



# MÄNTYHARJU.

*Rakennusvalvonta*



## **OHJE; Maisematyöluvat**

MRL 128 §

## Sisällysluettelo

0.	Yleistä	1
1.	Maisemaa muuttava maanrakennustyö	1
2.	Puiden kaataminen (metsätaloudellinen toimenpide)	1
3.	Muu näihin verrattava toimenpide	1
4.	Maisematyöluvahakemus	2
5.	Lupapäätös	2

### 0. Yleistä

Maisematyöluva (MRL 128 §) on haettava ennen kuin ryhdytään maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen kuten kaivamiseen, louhimiseen, puiden kaatoon tai muuhun näihin verrattavaan toimenpiteeseen asemakaava-alueella, yleiskaavan alueella jossa niin määrätään sekä alueilla, joilla kaavoitus on vireillä. Yhdenkin puun kaataminen voi edellyttää lupaa.

Maisematyölupaa ei tarvita, vaarallisten ja välitöntä haittaa aiheuttavien (esimerkiksi vakava lahovika) enintään 4 suomalaisen metsäpuulajisen puun kaatamiseen. 1.5.2017 jälkeen voimaan tulleilla ranta-asemakaava-alueilla maisematyölupaa ei tarvita, ellei sen tarvetta ole kirjattu ranta-asemakaavan määräyksiin.

Maantäytön, kaivamisen ja louhimen osalta toimenpiteen vähäisyyden arvioi omalla vastuullaan ensisijaisesti toimenpiteeseen ryhtyvä.

Maisematyöluva on muuta kuin rakentamistoimenpidettä koskeva lupa, joten se raukeaa kolmen vuoden kuluessa, ellei toimenpidettä ole suoritettu. Aloitetun työn loppuunsaattamiselle voi rakennusvalvontaviranomainen hakemuksen perustella pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan. Maisematyöluva puiden kaatamiseksi voidaan myöntää suunnitelmallista metsänkäsitelyä (esim. metsätalous-suunnitelma 10 vuodelle liitteenä) varten enintään kymmeneksi vuodeksi. (MRL 143 §)

### 1. Maisemaa muuttava maanrakennustyö

Asema-, ranta-asema- ja yleiskaava-alueella sekä muulla alueella tulee toimenpiteelle hakea maisematyöluva kun erotetaan suurehko varastointi- tai pysäköinti-alue taikka suunnitellaan tällaiseen alueeseen verrattavan alueen järjestäminen.

Asema- ja ranta-asemakaava-alueilla sekä yleiskaava-alueella jos yleiskaavassa niin määrätään tarvitaan maisemaa pysyvästä muuttavaan työhön (esim. tien rakentaminen, kaivaminen, täyttäminen, tasoittaminen, meluvallin rakentaminen ja louhinta) maisematyöluva.

**HUOM!** Rakennusjärjestys sallii urheilu- tai kokoontumispaikan rakenteiden toteuttamisen toimenpideilmoituksella, mutta alueen maisemaa muuttava perustyö voi edellyttää maisematyölupamenettelyä.

### 2. Puiden kaataminen (metsätaloudellinen toimenpide)

Asema- ja ranta-asemakaava-alueilla sekä yleiskaava-alueella jos yleiskaavassa niin määrätään tarvitaan maisematyöluva puiden kaatoon kun toimenpiteessä kaadetaan enemmän kuin 20 runkoa (Rakennusvalvonnan Taksa/ kunnanvaltuusto 14.12.2020 § 56).

Rungon määritelmä on puu, josta saadaan ainesta teollisuuden tarpeisiin eli paksuus rinnankorkeudelta 15 cm, keskiläpimitaltaan (kuvion pohjapinta-ala)

### 3. Muu näihin verrattava toimenpide

Asema- tai ranta-asema-alueen pihapuiden kaato silloin, kun puita on enemmän kuin neljä (4) mutta enintään 20 runkoa luokitellaan rakennusvalvonnan taksan (kunnanvaltuusto 14.12.2020 § 56) edullisempaan lupamaksuportaaseen.

## 4. Maisematyöluvhakemus

Kun kiinteistön omistaja suunnittelee toimenpidettä, joka voi edellyttää maisematyöluvhakemusta suositellaan tekemään *NEUVONTAPYYNTÖ lupapiste.fi* -palveluun. Neuvontapyyntöön saa ratkaisun edellyttääkö toimenpide luvitusta, ellei luvitusta edellytetä saa ratkaisun talletettua itselleen myös PDF -muodossa. Mikäli hanke edellyttää luvitusta voi neuvontapyyntöä suoraan luoda HAKEMUKSEN. Maisematyöluva haetaan ensisijaisesti *lupapiste.fi* -palvelun kautta, johon tulee olla henkilökohtainen tai yrityksen käyttäjätunnus.

### 4.1 Luvhahakemuksen teossa huomioitavaa

Hakemuksen käsittelyn nopeuttamiseksi suositellaan ottamaan huomioon seuraavat asiat:

- hakemus tehdään aina kiinteistön omistajan nimiin
- hakemuksen sijainnin osoittava merkki kartalle toimenpiteen/ päätoimenpiteen kohdalle, osoite tarkastetaan rakennusvalvonnassa
- toimenpiteet tulee nimetä metsänkäyttöluvhakemuksen mukaisesti, niitä voi tämentää hakemuksen tekstissä/ karttaliitteen selostuksessa
- hakemukseen tulee liittää selkeät liitteet/ kartat **pääpiirustukset** -kohtaan, tämä selkiyttää ja nopeuttaa hakemuksen käsittelyä  
**Puiden kaato esimerkiksi rakennuspaikalta**, liitteeksi asemapiirustus  
**Hakkuut esimerkiksi metsätalousalueella**, karttaliite jossa eri tyyppiset toimenpiteet (kasvatus-, uudistus- tai erityishakkuu) merkitty omilla erilaisilla rastereilla sekä täydentävät selitteet toimenpiteistä (esim. erityishakkuussa jäävien puiden valinta ja/ tai määrä).  
**Maisemaa muuttavassa toimenpiteessä**, yleensä aina asemapiirros ja leikkauspiirustus
- naapureiden kuuleminen, jonka maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää lupahakemustyyppiin on hakijan etu/ oikeusturva
- naapureiden kuulemisen suorittaa hakija tai rakennusvalvonta (maksu).
- kun useita naapureita (yli kymmenen) tai naapureiden yhteystietoja ei ole saatavilla (esim. kuolinpesä), niin rakennusvalvonta tekee kuulutuksen kunnan kotisivuille (esillä oloaika on 7 vrk)
- ellei kiinteistön omistaja tee itse hakemusta, tulee hakemuksen laatijalla olla valtakirja/ valtuutus kiinteistön omistajalta
- mikäli puiden kaatamiselle haetaan kolmea vuotta pidempää voimassaoloaika (mahdollista myöntää enintään kymmeneksi (10) vuodeksi), tulee hakemuksen liitteenä olla esim. metsätaloussuunnitelma ja asia tulee kirjata hakemukselle kohtaan poikkeama säädöksistä, jolloin pyyntö näkyy myös päätöksellä.
- mikäli kaavassa on määrätty lausunnon pyynti (esim. ELY -keskus) tai yleinen etu edellyttää lausunnon pyytämistä, pyytää rakennusvalvonta tarvittavat lausunnot (huomioitava niiden vaatima aika)
- kaikki yhteystiedot; kuten hakija ja maksaja tulee olla hakemuksella oikein (esim. verkkolaskutiedot), sillä ne menevät suoraan hakemukselta mm. laskutusjärjestelmään

## 5. Maisematyöluvhapäätös

**Tutustu lupapäätökseen** ja mahdollisiin lupamääräyksiin ennen toimenpiteisiin ryhtymistä, tarvittaessa voit olla yhteydessä rakennusvalvontaan.

Huomioi, että lupa on lainvoimainen 14 vuorokautta antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta sekä maisematyöluvhapäätöksestä menee tieto ELY -keskukseen (MRA 69 §).

Huomioi myös mahdolliset ilmoitukset ja/ tai katselmuksel (aloitusilmoitus, katselmuksel ja/ tai valmistumisilmoitus) tulee suoritettua ajallaan.