

Ohje kunnille alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevien lausuntopyyntöjen ja tiedoksiantojen toimittamisesta Hämeen ELY-keskukselle

Sisällys

Ohje kunnille alueidenkäyttöä ja rakentamista koskevien lausuntopyyntöjen ja tiedoksiantojen toimittamisesta Hämeen ELY-keskukselle.....	1
Aineistojen toimitusmuoto	2
Saateviesti	2
Lausuntoaika	2
KAAVA-ASIAT	3
Tiedoksiannot, lausuntopyynnöt ja vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa.....	3
Vuorovaikutus kaavahankkeissa ELY-keskuksen kanssa	3
Kaavarajaukset.....	3
Seurantalomakkeet	3
Kaavan hyväksymispäätöksen toimittaminen	4
Seurantalomake	4
Kaava-asian palautuminen oikeuskäsittelystä kuntaan	4
Tiedottaminen kaavan tullessa voimaan.....	4
Kaavan tuleminen osittain voimaan	4
Rakennusjärjestykset.....	5
Kaavoituskatsaukset.....	5
LUPA-ASIAT	5
ELY-keskuksen kuuleminen naapurina lupa-asiaassa.....	5
Poikkeamisluvat	5
Rakentamisluvat ja sijoittamisluvat suunnittelutarvealueella.....	6
Puhtaan siirtymän sijoittamislupa.....	7
Purkamislupa, maisematyölupa ja rakentamislupa	7
Lisätietoja antavat.....	8

ELY-keskukselle tiedoksi toimitettavat päätökset on määritelty alueidenkäyttöä ja rakentamista ohjaavissa laeissa ja niihin liittyvissä asetuksissa. Vuoden 2025 alusta alkaen ovat voimassa uusi rakentamislaki ja alueidenkäyttölaki, jotka korvaavat aiemman maankäyttö- ja rakennuslain. Maankäyttö- ja rakennusasetus ja muut rakentamista koskevat asetukset jäävät toistaiseksi voimaan, kunnes niistä toisin säädetään.

Voimaantulosäännösten mukaan ne hakemukset ja asiat, jotka ovat tulleet maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti vireille ennen vuoden 2025 alkua, noudattavat käsittelyprosessinsa, vuorovaikutusmenettelyjensä ja myös tiedottamiskäytäntöjensä osalta maankäyttö- ja rakennuslakia.

Aineistojen toimitusmuoto

ELY-keskusten kirjaamot eivät tietoturvasyistä nouda asiakirjoja linkkien kautta (esim. pilvipalvelut tai kuntien/kaupunkien nettisivut) tai sivustoilta, joihin vaaditaan kirjautumista tai salasanaa. Kirjaamo pyytää lähettämään asiakirjat ensisijaisesti sähköisen asioinnin kautta. Viranomaisen sähköiseen asiointijonoon lähetetty asiointilomake rekisteröityy lähetyspäivälle.

Asiointilomakkeet löytyvät ELY-keskusten sivuilta: <https://www.ely-keskus.fi/yhteystiedot>

Hämeen ELY-keskuksen kirjaamo: kirjaamo.hame@ely-keskus.fi

Yhdellä sähköisellä lomakkeella voi lähettää vain yhden asian liitteineen (esim. päätös tai lausuntopyyntö).

Yhden asian liitteiden lukumäärälle ei ole rajoitusta. Asiakirjojen toivotaan olevan ensisijaisesti pdf-muotoisia. Tiedostojen yhteiskoko saa olla korkeintaan 50 MB. Suositeltavat selaimet ovat Edge ja Chrome. Muut selaimet saattavat rajoittaa yksittäisen liitetiedoston kokoa. Suositeltava tiedostomuoto on pdf. Muut sallitut tiedostomuodot on lueteltu asiointipalvelussa.

Saateviesti

ELY-keskus pyytää kiinnittämään erityistä huomiota lausuntojen ja päätösten sisällön ilmoittamiseen. Tämä edistää asian välittymistä ELY-keskuksen kirjaamosta asian oikeille käsittelijöille. Saatetekstissä esimerkiksi sähköpostin viestiosassa on oleellista kertoa minkä lain mukaisesta asiasta on kyse ja millaisia lupa-asioita asia koskee. Suositeltavaa on myös antaa lisätietoja, jos on erityisiä syitä lausunnon pyytämiseen tai kysymyksiä, joihin toivotaan kiinnittämään huomiota.

Lausuntoaika

Rakentamislain mukaisia lupa-asioita koskevissa lain kohdissa edellytetään, että lausunto annetaan kuukauden kuluessa lausuntopyynnön saapumisesta. Muidenkin lausuntojen osalta yhtä kuukautta voi pitää sopivana aikana lausunnon antamiselle. Jos annettu lausuntoaika ei ole riittävä, käytäntönä on sopia lisääjasta lausunnon antamiseen.

KAAVA-ASIAT

Tiedoksiannot, lausuntopyynnöt ja vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kuntien tulee alueidenkäyttölain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti toimittaa tieto *kaavojen vireilletulosta, nähtävillä pidosta, hyväksymisestä ja lainvoimaiseksi tulemisesta* ELY-keskukselle. Velvollisuus perustuu alueidenkäyttölakiin ja maankäyttö- ja rakennusasetukseen. ELY-keskus kirjaa aineistot omaan asianhallintajärjestelmäänsä.

Keskeiset kaava-aineistot

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen (kartan toivotaan olevan mittakaavassa)
- Kaavaselostus
- Kaavaselostuksen liitteet, kuten havainnollistavat suunnitelmat, luontoselvitykset ja muut oleelliset kaavaa varten tehdyt selvitykset

Aineistot tulee toimittaa pdf-tiedostoina ELY-keskuksen kirjaamoon asiointilomakkeen kautta tai sähköpostilla. ELY-keskus muistuttaa, että keskeisten kaava-aineistojen osalta linkki kaava-aineistoon kunnan nettisivuilla ei riitä. Linkit voivat olla toimimattomia tai aineistot voivat kadota nettisivustolta.

ELY-keskukselle tulee toimittaa vireilletuloilmoitus myös sellaisista vaikutuksiltaan vähäisistä kaavoista, joissa ei ole tarpeen laatia osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kaavan rajausta tai muu sijaintitunniste tulee selvittää ilmoituksesta.

Vuorovaikutus kaavahankkeissa ELY-keskuksen kanssa

Lausuntoa pyydetessä tulee ilmoittaa määräaika. ELY-keskus toivoo, että lausuntopyyntöihin jätetään riittävästi lausuntoaikaa.

Neuvotteluajankohdista ja tarvittaessa kutsuttavista ELY-keskuksen erityisasiantuntijoista tulee sopia suoraan kuntavastaavan kanssa. Neuvottelukutsut tulee toimittaa sekä Hämeen ELY-keskuksen kirjaamoon: kirjaamo.hame@ely-keskus.fi että neuvotteluun kutsutuille henkilöille (vähintään kuntavastaava)

Kaavarajaukset

Hämeen ELY-keskus ylläpitää vireillä olevista kaavoista paikkatietomuotoista tietokantaa, jossa on kaava-alueiden rajat ja tunnistetiedot. Hyväksytyn kaavan ulkoraja tulee toimittaa shp-tiedostona ELY-keskuksen kirjaamoon.

Seurantalomakkeet

Seurantalomakkeet tulee toimittaa RYHTI-järjestelmään oikein täytettynä kaavan vaiheiden yhteydessä. Kunnan vastuulla on pyytää tarvittavat korjaukset mahdolliselta konsultilta ja

toimittaa sähköiseen asiointipalveluun ilman tarpeetonta viivytystä. Lisätietoa seurantalomakkeen toimittamisesta löytyy Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) [sivustolta tästä linkistä](#).

Kaavan hyväksymispäätöksen toimittaminen

Hyväksytyistä yleiskaavoista ja asemakaavoista tulee toimittaa MRA 94 §:n mukaisesti ELY-keskukselle viivytyksettä:

Keskeiset kaava-aineistot

- hyväksymispäätös
- kaavakartta ja -selostus
- Hyväksymispäätökseen liittyvä aineisto kuten erillisselvitykset
- jäljennös annetuista lausunnoista ja muistutuksista, jollei niitä ole hyväksymistä koskevassa päätöksessä riittävästi selostettu.

Kaavat hyväksyvän luottamuselimen päätösvalmistelijoita tulisi ohjeistaa, että kaavan hyväksymispäätöksessä yksilöidään, mihin päätös kohdistuu (kaavakartan päivämäärä, tarkistuspäivämäärä tai vastaava tunniste).

Seurantalomake

ELY-keskuksen tilastointitehtävien kannalta on tärkeää, että seurantalomake on viivytyksettä hyväksymisen jälkeen ajan tasalla ja että seurantalomakkeeseen on merkitty tieto kaavan hyväksymispäivästä.

Kaava-asian palautuminen oikeuskäsittelystä kuntaan

Jos kaavan hyväksymispäätös kumotaan hallinto-oikeudessa, ja sen jälkeen jatketaan kaavan käsittelyä, noudatetaan lausuntopyynnöissä ja tiedottamisessa kaikkea edellä kirjoitettua kuten kaavaprosessissa muutenkin. Hallinto-oikeuksien päätökset tulevat suoraan tiedoksi ELY-keskukselle eikä kuntien tarvitse lähettää niitä ELY-keskukselle.

Tiedottaminen kaavan tullessa voimaan

Kaavan tultua lainvoimaiseksi ELY-keskukselle ei enää toimiteta uudelleen kaava-aineistoa. ELY-keskuksen kirjaamoon toimitetaan MRA 95 §:n mukaisesti ilmoitus, josta tulee ilmetä, minä päivänä kaava on tullut voimaan. Ilmoitus voi olla joko kopio kuulutuksesta PDF-tiedostona tai kunnan kirjaamosta lähetetty sähköposti.

Kaavan tuleminen osittain voimaan

Alueidenkäyttölain 201 § mukaisesti kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valituksen tai oikaisukehotuksen ei katsota kohdistuvan. Kunnan on tällöin annettava päätös viivytyksettä tiedoksi ELY-keskukselle.

Rakennusjärjestykset

Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto ELY-keskukselta.

Kaavoituskatsaukset

Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaan kunnan on laadittava vähintään kerran vuodessa katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksesta edellytetään tiedotettavaksi sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Kuntia pyydetään lähettämään hyväksytty kaavoituskatsaus tiedoksi ELY-keskukselle. Tieto käynnissä olevista ja tulevista kaavahankkeista on oleellista kunnan ja ELY-keskuksen välisen yhteistyön kannalta.

LUPA-ASIAT

ELY-keskuksen kuuleminen naapurina lupa-asiassa

Kaikissa rakentamislain mukaisissa lupa-asioissa on kuultava naapureita. ELY-keskus voi olla maantiealueen omistajana tai haltijana kuultava naapuri lupa-asiassa, vaikka sitä ei olisikaan tarpeen kuulla viranomaisasemansa vuoksi.

Maantiealueen omistajana tai haltijana kuullaan ELY-keskuksen liikennevastuualuetta, joka Hämeen ELY-keskuksen alueella tarkoittaa Uudenmaan ELY-keskusta. Liikennevastuualueen naapurinkuuleminen tulee toimittaa Uudenmaan ELY-keskuksen kirjaamoon (kirjaamo.uusimaa@ely-keskus.fi). Asiointiin tulee sisältyä maininta siitä, että on kyse tienaaupurin kuulemisesta. Lisätietoina on suositeltavaa täsmentää lausuntopyynnön taustoja. Ks. esimerkki saateviestistä tämän ohjeen alkupäässä.

Lisätietoja liikenteen luvista, sopimuksista ja lausunnoista löydät täältä: <https://www.ely-keskus.fi/liikenteen-luvat>

Poikkeamisluvat

Lausuntopyyntö poikkeamislupahakemuksesta

ELY-keskukselta tulee pyytää poikkeamislupahakemuksesta lausunto, jos lupahakemus todennäköisesti koskee 1) ympäristön- tai luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta, 2) kulttuuriperinnön suojelun tai virkistystarpeiden kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta tai 3) valtion liikenneverkkoa (RakL 67 §).

Lausunnon voi pyytää myös muissa tapauksissa, jos kunta katsoo sen tarpeelliseksi.

Lausuntopyyntöön tulee liittää koko hakemusaineisto ja kunnan mahdollisesti asiassa tekemät selvitykset. Lausuntoaikaa on tarpeen varata RakL 67 § mukaisesti 1kk.

Poikkeamislupapäätöksen tiedottaminen

Kuntien tulee Rakentamislain 185 §:n sekä MRA 88 § mukaisesti toimittaa viipymättä poikkeamislupapäätökset ELY-keskukselle. ELY-keskus kirjaa saapuneet aineistot omaan asianhallintajärjestelmäänsä.

Keskeiset poikkeamisluvasta toimitettavat aineistot

- Päätös
- Päätöksen kohteena olevaa aluetta osoittava asemapiirros ja ympäristökartta tai muu kartta, josta alueen rakentaminen käy ilmi riittävän selvästi (ympäristökartan tulee olla tarpeeksi laajalta alueelta, jotta sijainti voidaan todeta.)
- ELY-keskus suosittelee toimittamaan myös muiden viranomaisten asiasta antamat lausunnot, mikäli ne ovat oleellisia ELY-keskuksen tehtävien kannalta, esimerkiksi mahdollinen alueellisen vastuumuseon antama lausunto, kun poikkeamislupaan liittyy kulttuuriympäristökysymyksiä.

Rakentamisluvat ja sijoittamisluvat suunnittelutarvealueella

Lausuntopyyntö rakentamis- ja sijoittamislupahakemuksesta suunnittelutarvealueella

ELY-keskukselta tulee pyytää lausunto, jos rakentamislupahakemus tai sijoittamislupahakemus todennäköisesti koskee 1) ympäristön- tai luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta, 2) kulttuuriperinnön suojelun tai virkistystarpeiden kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta tai 3) valtion liikenneverkkoa (RakL 67 §). Lausunnon voi pyytää myös muissa tapauksissa, jos kunta katsoo sen tarpeelliseksi.

Lausuntopyyntöön tulee liittää koko hakemusaineisto, kunnan mahdollisesti asiassa tekemät selvitykset sekä muiden viranomaisten asiasta jo mahdollisesti antamat lausunnot, Lausuntoaikaa on tarpeen varata RakL 67 § mukaisesti yksi (1) kuukausi.

Suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakentamis- tai sijoittumislupapäätöksen toimittaminen

Kunnan tulee toimittaa rakentamis- ja sijoittamislupapäätös *liitteineen* viipymättä ELY-keskukselle, kun päätökseen on sovellettu suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä säädöksiä (RakL 46 § mom 1 edellytysten tarkastelu). Peruste päätöksen toimittamisen edellyttämiselle on ELY-keskuksen valitusoikeus suunnittelutarvealuetta koskevasta rakentamis- ja sijoittamislupapäätöksestä (RakL 180 §). ELY-keskuksen pyyntö koskee sekä myönteisiä että kielteisiä päätöksiä.

Keskeiset toimitettavat aineistot:

- Päätös
- Kartta-aineisto, josta käy ilmi kohteen sijainti
- Suunnitelma-aineistot

- ELY-keskus suosittelee toimittamaan myös muiden viranomaisten asiasta antamat lausunnot, mikäli ne ovat oleellisia ELY-keskuksen tehtävien kannalta, esimerkiksi mahdollinen alueellisen vastuumuseon antama lausunto kun lupa-asiaan liittyy kulttuuriympäristökysymyksiä.

Puhtaan siirtymän sijoittamislupa

Lausuntopyyntö puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemuksesta

ELY-keskukselta tulee pyytää lausunto puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemuksesta (RakL 67 a §, 897/2024). Lausuntopyyntöön tulee liittää koko hakemusaineisto ja kunnan mahdollisesti asiassa tekemät selvitykset.

Puhtaan siirtymän sijoittamislupapäätöksen toimittaminen

Kunnan tulee toimittaa puhtaan siirtymän sijoittamislupapäätös liitteineen viipymättä ELY-keskukselle. Peruste päätöksen toimittamisen edellyttämiselle on ELY-keskuksen valitusoikeus puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta (RakL 179 a §, 897/2024).

Rakentamislain 63 a §:n mukaan valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kuulemisesta ja tiedottamisesta. Näin ollen mm. lupaprosessin vaiheet ja tarvittavat asiakirjat täsmentyvät tarvittavien asetusten voimaantulon myötä.

Purkamislupa, maisematyölupa ja rakentamislupa

Lausuntopyyntö purkamislupa-, rakentamislupa- ja maisematyölupahakemuksesta

ELY-keskukselta tulee pyytää lausunto purkamis- ja maisematyölupahakemuksesta sekä sellaisesta rakentamis- ja sijoittamislupahakemuksesta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, jos lupaa haetaan alueelle, joka kuuluu

1. valtioneuvoston hyväksymään luonnonsuojeluohjelmaan
2. luonnonsuojelulain (9/2023) nojalla suojellun luontotyyppin alueeseen taikka erityisesti suojeltavan lajin esiintymispaikkaan, jolla on voimassa mainitun lain 29 §:n 1 momentissa tai 47 §:n 2 momentissa tarkoitettu kielto
3. luonnonsuojelulain mukaiseen maisema-alueeseen tai
4. maakuntakaavassa osoitettuun virkistys- tai suojelualueeseen.

Lausunnon voi pyytää ELY-keskukselta myös muissa tapauksissa, jos kunta katsoo sen tarpeelliseksi.

Lausuntopyynnössä on aina suositeltavaa täsmentää lausuntopyynnön taustoja. Lausuntopyyntöön tulee liittää koko hakemusaineisto, kunnan mahdollisesti asiassa tekemät selvitykset sekä muiden viranomaisten mahdollisesti asiasta jo aiemmin antamat lausunnot. Lausuntoaikaa on tarpeen varata RakL 67 § mukaisesti 1kk.

Lausuntoa ei ole tarpeen pyytää, jos purkaminen perustuu poikkeamislupaan, josta elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on antanut lausunnon (RakL 66 §).

Purkamislupa-, rakentamislupa- ja maisematyölupapäätöksen toimittaminen

Kunnan tulee toimittaa purkamislupapäätös ja maisematyölupapäätös liitteineen viipymättä ELY-keskukselle.

Liitteenä on oltava vähintään päätöksen kohteena olevaa aluetta osoittava ympäristökartta, josta käy ilmi alueen sijainti. (MRA 69 §). Peruste päätösten toimittamisen edellyttämiselle on ELY-keskuksen valitusoikeus lupapäätöksestä (RakL 179 §).

- Purkamislupapäätöksen yhteydessä tulisi toimittaa lisäksi museoviranomaisen mahdollisesti asiasta antamat lausunnot sekä valokuvat kohteesta.
- Maisematyölupapäätöksen yhteydessä ELY-keskus suosittelee lisäksi toimitettavan sellainen kartta, josta käy ilmi toimenpiteen laatu, esimerkiksi hakkuiden osalta kuvaus, josta ilmenee hakkuukuviot ja niille esitetyt toimenpiteet. Lisäksi suositeltavaa on toimittaa ote kaavasta.

Kunnan tulee toimittaa rakentamislupapäätös liitteineen viipymättä ELY-keskukselle, jos rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän, kaavan tai lain nojalla suojellun taikka muun historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen purkamista. Liitteenä on oltava vähintään päätöksen kohteena olevaa aluetta osoittava ympäristökartta, josta käy ilmi alueen sijainti. ELY-keskus suosittelee lisäksi toimitettavan museoviranomaisen mahdollisesti asiasta antamat lausunnot sekä valokuvat kohteesta.

Purkamisaikomuksesta tiedottaminen

Kunnan tulee tiedottaa ELY-keskukselle 14 päivän kuluessa purkamisilmoituksen tai purkamiseen johtavan rakentamislupahakemuksen saatuaan, jos rakennuksen tai sen osan purkaminen voi merkitä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen taikka kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumista. (MRA 67 §).

Lisätietoja antavat

Hämeen ELY-keskuksen alueidenkäytön asiantuntijat:

Hannele Kuitunen, hannele.kuitunen@ely-keskus.fi, p. +358 295 025 021

Julia Virkkala, julia.virkkala@ely-keskus.fi, p. +358 295 025 080

Hannu Niukkanen, hannu.niukkanen@ely-keskus.fi, p. +358 295 025 007