

*Maakuntakaavamerkinntät  
ja -määräykset*

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSTAKI



## Esipuhe

Ympäristöministeriö antoi 31.3.2000 asetuksen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä. Asetus on julkaistu ympäristöministeriön julkaisussa *Kaavamerkinnot, Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 -sarja, opas 1* ja *Suomen rakentamismääräyskoelmassa, osa A5 Kaavamerkinnot*.

Käsillä olevan julkaisun *Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset, opas 10*, tarkoituksena on maakuntakaavan laadintatyön ja käytäntöön soveltamisen tukeminen. Oppaassa kuvataan kaavamerkintöjen käyttötarkoitusta ja käyttömahdollisuuksia eri tilanteissa sekä annetaan esimerkkejä maakuntakaavamääräyksistä. Opas on osa maakuntakaavoituksen ohjeituksen kokonaisuudesta, johon kuuluvat lisäksi seuraavat Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 -sarjan oppaat:

- *Maakuntakaavan sisältö ja esitystapa, opas 6*
- *Maakuntakaavan oikeusvaikutukset, opas 7*
- *Osallistuminen ja vaikutusten arviointi maakuntakaavoituksessa, opas 8*

Tämä merkintä- ja määräysopas on monin tavoin jatkoa Maakuntakaavan sisältö ja esitystapa -oppaalle, jossa on käsitelty mm. maakuntakaavan sisältöä ja esitystapaa koskevia lain yleisiä vaatimuksia.

Oppaan valmistelusta on vastannut ympäristöministeriön työryhmä, jonka tehtävänä on ollut kaavamerkintöjä ja -määräyksiä koskevien oppaiden laatiminen kaikkia kolmea kaavatasoa varten. Tavoitteena on, että eri kaavatasojen merkintä- ja määräysjärjestelmät muodostavat keskenään johdonmukaisen ja hyvin yhteen nivellyvän kokonaisuuden. Työryhmän työn tuloksena samanaikaisesti tämän oppaan kanssa valmistuvat myös julkaisut *Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset, opas 11* ja *Asemakaavamerkinnot ja -määräykset, opas 12*.

Valmistelusta vastanneeseen työryhmään kuuluivat hallitusneuvos Auvo Haapanala (puheenjohtaja), ympäristöneuvos Tanja Sippola-Alho ja ylitarkastaja Timo Saarinen (sihteerit) sekä jäseninä ympäristöneuvos Tuula Lundén (oikeusvaikutukset), ympäristöneuvos Harri Pitkäranta (maakuntakaavoitus), yliarkkitehti Elina Raatikainen (asemakaavoitus) ja yliarkkitehti Ritva-Liisa Salmi (yleiskaavoitus) ympäristöministeriöstä sekä yliarkkitehti Ritva Laine Suomen Kuntaliitosta. Oppaiden valmisteluun osallistui myös monet muut asian-

tuntijat. Opasluonnoksista neuvoteltiin useiden valtionhallinnon viranomaisten, maakuntien liittojen, kuntien ja muiden tahojen edustajien kanssa ja ne olivat laajalla kommentointikielroksella.

Ympäristöministeriö kiittää kaikkia oppaiden valmisteluun osallistuneita.

Helsingissä 16.6.2003

Osaston päällikkö

Ylijohtaja

Pekka Kangas

## Sisältö

<b>Esipuhe</b>	<b>3</b>
<b>1 Johdanto</b>	<b>7</b>
<b>2 Maakuntakaavan oikeusvaikutukset</b>	<b>11</b>
<b>3 Maakuntakaavakartta</b>	<b>13</b>
3.1 Maakuntakaavan mittakaava ja karttajärjestelmä	14
3.2 Pohjakartta	15
<b>4 Maakuntakaavamerkinnot</b>	<b>17</b>
4.1 Merkintätyypit	18
4.2 Kehittämisperiaatemerkinnot	18
4.3 Osa-alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnot	19
4.4 Aluevaraus-, viiva- ja kohdemerkinnot	19
<b>5 Maakuntakaavamääräykset</b>	<b>21</b>
5.1 Maakuntakaavamääräystyypit	22
5.2 Suunnittelumääräykset	23
5.3 Rakentamismääräykset	26
5.4 Suojelumääräykset	26
<b>6 Merkintä- ja määräysjärjestelmän käyttöperiaatteita</b>	<b>29</b>
6.1 Yleisperiaatteet	30
6.2 Merkintöjen ja määräysten erilaisia käyttömahdollisuuksia	31
6.3 Kaavamerkintöjen ja -määräysten osoittamisesta kaavakartan yhteydessä	34

6.4	Kaavaselostuksen merkitys merkintöjen ja määräysten tulkinnassa	35
<b>7</b>	<b><i>Kehittämisperiaatemerkinnyt</i></b>	<b>37</b>
7.1	Yleistä	38
7.2	Merkintöjen käyttöperiaatteet ja niihin liittyvät määräykset	38
<b>8</b>	<b><i>Alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät</i></b>	<b>47</b>
8.1	Yleistä	48
8.2	Merkintöjen käyttöperiaatteet ja niihin liittyvät määräykset	48
<b>9</b>	<b><i>Aluevaraus- ja kohdemerkinnät</i></b>	<b>59</b>
9.1	Yleistä	60
9.2	Merkintöjen käyttöperiaatteet ja niihin liittyvät määräykset	61
<b>10</b>	<b><i>Viiva- ja muut merkinnät</i></b>	<b>87</b>
10.1	Yleistä	88
10.2	Viivamerkintöjen käyttöperiaatteet ja niihin liittyvät määräykset	88
10.3	Muut merkinnät	91
	<i>Esimerkkikartta</i>	96
	<i>Kuvailulehdet</i>	98



Johdanto

## Johdanto

Maakuntakaavamerkintöjen ja -määräysten lähtökohtia ovat maakuntakaavoituksen tehtäviä, sisältöä ja laatimisprosessia koskevat maankäyttö- ja rakennuslain säännökset. Maakuntakaavan sisältövaatimukset on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 28 §:ssä (MRL, 132/1999).

Maakuntakaavan esitystavasta on säädetty MRL 29 §:ssä. Sen mukaan maakuntakaava esitetään kartalla. Kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnot ja -määräykset ja siihen liittyy selostus.

Maakuntakaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöperiaatteet muodostuvat maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen (895/1999) asettamista lähtökohdista. Ympäristöministeriö on 31.3.2000 antanut asetuksen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä. Tämä opas täydentää kaavamerkintäasetusta antamalla ohjeita merkintöjen käyttöperiaatteista ja merkintöihin liittyvistä määräyksistä.

Maakuntakaavan esitystapaan vaikuttavat erityisesti maakuntakaavan tehtävä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tulkitusajana, maakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osoittajana sekä kuntakaavoituksen ohjaajana. Maakunnan suunnittelun kokonaisuudessa korostuu myös maakuntakaavan merkitys maakuntasuunnitelman toteuttamisen välineenä.

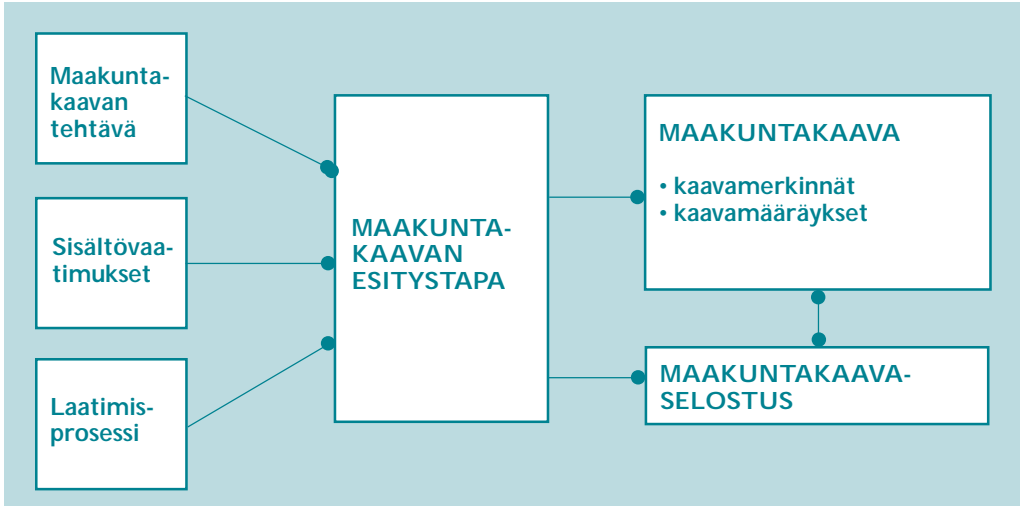
Esitystapaan vaikuttavat olennaisesti myös suunnittelutehtävän luonne, maakunnan erityispiirteet, käytettävät mittakaavat sekä käsiteltävien asioiden rajallisuus.

Maakuntakaavan sisältövaatimuksissa on määritelty ne kysymykset, jotka on kaavaa laadittaessa otettava huomioon ja jotka osaltaan asettavat vaatimuksia esitystavalle.

Maakuntakaavan laatimisprosessi on vuorovaikutteinen ja jakautuu vaiheisiin, joissa määritellään suunnittelun lähtökohtia ja tavoitteita, ratkaistaan eri tasoisia suunnittelukysymyksiä ja arvioidaan ratkaisujen vaikutuksia. Maakuntakaavan esitystavalle asetettavia vaatimuksia on tarkasteltava myös laatimisen aikaisten tarpeiden pohjalta. Valmisteluvaiheen asiakirjojen selkeä esittämistapa on edellytys maakuntakaavoitukseen liittyvän vuorovaikutuksen onnistumiselle.

Tämän oppaan lisäksi on laadittu myös oppaat maakuntakaavan sisällöstä ja esittämistavasta, maakuntakaavan oikeusvaikutuksista sekä osallistumisesta ja vaikutusten arvioinnista maakuntakaavoituksessa (MRL 2000, oppaat 6-8). Näitä täydentää raportti *Numeerinen maakuntakaava (Suomen ympäristö -julkaisusarja 572/2002)*.





Kuva 1. Maakuntakaavan esitystavan lähtökohdat.





**Maakuntakaavan oikeusvaikutukset**

1.

2.

## Maakuntakaavan oikeusvaikutukset

### *Ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan*

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Kuntien yhteinen yleiskaava voidaan kuitenkin perustellusta syystä laatia maakuntakaavan normaalista ohjausvaikutuksesta poiketen siten kuin laissa tarkemmin säädetään (MRL 48.2 §). Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisten yleis- tai asemakaavojen alueella muulla tavoin kuin ohjamalla näiden kaavojen muuttamista.

Maakuntakaavan ohjausvaikutus viranomaistoimintaan on aiempaan lainsäädäntöön verrattuna laajentunut niin, että viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon ja myös pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista. Lisäksi viranomaisten on katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

### *Ohjausvaikutus rakentamiseen ja muuhun alueidenkäyttöön*

Maakuntakaavasta aiheutuva rakentamisrajoitus on MRL 33 §:n mukaisesti lähtökohtaisesti voimassa virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella. Rakentamisrajoituksen aluetta voidaan kaavassa kuitenkin erityisellä määräyksellä laajentaa tai supistaa. Rakentamisrajoituksen alueella on voimassa maakuntakaavasta johtuva ehdollinen rakentamisrajoitus. Sen mukaan lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää niin, että vaikeutetaan maakuntakaavan toteutumista. Jos maakuntakaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa, lupa on kuitenkin myönnettävä, alue lunastettava taikka haitta korvattava.

Maakuntakaavan ohjausvaikutus voi suojelumääräysten kautta kohdistua rakentamisen lisäksi myös muuhun alueidenkäyttöön. Maakuntakaavassa voidaan antaa mm. maiseman, luonnonarvojen ja rakennetun ympäristön suojelemiseksi suojelumääräyksiä. Toisin kuin MRL 33 §:n mukaiset rakentamisrajoitukset, suojelumääräykset eivät ole luonteeltaan ehdollisia.



**Maakuntakaavakartta**

1.  
2.  
3.

## Maakuntakaavakartta

### 3.1

#### Maakuntakaavan mittakaava ja karttajärjestelmä

##### MRA 9.1 §

*Maakuntakaava esitetään kartalla tai kartoilla sellaisessa mittakaavassa, että niistä alueiden käytön ohjaustarve huomioon ottaen ilmenevät tarkoituksenmukaisella tavalla alueiden käytön periaatteet, tarpeelliset alueet ja kaavan muu sisältö.*

Vastatakseen maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999, MRA) 9 §:n vaatimuksia on maakuntakaava tarpeen esittää mittakaavassa 1:100 000-1:250 000. Kaupunkiseuduilla ja toisaalta erityisen harvaan asutuilla alueilla voidaan myös käyttää mittakaavaa 1:50 000 ja vastaavasti 1:400 000. Käytettävä mittakaava riippuu laadittavan kaavan luonteesta ja ohjaustarpeesta. Mittakaavan tulee olla sellainen, että se varmistaa kaavan helppolukuisuuden.

Pääsääntöisesti maakuntakaava tulisi esittää yhdellä kartalla. On kuitenkin mahdollista, että osa maakuntakaava-alueesta, esimerkiksi kaupunkiseudut, esitetään erillisellä, muuta maakuntakaavaa suurempimittakaavaisella kartalla. Lisäksi, jos maakuntakaava-alue on kaavakartan mittakaavaan nähden pinta-alaltaan suuri, on kaavakartta usein tarkoituksenmukaista jakaa useaan lehteen.

Maakuntakaavasta tulee olla käytettävissä ajantasainen yhdistelmäkartta, jossa samalla kartalla on esitetty kaikki voimassa olevat, eri aikoina laaditut maakunta- tai seutukaavat. Toisistaan poikkeavien oikeusvaikutusten takia kyseiset kartat on syytä laatia erikseen maakunta- ja seutukaavojen osalta.

Maakuntakaavan havainnollistamiseksi on usein tarpeellista käyttää hyväksi liitekarttoja, jotka voivat muodostaa keskeisen osan kaavaselistuksesta. Niillä voi myös olla tärkeä sija kaavan eri laadintavaiheissa tapahtuvassa vuorovaikutuksessa ja kaavan tulkinnassa. Liitekarttojen avulla voidaan kaavan sisältö jakaa osiin esimerkiksi siten, että tarkoitukseltaan ja oikeusvaikutuksiltaan erilaiset kaavakartan elementit esitetään kukin omilla kartoillaan. Siten esimerkiksi suoraan maanomistajaan kohdistuvia oikeusvaikutuksia sisältävät rakentamisra-

joitusalueet ja kaavan muu sisältö voidaan erottaa toisistaan erillisinä liitekarttoina esitettäviksi. Myös kaavan vaikutuksia on syytä havainnollistaa omalla kartallaan. Kaavakartan numeerinen laadintateknikka mahdollistaa myös monien muiden, esimerkiksi aihepiirikohtaisten havainnekarttojen esittämisen.

Maakuntakaavan karttajärjestelmän on oltava selkeä niin, ettei synny epä tietoisuutta virallisen kaavakartan ja muun kartta-aineiston välisestä suhteesta. Tämän tulee käydä ilmi mm. karttojen otsikoinnissa.

### 3.2 Pohjakartta

Maakuntakaavan pohjakartan tulee olla sellainen, että sen avulla voidaan saada kuva olemassa olevan ympäristön oleellisista piirteistä ja paikantaa maakuntakaavakohteiden sijainti kaavan yleispiirteisyyden mukaisella tarkkuudella. Pohjakartalla tulisi siten näkyä muun muassa kuntarajat, tärkein nimistö, vesistöt sekä olemassa olevan rakennetun ympäristön keskeiset piirteet kuten liikenneverkko ja rakennettujen alueiden yleispiirteinen sijoittuminen.

Maakuntakaavan pohjakartan tulisi olla numeerinen, mahdollisimman skaalautuva ja soveltua sekä maakuntakaavan digitointiin että tulostukseen. Maakuntakaavan pohjakarttaan liittyviä kysymyksiä on tarkasteltu yksityiskohtaisemmin ympäristöministeriön raportissa *Numeerinen maakuntakaava (Suomen ympäristö -julkaisusarja 572/2002)*, jossa on annettu myös maakuntakaavan pohjakarttaa koskeva suositus.

1.

2.

3.





**Maakuntakaavamerkinnt**

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

## Maakuntakaavamerkinnt

### 4.1 Merkintätyypit

Ympäristöministeriön kaavamerkintöjä koskevan asetuksen (31.3.2000) lähtökohtia ovat olleet maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyt maakuntakaavan sisältövaatimukset sekä tarve kehittää kaavojen vaikutusten arviointia ja vuorovaikutteista suunnittelutapaa.

Kaavamerkintäasetus sisältää monipuolisen valikoiman kaavamerkintöjä maakuntakaavan sisällön esittämiseen. Kaavamerkintäasetuksen maakuntakaavamerkintätyyppejä ovat:

- Alueiden käytön kehittämissperiaatteet
- Osa-alueiden erityisominaisuudet
- Aluevaraukset
- Viiva- ja kohdemerkinnät

Tämän oppaan luvuissa 5, 6, 7 ja 8 selostetaan eri merkintätyyppien käyttöperiaatteita sekä annetaan esimerkkejä merkintöihin liitettävistä maakuntakaavamääräyksistä.

### 4.2 Kehittämissperiaatemerkinnt

Kehittämissperiaatteita koskevilla merkinnöillä ja niihin liittyvillä määräyksillä osoitetaan alueita, jotka ovat merkittäviä maakunnan tavoitellun kehityksen kannalta ja joihin tästä syystä kohdistuu muussa suunnittelussa huomioon otettavia alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen kehittämistarpeita. Merkintätyyppi antaa uusia mahdollisuuksia maakunnan alueiden käytön suunnittelun ja alueen muun kehittämisen yhteen niveltämiselle.

Kehittämissperiaatteet voivat koskea maakunnan kehittämisen kannalta tärkeitä alueidenkäyttökysymyksiä, joihin liittyvät yksityiskohtaisemmat aluevaraustarpeet tai muut alueiden käyttöön liittyvät järjestelyt on tutkittava kuntatasolla tai muun toteuttavan suunnittelun yhteydessä. Kehittämissperiaatteisiin liittyvät maakuntakaavamääräykset koskevat siten lähes aina toteuttavaa suunnittelua.

On huomattava, että kehittämisperiaatemerkinnot ovat kaavan muiden merkintöjen kanssa päällekkäisiä. Kehittämisen kohdealuemerkinnällä tai muulla vastaavan tyyppisellä merkinnällä osoitettavan alueen sisälle voi siten sijoittua eri merkinnöin osoitettua alueiden käyttöä tai alueiden erityisominaisuuksia. Tästä syystä on kehittämisperiaatemerkinnot käytettäessä otettava huomioon alueeseen kohdistuvat muut merkinnät ja huolehdittava siitä, että niiden väliset suhteet ovat selkeät.

### 4.3

#### ***Osa-alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät***

Maakuntakaavan osa-alueiden erityisominaisuudet voivat liittyä luonnon- tai kulttuuriympäristön, maiseman sekä luonnonvarojen erityisiin arvoihin. Erityisominaisuuksia voivat olla myös osa-alueiden alueidenkäyttöä erityisesti rajoittavat ominaisuudet, kuten melu- ja vaara-alueet tai suojavyöhykkeet. Tähän merkintäryhmään kuuluvat myös rakentamisrajoitusalueen laajentamista tai poistamista koskevat merkinnät.

Osa-alueiden erityisominaisuuksia osoittamaan voidaan käyttää rasteri- tai viivamerkinnot. Erityisominaisuuksia osoittavien merkintöjen alueella voi olla monenlaista alueidenkäyttöä. Jotkin erityisominaisuuksia osoittavat merkinnät viittaavat tarpeisiin, joiden toteutus tapahtuu erityislainsäädännön kautta. Tällöin osa-aluemerkinnän merkitys on ensisijaisesti informatiivinen.

Kuten kehittämisperiaatemerkinnotkin, voidaan erityisominaisuuksia osoittavia merkintöjä käyttää muiden merkintöjen kanssa päällekkäisesti.

### 4.4

#### ***Aluevaraus-, viiva- ja kohdemerkinnät***

Maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita osoitetaan aluevarausmerkinnöillä. Aluevarauksiin rinnastettavia kohdemerkintöjä käytetään kaavan mittakaavaan nähden pienialaisia alueita osoitettaessa (esimerkiksi keskustatoimintojen alueet) tai kun aluevarauksen ulottuvuudella ei ole ylikunnallisen ohjaustarpeen tai maakuntakaavan muun sisällön kannalta merkitystä (esimerkiksi kylät).

Viivamerkinnoilla osoitetaan liikenneyhteyksiä, johtoja ja osa-alueita.

Aluevarauksia voidaan tavanomaisen aluevaraussuunnittelun tarpeiden lisäksi käyttää

1.  
2.  
3.  
4.

täsmentämään ja tarkentamaan kehittämissperiaatteita tai osa-alueiden erityisominaisuuksia. Aluevarausmerkinnöillä osoitetaan alueen pääasiallinen käyttötarkoitus. Aluevarausmerkinnät ovat toisensa poissulkevia siten, että samalla alueella ei voi samanaikaisesti olla voimassa kahta eri aluevarausmerkintää. Aluevarausmerkintöihin rinnasteiset viiva- ja kohdemerkinnät ovat aluevarausmerkinnöistä poiketen kaavan muihin merkintöihin nähden päällekkäisiä.



**Maakuntakaavamääräykset**

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

## Maakuntakaavamääräykset

MRL 30 §

Maakuntakaavamääräykset

Maakuntakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan maakuntakaava-alueita suunniteltaessa tai rakennettaessa (maakuntakaavamääräykset).

Jos jotakin aluetta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, maakuntakaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset).

### 5.1 Maakuntakaavamääräystyypit

Maakuntakaavamääräykset ovat osa maakuntakaavaa. Niillä voidaan ilmaista alueen käytön periaatteita tai halutessa tarkentaa kaavamerkinnoilla ilmoitettua alueen käyttötarkoitusta ja antaa tällä tavoin kaavalle täsmällisempää sisältöä. Kaavamääräykset voivat olla:

- yksityiskohtaisempaa kaavoitusta tai muuta toteuttavaa viranomaissuunnittelua koskevia suunnittelumääräyksiä taikka
- suoraan maankäyttöä koskevia rakentamis- tai suojelumääräyksiä.

Maakuntakaavamääräyksiä voidaan antaa koskemaan:

- koko maakuntakaava-alueita
- useita maankäyttöluokkia
- määrättyä maankäyttöluokkaa
- osa-aluemerkinnöin tai kehittämisen kohdealuemerkinnöin rajattua maakuntakaava-alueen osaa
- yksittäisiä alueita.

Määräykset voivat koskea myös alueita, joihin maakuntakaavassa ei sinänsä kohdistu mitään merkintää (so. maakuntakaavan valkoiset alueet). Tällaisia ovat koko maakuntakaava-alue-

seen kohdistuvat samoin kuin osa-alueita koskevat määräykset, jotka ovat voimassa myös näihin alueisiin sisältyvillä valkoisilla alueilla.

Kaavamääräysten tulee koskea asioita, jotka kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen ovat merkityksellisiä kaava-alueita suunniteltaessa, rakennettaessa tai muuten käytettäessä. Kaavamääräyksillä ei voida laajentaa eikä tulkita maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä. Kaavamääräykset eivät myöskään saa olla kaavaa koskevien sisältövaatimusten vastaisia eivätkä ristiriidassa kaavan muun sisällön kanssa.

Myös erityislainsäädäntö voi asettaa rajoja ja reunaehdot alueidenkäytön suunnittelulle ja edellyttää erityisviranomaisen lupaharkintaa. Mitä enemmän erityislainsäädäntö antaa alueiden käytölle liikkumavaraa, sitä tarpeellisempaa ja vaikuttavampaa kaavalla tapahtuva alueiden käytön ohjaus on. Kaavamääräykset eivät kuitenkaan voi olla erityislainsäädännön vastaisia eikä niillä voida muuttaa erityislainsäädännön mukaisia, viranomaisia sitovasti koskevia asian ratkaisuperusteita.

## 5.2

### Suunnittelumääräykset

Suunnittelumääräykset liittyvät yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja muuta viranomaistointia koskeviin oikeusvaikutuksiin. Suunnittelumääräyksillä ohjataan ensisijassa kuntien kaavoitusta ja muuta eri viranomaisten alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua. Suunnittelumääräykset voivat koskea myös sellaista viranomaisten alueiden käyttöä koskevien toimenpiteiden suunnittelua ja toteuttamista, jolla vaikutetaan alueen käyttötapoihin tai käytön määrään. Edellytyksenä on, että kyseisillä seikoilla on oleellista merkitystä kaavan sisältövaatimusten ja alueiden käytön yhteen sovittamisen kannalta. Asia voi liittyä esimerkiksi toiminnasta aiheutuvien haitallisten ympäristövaikutusten huomioon ottamiseen. Tällaisia määräyksiä annettaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä edellä kuvattuihin, erityislainsäädännön ja kaavamääräysten välisiin suhteisiin.

Eri kaavatasojen tarkoituksenmukaisen tehtäväjaon näkökulmasta maakuntakaavan tulisi painottua erityisesti yksityiskohtaisempaa kaavoitusta koskevien suunnittelumääräysten antamiseen. Eräitä maakuntakaavamerkintöjä, mm. kehittämisen kohdealuemerkintöjä, on tarkoitettu käytettäväksi nimenomaisesti yhdessä suunnittelumääräysten kanssa. Suunnittelumääräyksiä voidaan tässä ja myös muiden osa-aluemerkintöjen yhteydessä käyttää aluevarausmerkintöjen sijasta osoittamaan yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön kehittämistä koskevia tavoitteita ja muita periaatteita. Tämä saattaa joissakin tilanteissa olla käyttö-

1.  
2.  
3.  
4.  
5.

kelpoinen keino, jolla maakuntakaavan ohjausvaikutus voidaan kohdentaa kaavan tavoitteiden kannalta mahdollisimman tarkoituksenmukaisella tavalla.

Suunnittelumääräyksillä voidaan antaa yksityiskohtaisempaa suunnittelua koskevia rajoituksia tai reunaehtoja ja myös laventaa kaavamerkinnot mukaista soveltamisalaa. Suunnittelumääräyksen avulla voidaan mm. aluevarausmerkinnän mukaisesta päämaankäytöstä rajata pois sellaiset kaavan yleispiirteisyyden sallimat yksityiskohtaisemmat käyttömuodot, jotka eivät alueelle sovellu. Vastaavasti voidaan suunnittelumääräyksellä esimerkiksi varmistaa alueen nykyisen, aluevarausmerkinnän mukaisesta pääkäyttömuodosta poikkeavan alueiden käytön jatkuminen kaavamerkinnotästä riippumatta. Lavennettaessa suunnittelumääräyksellä kaavamerkinnotä mukaista soveltamisalaa on huolehdittava siitä, ettei tämä ole ristiriidassa kaavamerkinnotä mukaisen pääkäyttötarkoituksen kanssa.

Suunnittelumääräykset voivat koskea myös alueen ympäristöarvojen säilyttämistä sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Kestävän kehityksen turvaamista tai haitallisia ympäristövaikutuksia koskevat kaavamääräykset voivat ilmetä varsinaisen alueiden käytön ohjauksen lisäksi myös toimintoja koskevana rajoituksena kaavakarttaan rajatulla alueella.

Suunnittelumääräykset voivat ohjata tarvittaessa myös maakuntakaavaa toteuttavien toimenpiteiden keskinäistä ajoitusta, alueiden käyttöönottojärjestystä tai määrittellä näiden perusteet yksityiskohtaista suunnittelua varten. Usein nämä kuuluvat kuitenkin kuntakaavotuksessa ratkaistaviin asioihin.

Suunnittelumääräyksellä ei voida velvoittaa kuntaa tai muuta viranomaista maakuntakaavaa toteuttavan suunnittelun aloittamiseen. Kaavamääräykset ovat siten näiltä osin ehdollisia niin, että ne ohjaavat suunnittelua vain siinä tapauksessa, että kyseisen alueen suunnitteluun muuten ryhdytään. Tämä on otettava huomioon myös suunnittelumääräyksiä muotoillessa.

Suunnittelumääräyksiä ei myöskään tulisi käyttää niin, että lain tarkoittama, eri kaavatasojen välinen tehtäväjako hämärtyy. Tämän mukaisesti kaavamääräyksillä tulee puuttua vain sellaisiin kysymyksiin, joilla on vähintään ylikunnallista tai seudullista merkitystä. Vastaavasti maakuntakaavaa ja siihen kuuluvia suunnittelumääräyksiä ei tule laatia niin yleispiirteisinä, että maakuntakaavatasolle kuuluvat suunnittelutehtävät siirtyvät käytännössä kuntatasolla ratkaistaviksi.



### Alueiden käytön kehittämistä koskeva tavoite

- "Alueen käytön suunnittelussa on maa- ja metsätalouden säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin" (MU)
- "Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon kyläalueen asema palvelukeskuksena ja osoittaa sinne mm. asumisen, palvelujen, pienteollisuuden ja liikenteen aluevarauksia kunkin kylän erityisedellytysten pohjalta" (at- kyläalue)

### Päämaankäyttöä koskeva lavennus

- "Alue on tarkoitettu taajamaan soveltuvan työpaikkatoiminnan tarpeisiin. Alueelle voidaan sen pääkäyttötarkoitusta muuttamatta suunnitella myös asumista. Alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joiden haitalliset ympäristövaikutukset läheisille alueille voivat olla merkittäviä" (TP)

### Alueiden käytön kehittämisen reunaehto

- "Alueen käytön ja maisemoinnin suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen pääasiallinen käyttö retkeily- ja ulkoilualueena" (V/eo, virkistysalueeksi muuttuva maa-ainesten ottoalue)
- "Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden säilyminen. Suunnittelussa tulee lähtökohdaksi ottaa maa-ainesten otosta vaurioituneiden osien maisemointi ja kunnostus uhanalaisen kasvilajiston suojelunäkökohdat huomioon ottaen" (MY/eo)

### Säilyttävä reunaehto

- "Täydennysrakentamista suunniteltaessa on uusi rakentaminen sopeutettava ympäristöön tavalla, joka säilyttää ympäristön luonteen ja kulttuurihistorialliset arvot" (A)

### Päämaankäyttöä koskeva rajoitus

- "Alueelle ei saa suunnitella sijoitettavaksi ympäristölle häiriöitä tuottavaa teollisuutta tai muuta vastaavaa toimintaa" (A)

### Haitallisten ympäristövaikutusten vähentäminen

- "Alueen suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että merkittävät ympäristöhäiriöt viereisille alueille estetään" (T)

### Toteuttamisjärjestys

- "Taajaman laajentamista varten varattujen alueiden toteuttamisjärjestys on määriteltävä alueen käyttöarvojen mukaan. Tällöin on otettava huomioon mm. rakennettavuus, kunnallistekniset investoinnit, peruspalvelujen saatavuus sekä energiataloudelliset näkökohdat" (A)

Kuva 2. Esimerkkejä suunnitelmääräysten erilaisista käyttömahdollisuuksista.



### 5.3

#### Rakentamismääräykset

Rakentamismääräykset liittyvät maakuntakaavan rakentamisen ohjaamista koskeviin oikeusvaikutuksiin. Rakentamismääräyksillä voidaan tarvittaessa täsmentää maakuntakaavan sisältöä rakentamisen ohjaamisessa. Rakentamismääräyksiä voidaan antaa alueilla, joilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Rakentamisrajoitus on lähtökohtaisesti voimassa virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla ellei rakentamisrajoituksen piiriä ole maakuntakaavassa erityisellä määräyksellä laajennettu tai supistettu. Rakentamisrajoitus on MRL 33 §:n mukaisesti ehdollinen siten kuin luvussa 2 on kuvattu.

Rakentamismääräykset voivat antaa maakuntakaavamerkintöjä täydentäviä perusteita arvioitaessa sitä, vaikeuttaako rakentaminen maakuntakaavan toteuttamista. Rakentamismääräysten tulee siten sisällöltään liittyä kiinteästi maakuntakaavan muuhun sisältöön ja niiden on palveltava maakuntakaavan tarkoitusta yleispiirteisenä alueiden käyttöä ohjaavana suunnitelmana.

Rakentamismääräysten avulla voidaan määritellä maakuntakaavan yleispiirteisen luonteen mukaisia, kaavakarttaa täydentäviä rakentamisen sallittavuutta koskevia rajoituksia ja reunaehtoja. Rakentamismääräysten avulla voidaan myös laajentaa rakentamismahdollisuuksia siitä, mitä rajoituksia maakuntakaava muuten asettaisi rakentamiselle. Rakentamismääräykset voivat myös koskea haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista. Rakentamismääräyksestä riippumatta on kuitenkin rakennuslupaharkinnassa aina erikseen arvioitava, vaikeuttaako rakentaminen maakuntakaavan toteutumista.

### 5.4

#### Suojelumääräykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 30 §:n mukaisesti maakuntakaavassa voidaan antaa tarpeellisia suojelumääräyksiä, jos jotakin aluetta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava. Suojelumääräysten kautta maakuntakaava voi ohjata myös muuta maankäyttöä kuin rakentamista. Niillä voidaan ohjata mm. metsien käsittelyä, ojitusta ja muuta maisemaa tai luonnonolosuhteita muuttavaa toimintaa.

Suojelumääräys voidaan MRL 30.2 §:n mukaisesti antaa vain, jos aluetta on erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava. Tämän vuoksi esimerkiksi metsänhakuuta ei voida

määräyksellä rajoittaa ilman, että alueella on myös erityisiä ympäristöarvoja. Suojelumääräyksiin liittyvien oikeusvaikutusten merkittävyys korostaa näiden ympäristöarvojen todentamis- ja yksilöintitarvetta maakuntakaava-asiakirjoissa ja myös niiden tunnistamiseksi laadittujen selvitysten riittävyyden tarvetta.

Toisin kuin MRL 33 §:n mukaiset rakentamisrajoitukset, suojelumääräykset eivät ole luonteeltaan ehdollisia. Tästä syystä on tarpeellista kiinnittää erityistä huomiota siihen, ettei niistä aiheudu maanomistajalle kohtuutonta haittaa. Tähän voidaan vaikuttaa määräysten voimassaolon alueellisella ja ajallisella rajaamisella sekä antamalla sisällöltään lieviä määräyksiä.

Suojelumääräyksellä ei voida, kuten ei maakuntakaavalla muutenkaan, velvoittaa maanomistajaa aktiivisiin toimenpiteisiin kaavan toteutumisen edistämiseksi. Sen sijaan suojelumääräyksellä voidaan asettaa rajoituksia tai reunaehtoja kyseisen alueen käytölle, niin että alueen erityiset ympäristöarvot voidaan turvata.

Suojelumääräysten muista kaavamääräyksistä poikkeavan luonteen vuoksi kaavasta tulisi selkeästi ilmetä, mitkä määräykset ovat suojelumääräyksiä. Samoin tulee erityistä huomiota kiinnittää suojelumääräyksen sisällön selkeään muotoiluun niin, ettei niiden oikeusvaikutuksista synny epätietoisuutta.

Maisemaa, luonnonarvoja, rakennettua ympäristöä tai kulttuurihistoriallisia arvoja koskevat suojelumääräykset voivat olla käyttökelpoisia erityisesti kun on tarpeellista turvata kyseisiä ympäristöarvoja jo ennen kuin ryhdytään maakuntakaavan toteuttamiseen esimerkiksi yksityiskohtaisemman kaavoituksen, luonnonsuojelulain tai rakennussuojelulain mukaisilla toimenpiteillä. Tällöin kyseeseen tulevat edellä mainitut ajallisesti rajoitetut, erityislainsäädännön nojalla tapahtuvaan toteutukseen saakka voimassa olevat suojelumääräykset. Suojelumääräykset ovat myös tarpeen, mikäli kyseisten ympäristöarvojen turvaaminen on tarkoitus toteuttaa pelkästään maakuntakaavalla. Sitä vastoin jo toteutettujen suojelu- tai maisema-alueiden osalta suojeltavat ympäristöarvot ovat yleensä tulleet riittävästi huomioon otetuiksi jo siinä vaiheessa, kun kyseiset alueet on ao. erityislain mukaisesti perustettu. Kuitenkin voi olla tarpeen antaa erityislainsäädännöllä (kuten muinaismuistolaillla) suojeltujen alueiden ja kohteiden lähialueiden käyttöä koskevia suojelumääräyksiä.

1.

2.

3.

4.

5.



**Merkintä- ja määräysjärjestelmän  
käyttöperiaatteita**

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

## Merkintä- ja määräysjärjestelmän käyttöperiaatteita

### 6.1 Yleisperiaatteet

Maakuntakaava on mahdollista esittää eri tavoin suunnittelutilanteesta ja ohjaustarpeesta riippuen. Maakunnan alueidenkäyttöä on mahdollista ohjata perinteisellä aluevarauskaavalla tai myös välillisemmin osoittamalla maakuntakaavassa kehittämisperiaatteiden ja alueiden erityisominaisuuksien avulla alueidenkäyttöä ja yhdyskuntarakennetta koskevia kehittämistavoitteita, mahdollisuuksia ja reunaehtoja. Nämä esitystapamahdollisuudet eivät ole toisiinsa poissulkevia vaan pikemminkin täydentäviä vaihtoehtoja.

Maakuntakaavan sisältöön liittyy lähes aina merkitykseltään ja ohjaustavoitteiltaan erilaisia asioita, joiden esittämiseen kohdistuu vastaavasti erilaisia vaatimuksia. Siksi erilaisten maakuntakaavamerkintöjen ja -määräysten antamia mahdollisuuksia on yleensä tarpeen käyttää samanaikaisesti, tilanteen edellyttämällä tavalla niin, että maakuntakaava voi sekä sisällön että ohjausvaikutusten osalta toimia maankäyttö- ja rakennuslaissa sille asetettujen tehtävien ja vaatimusten mukaisesti. Yleensä tarve määräysten käyttöön on sitä suurempi mitä yleispiirteisemmin kaavamerkintöjä on käytetty. Maakunnallisen tai seudullisen ohjaustarpeen vaatiessa voidaan maakuntakaavan esittämisessä käyttää hyödyksi myös yleiskaavalle tarkoitettuja merkintöjä. Esimerkiksi yleiskaavan ympäristömuutoksia kuvaavat merkinnät voivat olla erityisesti maakuntakaavan valmisteluvaiheessa käyttökelpoisia.

Maakuntakaavan merkintä- ja määräysjärjestelmä voi useinkin johtaa tilanteisiin, joissa alueeseen kohdistuu samanaikaisesti monia eri merkintöjä ja määräyksiä. Pällekkäiset merkinnät ja määräykset eivät syrjäytä toisiaan vaan ne ovat voimassa ko. alueella samanaikaisesti. Tällaisissa tapauksissa on erityisen tärkeää huolehtia siitä, että kaava on sisällöltään johdonmukainen eivätkä päällekkäiset merkinnät kuten eivät myöskään niihin liittyvät määräykset ole keskenään ristiriidassa. Tulkittaessa päällekkäisten merkintöjen keskinäistä suhdetta on otettava huomioon erilaisten merkintätyyppien väliset luonne-erot. Esimerkiksi kehittämisen kohdealuemerkinnät ovat luonteeltaan alueidenkäytön periaatteita osoittavia mutta aluevaraukset täsmällisempiä kannanottoja toimintojen aluetarpeista.

Maakuntakaavan tehtävä ja asema kaavajärjestelmässä korostaa muiden kuin alueva-

rausten avulla esitettyjen kehittämisperiaatteiden, rajoitusten ja reunaehtojen merkitystä. Tällöin on syytä kiinnittää huomiota kaavamääräysten monipuoliseen hyväksikäyttöön. On syytä pitää huolta siitä, että maakuntakaava on esitystavaltaan sen laadinnan eri vaiheissa mahdollisimman selkeä. Tämä on tärkeää, jotta voidaan luoda edellytykset osallistumiselle ja vuorovaikutukselle kaavaa laadittaessa. Tämä edellyttää, että kaavan sisältö kaavamerkintöiden ja -määräyksineen on johdonmukainen ja rakenteellisesti riittävän yksinkertainen ja helposti hahmottuva.

Maakuntakaavan esitystavalla, jatkosuunnitteluohjeilla tai kaavamääräyksillä ei voi siirtää maakuntakaavatasolla ratkaistaviin asioihin liittyviä selvitysvelvollisuuksia muulle alueiden käytön suunnittelulle. Maakuntakaavatasolle kuuluvat asiat tulee selvittää ja ratkaista maakuntakaavoituksen yhteydessä sen sisällön ja esitystavan puitteissa.

## 6.2

### *Merkintöjen ja määräysten erilaisia käyttömahdollisuuksia*

Maankäyttö- ja rakennuslain 25 §:n mukaisesti maakuntakaavan sisältö koostuu alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteiden esittämisestä sekä maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisten alueiden osoittamisesta. Tätä tarkoitusta varten voidaan kaavamerkintöjen ja -määräysten yhteiskäytön tuloksena päätyä periaatteellisesti hyvinkin eri tyyppisiin maakuntakaavoihin. Niitä voidaan luonnehtia maakuntakaavan periaatteellisten sisältöelementtien ja näiden yhdistelmien eli 'muutoksen ja säilymisen' sekä 'aktiivisen ja reagoivan ohjauksen' ulottuvuuden näkökulmista:

- A: 'Muutoksen ja säilymisen' ulottuvuudella maakuntakaavan sisältö voidaan ryhmitellä
1. alueisiin, joilla tähdätään muutoksen edistämiseen ja ohjaamiseen ja
  2. alueisiin, joiden tulisi säilyä nykyisessä käytössä ja joilla tähdätään olevien arvojen säilyttämiseen.
- B: 'Aktiivisen ja reagoivan ohjauksen' ulottuvuudella maakuntakaava voi olla
- a. aktiivisesti ohjaava osoittamalla kehityksen haluttavan suunnan ohjeeksi mm. kunkaavoitukselle tai
  - b. reagoivasti ohjaava niin, että ei oteta kantaa alueiden käytön suoranaisiin muuttamistai säilyttämistarpeisiin vaan osoitetaan sitä vastoin niitä rajoituksia ja reunaehtoja, jotka on otettava huomioon, kun alueiden käyttöä ryhdytään muuten järjestämään. Reagoiva maakuntakaava jättää siten alueiden käytön yksilöidyn määrittelyn kuntakaavoituksen tai muun yksityiskohtaisemman suunnittelun tehtäväksi.

Näiden yhdistelmistä voidaan johtaa seuraavat neljä, periaatteellisesti eri tyyppistä kaavamerkintöjen ja -määräysten yhteiskäyttötapaa:

- 1/a: Alueiden käytön muutoksen aktiiviseen ohjaukseen tähtäävä maakuntakaava voi sisältää sekä alueiden käytön kehittämisperiaatteita osoittavia merkintöjä että uusia alueiden käyttötärpeitä osoittavia aluevaraus-, viiva- ja kohdemerkintöjä. Muutoksen aktiivisena ohjaajana maakuntakaavan tehtävä on ensisijaisesti välillinen, yksityiskohtaisemman suunnittelun kautta toteutuva. Tämä korostaa suunnittelumääräysten merkitystä. Kuitenkin on huomattava, että maakuntakaavalla ei voida velvoittaa yksityiskohtaisempaan suunnitteluun. Maakuntakaavan ohjausvaikutuksen toteutuminen riippuu siten aina maakuntakaavaa toteuttavan suunnittelun tai muiden toteuttamistoimenpiteiden käynnistymisestä.
- 2/a: Olemassa olevan alueiden käytön ja ympäristöarvojen säilymistä aktiivisesti ohjauksessa maakuntakaavassa kaavamerkintöjen käyttö painottuu olemassa olevaa alueiden käyttöä sekä eri asteisia suojelutarpeita osoittaviin aluevaraus-, kohde- ja viivamerkintöihin. Myös näiltä osin on huomattava maakuntakaavan edellä kuvattu välillinen ohjausrooli. Rakentamis- ja suojelumääräyksillä voidaan asettaa rajoituksia ja ehtoja maakuntakaavan kohtuullisuusvaatimuksen asettamisessa puitteissa esimerkiksi säilytettävien ympäristöarvojen kannalta vahingolliselle rakentamiselle ja muulle ympäristöä muuttavalle toiminnalle.
- 1/b: Alueiden käytön muutoksia reagoivasti ohjaava maakuntakaava ei sisällä uusia alueiden käyttötärpeitä vaan osoittaa alueiden käytön muutoksia koskevia reunaehtoja ja rajoituksia. Soveltuvia kaavamerkintöjä ovat ensisijaisesti kaavan osa-alueiden erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät. Myös kehittämisperiaatemarkintöihin kuuluvia kehittämisen kohdealuemerkintöjä ja muita osa-aluemerkintöjä sekä niihin liittyviä suunnittelumääräyksiä voidaan käyttää tässä tarkoituksessa. Reagoivan maakuntakaavan rajoitukset ja reunaehdot voivat olla joko positiivisia tai negatiivisia sen mukaan osoittavatko ne, mitkä tai minkä tyyppiset toiminnot ovat alueella sallittuja tai kiellettyjä. Niiden osoittamiseksi voidaan käyttää hyväksi joko suunnittelu- tai rakentamismääräyksiä tai niiden alueellinen kohdentaminen voi tapahtua eri tyyppisten osa-aluemerkintöjen lisäksi myös alueiden käyttöä aktiivisesti ohjaavien aluevaraus-, kohde- ja viivamerkintöjen avulla.
- 2/b: Olemassa olevan alueiden käytön ja ympäristöarvojen säilymistä reagoivasti ohjauksessa maakuntakaavassa kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttö painottuu suurelta osin samalla tavoin kuin edellä alueiden käytön muutoksia reagoivasti ohjauksessa maakuntakaavassakin. Tämän lisäksi tärkeällä sijalla voivat olla myös erityisten ympä-



ristöarvojen suojelemiseksi annettavat, alueiden käytön rajoituksia ja reunaehtoja määrittelevät suojelumääräykset.

Maakuntakaavan periaatteellisista sisältöelementeistä lähteviä esittämistapamahdollisuuksia voidaan kuvata myös oheisella nelikentällä. Kaavion tulkinnessa on myös otettava huomioon, ettei maakuntakaava käytännössä ole yhdenkään edellä esitetyn periaatetilanteen mukainen, vaan tarkoituksenmukainen esitystapa löytyy sopivasti eri esitystapoja ohjaustarpeen perusteella yhdistäen.

	1) Alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen muutokset ja muu kehittäminen  "tavoitellun kehityksen ja muutoksen osoittaminen"	2) Olemassa olevan alueiden käytön ja ympäristöarvojen säilyttäminen  "pysyvän alueiden käytön osoittaminen ja erityisominaisuuksien säilyttäminen"
a) Aktiivinen ohjaus	Kehittämisperiaatteet  Aluevaraus-, kohde- ja viiva-merkinnät  Suunnittelumääräykset	Kehittämisperiaatteet  Aluevaraus-, kohde- ja viiva-merkinnät  Suunnittelu-, rakentamis- ja suojelumääräykset
b) Reagoiva ohjaus	Kehittämisperiaatteet  Erityisominaisuudet  Suunnittelu- ja rakentamis-määräykset	Kehittämisperiaatteet  Erityisominaisuudet  Suunnittelu-, rakentamis- ja suojelumääräykset

Kuva 3. Maakuntakaavan periaatteelliset sisältöelementit ja esitystapa.

1.  
2.  
3.  
4.  
5.  
6.

### 6.3

## Kaavamerkintöjen ja -määräysten osoittamisesta kaavakartan yhteydessä

Kaavassa käytetyt merkinnät selityksineen sekä niihin liittyvät määräykset esitetään maakuntakaavakartalla. Merkintöjen selityksinä on syytä käyttää ympäristöministeriön 31.3.2000 antaman kaavamerkintäasetuksen mukaisia selityksiä.

Maakuntakaavamääräykset voidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 9 §:n mukaisesti esittää myös erillisenä asiakirjana.

Kaavan ymmärrettävyyttä helpottaa, mikäli merkinnän selityksen ja siihen liittyvien kaavamääräysten lisäksi samassa yhteydessä kuvataan tarkemmin, mitä kyseisessä kaavassa on merkinnällä erityisesti tarkoitettu. Merkinnän kuvaus on kuitenkin kirjoitettava niin, että se selvästi erottuu kaavamääräyksistä. Merkinnän kuvaus ei ole oikeusvaikutteinen, kuten kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen, mutta sillä on kaavaselostuksen tapaan merkitystä kaavan tulkintaohjeena.

*Merkinnän selitys:*

**TT**

*Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue.*

*Merkinnän kuvaus:*

*Merkintää on käytetty osoittamaan maakunnallisesti tärkeitä teollisuusalueita, joille voidaan sijoittaa taajamatoimintojen yhteyteen soveltumattomia teollisuustoimintoja.*

*Määräykset:*

*(luokitellaan tarvittaessa suunnittelu-, rakentamis- ja suojelumääräyksiin)*

*Alueelle voidaan suunnitella teollisuustoimintoja, joiden melutaso viiden kilometrin etäisyydellä ei ylitä xxdB.*

## 6.4

### Kaavaselostuksen merkitys merkintöjen ja määräysten tulkinnassa

Kaavakarttaan liittyy kaavaselostus, jossa kuvataan kaavakarttaa täydentäen maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla mm. kaavan laatimisen lähtökohtia, kaavan keskeisten ratkaisujen perusteita sekä osallistumiseen ja kaavan vaikutuksiin sekä toteuttamiseen liittyviä seikkoja. Lisäksi on yleensä tarpeen esittää kaavaselostuksessa alueen olosuhteiden, mm. erityisten arvojen kuvaukset. Vaikka selostus ei olekaan vahvistuva asiakirja, ovat siinä esitetyt perustelut apuna kaavan ratkaisujen ja määräysten tulkinnassa.

Selostuksen linkittäminen kaavakarttaan on tärkeää ja se on oltava saatavilla aina, kun kaavaa käsitellään tai kun kaava-alueella ryhdytään jatkosuunnittelu- tai muihin toteutustoimenpiteisiin. Kartalla olevassa määräyksessä voidaan esimerkiksi sopivaa numerointia käyttäen viitata kaavaselostuksen ao. kohtaan, josta ilmenevät ratkaisun perusteet sekä kaavaratkaisun ja määräysten avulla tavoiteltava tilanne. On myös suositeltavaa, että kaavakartalla viitataan selostukseen, esimerkiksi kuvaamalla lyhyesti selostuksen keskeinen sisältö ja millaista kaavakarttaa täydentävää tietoa siitä on löydettävissä.

#### *Esimerkki:*

*“Tähän maakuntakaavaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus maakuntakaavan vaikutuksista. Selostuksessa on myös tietoa kaavan merkityksestä eri osallisryhmien kannalta sekä sen toteuttamisesta. Kaavaselostus on saatavissa xx liitosta, yykatu 6 L.”*

1.

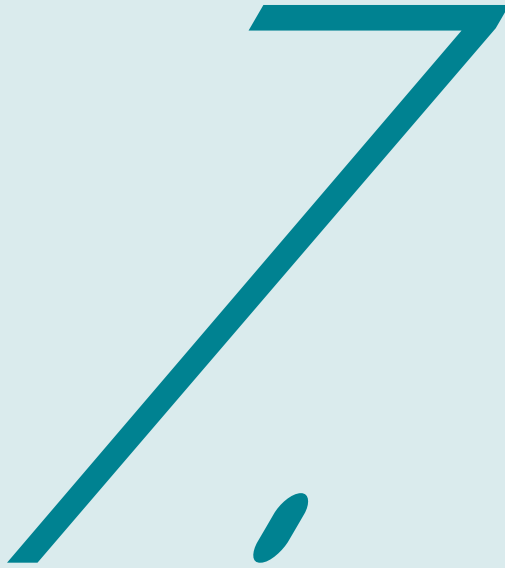
2.

3.

4.

5.

6.



**Kehittämissperiaatemerkinnt**

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

## Kehittämisperiaatemerkinnot


### 7.1 Yleistä

Kehittämisperiaatemerkinnotiin kuuluvat kehittämisen kohdealuemerkinnät, yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntaa tai eheyttämistarvetta koskevat merkinnät, selvitysalue, ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus sekä erilaiset yhteystarpeet.

Kehittämisen kohdealuemerkinnöillä osoitetaan alueiden käytön periaatteen tai kehittämistarpeen alueellinen ulottuvuus. Kohdealuemerkintöjä tulee täsmentää suunnittelumääräyksellä, joka osoittaa kehittämistavoitteen tai kehittämisen reunaehdot ohjeeksi yksityiskohdaisemmalle suunnittelulle. Ympäristöministeriön kaavamerkintöjä koskevassa asetuksessa on osoitettu merkintöjä kaupunki- ja maaseutualueiden sekä matkailun ja virkistykseen kehittämiseen liittyen. Asetuksessa esitetyt merkinnät ovat esimerkinomaisia. Maakunnan erityistarpeisiin perustuen voidaan käyttää myös muita kehittämisperiaatemerkinnotia.

Kehittämisperiaatemerkinnotaan voidaan erityisistä syistä liittää rakentamisrajoitus edellyttäen, että rajoituksen piiriin kuuluva alue voidaan selkeästi määritellä ja kehittämisperiaate on määritelty niin, että maakuntakaavan toteutumisen vaikeutumista on yksittäisen rakennuksen rakentamisen osalta mahdollista arvioida. Tällaisen rakentamisrajoituksen yhteyteen on syytä liittää asiaa selventävä rakentamismääräys.

### 7.2 Merkintöjen käyttöperiaatteet ja niihin liittyvät määräykset

- 1  *Kaupunkikehittämisen kohdealue.*

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämiss politiikan alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkintää voidaan käyttää osoittamaan kaupunkivyöhykkeitä, joihin kohdistuu maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöl-

lisiä kehittämistarpeita, kuten joukkoliikennevyöhykkeitä, eheyttämistarpeita tai laajoja toiminnallisia muutostavoitteita.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- Aluetta kehitetään maakuntakeskuksena. Seutukunnan seudullisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt keskitetään tälle alueelle. Alueella tulee varautua väestönkasvun mahdollistamaan asuinalueiden eheyttämiseen.
- Aluetta kehitetään korkean teknologian yritysten sijoittumisedellytyksiä suosivasti. Erityistä huomiota tulee alueen suunnittelussa kiinnittää joukkoliikenneyhteyksien parantamiseen.
- Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla on turvattava lentoaseman, kaupunkikeskustan ja yliopiston välisen, kaupunkimaisesti rakennettavan vyöhykkeen kehittämisedellytykset ja aluevaraukset kansainväliseksi korkeatasoiseksi ja vetovoimaiseksi yritystoiminnan, kaupallisten palvelujen ja vapaa-aikapalvelujen alueeksi. Vyöhykkeellä on kiinnitettävä erityistä huomiota joukkoliikenteen edellytysten parantamiseen.
- Aluetta kehitetään xxxx:n kaupunkiseudun joukkoliikenteen runkovyöhykkeenä, jossa tehokkaan rakentamisen alueet sijoitetaan joukkoliikenteen kehittämistavoitteita tukevalla tavalla.
- Lähiörakenteen säilyminen rakenteellisesti ja maisemallisesti keskustasta erillisinä yksikköinä on oltava yleiskaavoituksen lähtökohtana.
- Kaupungin keskustaan johtavien vihervyöhykkeiden säilyminen rakentamattomina, riittävän leveinä ekologisina käytävinä on turvattava. Kaavoituksessa tulee turvata virkistysalueiden ja reitistöjen seudullinen jatkuvuus ja liittyminen olemassa oleviin virkistyskeskuksiin ja suojelualueisiin.
- xxxx-joen suistoalueen edellytykset kehittyä kansallisesti merkittäväksi kaupunkipuistoksi ja kaupunkilaisten monipuolisten virkistys- ja vapaa-ajanpalveluiden alueeksi on turvattava.

2



Maaseudun kehittämisen kohdealue.

Merkinnällä osoitetaan maaseutua koskevan kehittämiss politiikan alueidenkäyttöisiä periaatteita. Merkintää voidaan käyttää osoittamaan niitä maaseutualueita, joihin kohdistuu maa-

kunnallisesti tai seudullisesti erityisiä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita. Kehittämistarpeet voivat liittyä maaseutuelinkeinojen toimintaedellytysten edistämiseen sekä alueiden erityispiirteiden huomioimiseen.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- *Alueen suunnittelussa tulee tukea alueelle tyypillisen nauhamaisen kylärakenteen säilymistä sekä maatalouselinkeinojen toimintaedellytysten kehittymistä. Aluetta kehitetään maaseutu- ja luontomatkailun painopistealueena. Suunnittelussa edistetään hyvien yhtenäisten peltoalueiden säilyttämistä viljelykäytössä ja muiden maaseudun sivuelinkeinojen toimintaedellytyksiä.*
- *Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee edistää alueelle suuntautuvan rakentamispaineen ohjautumista nykyisten kyläalueiden yhteyteen. Alueen kulttuuri- ja maisema-arvot ja niiden ennallistamismahdollisuudet tulee ottaa huomioon maaseudun kehittämishankkeita suunniteltaessa.*
- *Kuntakeskusten asemaa on pyrittävä vahvistamaan varaamalla alueita palvelujen ja elinkeinoelämän monipuolistamiseen.*

Esimerkki suunnittelu/rakentamismääräyksestä, joka liittyy maankäyttöle rajoituksia aiheuttavan erityisviljelyn alueeseen (edellyttää rakentamismääräyksen osalta, että alueelle on määrätty MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus):

- *Erytisviljelyn ja siihen liittyvien toimintojen säilyminen ja kehittäisedellytykset on turvattava riittävän laajoilla suoja-alue-, viljely- ja rakentamisaluevarauksilla. Alueella rakentamisessa on turvattava erityisviljelyalueen toimintaedellytykset.*

3



*Matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistystyksen kehittämisen kohdealue.*

Merkinnällä osoitetaan matkailun tai virkistystyksen kehittämisen alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkintää voidaan käyttää osoittamaan niitä matkailu- ja virkistysalueita tai alueiden muodostamia kokonaisuuksia, joihin kohdistuu maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita, kuten matkailualueiden muodostamat verkostot, kuntien yhteistyötä edellyttävien virkistysalueverkostojen kehittäminen sekä ylikunnallisten matkailu-



ja virkistysreitistöjen muodostamat kokonaisuudet. Kehittämistarpeet voivat liittyä maakunnan matkailuelinkeinojen maankäytöllisten edellytysten tukemiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden turvaamiseen.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- *Suunnittelussa on varauduttava matkailualueen ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti hallittavaan kasvuun. Erityisesti on varattava riittävästi alueita pitkällä aikavälillä muuttuville ja monipuolistuville virkistystoiminnoille ja -verkostoille.*
- *Xxx-joen kehittämisessä on otettava huomioon melonnan sekä kalastusmatkailun tarpeet varaamalla riittävät palvelu- ja tukikohta-alueet näitä toimintoja varten.*

4



*Selvitysalue.*

Selvitysaluemerkintää voidaan käyttää lähinnä erityisissä poikkeustapauksissa, milloin alueen käyttöön tai sen vaikutuksiin liittyvät epävarmuustekijät eivät ole mahdollistaneet alueidenkäyttöraikaratkaisun tekemistä maakuntakaavaa laadittaessa.

Merkinnällä voidaan osoittaa alueita, joiden alueidenkäyttöä ei ole voitu maakuntakaavaa laadittaessa ratkaista, mutta joista merkittävyytensä vuoksi katsotaan tarpeelliseksi maakuntakaavassa osoittaa alueeseen kohdistuvia intressejä. Merkintää saatetaan joutua käyttämään sellaisten alueiden osoittamiseen, joiden alueidenkäytön ratkaiseminen edellyttää lisäselvityksiä tai jatkosuunnittelua. Merkintää saatetaan joutua käyttämään myös sellaisissa avoimissa suunnittelutilanteissa, joissa maakunnallista intressiä ei voida yksilöidä.

Merkintää voidaan käyttää myös tilanteissa, joissa alueelle kohdistuu esimerkiksi sen nykyistä käyttöä osoittava aluevaraus mutta saman aikaisesti myös muita sellaisia maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä alueiden käyttötarpeita, joita ei edellä kuvatuista syistä voida maakuntakaavassa yksilöidä.

Merkinnän käytöllä ei voida siirtää maakuntakaavoituksessa ratkaistavaksi tarkoitettuja asioita alempiasteisessa kaavoituksessa tai muussa suunnittelussa selvitettäväksi. Käyttöä ei suositella kuin poikkeustapauksissa senkään vuoksi, että selvitysaluevarauksen ympäristövaikutukset eivät ratkaisemattoman alueidenkäyttötilanteen vuoksi voi tulla riittävän selkeästi esille.

Merkinnän perusteet on syytä esittää merkinnän selitykseen liittyvässä kuvauksessa tai määräyksessä ja kaavaselostuksessa. Maakuntakaavamääräyksessä voidaan tuoda esille alueeseen liittyvät intressit ja antaa ohjeita jatkosuunnittelua varten. Maakuntakaavamääräyksellä osoitetaan ne reunaehdot, jotka yleiskaavan laatimisessa on valtakunnallisen tai maakunnallisen intressin vuoksi otettava huomioon.

Mikäli alueelle halutaan rakentamisrajoitus, on se erikseen määrättävä.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- *Ennen alueen käytön ratkaisemista on selvitettävä, millaisia edellytyksiä on alueen käyttämiseksi lentoliikenteen tarpeisiin.*
- *Alueeseen liittyy keskenään ristiriitaisia valtakunnallisia energiahuollon ja luonnonsuojelun intressejä. Ennen alueen tulevan käytön ratkaisua ei alueella tule suunnitella sellaista alueidenkäyttöä, joka estäisi tai merkittävästi häittäisi alueen tulevaa käyttöä energiahuollon tarpeisiin taikka toisaalta heikentäisi merkittävästi niitä luonnonarvoja, jotka ovat alueen suojelullisen arvon perusteena.*

Suojelumääräysesimerkki:

- *Ennen alueen tulevan käytön ratkaisua ei alueella sallita sellaista alueidenkäyttöä, mikä heikentäisi merkittävästi niitä luonnonarvoja, jotka ovat alueen suojelullisen arvon perusteena. Määräys on voimassa enintään 5 vuotta tämän maakuntakaavan voimaan tulosta lukien.*

5



*Yhdyskuntarakenteen laajenemissuunta.*


Merkinnällä osoitetaan sellaiset taajamien yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta tavoiteltavat päälaajenemissuunnat, joilla voidaan katsoa olevan maakunnallista tai seudullista merkitystä. Merkintää voidaan käyttää taajamakokonaisuuksien, asutusrakenteen, laajojen tuotantoalueiden tai palvelualueiden laajenemisperiaatteiden määrittelyyn. Merkinnän väri määräytyy ohjattavan alueidenkäyttömuodon perusteella.

Merkintää käytetään silloin, kun taajamatoimintojen alueiden muutos ja tavoitteellinen aluerajaus on tarkoituksenmukaista osoittaa yleiskaavalla mutta on olemassa valtakunnallinen, maakunnallinen tai seudullinen intressi laajenemissuunnan ohjaukseen. Mikäli intressi edellyttää myös kannanottoa aluerajaukseen, käytetään sen osoittamiseen asianmukaista aluevarausta.

Suunnittelumääräysesimerkki:

- *Yhdyskuntarakenteen laajenemista suunniteltaessa tulee turvata seudulliset virkistystarpeet sekä liikenteelliset edellytykset uusien rakentamisalueiden toteuttamiselle.*

Joissakin tapauksissa saattaa olla tarkoituksenmukaista ohjata yhdyskuntarakenteen kehittymistä osoittamalla käänteisesti ne suunnat, joihin jonkin valtakunnallisen, maakunnallisen tai seudullisen intressin vuoksi ei yhdyskuntarakennetta ole perusteltua laajentaa. Tätä varten voidaan kehittää tarkoitukseen sopiva merkintä erikseen.

6  *Yhdyskuntarakenteen ehyttämistarve.*

Merkinnällä osoitetaan sellaiset yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta tavoiteltavat ehyttämistarpeet, joilla voidaan katsoa olevan maakunnallista tai seudullista tai ylikunnallista merkitystä.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- *Yhdyskuntarakenteen ehyttämistä suunniteltaessa on turvattava olemassa olevien asuinalueiden sekä tulevien asukkaiden riittävät lähivirkistysalueet.*
- *Aluetta kehitetään joukkoliikenteeseen tukeutuvana tehokkaasti rakennettuna keskustatoimintojen alueena.*

7  *Ohjeellinen/vaihtoehtoinen tielinjaus.*

Ohjeellisella merkinnällä osoitetaan tie- ja katuyhteydet, jotka perustuvat todettuun tieliikenteen yhteystarpeeseen ja joiden sijaintiin tai toteuttamiseen liittyy sellaista epävarmuutta, ettei tien viivamerkinän käyttöön ole riittäviä perusteita. Merkintää käytetään todennäköisen alueidenkäyttötarpeen toteuttamismahdollisuuksien varmistamiseksi muun muassa silloin, kun tien sijainnista on käytettävissä vain alustavia suunnitelmia tai sijaintiin liittyy muutoin tavanomaista suurempaa epävarmuutta.

Vaihtoehtoisen tielinjauksen merkintää käytetään silloin, kun nähdään tarkoituksenmukaiseksi jättää maakuntakaavaan useampi linjausvaihtoehto esimerkiksi tilanteessa, jossa linjauksen valinta on tarkoituksenmukaista päättää vasta kuntakaavoituksen tai tien yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Vaihtoehtojen määrä tulisi yleisesti pyrkiä rajoitta-

maan kahteen. Jos vaihtoehtojen määrä kasvaa suureksi, on yleensä tarkoituksenmukaisempaa käyttää tien yhteystarvetta osoittavaa merkintää. Vaihtoehtoisen tielinjauksen osoittamisen edellytyksenä on, että linjausvaihtoehdon sijainti ja suhde alueen muuhun maankäyttöön on selvitetty ja että vaihtoehdolla ei ole oleellista merkitystä kaavassa esitettyyn muuhun maankäyttöön.

Ohjeellisen ja vaihtoehtoisen tielinjauksen toiminnallinen luokka osoitetaan viivan paksuudella ja kirjainsymboleilla kuten merkintöjen 69-73 yhteydessä. Merkintään on usein syytä liittää myös merkinnän tarkoitusta ja merkitystä täsmentävä maakuntakaavamääräys. Määräys on tarpeen erityisesti silloin, kun tien suunnittelulle ja toteuttamiselle on tarpeen antaa ympäristöstä aiheutuvia reunaehtoja. Merkinnän voimassaololle tai toteuttamiselle voidaan antaa myös ajoitusta koskeva määräys. Koska merkintä on ohjeellinen/vaihtoehtoinen, ei siihen suoraan lain nojalla liity rakentamisrajoitusta. Mikäli merkintää koskemaan halutaan rakentamisrajoitus, on se erikseen määrättävä. Rakentamisrajoituksen voimassaolo voidaan määrittellä esimerkiksi niin, että se on voimassa kunnes hanketta koskeva tiesuunnitelma on hyväksytty, kuitenkin enintään 5 vuotta.

Suunnittelumääräysesimerkki:

- *Tien sijainti on valtakunnallisesti merkittävällä kulttuurihistoriallisella alueella suunniteltava siten, että alueen maisemalliset ominaispiirteet ja historiallisesti arvokkaat rakennukset ympäristöineen säilyvät.*

Yleisistä teistä annetun lain mukaan tiensuunnittelun tulee perustua MRL:n mukaiseen kaavaan, jossa tien sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty. Tien yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman laatiminen voi perustua tavanomaisen yhtenäisellä viivamerkinällä osoitetun tielinjauksen ohella myös ohjeelliseen tai vaihtoehtoiseen linjaukseen. Tien sijainnin ja suhteen muuhun alueidenkäyttöön tulee tällöin olla selvitetty. Selvitysten riittävyttä arvioitaessa on otettava huomioon muun muassa ympäröivän alueiden käytön tehokkuus, kehittämis- ja säilyttämistavoitteet sekä alueiden käytön järjestelyjä koskevat joustomahdollisuudet.

Vastaavan tyyppisillä merkinnöillä voidaan osoittaa myös ohjeellisia tai vaihtoehtoisia rautateiden ja johtojen linjauksia.

Merkinnällä osoitetaan ne tieyhteydet, joiden tarve on voitu todeta, mutta joiden sijaintiin tai toteuttamiseen liittyy niin huomattavaa epävarmuutta, ettei ohjeellisen tai vaihtoehdoisen tielinjauksen osoittaminen ole mahdollista. Yleisistä teistä annetun lain mukaisen tien yleissuunnitelman tai tiesuunnitelman laatiminen ei voi perustua yhteystarvetta osoittavaan merkintään. Merkintään ei yleensä ole perusteltua liittää rakentamisrajoitusta.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- *Yhteystarpeen ratkaisemiseksi on tutkittava myös mahdollisuutta nykyisten yhteyksien parantamiseen. Yleiskaavaa laadittaessa on erityisesti selvitettävä uuden tai parannetun yhteyden vaikutukset yhdyskuntarakenteen kehittämismahdollisuuksiin.*
- *Tielinjaus tulee suunnitella siten, että se sivuuttaa xxxx-järven sen eteläpuolitse. Tielinjauksen suunnittelussa tulee myös selvittää yyyy:n taajaman liikennetarpeita tukeva vaihtoehto.*

9  Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä/yhteystarve.

Merkinnällä osoitetaan ne joukkoliikenteen kehittämiseen liittyvät tarpeet, joihin liittyy valtakunnallisia, maakunnallisia tai seudullisia intressejä.

Merkintää on yleensä tarpeen täydentää maakuntakaavamääräyksellä, jossa kehittämistarve yksilöidään ja jossa annetaan toteuttavaa suunnittelua koskevat reunaehdot.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- *Aluetta kehitetään seudun henkilöliikennettä palveleviin raideliikenneyhteyksiin tukeutuen. Alueidenkäyttö mitoitetaan joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi.*
- *Alueen suunnittelussa on varauduttava uuteen raideliikenneyhteyteen.*

10  Viheryhteystarve.

Merkintää käytetään osoittamaan niitä virkistysalue- tai ekologiseen verkostoon liittyviä olemassaolevia tai tavoitteellisia yhteyksiä, joilla on valtakunnallinen, maakunnallinen tai seudullinen merkitys.

Merkintää voidaan täsmentää maakuntakaavamääräyksellä, jossa yksilöidään merkinnän ekologiaan, virkistystarpeisiin tai alue- ja yhdyskuntarakenteeseen liittyvät tavoitteet sekä annetaan tarkempia ohjeita toteuttavalle suunnittelulle.

Merkintään ei liity rakentamisrajoitusta, ellei sitä erikseen määrätä.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- *Viheryhteyttä kehitetään yhdistämään itäisten taajama-alueiden kevytliikenne- ja ulkoilureittiverkostot xxxx-lahden merivyöhykkeen virkistysaluekokonaisuuteen. Aluetta suunniteltaessa on otettava virkistyskäytön tarpeiden lisäksi huomioon alueen ekologiset erityispiirteet.*
- *Merkinnän osoittamalla alueella on huolehdittava siitä, että yhteyden merkitys eläinlajien liikkumisalueena ei heikenny. Rakentamattomien alueiden tulee muodostaa leveydeltään vähintään 500 m:n maastokäytävä.*
- *Merkinnän osoittamalla alueella on turvattava luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden eliölajien liikkumis- ja lisääntymisedellytykset.*



*Alueiden erityisominaisuuksia  
ilmaisevat merkinnät*

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.

## Alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät

### 8.1 Yleistä

Osa-aluemerkintöjä käytetään osoittamaan niitä vähintään seudullisesti merkittäviä osa-alueiden erityisominaisuuksia, joiden säilyminen halutaan turvata tai joiden asettamat reunaehdot on otettava huomioon suunniteltaessa alueiden käyttöä. Joitakin osa-aluemerkintöjä (merkinnät 11-15 ja 18) voidaan osoittaa joko rastereina tai viivarajauksina. Viivarajauksen käyttö on kaavan luottavuuden kannalta suositeltavaa erityisesti silloin, kun osa-aluevarauksia joudutaan osoittamaan päällekkäisesti.

Osa-aluemerkintöjen luonteen vuoksi on niihin yleensä suositeltavaa liittää osa-alueen ominaisuuksia tai alueiden käytön reunaehtoja täsmentäviä maakuntakaavamääräyksiä. Osa-aluemerkintöihin liittyvät määräykset ovat useimmiten suunnittelumääräyksiä, mutta myös suojelumääräykset ovat näiden merkintöjen yhteydessä usein perusteltuja. Selostuksessa voidaan tarvittaessa esittää yksityiskohtaisemmat kuvaukset osa-alueista sekä merkintöjen perustelut. Kehittämisperiaattemerkintöjen tapaan myös kaavamerkintäasetuksen osa-alue-merkintävalikoima on sellainen, että sitä voidaan maakuntakaavan ohjaustavoitteiden ja alueiden erityispiirteiden perusteella täydentää. Pienialaiset kohteet voidaan osoittaa myös kohdemerkinnällä.

Koska kyseessä ovat osa-alueiden erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät, joilla ei osoiteta alueita mitään erityistä tarkoitusta varten, ei MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoi- tus ole näihin merkintöihin liittyen myöskään lähtökohtaisesti voimassa. Sen käyttö saattaa kuitenkin monessa yhteydessä olla tarpeellista.

### 8.2 Merkintöjen käyttöperiaatteet ja niihin liittyvät määräykset

11 


*Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.*



Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, luonnonsuojelulain mukaiset maisema-alueet, valtakunnallisesti arvokkaat kulttuurihistorialliset ympäristöt sekä muita vastaavia, vähintään seudullisesti arvokkaita alueita. Merkinnällä tai sitä vastaavalla kohdamerkinillä voidaan osoittaa myös valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat perinnemaisema-alueet.

Merkintään voidaan liittää maakuntakaavamääräys, jolla täsmennetään merkinnän tarkoitusta osoittamalla, mitä kulttuuriympäristön piirteitä vaalimistarve erityisesti koskee ja miten tämä otetaan huomioon yleiskaavoituksessa ja muussa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Merkintään voi olla tarpeen liittää MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. (Katso myös merkinnot 49 SR ja 53 MY).

Alueisiin liittyviä arvoja voi olla tarpeen tuoda esille kaavaselostuksessa tai tarvittaessa merkintään liittyvässä kuvauksessa kaavakartan yhteydessä. Yleensä tulisi esimerkiksi valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät alueet tai suojeluperusteiltaan kulttuuriympäristön arvoihin painottuvat erilaiset alueet erottaa esimerkiksi maisema-alueista indeksejä käytämällä.

#### Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- *Maisemallisesti arvokkaita xxxx-joen varren alueita tulee kehittää nykymuotoiset taloudelliset toiminnot turvaavista lähtökohdista käsin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesistön suojellisten arvojen turvaamiseen, virkistyskäyttömahdollisuuksien parantamiseen, maiseman- ja kulttuuriympäristön hoitoon sekä uudisrakentamisen sijoitteluun ja ulkonäköön.*
- *Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon maisema-alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja identiteetti valtioneuvoston aluetta koskevan päätöksen mukaisesti. Hankkeiden toteutusta on ohjattava siten, ettei näitä arvoja heikennetä.*
- *Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen maisemapiirteisiin sekä geologisiin ja ekologisiin ominaisuuksiin.*
- *Suunnittelussa tulee pyrkiä alueen peltojen säilymiseen avoimina ja maatalouskäytössä. Rakennuspaikkoja ei maa- ja metsätalouden tarpeita lukuun ottamatta tule suunnitella sijoitettavaksi yhtenäisille peltoalueille.*
- *Loma-asutuksen suunnittelussa on turvattava luonnon- tai maisemansuojelun kannalta tärkeiden paikkojen tai yleiseen virkistyskäyttöön erityisen hyvin soveltuvien alueiden arvot ja erityispiirteet.*

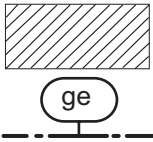
Rakentamismääräysesimerkkejä (edellyttää, että alueelle on määrätty MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus):

- *Rakentamisen on sopeuduttava alueen perinteisen rakentamisen ominaispiirteisiin.*
- *Rakennuksia ei tule maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia lukuun ottamatta sijoittaa yhtenäisille peltoaukeille.*

Suojelumääräysesimerkki:

- *Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka vaarantavat alueen maisemallisia arvoja. Maisemallisia vaikutuksia aiheuttavia toimenpiteitä suunniteltaessa on Museovirastolle/maakuntamuseolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.*

12



Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti arvokkaita harju- ja kallioalueita ja muita vastaavia geologisia muodostumia.

Merkintään voidaan liittää suojelumääräys, jolla täsmennetään merkinnän tarkoitusta osoittamalla, mitä suojeltavia piirteitä tai elementtejä erityisesti tarkoitetaan. Lisäksi voidaan antaa yleiskaavoitusta ja muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua koskevia määräyksiä siitä, miten nämä otetaan huomioon.

Alueeseen liittyviä arvoja voi olla tarpeen tuoda esille kaavaselostuksessa tai tarvittaessa merkintään liittyvässä kuvauksessa kaavakartan yhteydessä. Tarvittaessa voidaan esimerkiksi valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät alueet tai suojeluperusteiltaan erilaiset alueet (kuten harju- ja kallioalueet) erottaa toisistaan indeksejä käyttämällä.

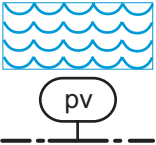
Suunnittelumääräysesimerkkejä:

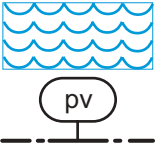
- *Merkinnällä on osoitettu maiseman ja luonnonarvojen kannalta merkittäviä geologisia muodostumia. Alue tulee suunnitella niin, ettei aiheuteta kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista taikka huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luonnonolosuhteissa.*

- *Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueella sijaitsevien maisemavaurioiden korjaamistarve.*

Suojelumääräysesimerkkejä:

- *Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueella sijaitsevan, geologisesti arvokkaan harju- tai kalliomuodostuman suojeluun ja hoitoon.*

13  Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.



Merkinnällä osoitetaan ympäristöhallinnon kartoituksiin perustuvat luokkien I (vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue) ja II (vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue) mukaiset alueet. Myös luokan III (muu pohjavesialue) mukaiset alueet voidaan merkitä, etenkin silloin, kun ne ovat osa laajempaa pohjavesialuetta, josta osa kuuluu I- tai II-luokkaan.

Merkintään voidaan liittää maakuntakaavamääräys, jolla osoitetaan vesiensuojelun näkökulmasta tarpeelliset reunaehdot alueen muulle käytölle. Merkintään voi myös olla tarpeen liittää MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Vastaavaa merkintää voidaan käyttää myös pintavesialueiden suojeluun.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:


- *Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ei niiden vaikutuksesta heikkene.*
- *Liikennealueet ja -väylät tulee suunnitella sellaisiksi, että pohjavettä vaarantavat onnettomuusriskit vähenevät ja varustaa riskialttiissa kohdissa sellaisilla suojarakennelmilla, joilla mahdollisten onnettomuuksien pohjavesille aiheutuvat haitat voidaan torjua.*

Rakentamismääräysesimerkki (edellyttää, että alueelle on määrätty MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus):

- *Alueella on rakentaminen sallittu vain siten, että alueen pohjaveden tai pintaveden käyttömahdollisuuksia ja veden laatua tai riittävyttä ei vaaranneta.*

Suojelumääräysesimerkki:

- Vedenhankinnan kannalta tärkeitä luonnonolosuhteita ei saa vaarantaa.

14  Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

Merkinnällä osoitetaan Natura 2000 -verkostoon kuuluvat tai siihen ehdotetut alueet.

Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet koostuvat Euroopan yhteisön komissiolle ilmoitetuista linnustonsuojelualueista (SPA-alueet) ja alueista, jotka komissio tai neuvosto on jäsenmaiden ehdotuksesta hyväksynyt yhteisön tärkeinä pitämiksi alueiksi (SCI-alueet). Päätökset alueiden SPA-alueen ilmoittamisesta tai SCI-alueen ehdottamisesta komissiolle tekee valtioneuvosto. Näissä päätöksissä tarkoitettuihin alueisiin on sovellettava hankkeiden ja suunnitelmien arviointia ja lupamenettelyä koskevia luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:n säännöksiä. Alueiden valinnan perusteina olevia luontoarvoja, ts. luontodirektiivin liitteen I luontotyyppejä tai liitteen II lajien elinympäristöjä tai lintudirektiivin tarkoittamien lintulajien elinympäristöjä merkittävästi heikentäville hankkeille ei saa myöntää lupaa eikä niitä koskevia suunnitelmia saa hyväksyä tai vahvistaa, ellei valtioneuvosto LSL 66 §:ssä määritellyin perustein päätä, että hanke tai suunnitelma on toteutettava erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavasta syystä.

Valtioneuvoston hyväksymä Suomen Natura 2000 -verkostoehdotus muodostuu pääosin olemassa olevista luonnonsuojelualueista, valtioneuvoston hyväksymien suojeluohjelmien alueista sekä eräistä muista suojelukohteista. Valtioneuvoston päätöksissä (*Suomen ympäristö- julkaisusarja 299/1999*) on kunkin alueen osalta alustavasti osoitettu se lainsäädäntö, jonka mukaisesti kyseisen alueen luonnonarvojen suojelu toteutetaan. Aluekohtaisten suojelutavoitteiden perustana ovat kunkin alueen tietolomakkeelta ilmenevät luontotyytit ja -lajit. Niistä saa tarkempia tietoja alueellisilta ympäristökeskuksilta.

Silloin kun Natura-alue on tarkoitettu toteutettavaksi muodostamalla luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue, käytetään aluevarausmerkintänä luonnonsuojelualueen merkintää SL (nro 47). Jos Natura-alue on tarkoitettu toteutettavaksi muun lainsäädännön kuin luonnonsuojelulain nojalla, käytetään kaavassa suunnitellun käyttötarkoituksen mukaista aluevarausmerkintää.

Silloin kun alue sisältyy Natura 2000 -verkostoon tai valtioneuvoston ehdotukseen Suomen Natura 2000 -alueista, on aluetta koskeissa hankkeissa ja suunnitelmissa noudatettava luonnonsuojelulain 10 luvun säännöksiä, jotka koskevat mm. vaikutusten arviointia, lupien myöntämistä sekä suunnitelmien hyväksymistä. On kuitenkin huomattava, että Natura-päätökseen tai kaavaan sisältyvällä Natura-alueen rajauksella sinänsä ei ole ratkaisevaa merkitystä näiden säännösten soveltamisen kannalta. Ratkaisevaa on se, onko todennäköistä tai osoittaako luonnonsuojelulain mukainen arviointi- ja lausunnotmenettely, että hanke tai suunnitelma merkittävästi heikentää Natura-alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai ehdotettu sisällytettäväksi Natura-verkostoon. Jos Natura-alueen ulkopuolelle sijoituvalla hankkeella tai suunnitelmalla on tällaisia vaikutuksia, luonnonsuojelulain 10 luvun säännökset tulevat myös niissä sovellettaviksi.

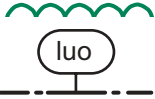
Koska luonnonsuojelulaissa on jo säädetty Natura-alueiden luonnonarvojen huomioon ottamisesta lupa- ja suunnittelumenettelyssä, näitä koskevia kaavamääräyksiä ei yleensä tarvita. Monesti riittää esimerkiksi merkinnän kuvauksessa osoitettu viittaus luonnonsuojelulaikiin (esimerkki: "Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty LSL 65 ja 66 §:ssä"). Kaavaselostuksessa on kuitenkin syytä tuoda esille alueiden luonnonarvot ja niiden suojelemiseen liittyvät velvoitteet.

Joissakin tapauksissa saattaa olla perusteltua kaavamääräyksissä täsmentää niiden luonnonarvojen huomioon ottamista, joiden vuoksi alue kuuluu Natura-verkostoon. Jos alueella on näiden arvojen lisäksi muita suojeltavia luonnon- tai maisema-arvoja, voidaan kaavaan ottaa myös niitä koskevia määräyksiä. Koska luonnonsuojelulain säännökset Natura-alueiden luonnonarvojen huomioon ottamisesta koskevat lupa- ja suunnittelumenettelyä, saattaa joissakin tapauksissa myös olla tarpeen ottaa kaavaan määräyksiä sellaisista ympäristömuutostoimenpiteistä, jotka eivät ole luvanvaraisia.

Jos kaavassa osoitetaan sellaista maankäyttöä, jonka voidaan arvioida merkittävästi heikentävän Natura-alueen niitä luonnonarvoja, joiden vuoksi alue kuuluu Natura-verkostoon, on tarpeen antaa kaavamääräyksiä näiden vaikutusten ehkäisemiseksi tai lieventämiseksi. Ne esitetään kyseisen aluemerkinnot yhteydessä.

#### Suunnittelumääräyksesimerkki:

- *Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että työpaikkarakentaminen ja siihen liittyvä toiminta ei aiheuta läheisen Natura 2000 -verkostoon kuuluvan suoalueen vesitasapainoon haitallisia muutoksia.*

15  *Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.*

Merkinnällä osoitetaan esimerkiksi lajirikkaita tai ekologisten yhteyksien kannalta merkittäviä laaja-alaisia luontoalueita.

Merkintää käytetään alueen käyttötarkoitusta osoittavien merkintöjen rinnalla osoittamaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita. Merkintää on myös tarkoituksenmukaista käyttää silloin, kun luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeällä alueella on useita käyttötarkoituksia. Merkintää voidaan käyttää myös alueella, jolle ei kohdistu mitään aluevarausmerkintää.

Merkintää voidaan täydentää maakuntakaavamääräyksin, joilla täsmennetään alueen monimuotoisuuden kannalta keskeisiä erityispiirteitä ja joilla ohjataan maakuntakaavaa toteuttavaa suunnittelua ja päätöksentekoa.

Suunnittelumääräysesimerkki:

- *Alueen käyttöä suunniteltaessa on turvattava luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden rantaniittyjen säilyminen, vältettävä jäljellä olevien alueiden luonnon pirstoutumista ja turvattava näiden väliset ekologiset yhteydet.*

16  *UNESCO:n maailmanperintökohde.*

Merkinnällä osoitetaan YK:n kulttuuri- ja tiedejärjestö UNESCO:n maailmanperintökohteiden luetteloon hyväksytyt alueet ja kohteet, joita Suomessa oli vuoden 2003 alussa viisi: Suomenlinna, Vanha Rauma, Petäjäveden vanha kirkko, Verlan puuhiomo ja pahvitehdas sekä Sammallahdenmäen pronssikautinen röykkiöalue.

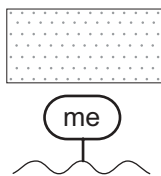
Maailmanperintöpäätöksessä on määritelty kohteen erityiset arvot ja kerrottu sen hoitoon liittyvät sitoumukset. Nämä on syytä lyhyesti todeta merkintään liittyvässä kuvauksessa tai selostuksessa sekä ottaa tarpeen mukaan huomioon aluetta koskevissa maakuntakaavamääräyksissä. Mikäli maailmanperintökohteelle on määritelty sitä koskevassa päätöksessä suojavyöhyke ja kyse on niin laaja-alaisesta kohteesta, että se osoitetaan osa-alueerajausta käyttäen, voi myös suojavyöhyke sisältyä rajaukseen.

Merkintää voidaan täydentää maakuntakaavamääräyksin, joilla täsmennetään alueen keskeisiä erityispiirteitä ja joilla ohjataan maakuntakaavaa toteuttavaa suunnittelua ja päätöksentekoa.

- 17  *Kansallinen kaupunkipuisto.*

Merkinnällä osoitetaan MRL 68 ja 69 §:n mukaisesti perustetut kansalliset kaupunkipuisto-alueet. Ympäristöministeriö perustaa kansallisen kaupunkipuiston kunnan hakemuksesta, mikäli kansallisen kaupunkipuiston perustamisedellytykset täyttyvät.

Puiston olennaisten arvojen säilyttämiseksi tarpeelliset määräykset on annettu perustamispäätöksessä. Muut puistoa koskevat määräykset on annettu hoito- ja käyttösuunnitelmas-  
sa (MRL 70 §).

- 18  *Melualue.*

Merkintää käytetään, kun melua aiheuttavan toiminnan, kuten lentoaseman meluhaittojen välttämiseksi on tarpeen ohjata tai rajoittaa alueiden käyttöä. Melualueita määriteltäessä tulee ottaa huomioon melua aiheuttavan toiminnan kasvu ja muutokset siten, että melualueen määrittämisessä käytettyjä melutasoja ei ylitetä tulevaisuudessakaan kaavassa esitetyn melu-  
alueen ulkopuolella.

Merkinnällä osoitetaan yleensä sellaisia melualueita, joilla melutaso ylittää valtioneu-  
voston päätöksen (993/1992) mukaiset yleiset melutason ohjearvot. Tavallisimmin melualue-  
eeksi osoitetaan alueita, joiden melutaso ylittää päiväohjearvon  $L_{Aeq}$  55 dB tai yöohjearvon 50  
dB (uusilla alueilla 45 dB). Melualueiden määrittämisessä voidaan käyttää myös eri ajankohti-  
en mukaisesti painotettua keskiäänitasoa  $L_{den}$  55 dB (päivä-ilta-yömelutaso). Melualueen  
määrittämisperusteet on esitettävä kaavaselostuksessa.

Euroopan parlamentin ja neuvoston ympäristömelun arviointia koskevan direktiivin  
2002/49/EY tavoitteena on määrittellä yhteinen toimintamalli, jonka avulla ympäristömelulle  
altistumisen haitallisia vaikutuksia ihmisten terveyteen vältetään, ehkäistään ja vähennetään.  
Direktiivi edellyttää jäsenvaltioilta melukartoitukset yli 100 000 asukkaan taajamista sekä  
pääliikenneväylistä ja suurista lentokentistä. Kartoitusvelvollisuus tulee voimaan vaiheittain.

Melualueen merkintään on yleensä syytä liittää määräys, jolla täsmennetään maakun-  
takaavan rajauksen perusteita ja melualueen asettamien reunaehtojen tulkintaa. Määräyksel-  
lä voidaan myös tarkentaa sitä, millaista alueidenkäyttöä melualueelle voidaan sijoittaa. Mer-  
kintään voi olla tarpeen liittää myös MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



Suunnittelumääräysesimerkki:

- Alueelle ei tule suunnitella sijoitettavaksi asuinrakennuksia, sairaaloita yms. laitoksia tai muita sellaisia toimintoja, jotka ovat herkkiä meluhaitoille. Yleis- ja asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamien melutason ohjearvojen vaatimukset.

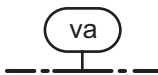
Jotta virkistäytyminen luonnon äänistä ja hiljaisuudesta nauttimalla olisi mahdollista, tarvitaan myös muuta ympäristöä selvästi hiljaisempia alueita. Tällaiset hiljaiset alueet, joissa luonnonäänet ovat vallitsevia ja ihmisten toimintojen aiheuttamat melutasot ovat selvästi ohjearvoja alempia, voidaan rajata melualueen tapaan viiva- tai rasterimerkinillä.

Tavoite säilyttää hiljaisia alueita voi myös liittyä määräyksenä esimerkiksi luonnonsuojelu- tai virkistysalueeseen (katso merkintä 31).

Suunnittelumääräysesimerkki:

- Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää alueen säilymiseen hiljaisena siten, että luonnon äänistä ja hiljaisuudesta nauttiminen on mahdollista.

19



Vaara-alue.

Merkinillä osoitetaan alueita, joilla liikkumista joudutaan rajoittamaan tai on rajoitettu turvallisuussyiden vuoksi. Tällaisia alueita voivat olla esimerkiksi puolustusvoimien käytössä olevat alueet, tehdaslaitokset, voimalaitokset jne. Vaara-alueisiin on yleensä syytä liittää MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Merkintää on syytä täsmentää maakuntakaavamääräyksellä, jolla selvitetään vaaran luonne ja sen alueidenkäytölle asettamat reunaehdot.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- Suunniteltaessa alueen käyttöä on sotilasviranomaisille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.
- Alueen ja sen ympäristön käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon, että alueella liikkuminen on rajoitettu.



20  *Suojavyöhyke.*

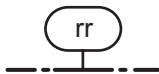
Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen vaara-alueen tai muun ympäristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava.

Rajavyöhykkeellä suositellaan käytettäväksi esimerkiksi rv-merkintää.

Merkintää on syytä täsmentää maakuntakaavamääräyksellä, jolla osoitetaan rajoitukset alueen käyttöön. Suojavyöhykkeille on yleensä syytä määrätä rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräysesimerkki:

- *Suojavyöhykkeelle ei tule sijoittaa asutusta, työpaikkoja, palveluja eikä virkistystoimintoja.*

21  *Maakuntakaavassa määrätyn rakentamisrajoitusalueen raja.*

Merkintää käytetään osoittamaan alueita, joille virkistys- ja suojelualueiden taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostojen tai alueiden lisäksi määrätään rakentamisrajoitus. Merkinnän selityksestä on käytävä ilmi, mitä aluevarauksia merkintä koskee. Lisäksi on suositeltavaa, että rakentamisrajoituksesta on maininta niiden aluevarausmerkintöjen kuvauksen yhteydessä, joita rakentamisrajoitus joko erityisellä määräyksellä tai MRL 33 §:n perusteella koskee. Maakuntakaavakartasta ja sen merkintöjen selityksestä tulee selkeästi käydä ilmi, millä alueilla rakentamisrajoitus on tarkoitettu olemaan voimassa.

Rakentamisrajoituksen määräämisen perustelut esitetään kaavaselostuksessa.

Rakentamisrajoitus voidaan kohdentaa kaikkien tai vain tietyn tyyppisten rakennusten rakentamista koskeväksi.

Määräysesimerkki:

- *Alueella on voimassa muuta rakentamista kuin asumisen tai maa- ja metsätalouden tarpeisiin tarkoitettuja rakennuksia koskeva MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.*

22



*Maakuntakaavassa poistetun rakentamisrajoitusalueen raja.*

Merkintää käytetään osoittamaan niitä virkistys- ja suojelualueita taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita tai niiden osia, joilta rakentamisrajoitus poistetaan.

Rakentamisrajoituksen poistaminen voidaan kohdentaa niin, että se koskee rakentamista tiettyyn käyttötarkoitukseen. Rakentamisrajoituksen poistamisen perustelut esitetään kaavaselostuksessa.

Määräysesimerkki:

- *Alueella ei ole voimassa MRL 33 §:n mukaista rakentamisrajoitusta maa- ja metsätalouden tarpeita koskevan rakentamisen osalta.*



*Aluevaraus- ja kohdemerkinnät*

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

## Aluevaraus- ja kohdemerkinnät

### 9.1 Yleistä

Aluevarausmerkinnot jakautuvat pääluokkiin (A, C, P, T, V, R, L, E, S, M, W). Pääosalle näistä on merkintäasetuksessa osoitettu myös alaluokkia (esimerkiksi AA, TY). Maakuntakaavassa voidaan käyttää ohjaustarpeesta riippuen joko pelkkää pääluokitusta tai lisäksi sitä täydentävää alaluokitusta. Merkintäasetuksen mukaista luokitusta voidaan täydentää maakunnan omien tarpeiden mukaan. Lisäksi esimerkiksi suurilla kaupunkiseuduilla, joilla on kuntien välisiä alueiden käytön yhteensovittamistarpeita, on mahdollista tarvittaessa käyttää yleiskaavamerkintöjen mukaisia alaluokkia. Aluevarausluokitusten käyttötarve riippuu osaltaan siitä, miten maakuntakaavan määräysjärjestelmä on rakennettu.

Maakuntakaavan tehtävän ja luonteen mukaisesti aluevarausmerkinnot määrittävät alueiden käyttötarkoituksen yleispiirteisesti pääasiallisen käytön perusteella. Tiettyyn aluevarausluokkaan kuuluva alue voi siten sisältää pääkäyttötarkoituksen lisäksi muutakin alueidenkäyttöä. Esimerkiksi teollisuus- ja varastoalueiden (T) merkinnällä osoitetaan teollisuuskäyttöön varattuja alueita niihin kuuluvine liikennealueineen, suojavyöhykkeineen ja yhdyskuntateknisen huollon alueineen sekä muine alueen pääasiallisia toimintoja palvelevine tiloineen, kuten teollisuuteen liittyvien toimistorakennusten alueita.

Aluevarauksiin rinnastettavia kohdemerkintöjä käytetään osoittamaan ylikunnallista merkitystä omaavien alueidenkäyttötarpeiden sijaintia silloin kun aluetarve on pinta-alaltaan maakuntakaavan mittakaavaan nähden pieni tai kun aluevarauksen ulottuvuudella ei katso- ta olevan maakuntakaavan ohjaustarpeen tai kaavan muun sisällön kannalta merkitystä. Kaavamerkintäasetuksessa on joitakin aluevaraustyyppäjä vastaan osoitettu vastaavat kohdemerkinnät (kuten keskustatoimintojen alueelle). Kohdemerkinnöillä voidaan kuitenkin osoittaa muita alueidenkäyttömuotoja.

Mikäli merkinnän ulottuvuudella on maakunnallista merkitystä, tulee kohdemerkinnän sijaan käyttää vastaavaa aluevarausmerkintää. Jos tämä ei kohteen pienialaisuuden vuoksi ole mahdollista, tulee kohdemerkinnän tarkoitusta ja sen suhdetta muuhun alueidenkäyttöön selventää joko kaavamääräysten tai kaavaselostuksen liitekarttojen avulla. Erityisen tärkeää

tämä on silloin, kun maakuntakaavassa kohteena esitetyllä varauksella on MRL 33 §:n tarkoittama rakentamisrajoitus tai se halutaan sille määrätä. MRL 33 §:n tarkoittamaa rakentamisrajoitusta on tarkasteltu merkintäkohtaisesti jäljempänä.

## 9.2

### Merkintöjen käyttöperiaatteet ja niihin liittyvät määräykset

23  Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Taajamatoimintojen alueen merkintä voi käsittää kaikki taajamissa esiintyvät toiminnot, ellei niitä ole toimintojen seudullisen merkittävyyden tai muun ylikunnallisen ohjaustarpeen vuoksi tarpeellista osoittaa erikseen. Taajamatoimintojen alueet voivat sisältää sekä rakennettuja alueita että taajaman laajentumisen vaatimia alueita. Taajaman laajenemis- tai eheytystarpeita varten on käytettävissä myös omat erilliset kehittämisperiaatemerkinnot.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- Alueella tulee yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaan rakennetuilla alueilla.
- Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee rantojen rakentamisen suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota mahdolliseen tulva- ja vyörymisvaaraan.
- Alue on tarkoitettu otettavaksi laajemmin käyttöön valtatielle rakennettavan xxxx eritasoliittymän valmistumisen jälkeen.
- Aluetta koskevassa suunnittelussa on varauduttava asukasmäärän lisääntymisen aiheuttamien tarpeiden huomioimiseen ja työpaikkaomavaraisuuden kasvattamiseen.
- Aluetta koskevassa suunnittelussa on varauduttava siihen, että alueen väestömäärä voi kasvaa vuoteen 2025 mennessä 15 000 asukkaalla.

- Aluetta koskevassa suunnittelussa on varauduttava alueen väestön vähenemisen vaikutuksiin hyödyntämällä mahdollisimman tehokkaasti rakennetun infrastruktuurin piirissä olevien asemakaavoitettujen alueiden käyttöönottoa sekä edistämällä elinympäristön laadun sekä yhdyskuntarakenteen taloudellisuuden suotuisaa kehitystä.
- Taajaman laajentamista varten varattujen alueiden toteuttamisjärjestys on määriteltävä alueen käyttöarvojen mukaan. Tällöin on otettava huomioon mm. rakennettavuus, kunnallistekniset investoinnit, peruspalvelujen saataavuus sekä energiataloudelliset näkökohdat.
- Täydennysrakentamista suunniteltaessa on uusi rakentaminen sopeutettava ympäristöön tavalla, joka säilyttää ympäristön luonteen ja kulttuurihistorialliset arvot.
- Alueelle ei saa suunnitella sijoitettavaksi ympäristölle häiriöitä tuottavaa teollisuutta tai muuta vastaavaa toimintaa.

Rakentamismääräysesimerkki (edellyttää että alueelle on määrätty MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus):

- Ennen alueen yksityiskohtaista kaavoitusta on maa- ja metsätalouteen liittyvän rakentamisen ohella sallittua sellainen hajarakentaminen, joka soveltuu alueen pääasialliseen käyttötarkoitukseen ja joka ei vaikeuta alueen kaavoitusta. Eryityisesti tulee silloin kiinnittää huomiota rakentamiseen sopeutumiseen tuleviin puisto- ja liikennejärjestelyihin.

24



Asuntovaltainen alue.

Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden kerrosalasta pääosa on tarkoitettu asumiseen.

Eryteisistä syistä voidaan käyttää yksityiskohtaisempaa alaluokitusta AK, AP (yleiskaavamerkinnot) tai osoittaa määräyksessä vastaava sisältö. Merkinnän 58 (at) yhteydessä on kuvattu kyläalueiden merkintätapaa.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- Alue on tarkoitettu suunniteltavaksi asemakaavassa asuinalueeksi. Asemakaavassa on otettava huomioon alueen läpi itä-länsisuunnassa ohjautuva ulkoilutarve läntisiltä asuinalueilta itäiselle merenrantavyöhykkeelle.

- *Alue on tarkoitettu suunniteltavaksi tiiviisti rakennetuksi asuntovaltaiseksi alueeksi.*

25  *Keskustatoimintojen alue.*

55  *Keskustatoimintojen alue (kohdemerkintä).*

Merkinnällä osoitetaan keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Alueelle sijoittuu yleensä myös asumista.

Keskustatoimintojen aluetta käytetään pääsääntöisesti osoittamaan lähinnä kaupunkitasoisten tai aluerakenteen kannalta vastaavaa seudullista merkitystä omaavien taajamien keskusta-alueita. Muussa tapauksessa keskustatoiminnot sisältyvät taajamatoimintojen merkinnällä osoitettuihin alueisiin.

Koska merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä ilman MRL 58.3 §:n tarkoitettua erityistä merkintää asemakaavassa, on merkinnän käyttöä arvioitava myös tältä kannalta.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- *Aluetta suunniteltaessa on varauduttava siihen, että alueen palvelutilatarjontaa kehitetään siinä määrin kuin alueen merkitys maakuntakeskuksena edellyttää.*
- *Kaupunkikuvallisten arvojen vuoksi alueelle ei saa sijoittaa suurimittakaavaisia rakennuksia edellyttäviä toimintoja.*
- *Maakunnallisesti merkittävät vähittäiskaupan suuryksiköt tulee sijoittaa C-1 -alueille.*
- *Alueelle saa sijoittaa enintään kaksi MRL 114 §:ssä tarkoitettua vähittäiskaupan suuryksikköä, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 40 000 krsm<sup>2</sup>.*
- *Vähittäiskaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen haitallisesti vaikuttavia muutoksia.*

Suunnittelumääräysesimerkki, joka liittyy keskustatoimintojen kohdemerkintään:

- *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä mahdollisuudet laajentaa keskustatoimintojen aluetta rautatieaseman ympäristöön.*

56



*Keskustatoimintojen alakeskus (kohdemerkintä).*

Merkintää käytetään osoittamaan seudullisesti merkittäviä keskustatoimintojen alakeskuksia. Näitä ovat lähinnä maakunnan tai sen osan pääkeskuksena toimivien suurten kaupunkiseutujen alakeskukset.

Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö ilman että alue on asemakaavassa erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen. Keskustatoimintojen alakeskus voidaan maakuntakaavassa mittakaavan ja suunnittelutarpeen niin edellyttäessä osoittaa myös aluevarauksena CA.

57



*Vähittäiskaupan suuryksikkö (kohdemerkintä).*

Merkintää käytetään osoittamaan vähintään seudullisesti merkittäviä, MRL 114 §:n tarkoittamia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Merkintä on tarkoitettu erityisesti sellaisten suuryksiköiden osoittamiseen, jotka eivät sijoitu keskustatoimintojen alueille. Tällöin vähittäiskaupan suuryksikön toteuttaminen edellyttää asemakaavan erityistä merkintää.

Kaupunkiseuduilla saattaa joissain tapauksissa olla tarkoituksenmukaista täsmentää keskustatoimintojen aluevarausta osoittamalla alueelle sijoittuvien suuryksiköiden sijainti myös erikseen km-merkinnällä.

Merkintää on monesti syytä täsmentää maakuntakaavamääräyksillä, jotka voivat koskea mm. kaavassa tarkoitettua yksiköiden lukumäärää, kokoa, ajoitusta, yksikön tarkemman sijainnin suunnittelussa huomioon otettavia liikenteellisiä tai ympäristöllisiä lähtökohtia sekä suuryksikön vaikutuksia ympäristöön, palvelujen saatavuuteen tai saavutettavuuteen tai muihin merkitykselliseksi katsottuihin asioihin.



Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- *Merkinnän osoittamalle alueelle saa sijoittaa enintään kaksi MRL 114 §:ssä tarkoitettua vähittäiskaupan suuryksikköä, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 40 000 krsm<sup>2</sup>.*
- *Alueen toteuttamisen ajoittaminen on suunniteltava siten, ettei vähittäiskaupan suuryksikköä toteuteta ennen kuin viereiselle moottoriväylälle suunniteltu eritasoliittymä on rakennettu.*
- *Yksiköiden toteuttamisen ajoittamisessa on otettava huomioon kaupunkiseudun palvelurakenteen tasapainoinen kehittäminen siten, ettei palvelutarjonnassa aiheudu alueellisia tai väestöryhmittäisiä palvelujen saavutettavuuteen haitallisesti vaikuttavia muutoksia.*

58



Kylä (kohdemerkintä).

Merkinnällä osoitetaan kylien peruspalvelujen painopistesijaintia, jonka lähiympäristöä voidaan pitää suotuisana rakentamisalueena. Merkintää käytetään yleensä osoittamaan sellaisia aluerakenteen kannalta tärkeitä kyliä, joihin suuntautuu tai joihin halutaan ohjata rakentamista.

Maakuntakaavassa kyläalueen merkintä yleensä osoittaa vain rakennetta tai suotuisia rakentamisvyöhykkeitä, jolloin rakentamisen tarkempi ohjaaminen perustuu kunnan suunnitteluun. Kyläalueiden osoittamisessa voidaan käyttää käytännön tarpeiden mukaan sekä tarvittavan joustavuuden ja yleispiirteisyyden aikaansaamiseksi muitakin merkintätapoja kuin at-merkintää, kuten M (nro 50) ja maaseudun kehittämisen kohdealue mk (nro 2). Mikäli kylän alueellisen ulottuvuuden osoittaminen on tarpeen ja mahdollista, käytetään AT-aluevarausmerkintää.

Rakentamismääräyksen antaminen edellyttää MRL 33 §:n mukaisen rakentamisrajoituksen määrittämistä alueelle. Tällaisessa tapauksessa myös tulisi pyrkiä käyttämään kohdemerkinnän sijasta vastaavaa aluevarausmerkintää.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa pyritään edistämään maaseudun sivuelinkeinojen kehittämisedellytyksiä, tukemaan alueen luonteeseen soveltuvan pienteollisuuden sijoittumista ja elinkelpoisuuden edellytyksiä sekä edistämään olemassa olevaan infrastruktuuriin tukeutuvaa rakentamista.*

- Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon kyläalueen asema palvelukeskuksena ja osoittaa sinne mm. asumisen, palvelujen, pienteollisuuden ja liikenteen aluevarauksia kunkin kylän erityisedellytysten pohjalta.
- Alueiden käytön merkittävät muutokset on tarkoitettu suunniteltavaksi yksityiskohtaisemmin yleiskaavassa tai asemakaavassa.
- Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä tulee tutkia mahdollisuuksia muuttaa alueella sijaitsevaa loma-asutusta pysyvän asutuksen tarpeisiin.

Rakentamismääräysesimerkki:

- Alueen täydennysrakentamisessa on turvattava alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten ominaispiirteiden säilyminen.

26  Palvelujen alue.

59  Palvelujen alue (kohdemerkintä).

Merkinnällä osoitetaan julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita.

Merkintää voidaan käyttää osoittamaan seudullisesti merkittäviä julkisia ja yksityisiä opetus-, sivistys- ja tutkimustoimintaa sekä sosiaali- ja terveydenhuoltoon kuuluvia laitoksia tai kaupallisten palvelujen alueita. Yleensä merkinnällä osoitetaan lähinnä taajaman ulkopuolisia palvelun ja hallinnon alueita sekä taajamissa alueellisesti laajoja ja alue- tai yhdyskuntarakenteen kannalta erityisen merkittäviä palvelun ja hallinnon alueita. Tällaisia ovat lähinnä useampaa kuntaa palvelevat sairaalat, oppilaitokset ja tutkimuslaitokset sekä paljon tilaa vaativan kaupan alueet. Tarpeen mukaan voidaan käyttää suunnittelumääräyksiä täsmentämään alueen käyttötarkoitusta.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee varmistaa riittävä väljyys ja joustavuus tulevan kehityksen tarpeita varten.
- Alue on varattu ensisijaisesti terveydenhuollon tarpeisiin.

- Alue on varattu ensisijaisesti paljon tilaa vaativan erikoistavara-kaupan tarpeisiin.


27  Työpaikka-alue.

Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja varastointia. Alueen toimintojen määrittelyssä ratkaisevaa on toiminnan vaikutus ympäristöön. Esimerkiksi tuotannollisen toiminnan on oltava ympäristövaikutuksiltaan rinnastettavissa toimistotyyppiseen työhön.

Suunnittelumääräysesimerkki:

- Alue on tarkoitettu taajamaan soveltuvan työpaikkatoiminnan tarpeisiin. Alueelle voidaan pääkäyttötarkoitusta muuttamatta suunnitella myös asumista. Alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joiden haitalliset ympäristövaikutukset läheisille alueille voivat olla merkittäviä.
- Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että läheisen suoalueen vesitasapainolle ei aiheuteta haitallisia muutoksia.

28  Teollisuus- ja varastoalue.

60  Teollisuus- ja varastoalue (kohdemerkintä).

Merkintää käytetään osoittamaan seudullisesti merkittäviä teollisuus- tai varastotoimintojen alueita.

Mikäli jäljempänä esitettyjä alaluokkia TT tai T/kem ei käytetä, mutta näihin luokiteltavia teollisuustoimintoja alueella esiintyy, on tarpeen osoittaa näitä koskevat asianmukaiset määräykset T-alueen merkintään liittyen.

Mahdolliset ympäristönhoidon tai ympäristövaikutusten rajoittamisen vaatimukset voidaan ilmaista maakuntakaavamääräyksillä. Mikäli alueelle halutaan MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus, on se erikseen määrättävä.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- Alueen ottaminen maakuntakaavassa suunniteltuun käyttöön on tarkoitettu perustuvaksi asemakaavaan.
- Alueen suunnittelussa tulee huolehtia siitä, että merkittävät ympäristöhäiriöt viereisille alueille estetään.
- Alueen suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan aiheuttaman liikenteen järjestäminen siten, ettei läheisten asuinalueiden katuverkkoa tarpeettomasti kuormiteta.
- Alueen suunnittelussa tulee huolehtia alueen kaupunkikuvallisesta sopeutumisesta ympäristöön.

Suojelumääräysesimerkkejä:

- Aluetta on kehitettävä siten, että sen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat tuotanto-, varasto- ja muut rakennukset sekä historiallinen rakenne säilyvät.
- Alueella sijaitsevat teollisuushistorian ja rakennusperinteen kannalta merkittävät ominaispiirteet tulee säilyttää.

29 **TT** Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueet.

Merkintään voidaan liittää maakuntakaavamääräys, jolla määritellään tarkemmin toimintojen luonne ja asetetaan reunaehdot toimintojen ympäristövaikutuksille. Merkintään voi myös olla tarpeen liittää MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräysesimerkki:

- Alueelle voidaan suunnitella teollisuustoimintoja, joiden melutaso viiden kilometrin etäisyydellä ei ylitä 45 dBA.

30 **T/kem** Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

61



*Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (kohdemerkintä).*

Merkinnällä osoitetaan alueet, joille saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. Näillä tarkoitetaan pääasiassa niitä laitoksia, joita koskee EU-direktiivi vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta (ns. SEVESO II -direktiivi). Merkintään on yleensä tarpeen liittää maakuntakaavamääräys, jolla määritellään tarkemmin toimintojen luonne ja asetetaan reunaehdot toimintojen ympäristövaikutuksille.

Ympäristöministeriö on lähettänyt kunnille kirjeen (3/501/2001), joka koskee vaarallisia kemikaaleja valmistavien tai varastoivien laitosten huomioon ottamista kaavoituksessa ja rakentamisessa.

Merkintään voi myös olla tarpeen liittää MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- *Alue on tarkoitettu polttonesteiden varastointiin. Alueen ja lähiympäristön suunnittelussa tulee huomioida polttonesteiden varastoinnin aiheuttamat ympäristöriskit.*
- *Alueen suunnittelussa on otettava huomioon vaarallisten aineiden kuljetuksiin liittyvät riskit ympäröivässä katuverkossa ja siihen liittyvillä alueilla.*

31



*Virkistysalue.*

Virkistysaluemerkintää käytetään osoittamaan seudullisesti merkittäviä, alueellisesti laajoja tai taajamarakenteen ja taajaman viherväyliä kannalta tärkeitä alueita. Mikäli on tarvetta erotella erilaisia virkistysalueita voidaan käyttää hyväksi vastaavia yleiskaavamerkintöjä tai maakuntakaavamääräyksiä.

Alueellisesti suppeat ulkoilureitistöjen ja veneilyreitistöjen tukikohdat osoitetaan kohdemerkinnällä nro 63 tai nro 68.

Virkistysalueilla alueen luonteesta riippuen saattaa eräin edellytyksin muukin kuin välittömästi virkistykseen liittyvä rakentaminen tulla kysymykseen lähinnä niissä tapauksissa, joissa luonnonympäristöä ei heikennetä ja rakentaminen tapahtuu jo rakennettuihin alueisiin liittyen, eikä se vaikeuta ulkoilureittien ja tukikohtien muodostumista eikä muutoinkaan alueen yleistä ulkoilukäyttöä.

Virkistysalueisiin voi myös liittyä erityisiä, hiljaisina säilytettäviä alueita. Näitä on käsitelty merkinnän nro 18 yhteydessä.

Virkistysalueiden maakuntakaavamääräyksillä voidaan antaa ohjeita alueen suunnittelusta sekä siitä, millaista rakentamista virkistysalueella sallitaan.

Alueilla on lähtökohtaisesti voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Tämä tulisi mainita kaavamerkinnot selityksen yhteydessä.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- *Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä esteettömien ja mahdollisimman yhtenäisten virkistysreittien luomiseen.*
- *Alue on tarkoitettu seudun luontomatkailua tukevaksi vyöhykkeeksi, jonne voidaan sijoittaa tätä tarkoitusta palvelevia rakennuksia tai rakenteita.*
- *Alueen käytön suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sen pääasialliseen käyttötarkoitukseen retkeilyalueena, jonne tulee varata tukialueet retkeilytoiminnalle.*
- *Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pääasiallisen alueidenkäyttömuodon ohella otettava huomioon maakuntakaavaselostuksessa määritellyissä alueen varausperusteissa esitetyt ympäristöarvot.*
- *Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää alueen säilymiseen hiljaisena siten, että luonnon äänistä ja hiljaisuudesta nauttiminen on mahdollista.*
- *Alueiden käytön suunnittelussa tulee huolehtia häiriöttömistä kevyen liikenteen yhteyksistä asuinalueille ja muille virkistysalueille.*
- *Alueen käytön ja maisemoinnin suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen pääasiallinen käyttö retkeily- ja ulkoilualueena (V/eo, virkistysalueeksi muutettava maa-ainesten ottoalue).*

Rakentamismääräysesimerkkejä:

- *Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevien rakennusten lisäksi myös maa- ja metsätalouden tarpeita palvelevia rakennuksia.*
- *Alueelle saa rakentaa ulkoilu-, urheilu- ja virkistyskäyttöä varten tarkoitettuja rakennuksia.*
- *Alueella sallitaan retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi haja-asutusluonteinen rakentaminen jo käytössä olevilla rakennuspaikoilla.*

- Alueella sallitaan retkeily- ja virkistyskäyttöä palvelevan rakentamisen lisäksi jo olemassa olevien rakennusten korjaus- ja muutostyöt ja laajentaminen.

Suojelumääräysesimerkki:

- Alueella on turvattava siellä esiintyvien uhanalaisten kasvi- ja hyönteislajien samoin kuin alueelle leimaa antavien jalopuumetsiköiden säilyminen.

32 **R** Loma- ja matkailualue.



Merkinnällä osoitetaan loma-asumiselle ja matkailua palveleville toiminnoille varatut seudullisesti merkittävät alueet.

Suunnittelumääräysesimerkki:

- Alue on tarkoitettu yhteisöjen käyttöön. Aluetta suunniteltaessa tulee erityisesti kiinnittää huomiota toimintojen maisemaan sopivuuteen ja ekologisuuteen sekä luonnonvaraisen eläimistön elinmahdollisuuksien säilymiseen.

33 **RA** Loma-asuntoalue.



Merkinnällä osoitetaan loma-asutukseen varattuja alueita.

RA-alueiden maakuntakaavamääräyksillä voidaan tarvittaessa ohjata ranta-alueiden yksityiskohtaisempaa suunnittelua ja rakentamista antamalla ohjeita esimerkiksi omarantaisen ja yhteisrantaan loma-asutuksen välisistä suhteista, loma-asuntoalueiden mitoitusperiaatteista tai rantaviivan jättämisestä vapaaksi rakentamiselta. Mitoitusperiaatteiden ohjaus on perusteltua mm. silloin, kun alueeseen liittyy erityisiä seudullisesti merkittäviä ympäristöarvoja.

Loma-asutuksen ohjaamiseksi voidaan harkita myös laajahkoja ranta- tai saaristoalueita koskevaa osa-aluemerkintää ja siihen liittyviä loma-asutuksen mitoitusta ja muita suunnitteluperiaatteita koskevia suunnittelumääräyksiä.



Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- Yleis- ja asemakaavoituksessa on alueen rantaviivasta vähintään 50 % varattava virkistysalueiksi tai maa- ja metsätalousalueiksi, joilta rakennusoikeus siirretään rakentamiseen tarkoitetuille alueille.
- Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee mitoituksen erityisesti perustua luonnon ja maiseman asettamiin lähtökohtiin.

Rakentamismääräysesimerkki (edellyttää MRL 33 §:n mukaista rakentamisrajoitusta):

- Rakentamisen tulee sopeutua alueen maisemakuvaan.

34 **RM** Matkailupalvelujen alue.

Merkintää käytetään osoittamaan seudullisesti merkittäviä matkailupalvelujen alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

RM-alueiden maakuntakaavamääräyksillä voidaan ohjata matkailualueiden ja niihin sisältyvien ranta-alueiden suunnittelua antamalla ohjeita yleisen virkistykseen kannalta tärkeitä vapaa-alueiden määrästä sekä rakentamisen sijoittamisesta ja sopeuttamisesta luonnon ympäristöön. Ympäristönhoitoa ja -vaikutuksia koskevien kaavamääräysten käyttö saattaa olla eräissä tapauksissa tarpeen.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- Alue on tarkoitettu talviurheilukeskuksen rakentamista varten. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, ettei toiminnasta aiheudu ympäristölle merkittävää haittaa.
- Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee rantavyöhyke osoittaa matkailun ja yleisen virkistykseen käyttöön. Suunnittelussa tulee säilyttää xxxx-järven vanhan rannan maaperän rakenne ja muoto.

63



Virkistys-/matkailukohde.



Merkinnällä osoitetaan sellaiset virkistys- ja matkailun kannalta merkittävät kohteet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista tai mahdollista käyttää aluevarausmerkintää. Virkistys- ja matkailualueiden merkitsemistä maakuntakaavaan on kuvattu tarkemmin vastaavien aluevarausmerkintöjen (nro 31 ja 34) yhteydessä.

Mikäli kohdemerkinnällä tarkoitetaan virkistysaluetta, on sillä lähtökohtaisesti voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Sen sijaan, mikäli kyseessä on matkailukohteita, ei rakentamisrajoitus lähtökohtaisesti ole merkinnän tarkoittamalla alueella voimassa. Tästä syystä on yleensä tarpeen osoittaa kohteen käyttötarkoitus esimerkiksi merkintään liittyvän kirjaintunnuksen v tai rm avulla.

35  *Liikennealue.*

Liikennealueen merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä liikennealueita, kuten matkakeskus, tavaraliikenneasemia, ratapihoja, lentokenttiä ja satamia. Toiminnan luonteesta johtuen maakuntakaavassa on yleensä syytä käyttää liikennealueiden alaluokkajaotusta.

Alueilla (aluevarausmerkinnät nro 35-38 ja kohdemerkinnät nro 64-68) on lähtökohtaisesti voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Tämä tulisi mainita myös kaavamerkinnän selityksen yhteydessä.

Liikennealueiden osoittamista varten on käytettävissä myös useita viivamerkintöjä. Näitä käsitellään myöhemmin erikseen.

36  *Maaliikenteen alue.*

64  *Liikenneterminaali/julkisen liikenteen vaihtopaikka/matkakeskus (kohdemerkintä).*

65  *Rautatieliikenteen alue (kohdemerkintä).*

Merkinnöillä osoitetaan alueita tie- ja rautatieliikenteen vähintään seudullisia tarpeita palveleville tavaraterminalleille sekä seudullisen liikennejärjestelmän kannalta tärkeille matkakauksille ja julkisen liikenteen vaihtopaikoille.

LM-alueet voidaan tarvittaessa osoittaa erikseen tie- ja rautatieliikennettä palveleviksi alueiksi lisätunnusten ja/tai niihin liittyvien kaavamääräysten avulla.

Suunnittelumääräysesimerkki:

- Alue on tarkoitettu maantiekuljetusten terminaalia varten. Alue voidaan ottaa käyttöön valtatielle 5 rakennettavan eritasoliittymän ja siihen liittyvän alueita palvelevan rinnakaistien toteuttamisen jälkeen.
- Alueen käyttö on suunniteltava niin, ettei aiheuteta melukuormituksen lisääntymistä läheisillä asuinalueilla.

37  Lentoliikenteen alue.

66  Lentoasema tai -kenttä (kohdemerkintä).

Merkinnällä osoitetaan alueita lentotoimintaa varten. Näitä ovat lentoasemien alueet ja tarvittaessa myös muiden lentopaikkojen alueet, mikäli niillä on vähintään seudullista merkitystä. Pääasiassa sotilasilmailun käytössä olevat alueet osoitetaan asianmukaisella, puolustushallinnon kanssa sovittavalla tavalla.

LL-alueet sisältävät alueen toiminnoille tarpeelliset maaliikenneväylät ja -alueet, suoja-alueet sekä huolto-, palvelu- ja toimistotilat. Lentoliikenteen meluvyöhykkeet esitetään pääsääntöisesti erikseen omalla rasteri- tai viivamerkinnsällä. Lentotoiminnan ympäristöhaittojen vähentämiseksi voidaan tarvittaessa antaa myös maakuntakaavamääräyksiä. Mikäli melualueita ei ole osoitettu, voidaan meluhaittojen huomioon otto varmistaa myös suunnittelumääräyksellä:

- Alueen käyttö on suunniteltava niin, että melutaso ( $L_{den}$ ) xxx:n taajamassa on korkeintaan 55 dBA.


38  Satama-alue.

67  *Satama-alue (kohdemerkintä).*

Merkinnöillä osoitetaan satama- ja laiturialueet sekä satamatoimintaan välittömästi liittyvien varastojen ja terminaalien alueet.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:


- Alueelle ei saa sijoittaa vaarallisten kemikaalien varastoja.
- Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee huolehtia siitä, ettei alueen pohjoisosassa sijaitsevien muinaisten hautapaikkojen säilyminen vaarannu.

68  *Venesatama (kohdemerkintä).*

Venesatamat voivat sisältyä maakuntakaavan virkistysalueisiin. Erillistä venesatamamerkintää tulee käyttää silloin, kun sillä on erityistä merkitystä vähintään seudullisesti merkittävien veneilyverkostojen kehittämisen kannalta.

39  *Erityisalue.*

Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla on tietty erityiskäyttötarkoitus ja joilla liikkuminen on yleensä rajoitettua. Toiminnan luonteesta johtuen maakuntakaavassa on yleensä syytä käyttää erityisalueiden alaluokkajaotusta. Tämä on tarpeen myös siitä syystä, että joihinkin erityisalueiden alaluokkiin liittyy lähtökohtaisesti MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

40  *Yhdyskuntateknisen huollon alue.*

Merkinnällä osoitetaan alueita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia kuten jätevedenpuhdistamoita ja vesilaitoksia varten.

Alueilla on lähtökohtaisesti voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Tämä tulisi mainita kaavamerkinnyt selityksen yhteydessä.

Suunnittelumääräysesimerkki:

- *Alue on varattu kaupunkiseutua palvelevaa maanalaista jätevedenpuhdistamoa varten. Alueen suunnittelussa on erityisesti otettava huomioon toiminnan aikaisten lietteenkuljetusten ohjaaminen sekä hajuhaittojen hallinta ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittaen. Jätevedenpuhdistamon maanpäällisten rakenteiden tulee sopeutua ympäristön valtakunnallisesti arvokkaisiin ominaispiirteisiin.*

41 **EN** *Energiahuollon alue.*

Merkinnällä osoitetaan energiahuoltoa palvelevia laitoksia tai rakenteita, kuten voimaloita ja suurmuuntamoalueita varten varattuja alueita.

Alueilla on lähtökohtaisesti voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Tämä tulisi mainita kaavamerkinnot selityksen yhteydessä.

Suunnittelumääräysesimerkki:

- *Alue on varattu tuulivoimaloita varten. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen maisemaa muuttavat ominaisuudet ja pyrittävä lieventämään näistä aiheutuvia haitallisia vaikutuksia.*

Tuulivoimala-alueita varten on merkintäasetuksessa osoitettu myös osa-aluemerkintä (merkintä 85). Tuulivoimaloiden osoittamista kaavoissa on käsitelty tarkemmin ympäristöministeriön julkaisussa *Ympäristölainsäädännön soveltaminen tuulivoimarakentamisessa (Suomen ympäristö -julkaisusarja 584/2002)*.

42 **EJ** *Jätteenkäsittelyalue.*

Merkinnällä osoitetaan jätteiden vastaanottoon ja käsittelyyn varatut alueet kuten kaatopaikat ja jätteiden esikäsittelylaitokset. Jätteenpolttolaitokset osoitetaan yleensä merkinnällä ET.

Alueilla on lähtökohtaisesti voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Tämä tulisi mainita kaavamerkinnot selityksen yhteydessä.

Suunnittelumääräysesimerkki:

- *Alue on varattu seudullista jätekeskusta varten. Alueen suunnittelussa tulee huolehtia siitä, ettei jätekeskuksen toiminnalla aiheuteta vaaraa pohjavesien liikaantumista. Alueelle suuntautuva liikenne tulee ohjata alueen itäpuolella olevan tieverkon kautta.*

43

EO

*Maa-ainesten ottoalue.*

Merkinnällä osoitetaan alueita soran, turpeen tai muiden maa-ainesten ottoa varten.

EO-merkinnällä osoitetaan alueita, joilla jo on ainesten ottotoimintaa tai joilla ainesten ottotoiminnan edellytykset on selvitetty.

EO-alueeseen voidaan liittää kaavamääräyksiä, jotka ohjaavat yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Tällaisia kaavamääräyksiä voidaan antaa esimerkiksi harjualueille liittyen maa-ainesten ottoaluetta ympäröivän harjumaiseman ja harjun geologisten ominaispiirteiden sekä pohjaveden suojelun huomioonottamiseen, turvealueilla pintavedensuojelun huomioonottamiseen sekä maa-ainesten oton ajoittamiseen ja ottoalueen myöhempään käyttöön.

Erilaisten maa-ainesten ottoalueet voidaan erotella toisistaan alueeseen liittyvien kirjain- tai numerotunnusten avulla.

Mikäli EO-alueiden jälkikäytöllä on maakunnallista merkitystä, tulee se osoittaa maakuntakaavassa (esimerkiksi EO/V).

Alueilla ei lähtökohtaisesti ole voimassa MRL 33 §:n mukaista rakentamisrajoitusta.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- *Alueiden käytön suunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon ympäröivän harjualueen maisemalliset arvot ja harjumuodostuman luonteenomaiset piirteet, ympäröivä vesi- ja kulttuurimaisema sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät kohteet.*
- *Maakuntakaava-alueelle suunniteltujen turvetuotantoalueiden (EO/tu) käyttöönoton suunnittelussa on otettava huomioon tuotantoalueiden yhteisvaikutus vesistöihin ja rajoitettava tarpeen vaatiessa samanaikaisesti käytössä olevien alueiden määrää.*

44 **EK** *Kaivosalue.*

Merkinnällä osoitetaan kaivoslain piiriin kuuluvien kaivoskivennäisten hyödyntämiseen tarpeellisia alueita.

EK-merkinnällä osoitetaan alueita, joilla jo on kaivostoimintaa tai joilla kaivostoiminnan edellytykset on selvitetty.

Alueilla ei lähtökohtaisesti ole voimassa MRL 33 §:n mukaista rakentamisrajoitusta.

EK-alueeseen voidaan sisällyttää kaavamääräyksiä, jotka ohjaavat yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Tällaisia kaavamääräyksiä voidaan antaa esimerkiksi aluetta ympäröivän maiseman, ekologisten ominaispiirteiden sekä pinta- ja pohjavesien suojelun huomioonottamiseen sekä kaivostoiminnan ajoittamiseen ja alueen myöhempään käyttöön.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- *Alueiden käytön suunnittelussa tulee erityisesti ottaa huomioon ympäröivä vesi- ja kulttuurimaisema.*
- *Alueen käyttöönottoa suunniteltaessa on otettava huomioon toiminnan aiheuttamat vesistövaikutukset sekä tuotannon aikana että sen päätyttyä.*

45 **EP** *Puolustusvoimien alue.*

Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien käytössä olevat tai sellaiseksi suunnitellut varuskunta-, harjoitus- ja vastaavat alueet. Alueilla liikkuminen saattaa olla turvallisuus- yms. syistä rajoitettua.

Puolustusvoimien alueisiin liittyvien tietoturvakysymysten vuoksi on niitä koskevia maakuntakaavoja valmisteltaessa syytä neuvotella erikseen puolustushallinnon kanssa.

Alueilla ei lähtökohtaisesti ole voimassa MRL 33 §:n mukaista rakentamisrajoitusta.

46 **S** *Suojelualue.*

Suojelualueen yleismerkintää käytetään silloin, kun ei ole kyse selvästi tietyn erityislainsäädännön mukaisesta suojelutarpeesta (kuten luonnonsuojelulain, muinaismuistolain ja rakennussuojelulain) tai jos on kyse kokonaisuudesta joka voidaan toteuttaa useamman lainsäädännön mukaisesti.

dännön perusteella tai voidaan toteuttaa MRL:lla ja sen mukaisilla määräyksillä. Tällöin vasta yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä päätetään eri tyyppisiin suojeluarvoihin liittyvien kysymysten osalta tarkemmin, miten alueiden suojelu on käytännössä tarkoitus toteuttaa.

Luonnonsuojelulain 29 § määrittelee ne luontotyypit, joita luonnontilaisina ei saa muuttaa niin, että niiden ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Kielto tulee voimaan, kun alueellinen ympäristökeskus on määritellyt kyseisen alueen rajat ja antanut päätöksen tiedoksi. LSL 31 § säätelee heikentämiskiellosta mahdollisesti annettavaa poikkeamispäätöstä, mikä puolestaan on edellytyksenä maanomistajalle merkityksellisestä haitasta suoritettavalle korvausharkinnalle. Rajauspäätös voi lain mukaan koskea paitsi luontotyyppejä, myös tiettyjen ilmeisen häviämishan alaisten eliölajien eli kasvi- ja eläinlajien esiintymispaikkoja. Tällaisia lajeja kutsutaan erityisesti suojeltaviksi lajeiksi. Esiintymispaikkojen rajaamista, alueilla sallittuja toimintoja sekä suojelusta poikkeamista koskevat säännökset ovat luonnonsuojelulaissa (LSL 47 ja 48 §). Näillä alueilla esiintymispaikan hävittäminen ja heikentäminen on kielletty ja kiellot tulevat voimaan, kun rajauspäätös on tehty ja annettu tiedoksi. Sen sijaan Euroopan yhteisön lajisuojelua koskevat säännökset (LSL 49 §) ovat voimassa suoraan lain nojalla ilman erityistä päätöstä.

Alueelliset ympäristökeskukset suorittavat luonnonsuojelulain mukaisten luontotyyppien ja -lajien inventointi- ja luokitustyötä. Maakuntakaavassa voidaan tarvittaessa osoittaa tehtyjen rajauspäätösten mukaiset kohteet tai alueet.

Rajauspäätösten mukaiset luontotyypit ja lajien esiintymispaikat osoitetaan maakuntakaavassa pienialaisuutensa vuoksi usein kohdemerkinnällä nro 62 tai itsenäisellä aluevarausmerkinnällä tai alueen erityisominaisuuksia koskevalla merkinnällä (esimerkiksi merkintä nro 15, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue).

Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita on käsitelty vastaavan osa-aluemerkinnän nro 14 yhteydessä.

Jos luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luontotyyppi tai 47 §:n mukaisen lajin esiintymisalue halutaan osoittaa itsenäisenä aluevarauksena, suositellaan käytettäväksi S-merkintää ja alueen ominaispiirteitä kuvaavaa selitystä ja tarvittaessa kaavamääräystä.

- *Suojelualue. Luonnonsuojelulain 29 §:n perusteella suojeltu pähkinäpensaslehto.*
- *Suojelualue. Luonnonsuojelulain 47 §:n perusteella suojeltu uhanalaisen eliölajin esiintymispaikka.*

Valtion maalla olevat Metsähallituksen päätöksellä muodostetut tai muodostettavat erikoismetsät, kuten suojelumetsät tai ympäristöarvometsät osoitetaan S-merkinnällä. Virkistysmetsät voidaan osoittaa myös VR- tai MU-merkinnällä.

S-merkintää käytettäessä varausperusteiden ja niiden lakien, johon suojelu perustuu, tulee ilmetä kaavaselostuksesta. Merkinnällä voidaan osoittaa mm. yksittäisiä rakennussuojellisesti arvokkaita ympäristöjä ja kohteita tai sellaisia suojeltavia alueita, joissa suojelutarve kohdistuu johonkin erityiseen alueen luonnonominaisuuteen. S-merkinnällä voidaan osoittaa myös sellaisia suojeltavia alueita, joilla ei ole muuta varsinaista päämaankäyttöä.

Suojelutarve voidaan varsin usein S-merkinnän sijasta osoittaa muiden maankäyttömerkintöjen puitteissa käyttäen tarvittaessa suojelumääräystä. Määräys voidaan liittää alueeseen numeroindeksillä lisäkirjaintunnuksella /s taikka osa-aluemerkinnällä.

Alueiden luonnonarvot on syytä kuvata kaavaselostuksessa. Tarvittaessa voidaan kaavakartalla viitata kaavaselostukseen.

Alueilla on lähtökohtaisesti voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Tämä on suositeltavaa mainita esimerkiksi kaavamerkinnot selityksen yhteydessä.

Suunnittelumääräysesimerkki:

- *Alue on kulttuuriympäristöllisesti ja rantaluonnon arvojen kannalta merkittävä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ratkaistaan alueen suojelun toteuttamistavat.*

Suojelumääräysesimerkkejä:

- *Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka turmelevat alueen luonnonarvoja/kulttuuriarvoja/sotahistoriaan liittyviä arvoja.*
- *Rakentamisella ja rakennusten purkamistoimenpiteillä ei saa heikentää alueen suojeluarvoja.*

47 **SL** Luonnonsuojelualue.

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita.

SL-merkintää käytetään osoittamaan luonnonsuojelulain perusteella rauhoitettuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita, mm. luonnonpuistoja, kansallispuistoja, soidensuojelualueita ja lintuvesiä.



Koska luonnonsuojelulaki määrittelee luonnonsuojelualueeksi kansallis- ja luonnonpuistot sekä muut luonnonsuojelualueet, joista säädetään lain 3 luvussa ja jotka perustetaan tiettyjä, juuri niille tyypillisiä menettelyjä käyttäen, suositellaan merkintää SL käytettäväksi vain näistä alueista. Sellaiset suojeluohjelmien alueet, jotka on tarkoitus toteuttaa muilla tavoin kuin muodostamalla ne luonnonsuojelualueeksi, osoitetaan muilla merkinnöillä. Käyttötarkoituksista riippuen annetaan tarvittavat määräykset suojelutavoitteiden toteutumiseksi. Myös osaluemerkinnät voivat olla käyttökelpoisia tällaisten alueiden merkitsemisessä. Luonnonsuojelualuevarauksia suunniteltaessa tulee tarpeellisessa määrin olla yhteydessä alueellisen ympäristökeskuksen kanssa.

Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita on käsitelty vastaavan osa-aluemerkinnän nro 14 yhteydessä.

Suojelumääräysesimerkkejä:

- *Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi, kuitenkin enintään 5 vuotta kaavan voimaan tulosta.*
- *Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Alueella saa kuitenkin suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi.*

48 Muinaismuistoalue.

**SM**

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla suojeltuja alueita.

Suojelumerkintää käytetään maakuntakaavassa osoittamaan arvoluokaltaan kansainvälisiä, valtakunnallisia, maakunnallisia tai seudullisia alueita. Tarvittaessa voidaan osoittaa myös paikallisesti merkittäviä alueita, mikäli ne seudulliselta kannalta mm. opetustoiminta huomioonottaen ovat tärkeitä ja tämä on esitysteknisesti mahdollista.

SM-merkintää käytetään osoittamaan muinaismuistolain nojalla rauhoitettuina muinaisjäännösalueita ja niiden suoja-alueita tai rauhoitettavaksi tarkoitettuja muinaisjäännösten suoja-alueita. Koska muinaisjäännösten alueet ovat usein pienialaisia, osoitetaan ne tavallisesti kohdemerkinnällä nro 62.

Merkitykseltään paikalliset muinaisjäännökset ja niiden suoja-alueet voivat sisältyä ympäröivään maankäyttömerkintään. Tällöin suojelutarve osoitetaan kaavamääräystä käyttäen.

Suunnittelumääräysesimerkki:

- *Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat muinaismuistot. Aluetta voidaan kulutuskestävyyden puitteissa suunnitella käytettäväksi ulkoilutarkoituksiin.*

Suojelumääräysesimerkkejä:

- *Alueella sijaitsee muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kaikista alueen muinaisjäännöksiin mahdollisesti vaikuttavista maankäyttöhankeista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.*
- *Alueella sijaitsee muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettuja maanpinnan alla olevia kulttuurikerroksia ja rakenteita. Alueella ovat sellaiset toimenpiteet kiellettyjä, jotka vaarantavat alueen suojeluarvojen säilymisen. Kaikista aluetta koskevista maankäyttöhankeista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.*


49  Rakennussuojelualue.

SR

Merkinillä osoitetaan rakennussuojelulain nojalla suojeltuja tai maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojeltuja tai suojeltavaksi tarkoitettuja alueita sekä asetuksessa valtion omistamien rakennusten suojelusta (480/1985) tarkoitettuja alueita ja kohteita. Useimmissa tapauksissa rakennussuojelualueet ovat pinta-alaltaan niin pienialaisia, että ne on tarkoituksenmukaisesti osoittava maakuntakaavassa kohdemerkinnällä nro 62.

Valtakunnallisesti merkittävien rautatieasema-alueiden säilyttämistä ja suojelemista koskevan sopimuksen (1998) mukaiset kohteet merkitään SR- tai /s-merkinnällä ja alueille suunniteltavista muutoksista on neuvoteltava Museoviraston/maakuntamuseon kanssa.

Yleiskaavamerkintä /s (nro 76) voi useissa tapauksissa olla maakuntakaavassa käyttökelpoinen (arvokkaat rakennetun ympäristön kokonaisuudet). (Katso myös merkintä nro 11.)

62  Suojelu-/muinaismuistokohde.

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelun, maisemansuojelun, rakennetun ympäristön suojelun tai muinaismuistojen suojelun kannalta merkittävät kohteet.

Kohteiden merkintään on suositeltavaa liittää numeroindeksit, joilla viitataan kohteen varausperusteeseen ja kaavaselostuksen kohdeluetteloon. Mikäli kyse on määrätyn erityislain nojalla suojellusta tai suojeltavaksi tarkoitettusta kohteesta, voidaan merkintään liittää ao. erityislakiin viittaava kirjaintunnus, esimerkiksi sl, sm tai sr. Pienialaisia Natura-kohteita tai luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen kannalta tärkeitä kohteita voi osoittaa kohdemerkinnällä, johon on liitetty indeksi nat tai luo. Merkinnän selityksestä tai määräyksestä tulee selvästi käydä ilmi kohteen suojelun tarkoitettu toteuttamistapa.

Merkinnän käyttöalue ja määräysten käyttömahdollisuudet on kuvattu vastaavien aluevarausmerkintöjen yhteydessä.

50 **M** *Maa- ja metsätalousvaltainen alue.*

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää alueen pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin, kuten haja-asutusluonteiseen asutukseen sekä jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun ja retkeilyyn.

Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden varaaminen maakuntakaavaan edellyttää maakunnallista intressiä, kuten muutkin maakuntakaavan aluevaraukset. M-merkintää ei ole tarkoitettu käytettäväksi maa- ja metsätalousalueiden yleismerkintänä, ellei siihen ole maakunnallisia perusteita. Perusteet voivat esimerkiksi liittyä kaupunkiseutujen taajamatyyppisen rakentamisen rajaamiseen.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- *Maakuntakaavaa yksityiskohtaisemmassa rantojen käytön suunnittelussa tulee osoittaa riittävästi kyläalueita sekä muuta yleistä tarvetta palvelevia virkistys- ja venesatama-alueita sekä kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen ranta-alueen maisemaan ja jätevesihuollon järjestämiseen.*
- *Kyläalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristö- ja maisemänsäkökohdat siten, että kyläkeskuksen rakennetta täydennetään olemassa olevaan kylärakenteeseen sopeutuvalla tavalla ja hyvää peltomaata säästetään.*

51 **MT** Maatalousalue.

Merkinnällä osoitetaan alueita, jotka on tarkoitettu erityisesti maatalouden harjoittamiseen ja jonka pelto- tai muut alueet halutaan erityisesti suojata sellaisilta rakentamisen ja muun maankäytön aiheuttamilta pysyviltä muutoksilta, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista. Myös maatalouden erityistarkoituksiin, kuten opetukseen, tutkimukseen tai jalostustoimintaan tarkoitettut maatalousalueet osoitetaan tällä merkinnällä.

MT-merkinnällä osoitetaan lähinnä maatalouteen hyvin soveltuvia peltoalueita ja joissakin tapauksissa myös niihin liittyviä metsäalueita. Taajamatoimintojen aluerajauksella siinänsä voidaan osoittaa taajama-alueen ja säilytettävän peltoalueen raja. Säilytettävät hyvät pellot olisi kuitenkin yleensä pyrittävä esittämään MT-merkinnällä.

Rakentamismääräyksen antaminen edellyttää MRL 33 §:n mukaista rakentamisrajoitusta.

Suunnittelumääräysesimerkki:

- *Alueen käytön suunnittelussa on turvattava alueen peltujen säilyminen maatalouskäytössä.*

Rakentamismääräysesimerkki:

- *Muut kuin maa- ja metsätaloutta palvelevat rakennukset tulee sijoittaa metsäsaarekkeisiin tai nykyisten asuin- ja tuotantorakennusten lähituntumaan siten, ettei yhtenäisiä peltokokonaisuuksia pirstota tai muutoin heikennetä viljelyolosuhteita. Rakentamisella ei saa heikentää kulttuurimaisemallisia, rakennushistoriallisia tai muinaisjäännösten suojeluun liittyviä arvoja.*

52 **MU** Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

MU-merkinnällä osoitetaan sellaisia maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joille suuntautuu ulkoilupainetta ja joille on tarkoitus sijoittaa ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi polkuja tai ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen.

Suunnittelumääräysesimerkki:

- *Alueen käytön suunnittelussa on maa- ja metsätalousmaan säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.*

Rakentamismääräysesimerkki (edellyttää MRL 33 §:n mukaista rakentamisrajoitusta):

- *Rakentaminen tulee suunnitella ja sijoittaa siten, ettei merkittävästi heikennetä alueen maisema- ja muita ympäristöarvoja eikä ulkoilureittien ja muiden ulkoilutoimintoja varten tarpeellisten alueiden järjestämismahdollisuuksia.*

53

**MY**

*Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.*

MY-merkintää käytetään sellaisten maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden osoittamiseen, joilla erityisiin kulttuuri- ja luonnonmaiseman arvoihin ja ympäristönhoitoon tulisi kiinnittää huomiota. (Katso myös merkinnät 11 ja 15.)

Merkintään on yleensä tarpeen liittää alueen ympäristön suojelemiseksi tarkoitettuja kaavamääräyksiä, joilla annetaan reunaehdot alueen suunnittelulle ja käytölle. Alueen ympäristöarvot on syytä tuoda esille kaavaselostuksessa. Rakentamismääräyksen antaminen edellyttää, että alueelle on määrätty MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Esimerkki merkinnän kuvauksesta:

- *Merkinnällä osoitetaan maisemallisesti arvokkaita viljely-, karjatalous- ja metsänhoitoalueita, joilla maiseman ja luonnonympäristön peruspiirteet säilytetään.*

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- *Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen maisemapiirteisiin, kulttuuriperintöön sekä geologisiin ja ekologiin ominaisuuksiin. Alueelle ei tule suunnitella mittavaa maa-ainesten ottoa.*

- Suunnittelussa tulee edistää alueen peltojen säilymistä avoimina ja maatalouskäytössä. Rakennuspaikkoja ei maa- ja metsätalouden tarvetta lukuun ottamatta tule sijoittaa yhtenäisille peltoalueille. Loma-asutusta ei tule suunnitella luonnon tai maiseman kannalta arvokkaimmille alueille eikä yleiseen virkistyskäyttöön erityisen hyvin soveltuvilla rannoilla.
- Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden säilyminen. Suunnittelussa tulee lähtökohdaksi ottaa maa-ainesten ostopuuroituneiden osien maisemointi ja kunnostus uhanalaisen kasvilajiston suojelunäkökohdat huomioon ottaen (MY/eo).
- Alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet.

Rakentamismääräysesimerkki:

- Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä ja muu sellainen rakentaminen, joka soveltuu alueen maisemallisiin arvoihin.

Suojelumääräysesimerkki:

- Alueen käytössä on otettava huomioon maiseman, luonnon ja kulttuurihistorian arvot. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka turmelevat alueen ympäristöarvoja.

54



Vesialue.

Merkinnällä osoitetaan maakuntakaava-alueeseen sisältyviä vesialueita. Merkintää ei ole tarpeen käyttää niiden vesialueiden kohdalla, joihin ei liity erityisiä alueidenkäytön ohjaustarpeita tai maakunnallisia intressejä.

Vesialueen merkintään voidaan maakuntakaavassa sisällyttää kaavamääräyksiä erityisesti silloin, kun halutaan ohjata vesialueen rakentamista tai suojelua. Rakentamismääräyksen antaminen edellyttää, että alueelle on määrätty MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



**Viiva- ja muut merkinnät**

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.

## Viiva- ja muut merkinnät

### 10.1 Yleistä

Aluevarauksiin rinnastettavia viivamerkintöjä käytetään osoittamaan sellaisia alueidenkäyttömuotoja, jotka kartalla ovat viivamaisia kuten tiet, rautatiet ja johtolinjat. Maakuntakaavan mittakaavasta johtuen viivamerkinnot tarkoittaman alueiden käytön tosiasiallinen leveys maastossa voi olla huomattavasti kapeampi kuin millaisena se piirtämisteknisistä syistä joudutaan kaavakartalla esittämään.

### 10.2 Viivamerkintöjen käyttöperiaatteet ja niihin liittyvät määräykset

69 mo Moottori- tai moottoriliikennetie.

Yleisistä teistä annetun asetuksen mukaan moottoritie tulee olla erilliset, keskikaistan erottamat ajoradat, joilla ei ole avattavia siltoja. Moottoritietä risteävän tien liikenteen tulee kulkea eri tasossa. Moottoritiehen liittyvä liikenne on johdettava tiesuunnitelmassa erityisesti järjestettyjen liittymiskohtien kautta, eikä moottoritien ja siihen rajoittuvan kiinteistön välillä saa olla muuta kulkuyhteyttä. Tämä koskee myös moottoriliikennetietä kuitenkin siten, että sillä voi olla vain yksi ajorata ja että sillä voidaan erityisestä syystä sallia sekä avattavia siltoja että risteävän liikenteen kulkeminen samassa tasossa.

Merkintään voidaan liittää myös merkintöjen 71-72 yhteydessä kuvatut tien toiminnallista luokkaa kuvaavat kirjainsymbolit (vt, kt, st). Tieluokitusta harkittaessa on syytä olla yhteydessä Tiehallintoon ja mahdolliset tieluokitusten muutokset on tuotava esiin ja perusteltava kaavaselostuksessa.

Moottori- tai moottoriliikennetietä varten osoitetuilla alueilla, kuten myös muilla tiealueilla (viivamerkinnot nro 69-77), on lähtökohtaisesti voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Tämä on syytä mainita kaavamerkinnot selityksen yhteydessä.



Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- *Tienuunnittelussa on otettava huomioon pohjois-eteläsuuntaiset viheryhteystarpeet.*
- *Tienuunnittelussa tulee pohjois-eteläsuuntaisten viheryhteystarpeiden vuoksi suosia sellaisia tunneli- tai siltaratkaisuja, jotka mahdollistavat luonnon monimuotoisuuden kannalta riittävän esteettömät lajitojen liikkumisreitit.*
- *Tienuunnittelussa on otettava huomioon seudulliset ulkoilu- ja virkistystarpeet. Suunnitteluratkaisujen tulee olla sellaisia, että tie ei merkittävästi rajoita seudun ulkoilumahdollisuuksia.*

70 vt/kt/st *Kaksiajoratainen päätie tai -katu.*

Merkintää käytetään osoittamaan kaksiajorataisia muita teitä tai katuja kuin moottoriteitä.

71 vt/kt *Valtatie/kantatie.*

Valtatiet muodostavat tieverkon rungon, yhdistävät maakunta- ja ylempiluokkaisia keskuksia toisiinsa ja toimivat tärkeimpinä ulkomaanliikenteen reitteinä.

Kantatiet yhdistävät kaupunkitasoisia keskuksia tärkeimpiin liikennetarvesuuntiinsa ja täydentävät valtatieverkkoa.

72 st *Seututie tai pääkatu.*

Seututiet yhdistävät kuntakeskuksia tärkeimpiin liikennetarvesuuntiinsa ja kytkevät merkittävimmät muut liikennettä synnyttävät kohteet sekä yleiset rajanylityspaikat ylempiluokkaiseen verkkoon.

Samalla viivamerkinillä voidaan tarvittaessa osoittaa myös merkitykseltään vastaavat kadut.

73 yt *Yhdystie.*

Yhdystiet toimivat etupäässä paikallis- ja kyläkeskusten sekä haja-asutusalueiden liikenneyhteyksinä. Yhdysteihin kuuluvat maantiet, jotka eivät kuulu edellä mainittuihin ylempiin tie-luokkiin.



Yhdysteitä osoitetaan maakuntakaavassa, mikäli niillä on merkitystä maakunnan kyläverkon tai ylikunnallisten yhteyksien kannalta. Samalla viivamerkinillä voidaan tarvittaessa osoittaa myös merkitykseltään vastaavat kadut.

74  *Liittymä.*

Merkintä on liittymän yleismerkintä. Liittymä on mahdollista toteuttaa myös eritasoliittymänä. Mikäli liittymä on erityisestä syystä toteutettava tasoliittymänä, on merkintään syytä liittää tätä osoittava määräys ja tarvittaessa kuvata ratkaisun perusteet kaavaselostuksessa.

75  *Eritasoliittymä.*

Merkintä on yleismerkintä eritasoliittymille eikä siinä oteta kantaa liittymäsuuntiin.

76  *Eritasoristeys ilman liittymää.*

77  *Liikennetunneli.*

78  *Päärata ja liikennepaikka.*

Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät kansainvälisen liikenteen rataosat, valtakunnan osakeskuksia ja merkittävimpiä maakunta- ja kaupunkikeskuksia yhdistyvät rataosat sekä merkittävimpiin satamiin johtavat radat.

Merkintään, kuten myös merkintään nro 79, liittyy lähtökohtaisesti MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Tämä on syytä mainita kaavamerkinän selityksen yhteydessä.

79  *Yhdysrata/sivurata/kaupunkirata.*

Merkinnällä osoitetaan pääratoja yhdistävät radat, teollisuuslaitosten radat ja kaupunkiseutua palvelevat henkilöliikenteelle tarkoitetut radat.

80 ○ ○ ○ ○ ○ *Ulkoilureitti.*

Merkinnällä osoitetaan maakunnalliset ja muut ylikunnallisesti merkittävät ulkoilureitit. Reitit voidaan perustaa sopimuksilla tai ulkoilulain mukaisesti.

81 □ □ □ □ □ *Moottorikelkkailureitti.*

Merkinnällä osoitetaan maakunnalliset ja muut ylikunnallisesti merkittävät moottorikelkkailureitit. Reitit voidaan perustaa sopimuksilla tai maastoliikennelain mukaisesti.

82 —●—●— *Laivaväylä.*

Laivaväyliä ovat ensisijaisesti kauppamerenkulun tai muun hyötyliikenteen käyttöön tarkoitettut väylät.

Merkintään, kuten myös merkintään nro 83, liittyy lähtökohtaisesti MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Tämä on syytä mainita kaavamerkinnot selityksen yhteydessä.

83 —○—○— *Veneväylä.*


Maakuntakaavassa osoitettavia veneväyliä ovat ensisijaisesti veneilyn runkoväylät sekä muut alueellisesti merkittävät veneilyn pääväylät.

Kanava voidaan osoittaa laivaväylän ja veneväylän merkintöihin liitettävällä lisämerkinnällä tai aluevarausmerkinnällä LK.

84 —○— *Pääjohto tai -linja.*

Ympyrään merkitään johdon tai linjan tyyppiä kuvaava kirjain tai muu tunnus, esimerkiksi j, v, z tai k. Alueilla on lähtökohtaisesti voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Tämä on syytä mainita kaavamerkinnot selityksen yhteydessä.

### 10.3 Muut merkinnät

85  *Tuulivoimaloiden alue.*

Merkinnällä osoitetaan alueita, jolle on mahdollista sijoittaa tuulivoimaloita. Alueen osoittamiseksi voidaan käyttää myös merkintää nro 41 (Energiahuollon alue). Tuulivoimaloiden osaluomerkinntää on tarkoitettu käytettäväksi mm. silloin, kun tuulivoimalan täsmällistä sijaintipaikkaa tai -paikkoja ei ole tarpeellista tai mahdollista osoittaa tai kun alueen pääkäyttötarkoitus on jokin muu kuin tuulivoimatuotanto (esimerkiksi satamalueet).

Merkinnällä osoitetuilla alueilla on lähtökohtaisesti voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Tuulivoimaloiden osoittamista kaavoissa on käsitelty tarkemmin ympäristöministeriön julkaisussa *Ympäristölainsäädännön soveltaminen tuulivoimarakentamisessa (Suomen ympäristöjulkaisusarja: 584/2002)*.

Suunnittelumääräysesimerkkejä:

- Alueen suunnittelussa on pyrittävä lieventämään tuulivoimalan haitallisia vaikutuksia asutukseen, maisemaan, linnustoon ja vedenalaiseen luontoon.
- Tuulivoimalat tulee sijoittaa vähintään 500 metrin etäisyydelle linnuston pesimäluodoilta.

86 **/k** Alue on varattu kunnan tarpeisiin.

87 **/v** Alue on varattu valtion tarpeisiin.

Lisäkirjaimia k ja v käytetään silloin, kun kaavaa laadittaessa halutaan erityisesti osoittaa alueen toteuttaja. Vastaavasti voidaan alueen varaaminen kuntayhtymän tarpeisiin osoittaa esimerkiksi lisäkirjaimilla ky.

Ympäristömuutoksia kuvaavia merkintöjä, joita voidaan käyttää tarvittaessa:






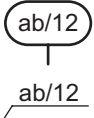
88  Nykyiset tiet ja linjat.

89  Uudet tiet ja linjat.

Uudet tiet ja linjat merkitään punaruskealla. Myös näiden merkintöjen kuvauksessa on usein syytä kertoa keskeisiä konkreettisia asioita ratkaisusta, esimerkiksi: "Rantaradan ratalinjavarauksen osoitettu kulkeväksi tunnelissa taajamakeskustan alueella. Keskustaan on esitetty varaus rautatieasemalle."

Tarvittaessa voidaan maakuntakaavassa käyttää myös yleiskaavamerkintää nro 121 “Merkittävästi parannettava tieosuus”. Merkintää käytetään, kun on kysymys todella merkittävistä muutoksista, esimerkiksi tasoliittymien muuttamisesta eritasoliittymiksi, tien linjauksen merkittävästä parantamisesta tai yksiajorataisen tien muuttamisesta kaksiajorataiseksi. Vähäinen, pääasiassa nykyisellä sijaintipaikalla tapahtuva tien parantaminen, ei ole riittävä peruste merkinnän käyttämiseksi. Myöskään tieluokan muuttaminen ei sellaisenaan ole peruste “uuden tien” tai “merkittävästi parannettavan tieosuuden” merkinnälle. Tieluokan muutos voidaan tällaisessa tapauksessa osoittaa uutta tieluokkaa tarkoittavalla punaruskealla kirjain-tunnuksella.

**Piirtämistekniset merkinnät:**

- 90  *Maakuntakaava-alueen raja.*
- 91  *Kunnan raja.*
- 92  *Alueen raja.*
- 93  *Osa-alueen raja.*
- 94  *Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.*
- 95  *Alueeseen tai kohteeseen liittyvä kirjain- tai numerotunnus.*

Merkintään on suositeltavaa liittää numeroindeksit, joilla viitataan varausperusteeseen ja kaavaselostuksen kohdeluetteloon. Tunnus voi liittyä myös viivamerkintään.

- 96 **MAAK** *Maakuntakeskuksen nimi.*
- 97 **SEUT** *Seutukunnan keskuksen nimi.*



98 **KUNT** *Kuntakeskuksen nimi.*

99 **ALAK** *Alakeskuksen nimi.*

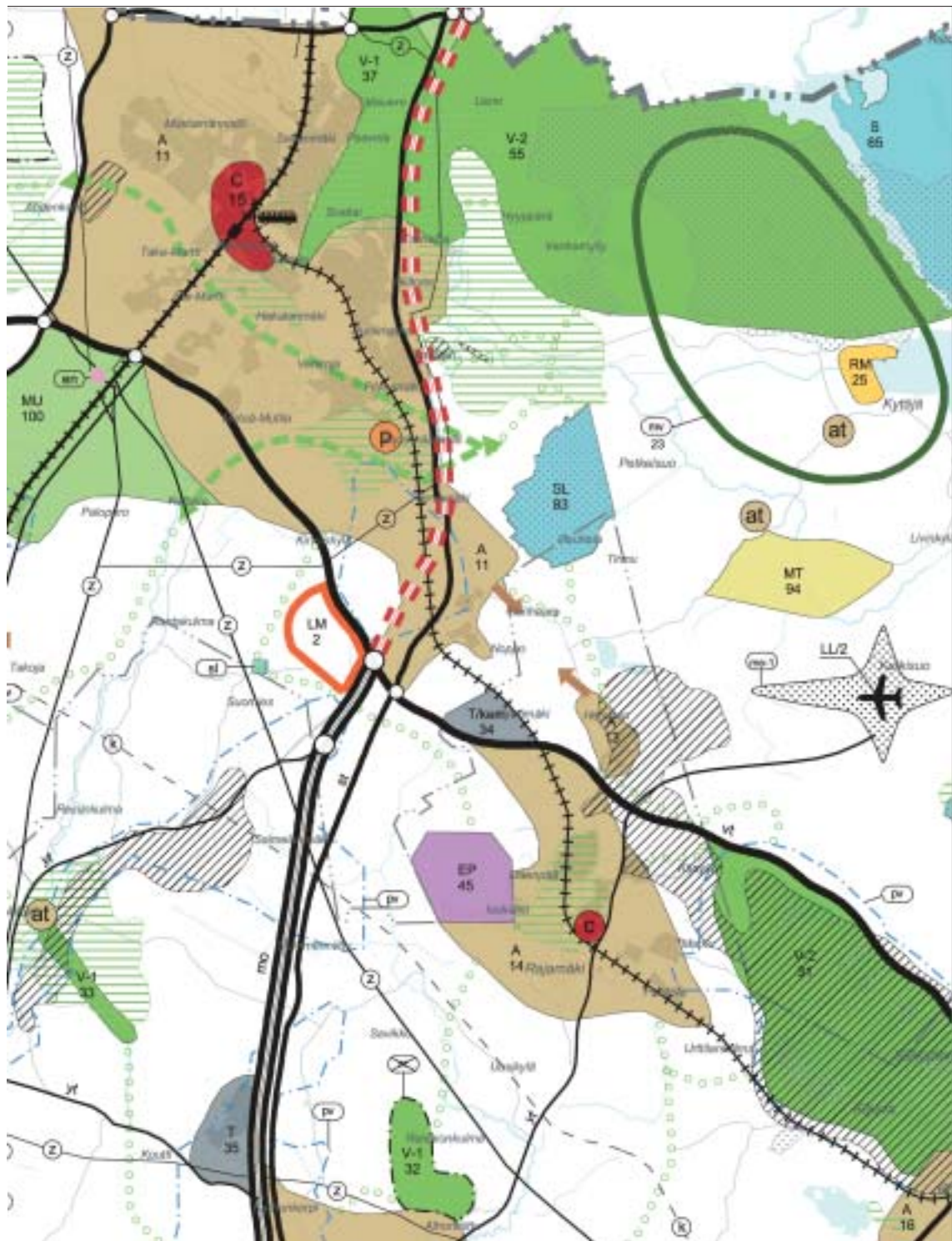
100 **KYLÄK** *Kyläkeskuksen nimi.*

1.  
2.  
3.  
4.  
5.  
6.  
7.  
8.  
9.  
10.









## Kuvailulehti

<i>Julkaisija</i>	Ympäristöministeriö Alueidenkäytön osasto		<i>Julkaisu-aika</i> kesäkuu 2003	
<i>Tekijät(t)</i>	Työryhmä: Haapanala Auvo, Laine Ritva, Lundén Tuula, Pitkäranta Harri, Raatikainen Elina, Saarinen Timo, Salmi Ritva-Liisa, Sippola-Alho Tanja Asiantuntijat: Heikkonen Mauri (liikenne ja melu), Korpelainen Heikki ja Salminen Pekka (luonnonsuojelu) Konsultti: Rajala Pasi (Maa ja Vesi Oy) Esimerkkikartta: Hynninen Jukka, Rautio Kaarina (Uudenmaan liitto)			
<i>Julkaisun nimi</i>	Maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset (suomi/ruotsi)			
<i>Tiivistelmä</i>	Oppaassa kuvataan ympäristöministeriön kaavamerkintäasetuksen mukaisten maakuntakaavamerkintöjen käyttötarkoitusta ja käyttömahdollisuuksia eri tilanteissa. Lisäksi oppaassa annetaan esimerkkejä eri tarkoituksiin soveltuvista maakuntakaavamääräyksistä.			
<i>Asiasanat</i>	kaavoitus, kaavamerkinnot, kaavamääräykset, maakuntakaava, maakuntakaavamerkinnot, maakuntakaavamääräykset, maakuntakaavakartta			
<i>Julkaisusarjan nimi ja numero</i>	Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000. Opas 10			
<i>Rahoittaja/ Toimeksiantaja</i>	Ympäristöministeriö			
	ISBN 951-37-3976-7 (nid.), 951-731-249-0 (PDF)			
	<i>Sivuja</i> 100	<i>Kieli</i> suomi	<i>Luottamuksellisuus</i> julkinen	<i>Hinta</i>
<i>Julkaisun myynti/ jakaja</i>	Edita Publishing Oy, puh. 020 450 05, faksi 020 450 2380			
<i>Julkaisun kustantaja</i>	Edita Publishing Oy		<i>Painopaikka ja -aika</i> Edita Prima Oy, Helsinki 2003	
<i>Muut tiedot</i>	Yhteyshenkilö ympäristöministeriössä: Harri Pitkäranta, puh. (09) 1603 9591			

## Presentationsblad

<i>Utgivare</i>	Miljöministeriet Markanvändningsavdelningen	<i>Datum</i> juni 2003
<i>Författare</i>	Arbetsgrupp: Haapanala Auvo, Laine Ritva, Lundén Tuula, Pitkäranta Harri, Raatikainen Elina, Saarinen Timo, Salmi Ritva-Liisa, Sippola-Alho Tanja Sakkunniga: Heikkonen Mauri (trafik och buller), Korpelainen Heikki och Salminen Pekka (naturvård) Konsult: Rajala Pasi (Maa ja Vesi Oy) Kartaexempel: Hynninen Jukka, Rautio Kaarina (Nylands förbund)	
<i>Publikations titel</i>	Beteckningar och bestämmelser i landskapsplaner (finska/svenska)	
<i>Sammandrag</i>	I handledningen beskrivs användningsändamålet och användningsmöjligheterna i olika situationer för landskapsplanebeteckningar enligt miljöministeriets planbeteckningsförordning. I handledningen ges dessutom exempel på landskapsplanebestämmelser som lämpar för olika ändamål.	
<i>Nyckelord</i>	planläggning, planbeteckningar, planbestämmelser, landskapsplan, landskapsplanebeteckningar, landskapsplanebestämmelser, landskapsplanekarta	
<i>Publikationsserie och nummer</i>	Markanvändnings- och bygglagen 2000. Handledning 10	
<i>Finansiär/uppdragsgivare</i>	Miljöministeriet ISBN 951-37-3976-7, 951-731-249-0 (PDF)	
	<i>Sidantal</i> 100	<i>Språk</i> finska
	<i>Offentlighet</i> offentlig	<i>Pris</i>
<i>Beställningar/distribution</i>	Edita Publishing Ab, tfn. 020 450 05, telefax 020 450 2380	
<i>Förläggare</i>	Edita Publishing Ab	<i>Tryckningsort och -år</i> Edita Prima Ab, Helsingfors 2003
<i>Övriga uppgifter</i>	Kontaktperson vid miljöministeriet: Harri Pitkäranta, tfn (09) 1603 9591	

