

Ohje Maisematyöluva

Kiteen rakennusvalvonta
Julkaistu 1.3.2021

Yleistä

Maisematyöluvan mukaisia toimenpiteitä ovat:

- maisemaa muuttavat maanrakennustyöt kuten kaivaminen, louhiminen, pengertäminen tai täyttötöyt
- puiden kaataminen
- tai muu näihin verrattava toimenpide kuten tien rakentaminen.

Maisematyöluva tarvitaan seuraavissa tilanteissa:

- 1) [Asemakaava-alueilla](#)
 - Maisematyöluva tarvitaan asemakaava-alueella aina, jos tehdään edellä mainittuja toimenpiteitä erillisenä toimenpiteenä (ei esim. rakennus- tai toimenpidelupaa).
 - Yhdenkin ison puun kaataminen edellyttää lupaa asemakaava-alueella.
- 2) [Ranta-asemakaava-alueilla](#)
 - Ennen 1.5.2017 voimaan tulleilla ranta-asemakaava-alueilla maisematyöluva tarvitaan aina.
 - 1.5.2017 jälkeen voimaan tulleilla ranta-asemakaava-alueilla, jos ranta-asemakaavassa on niin määrätty.
- 3) [Yleiskaava-](#) ja [rantaosayleiskaava-](#)alueet
 - Maisematyöluva tarvitaan, jos yleiskaavassa on niin määrätty.
- 4) Alueella, jolla on voimassa MRL 53 §:n mukainen rakennuskielto
 - rakennuskielto voidaan asettaa asemakaavan tai yleiskaavan laatimisen tai muuttamisen takia.

[Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n](#) maisematyöluvan alaisia toimia ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus).

Maisematyölupaa ei tarvita seuraavissa tilanteissa:

- 1) Yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittaminen
- 2) Myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittaminen
- 3) Vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin
- 4) Jos toimenpide perustuu hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Kaavatilanne

Voit selvittää alueen kaavatilanteen ja kaavamääräykset [Karttapalvelun](#) avulla. Huomaa, että jotkut kaavamääräykset voivat edellyttää lausuntoja esimerkiksi museoviranomaiselta tai ELY-keskukselta, ennen luvan myöntämistä. Rakennusvalvonta pyytää tarvittavat lausunnot hakemuksen saavuttua.

Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä, maisematyöluvan tarve on varmistettava ottamalla yhteyttä rakennusvalvontaan Lupapisteen neuvontapyynnöllä, sähköpostilla tai soittamalla.

Maisematyöluvan hakeminen

Maisematyöluva haetaan sähköisen asiointipalvelun Lupapisteen kautta: www.lupapiste.fi
Asiointipalvelun käyttämiseen tarvitaan sähköpostiosoite ja palveluun tunnistaudutaan esimerkiksi pankkitunnuksilla. Lupapisteen käyttöä varten lue erillinen Lupapisteen-ohje.

Maisematyölupahakemuksen liitteet:

1. Selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta
 - o Lainhuuto (rakennusvalvonta voi ottaa lainhuudon 18,00 €:n hintaan; ilmoita tästä hakemuksessa)
 - o Julkisen kaupanvahvistajan vahvistama kauppa- tai lahjakirjan kopio, ellei ajantasaista lainhuutoa ole vielä.
 - o Otteita voit ostaa myös [maanmittauslaitoksen verkkosivujen](#) kautta.
2. Karttaote, johon on merkitty maisematyöhankkeen mukaiset toimenpiteet
 - o Karttaotteen mittakaavassa pdf-tiedostona saa rakennusvalvonnasta tai [maanmittauslaitoksen karttapaikkapalvelun kautta](#).
3. Maisematyötä koskeva suunnitelma
 - o Suunnitelman sisältö riippuu hankkeen toimenpiteistä.
 - o Esimerkkejä suunnitelman sisällöstä:
 - a) Kun kyseessä on yksittäisten puiden kaataminen yhdeltä rakennuspaikalta, tulee hakemukseen liittää asemapiirustus, jossa on esitetty kaadettavat puut.
 - b) Kun kyseessä on metsäalueella tehtävät suuremmat hakkuut yms. toimenpiteet, tulee hakemukseen liittää metsänkäyttösuunnitelma ja hakkuusopimus liitteineen.
 - c) Muista maisemaa muuttavista toimenpiteistä tarvitaan yleensä vähintäänkin asemapiirustus ja esimerkiksi leikkauspiirustukset.
4. Naapureiden kuuleminen
 - o Asemakaava-alueilla naapureiden kuuleminen on tehtävä aina.
 - o Rakennusvalvonta merkitsee "Lausunnot"-välilehdelle kuultavat naapurit.
 - o Naapureiden kuuleminen suoritetaan pääsääntöisesti sähköisesti Lupapisteen kautta. Sähköinen kuuleminen edellyttää naapureiden sähköpostiosoitteita.
 - o Hakija voi pyytää naapureilta kuulemiset myös paperisena. Paperiset kuulemislomakkeet tulee silloin liittää skannattuna Lupapisteeseen hakemuksen "Suunnitelmat ja liitteet"-välilehdelle.
 - o Ellei hakija tee kuulemista, rakennusvalvonta suorittaa kuulemisen ja perii taksan mukaiset maksut. Rakennusvalvonnan suorittama kuuleminen lisää käsittelyaikaa vähintään 14 vrk.
5. Lausunnot
 - o Rakennusvalvonta pyytää tarvittavat lausunnot Lupapisteen kautta.
6. Lupakäsittelyä varten voidaan edellyttää myös muita asiakirjoja/selvityksiä, kuten:
 - o Osakeyhtiön, yhdistyksen tai muun vastaavanlaisen hakijan päätös hankkeeseen ryhtymisestä.
 - o Selvitys nimenkirjoitusoikeudesta, kun hakijana on yritys, yhdistys, asunto-osakeyhtiö tai muu vastaava toimija.
 - o Kaavaote
 - o Valokuvia toimenpidealueelta.