lakisääteisten kaavojen yhteydessä, mutta kaavaselostus ei ole juridisesti sitova.

6

kaavayksikkö

ei: käyttötarkoitusalue (2); maankäyttöalue (2)

määritelmä

asemakaavan pienin tiettyyn käyttötarkoitukseen varattu yksikkö

huomautus

Kaavayksikkö on tekninen apuväline asemakaavan ja kiinteistönmuodostuksen välillä.

Kaavayksikkö voi olla esimerkiksi sitovan tonttijaon mukainen kaavatontti, ohjeellisen tonttijaon mukainen alue, *yleinen alue* tai muu asemakaavassa osoitettu yhtenäinen *käyttötarkoitusalue* (1).

7

käyttötarkoitusalue (1); maankäyttöalue (1)

määritelmä

asemakaavan mukainen tiettyyn käyttöön varattu alue

huomautus

Käyttötarkoitusalueiden pinta-ala täyttää asemakaava-alueen täysin. Käyttötarkoitusalue voi jakaantua yhteen tai useampaan **kaavayksikköön**.

Käyttötarkoitusalueet voivat olla **kortteleita**, **yleisiä alueita** tai niiden osia tai muita yhtenäisiä alueita. Käyttötarkoitusalueen voi omistaa joko yksityinen taho taikka kunta, valtio tai muu julkisyhteisö.

8

kortteli; korttelialue

määritelmä

asemakaavassa pääasialliselta käyttötarkoitukseltaan eri tyyppiseen rakentamiseen osoitettu yhtenäinen maa-alue

huomautus

Kortteli voi sisältää useita **käyttötarkoitusalueita (1)**. Korttelissa voi olla myös rakentamattomia alueita, kuten autopaikoille varattuja alueita.

Kortteli voi käsittää yhden tai useamman **tontin**.

Kortteli voi olla **yleisten alueiden** rajaama, mutta kortteleita voi erottaa myös asemakaavassa esitetty korttelien välinen raja.

Korttelit jaotellaan asuinrakennusten, palvelurakennusten, yleisten rakennusten, keskustatoimintojen, liike- ja toimistorakennusten sekä teollisuus- ja varistorakennusten kortteleiksi.

9

yleinen alue

määritelmä

muuhun kuin yksityisomistukseen tarkoitettu alue, joka on varattu kunnan, valtion tai muun julkisyhteisön käyttöön

huomautus

Yleinen alue voi olla rekisteröity tai rekisteröimätön. Rekisteröity yleinen alue muodostetaan yleisen alueen lohkomisessa ja merkitään **kiinteistönä** kiinteistörekisteriin. Yleisen alueen pitää olla kunnan, valtion tai muun julkisyhteisön omistuksessa eikä siihen saa olla kiinnityksiä, jotta se voidaan rekisteröidä.

Yleisiä alueita ovat esimerkiksi kadut, torit, puistot, urheilu-, virkistys- ja matkailualueet, vaara-alueet, erityis- ja suojelualueet sekä vesialueet.

Ks. myös **kaavayksikkö**.

10

kiinteistö

määritelmä

kiinteistörekisteriin merkitty maan tai vesialueen omistuksen yksikkö

huomautus

Kiinteistö käsittää siihen kuuluvan alueen, osuudet yhteisiin alueisiin ja yhteisiin erityisiin etuuksiin sekä kiinteistölle kuuluvat rasiteoikeudet ja yksityiset erityiset etuudet.

Yleisimpiä kiinteistöjä ovat tilat ja **tontit**.

Määräala on rajoiltaan määrätty alue, josta ei ole vielä muodostettu itsenäistä kiinteistöä. Lainhuudatuksen jälkeen määräalasta muodostetaan lohkomistoimituksessa itsenäinen kiinteistö.

Määräosalla tarkoitetaan kiinteistön murto-osaa. Kiinteistö voidaan omistaa yhdessä murto-osina esimerkiksi siten, että toinen osapuolista omistaa kiinteistöstä ½ ja toinen ½.

Kiinteistörekisterilaissa (392/1985) säädetään siitä, mitä kiinteistörekisteriin merkitään kiinteistönä. Kiinteistönmuodostamislaisissa (554/1995) säädetään siitä, mitä kiinteistö käsittää.

Lähde: Kiinteistö- ja rakentamisalan keskeinen sanasto (2016)

11

tontti

määritelmä

kiinteistö, joka muodostuu tonttijaon mukaisesta maa-alueesta

huomautus

Kortteliin kuuluva alue jaetaan **asemakaavassa** tontteihin, milloin se on maankäytön järjestämiseksi tarpeen (tonttijako). Tonttijako voi olla sitova tai ohjeellinen. Tonttijako on laadittava sitovana, milloin alueen keskeinen sijainti, korttelin rakennustehokkuus tai kiinteistöjärjestelmän selkeys sitä edellyttävät. Tonttijako osoitetaan asemakaavakartalla ja sen sitovuudesta määrätään asemakaavassa.

Tontti voi olla rakennettu, rakentamiseen tarkoitettu tai sellainen, jolle ei ole tarkoitus rakentaa.

Rakennuspaikka voi olla useamman tontin alueella.

Kaikki maa-alueet eivät ole tontteja. Osa maa-alueista on esimerkiksi tiloja (asemakaavan ulkopuolisia maa-alueita) ja **yleisiä alueita**, kuten katuja ja puistoja.

Kiinteistörekisterilaissa (392/1985) ja kiinteistönmuodostamislaisissa (554/1995) säädetään tontista kiinteistönä. Tonttijaosta säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999).

12

rakennusala

määritelmä

asemakaavassa sitovalla **kaavamerkinnällä** rakentamiselle osoitettu, rajoiltaan määrätty **korttelin** tai **tontin** osa

13

rakennuspaikka

määritelmä

paikka, johon rakennus on tarkoitus rakentaa

huomautus

Asemakaava-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan **asemakaavassa**. Haja-asutus-alueella, jossa ei ole asemakaavan mukaisia **kaavayksiköitä**, määritellään rakennuspaikkojen lukumäärä yleiskaavassa tai kunnan rakennusjärjestyksessä.

Hakemisto

Hakemiston numerot viittaavat termitietuenumeroihin.

asemakaava	2	maankäyttöalue (1)	7
asemakaavamääräys; ks. kaavamääräys.....	3	maankäyttöalue (2)	6
kaava	1	määräala; ks. kiinteistö.....	10
kaavamerkintä	4	määräosa; ks. kiinteistö.....	10
kaavamääräys	3	ohjeellinen tonttijako; ks. tontti.....	11
kaavaselostus	5	rakennusala	12
kaavayksikkö	6	rakennuspaikka	13
kiinteistö	10	sitova tonttijako; ks. tontti.....	11
kortteli	8	tontti	11
korttelialue	8	tonttijako; ks. tontti.....	11
käyttötarkoitusalue (1)	7	yleinen alue	9
käyttötarkoitusalue (2)	6		