



Project part-financed
by the European Union

BSR INTERREG III B project “Promoting Spatial Development by Creating COMon MINDscapes – COMMIN”

National Glossary FINLAND



Central Finnish spatial development and planning terms

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
<p>Alueellinen kehittämisohjelma/ Maakuntaohjelma</p>	<p>Regional development programme/ Regional strategic programme</p>	<p>Lakiperusteinen maakuntaa koskeva keskipitkän aikavälin strateginen suunnitteluväline, jolla suunnataan ja sovitetaan yhteen lähivuosien alueellista kehittämistyötä. Ohjelman omalla alueellaan laatii <i>maakunnan liitto</i>. Maakuntaohjelma on johdettu <i>maakuntasuunnitelman</i> tavoitteista ja strategioista. Se kytkeytyy myös <i>maakuntakaavaan</i>, koska maakuntaohjelmassa määritellyt kehittämistoimet saattavat edellyttää <i>alueidenkäytön suunnittelua</i>. Toisaalta maakuntakaavaa voidaan toteuttaa maakuntaohjelman toimenpitein. Maakuntaohjelmia laadittaessa alueiden tulee ottaa huomioon valtioneuvoston asettamat valtakunnalliset alueiden kehittämisen tavoitteet sekä eri hallinnonalojen alueiden kehittämistä koskevat strategiat. Maakuntaohjelman on tarkoitus olla maakunnan kehittämistyötä koordinoiva ”sateenvarjo-ohjelma”, jossa sovitetaan yhteen valtakunnalliset tavoitteet, maakunnassa toteutettavat kansalliset erityisohjelmat ja EU:n osarahoittamat ohjelmat sekä eri viranomaisten strategiat ja kehittämistyö.</p>	<p>A statutory strategic regional planning tool that is drawn up for a medium term, and it is intended to direct and coordinate regional development work in the years to come. A regional development programme is drawn up by <i>Regional Council</i>. A regional strategic programme is prepared on the basis of the targets and strategies set in the <i>regional development strategy</i>. It is also connected with <i>regional land use plan</i>, because the development measures specified in the regional strategic programme may require regional land use planning. On the other hand, the regional land use plans can be implemented through measures introduced in the regional strategic programme. When drawing up a regional strategic programme, the region should take account of the national regional development targets set by the Government and the regional development strategies adopted by different administrative sectors. The regional strategic programme is designed to act as an umbrella programme coordinating regional development work. The programme coordinates the national targets, special national programmes implemented by the region, programmes co-financed by the European Union (EU) and the strategies and development work of different authorities.</p>
<p>Alueellinen ympäristökeskus</p>	<p>Regional environment centre</p>	<p>Valtion ympäristöhallinnon tehtäviä aluehallinnossa hoitava lakiperusteinen elin. Alueellinen ympäristökeskus edistää ja ohjaa kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä. Alueellisen ympäristökeskuksen on erityisesti valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon <i>valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</i>, muut alueiden käyttöä ja rakentamista koskevat tavoitteet sekä kaavoitusasioiden ja</p>	<p>A statutory state body that manages the functions of state environmental administration on a regional level. The regional environment centre steers and controls the organization of land use planning and building activity in the local municipalities and advises in related matters within its area of operation. The regional environment centre must especially exercise control to ensure that <i>national land use objectives</i>, other goals pertaining to land use and building, and provisions concerning the management of planning matters and building activities are taken into account in planning, building and other land use, as provided in the Land Use and Building Act. In addition, the regional environment centre performs the functions of the Environmental</p>

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		rakennustoimen hoitoa koskevat säännökset siten kuin Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. Lisäksi alueellinen ympäristökeskus huolehtii sille ympäristöhallinnosta annetun lain mukaan kuuluvista tehtävistä.	Administration.
Alueiden kehittäminen	Regional development	Lakiperusteinen julkisen hallinnon politiikka, jonka tavoitteena on luoda edellytyksiä alueiden taloudelliselle kasvulle, elinkeinotoiminnan kehitykselle ja työllisyyden parantamiselle sekä edistää alueiden tasapainoista kehittämistä. <i>Maakunnan liitto</i> on kussakin maakunnassa aluekehittämisviranomainen, joka vastaa alueiden kehittämiseen liittyvien tehtävien hoitamisesta. Käsite on uuden alueiden kehittämislain keskeinen käsite, ja vastaa jossain määrin aiemmin yleisesti käytettyä <i>aluepolitiikka</i> – käsitettä.	Statutory public policy aiming at creating preconditions for regional economic growth, business development and higher employment rate, as well as promoting balanced development among the regions. <i>Regional Council</i> in each region is the regional development authority responsible for the management of functions related to regional development. The term is a central one in the new Regional Development Act, and approximates the earlier commonly used term of <i>regional policy</i> .
Alueiden käytön suunnittelu	Land use planning	Yhdyskuntia ja seutuja koskeva lakiperusteinen fyysinen suunnittelu, jossa lainsäädännön avulla ja hallintopäätöksin pyritään ohjaamaan maa-alueiden ja tarvittaessa vesialueiden järjestelyä ja käyttöä. Maankäyttö- ja rakennuslain käyttämä käsite, joka vastaa käytännössä suunnittelukäytäntökielen ” <i>maankäytön suunnittelu</i> ” –käsitettä.	Statutory physical planning concerning urban areas, smaller settlements and regions and aiming to steer the organisation and use of land areas, and water areas when needed, with the help of legislation and administrative actions. About the same as the Finnish term ” <i>maankäytön suunnittelu</i> ”. This is used in the text of the Land Use and Building Act, but in practice ” <i>maankäytön suunnittelu</i> ” is much more common.
Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet	Objectives in land use planning	Alueiden käytön suunnittelun yleiset lakisäätteiset tavoitteet, jotka on lueteltu maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 5 §). Näiden yleisten tavoitteiden toteuttamiseksi on laissa myös lueteltu erikseen kunkin kaavamuodon kaavan sisältövaatimukset. Lain kohdassa luetellaan 11 eri sisällöllistä tavoitetta.	General legal objectives for land use planning in Finland according to the Land Use and Building Act (5 §). To realise these general objectives, the Act contains also separate prescriptions about the content requirements for a plan for each type of plan. The section of law includes 11 different objectives: “The objective in land use planning is to promote the following through interactive planning and sufficient assessment of impact: 1) a safe, healthy, pleasant, socially functional living and working environment which provides for the needs of various population groups, such as children, the elderly and the handicapped;

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
			<p>2) economical community structure and land use; 3) protection of the beauty of the built environment and of cultural values; 4) biological diversity and other natural values; 5) environmental protection and prevention of environmental hazards; 6) provident use of natural resources; 7) functionality of communities and good building; 8) economical community building; 9) favourable business conditions; 10) availability of services; 11) an appropriate traffic system and, especially, public transport and non-motorized traffic.”</p>
Alueiden käyttö	Land use	Maa- ja tarvittaessa vesialueiden järjestely ja käyttö yhdyskuntia ja seutuja koskevassa lakiperusteisessa fyysisessä suunnittelussa. Maankäyttö- ja rakennuslain käyttämä käsite, joka vastaa käytännössä suunnittelukäytäntökielen ”maankäyttö” –käsitettä.	Organisation and use of land, and water areas when needed, in the statutory physical planning concerning urban areas, smaller settlements and regions. Cf. Finnish term: maankäyttö; “alueiden käyttö” is used in the Land Use and Building Act, but in practice the term “maankäyttö” is much more common.
Aluepolitiikka	Regional policy	Kansallinen ja Euroopan Unionin politiikka, jonka tavoitteena on kehittää koko maata ja koko Euroopan Unionin aluetta alueellisesti tasapainoiseksi.	National and European Union policy, which aims for balanced regional development throughout the country and the whole European Union.
Aluerakenne	Regional structure	Yhtä kaupunkiseutua laajemman alueen fyysinen, toiminnallinen ja sosiaalinen rakenne. Yleinen käsite, jolle ei ole vakiintunutta määritelmää.	A physical, functional and social structure of an area larger than that of one urban area. General term which does not have a single established definition.
Aluerakentaminen	Areal development based on land use agreement		The term refers to a common practice especially in the 1960’s and 1970’s, in which private developers bought large areas around the fast growing cities, and made agreements with the – at that time often rural – municipalities to prepare detailed plans for dense blocks-of-flats neighbourhood units on their property area, and as a compensation the developer would give the areas indicated in the plan to public purposes to the municipality for free

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Aluesuunnittelu	Regional planning/ (spatial planning, territorial planning)	Alueiden käytön suunnittelu maakunnan tasolla. Yleinen käsite, jolla ei ole yhtä vakiintunutta määritelmää. Joskus käsitteellä voidaan tarkoittaa EU:n tasoista alueiden käytön suunnittelua.	Land use planning at the regional level. General term which does not have a single established definition. Sometimes the term is used to refer to spatial (territorial) planning at the EU-level.
Aluetehokkuus	Area density	Rakentamisen suhteellista määrää kuvaavaa ominaisuus korttelia suuremmalla alueella. Ammattikielellinen käsite. Aluetehokkuus ilmoitetaan yleensä <i>tehokkuusluvulla</i> , joka saadaan jakamalla alueelle rakennettu tai suunniteltu rakentamisen määrä (<i>rakennusoikeuskerrosalana</i>) alueen pinta-alalla.	A property of an area larger than a quarter illustrating the relative volume of building. A professional characterisation. Area density is usually indicated by the <i>density rate</i> , which is a ratio of built-up or planned building volume (indicated as the <i>permitted building volume gross floor area</i>) on area to the square area of that same area.
Aluevaraus	Land reservation; zone; land use category	Kaavassa tai muussa lakisääteisessä suunnitelmassa tiettyyn käyttöön osoitettu alueen osa. Lakiperusteinen käsite.	A part of an area indicated to a specific purpose in a legal plan. A statutory term.
Asemakaava	Local detailed plan	Kunnan osan maa- ja vesialueita koskeva yksityiskohtainen kaava. Lakiperusteinen käsite. Asemakaavassa osoitetaan kunnan osa-alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen. Asemakaavan tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.	A detailed legal plan concerning a part of land areas within a municipality. A statutory term. The local detailed plan indicates how land-areas within an area part of a municipality are used and built. The local detailed plan is drawn up for the purpose of detailed organization of land use, building and development, with the aim of designating areas necessary for different purposes and of steering building and other land use, as required by local conditions, townscape and landscape, good building practice, promoting the use of existing building stock and other steering goals of the plan.
Asemapiirros	Site plan	Rakennuslupahakemukseen liittyvien pääpiirustusten osa, jossa osoitetaan säädösten mukaisesti rakennuskohteen sijainti tontilla tai rakennuspaikalla. Esitetään yleisimmin mittakaavoissa 1:500 tai 1:200.	A compulsory part of the master drawings that need to be enclosed with a building permit application; usually in scale 1:500 or 1:200.
Asuinhuone	Habitable room	Asuinhuone on huonetila, joka on ensisijaisesti tarkoitettu jatkuvaan asumiskäyttöön. Asuinhuoneena ei pidetä esimerkiksi eteistä, käytävää, kylpyhuonetta tai muuta sellaista huonetilaa.	A habitable room is a room primarily intended to be used constantly for living. For instance, a hall, a corridor, bathroom or any such room is not regarded as a habitable room.

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Asuinhuoneisto	Apartment	Huoneisto, joka on tarkoitettu pääasiallisesti asumiseen	
Asuinkerrostalo	Multi-storey apartment block	Asuinkerrostalo on vähintään kaksikerroksinen, useita asuinhuoneistoja käsittävä asuinarakennus, jossa eri asuinhuoneistoihin kuuluvia tiloja on päällekkäin. (SRMK)	Residential building with at least two storeys, consisting of several apartments where facilities in different apartments are one on top of the other.
Asuinrakennus	Residential building		
Asumisväljyys	Living space; room density	Tilastollinen ominaisuus, joka kuvaa asuinpinta-alan määrää henkilöä kohden. Ominaisuus on keskeinen mm. tulevan asuntotuotannon ja asumisen maankäytön suunnittelussa ja ennakoinnissa. Ammattikielellinen käsite.	A statistical measure that indicates the amount of living space in square metres per person. An important measure used e.g. in forecasting the future needs of land use planning for residential purposes. A professional characterisation.
Asunto-osakeyhtiö	Limited liability shareholders' housing company		A typical and common tenure in Finland in housing other than detached houses
Autopaikkamääräys	Parking place order	Kaavamääräys, jolla osoitetaan, kuinka monta autopaikkaa on rakennettava asuntoa kohti tai kuinka monta kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.	Order used in local detailed plans to indicate how many parking places are to be built per apartment, or per how many floor square metres one has to build one parking place.
Ehdollinen rakentamisrajoitus	Conditional building restriction	Suoraan laista johtuva rakentamista koskeva pysyvä ja ehdollinen rajoitus, jolla estetään kaavan vastainen rakentaminen. Ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa maakunta- ja yleiskaava-alueella, ja sillä estetään kaavan vastaista rakentamista kaavassa virkistys-, suojelu-, liikenne- tai teknisen huollon alueeksi osoitetuilla alueilla. Maanomistaja voi anoa poikkeusta ehdollisesta rakentamisrajoituksesta ja hakea rakennuslupaa rakentamiseen. Rakennuslupa on myönnettävä, jos sen epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa, eikä kunta tai muu julkisyhteisö lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta. Liittyy käsitteisiin ”rakentamisrajoitus”, ”huomattava haitta” ja ”perusrakentamisoikeus”	A permanent and conditional restriction concerning building, directly consequent upon the Act, used for restricting building against the statutory land use plan. A conditional building restriction is valid in regional land use plans and local master plans. It restricts building against the plan in the areas designated for recreation, protection, transportation or technical service networks. A landowner may apply for a deviation from the conditional building restriction, and for a building permit. The building permit shall be granted if its denial on the basis of the plan would cause substantial harm to the applicant, and the local authority or some other public entity does not expropriate the area or does not provide reasonable compensation for the said harm. Relates to terms “building restriction”, “substantial harm” and “basic building right”

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Hyvä elinympäristö	Favourable living environment	Toinen Maankäyttö- ja rakennuslain yleisistä tavoitteista. Täsmällisesti ko. lain ensimmäinen pykälä tältä osin kuuluu: ”tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle ---” Käsite on erittäin runsaasti käytössä myös maankäytön suunnittelun ammattikielenkäytössä.	One of the two general objectives of the Land Use and Building Act: “The objective of this Act is to ensure that the use of land and water areas and building activities on them create preconditions for a favourable living environment ---“ The term is very commonly used also in the everyday professional planning discourses.
Emätilaperiaate	Original property unit principle	<i>Haja-asutusalueilla</i> pysyvän asumisen ja loma-asumisen rakentamismahdollisuuksien mitoittamiseen sovellettava oikeusvaikutteisen kaavoituksen laskentamenetelmä. Menetelmän tarkoituksena on maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistaminen. Käsite ei esiinny laissa (kuitenkin samaa kuin emätila tarkoittava käsite ”emäkiinteistö” on määritelty Kiinteistönmuodostamislaisissa), mutta on hyväksytty oikeuskäytännössä. Ammattikielellinen käsite, jota käytetään myös Ympäristöhallinnon opaskirjoissa. Aikaisemmin – ja osin edelleen – käytetty käsitettä kantatilaperiaate tai kantatilatarkastelu. Liittyy käsitteisiin ”perusrakentamisoikeus”, ”mitoittava yleiskaava”, ”muunnettu pinta-ala” ja ”muunnettu rantaviiva”.	Counting method used in statutory land use planning in <i>sparsely populated areas</i> to define the development possibilities for permanent and vacation homes. The aim of the method is to secure the equal treatment of land owners. The term does not exist in legislation (however, the term “original property unit” is defined in the Real Property Formation Act), but it is accepted in the legal praxis. It is a professional characterisation that is also used in the guidebooks of the national environmental administration. Previously, and still sometimes, the term “residual property unit principle” or “residual property unit examination” has been used in land use planning practice. Relates to terms “basic building right”, “sizing local master plan”, “modified square area” and “modified shoreline”.
Erityisesti suojeltava laji	Species under strict protection		national legislation, species lists according to Nature Conservation Decree
Erämaa-alue	Wilderness area		Specific areas created in Lapland to protect their wilderness nature, Lappish culture and traditional sources of living and multiple use of the local nature.
Erämaalaki	Wilderness Act		
Etuosto-oikeus	Right of pre-emption	Lakiin perustuva kunnan oikeus lunastaa kunnassa sijaitseva myyty kiinteistö maan hankkimiseksi yhdyskuntarakentamista sekä virkistys- ja suojelutarkoituksia varten.	A statutory right of a local authority to expropriate a sold property located inside the area of the local authority, to acquire land for urban development and recreation and protection uses.
Haja-asutus	Dispersed settlement	Asutus, joka ei ole niin yhtenäistä, että sitä varten olisi yhteisten tarpeiden tyydyttämiseksi syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, viemärin tai vesijohdon rakentamiseen.	Type of settlement that is not so dense, that, in order to fulfil common needs, one should start to take specific measures, like building a road, a sewer or a water pipe. A common term in Finnish land use planning practice,

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		Ammattikielellinen käsite, jolla oli tietty lakiperusteinen sisältö aiemmassa Rakennuslaissa (ennen vuotta 2000).	that had also legal content in the previous version of Land Use and Building Act (i.e.before the year 2000).
Haja-asutusalue	Sparsely populated area	Kaupunki- tai muiden taajaan asuttujen keskusten ulkopuolinen alue. Yleiskielellinen käsite, joka esiintyy myös eräissä laeissa (ei kuitenkaan Maankäyttö- ja rakennuslaissa). Sen täsmällinen määritelmä vaihtelee käyttöyhteyksittäin. Viitaa usein vastakohtana tilastolliseen <i>taajamaan</i> tai asemakaavoitettuun alueeseen tai tarkoitetaan samaa kuin maaseudulla.	Area outside urban or other densely populated centres. A general term that appears also in some legal acts (but not in Land Use and Building Act). Its exact definition vary according to the context used. The term is often used as an opposite term for “taajama” (statistically defined <i>densily populated area</i>) or areas with local detailed plans; or as a synonym for rural areas.
Harjensuojeluohjelma	The National Esker Protection Programme		Issued by the Council of State to protect the characteristic geological, biological, natural-geographic and landscape features of the most valuable esker formations in Finland. The restrictions are based on the Land Extraction Act.
Havainnekuva	Illustration		
Huomattava haitta	Substantial harm	Maanomistajaan mahdollisesti kohdistuva haitta, jos hän ei voi alueeseensa kohdistuvan maakunta- tai yleiskaavan takia saada rakennuslupaa. Jos em. luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa, eikä kunta tai muu julkisyhteisö lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta, lupa on kuitenkin myönnettävä (ns. ”rahat tai lupa” –periaate). Liittyy käsitteisiin ” <i>perusrakentamisoikeus</i> ” ja ” <i>ehdollinen rakentamisrajoitus</i> ”.	A potential harm concerning the landowner, if he/she, due to a regional land use plan or a local master plan, is denied to grant a building permit. If the denial in question would cause substantial harm to the applicant, the permit shall be granted, however, if the local authority or some other public entity does not expropriate the area or does not provide reasonable compensation for the said harm (the so-called “money or permit” –principle). Relates to the terms “ <i>Basic building right</i> ” and “ <i>conditional building restriction</i> ”.
Jokamiehenoikeudet	Everyman´s right	Jokaisen Suomessa oleskelevan mahdollisuudet käyttää luontoa siitä riippumatta, kuka omistaa alueen tai on sen haltija. Jokamiehenoikeuksiin kuuluu mm. oikeus liikkua jalan luonnossa vapaasti, poimia marjoja ja sieniä, onkia, veneillä ja uida sekä kulkea jäällä. Jokamiehenoikeudet ovat yleisesti hyväksytyt maan tapa, ja ne perustuvat eri lakeihin.	A traditional Finnish legal concept that allows free right of access to the land and waterways, and the right to collect natural products such as wild berries and mushrooms, no matter who owns the land. Everyman´s right consists of a set of generally accepted traditions that have also been enshrined in various laws and regulations.
Jätelaki	The Waste Act		

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Kaava	Statutory land use plan	<i>Kaavoituksen</i> lopputuloksena syntyvä maankäyttösuunnitelma (tai; ellei haluta viitata kaavoitukseen:) Etenkin rakennustoimintaa varten luotu, lainsäädäntöön perustuva säännöstö maa-alueiden käytöstä (tiettyä aluetta koskeva). Kaavaan kuuluu aina <i>kaavakartta</i> siihen kuuluvine <i>kaavamerkintöineen</i> ja <i>kaavamääräyksineen</i> , ja siihen liittyy <i>kaavaselostus</i> .	Set of provisions concerning land use (of a certain area), based on legislation and especially created for building purposes. End product of <i>statutory land use planning</i> (zoning). Plan (statutory land use plan) always consists of the <i>plan map</i> with the including <i>plan notations</i> and <i>plan regulations</i> , and the <i>plan report</i> is connected to the plan.
Kaavaehdotus	Plan proposal	Kaavaehdotus on viralliseen käsittelyyn menevä <i>kaava</i> , joka on valmis hyväksyttäväksi (KSV-sanasto). Kaavaehdotus luodaan kaavan valmisteluaineiston (epävirallisesti käytetään usein nimitystä <i>kaavaluonnos</i>) ja valmisteluvaiheessa esitettyjen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta. Kaavaehdotus on on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja <i>osallisille</i> on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa (<i>muistutus</i>).	A plan proposal is a <i>statutory land use plan</i> which is ready to be taken into political reading, and to be approved. A plan proposal is prepared on the basis of the material used in preparation (unofficially the term of <i>plan draft</i> is often used) and of the opinions and statements expressed when the plan is drawn up. The plan proposal shall be presented in public. The presentation of the proposal must be publicized in an appropriate manner in view of the purpose and significance of the plan. Members of the municipality and <i>interested parties</i> shall be provided with an opportunity to express their opinion on the matter (<i>objection</i>).
Kaavajärjestelmä/ kaavahierarkia	Land use planning system/ zoning system/ plan hierarchy	Kaavamuotojen keskinäisen pätevyysjärjestyksen määräävä järjestelmä. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa. Samalla tavoin yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Yleispiirteisempi kaava ei ole kuitenkaan voimassa alueilla, joilla on voimassa oleva yksityiskohtaisempi kaava, muutoin kuin edellä mainitun kaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.	A system defining the relative order of validity between the statutory types of plan. The regional land use plan shall be used as a guideline in drawing up and amending local master plans and local detailed plans. Similarly, the local master plan shall be used as a guideline for local detailed plan. However, the more general type of plan is not valid in areas where legally binding more detailed type of plan is in force, except concerning amendments, as mentioned above.
Kaavakartta	Plan map	Väline, jolla kaava esitetään. Kaavakarttaan – ja <i>kaavaan</i> - kuuluvat myös <i>kaavamerkinnät</i> ja <i>kaavamääräykset</i> .	An instrument with which the statutory land use plans are formally presented. Plan map – and the <i>statutory land use plan</i> in itself – includes <i>also plan symbols</i> and <i>plan regulations</i> .

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Kaavaluonnos	Plan draft	Kaavaluonnoksella tarkoitetaan <i>kaavan</i> valmisteluvaiheessa – ennen varsinaista <i>kaavaehdotusta</i> - mahdollisesti nähtäville asetettavaa kaavaa, joka ei ole välttämättä vielä kaikilta osin mietitty. Luonnosvaiheessa voidaan nähtäville asettaa myös useita eri vaihtoehtoja. Käsite on ammattikielellinen ja runsaasti käytetty, koska esiintyi aiemmassa Rakennuslaissa, mutta nykyisessä Maankäyttö- ja rakennuslaissa se on korvattu yleisemmällä maininnalla kaavan ”valmisteluaineistosta”.	A professional characterisation of a plan (<i>statutory land use plan</i>) that is prepared to be possibly presented to public before the actual <i>plan proposal</i> , i.e. during the period when the plan is drawn up, and that is not necessarily thoroughly readymade. During the period the plan is drawn up even several different alternatives can be presented to public. This term is not used as such in the Act, but as it previously had a precise and significant meaning in the previous version of the Act, it is still used in practice referring to what is now termed “material used in preparation”.
Kaavamerkintä	Plan symbol/ Plan notations	Kaavakarttaan tehtävä graafinen merkki tai merkkien yhdistelmä, joka on juridisesti sitova kaavan toimeenpanossa. Kaavamerkinnällä kuvataan kaavakartassa mihin käyttötarkoitukseen kaavan osoittamia alueita on varattu. Kaavamerkinnät voivat olla värejä, viivoja, kuvioita tai kirjain- ja numeroyhdistelmiä.	A graphic character or a combination of characters that is made in the plan map and that is legally binding in the implementation of the plan. Plan symbols in the plan map indicate the purposes which the areas defined in the plan are reserved. Plan symbols may be colours, lines, figures or combinations of letters and numbers.
Kaavamuoto	Type of plan	Lakiperusteinen <i>kaavan</i> tyyppi. Suomen alueiden käytön suunnittelujärjestelmä sisältää kolme lakiperusteista kaavamuotoa: <i>maakuntakaavan</i> , <i>yleiskaavan</i> ja <i>asemakaavan</i> .	Statutory type of land use plan. The land use planning system in Finland includes three types of <i>statutory land use plan</i> : <i>regional land use plan</i> , <i>local master plan</i> and <i>local detailed plan</i> .
Kaavamääräys	Plan regulation, plan provision	<i>Kaavakarttaan</i> sisältyvä ja <i>kaavamerkintöjä</i> täsmentävä juridisesti sitova sanallinen ohje. Kaavamääräyksellä ja kaavamerkinnällä yksilöidään maa-alueiden rakentaminen ja käyttö eri tarkoituksiin.	Legally binding written guidance that is included in the <i>plan map</i> and that specifies the <i>plan symbols</i> . Plan regulations and plan symbols individualise the building (development?) and use of land for different purposes.

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Kaavan sisältövaatimukset	Required content of a plan	Kunakin <i>kaavamuodon</i> osalta kaavan sisällössä huomioitavat erityiset seikat. Maankäyttö- ja rakennuslaki luettelee kunkin kaavamuodon sisältövaatimuksissa noin kymmenkunta erilaista kohtaa; esimerkiksi <i>maakuntakaavan</i> osalta on kiinnitettävä erityistä huomiota mm. vesi- ja maa-ainesvarojen kestäväan käyttöön, ja <i>asemakaavan</i> osalta kaavoitettavalla alueella on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.	<i>Type of plan</i> –specific special requirements for the content of the plan . The Land Use and Building Act lists around 10 different type of requirements for each of the types of plan; i.e. in planning, special attention shall be paid to e.g. sustainable use of water and extractable land resources (<i>regional land use plan</i>) or that there must be sufficient parks or other areas suitable for recreation (<i>local detailed plan</i>).
Kaavarunko	Outline plan, disposition plan	Yleensä <i>asemakaavoituksen</i> pohjaksi laadittava laajempaa aluetta koskeva epämuodollinen yleispiirteinen suunnitelma. Ammattikielellinen käsite. Useimmiten kaavarunko laaditaan liikenteen, kaupallisten ja muiden palveluiden, viher-yhteyksien tai aluerakentamisen selvittämiseksi. Kaavarunko ei ole eikä ole koskaan ollut lain mukainen <i>kaavataso</i> .	A professional characteristic for an informal interim type of plan for a larger area, before drawing up the <i>local detailed plans</i> in smaller pieces. Most often outline plan is made to study the possibilities and effects of transport, services, green connections or larger area developments for the basis of local detailed plans. This type of plan has not and has never had any statutory position.
Kaavaselostus	Plan report	Kaavaan liittyvä sanallinen selitys kaavoituksen toteuttamisesta. Kaavaselostuksessa esitetään Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa yksilöidyt tiedot, mm. suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista, alueen oloista, suunnittelun vaiheista, vaikutusten arvioinnista ja valitun kaavaratkaisun keskeisestä sisällöstä sekä kaavan toteuttamisesta. Kaavaselostus on laadittava kaikkien lakisääteisten kaavojen yhteydessä, mutta kaavaselostus ei ole luonteeltaan lakisääteisesti sitova.	Written report, connected to the plan, about the realisation of the planning in question. Plan report provides the information required connected to the plan, about the starting points, basic data, planning process and the final ideas in the plan, including information about how the plan should be executed. Plan report is a compulsory part of the formal plan, but not legally binding in its nature.
Kaavataso	Level of plan	Sama kuin <i>kaavamuoto</i> . Ammattikielellinen käsite, jota käytetään runsaasti kaavamuoto-käsitteen sijasta, jopa ympäristöhallinnon virallisissa oppaissa.	Same as " <i>type of plan</i> ". A professional characterisation that is much used instead of the term "type of plan", even in the official guidebooks of the national environmental administration.
Kaavoittaja	Planner	Ammattilainen, jolla on kunnan kaavoitustehtävien hoidon edellyttämä pätevyys. Tämä määritelmä on Maankäyttö- ja rakennuslain	A professional who is qualified to manage the local authority's planning functions. This is a statutory term in the Land Use and Building Act,

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		sille antaman erityisen sisällön mukainen, mutta luonnollisesti käsite on myös yleiskielellinen, viitaten henkilöön, joka kuuluu kaavoitusammattikuntaan. Kunnassa, jonka asukasluku on yli 6000, tulee olla <i>kaavoittaja</i> , jolla on kunnan kaavoitus-tehtävien hoidon edellyttämä pätevyys. Kaavoittaja voi myös olla kuntien yhteinen tai kunta voi antaa tehtävän sopimuksen nojalla toisen kunnan tai kuntayhtymän palveluksessa olevan kaavoittajan hoidettavaksi.	but naturally it is also used as a general term referring to people belonging to the planning profession. If the local authority's population is greater than 6,000, it must have a <i>planner</i> who is qualified to manage the local authority's planning functions. Local authorities may also share a planner, or a local authority may, under an agreement, assign the duties to a planner employed by another local authority or a joint municipal board.
Kaavoitus	Statutory land use planning	Maankäytön suunnitteluun kuuluva toiminta, jossa erityisesti rakennustoimintaa varten pyritään luomaan lainsäädäntöön perustuva säännöstö maa-alueiden käytöstä	Part of the statutory physical planning, which aims at creating a set of legislation-based provisions concerning land use (of a certain area), especially for building purposes.
Kaavoituskatsaus	Planning review	Katsaus, jossa kunnan on tiedotettava vireillä olevista tai lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kunnan tulee laatia kaavoituskatsaus vähintään kerran vuodessa. Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.	A review of all planning matters that are or will in the near future become pending in the local authority or the regional council and which are not of minor importance. Local authorities must draw up a planning review at least once each year. The review briefly explains planning matters and the stage of processing reached as well as any such decisions and other actions which have an immediate influence on the basic premises, objectives, content and implementation of plans. Planning reviews must be publicized in a manner appropriate for their purpose.
Kaavoitusmenettely	Planning procedure	Tapa, jolla käytännön kaavoitusprosessi tulee järjestää. Lain kaavoitusmenettelyä koskevat kohdat sisältävät määräyksiä mm. vuorovaikutuksesta ja tiedottamisesta kaavoitusprosessin aikana.	Practical procedure of the statutory land use planning; i.e. how the statutory land use planning process is to be organised. The sections of the Act concerning planning procedure include e.g. provisions about interaction and publication during the statutory land use planning process.
Kaivoslaki	The Mining Act		
Kaivospiiri	Mining patent		
Kansallinen kaupunkipuisto	National urban park	Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen väline, jota voidaan käyttää kaupunkimaiseen ympäristöön kuuluvan alueen erityisten arvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi.	A legal instrument included in the Land Use and Building Act that can be used in an urban environment to protect and maintain special values of an area. These special values can relate to the beauty of the

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		Nämä erityiset arvot voivat liittyä kulttuuri- tai luonnonmaiseman kauneuteen, historiallisiin piirteisiin tai kaupunkikuvallisiin, sosiaalisiin, virkistysellisiin tai muihin erityisiin arvoihin. Väline on luonteeltaan alueen (ja sen suojelun) arvoasemaa nostava, sillä kansallisen kaupunkipuiston perustamispäätöksen tekee asianomainen ministeriö. Väline itsessään ei ilman muuta sisällä mitään erityisiä poikkeavia oikeuksia tai säännöksiä.	cultural or natural landscape, historical characteristics or related values concerning the townscape, social, recreational or other special values. The nature of the instrument is mostly of highening the (protection) status of the area in question, as the decision to establish a national urban park is made by the competent ministry. The instrument in itself does not automatically include any specific exceptional rights or regulations.
Kansallismaisema	National heritage landscape		
Kansallispuisto	National park	Valtion omistamalle maalle lain nojalla perustettu alueeltaan laaja <i>luonnonsuojelualue</i> , joka on tarkoitettu yleiseksi luonnonnähtävyydeksi ja jossa yleisö saa liikkua.	An extensive <i>nature reserve</i> based on legislation and founded on the land owned by the State, designated as a common nature sight where everyone is allowed to roam.
Kantatila	Residual property unit		This term has significance e.g. as a starting point in the so-called "sizing plan" type of planning method (local partial master plans in the rural areas and local shore plans)
Katusuunnitelma	Street plan		Street plans shall indicate the principles of arranging traffic, drainage and removal of rainwater, the level of the street and its surfacing material, and, when needed, planting and structures and equipment of a permanent nature.
Kaupunkikuva	Townscape		
Kaupunkipolitiikka	Urban policy	Kansallista politiikkaa, jolla pyritään vastaamaan kaupunkien erityistarpeisiin. Kaupunkipolitiikka pohjautuu hallitusohjelmaan sekä valtioneuvoston päätökseen valtakunnallisista alueiden kehittämisen tavoitteista. Kaupunkipolitiikka jakautuu metropolialueen ja kansalliseen kaupunkipolitiikkaan. Metropolialueen kaupunkipolitiikka jakautuu Helsingin seudun kehittämiseen ja Uudellamaalla toteutettaviin kaupunkiohjelmiin. Kansallisen	A national policy aiming to meet the specific needs of urban areas. Urban policy is designed in accordance with the Government Programme and the national regional development targets established on the basis of the Government Programme. Urban policy is divided into urban policy in the region of Uusimaa and national urban policy. The former focuses on the development of the Greater Helsinki Region and urban programmes implemented in the region of Uusimaa, and the latter is based on the Centre of Expertise Programme. In addition, the Centre of Expertise Programme and the Regional Centre Programme serve

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		kaupunkipolitiikan rungon muodostaa aluekeskusohjelma. Suurten kaupunkiseutujen politiikkakokonaisuutta valmistellaan aluekeskus- ja osaamiskeskusohjelmien pohjalta.	as the basis for a policy mix for large urban regions.
Kehittämialue	Special development area	<p>Kunnan määrääjäksi (max 10 v.) nimeämä alue, jossa erityiset kehittämis- tai toteuttamistoimenpiteet ovat tarpeen.</p> <p>Uusi lakiperusteinen suunnitteluväline, jota on hyvin vähän käytetty, osin siksi, että siihen liitetyt tarkemmat ja houkuttelevammat säädökset ovat puuttuneet.</p> <p>Kehittämialueeksi voidaan nimetä rakennettu alue, jonka uudistamista, suojelemista, elinympäristön parantamista, käyttötarkoituksen muuttamista tai muuta yleistä tarvetta koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi erityiset kehittämis- tai toteuttamistoimenpiteet ovat tarpeen.</p> <p>Kehittämialueeksi voidaan nimetä myös rakentamaton alue, milloin sen rakentaminen on asunto- tai elinkeinopoliittisista syistä tarpeen ja sen toteuttaminen maanomistuksen pirstoutuneisuudesta, kiinteistöjaotuksen hajanaisuudesta tai muusta vastaavasta syystä edellyttää erityisiä kehittämis- tai toteuttamistoimenpiteitä.</p>	<p>A specified area of the municipality, where special development or implementation measures are required, designated by the local authority as for a maximum fixed period of 10 years.</p> <p>New statutory planning instrument which is very seldom used so far, partly due to lacking related, more detailed and attractive regulations.</p> <p>Built areas where special development or implementation measures are necessary for renewal, conservation, improvement of the living environment or change of use, or to attain other goals concerning a common need, may be designated as special development areas.</p> <p>Unbuilt areas can also be designated as special development areas when their development is necessary due to housing or business policies, and special development or implementation measures are required because of fragmented ownership or partition, or for some other corresponding reason.</p>
Kehittämis-keskustelu	Development negotiation	Lakisääteinen vähintään kerran vuodessa järjestettävä tapaaminen kunnan ja <i>alueellisen ympäristökeskuksen</i> kesken, jossa käsitellään kunnan <i>alueiden käytön suunnittelua</i> ja yhteistyökysymyksiä.	A statutory meeting organised at least one each year between the local authority and <i>the Regional Environment Centre</i> to discuss cooperation and the <i>land use planning</i> matters within the local authority's territory.
Kehittämiskäytävä	Development corridor	<i>Maakuntakaavoissa</i> ja <i>yleiskaavoissa</i> käytetty <i>kehittämisperiaate</i> -tyyppinen <i>kaavamerkintä</i> ja <i>kaavamääräys</i> nauhamaisille kehittämisen kohdealueille. Tyypillinen esimerkki käsitteen käytöstä on joukkoliikenteen kehittämiskäytävä.	<i>Development principle</i> type of <i>plan symbol</i> and <i>plan regulation</i> used in <i>regional land use plans</i> and <i>local master plans</i> for a linear development focus areas. Typical example of the use of this term is public transport development corridor.

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Kehittämiskorvaus	Development compensation	Korvaus kunnalle <i>yhdyskuntarakentamisesta</i> arvioiduista kustannuksista, jonka kunta voi periä <i>asemakaavoitettavan</i> alueen maanomistajalta, jolle aiheutuu asemakaavoituksesta merkittävää hyötyä. Korvaus voidaan periä, jos maanomistajan kanssa ei ole ensin syntynyt sopimusta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin osallistumisesta.	Compensation for the estimated costs of <i>urban development</i> incurring to the local authority that the local authority may charge from the landowner of the area to be drawn a <i>local detailed plan</i> , who stands to gain substantial benefit from the plan. The compensation may be charged when agreement is not reached with landowners concerning their sharing in the costs of urban development.
Kehittämisperiaate/ Kehittämistavoite	Development principle/ Development aim	<i>Maakuntakaavoissa</i> ja <i>yleiskaavoissa</i> käytetty <i>kaavamerkintä-</i> ja <i>kaavamääräystyyppi</i> , joka osoittaa periaatteellisia alueellisia tavoitteita, ei ole varsinainen <i>aluevarausmerkintä</i> ja on kaavan muiden merkintöjen kanssa päällekkäinen.	Type of <i>plan symbols</i> and <i>plan regulations</i> used in <i>regional land use plans</i> and <i>local master plans</i> to indicate principled spatial development aims which are not actual <i>area reservations</i> and which are overlapping other symbols in the plan.
Kerrosala	Gross floor area	<i>Rakennusoikeuden</i> mukaisen sallitun rakentamisen määrän mittaamisessa käytetty rakennuksen, tontin tai rakennuspaikan ominaisuus. Rakennuksen kerrosalaan luetaan kerrosten alat ulkoseinien ulkopinnan mukaan laskettuna, ja se kellarikerroksen tai ullakon ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnista, yhteyksistä, koosta, valoisuudesta tai muista ominaisuuksista päätellen sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Tontin tai <i>rakennuspaikan</i> kerrosalalla tarkoitetaan sille rakennettaviksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettua kerrosala.	Character of a building, plot or building site used for measuring the amount of building allowed according to the indicated <i>permitted building volume</i> . The gross floor area of a building includes the floor areas of each storey measured to the outer face of the exterior walls, and the area of the basement storey, attic or loft in which premises for the principal intended use of the building are located, or in which such premises could be located on the basis of position, access, size, available light and other attributes. When applied to a plot or <i>building site</i> , 'gross floor area' means the total gross floor area of the buildings for which permission is granted.
Kerroskorkeus	Floor height		A floor height is the vertical distance of two floor surfaces one upon the other.
Kerrosluku	Number of storeys		
Kestävä kehitys	Sustainable development	Toinen Maankäyttö- ja rakennuslain yleisistä tavoitteista. Täsmällisesti ko. lain ensimmäinen pykälä tältä osin kuuluu: "tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä --- edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä".	One of the two general objectives of the Land Use and Building Act: "The objective of this Act is to ensure that the use of land and water areas and building activities on them --- promote ecologically, economically, socially and culturally sustainable development".

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Kevyt liikenne	(Literally translated: light traffic; meaning:) bicycle and pedestrian traffic		
Kiinteistön-muodostamislaki	Real Estate Formation Act		
Kiinteistön-muodostus	(Real) property formation	Kiinteistötoimituksessa tapahtuvaa toimintaa, jossa muutetaan kiinteistörekisteriin merkittyjen maanomistuksen yksiköiden jaotusta. Kiinteistönmuodostustoimituksia ovat esimerkiksi (määräalan) lohkominen ja (määräosiin) halkominen. Sitovan <i>tonttijaon</i> mukainen tontti muodostetaan lohkomalla tai muulla kiinteistön-muodostamistoimituksella.	Activity carried out in the cadastral procedure, in which the division of independent units of land ownership (real estate) entered into the Real Estate Register is changed. Examples of property formation procedures are subdivision and partitioning. A plot in accordance with a binding <i>plot division</i> plan is formed by subdivision or through some other real estate forming procedure.
Kiinteistövero	Real estate tax		
Kohtuullinen hyöty	Reasonable return	Lakiperusteinen käsite, jolla viitataan maanomistajalle kuuluvaan etuun käyttää maataan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla. Jos maa <i>asemakaavassa</i> tai <i>rakentamisrajoituksen</i> takia <i>yleiskaavassa</i> on osoitettu muuhun tarkoitukseen kuin yksityiseen rakennustoimintaan eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää aluettaan, kunta, tai joissakin tapauksissa valtio, on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen.	A statutory term referring to a benefit belonging to the landowner to use his land area in a manner generating reasonable return. If an area in a <i>local detailed plan</i> or due to a <i>building restriction</i> in a <i>local master plan</i> is designated for a purpose other than private construction, and the landowner cannot therefore use the area in a manner generating reasonable return, the local authority, or in some cases the State, is required to expropriate the area or pay compensation for the harm.
Korttelialue	Block area	<i>Asemakaavassa</i> pääasialliselta käyttötarkoitukseltaan eri tyyppiseen rakentamiseen osoitettu alue.	Area (zone) in a <i>local detailed plan</i> , indicated for various types of building purposes as its principal intended use.
Korttelitehokkuus	Block density	Rakentamisen suhteellista määrää kuvaavaa ominaisuus <i>asemakaavan</i> mukaisessa korttelissa. Ammattikielellinen käsite. Korttelitehokkuus ilmoitetaan yleensä <i>tehokkuusluvulla</i> , joka saadaan jakamalla korttelin alueelle rakennettu tai suunniteltu rakentamisen määrä (<i>rakennusoikeuskerrosalana</i>) korttelin pinta-alalla.	A property of a block accordant with a <i>local detailed plan</i> , illustrating the relative volume of building. A professional characterisation. Block density is usually indicated by the <i>density rate</i> , which is a ratio of built-up or planned building volume (indicated as the <i>permitted building volume gross floor area</i>) on the block area to the square area of that same block area.

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Koskiensuojelulaki	The Rapids Protection Act		
Kulttuurimaisema	Cultural landscape	Maiseman tyyppi, jolla ihmisen toiminnan tuloksena syntyneet maisemaelementit ovat selvästi nähtävissä. Maisema voidaan jakaa <i>luonnonmaisemaan</i> ja kulttuurimaisemaan.	Type of landscape where the landscape elements originating from the human activities are clearly visible. Landscape can be categorised into natural landscape and cultural landscape.
Kunnallistekniikka	Municipal engineering	Yhdyskuntarakentamisessa lakisääteisesti kunnan järjestämistä kuuluu tekniset järjestelmät, sisältäen ainakin vesi- ja jätevesihuollon. Ammattikielellinen käsite.	Technical systems, the organisation of which is statutory due to the local authorities. At the minimum this includes water and sewage systems. A professional characteristic.
Kunnan kaavoitusmonopoli	Municipal monopoly in land use planning	Kunnan lakisääteinen oikeus ja velvollisuus vastata <i>alueiden käytön suunnittelusta</i> alueellaan. Ammattikielellinen käsite.	Statutory right and responsibility of the local authority to be in charge of the <i>land use planning</i> within its territory. A professional characteristic.
Kunta	Municipality (local authority)	Paikallishallinnollinen yhteisö, jolla on lakisääteinen itsehallinto, oikeudet ja velvollisuudet. Suomi on jaettu kuntiin asukkaiden itsehallintoa ja yleistä hallintoa varten. Kunta vastaa <i>alueiden käytön suunnittelusta</i> alueellaan. Kunnan valtuusto hyväksyy <i>yleiskaavat</i> ja <i>asemakaavat</i> , eikä niitä tarvitse vahvistaa muilla hallinnon tasoilla.	Local administrative community that has statutory self-governance, rights and responsibilities. Finland has been divided into local authorities for the self-governance of local inhabitants and for the general administration. Local authority is in charge of the <i>land use planning</i> within its territory. The municipal council approves <i>local master plans</i> and <i>local detailed plans</i> , and they do not need to be approved by higher authorities.
Kuntayhtymä	Joint authority	Itsenäinen julkisoikeudellinen yhteisö, joka on perustettu useamman kunnan pysyvää yhteistyötä varten jollakin tehtäväalueella. <i>Maakuntaliitot</i> ovat merkittävimpiä lakisääteisiä kuntayhtymiä. <i>Kuntien yhteisen yleiskaavan</i> laatimista ja hyväksymistä varten voidaan perustaa kuntayhtymä.	Independent public corporation, which is set up by two or more local authorities to tend to specific tasks on a permanent basis. <i>Regional councils</i> are one of the most prominent statutory joint authorities. For drawing up and approval of a <i>joint master plan</i> a joint authority can be set up.

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Kuntien yhteinen yleiskaava	Joint municipal master plan	Kuntien yhteistyönä laatima <i>yleiskaava</i> , joka laaditaan kahden tai useamman kunnan alueelle. Kuntien yhteinen yleiskaava on vapaaehtoinen muuta <i>kaavajärjestelmää</i> täydentävä mahdollisuus lähinnä kaupunkiseutujen kehittämisen ja kuntayhteistyön tukemiseen. Oikeusvaikutteinen yhteinen yleiskaava saatetaan <i>ympäristöministeriön</i> vahvistettavaksi.	<i>A local master plan</i> drawn up for the territories of two or more local authorities by cooperating local authorities. Joint municipal master plan is a voluntary option completing the rest of the <i>land use planning system</i> designated especially for developing urban regions and supporting intermunicipal cooperation. Joint master plans need to be submitted to the <i>Ministry of Environment</i> for approval.
Kuuleminen	Hearing	Ennen hallintoasian ratkaisemista asianosaiselle (se, jonka oikeutta, etua tai velvollisuutta asia koskee) varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta. Nykyisessä Maankäyttö- ja rakennuslaissa käsite viittaa suppeasti vain naapurien tai muiden, joiden oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuulemiseen <i>rakennuslupa-</i> tai <i>poikkeamispäätöshakemuksen</i> yhteydessä ja maanomistajien kuulemiseen <i>rakennusmaan järjestelyn</i> yhteydessä. Vuoteen 2000 asti voimassa olleessa Rakennuslaissa kuuleminen viittasi em. lisäksi kaavan valmisteluvaiheen (<i>kaavaluonnos</i>) vuorovaikutukseen, ja lisäksi sitä käytettiin laajalti yleisnimikkeenä kaikelle <i>vuorovaikutukselle kaavoituksen</i> yhteydessä.	An opportunity reserved for a party (a standing of a person in an administrative matter where his/her rights, interests or obligations are affected by the matter) to express an opinion on the matter before the administrative matter is decided. In the present Land Use and Building Act, this term refers narrowly only to hearing of neighbours and others on whose circumstances the project may have significant impact when a <i>building permit</i> or a <i>deviation decision</i> application is in question, and of land-owners when concerning <i>urban land replotting</i> . In the previous Building Act, held until the year 2000, hearing referred, besides the aforementioned, also to the interaction during the preparing phase of the plan (<i>plan draft</i>), and in addition, it was widely used as a general term for all the <i>interaction</i> related to <i>statutory land use planning</i> .
Lainvoimainen	Valid, non-appealable	Jollakin on lainvoima. <i>Maakuntakaavat, yleiskaavat ja asemakaavat, rakennusjärjestys</i> ja useimmat lain mukaiset kiellot ja rajoitukset tulevat voimaan eli saavat lainvoiman, kun niiden vahvistamista tai hyväksymistä koskevasta päätöksestä on kuulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.	Something has legal force. <i>Regional land use plans, local master plans, local detailed plans, building ordinance</i> , and most of the statutory prohibitions and restrictions come into force when decision to ratify or approve them has been publicized in the same manner as municipal notices are publicized in the municipality.
Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta	Act on the Redemption of Immoveable Property and Special Rights		

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Laki yleisistä teistä	Public Road Act		
Lausunto	Opinion, statement, comment	Asiantuntemukseen nojautuva pyydetty, tavallisesti kirjallinen mielipiteen ilmaisu, kannanotto.	Requested, usually written expression of opinion that is based on expertise.
Liikennejärjestelmäsuunnittelu	Transport system planning	Maankäytön ja liikenteen vuorovaikutteiseen suunnitteluun erityisesti seutasolla kehitetty eilakisääteinen väline. Siinä tarkastellaan kaikkia liikkumismuotoja kokonaisuutena ja suhteessa maankäyttöön, hankkeiden rahoitukseen ja yhteistyöhön. Välineen suhteellinen menestyminen perustuu suunnittelualueen kuntien vapaaehtoiseen yhteistyöhön ja aiesopimusten solmimiseen hankkeiden tärkeysjärjestyksestä. Työtapa on kehitetty Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunnassa (YTV).	A non-statutory planning tool developed for interactive planning of transportation and land use especially on the city region level. It deals with all the modes of transport as a whole and related to land use, financing of projects, and cooperation. The relative success of the tool is based on the voluntary cooperation of the municipalities involved and making agreements on which projects are most prioritised, etc. This way of working was launched by the Helsinki Metropolitan Area Council (YTV)
Liikkumisesteetön rakentaminen	Barrier-free building		
Lisääntymis- ja levähdyspaikka	Breeding site and resting place		The destruction and deterioration of breeding sites and resting places used by specimens of animal species referred to in Annex IV (a) of the Habitats Directive is prohibited.
Lunastaminen (pakkolunastus)	Expropriation/ compulsory purchase	Kiinteän omaisuuden, erityisesti maan, hankkiminen lain suomin pakkokeinoin yleiseen käyttöön täyttä korvausta vastaan. <i>Asemakaava</i> -alueella kunta saa ilman erityistä lupaa lunastaa kaavassa yleisen käyttöön osoitetun alueen. Lisäksi Ympäristöministeriö voi yleisen tarpeen vaatiessa myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka tarvitaan <i> yhdyskuntarakentamista</i> varten, esimerkiksi <i>maakuntakaavaan</i> tai <i>yleiskaavaan</i> perustuen.	Purchase of immovable property, especially land, for public use in return for full compensation, using coercive measures enabled by the legislation. <i>Within local detailed plan areas</i> , the local authority may, without a specific permit, expropriate areas designated to public use in the plan. Besides, the Ministry of Environment may, when the general need so demands, permit the local authority to expropriate an area needed for <i>urban development</i> , based on e.g. a <i>regional land use plan</i> or a <i>local master plan</i> .
Lunastus- tai korvausvelvollisuus	Duty to expropriate or pay compensation	Lakiperusteinen kuntaa tai muuta julkisyhteisöä koskeva velvollisuus, jos <i>maakuntakaavalla</i> , <i>yleiskaavalla</i> tai <i>asemakaavalla</i> rajoitetaan tietyillä ehdoilla maanomistajan mahdollisuuksia rakentamiseen.	A statutory duty concerning a municipality or some other public entity, if the <i>regional land use plan</i> , <i>local master plan</i> or <i>local detailed plan</i> restricts, under certain conditions, the building possibilities of the landowner.

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Luonnonmaisema	Natural landscape	Maiseman tyyppi, jonka kehitykseen ovat vaikuttaneet pääasiassa vain luonnon prosessit. Maisema voidaan jakaa luonnon- ja <i>kulttuurimaisemaan</i> .	Type of landscape mainly developed only on the basis of natural processes. Landscape can be categorised into natural and cultural landscape.
Luonnonmuisto-merkki	Natural monument	Yksittäinen rauhoitettu luonnonmuodostuma. Puu, puuryhmä, siirtolohkare tai muu niitä vastaava luonnonmuodostuma, jota sen kauneuden, harvinaisuuden, maisemallisen merkityksen, tieteellisen arvon tai muun vastaavan syyn vuoksi on aihetta erityisesti suojella, voidaan määrätä rauhoitetuksi luonnonmuistomerkiksi.	A single protected natural formation. If a single tree, group of trees, erratic boulder or other corresponding natural formation is deemed worthy of special conservation because of its beauty, rarity, scenic value, scientific interest or other corresponding reasons, it can be designated a protected natural monument.
Luonnonpuisto	Strict nature reserve	Valtion omistamalle maalle lain nojalla perustettu <i>luonnonsuojelualue</i> , jossa luonto on tarkoitettu säilyttää tutkimustarkoituksia varten mahdollisimman koskemattomana. Suomen lainsäädännön mukaisesti määritelty luonnonpuisto –käsite eroaa vastaavan termin käytöstä muualla Euroopassa.	A <i>nature reserve</i> based on legislation and founded on the land owned by the State, designated for scientific research purposes and to be kept as untouched as possible. The term defined according to the legislation of Finland differs from the use of corresponding term elsewhere in Europe.
Luonnonsuojelu-alue	Nature reserve	Erityinen lakisääteinen alue, jolla pyritään toteuttamaan luonnonsuojelua, ts. säilyttämään luonnon monimuotoisuus ja toimintakyky suojaamalla luontoa ihmisen aiheuttamilta ympäristöhaitoilta.	Specific statutory area, in which nature protection is pursued, i.e. aiming at maintaining the biological diversity and viability by protecting nature from the environmental hazards caused by human activities.
Luonnonsuojelu-laki	Nature Conservation Act		
Luonnonsuojelu-ohjelma	Nature conservation programme	Valtioneuvoston hyväksymä ympäristöohjelma, jossa määritetään valtakunnallisesti arvokkaat alueelliset luontokohteet ja keinot niiden suojelemiseksi. Luonnonsuojeluohjelmia ovat esimerkiksi soidensuojeluohjelma ja vanhojen metsien suojeluohjelma.	An environmental programme adopted by the Council of State, in which nationally valuable nature sites are allocated and measures for their protection defined. Examples of nature conservation programmes include e.g. that for the mires and that for the old-growth forests.
Suojeltu luontotyyppi (luontotyyppi)	Protected habitat type (natural habitat)	Pienialainen arvokas luontoalue, joka on suojeltu Luonnonsuojelulain nojalla, mutta ei niin tiukasti kuin perinteiset <i>luonnonsuojelualueet</i> . Seuraaviin luontotyyppeihin kuuluvia luonnontilaisia tai luonnontilaiseen verrattavia	A small-scale valuable nature area defined in the Nature Conservation Act, which is protected but not so strictly as traditional <i>nature reserves</i> . - It is prohibited to alter any of the following natural habitat types or comparable habitats in such a way as to

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		<p>alueita ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen kyseisellä alueella vaarantuu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) luontaisesti syntyneet, merkittävilä osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt; 2) pähkinäpensaslehdot; 3) tervaleppäkorvet; 4) luonnontilaiset hiekkarannat; 5) merenrantaniityt; 6) puuttomat tai luontaisesti vähäpuustoiset hiekkadyynit; 7) katajakedot; 8) lehdesniityt; sekä 9) avointa maisemaa hallitsevat suuret yksittäiset puut ja puuryhmät. 	<p>jeopardize the preservation of the characteristic features of the area in question:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wild woods rich in broad-leaved deciduous species; 2) hazel woods; 3) common alder woods; 4) sandy shores in their natural state; 5) coastal meadows; 6) treeless or sparsely wooded sand dunes; 7) juniper meadows; 8) wooded meadows; and 9) prominent single trees or groups of trees in an open landscape.
Maa-aineslaki	Land Extraction Act		
Maa-aineslupa (maa-ainesten ottolupa)	Soil extraction permit (Permit for the extraction of resources)	<p>Kunnan määräämän lupaviranomaisen myöntämä lupa, joka tarvitaan kiven, soran, hiekan, saven ja mullan ottamiseen pois kuljetettavaksi taikka paikalla varastoitavaksi tai jalostettavaksi tavallista kotitarvekäyttöä merkittävämmässä määrin.</p>	<p>Permit granted by the authorizing body defined by the local authority, needed for the extraction of resources such as stone, gravel, sand, clay and mull, to an extent larger than normal household use.</p>
Maakunnan liitto	Regional council	<p>Laissa säädettyyn maakuntaan kuuluvien kuntien hallinnollinen yhteistyöelin (<i>kuntayhtymä</i>), joka toimii maakuntansa aluekehitys- ja maakunta-kaavoitusviranomaisena.</p> <p>Maakunta liitto huolehtii <i>maakuntakaavan</i> laatimisesta ja muusta maakunnan suunnittelusta (mm. <i>maakuntasuunnitelman</i> ja <i>maakunta-ohjelmien</i> laatimisesta).</p>	<p>A statutory cooperation body (<i>joint authority</i>) between the local authorities belonging to the same statutory region, operating as <i>regional development</i> and <i>regional planning</i> authorities of this region.</p> <p>Regional Council is in charge of drawing up a <i>regional land use plan</i> and other types of regional development planning (e.g. <i>regional development strategy</i> and <i>regional development programme</i>).</p>

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Maakunta	Region	Valtion aluejakoyksikkö alueiden kehittämistä ja alueiden käytön suunnittelua varten. Maakunnaksi määrätään alue, johon kuuluvat kunnat muodostavat toiminnallisesti ja taloudellisesti sekä alueen suunnittelun kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Valtioneuvosto päättää maakuntien lukumäärän, alueet ja nimet asianomaisia maakuntien liittoja ja kuntia kuultuaan.	A territorial division unit of the State created for regional development and land use planning purposes; i.e. a territory of a <i>Regional Council</i> . An area to be named as a region is composed of municipalities which form together, functionally and economically as well as for the purposes of the planning of the area, an appropriate whole. The number as well as the areas and names of the regions is decided by the Government after hearing the <i>Regional Councils</i> and the municipalities concerned.
Maakuntakaava	Regional land use plan	<i>Maakunnan</i> tai sen osan maa- ja vesialueita koskeva yleisluonteinen <i>kaava</i> . Maakuntakaava on yksi kolmesta lakisääteisestä <i>kaavamuodosta</i> (-tasosta) Suomessa. Maakuntakaavan laatii ja hyväksyy <i>maakunnan liitto</i> . Maakuntakaava on ainoa kaavamuoto, joka on saatettava vahvistettavaksi <i>ympäristöministeriöön</i> . Maakuntakaava voidaan laatia myös vaiheittain (<i>vaihekaava</i>) tai osa-alueittain.	General type of <i>statutory land use plan</i> concerning the land and water areas of a <i>region</i> or a part of a region. Regional land use plan is one of the three types (levels) of statutory land use plan in Finland. Regional land use plan is drafted and approved by the <i>Regional Council</i> . Regional land use plan is the only <i>type of plan</i> that needs to be submitted for ratification to the <i>Ministry of Environment</i> . Regional land use plan may also be drawn up in phases (<i>phased land use plan</i>) or by sub-area.
Maakunta-suunnitelma	Regional development strategy	Lakisääteinen strateginen suunnitelma, jossa esitetään maakunnan tavoiteltu kehitys pitkälle tulevaisuuteen (20-30 vuotta). Maakuntasuunnitelma konkretisoituu <i>maakuntakaavan</i> kautta <i>alueiden käytön kehittämisperiaatteiksi</i> ja <i>aluevarauksiksi</i> , ja <i>maakuntaohjelman</i> kautta kehittämistoimien suuntaamisiksi. Maakuntasuunnitelmalla ei ole kansalaisiin tai suunnitteluun kohdistuvia oikeusvaikutuksia.	A statutory strategic plan which indicates the long-term regional development goals (20-30 years). Regional development strategy is concretised in <i>regional land use plan</i> as <i>land use development principles</i> and <i>land reservations</i> , and in <i>regional development programme</i> as directing of development activities. Regional development strategy does not have legal effects towards citizens or planning.
Maankäytön suunnittelu	Land use planning	Yhdyskuntia ja seutuja koskeva fyysinen suunnittelu, jossa lainsäädännön avulla ja hallintopäätöksin pyritään ohjaamaan maa-alueiden järjestelyä ja käyttöä. Suunnittelukäytännön käyttämä käsite, joka	Statutory physical planning concerning urban areas, smaller settlements and regions and aiming to steer the organisation and use of land areas, with the help of legislation and administrative actions. About the same as the Finnish term " <i>alueiden käytön</i>

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		vastaa käytännössä Maankäyttö- ja rakennuslain ” <i>alueiden käytön suunnittelu</i> ”-käsitettä.	<i>suunnittelu</i> ”. This is used in the text of the Land Use and Building Act, but in practice “maankäytön suunnittelu” is much more common.
Maankäyttö	Land use	Maa-alueiden järjestely ja käyttö yhdyskuntia ja seutuja koskevassa lakiperusteisessa fyysisessä suunnittelussa. Suunnittelukäytäntökielen käyttämä käsite, joka vastaa käytännössä Maankäyttö- ja rakennuslain ” <i>alueiden käyttö</i> ” -käsitettä.	Organisation and use of land areas in the statutory physical planning concerning urban areas, smaller settlements and regions. Cf. Finnish term: <i>alueiden käyttö</i> ; “ <i>alueiden käyttö</i> ” is used in the Land Use and Building Act, but in practice the term “ <i>maankäyttö</i> ” is much more common.
Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)	Land Use and Building Act	Laki, joka sisältää tärkeimmät <i>maankäyttöä</i> , <i>maankäytön suunnittelua</i> ja rakentamista ohjaavat säädökset Suomessa. Laki tuli voimaan vuoden 2000 alussa. MRL:n tavoitteena on järjestää <i>alueiden käyttö</i> ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset <i>hyvälle elinympäristölle</i> sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti <i>kestävää kehitystä</i> . Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.	An act containing the most important legislation controlling <i>land use</i> , <i>land use planning</i> and construction in Finland. The act came into force in 2000. Finland’s Land Use and Building Act aims: - to organise land use and construction to create the basis for high quality residential environments - to promote ecologically, economically, socially and culturally <i>sustainable development</i> - to ensure that everyone has the chance to participate in open planning processes - to guarantee the quality of planning decisions and solutions and to ensure that a wide range of planning expertise is available.
Maankäyttöluokka	Land use category; zone	<i>Kaavassa</i> tai muussa lakisääteisessä suunnitelmassa tiettyyn käyttöön osoitettu alueen osa. Sama kuin ” <i>aluevaraus</i> ”; ei esiinny Maankäyttö- ja rakennuslaissa, mutta käytetään usein suunnittelun käytäntökielellä, myös ympäristöhallinnon opaskirjoissa.	A part of an area indicated to a specific purpose in a <i>statutory land use plan</i> . Synonym to “ <i>aluevaraus</i> ”; do not exist in the Act, but commonly used in practice, also in official guidebooks
Maankäyttöpolitiikka	Land use policy	Julkisen vallan (usein kunnan) tavoitteita, ohjelmia ja toimenpiteitä, joiden avulla <i>maankäyttöä</i> ohjataan haluttuun suuntaan. Maankäyttöpolitiikka muodostuu <i>kaavoituksesta</i> ja <i>maapolitiikasta</i> .	Public (often local authorities’) goals, programmes and measures to manage the <i>land use</i> towards desired direction. Land use policy consists of <i>statutory land use planning</i> and <i>land policy</i> .

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Maankäyttösopimus	Land use agreement	Maanomistajan ja kunnan välinen sopimus maanomistajan mailla tehtävästä <i>kaavoituksesta</i> . Sopimuksessa määritellään miltä osin maanomistaja osallistuu kaavoituksesta aiheutuviin toteuttamiskustannuksiin. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun <i>kaavaluonnos</i> tai <i>kaavaehdotus</i> on ollut julkisesti nähtävillä. Maankäyttösopimuksesta tiedotetaan kaavan laatimisen yhteydessä.	An agreement made by a local authority with landowners regarding <i>statutory land use planning</i> . Land use agreement concerns the sharing of the costs of <i>urban development</i> . A land use agreement that is binding on the parties to the agreement can be made only after the <i>plan draft</i> or <i>plan proposal</i> has been publicized. A land use agreement shall be publicized in conjunction with drawing up the plan.
Maapolitiikka	Land policy	Julkisen vallan (<i>kaavoituksessa</i> useimmiten kunnan) toimenpiteitä, jotka liittyvät alueiden hankintaan, luovutukseen ja hintaan sekä omistus- ja hallintasuhteiden kehittämiseen. Suunnittelun käytäntökielen termi, ei esiinny laissa. Maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat yhdessä <i>maankäyttöpoliittikan</i> .	Public measures (in <i>statutory land use planning</i> most often local authorities') concerning land acquisition, conveyance and price, and development of ownership and possessory relations. A professional characteristic, do not exist in the legislation. Land policy and statutory land use planning together constitute <i>land use policy</i> .
Maaseutupoliitiikka	Rural policy	Kansallista politiikkaa, jolla pyritään edistämään maaseudun elinvoimaisuutta ja torjumaan sitä heikentäviä voimia. Maaseutupoliitiikka pohjautuu Alueiden kehittämislakiin (jossa mainitaan erityisohjelmana maaseutupoliittinen kokonaisuohjelma), hallitusohjelmaan sekä valtioneuvoston päätökseen valtakunnallisista alueiden kehittämisen tavoitteista. Maaseutupoliitiikka jaetaan laajaan ja suppeaan maaseutupoliittikkaan. Laaja maaseutupoliitiikka vaikuttaa niihin toimiin, joita eri hallinnonalat tekevät. Suppea maaseutupoliitiikka sisältää maaseudun kehittämisen toimenpiteet ja välineet. Kansallisen maaseutupoliittikan rungon muodostaa neljän vuoden välein laadittava maaseutupoliittinen kokonaisuohjelma, jonka laatii maaseutupoliittikkaa koordinoiva	A national policy aiming to promote the viability of rural areas and to prevent activities weakening their role. Urban policy is based on the Regional Development Act (which includes Rural Policy Programme as one of the special programmes), and designed in accordance with the Government Programme and the national regional development targets established on the basis of the Government Programme. Urban policy is divided into broad and narrow rural policy. Broad rural policy affects the functions performed by different administrative sectors. Narrow rural policy comprises rural development measures and instruments. Rural Policy Programme, drawn up every four years, serves as a basis for national rural policy. It is drawn up by the cross-sectoral Rural Policy Committee (YTR).

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		poikkisektoraalinen maaseutupolitiikan yhteistyöryhmä (YTR).	
Maastoliikennelaki	Cross-country Traffic Act		
Maisema-alue	Landscape conservation area	Suojelualue, joka voidaan perustaa <i>luonnonmaiseman</i> tai <i>kulttuurimaiseman</i> kauneuden, historiallisten ominaispiirteiden tai siihen liittyvien muiden erityisten arvojen säilyttämiseksi ja hoitamiseksi.	A conservation area that can be established in order to preserve and manage a <i>natural landscape</i> or a <i>cultural landscape</i> of outstanding beauty, historical interest or other special value.
Maisemanhoito	Landscape management	(yleiskäsitteenä) Maiseman säilyttämiseksi ja kehittämiseksi tarvittava tutkimus- ja selvitystoiminta, suunnittelu ja hallinnon toimenpiteet. Suunnittelukäytäntökielen käsite, mutta sisältyy myös Suomenkin hyväksymään Eurooppalaiseen maisemayleissopimukseen.	Research, planning and measures of public administration to protect and develop a landscape. A professional characteristic, but is included also in the European Landscape Convention (20.10.2000), which is ratified also by Finland.
Maisemansuojelu	Landscape protection	Maiseman erityis- tai ominaispiirteiden säilyttämistä toimenpitein, jotka ovat perusteltuja luonnonmuotojen ja/tai ihmisen toiminnan perinnearvon vuoksi. Suunnittelukäytäntökielen käsite, mutta sisältyy myös Suomenkin hyväksymään Eurooppalaiseen maisemayleissopimukseen.	Actions to conserve and maintain the significant or characteristic features of a landscape, justified by its heritage value derived from its natural configuration and/or from human activity. A professional characteristic, but is included also in the European Landscape Convention (20.10.2000), which is ratified also by Finland.
Maisemarakenne	Landscape structure	Maastorakenteen sekä siinä toimivien luonnon- ja kulttuuriprosessien muodostama dynaaminen kokonaisuus. Maisemarakenteen perusosia ovat maisemaelementit eli maa- ja kallioperä, vesi, ilmasto, elollinen luonto ja kulttuurisysteemi. Suunnittelukäytäntökielen käsite, ei esiinny laissa.	A dynamic complex of terrain structure and the natural and cultural processes working in it. The basic parts of landscape structure include the landscape elements, i.e. soil, bedrock, water, climate, living nature and cultural system. A professional characteristic, do not exist in the legislation.
Maisemasuunnittelu	Landscape planning	<i>Maisemanhoidon</i> ja <i>maisemansuojelun</i> huomioon ottava <i>maankäytön</i> ja rakentamisen suunnittelu (Ympäristösanasto) Suunnittelukäytäntökielen käsite, ei esiinny laissa.	Planning of <i>land use</i> and construction which accommodates <i>landscape protection</i> and <i>landscape management</i> . A professional characteristic, do not exist in the legislation.
Maisematyö lupa	Landscape work permit	Kunnan määräämän lupaviranomaisen myöntämä lupa, joka tarvitaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä varten	Permit granted by the authorizing body defined by the local authority, needed for earth works, tree-felling or corresponding action altering the landscape in areas covered by a <i>local detailed plan</i> , a <i>local master plan</i> if the

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		<i>asemakaava</i> -alueella, <i>yleiskaava</i> -alueella, jos kaavassa niin määrätään, ja alueilla, joilla on <i>rakennuskielto</i> em. kaavojen laatimiseksi.	plan so stipulates, and in areas where <i>building prohibition</i> is in force for the purpose of drawing up an aforementioned plan.
Metsälaki	Forest Act		
Mielipiteen esittäminen	Expressing an opinion		Refers to the stage of planning process before the plan proposal is available (see plan draft)
Mitoittava yleiskaava	Sizing local master plan	Yleensä <i>haja-asutusalueelle</i> laadittava oikeusvaikutteinen, rakentamista suoraan ohjaava <i>yleiskaava</i> (usein <i>osayleiskaava</i>), jossa <i>haja-asutusalueella</i> pysyvän asumisen ja loma-asumisen rakentamismahdollisuuksien mitoittamiseen sovelletaan <i>emätilaperiaatteen</i> mukaista laskentamenetelmää. Mitoittamisen tarkoituksena on maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistaminen. Mitoittavaa yleiskaavaa käytetään useimmiten alueilla, joilla on <i>hajarakennuspainetta</i> . Ammattikielellinen käsite, joka ei esiinny laissa, eikä siitä ole virallisia ympäristöhallinnon opaskirjoja. Mitoittamisperiaate on kuitenkin hyväksytty oikeuskäytännössä. Liittyy käsitteisiin ” <i>perusrakentamisoikeus</i> ”, ” <i>emätilaperiaate</i> ”, ” <i>muunnettu pinta-ala</i> ” ja ” <i>muunnettu rantaviiva</i> ”.	A <i>local master plan</i> (often <i>local partial master plan</i>) with legal consequences and directly controlling building, usually drawn up for <i>sparsely populated areas</i> , using counting method (<i>original property unit principle</i>) to define the development possibilities for permanent and vacation homes. The aim of the sizing method is to secure the equal treatment of land owners. Sizing local master plan is mostly used in areas with demand pressure for new <i>dispersed settlement</i> type of living. A professional characterisation that does not exist in legislation, nor does there exist any official guidebooks about it. However, the principle of sizing is accepted in the legal praxis. Relates to terms “ <i>basic building right</i> ”, “ <i>original property unit principle</i> ”, “ <i>modified square area</i> ” and “ <i>modified shoreline</i> ”.
Mitoitusperiaatteet	Sizing principles	<i>Mitoittavassa yleiskaavassa, rantayleiskaavassa tai ranta-asemakaavassa</i> sovelletut tilakohtaisen <i>rakennusoikeuden</i> konkreettiset laskentaperiaatteet (mitat, luokitukset, kertoimet, jne.) Ammattikielellinen käsite, joka ei esiinny laissa, eikä siitä ole virallisia ympäristöhallinnon opaskirjoja. Mitoittamisperiaate on kuitenkin hyväksytty oikeuskäytännössä.	Concrete counting principles (measurements, classifications, coefficients, etc.) for property unit – specific <i>building right</i> , used in <i>sizing local master plans, local shore master plans</i> and <i>detailed shore plans</i> . A professional characterisation that does not exist in legislation, nor does there exist any official guidebooks about it. However, the principle of sizing is accepted in the legal praxis.
Mitoitusvyöhyke	Sizing zone	<i>Rantayleiskaavoissa</i> ja joskus <i>ranta-asemakaavoissa</i> käytettävä apuväline, jolla voidaan määritellä kunkin vyöhykkeittäin olosuhteisiin sopiva <i>rantarakennuspaikkojen</i> enimmäismäärä Mitoitusvyöhykkeisiin jako voi perustua	An informal instrument that can be used in <i>local shore master plans</i> or sometimes in <i>detailed shore plans</i> to define the suitable maximum amount of <i>building sites</i> on the shore according to the varying conditions in the plan area. The division into sizing zones can be based e.g. on

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		esimerkiksi luonnonarvoihin ja luonnon herkkyyteen, maiseman herkkyyteen, vesistön ominaisuuksiin, yhdyskuntarakenteelliseen sijaintiin, rakennetun ympäristön ominaisuuksiin tai vesihuollon järjestämisperiaatteisiin. Ammattikielellinen käsite, joka ei esiinny laissa, mutta sen käytöstä on annettu ohjeita ympäristöhallinnon oppaissa.	nature values or nature sensitivity, landscape sensitivity, water system characteristics, location related to permanent housing settlements, built environment characteristics or organisation principles of water supply. A professional characterisation that does not exist in legislation. However, environmental administration has given guidelines of its use in official guidebooks.
Moottorikelkkailureitti	Snowmobile route		
Muinaismuistolaki	Antiquities Act		
Muistutus	Objection	<i>Osallisen</i> tai kunnan jäsenen esittämä kannanotto <i>kaavaehdotukseen</i> . Muistutus esitetään yleensä kirjallisena. Muistutuksen tehneille, jotka ovat pyytäneet kirjallista vastausta ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.	Taking of an attitude by an <i>interested party</i> or a member of the municipality to a statutory land use <i>plan proposal</i> . Objection is usually expressed in written form. The local authority's reasoned opinion on the objection shall be made known to objectors who have so requested in writing and, at the same time, provided their address.
Muunnettu pinta-ala	Modified square area	<i>Mitoitavassa yleiskaavassa</i> käytetty apuväline kunkin maanomistusyksikön <i>hajarakennuspaikkojen</i> kokonaismäärän laskemiseksi. Muunnetun pinta-alan laskutapa kuuluu osana kaavakohtaisiin <i>mitoituseriaatteisiin</i> . Ammattikielellinen käsite, joka ei esiinny laissa, eikä siitä ole virallisia ympäristöhallinnon opaskirjoja. Mitoituseriaate on kuitenkin hyväksytty oikeuskäytännössä.	An informal instrument used in <i>sizing local master plans</i> to count the total amount of property unit –specific <i>building right</i> . The way in which the modified square area is counted is included in the statutory land use plan-specific <i>sizing principles</i> . A professional characterisation that does not exist in legislation, nor does there exist any official guidebooks about it. However, the principle of sizing is accepted in the legal praxis.
Muunnettu rantaviiva (mitoitusrantaviiva)	Modified shoreline	<i>Rantayleiskaavassa</i> ja <i>ranta-asemakaavassa</i> käytetty apuväline kunkin maanomistusyksikön <i>rantarakennuspaikkojen</i> kokonaismäärän laskemiseksi. Muunnettu rantaviiva lasketaan karttarantaviivan pituuden sekä rantaviivan muodon ja muiden ominaisuuksien mukaan. Ammattikielellinen käsite, joka ei esiinny laissa, mutta sen käytöstä on annettu ohjeita ympäristöhallinnon oppaissa.	An informal instrument used in <i>local shore master plans</i> and <i>detailed shore plans</i> to count the total amount of sites for shore (summer cottage) buildings per property unit. Modified shoreline is counted according to the shoreline on the map and the pattern and other characteristics of the shoreline. A professional characterisation that does not exist in legislation. However, environmental administration has given guidelines of its use in official guidebooks.

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Määräaikainen rakentamisrajoitus	Temporary building restriction (fixed-term building restriction)	Kaavassa määrätty rakentamista koskeva määräaikainen ja ehdoton rajoitus, jolla estetään rakennustoimintaan tarkoitettun alueen käyttö muuhun kuin maatalouden tai siihen verrattavien elinkeinojen tarpeisiin. Määräaikainen rakentamisrajoitus voi olla voimassa <i>yleiskaava</i> -alueella. Sen enimmäismääräaika on viisi vuotta. Määräaikainen rakentamisrajoitus edellyttää erityistä määräystä kaavassa, jossa on myös esitettävä riittävän tarkoin alue, jolla määräys on voimassa. Määräaikaisesta rakentamisrajoituksesta voi anoa poikkeusta (<i>poikkeamispäätös</i>).	A temporary and strict restriction set in the plan, concerning building. It is used to prohibit the use of land designated for building for any construction other than serving the needs of agriculture or corresponding means of livelihood. A temporary building restriction may be valid in areas of a <i>local master plan</i> . The maximum period is five years. A temporary building restriction requires a special order in the plan, in which also the area the restriction concerns have to be defined exactly enough. It is possible to apply for a deviation from a temporary building restriction (<i>a deviation decision</i>).
Natura 2000 -verkosto	Natura 2000 network	Euroopan unionin jäsenmaiden luonnonsuojelulle tärkeistä alueista perustettu verkosto, jonka tarkoitus on turvata luontodirektiivissä määriteltyjen luontotyyppien ja lajien elinympäristöjä. Lisäksi verkostoon kuuluu lintudirektiivin mukaisia erityisiä suojelualueita.	A network of important areas of nature protection in the European Union member states, established to safeguard the habitats of species and habitat types defined in the EU Habitats Directive. In addition, the network also includes special protected areas in accordance with the EU Birds Directive.
Nähtävillä olo	Presenting in public	<i>Kaavan</i> valmisteluprosessiin kuuluva menettely, jossa yleensä jo kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) tai viimeistään <i>kaavaehdotus</i> asetetaan <i>osallisten</i> nähtävillä ja varataan heille tilaisuus esittää mielipiteensä asiassa.	A procedure included in the in the preparation process of a <i>statutory land use plan</i> , in which usually already the material used in preparation of the plan (<i>plan draft</i>) or the <i>plan proposal</i> at the latest, is presented to the <i>interested parties</i> in public and they are provided with an opportunity to express their opinion on the matter.
Oikeusvaikutuk-seton yleiskaava	Local master plan with no legal consequences	<i>Yleiskaava</i> , joka on laadittu ja hyväksytty siten, ettei sillä koko yleiskaavan tai sen osan alueella ole Maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja oikeusvaikutuksia eli yleiskaava ei ole juridisesti sitova.	A <i>local master plan</i> that is drawn up and approved so that it lacks the legal consequences referred to in Land Use and Building Act with regard to its entire area or a part thereof.
Osallinen	Interested party	Henkilö, yhteisö tai viranomainen, jonka etua, oikeutta tai velvollisuutta kaavoitushanke koskee tai jonka elinpiiriin kaavoitushanke vaikuttaa. <i>Kaavoitusmenettely</i> tulee järjestää ja kaavan periaatteet, tavoitteet ja mahdolliset vaihtoehdot asettaa julkisesti nähtävillä siten, että tiedotetaan osallisille ja heillä on mahdollisuus osallistua	A person, corporation or authority, whose interest, right or duty the planning project involves or on whose living environment the planning project may have an impact. <i>Planning procedures</i> must be organized and the principles, objectives and goals and possible alternatives of planning publicized so that the interested parties have the opportunity to participate in preparing the plan,

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asioista.	estimate its impact and state their opinion on it, in writing or orally.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Participation and assessment scheme	<p>Kaavoitushankkeen alkuvaiheessa laadittava lakisääteinen suunnitelma, joka yksilöi kuhunkin kaavoitustilanteeseen soveltuvat osallistumis- ja vuorovaikutusmuodot sekä vaikutusten arviointitavat.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehdään ennen muuta <i>osallisia</i>, kuten asukkaita, yhteisöjä sekä kunnan ja valtion viranomaisia, varten. Sen tulisi antaa osallisille perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että he voivat arvioida omalta kannaltaan sen merkitystä sekä tarvetta osallistua kaavan valmisteluun.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan yleensä samalla, kun ilmoitetaan kaavoituksen <i>vireilletulosta</i>.</p>	<p>A statutory scheme, prepared at an early stage of a <i>statutory land use planning</i> project, which specifies the forms of participation and interaction and ways of impact assessment suitable for each planning situation.</p> <p>A participation and assessment scheme is prepared especially for the <i>interested parties</i>, like inhabitants and corporations, and the local and state authorities. The scheme should give the interested parties basic knowledge about the planning project and its preparation process so that they can assess its significance and need to participate in the preparation from their point of view.</p> <p>A participation and assessment scheme is usually publicized at the same time as the <i>initiation of the planning process</i>.</p>
Osayleiskaava	Partial local master plan	<p>Erillistä osa-alueita varten tai tietyistä aiheista laadittu <i>yleiskaava</i>.</p> <p>Osayleiskaava on yleensä yleiskaavaa tarkempi. Se voidaan laatia joko oikeusvaikutteisena tai oikeusvaikutuksettomana.</p> <p>Käsite ei esiinny sellaisenaan laissa, mutta on laajasti käytössä sekä suunnittelun käytäntökielellä että ympäristöhallinnon ohjeissa.</p>	<p>A <i>local master plan</i> drawn up for separate sub-areas or activities.</p> <p>A partial local master plan is usually more detailed than a local master plan.</p> <p>It can be drawn up to have or have not legal consequences referred to in the Land Use and Building Act.</p> <p>The term as such does not exist in the legislation, but is widely used both in the planning practice and the guidelines of the environmental administration.</p>
Perinnemaisema	Traditional landscape	<p>Perinteisten elinkeinojen ja maankäyttötapojen muovaama alue, jonka historialliset piirteet ovat säilyneet.</p> <p>Perinnemaisemia ovat esimerkiksi niityt ja hakamaat ja niiden käyttöön liittyvät rakenteet ja</p>	<p>Type of landscape where the landscape elements originating from traditional sources of living and uses of land are clearly visible, and whose historical features have been preserved.</p> <p>Examples of traditional landscape include e.g. leas and grazing grounds, and structures and buildings related to their use.</p>

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		<p>rakennelmat.</p> <p>Perinnemaisema on <i>kulttuurimaiseman</i> käsitteellinen alaryhmä; usein melko pienialainen ja osa laajaa kulttuurimaisemaa.</p>	<p>Traditional landscape is terminologically a sub-group of cultural landscape; often relatively small and part of a wide cultural landscape.</p>
Perusrakennusosoikeus (hajarakentamisoikeus)	Basic building right	<p>Maanomistajan oikeus rakentamiskelpoisen maan tavanomaiseen, kohtuulliseen ja järkevään käyttämiseen rakentamistarkoituksessa; yleensä täsmällisemmin tarkoitetaan maanomistajan oikeutta rakentaa <i>haja-asutus</i>maisesti pientaloja <i>taajamien</i> ulkopuolella tietyin edellytyksin. Käsite ei esiinny laissa, mutta on laajalti käytössä suunnittelun käytäntökielessä. Perusrakennusosoikeus on suomalainen erityispiirre, maan tapa ja oikeusnormi, jota ei juurikaan ole muualla Euroopassa.</p>	<p>A right of the landowner to a customary and reasonable use of a land suitable for building for building purposes. Usually the term is used to refer more exactly to the right of the landowner to build detached houses outside the <i>densely populated areas</i> in a way of a <i>dispersed settlement</i>, on certain conditions. The term does not exist explicitly in the Land Use and Building Act, but it is much used in practice. Basic building right is a Finnish special characteristic, a national custom and a legal norm that does not much exist elsewhere in Europe.</p>
Pientalo	Small house		<p>Term refers to other kind of residential buildings than blocks of flats (i.e. includes detached, semi-detached, row and terraced houses; i.e. dwellings with their own yard on the ground)</p>
Pihakatu	Courtyard road, low-speed residential road		<p>Ref. to Dutch-term "woonerf"</p>
Pihapiiri	Curtilage		<p>Area in close vicinity of peoples' homes where e.g. the everyman's rights are not valid</p>
Poikkeamispäätös (poikkeuslupa, vanha termi)	Deviation decision (exceptional building permission)	<p>Viranomaisen tekemä päätös hakemuksesta, jolla on haettu poikkeusta lain rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista. Poikkeamispäätöstä haetaan pääsääntöisesti kunnalta. Eräissä tapauksissa poikkeamispäätöstä on kuitenkin haettava <i>alueelliselta ympäristökeskukselta</i>.</p>	<p>A decision of authorities concerning an application for a deviation from the provisions, regulations, prohibitions and other restrictions issued in the legislation concerning building or other action. The deviation decision is applied for from the local authority as a main rule. However, in certain cases, it is applied for from the <i>Regional Environment Centre</i>.</p>

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Rakennuksen purkamislupa (purkamislupa)	Permit to demolish a building (demolition permit)	Rakennuksen tai sen osan purkamiseen tarvittava lupa. Purkamislupa tarvitaan <i>asemakaava</i> -alueella tai alueella, jolla on voimassa <i>rakennuskielto</i> tai <i>yleiskaava</i> -alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään.	A permit required to demolish a building or a part thereof. A permit to demolish a building is required in an area covered by a <i>local detailed plan</i> or where a <i>building prohibition</i> is in force, or if so required in the <i>local master plan</i> .
Pääpiirustukset	Master drawings		Official drawings needed when applying for a building permit
Raakamaa	Raw land (undeveloped land)	Asemakaavoittamaton, pääosin rakentamaton, <i>yhdyskuntarakentamiseen</i> tarkoitettu tai tulevaisuudessa todennäköisesti yhdyskuntarakentamiseen käytettävä maa-alue. Käsite ei esiinny laissa, mutta on laajalti käytössä suunnittelun käytäntökielellä.	A mainly undeveloped land not covered by a <i>local detailed plan</i> which is intended for <i>urban development</i> or presumably used for urban development in the future. The term does not exist explicitly in the legislation, but it is much used in practice.
Rakennemalli	Structural model		Very general layout schemes (often alternative) especially used in local master planning process.
Rakennusala	(Building area)	<i>Asemakaavassa</i> sitovalla <i>kaavamerkinnällä</i> rakentamiselle osoitettu <i>korttelialueen</i> tai tontin osa.	A part of a plot or a <i>block area</i> in the <i>local detailed plan</i> indicated with a binding <i>plan symbol</i> for building.
Rakennusjärjestys	Building ordinance	Lakisääteinen rakentamista ohjaava paikallinen sääntökokoelma kunnassa. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä <i>hyvän elinympäristön</i> toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea <i>rakennuspaikkaa</i> , rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, <i>suunnittelutarvealueen</i> määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia	A statutory local municipal code giving guidelines for building. A local authority must have a building ordinance. The building ordinance may contain different regulations for different areas of the local authority. The building ordinance issues regulations that are based on local conditions and that are necessary for organized and appropriate building, taking cultural, ecological and scenic values into account, and for creating and maintaining a <i>favourable living environment</i> . The building ordinance regulations may concern <i>building sites</i> , the size and location of buildings, a building's suitability for its surroundings, the method of construction, planting, fences and other constructions, management of the built environment, organization of water supply and drainage, definition of <i>areas requiring planning</i> , and other corresponding matters of local importance pertaining to building.

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa <i>yleiskaavassa</i> , <i>asemakaavassa</i> tai Suomen <i>rakentamismääräyskokoelmassa</i> on asiasta toisin määrätty.	The building ordinance regulations are not applied in matters where a legally binding <i>local master plan</i> , <i>local detailed plan</i> or the Finnish <i>Building Code</i> provides otherwise.
Rakennuskielto	Building prohibition	Kunnan antama tai suoraan laista johtuva <i>asemakaavan</i> tai <i>yleiskaavan</i> laatimisen tai muuttamisen turvaava, rakentamista koskeva määräaikainen ja ehdoton kielto. Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta (<i>asemakaava</i>) tai viisi vuotta (<i>yleiskaava</i>).	A temporary and strict prohibition of building imposed by the local authority or directly consequent upon the law, in order to safeguard drafting or amending of a <i>local detailed plan</i> or a <i>local master plan</i> . A building prohibition is in force for a maximum period of two years (<i>local detailed plan</i>) or of five years (<i>local master plan</i>).
Rakennuskortteli	Block of buildings	<i>Asemakaavassa</i> pääasialliselta käyttötarkoitukseltaan rakentamiseen osoitettu, muuhun kuin rakentamiseen osoitettujen alueiden rajaama alue Rakennuskortteliin kuuluva alue jaetaan <i>asemakaavassa</i> tontteihin, milloin se on maankäytön järjestämiseksi.	An area in a <i>local detailed plan</i> designated mainly for building purposes, and delimited by areas designated for other than building purposes. A block of buildings is divided into plots in the <i>local detailed plan</i> , if necessary to arrange for land use.
Rakennuslupa	Building permit	Rakennuksen rakentamiseen tai olennaiseen muuttamiseen tarvittava lupa. Rakennusluvan myöntää kunnan <i>rakennusvalvontaviranomainen</i> .	A permit required to construct or to substantially change a building. The <i>local building control authority</i> approves building permits.
Rakennusmaan järjestely	Urban land replotting	Väline, joka voidaan kytkeä <i>asemakaavoitukseen</i> , ja jolla voidaan edistää <i>asemakaavassa</i> eri käyttöön osoitettujen alueiden kiinteistöiksi muodostamista tai tasata <i>rakennusoikeuden</i> ilmeisen epätasaista jakautumista alueella. Rakennusmaan järjestely on lakisääteinen väline, mutta käytännössä hyvin harvoin käytetty. Samoja tavoitteita on yleensä pyritty saavuttamaan <i>maankäyttösopimuksilla</i> .	An instrument that may be connected to <i>local detailed planning</i> to further the formation into real estate of areas assigned for different uses in the town plan or to balance the clearly unbalanced division of <i>building right</i> in the plan area. Urban land replotting is a statutory tool, but quite seldom used in practice. <i>Land use agreements</i> are often considered more proper in practice in similar situations.
Rakennusoikeus	Permitted building volume (building right)	<i>Asemakaavassa</i> tonteille tai rakennuskortteliin tai <i>yleiskaavassa</i> osoitetulle <i>rakennuspaikalle</i> määritetty suurin sallittu <i>kerrosala</i> .	The maximum permitted <i>gross floor area</i> indicated for a plot or a block of buildings in a <i>local detailed plan</i> or for a <i>building site</i> in a <i>local master plan</i> .

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Rakennuspaikka	Building site	<p>Paikka, johon rakennus on tarkoitus rakentaa (esimerkiksi tontti tai tilan osa). <i>Asemakaava</i>-alueella rakennuspaikan sopivuus ratkaistaan asemakaavassa. Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri, kuitenkin vähintään 2 000 neliometriä. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Lisäksi rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta.</p>	<p>A place where the building is meant to be constructed (e.g. a plot or a part of a real property unit). In <i>local detailed plan</i> areas, the suitability of a building site is resolved in the local detailed plan. Outside the areas covered by a local detailed plan, building sites must be appropriate for the purpose, fit for construction and sufficiently large, at least 2,000 m². When the appropriateness and fitness for purpose of a building site are considered, care must be taken to ensure that there is no danger from flood, earth or rock fall, or landslide. Also, it must be possible to locate buildings at a sufficient distance from the boundaries of the property, public roads and a neighbour's land.</p>
Rakennussuojelulaki	Act on the Protection of Buildings	<p>Rakennussuojelulain perusteella suojellaan kansallisen kulttuuriperinnön säilyttämiseksi kulttuurikehitykseen tai historiaan liittyviä rakennuksia, rakennusryhmiä ja rakennettuja alueita, joilla on kulttuurihistoriallista merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen, rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien taikka rakennuksen ainutlaatuisuuden tai tyyppillisyyden kannalta. Rakennussuojelu asemakaava-alueella sekä alueella, jolla on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten, järjestetään pääsääntöisesti asemakaavalla. Rakennussuojelulailla ei voida suojella laajoja aluekokonaisuuksia tai maisemaa. Valtion omistamien rakennusten suojelu tapahtuu asetuksella.</p>	
Rakennustarkastaja	Building inspector	<p>Ammattilainen, joka hoitaa rakentamisen neuvontaa ja valvontaa kunnassa tai kuntaryhmässä. Rakennustarkastaja on maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvissa tehtävissään kunnan <i>rakennusvalvontaviranomaisen</i> (yleensä lautakunta) alainen.</p>	<p>A professional who manages building guidance and control in the area of one or a group of local authorities. In carrying out the duties based on the Land Use and Building Act, a building inspector works under the <i>local building control authority</i> (usually a committee).</p>

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Rakennusvalvonta (viranomainen)	Local building control authority	Rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta kunnan alueella huolehtiva lakisääteinen viranomaiselin, yleensä lautakunta.	A statutory body managing the functions of building guidance and control in the area of a local authority, usually a committee.
Rakentamiskehoitus	Reminder to build	Vähintään kaksi vuotta voimassa olleen <i>asemakaavan</i> mukaisen, mutta rakentamattoman tai hyvin vajaasti rakennetun tontin omistajalle kunnan osoittama kehoitus rakentaa tontti kaavamukaisesti kolmen vuoden kuluessa. Lakisääteinen väline, jolla kunta voi edistää asemakaavan toteutumista. Ellei tonttia ole kehoituksen mukaisesti rakennettu määräajassa, kunnalla on oikeus ilman erityistä lupaa lunastaa tontti.	A reminder, with which local authority can issue an owner or titleholder of a plot, that is undeveloped or very incompletely built when the <i>local detailed plan</i> has been in force for at least two years, to build a plot according to the plan within three years time. A statutory instrument with which a local authority can further the implementation of a local detailed plan. If a plot has not been built on according to the reminder to build within three years time, the local authority is entitled to expropriate the said plot without a special permission.
Rakentamismääräys	Building regulation, building provision	1) Suomen <i>rakentamismääräyskokoelmassa</i> julkaistu, rakentamista koskeva, lakia ja asetusta tarkempi säännös. 2) <i>Maakuntakaavan kaavamääräystyyppi</i> , jolla voidaan <i>rakentamisrajoitus</i> alueilla määritellä maakuntakaavan yleispiirteisen luonteen mukaisia, <i>kaavakarttaa</i> täydentäviä, rakentamisen sallivuutta koskevia rajoituksia ja reunaehtoja.	1) A provision concerning building, more exact than the Act and Decree, published in the <i>National Building Code of Finland</i> . 2) A type of <i>plan provision</i> used in a <i>regional land use plan</i> , which can be used to define restrictions and edge conditions concerning the <i>laissez-faire</i> of building on <i>building restriction</i> areas of the plan. These restrictions and edge conditions should be accordant with the general nature of regional land use plan and supplementing the <i>plan map</i> .
Rakentamismääräyskokoelma	Building Code	Säännöskokoelma, jossa julkaistaan Maankäyttö- ja rakennuslakia täydentäviä, Ympäristöministeriön antamia rakentamista koskevia teknisiä ja näitä vastaavia määräyksiä ja ohjeita. Rakentamismääräyskokoelman määräykset ovat velvoittavia. Ohjeet eivät velvoita, vaan muitakin ratkaisuja voidaan käyttää, jos ne täyttävät rakentamiselle asetetut vaatimukset.	A compilation of provisions consisting of technical and corresponding general regulations and instructions supplementing the Land Use and Building Act, and issued by the Ministry of Environment. The regulations in the Building Code are binding. Instructions are not binding, however, and approaches other than those suggested in them may be applied if they meet the requirements set for building.
Rakentamisrajoitus	Building restriction	1) Suoraan laista johtuva tai kaavassa määrätty rakentamista koskeva pysyvä ja ehdoton rajoitus, jolla estetään kaavan vastainen rakentaminen. Yleiskaava-alueella rakentamisrajoitus on kaavamääräyksestä johtuva, asemakaava-alueella rakentamisrajoitus on automaattinen. Rakentamisrajoitus voi koskea koko kaava-aluetta	1) A permanent and strict restriction prohibiting building against the plan, directly consequent upon the Act or stipulated in the plan. In local master plan areas building restriction is consequent upon a plan provision, in the local detailed plan areas building restriction is automatically valid. Building restriction may concern the whole area of the

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		<p>tai sen osaa. Rakentamisrajoituksesta voi anoa poikkeusta.</p> <p>2) Yleiskäsite Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisille rakentamisrajoituksille, joita ovat rakentamisrajoitus, ehdollinen rakentamisrajoitus ja määräaikainen rakentamisrajoitus.</p>	<p>plan of a part thereof. It is possible to apply for a deviation from the building restriction.</p> <p>2) A general term for all the building restrictions stated in the Land Use and Building Act, i.e. a building restriction, a conditional building restriction and a temporary building restriction.</p>
Rakentamistapaohje	Detailed guidelines for building	<p>Asemakaavaa täydentävä, yksityiskohtainen rakentamista ja ympäristön laatua koskeva ohje. Rakentamistapaohje voi olla ohjeellinen tai sitova. Sitovuus kirjataan yleensä tontinluovutusehtoihin, joilla kunta myy tontin yksityisen rakennettavaksi. Käsite ei esiinny laissa, mutta on laajalti käytössä suunnittelun käytäntökielellä.</p>	<p>Detailed guidelines concerning building and the quality of the environment, supplementing the local detailed plan. Detailed guidelines for building may be non-binding or binding. The binding strength is usually written into the plot assignment stipulations, used by the local authority when selling a plot to a private partner for building. The term does not exist in the Land Use and Building Act, but it is much used in practice.</p>
Ranta-alue	Shore area	<p>1) (kapeammassa erityismerkityksessä:) Rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä.</p> <p>Meren tai vesistön ranta-alueelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.</p> <p>Olemassa olevan asutuksen lisäksi ranta-alueen suunnittelu-tarve voi syntyä odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.</p> <p>Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Ranta-alueen leveys on usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin.</p> <p>2) Yleiskäsite meren tai vesistön rannassa sijaitseville alueille</p>	<p>A part of a shore broader than a shore zone, where the at the shore situated or shore-based holiday homes needs to be arranged.</p> <p>Buildings may not be constructed in shore areas of the sea or of a body of water without a local detailed plan or a legally binding local master plan which contains special provisions concerning use of the local master plan or a part thereof as the basis for granting a building permit. Besides the existing settlement, a need for planning in the shore area may arise because of the anticipated building development in the area.</p> <p>A shore area extends from the shoreline towards the inland as far as the building is based on the use or attractiveness of the body of waters. The width of the shore area is often estimated as 200 meters, but depending on the landscape and other conditions it may be even more wide.</p> <p>2) A general term for all the areas located by the sea or a body of waters.</p>
Ranta-asemakaava	Detailed shore plan	<p>Pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi laadittava ranta-alueita koskeva asemakaava. Ranta-asemakaavan laatii joko kunta tai maanomistaja, ja hyväksyy kunta.</p>	<p>A local detailed plan concerning shore areas, drawn up to arrange mostly for holiday homes.</p> <p>A detailed shore plan is drawn up either by the local authority or by a landowner, and approved by the local</p>

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		Vuodesta 1997 lähtien rakentamista meren tai vesistön rantavyöhykkeelle ei ole sallittu, ellei aluetta ole erityisesti osoitettu tähän tarkoitukseen aiemmin hyväksytyissä kaavoissa. Vanhassa rakennuslaissa (ennen 1.1.2000) käytettiin nimitystä rantakaava. Rantakaavan kuitenkin laati aina maanomistaja.	authority. Since 1997, building has not been permitted along shorelines unless they have been specifically designated for building in previously approved plans. In the old Building Act (valid till 1.1.2000) a term of “shore plan” was used. However, it was only drawn up by the landowner.
Rantavyöhyke	Shore zone	Rannan osa, jolle sijoittuvalla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maasto ja muut luonnonolosuhteet. Käytännössä rantavyöhykkeen leveydeksi on yleensä arvioitu noin 100 metriä.	A part of a shore where building has immediate impacts on the body of waters, nature and the landscape. The width of a shore zone depends on the vegetation, landscape, terrain and other nature conditions in the area. In practice the width of a shore zone is usually estimated as some 100 meters.
Rantayleiskaava	Local shore master plan	Pääosin ranta-alueiden käyttöä koskeva yleiskaava. Rantayleiskaavassa voidaan erityisesti määrätä, että yleiskaavaa tai sen osaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena rantavyöhykkeellä tai -alueella. Määräys voidaan liittää esimerkiksi sellaiseen loma-asuntojen alueeseen, jolla rakentamisen määrä ja sijoittuminen on osoitettu maanomistajakohtaisesti (kts. mitoittava yleiskaava). Käsite ei esiinny laissa, mutta on laajalti käytössä suunnittelun käytäntökielellä ja ympäristöhallinnon oppaissa.	A local master plan concerning mainly the use of shore areas. In the local shore master plan it may be especially defined that the master plan or a part of it may be used as a basis for granting a building permit in the shore zone or shore area. This provision may be set e.g. on an area of holiday homes where the amount and location of building (plots and the total volume) is indicated landowner-specifically (see sizing local master plan). The term as such does not exist in the legislation, but is widely used both in the planning practice and the guidelines of the environmental administration.
Rasite	Easement	Oikeus käyttää toisen kiinteistön aluetta määrätarkoitukseen, esimerkiksi kulkemiseen, veden ottamiseen tai varastopaikkana.	A right to use the land of another property for a particular purpose, e.g. for passing through, taking of water or as a site for storage.
Selvitysalue	Investigation area	Maakunta- ja joskus yleiskaavoissa käytetty kaavamerkintä (aluevaraus) alueille, joilla on maankäytön muutostarvetta, mutta lisäselvityksiä tarvitaan ennen kuin tavoitteet voidaan asettaa. Käsite ei esiinny laissa, mutta on käytössä suunnittelun käytäntökielellä.	Plan notation (area reservation) used in regional land use plans and sometimes also in local master plans, for areas where land use changes are foreseen, but more investigations are needed before the goals can be set. The term does not exist in the legislation, but is used in the planning practice.

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Suojelumääräys	Protection order	Maakuntakaavan kaavamääräystyyppi, jolla voidaan antaa rakentamista ja ympäristön käyttöä koskevia ehdottomia rajoituksia ja reunaehtoja alueilla, joita maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi on suojeltava. Suojelumääräyksellä voidaan ohjata myös muuta maankäyttöä kuin rakentamista (esimerkiksi metsien käsittelyä ja ojitusta). Suojelumääräyksellä ei voida velvoittaa maanomistajaa aktiivisiin toimenpiteisiin kaavan toteutumisen edistämiseksi.	A type of plan provision used in a regional land use plan, which can be used to define strict restrictions and edge conditions concerning building and the use of the environment in an area requiring protection due to its landscape, natural values, built environment, cultural and historical values or other special environmental values. A protection order may be used to guide also other types of land use than building (e.g. treatment of forests and drainage). A protection order cannot oblige the land-owner to active actions to contribute to the implementation of the regional land use plan.
Suunnittelutarvealue	Area requiring planning	Alue, jolla jo tapahtuneen rakentamisen tai alueen muiden olosuhteiden vuoksi on tarpeen ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohtojen tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Suunnittelutarvealueella on rakennushankkeelle ennen rakennusluvan myöntämistä saatava suunnittelutarveratkaisu. Suunnittelutarveratkaisun tekeminen kuuluu kunnan toimivaltaan.	An area the use of which involves needs that require special measures, such as road, water main or sewer construction or arranging other areas. In a legally binding local master plan or building ordinance, local authorities may also designate areas where, due to their location, community development requiring planning may be expected, or where land use planning is warranted by particular environmental values or hazards, as areas requiring planning. A building project located in an area requiring planning needs to have a planning requirement decision before granting a building permit. The local authority is in charge of making the planning requirement decision.
Suunnittelutarveratkaisu	Planning requirement decision	Suunnittelutarvealueella rakennushankkeelle ennen rakennuslupaharkintaa yleensä tarvittava kunnan viranomaispäätös. Suunnittelutarveratkaisussa tutkitaan, 1) aiheuttaako rakentaminen haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, 2) aiheuttaako haitallista yhdyskuntakehitystä, 3) onko sopiva maisemalliselta kannalta, vaikeuttaako erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä tai	A statutory decision of the local authority usually needed for a building project in an area requiring planning before the consideration of a building permit. In the planning requirement decision it is investigated whether the project 1) does not hinder planning or other organization of land use, 2) does not lead to harmful settlement development, 3) is appropriate with regard to the landscape and does not hinder preservation of the values of the natural or cultural environment, nor provision to meet recreational needs.

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		virkestystarpeiden turvaamista. Käsite ei esiinny laissa, mutta on laajalti käytössä suunnittelun käytäntökielellä ja ympäristöhallinnon oppaissa.	The term as such does not exist in the legislation, but is widely used both in the planning practice and the guidelines of the environmental administration.
Suunnittelovelvoite	Planning duty	Lakisääteinen velvoite, jonka mukaan maakunnan liiton ja kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta kaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.	A statutory duty according to which the regional councils and municipalities must see to it that plans are drawn up as needed and they are kept up-to-date and developed.
Sähkömarkkinalaki	Electricity Market Act		
Taaja-asutus	Dense settlement	Yhtenäinen asutus, jota varten on yhteisten tarpeiden tyydyttämiseksi syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, viemärin tai vesijohdon rakentamiseen. Suunnittelun käytäntökielellä edelleen runsaasti käytetty käsite, jolla oli tarkka lakisääteinen merkitys vanhassa rakennuslaissa (ennen vuotta 2000).	Continuous settlement, which requires that one should due to common needs start special actions like constructing roads, a sewer or a clean water pipe. A still common term in Finnish land use planning practice, that had also specific legal content in the previous version of Land Use and Building Act (i.e. before the year 2000).
Taajama	Densely populated area	Vähintään 200 asukkaan rakennusryhmä, jossa rakennusten välinen etäisyys ei yleensä ole 200 metriä suurempi. Käsitteellä on tämä tarkka Tilastokeskuksen määritelmä, joka on yhtenäinen kaikissa Pohjoismaissa (vuodesta 1960). Taajamien rajaus ei noudata hallinnollisia rajoja. Haja-asutusalueen vastakohta. Käsite on enemmän tilastollinen kuin suunnittelun käytäntökielellä käsite. Ei esiinny maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä, mutta kylläkin eräissä yleiseen järjestykseen liittyvissä laeissa.	A group of buildings with at least 200 inhabitants, where the distance between the buildings is usually no more than 200 meters. The term has this exact definition by the Statistics Finland, which is common to all the Nordic countries (since 1960). The definition do not follow any administrative borders. Opposite to "sparsely populated area". The term is more a statistical than a planning practice term. The term does not exist in the land use and building legislation, but in some other Acts related to public order.
Talusrakennus	Outbuilding		
Tehokkuusluku	Plot ratio, density rate	Rakentamisen suhteellista määrää tietyllä alueella kuvaavan ominaisuuden, erityisesti rakennusoikeuden, kaavoituksessa käytetty mittaluku. Tehokkuusluku on alueelle rakennetun tai suunnitellun rakentamisen määrä (ilmaistuna rakennusoikeuskerrosalana) suhteessa alueen pinta-alaan. Ammattikielellinen käsite.	A measure of a property illustrating the relative volume of building, especially permitted building volume, in a certain area, used in statutory land use planning. A density rate is a ratio of built-up or planned building volume (indicated as the permitted building volume gross floor area) on area to the square area of that same area. A professional characterisation.

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Toimenpidelupa	Action permit	Lupa, joka tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen, sijoittamiseen tai muuttamiseen, jota ei lainsäädännössä katsota rakennukseksi. Rakennukseksi ei katsota kooltaan vähäistä ja kevytrakenteista rakennelmaa tai pienehköä laitosta, ellei sillä ole erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia. Toimenpideluvan ratkaisee kunnan rakennusvalvontaviranomainen.	A permit required to construct, locate and change a structure or installation that is not considered a building in the legislation. Lightweight structure of minor size or smallish installation shall not be considered a building, unless it has special impact on land use or the environment. The local building control authority approves an action permit.
Toimenpiderajoitus	Restriction on action	Kunnan antama, suoraan laista johtuva tai kaavassa määrätty maisemaa muuttavaa toimenpidettä koskeva rajoitus, jolla pyritään maisematyön luvanvaraisuuteen (kts. maisematyölupa). Kunta voi määrätä toimenpiderajoituksen yleiskaavan laatimisen tai muuttamisen ajaksi. Sen lisäksi yleiskaavassa voidaan määrätä toimenpiderajoitus. Toimenpiderajoitus on voimassa alueella, jolle kunta on määrännyt rakennuskiellon asemakaavan laatimista tai muuttamista varten. Asemakaava-alueella on automaattisesti toimenpiderajoitus.	A restriction concerning action altering the landscape, directly consequent upon the Act or stipulated in the plan or by the local authority, and aiming that landscape work is subject to permission (see landscape work permit). The local authority may impose a restriction on action for the time a local master plan is being drafted or amended. In addition, it may be stipulated a restriction on action in the local master plan. A restriction on action is valid in an area where the local authority has imposed a building prohibition due to drafting or amending a local detailed plan. In the local detailed plan areas restriction on action is automatically valid.
Tontinluovutusehdot	Plot assignment stipulations	Kunnan käytettävissä oleva väline, jolla voidaan antaa sitovia yksityiskohtaisia ehtoja rakentamisesta ja ympäristön käytöstä yksityiselle rakennuttajalle, mikäli kunta maanomistajana luovuttaa (myy) tontin rakennuttajalle, tai jos asiasta on sovittu maankäyttösopimuksella. Käsite ei esiinny laissa, mutta on käytössä suunnittelun käytäntökielellä.	An instrument used by the local authority to give detailed binding instructions about building and the use of the environment for private developers, in case the local authority as a landowner assigns (sells) the plot to a private developer for building, or the issue is agreed on in the land use agreement. The term does not exist in the legislation, but is used in the planning practice.
Tonttijako	Plot division	Tonttijako on suunnitelma siitä, miten asemakaavan rakennuskortteli jaetaan tonteiksi. Tonttijako voi olla sitova tai ohjeellinen. Tonttijako osoitetaan asemakaavakartalla ja sen sitovuudesta määrätään asemakaavassa.	A plan about how an area within a building block in the local detailed plan is divided into plots. The plot division may be binding or may act as a guideline. The division is indicated on the map of the local detailed plan and prescribed as binding in the local detailed plan.

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Tonttitehokkuus	Plot density	Rakentamisen suhteellista määrää kuvaavaa ominaisuus asemakaavan mukaisella tontilla. Ammattikielellinen käsite. Tonttitehokkuus ilmoitetaan yleensä tehokkuusluvulla, joka saadaan jakamalla tontin alueelle rakennettu tai suunniteltu rakentamisen määrä (rakennusoikeuskerrosalana) tontin pinta-alalla.	A property of a plot accordant with a local detailed plan, illustrating the relative volume of building. A professional characterisation. Plot density is usually indicated by the density rate, which is a ratio of built-up or planned building volume (indicated as the permitted building volume gross floor area) on the plot area to the square area of that same plot area.
Ulkoilulaki	Outdoor Recreation Act		
Ulkoilureitti	Outdoor recreation route		
Vaihekaava	Phased land use plan (plan made in thematically separate pieces)	Maakunta- tai yleiskaava, jossa käsitellään yhtä tai useampaa asiakokonaisuutta tai hanketta (vaiheittain laadittava kaava). Vaiheittain laatiminen on maankäyttö- ja rakennuslain mahdollistama tapa sovittaa kaavan laatimisvelvollisuus joustavasti suunnittelutarpeisiin, tietoperustaan tai käytettävissä oleviin resursseihin. Käsite ei sellaisenaan esiinny laissa, mutta on laajalti käytössä suunnittelun käytäntökielellä ja ympäristöhallinnon oppaissa.	A regional land use plan or a local master plan, which concerns one or more thematic entities or projects (a plan drawn up in phases). To draw up a plan in phases is a possibility offered by the Land Use and Building Act to adjust the planning duty in a flexible way to the planning needs, knowledge base or the resources available. The term as such does not exist in the legislation, but is widely used both in the planning practice and the guidelines of the environmental administration.
Vaikutusten arviointi	Impact assessment	Lakisääteinen kaavoituksen yhteydessä toteutettava menettely, jossa selvitetään ja raportoidaan suunnitelmien ja vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Vaikutusten arvioinnista vastaa kaavan laatija, joko kunta tai maakunnan liitto.	A statutory procedure implemented in the statutory land use planning context, in which the environmental, urban economical, social, cultural and other impacts of the implementation of the plans and alternatives is assessed and reported. Assessing the impacts is the charge of the same organisation that is in charge of the drawing up the statutory land use plan, i.e. either the local authority or the regional council.

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Valitus	Appeal	Muutoksenhaku ylemmältä viranomaiselta alemman viranomaisen päätökseen. Yleiskaavan, asemakaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymisestä voidaan valittaa hallinto-oikeuteen. Maakuntakaavan ja kuntien yhteisen yleiskaavan hyväksymisestä voidaan valittaa ympäristöministeriöön.	To apply for a change in the decision made by a lower authority from the higher authority. To apply for a change in the approval of a local master plan, local detailed plan and a building ordinance is possible from the administrative court. To apply for a change in the approval of a regional land use plan and a joint master plan is possible from the Ministry of Environment.
Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue	Nationally valuable landscape area	Maisema-alue, joka sisältyy viranomaisten laatimassa alueiden käytön suunnittelun lähtökohdiksi tarkoitettussa inventoinnissa (viimeisin laadittu 1995) valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden joukkoon. Nämä alueet ovat valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevassa valtioneuvoston päätöksessä (30.11.2000) kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevissa erityistavoitteissa tarkoitettuja alueiden käytön suunnittelun lähtökohtia.	A landscape area included among the nationally valuable sites in the inventory (latest in 1995) made by the authorities as a starting point for land use planning. These sites are the starting points for land use planning referred to in the special goals concerning cultural and natural heritage in the national land use objectives (decision by the Council of State 30.11.2000).
Valtakunnallisesti merkittävä esihistoriallinen suojelualuekokonaisuus	Nationally significant prehistoric protection area entity	Esihistoriallinen suojelualuekokonaisuus, joka sisältyy viranomaisten laatimassa alueiden käytön suunnittelun lähtökohdiksi tarkoitettussa inventoinnissa (viimeisin laadittu 1983) valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden joukkoon. Nämä alueet ovat valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevassa valtioneuvoston päätöksessä (30.11.2000) kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevissa erityistavoitteissa tarkoitettuja alueiden käytön suunnittelun lähtökohtia.	A prehistoric protection area entity included among the nationally valuable sites in the inventory (latest in 1983) made by the authorities as a starting point for land use planning. These sites are the starting points for land use planning referred to in the special goals concerning cultural and natural heritage in the national land use objectives (decision by the Council of State 30.11.2000).
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö	Nationally significant built cultural environment	Rakennettu kulttuuriympäristö, joka sisältyy viranomaisten laatimassa alueiden käytön suunnittelun lähtökohdiksi tarkoitettussa inventoinnissa (viimeisin laadittu 1993) valtakunnallisesti arvokkaiden kohteiden joukkoon. Nämä alueet ovat valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevassa valtioneuvoston	A built cultural environment included among the nationally valuable sites in the inventory (latest in 1993) made by the authorities as a starting point for land use planning. These sites are the starting points for land use planning referred to in the special goals concerning cultural and natural heritage in the national land use objectives (decision by the Council of State 30.11.2000).

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		päätöksessä (30.11.2000) kulttuuri- ja luonnonperintöä koskevissa erityistavoitteissa tarkoitettuja alueiden käytön suunnittelun lähtökohtia.	
Valtakunnalliset alueidenkäyttö-tavoitteet	National land use objectives	<p>Alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevat valtakunnalliset yleisluonteiset tavoitteet. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto.</p> <p>Tavoitteet voivat koskea asioita, joilla on kansainvälistä tai laajempaa kuin maakunnallista merkitystä.</p> <p>Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.</p> <p>Tavoitteiden valmistelusta huolehtii ympäristöministeriö yhteistyössä niiden muiden ministeriöiden, maakuntien liittojen ja muiden viranomaisten ja tahojen kanssa, joita asia koskee.</p> <p>Tavoitteiden valmistelun on perustuttava eri tahojen vuorovaikutukseen.</p>	<p>National general type of objectives concerning land use and regional structure.</p> <p>National land use objectives are decided upon by the Council of State.</p> <p>National land use objectives may concern matters which have:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) international or more extensive than regional bearing on local structure, land use, or the transport or power network; 2) a significant impact on national cultural or natural heritage; or 3) nationally significant impact on ecological sustainability, the economy of the local structure, or avoidance of environmental hazards. <p>1. Government authorities must take national land use objectives into account, promote their implementation and assess the impact of their actions on local structure and land use.</p> <p>2. In regional and other land use planning, national land use objectives must be taken into account in a way that promotes their implementation.</p> <p>The Ministry of Environment is in charge of drafting national land use objectives, in collaboration with the other ministries, regional councils and other authorities and parties whom the matter concerns. Drafting of objectives shall be based on interaction between the various parties.</p>
Valtaus	Claim		A claim has to be staked to a mineral deposit if one likes to make use of it according to the Mining Act.
Valtioneuvosto eli hallitus	Council of State, Council of Ministers, The Government	Pääministerin johtama maan ylin hallintovirasto. Valtioneuvosto koostuu pääministeristä ja enintään 17 ministeristä.	The highest governmental agency of the state, lead by the Prime Minister. The Government, or the Council of Ministers, has a

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		Sille kuuluvat kaikki hallitus- ja hallintoasiat, joita ei ole pidätetty presidentille tai muulle viranomaiselle.	straightforward composition: it has a Prime Minister and at most 17 Ministers. The Government exercises general authority in the broad field of state administration; in other words, it is competent to deal with all matters that have not been specifically reserved to the President or another public authority.
Vesihuoltolaki	Water Management Act		
Vesilaki	Water Act		
Viheralue	Greenspace, green area, open space	Yleiskäsite, jolla tavallisimmin tarkoitetaan kaavassa virkistysalueiksi ja muiksi rakentamattomiksi alueiksi osoitettuja alueita. Käsite ei esiinny laissa, mutta on laajalti käytössä suunnittelun käytäntökielellä.	A general term which is most often used for referring to areas indicated to recreation and other non-built-up areas in a statutory land use plan. The term as such does not exist in the legislation, but is widely used in the planning practice
Viranomais-neuvottelu	Negotiation between authorities	Valtakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden selvittämiseksi järjestettävä neuvottelu kaavan laatijan ja ympäristöministeriön ja/tai alueellisen ympäristökeskuksen välillä kaavaa valmisteltaessa. Maakuntakaavaa valmisteltaessa neuvottelu on järjestettävä Ympäristöministeriön, alueellisen ympäristökeskuksen ja maakunnan liiton kesken. Valmisteltaessa yleis- tai asemakaavaa, joka koskee valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita tai joka muutoin on maankäytön, luonnonarvojen, kulttuuriympäristön tai valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta merkittävä, neuvottelu on järjestettävä alueellisen ympäristökeskuksen ja kunnan kesken.	A negotiation to be set up between the authority in charge of drawing up the statutory land use plan and the Ministry of Environment and/or the Regional Environment Centre when the statutory land use plan is being drafted, in order to clarify the national objectives and other key goals related to the plan. When the regional plan is being drafted, the negotiation shall be set up between the Ministry of Environment, the Regional Environment Centre and the Regional Council. When such a local master plan or a local detailed plan is being drafted which concern national or important regional land use objectives, or which are otherwise important in terms of land use, natural values, cultural environment or government authorities' implementing obligations, the negotiation shall be set up between the Regional Environment Centre and the local authority.

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
Vireilletulo	Initiation (of a planning process)	Jonkin asian (tässä: kaavoituksen) alkuun saattaminen. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.	To officially start a process (here: of a statutory land use planning). The initiation of the planning process must be publicized so that interested parties have the opportunity to obtain information on the principles of the planning and of the participation and assessment procedure. Such publicity must be arranged in a manner appropriate to the purpose and significance of the plan.
Vuorovaikutus	Interaction	Kaavoitukseen kuuluva lakisääteinen menettely, jossa osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.	A statutory procedure included in the statutory land use planning, in which the interested parties have the opportunity to participate in preparing the plan, estimate its impact and state their opinion on it, in writing or orally.
Vähittäiskaupan suuryksikkö	Large retail unit	Maankäyttö- ja rakennuslain määritelmän mukaan yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruinen vähittäiskaupan myymälä. Vähittäiskaupan suuryksikköä ei saa sijoittaa maakunta- tai yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitettun alueen ulkopuolelle, ellei alue ole asemakaavassa erityisesti osoitettu tätä tarkoitusta varten.	According to the definition in the Land Use and Building Act, a retail unit of more than 2000 square metres. A large retail unit may not be located outside the area designated in the regional plan or the local master plan for central functions, unless the area is specifically designated for such purpose in the local detailed plan.
Yhdyskuntarakenne	Urban structure (urban form)	Ihmisyhteisön tai yhteisöjen muodostaman kokonaisuuden maankäytön rakenne. Yhdyskuntarakenteella tarkoitetaan työssäkäyntialueen, kaupunkiseudun, kaupungin, kaupunginosan tai muun taajaman rakennetta. Käsite sisältää asunto-, työpaikka-, asiointi- ja virkistysalueiden ja niitä yhdistävän liikenteen ja teknisen huollon järjestelmien muodostaman fyysisen ja toiminnallisen kokonaisuuden. Yleiskäsite, jolle ei ole yhtä vakiintunutta määritelmää huolimatta sen keskeisyydestä yhdyskuntasuunnittelussa.	A land use structure of a human community or a complex of human communities. Urban structure means the structure of a commuting area, an urban region, a city, a city district or another urban settlement. The term includes the physical and functional whole consisting of areas for housing, working, services and recreation and of systems of transport and utility networks connecting them. General term which does not have a single established definition, despite its centrality in urban and regional planning.
Yhdyskuntarakentaminen	Urban development	1) Laajemmin ymmärrettynä (esim. MRL 12a luku): Uuden yhdyskunnan (yhdyskuntarakenteen) fyysiseen rakentamiseen liittyvät, yleensä kunnan vastuulla olevat tehtävät suunnittelusta	1) Widely understood: All the actions done in order to build new urban structure, i.e. from land use planning to construction, which normally are the charge of a local authority. 2) Narrowly understood:

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		<p>rakentamiseen.</p> <p>2) Suppeammin ymmärrettynä: Asemakaavan toteuttamiseen liittyvät, yleensä kunnan vastuulla olevat tehtävät.</p> <p>Kunnan vastuulla olevat tehtävät käsittävät maanhankinnan, kaavoituksen, kunnallistekniikan, katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden suunnittelun ja rakentamisen sekä muiden alueen käyttökelpoiseksi saattamiseen tarvittavien toimien suunnittelun ja rakentamisen (kuten maaperän puhdistaminen tai melusuojaus).</p>	<p>Actions related to implementation of a local detailed plan, which normally are the charge of a local authority.</p> <p>The actions which are normally the charge of a local authority include land acquisition, statutory land use planning, planning and construction of municipal engineering, streets, parks and other public areas, and planning and construction of other actions needed to make the area suitable for the intended use (e.g. cleaning of a contaminated soil or building a noise barrier).</p>
Yhdyskunta-rakenteen eheyttäminen	Improving cohesion of the urban structure	<p>Kaupunkialueiden tiivistämiseen liittyvä toimintapolitiikka, ja yksi keskeisistä teemoista <i>Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa</i>, joka pyrkii yhdyskuntarakenteen hajautumisen estämiseen ja nykyisen yhdyskuntarakenteen fyysiseen ja laadulliseen tiivistämiseen.</p>	<p>An urban containment policy, and one of the focus themes in the <i>National land use objectives</i>, aiming at combating urban sprawl and densifying the existing urban structure both physically and functionally.</p>
Yhdyskunta-suunnittelu	Urban and regional planning	<p>Yhteiskuntasuunnittelun osa, jossa pyritään ohjaamaan ihmisten toimintaa ja maa-alueiden käyttöä yhdyskunnissa.</p>	<p>A part of societal planning, which aims at guiding human actions and the use of land in human settlements.</p>
Yhdyskuntatalous	Urban planning economics	<p>Yhdyskuntarakentamiseen ja yhdyskuntien ylläpitoon liittyvä taloudenhoito. Yleiskäsite, joka esiintyy laissa vain vaikutusten arvioinnin yhteydessä.</p>	<p>A management of finances related to urban development and maintenance of urban structures. A general term, which is mentioned in the legislation only in relation to impact assessment.</p>
Yleiskaava	Local master plan	<p>Yhden kunnan maa-alueita koskeva yleisluonteinen kaava. Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain</p>	<p>A general type of statutory land use plan concerning areas of one local authority. The purpose of the local master plan is to provide general guidance regarding the community structure and land use of a municipality or a part thereof, and to integrate functions. A local master plan may also be drawn up to guide land use and building in a specified area. The local master plan presents the principles of targeted development and indicates the areas required as a foundation for detailed planning, other planning and building, and other land use. The local master plan may also be drawn up in phases (<i>phased land use plan</i>) or by sub-area (<i>partial local</i></p>

Term in Finnish	Term in English	Definition in Finnish	Definition in English
		(vaihekaava) tai osa-alueittain (osayleiskaava). Kunnat voivat halutessaan laatia yleiskaavan myös yhteistyönä (yhteinen yleiskaava).	<i>master plan</i> . Local authorities may also cooperate in drawing up the local master plan (<i>joint master plan</i>).
Ympäristöministeriö	Ministry of Environment	Ministeriö, jolle kuuluu mm. alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen yleinen kehittäminen ja ohjaus.	A ministry which is in charge of e.g. general development and steering of land use planning and construction.
Ympäristönsuojelu-laki	Environmental Protection Act		