



# ASEMAKAAVASANASTO TAMPERE

## A

### Ajantasa-asemakaava

Ajantasa-asemakaava on kartta, joka kertoo voimassa olevien asemakaavojen mukaiset aluerajukset, merkinnät ja määräykset (esim. alueen käyttötarkoitus, rakennusoikeus, rakennusala ja kerrosluku).

### Aluehallintovirasto (AVI)

AVIn tehtävät ja toiminnan tavoitteet kytkeytyvät aina voimassa olevaan hallitusohjelmaan. AVIn tehtäviin kuuluu muun muassa kunnalliskantelujen sekä viraston toimialaan liittyvien valitusten ja kantelujen käsittely sekä mm. ympäristönsuojelu- ja vesilain mukaiset lupa- ja korvausasiat. [Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto](#)

### Alueellinen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä. ELY-keskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. MRL 18 §, [Pirkanmaan ELY-keskus](#)

### Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä

Alueiden käytön järjestämiseksi Suomeen on luotu hierarkkinen kaavajärjestelmä, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioon ottaen maakuntaliitto laatii maakuntakaavoja ja kunta yleiskaavoja, osayleiskaavoja sekä asemakaavoja. MRL 4 §

### Aluetehokkuus

Aluetehokkuusluku ilmaisee rakennusten kokonaiskerrospan suhteessa suunnittelualueen pinta-

alaan. Tehokkuusluku kuvaa siten kaavoitettavan tai kaavoitetun alueen rakentamistiheyttä.

### Arkkitehtuuri

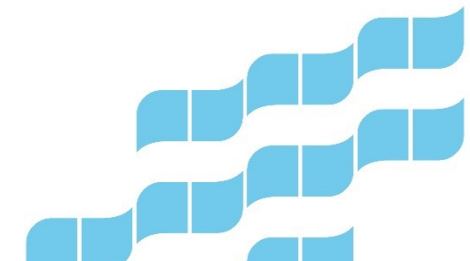
Arkkitehtuuri eli rakennustaide on taiteen ja tekniikan muoto, jossa yhdyskuntia, rakennuksia, tiloja ja niihin liittyviä osia suunnitellaan useasta näkökulmasta.

### Asemakaava

Asemakaava on yksityiskohtainen suunnitelma siitä, miten alueiden käyttö järjestetään. Sen perusratkaisu noudattaa yleiskaavaa. Asemakaavassa määritellään alueiden käyttö, kuten rakennuskorttelit, katualueet, liikennealueet, virkistysalueet, erityisalueet ja vesialueet. Asemakaavasta ilmenee mitä ja kuinka paljon alueelle saa rakentaa. MRL 50–61 §, Asemakaavoitus

### Asemakaavaehdotus

Asemakaavan valmisteluaineiston pohjalta valmistellaan asemakaavaehdotus. Yhdyskuntalautakunta asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville





14 tai 30 päiväksi MRL 65 §:n tarkoittamalla tavalla. Kaavaehdotuksesta voi antaa muistutuksen ehdotuksen nähtävillä olon aikana. MRL 65 §

### **Asemakaavan hyväksyminen**

Kaupunginvaltuusto hyväksyy vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat, yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut asemakaavat. Asemakaava on vaikutukseltaan merkittävä aina, jos se on alueen ensimmäinen asemakaava tai asemakaavassa annettu suojelumääräys kumotaan tai muutetaan, taikka muutoin poiketaan kaavaan sisältyvästä rakennetun ympäristön suojeluperiaatteesta. Muulloin kaavan merkittävyys on harkittava tapauskohtaisesti.

### **Asemakaavan voimaantulo**

Asemakaava astuu voimaan, kun sen hyväksymistä koskevasta lainvoimaisesta päätöksestä on kuuluttettu. Asemakaavan hyväksymisen ja voimaantumisen välillä kaava-alueella on voimassa rakennuskielto sekä rajoitus maiseman muuttamiseen. Jos kaavan hyväksymisestä on valitettu, kaupunginhallitus voi määrätä kaavan astumaan voimaan niiltä osin, johon valitus ei kohdistu. MRA 93 §, MRL 53 §, MRL 128 §

### **Asemakaavan sisältövaatimukset**

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. MRL 54 §

### **Asemakaavan valmisteluaineisto**

Kaavan suunnittelu alkaa valmisteluaineiston laatimisella, joka koostuu esimerkiksi maankäyttökaavioista, viitekuvista, selostuksista, havainnekuvista, perspektiivikuvista ja kaavaluonnoksesta. Valmisteluaineisto asetetaan yleisesti nähtävillä mielipiteiden saamiseksi kaavan vireille tulleen osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä tai omana erillisenä vaiheenaan vireilletulon jälkeen.

### **Asemakaavan selostus**

Asemakaavaan kuuluu selostus, jossa kuvataan kaavaprosessi, kerrotaan kaavaan liittyvistä selvityksistä sekä esitellään valittu kaavaratkaisu ja sen vaikutukset muun muassa ihmisiin, yhdyskuntarakenteeseen, kulttuuriympäristöön ja luontoon. Asemakaavan selostuksessa esitetään mm. kuvaus alu-

een historiasta ja nykyoloista, suunnittelun tavoitteista, kaavan vaihtoehtoisista suunnitelmista ja vaikutuksista, vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä lopulta valitun kaavaratkaisun keskeinen sisältö. MRL 55 §, MRA 25 §

### **Asemakaavoitushakemus, muutoksen hakeminen asemakaavaan**

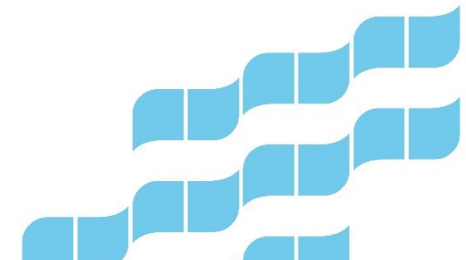
Maanomistaja voi hakea asemakaavoittamattoman alueen asemakaavoitusta tai kaavan muuttamista. Niitä haetaan lomakkeella, joka löytyy asemakaavoituksen verkkosivulta. Hakija sitoutuu kaavan laatimisesta/muuttamisesta aiheutuvien kustannusten maksamiseen. MRL 59 §.

### **Asemakaavoitusprosessi**

Asemakaavaprosessiin kuuluvat seuraavat vaiheet: kaavoituksen aloitus ja vireilletulo, valmistelu, kaavaehdotuksen laadinta sekä kaavan hyväksyminen päättävässä toimielimessä.

### **Asemapiirros**

Asemapiirros on maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämä rakennusluvan pääpiirustus ja poikkeamislupahakemuksen/suunnittelutarveratkaisuhakemuksen liitepiirros. Asemapiirroksessa kuvataan





rakennuspaikka sekä sen lähiympäristö ennen ja jälkeen suunniteltua rakentamista. Asemapiirroksen määräykset on esitetty Suomen rakentamismääräyskokoelmassa A2.

### **Asukasyhdistys**

Asukkaat ovat perustaneet asukas-, kylä- tai kaupunginosayhdistyksiä asuinalueensa edunvalvojiksi.

### **Asunto- ja kiinteistölautakunta**

Asunto- ja kiinteistölautakunta vastaa mm. kaupungin maa- ja tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä, maa- ja tilapolitiikan toimeenpanosta valtuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti ja asuntotuotannon kehittämisestä. Lautakunnan puheenjohtajana toimi apulaispormestari.

### **Autopaikkamääräys (pysäköintinormi)**

Kaavassa ilmoitetaan (yleensä) kuinka monta autoa paikkaa tontille tai kortteliin tulee vähintään toteuttaa joko suhteessa asuntojen määrään tai suhteessa kerrosalaan. Tampereella pysäköintinormi määritellään pysäköintipolitiikassa.

## **E**

### **Esittelijä**

Kaava- asian esittelee luottamushenkilöelimessä virkamiesesittelijä, joka vastaa osaltaan tehdystä päätösehdotuksesta. Tampereen yhdyskuntalautakunnan esittelijänä toimii kaupunkiympäristön palvelualueen johtaja. Kaupunginhallituksessa esittelijänä toimii konsernijohtaja.

### **Esityslista**

Toimielimen kokouksessa käsiteltävien asioiden lista päätösehdotuksin julkaistaan kaupungin verkkosivuilla muutama päivä ennen kokousta.

## **H**

### **Havainnekuva (havainnepiirustus, illustraatio)**

Havainnekuvilla kaavan rakenne esitetään yleisesti ymmärrettävällä tavalla. Niissä esitetään yksi esimerkki siitä, kuinka rakennukset, aukiot, kadut ja vapaa-alueet voisivat kaavanmukaisesti toteutettuna sijaita.

### **Hallinto-oikeus (HAO)**

Kaavan hyväksymispäätöksestä voi tehdä kunnallisvalituksen. Ensimmäinen muutoksenhakuviranomainen on hallinto- oikeus, Tampereella Hämeenlinnan hallinto-oikeus.

### **Huoneistoala**

Huoneiston seinien sisäpintojen rajoittava ala, johon ei kuitenkaan lueta mm. putkikanavien, kanta- viden pilareiden ja -seinien tai hormien alaa.

## **I**

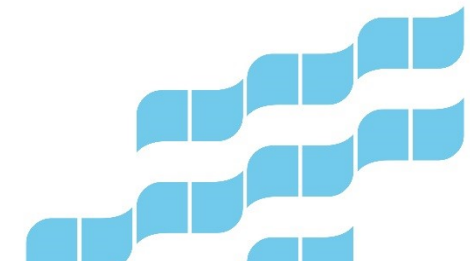
### **Inventointi**

Kaavan suunnittelemiseksi kerätään erilaisilla inventoinneilla tietoa, mm. merkittävistä rakennuksista, maaperästä, maisemista ja luonnonolosuhteista.

## **J**

### **Julkinen nähtävillä olo**

Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä joko 14 vrk tai 30 vrk. Tässä vaiheessa pyydetään kaavaehdotuksesta myös lausunnot viranomaisilta. Viralli-





sen nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen. MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 32 §

## Julkisuus

Kunnan asiakirjat ovat pääsääntöisesti julkisia Julkisuuslain ja hyväksytyin arkistonmuodostussuunnitelman mukaan. Asiakirjoihin voi tutustua kaupungin virastotalolla, Palvelupiste Frenckellissä ja kaupungin verkkosivuilla.

## K

### Kaava

Kaava on asiakirja, jolla määrätään alueiden käytöstä ja rakentamisesta. Kaavatasot: maakuntakaava, yleiskaava (myös osayleiskaava), asemakaava ja ranta-asemakaava. Ylempi kaavataso ohjaa aina alempia kaavatasoja, esimerkiksi yleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista.

### Kaava-asiakirjat

Kaavan asiakirjoja ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakartta, joka sisältää myös kaavamerkinnät ja -määräykset sekä kaavaselostus ja tarpeen mukaan laaditut erilliset liitteet, selvitykset ja ohjeet. Vain kaavakartta kaavamerkintöineen ja

määräyksineen muodostaa varsinaisen juridisen kaavan.

### Kaavahierarkia

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ohjaavat kaikkea kaavoitusta. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen soveltamiseksi on tarpeen. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavaa ja yleiskaava ohjaa asemakaavaa. Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakunnan liiton ylin päättävä toimielin. Kaupunki laatii yleiskaavoja ja osayleiskaavoja asemakaavoituksen pohjaksi tai hajarakentamisen alueille maankäytön strategisiksi suunnitelmiksi. Lisäksi se laatii jonkin erillisen teeman mukaan mm. rantayleiskaavoja ja liikenneosayleiskaavoja. Kaupunki laatii asemakaavoja maankäytön yksityiskohdaksi järjestämiseksi.

### Kaavakartta

Kaavakartalla tarkoitetaan juridista kaavapiirrosta, joka kaavan hyväksymisen saatua lainvoiman määrittää, kuinka alueen maankäyttö on järjestettävä ja/tai kuinka ja mitä alueelle voidaan rakentaa.

### Kaavamerkintä, kaavamääräys

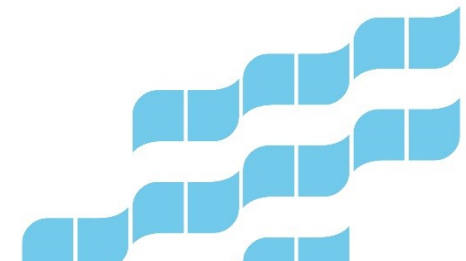
Kaavamerkinnät tarkoittavat kaavakartassa esitetyjä alueiden rajoja, käyttötarkoituksia, rakentamisen määriä ja muita alueiden käyttöä ohjaavia määrittelyjä. Kaavamerkinnät ovat pääosin kirjaimia, viivoja, rastereita ja symboleja. Kaavamerkintöjä tarkennetaan tarvittaessa alueen käyttötarkoitukseen liittyvillä kaavamääräyksillä. Kaavakartassa on erikseen merkkien selitysosa. MRL 55 §, MRL 57 §

### Kaavarunko

Asemakaavaa yleispiirteisempi, mutta yleensä yleiskaavaa yksityiskohtaisempi epävirallinen maankäyttösuunnitelma.

### Kaavan laatija

Kaavan laatii Tampereen kaupungin asemakaavoitus, joka voi teettää kaavan myös konsulttityönä.





## Kaavan voimaantulo

Kaava tulee voimaan, kun se on saatettu yleisesti tiedoksi eli siitä on kuulutettu. Kuulutukset julkaistaan Aamulehdessä ja kaupungin verkkosivuilla. Julkisanon jälkeen annettavat päätökset viedään kaupungin [ilmoitustaululle](#).

## Kaavoitettu alue

Kaavoitetulla alueella tarkoitetaan aluetta, jolla on voimassa asemakaava.

## Kaavoittamaton alue

Asemakaavaton alue, jolla rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarvepäätöksillä. Tampereen maankäyttöpölytiikan mukaan ensimmäinen asemakaava pyritään laatimaan kaupungin omistamalle maalle, eli kaupungin tavoitteena on hankkia yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeät maat omistukseensa.

## Kaavoitus

Kaavoitus on kaupunki- ja yhdyskuntasuunnittelua, jolla ohjataan alueiden käyttöä, kuten asumisen, työpaikkojen, liikenteen ja viheralueiden sekä muiden toimintojen sijoittelua.

## Kaavoituskatsaus

Tampereella laaditaan vuosittain vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaavoista kaavoituskatsaus. Se julkaistaan kaupungin verkkosivuilla. MRL 7 §

## Kaavoitusohjelma

Strategisesti merkittävät kaavoituskohteet käsiteltävä kaavoitusohjelma laaditaan 5 vuodeksi ja sitä päivitetään tarpeen mukaan vuosittain. Ohjelmassa arvioidaan kunkin kaavan valmistumisvuosi ja hyväksytään kaavan määrälliset ja laadulliset tavoitteet. Kaavoitusohjelmakohteiden lisäksi tämän 5 vuoden aikana laaditaan myös muita asemakaavoja. Kaavoitusohjelman hyväksyy kaupunginhallitus ja se julkaistaan kaupungin verkkosivuilla.

## Kaavoitusviranomainen

Tampereella kaavoitusviranomainen on yhdyskuntalautakunta. Yhdyskuntalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat.

## Kaupunkikuva

Rakennusten, katujen, aukoiden ja puistojen muodostama kokonaisuus tai näkymä. Kaupunkikuvan

kannalta erityisen tärkeitä ovat rakennusten julkisivut ja liittyminen ympäröivään kaupunkitilaan, rakennusten väliin jäävät tilat; aukiot ja katutilat sekä toisaalta rakennusten suhde niihin ja toisiinsa.

## Kaupunkisuunnittelu

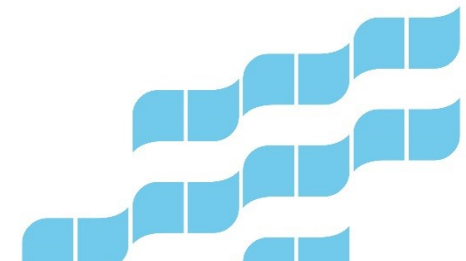
Kaupunkisuunnittelu tarkoittaa kaupungin fyysisten rakenteiden, kuten rakennusten ja katujen sekä toimintojen järjestämistä tarkoituksenmukaisella, kestäväällä ja kauniilla tavalla.

## Kehittämiskeskustelu

Kunnan ja alueellisen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vuosittain käymä neuvottelu alueiden käytön suunnittelusta ja kehittämisestä kunnassa. Neuvottelussa käydään läpi vireillä olevien ja lähiaikoina vireille tulevien, merkittäviin kaava-asioiden liittyviä kysymyksiä. Usein kehittämiskeskustelulle on määritetty myös erillinen teema. MRL 8 §

## Kehittämiskorvaus

Kehittämiskorvaus on asemakaavoituksen kautta hyötyä saavan maanomistajan kaupungille maksettavaksi tuleva korvaus asemakaavan toteuttamiskustannuksista. MRL 91 a §





## Kerrosala

Kerrosalan yksikkö on kerrosalaneliömetri (k- m2). Se on yksi rakennuksen laajuutta kuvaavista pinta-alakäsitteistä. Kerrosala saadaan laskemalla yhteen rakennuksen eri kerrosten pinta-alat ulkoseinien ulkopintoihin saakka mitattuna. Kerrosalaa voi olla myös ullakon ja kellarin tasoissa. Tontin tai rakennuspaikan kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosalaa. MRL 115 §

## Kerroskorkeus

Kerroskorkeus tarkoittaa rakennuksessa kahden päällekkäisen lattiapinnan välistä kohtisuoraa etäisyyttä. Tällä termillä ei siis tarkoiteta rakennuksen kerrosten lukumäärää.

## Kerrosluku

Kerrosluku kaavamerkintänä kertoo kuinka monta kerrosta rakennuksessa tai sen osassa saa enintään olla.

## Kiinteistön muodostaminen

Asemakaava-alueella tapahtuvista kiinteistötoimituksista, kuten tonttien lohkomisista ja rasi-toimituksista sekä tonttijakojen laadinnasta Tampereella

vastaa kaupunkimittaus. Tietoa kiinteistötoimituksista löytyy kaupungin verkkosivuilta.

## Kiinteistörekisteri

Kiinteistörekisterissä on yksilöity itsenäiset maanomistuksen yksiköt, kiinteistöt sekä niistä luovutetut määräalat. Rekisterin tiedot perustuvat maanmittaustoimituksiin sekä viranomaisten päätöksiin. Kiinteistörekisteri on julkinen. Kiinteistörekisterin tietoja tarvitaan esimerkiksi kiinteistön kaupan yhteydessä, rakennuslupaa haettaessa tai selvittäessä omia tai toisten kulkuoikeuksia.

## Kiinteistötunnus

Jokaisella kiinteistöllä ja määräalalla on oma tunnus. Esimerkki Tampereen asemakaava-alueella sijaitsevan kiinteistön kiinteistötunnuksesta: 837-102-0007-0008 eli kunta-kaupunginosa-korttelitontti (Frenckell). Lisäksi kiinteistötunnuksessa voi olla käyttöoikeusyksikkötunnus. Tämä kiinteistö-tunnus on avain kaikkiin kiinteistöjä koskeviin tietoihin.

## Kokonaisala

Vakiintunut määritelmä: kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta- ala yleensä ulkomitoin. Mukaan ei

lasketa parvekkeita, katoksia eikä 160 cm matalampia tiloja.

## Kuuleminen

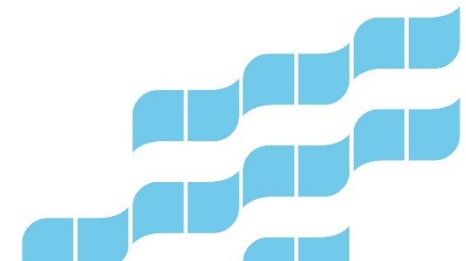
Kuuleminen liittyy asemakaavoihin, poikkeamis-, rakennus- ja maisematyöluopien valmisteluun. Laissa edellytetään, että esim. ennen poikkeamisen myöntämistä on kuultava naapureita sekä muita, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin poikkeaminen voi huomattavasti vaikuttaa. MRL 62 §, 133 § ja 173 §

## Kuulutus

Kaavojen vireille tulosta, tiedotus- ja yleisötilaisuuksista, valmisteluaineiston nähtävilläpidosta, kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymispäätöksestä ja kaavan voimaan astumisesta tiedotetaan julkaisemalla kuulutus. Kuulutus julkaistaan kaupungin verkkosivuilla ja Aamulehdessä. Julkipanon jälkeen annettavat päätökset viedään kunnan ilmoitustaululle.

## Korkein hallinto-oikeus (KHO)

Korkein hallinto-oikeus käsittelee hallinto-oikeuden päätöksistä tehdyt valitukset. Jos hallinto-oikeuden päätöksistä tarvitaan valituslupa, sitä haetaan





KHO:lta ja KHO tekee harkinnan antaako valitusluvan vai ei.

## L

### Lainvoimaisuus

Päätös on lainvoimainen silloin, kun valitusaika on umpeutunut eikä kukaan ole valittanut. KHO:n päätökset ovat lainvoimaisia sillä hetkellä, kun ne annetaan, koska KHO:n päätöksistä ei ole jatkovalitusoikeutta.

### Lausunto

Viranomaislausunnot pyydetään kaavaehdotuksesta. Lausuntoja voidaan pyytää myös kaavan valmisteluaineistosta.

### Liikennesuunnittelu

Liikennesuunnittelu on osa maankäytön suunnittelua, jonka perustana ovat koko kaupunkiseudun ja kaupungin kehittämistarpeet. Liikennesuunnittelua tehdään kaavoituksen yhteydessä ja erillisinä hankkeina. Maankäytön suunnittelun eri osa-alueita tehdään vuorovaikutuksessa keskenään. [Linkki Tampereen kaupungin liikennesuunnittelun sivuille.](#)

### Lunastus

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säännökset maan luovuttamisesta ja lunastamisesta sekä lunastamisen rajoituksista. MRL 96 §, MRL 99 §, 100 §, 101 §

### Luontoselvitykset

Asemakaavan luontoselvityksessä voidaan tutkia esimerkiksi puuston lajisuhteet, kunto ja ikä, metsäkuviot, kasvupaikkatyypit, avainbiotoopit, luonnonsuojelulain luontotyypit ja uhanalaiset luontotyypit, (valtakunnallisesti) merkittävät luontokohteet kuten muut luonnonsuojelullisen statuksen omaavat kohteet sekä (mahdolliset) vesilain mukaiset pienvedet (ja metsälakikohteet). Luontoselvityksessä voidaan myös tutkia kasvisto ja kasvillisuus, lintuusto, viitasammakot, lepakot, hyönteiset sekä liito-oravalle soveltuvat elinympäristöt, kulkureitit, liito-oravan ja sen elinympäristöjen muodostaman verkoston esiintyminen sekä myös maaperä, vesisuhteet ja niiden yhteys luontoarvoihin. Selvityksen johtopäätöksissä alueen osat arvotetaan ja muodostetaan mahdollisista arvokkaista osakokonaisuuksista kulkuyhteyksineen ekologisesti toimiva verkosto sekä alueen sisällä että myös ulkopuoli-

sille luonnon alueille ja annetaan ohjeita ja suosituksia jatkosuunnitteluun. Ekologisen verkoston tutkimisen yhteydessä joudutaan selvittämään myös muun nisäkäslajiston olemassaolo ja kulkuyhteydet.

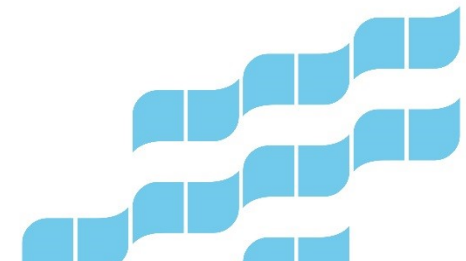
## M

### Maakuntakaava

Maakuntakaava on usean kunnan muodostaman maakunnan yhteinen, yleiskaava yleispiirteisempi, strateginen maankäytön suunnitelma. Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Maakuntakaava ohjaa kuntien yleiskaavoitusta, mutta jos asemakaavoitettavilla alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, vaikuttaa maakuntakaava myös asemakaavoitukseen. MRL 25–34 §, MRA 8–15 §, Pirkanmaan maakuntakaava 2040

### Maanhankinta

Tampere hankkii suunnitelmallisesti omistukseensa maata asemakaavoitettavaksi. Näin paran-





netaan kaavoituksen mahdollisuuksia järkevään yhdyskuntasuunnitteluun. [Tampereen kaupunki, Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2018-2021](#)

### **Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA)**

Maankäyttö- ja rakennusasetus tuli voimaan vuonna 2000. MRA tarkoittaa MRL:n säännöksiä. MRL:ia ja MRA:ta uudistetaan/muokataan koko ajan, kun pykälä muutetaan/lisätään/poistetaan. MRA

### **Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)**

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) uudistettiin vuonna 2000. MRL säätelee rakentamista ja maankäytön suunnittelua. MRL:ia että MRA:ta uudistetaan/muokataan koko ajan, kun pykälä muutetaan/lisätään/poistetaan. [MRL](#)

### **Maankäyttösopimus**

Maankäyttösopimus on kaupungin ja yksityisen maanomistajan välinen sopimus yksityisen alueen kaavoittamisesta ja maanomistajan osallistumisesta asemakaavasta aiheutuviin toteuttamiskustannuksiin. Sopimus voidaan tehdä aikaisintaan asemakaavan ehdotusvaiheessa. MRL 91 b §

### **Maaperätutkimukset**

Usein jo kaavoituksen yhteydessä tehtävät geotekniset selvitykset pohjaveden tason, alueen rakennettavuuden, rakennusten mahdollisen perustamistavan ja joskus maaperän pilaantuneisuuden selvittämiseksi (pilaantuneet maat = pima).

### **Maapolitiikka**

Kaupungilla on valtuuston hyväksymät maapoliittiset linjaukset, jotka ohjaavat suunnitelmia, ratkaisuja ja päätöksiä maanhankinnassa ja kaavoitusasioissa. [Tampereen kaupunki, Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2018-2021](#)

### **Maisematyöluja**

Asemakaava-alueilla ja vahvistetuilla yleiskaava-alueilla tehtävät maisemaa oleellisesti muuttavat maanrakennustyöt (esim. kaivaminen, täyttäminen ja louhinta) sekä laajat puunkaadot edellyttävät maisematyöluvan hakemista. Maisematyölupaa ei kuitenkaan tarvita yleis- ja asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittamiseen eikä myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisiin töihin. Maisematyöluja ei myöskään ole tarpeen tonttien hoitoon liittyvissä puunkaadoissa. MRL 128 §

### **Melu**

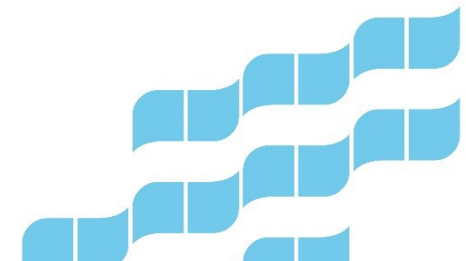
Kaupungeissa yksi kaavoituksen yleisimmistä selvityskohteista on meluolosuhteiden selvittäminen. Melun hallintaan liittyvät meluselvitykset, melun torjuntasuunnitelmat ja melumittaukset. Tampereen yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt melulinjaukset 27.8.2019. [Linkki päätöksen pöytäkirjaan.](#)

### **Meluntorjunta**

Kaavoituksen keinoin rajoitetaan melun leviämistä ympäristöön. Esimerkiksi vilkkaan väylän varteen voidaan osoittaa muurimaista rakentamista tai erillisiä meluaitoja/-valleja. Asemakaavassa voidaan myös säädellä mihin päin rakennuksen ikkunat ja parvekkeet voivat tontilla suuntautua, jotta asumisen edellytykset täyttyvät. Tampereen yhdyskuntalautakunta on 26.6.2018 hyväksynyt Meluntorjunnan toimintasuunnitelman 2018-2022. [Linkki päätöksen pöytäkirjaan.](#)

### **Mielipide**

Osallisella on mahdollisuus esittää kaupungille suullinen tai kirjallinen mielipide vireillä olevasta kaavasta. Mielipitteen voi esittää esimerkiksi kaavan valmisteluaineistosta, kun valmisteluaineisto on







nähtävillä. Nähtävillä oloaikana saatuun palautteeseen annetaan vastineet. MRL 62 §, MRA 30 §

### **Muistutus**

Mikäli osallisella on huomauttamista nähtävillä olevasta asemakaavaehdotuksesta, voi hän tehdä kirjallisen muistutuksen ehdotuksesta. MRL 65 §, MRA 27 §

### **Muutoksenhaku**

Kaava-asioissa muutoksenhakekeino on kunnallisvalitus, joka tehdään hallinto-oikeudelle 30 vuorokauden kuluessa kaavan hyväksymispäätöksen yleisesti nähtäville asettamisesta. MRL 188- 191 §

Tampereen kaavojen hyväksymispäätöksestä voi tehdä valituksen Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Kuntal 135 §

Kunnallisvalituksen valitusperusteita voivat olla esimerkiksi se, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomaislainen on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen. Valitusoikeus on asianosaisella sekä kunnan jäsenellä. Kuntal 3 §

### **Määräala**

Määräala on rajoiltaan tai pinta- alaltaan määrätty kiinteistön tai muun rekisteriyksikön osa, jota ei

vielä ole muodostettu itsenäiseksi kiinteistöksi maanmittaustoimituksella (yleensä lohkomalla).

### **Määräosa**

Määräosa on omistussuhdetta ilmaiseva suhteellinen osuus koko kiinteistöstä tai muusta rekisteriyksiköstä (esim. 1/3). Halutessaan määräosan omistajalla on oikeus saada määräosa erotetuksi kiinteistöstä (esim. hakemalla halkomistoimitusta). Yhteisomistus (määräosin) on tavallista esimerkiksi perittyillä kiinteistöillä tai hallinnanjakosopimuksin kohdennetuilla kiinteistöillä.

## **N**

### **Nimistö**

Tampereella nimet esittää kadunnimitoimikunta. Katujen, torien ja puistojen nimet vahvistetaan asemakaavassa. Nimen muuttamiseen ei kuitenkaan kaikissa tapauksissa tarvita kaavamuutosta vaan nimiä voidaan muuttaa myös kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalaissa säädetään kunnan päätöksenteosta. MRL 55 §.

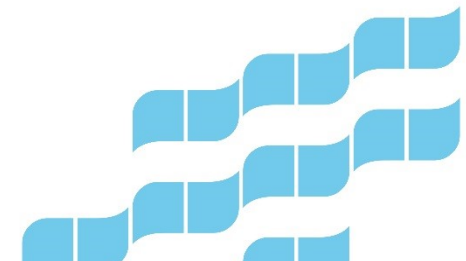
### **Nähtäville asettaminen, nähtävillä olo**

Kaavaehdotus on lain mukaan asetettava julkisesti nähtäville. Tampereella siitä kuulutetaan verkkosivuilla ja Aamulehdessä. Nähtävillä pidon aika on kaavan laajuudesta tai merkittävydestä riippuen 30 päivää tai 14 päivää. Valmisteluvaiheessa aineisto kuulutetaan nähtäville yleensä kolmeksi viikoksi, jolloin siitä on mahdollisuus esittää mielipide kirjallisesti tai suullisesti. Kaikilla kaupunkilaisilla ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Jos kaavaehdotusta on nähtävillä olon jälkeen olennaisesti muutettu, se on asetettava uudelleen kaavaehdotuksena nähtäville. MRL 65 §, MRA 27 §, MRA 30 §, MRA 32 §

## **O**

### **Oikaisukehotus**

Pirkanmaan ELY-keskus voi tehdä kaupungille oikaisukehotuksen sen yleiskaavasta tai asemakaavasta tekemään hyväksymispäätökseen. Tällöin kaava on laadittu ottamatta huomioon valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tai on muutoin vastoin lain säännöksiä ja on yleisen edun mukaista saattaa asia





uudelleen kunnassa päätettäväksi. MRL 195 §, MRL 196 §, MRA 91 §

### **Oikaisuvaatimus**

Viranhaltijapäätöksestä voi tehdä oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimusaika on 14 vrk ja sen saa tehdä asianosainen. Tällaisia ovat esim. maisematyölupa, rakennuslupa, poikkeamislupa tai suunnittelutarveratkaisu. MRL 187 §

### **Oikeusvaikutteinen/oikeusvaikutukseton**

Oikeusvaikutteinen/oikeusvaikutukseton ilmaisee kaavoituksen yhteydessä sitä, kuinka sitovia vaikutuksia kaavalla on. Asemakaava on aina oikeusvaikutteinen, millä tarkoitetaan sitä, että rakennuslupa perustuu asemakaavan mukaiseen ratkaisuun. Yleiskaava voidaan laatia joko oikeusvaikutteisena tai oikeusvaikutuksettomana. Mikäli yleiskaava on oikeusvaikutukseton, se mainitaan kaavakartassa. Oikeusvaikutukseton yleiskaava on kunnan kehittämiss poliittinen ja strateginen suunnitelma. Oikeusvaikutteinen yleiskaava vaikuttaa sitovasti muuhun suunnitteluun, kuten asemakaavoittamiseen ja rakentamiseen.

### **Osallinen**

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia voivat olla myös erilaiset yhteisöt, kuten asukas-, kiinteistö- ja ympäristöyhdistykset sekä viranomaistohot ja jokainen, joka itsensä osalliseksi katsoo. MRL 62 §

### **Osallistuminen**

Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)**

Jokaisesta vireillä olevasta kaavasta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). OAS on suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelyistä kaavan eri vaiheissa. Siinä on esitelty mm. suunnittelualue, kaavoituksen tavoitteet, mahdolliset vaihtoehdot, laadittavat selvitykset, arvioitavat vaikutukset, osalliset sekä kaavan laadinnan ja vuorovaikutuksen vaiheet. Pienistä asemakaavanmuutoksista ei OAS:aa tarvitse laatia. MRL 63 §

### **Osayleiskaava**

Laaditaan kaupungin rajatulle osalle tai jonkin teeman mukaan. Osayleiskaava on usein yksityiskohdaisempi kuin yleiskaava.

### **Otto-oikeus**

Viranhaltijan tai toimielimen tekemä päätös voidaan ottaa uudelleen käsittelyyn ylempään toimielimeen. Kaupunginhallitus voi ottaa yhdyskuntalautakunnan käsittelemän asian omaan käsittelyynsä. Tämä ei koske poikkeuslupia eikä suunnittelutarveratkaisuja.

## **P**

### **Pysäköintinormi (autopaikkanormi, autopaikkamääräys)**

Asemakaavamerkintä tai -määräys, jolla määritetään vaadittava auto- ja polkupyöräpaikkojen lukumäärä kaava-alueella. Tampereen pysäköintipolitiikan linjaukset on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 29.1.2019. [Linkki päätöksen pöytäkirjaan.](#)

### **Palautus**

Toimielin voi palauttaa asialistalla olevan asian uuteen käsittelyyn tai valmisteluun.





## Perusselvitykset

Kaavan valmisteluaineiston laatimiseksi täytyy selvittää kaava-alueen ominaisuudet monipuolisesti. Perusselvitykset laaditaan yleensä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa samaan aikaan tai valmisteluvaiheessa.

## Poikkeaminen, poikkeamispäätös

Asemakaavan tai oikeusvaikutteisen yleiskaavan vastaisesti tai rakennuskieltoalueelle rakennettaessa tarvitaan ennen rakennusluvan myöntämistä erillinen poikkeamispäätös. MRL 171–176 §, MRA 85–90 §

## Pöydälle jättäminen

Jos toimielin jättää esityslistalla olevan asian pöydälle, siirtyy asian käsittely toimielimen seuraavaan tai johonkin seuraavista kokouksista.

## R

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaupunkien, kuntakeskusten ja maaseudun eri ikäiset rakennukset ja rakennetut alueet, niitä yhdistävät liikenneväylät ja energiaverkot ovat rakennettua

kulttuuriympäristöä. Rakennettu ympäristö on kehittynyt vaiheittain esihistorialliselta ajalta ja keskiajalta lähtien ja jatkunut Ruotsin kuningaskunnan, Venäjän keisarikunnan sekä itsenäisen tasavallan aikana. Rakennusten ja ympäristöjen suojeleminen on keino säilyttää kulttuurihistoriallisia kohteita. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on Museovirasto inventoinut ja valtioneuvosto vahvistanut. (ks. rakennussuojelu & valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)). [Museovirasto](#)

### Rakennusjärjestys

Jokaisessa kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys on yksi lain tarjoamista ohjauksivälineistä, jolla kaupunki voi paikallisesti valvoa rakentamista edistääkseen hyvän ympäristön muodostumista. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät voi syrjäyttää MRL :n säännöksiä. Asemakaavan merkinnät ja määräykset menevät rakennusjärjestyksen määräyksien edelle, jos niiden välillä on ristiriitaa. MRL 14 §

### Rakennuskielto

Rakennuskielto on kaupungin mahdollisuus ohjata rakentamista suunnittelun tavoitteiden mukaiseksi.

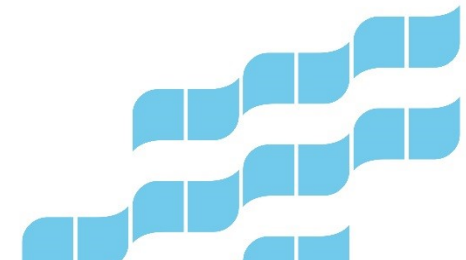
Yleiskaavan laadinnan yhteydessä annettu rakennuskielto on voimassa 5 vuotta kerrallaan, enintään 15 vuotta. Vastaavasti asemakaavan laadinnan yhteydessä annettu rakennuskielto on voimassa 2 vuotta kerrallaan. Rakennuskielto on aina voimassa alueella, jolle on hyväksytty asemakaava tai asemakaavamuutos, kunnes hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. MRL 38 §, MRL 53 §, MRL 128 §, MRA 93 §

### Rakennuslupa

Rakentamiseen tarvitaan aina lupa ja se voidaan tarvita myös mittavampiin varastointi-, korjaus- ja muutostöihin. Rakennuslupa perustuu aina voimassaolevaan asemakaavaan. Rakennusluvut käsitellään rakennusvalvonnassa, jossa ne myöntää pääasiassa rakennustarkastaja. Tampereella yhdyskuntalautakunnan ympäristö- ja rakennusjaosto myöntää merkittävimmät luvat.

### Rakennusoikeus

Rakennusoikeus kertoo, kuinka paljon tontille saa rakentaa kerrosalaa. Se määrittää asemakaavassa. Kaava-alueella sallitun rakennusoikeuden määrä ilmoitetaan tehokkuuslukuna tai kerrosneliömetrimääränä.





## Rakennuspaikka

Kaava-alueella oleva rakennuskorttelin osa (tontti, tila tai määräala) tai haja-asutusalueella oleva rakentamiseen varattu määräala tai kiinteistö/tila tai tilan rakennuksille varattu tilan osa.

## Rakennussuojelu

Rakennussuojelu on rakennetun ympäristön suojelua, jonka päämääränä on kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten ja alueellisten kokonaisuuksien suojeleminen. Sen tavoitteita ovat myös eri rakennustyyppien esimerkkien säilyttäminen. Rakennussuojelu on osa kulttuuriperinnön ja sitä kautta myös kansallisen identiteetin suojelua. Rakennussuojelu asemakaavalla perustuu aina selviytyksiin. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. (ks. rakennettu kulttuuriympäristö & valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö). MRL 54 §, Laki rakennusperinnön suojelemisesta

## Rakennustapaohje

Rakennustapaohje on asemakaavaa täydentävä asiakirja. Se selventää, mitä mahdollisuuksia ja

vaihtoehtoja kaavamääräykset antavat rakentamiselle. Siinä voi olla ohjeita rakennuksen sijoittumiseen tontille ja sen muodolle. Siinä voidaan kertoa tarkemmin materiaaleista, väreistä, kattomuodoista sekä piha-alueista ja -rakenteista.

## Rakentamiskehotus ja siihen perustuva lunastus

MRL 97 §:n mukaan: Kunta voi sen jälkeen, kun asemakaava on ollut voimassa vähintään kaksi vuotta, antaa rakentamiskehotuksen sitovan tonttijaon mukaisen tontin omistajalle ja haltijalle, jos tontin sallitusta kerrosalasta ei ole käytetty vähintään puolta (määrällinen vajaarakentamien) tai asemakaavan mukaista tonttia ei sillä olevien rakennusten käyttötarkoitus, sijainti, rakentamistapa ja muut seikat huomioon ottaen ole rakennettu pääasiallisesti asemakaavan mukaisesti (laadullinen vajaarakentaminen). Jollei asemakaavan mukaista tonttia ole rakennettu kolmen vuoden kuluessa siitä, kun rakentamiskehotus on annettu asianosaiselle tiedoksi, on kunnalla oikeus lunastaa asemakaavan mukainen tontti. Lunastuksen toimeenpanoa on haettava vuoden kuluessa rakentamiseen varatun määräajan päättymisestä.

## Ranta-asemakaava

Ranta-asemakaava on pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle laadittu asemakaava. Maanomistajalla on oikeus laadituttaa ranta-asemakaavaehdotus omistamalleen ranta-alueelle. MRL 72-77 §, MRA 33-36 §

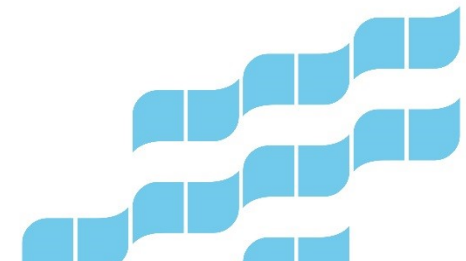
## S

### Suojaviheralue

Sellaiset vapaa-alueet, joita kaavassa esim. liikennemelun tms. synn vuoksi ei voida merkitä puistoksi tai lähivirkistysalueeksi, merkitään yleensä suojaviheralueeksi.

### Suunnittelutarvealue

Kaupunki voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi alueen, jossa katsotaan tarvittavan tarkempaa suunnittelua. Pohjana voi olla arvioitu yhdyskuntakehitys tai todetut ympäristöarvot tai -häiriöt. Suunnittelutarvealue voi tulla myös lain perusteella. MRL 16 §





## Suunnittelutarveratkaisu

Asemakaava-alueen ulkopuolella rakennettaessa tarvitaan ennen rakennusluvan hakemista yleensä erillinen suunnittelutarveratkaisu, ellei ole suoraan rakentamista ohjaavaa yleiskaavaa tai ollaan ranta-alueella tai ns. syvällä maaseudulla. MRL 137 §

## T

### Tavoitteet

Kaavaprosessin alkuvaiheeseen kuuluu tavoiteasettelu. Yleensä tavoitteet määritellään kaavan hakijan ja kaupungin viranomaisen kanssa yhdessä. Tavoitteita saadaan erityisesti vuorovaikutusprosessin aikana, osallisilta ja viranomaisilta.

### Tehokkuusluku

Tehokkuusluku (esim.  $e=0,25$ ) kuvaa rakennuspaikan rakennusoikeuden määrän suhteessa rakennuspaikan pinta-alaan. Se on kaavoituksen oleellinen käsite, joka kuvaa rakentamisen määrää alueen kokoon nähden (tontti-, kortteli- ja aluetehokkuus).

### Tiedoksi antaminen

Toimielimen ja viranhaltijan tekemästä päätöksestä tiedotetaan kuulutuksella ja pöytäkirjaotteella ja/tai

kirjeellä, joissa on ilmoitettu myös valitusajan kesto ja valitusosoite.

### Toimenpidelupa MRL 126 §

Tarvitaan monien rakennelmien ja laitosten (masto, säiliö, piippu, varastoalue tms.) rakentamiseen.

### Toimenpiderajoitus

Toimenpiderajoituksen alaisilla alueilla on maise-maa muuttava ja vähäistä suurempi toimenpide maisematyöluvan varaista (esim. puiden kaato, maan täyttö jne.). Toimenpiderajoitus on aina voimassa asemakaava-alueella ja yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään. Toimenpiderajoitus on myös voimassa, jos alueelle on määrätty rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa, kunnes kaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. MRL 53 §, MRL 128 §, MRA 93 §

### Tontin lohkomiset

Tampereen kaupunginkaupunkimittausyksikön toimesta muodostetaan hakemuksesta rakennus-, lainhuuto- ja kiinnityskelpoisia tonttikiinteistöjä. Lainhuuto tarkoittaa kiinteistön, kiinteistön määrä- alan tai määräosan, taikka tiettyjen yhteisten aluei-

den omistusoikeuden kirjaamista lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Lohkomistoimituksen yhteydessä voidaan perustaa myös rasitteita.

### Tontti

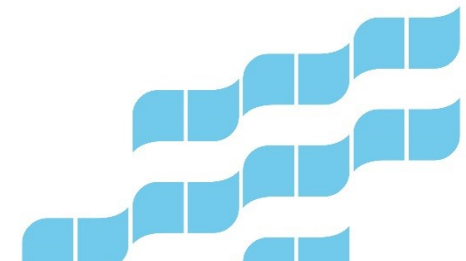
Asemakaava-alueella sijaitseva rakennuskortteliin kuuluva alue, joka on tontinmittauksessa erotettu hyväksytyyn tonttijaon mukaisesti itsenäiseksi kiinteistöksi ja sen jälkeen merkitty tonttina kiinteistörekisteriin.

### Tonttijako

Rakennuskortteliin kuuluva alue jaetaan tonteiksi. Tonttijako voidaan laatia asemakaavan yhteydessä joko sitovana tai ohjeellisena. Se voidaan myös laatia erillisenä toimituksena, jolloin asemakaava toimii ohjeena, eikä siitä voida poiketa kuin teknisessä tarkoituksessa vähäisesti. MRL 78–82 §, MRA 37–40 §

### Tonttikartta

Tonttikartta on rakennuslupahakemuksen liitekartta, jossa esitetään tontin rajamitat ja asemakaavan kaavamerkinnot.





## Tonttiliittymä

Tonttiliittymä tarkoittaa sitä kohtaa tontissa, josta voidaan järjestää kulkuyhteys yleiseltä alueelta tontille.

## Tärinä

Kaavan perusselvitysvaiheessa saatetaan joutua selvittämään mm. liikenteen ja teollisuuden aiheuttamaa tärinää/värähtelyä maaperässä.

## V

### Vaiheasemakaava

1.5.2017 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen myötä tuli mahdolliseksi laatia asemakaava myös vaiheittain. Asemakaavan muutos voidaan laatia vaiheittain, kun se koskee tiettyä osakokonaisuutta tai osakokonaisuuksia. Muutoksenhaku koskee vain käsiteltyä teemaa. MRL 50 §

### Vaihemaakuntakaava

Maakuntakaavaa päivittämään, korvaamaan, tarkentamaan ja täydentämään voidaan laatia vaihemaakuntakaavoja, jotka käsittelevät tiettyjä teemoja. Kun vallitsevaa kaavatilannetta tulkitaan, on

kaikki voimassa olevat maakuntakaavat huomioitava samanaikaisesti. Pirkanmaan vaihemaakuntakaavoista löytyy tietoa Pirkanmaan liiton verkkosivuilta.

### Vaikutusten selvittäminen ja arviointi

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. MRL 9 §

### Valitus

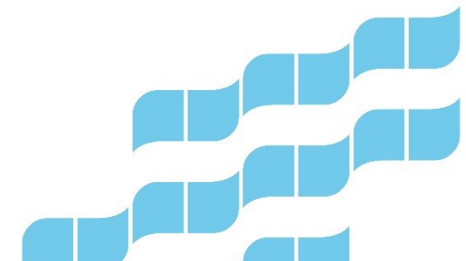
Kaupunginvaltuuston ja yhdyskuntalautakunnan tekemään kaavan hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta kunnallisvalituksella. Kunnallisvalitus voidaan tehdä vain laillisuusperusteilla. Valituksen voi tehdä paitsi kaavan osallinen myös kuka tahansa kunnan jäsen. Niin kuntalaissa kuin maankäyttö- ja rakennuslaisakin on määritelty, kenellä on oikeus tehdä valitus, joka koskee mm. maisematyölupaa, rakennuslupaa, poikkeamispäätöstä ja suunnittelutarveratkaisua. KuntaL 92 §, KuntaL 135 §, MRL 187–196 §.

## Valmisteluaineisto

Kaavan suunnittelu alkaa laatimalla valmisteluaineisto, joka voi koostua mm. eri maankäyttövaihtoehtoista esitettyinä havainnepiirroksina, alustavista kaavapiirroksista tai muulla tavalla visualisoidulla sekä muusta aineistosta. Valmisteluaineisto laitetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään mielipiteitä. Materiaalia esitellään Palvelupiste Frenckellissä ja kaavoituksen verkkosivulla [www.tampere.fi/kaavoitus](http://www.tampere.fi/kaavoitus).

## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 14.12.2017. Ne heijastuvat yleisesti maakuntakaavan ja yleiskaavan välityksellä asemakaavoitukseen. Alueidenkäyttötavoitteet ovat: toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, toimiva energiahuolto, toimivat yhteysverkot sekä luonto- ja kulttuuriympäristöjen aluekokonaisuudet. MRL 22–24 § (Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet)





## Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)

Museoviraston rakennetusta kulttuuriympäristöstä laatiman inventoinnin (RKY) kohteet tulee huomioida alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtana. Eri puolilla maata sijaitsevat kohteet kuvaavat monipuolisesti rakentamisen kehitystä eri aikakausina. RKY on valtioneuvoston päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. (ks. rakennettu kulttuuriympäristö & rakennussuojelu). Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Museoviraston verkkosivuilla: [linkki 1](#) ja [linkki 2](#), [Valtioneuvoston päätös RKY 22.12.2009](#)

## Vastine

Vastine tarkoittaa kunnan perusteltua vastausta kaavaehdotuksesta annettuun lausuntoon, muistutukseen tai valitukseen. Kaavaehdotuksen oltua julkisesti nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti valmistellaan vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin. Ne käsittelee yhdyskuntalautakunta kaavaa hyväksyessään tai esittäessään sitä tai kaavaa kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

## Viherkerroin

Viherkerroinmenetelmä on ekologinen suunnittelu-työkalu tonttien viherpinta-alan arviointiin. Menetelmää käytetään esimerkiksi silloin, kun kaavoitetaan tiiviitä asuinalueita tai kouluja ja päiväkoteja, joissa ulkoilu on keskeistä, tai kun suunnittelualueella on luontoarvoja. Tavoitteena on saada aikaan vihreitä ja viihtyisiä pihvoja. Viherpinta-ala auttaa myös pihojen hulevesien hallinnassa.

## Viitesuunnitelma

Hahmotelma siitä, miltä asemakaavassa alueelle esitetyt rakennukset ja muut muutokset voisivat toteutuessaan näyttää. Viitesuunnitelmassa esitetyt asiat ovat siis yksi mahdollinen tapa, jolla kaava voi toteutua.

## Viranomaisneuvottelu

Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton ja Tampereen kaupungin sekä asiaan liittyvien muiden viranomaisten kesken on järjestettävä neuvottelu silloin, kun kaava koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita. Neuvottelu pidetään kaavan alkuvaiheessa ja tarvitta-

essa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut nähtävänä ja muistutukset sekä lausunnot on saatu. MRL 66 §, MRA 26 §

## Vireilletulo

Asemakaavan vireille tulosta ilmoitetaan kaavoituskatsauksessa sekä kuulutuksessa kaupungin verkkosivuilla ja Aamulehdessä.

## Voimaantulo

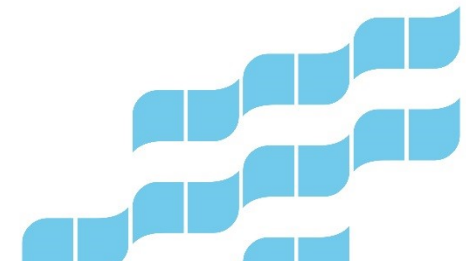
Asemakaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman, kun se kuulutetaan julkisesti voimaantulleeksi. Kuulutukset julkaistaan Aamulehdessä ja kaupungin verkkosivuilla.

## Vuorovaikutus

Asemakaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa vaikuttaa. MRL 6 §, MRL 62 §

## Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä

Rakennusvalvontaviranomainen voi säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää vähäisen poikkeamisen rakentamista koskevista säännöksistä, mää-





räyksistä, kielloista ja muista rajoituksista. Sen edellytyksenä on, ettei syrjäytetä rakentamiselle asetettuja keskeisiä vaatimuksia. Kanta vähäiseen poikkeamiseen asemakaavasta muodostetaan tapauskohtaisesti. MRL 171 §, MRL 175 §

## Y

### Yhdyskuntalautakunta

Yhdyskuntalautakunta järjestää kaupunkirakenteen kehittämistä, kaupunkisuunnittelua, rakentamista ja ylläpitoa koskevat palvelut. Lautakunta on Tampereen kaavoitusviranomainen, joka päättää asemakaavaehdotusten nähtäville asettamisesta tai esittää niitä kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Se hyväksyy toimivaltansa kuuluvat asemakaavat, katu- ja puistosuunnitelmat sekä osan poikkeamisluvista ja suunnittelutarveratkaisuista ja käsittelee oikaisuvaatimukset.

### Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenne on rakennetun ympäristön toiminnallinen ja sosiaalinen kokonaisuus, joka muodostuu asutuksesta, työpaikoista, palveluista, virkistys- ja ulkoilualueista, liikenneväylistä sekä tekni-

sistä verkostoista. Yhdyskuntarakenne käsittää toimintojen sijoittumisen suhteessa toisiinsa, niiden väliset yhteydet sekä toiminnallisen rakenteen suhteen ympäristöön, maastoon, luontoon ja maisemaan.

### Yhdyskuntasuunnittelu

Kaavoituksen yhteydessä tapahtuva yhdyskuntasuunnittelu tarkoittaa ympäristön fyysisten rakenteiden ja toimintojen järjestämistä tarkoituksenmukaisella, kestäväällä ja kauniilla tavalla.

### Yksityinen etu

Yksityinen etu maankäytön suunnittelussa tulee esiin esim. yksityisen tahon käynnistämässä asemakaavahankkeissa. Yksityinen etu otetaan huomioon maankäytön suunnittelussa, mutta sen tulee sopeutua yleiseen etuun kokonaisuuden kannalta järkevin ratkaisuin.

### Yleinen etu

Maankäytön suunnittelu perustuu ns. yleiseen etuun. Sen vuoksi kaavoitusprosessin aikana eri tilaisuuksissa ja asiakirjoissa kerrotaan suunnittelun sitä perustelevat ratkaisut.

### Yleiskaava, yleiskaavoitus

Yleiskaava on yleispiirteinen maankäyttösuunnitelma. Se voidaan laatia joko oikeusvaikutteisena tai oikeusvaikutuksettomana. Yleiskaava voidaan tehdä vaiheittain, osa-alueittain tai kuntien yhteisenä yleiskaavana. Niistä syntyy osayleiskaavoja, vaihekaavoja ja teemoittaisia kaavoja. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Lisäksi laaditaan strategisia yleiskaavoja, jotka ovat alueidenkäytön päälinjojen kehittämisen väline. Strategisessa yleiskaavassa voidaan esittää mm. yleispiirteiset tavoitteet yhdyskuntarakenteesta ja sen toiminnallisuudesta, keskus- ja palveluverkosta, liikennejärjestelmästä, viherrakenteen kehittamisestä mutta myös yhdyskuntarakenteen muutoksesta johtuvia tavoiteltuja tai hyväksyttäviä vaikutuksia. MRL 35–45 §, MRA 16–23§, [Ympäristöministeriön opas: Yleiskaavan sisältö ja esitystavat](#)

### Yleissuunnitelma

Yleissuunnitelma on epävirallinen yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Se laaditaan usein asemakaavan pohjaksi, jotta voidaan muodostaa tonttia tai korttelia laajempi näkemys.







## Yleisen alueen lohkominen

Yleisten alueiden lohkominen tehdään esimerkiksi katu- tai puistokiinteistöjen muodostamiseksi.

## Ympäristökuormitus

Ihmisen toiminta kuormittaa ympäristöä. Ympäristövaikutukset voidaan jakaa suoriin ja epäsuoriin. Suoria ympäristövaikutuksia ovat esimerkiksi tehtaasta tai autosta tulevat ilmansaasteet. Kiinteistöjen lämmitys aiheuttaa hiilidioksidipäästöjä, joiden

vaikutus ilmastoon on osa vähitellen etenevää ilmastomuutosta. Asemakaavoituksen yhteydessä otetaan huomioon esimerkiksi liikenteen ja teollisuuden aiheuttama ympäristökuormitus, kuten melu, värinä, ilmansaasteet, vaaralliset aineet, pilaantuneet maat ja hajuhaitat.

## Ympäristövaikutusten arviointi

Ympäristövaikutusten arviointia eli YVA-menettelyä sovelletaan erilaisissa hankkeissa ja suunnitel-

missä, esim. tie-, satama- ja laitoshankkeissa. Menettelyn tarpeen arvioi ELY-keskus. YVA on asiantuntija-arvio hankkeen vaikutuksista ympäristöönsä. Kaikkea kaavoitusta koskee säädösten mukainen velvollisuus selvittää ympäristövaikutuksia mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. MRL 9 §, MRL 132 §, Laki ympäristövaikutusten arviointimenetelmästä

