

Maisematyöluvasta ja sen edellytyksistä määrätään maankäyttö- ja rakennuslain 128 ja 140 §:issä.

Mihin maisematyölupaa tarvitaan

Lupa tarvitaan maisemaa muuttavaan

- maanrakennustyöhön (esim. kaivaminen, täyttäminen ja louhinta)
- puiden kaatamiseen
- muuhun näihin verrattavaan toimenpiteeseen

Lupa tarvitaan asemakaava-alueella ja oikeusvaikutteisella yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään. Lupa tarvitaan myös alueella, joka on rakennuskiellossa asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.

Lain lähtökohtana on, että vain maisemaa muuttavat toimenpiteet vaativat luvan. Toisaalta lupa on myönnettävä asema- tai yleiskaava-alueella, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen tai turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Maisematyöluvalla alaisilla toimenpiteillä ei tarkoiteta aineiden ottamista. Maa-ainesten ottamisessa (esim. soran ja mullan myynti) noudatetaan maa-ainestilakia ja luvat myöntää ympäristölautakunta

Lupaa ei tarvita

- yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittamiseen (esim. kunnallisteknisten töiden vaatimat kaivamiset ja puiden kaadot)
- myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen (oikeuttaa pääsääntöisesti vain välittömästi rakentamiseen liittyvien maanrakennustöiden suorittamiseen ja puiden kaatamiseen. Tätä laajemmista toimenpiteistä on aina neuvoteltava luvan myöntäneen viranomaisen kanssa)
- vaikutukseltaan vähäisiin toimenpiteisiin (vähäisyyden arviointi on tapauskohtaista ja sen arviointi kuuluu viime kädessä viranomaisille. Vähäisyyden arvioinnista lisää jäljempänä maanrakennustöitä ja puiden kaatamista koskevissa kohdissa)
- toimenpiteeseen, joka perustuu yleisistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan.

Maanrakennustyö

Lain tarkoittama maanrakennustyö voi olla kaivamista, louhimista, tasoittamista, täyttämistä jne.



Pääsääntönä voidaan sanoa, että vähäisenä maanrakennustyönä pidetään alle metrin maan-pinnan laskemista tai nostamista. Arviointi tehdään kuitenkin tapauskohtaisesti ja siihen vaikuttaa paikan keskeisyys, naapuruston mielipiteet jne. Mikäli maanrakennustyö rajoittuu toisen maa-alueisiin tai toimenpiteestä voi olla haittaa toiselle kiinteistölle, niin hyvin pienikin muutos maanpinnan korkeuteen voi vaatia luvan.

Mikäli maanrakennustyö liittyy tulevaan rakentamiseen, niin luvan myöntää sama rakennusvalvonnan viranomainen kuin rakennus- tai toimenpideluvankin.

Maisematyölupaa maanrakennustyötä varten haetaan erillisellä lomakkeella, jota on saatavana myös rakennusvalvonnasta. Maisemaa muuttavan maanrakennustyön maisematyöluvasta peritään taksan mukainen maksu.

Puiden kaataminen

Puiden kaataminen on käsitteenä yksiselitteinen. Vähäisyyden arviointi onkin jo monitahoisempi kysymys. Esim. sadan puun kaataminen saattaa olla vähäistä eikä lupaa siten tarvita, jos puustoa on paljon ja lähistöllä sijoittuvaa asutusta on vähän. Toisaalta yhdenkin keskeisellä paikalla sijaitsevan arvopuun kaataminen voi edellyttää lupaa.

Pääsääntönä voidaan sanoa, että vähäisenä puunkaatonä voidaan pitää vajaan kymmenen tavanomaisen kotimaisen puun kaatamista, jos tontille jää puita tätä enemmän. Tontin kadun puolelta voi pääsäännön mukaan kaataa vähemmän puita kuin tontin takapihalta. Yksittäisten sairaiden ja viallisten puiden kaataminen on myös pääsääntöisesti vähäistä eikä vaadi lupaa. Arviointi tehdään kuitenkin tapauskohtaisesti ja siihen vaikuttaa paikan keskeisyys, naapuruston mielipiteet jne. Puiden poistamisella voi joskus olla myös maisemaa parantava vaikutus.

Puiden kaatamisen vähäisyyden arviointia suorittaa lupaharkinnan päätöksen tekävä ympäristöpäällikkö.

Maisematyölupaa puiden kaatamista varten haetaan erillisellä lomakkeella, jota on saatavana rakennusvalvonnasta ja näiltä sivuilta. Maisematyöluva päätöksestä peritään ympäristölautakunnan vahvistaman taksan mukainen maksu.

Lisätietoja ja neuvontaa ympäristöpäällikkö Antti Suontama 050 4285123

