

**927-2025-158 Maisematyölupa (RakL)****Rakennuspaikka**

927-430-2-165
Pinta-ala 88150.0

Santamäentie 16
03300 OTALAMPI

Kaava

Yleiskaava

Toimenpide

Maisematyölupahakemus uudistushakkuuseen.

Valmistelu**TOIMENPIDE**

Rakentamislain 53 §:n mukainen maisematyölupa metsän uudistushakkuuseen osayleiskaavan M-5-alueella.

KAAVOITUSTILANNE**Yleiskaava**

Alueella on voimassa Otalampi-Härkälän osayleiskaava. Hakemuksen mukainen uudistushakkuu sijoittuu pääosin M-5 ja kuvion 5 osalta osittain AO-4-alueelle. AO-4-alueella toimenpide ei edellytä maisematyölupaa.

Kaavamääräys M-5 – maa- ja metsätalousalue:

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle ei tule sijoittaa rakentamista lukuunottamatta maa- ja metsätalouden talousrakennuksia. Rakennukset on sijoitettava osayleiskaavassa osoitetun tiestön yhteyteen. Alueen rakennuslain 4 §:n mukainen haja-asutus on siirretty kunkin maanomistussyksikön (= tila tai saman maanomistajan tilat) muille alueille. Alueella ei saa suorittaa puuston avohakkuuta tai muuta siihen verrattavaa toimenpidettä ilman rakennuslain 124A §:n mukaista lupaa. Avohakkuuseen rinnastetaan siemenpuuhakkuu, jossa siemenpuita jätetään vähemmän kuin 50 kpl hehtaarille sekä siemenpuiden poistaminen.

TOIMIVALTA

Toimivalta maisematyöluvän myöntämiseksi on johtavalla rakennustarkastajalla.

HAKIJAN PERUSTELUT

"Puiden kaataminen. Liitekartan kuvioille 1, 3 ja 5 tehdään metsäsuunnitelman mukainen uudistushakkuu 3,6 ha:n alueelle.

Hakkuutapana kuviolla 1 (0,9 ha) on männyn siemenpuuhakkuu. Kaikki kuuset kaadetaan. Valtaosa männyyistä jätetään pystyyn siemenpuiksi (myös osin maisemapuiksi).

Kuvioilla 3 (1,2 ha) ja 5 (1,5 ha) hakkuutapana on avohakkuu. Metsänomistajan toiveiden mukaisesti näille kuvioille jätetään lähes kaikki männyt maisemapuiksi (vain huonokuntoiset ja korjuun tiellä olevat kaadetaan). Myös yksittäisiä hyviä koivuja jätetään pystyyn.

Hakkuussa noudatetaan lisäksi metsäsertifoinnin vaatimuksia jättämällä mm. säästöpuita.



Hakkuutähteet kerätään pois hakattavalta alueelta."

RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT

Hakemus on jätetty 25.06.2025 ja on ollut valmiina valmisteluun 29.08.2025.

Kuuleminen

Rakentamislain 64 §:n mukaan kunnan on ennen poikkeamislupaa, maisematyölupaa tai suunnittelutarvealuetta koskevaa rakentamislupaa koskevan päätöksen tekemistä kuultava naapureita ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa.

Kunta on tiedottanut kirjeitse 6 naapuria ajalla 14.8.-28.8.2025. Kuulemisessa on esitetty yksi huomautus. Huomauttaja esittää pyynnön, että hänen edustamansa kiinteistön ja kohdekiinteistön rajalta kohdekiinteistön alueelta kaadetaan kaikki suuret puut mahdollisten myrskytuhojen välttämiseksi.

Hakija on antanut vastineen huomautukseen. Vastineessa todetaan, että alueelle on suunnitteilla avohakkuu.

Valmistelijan vastine huomautukseen ja vastineeseen:

Sekä huomautuksen esittäjän että hakijan tahtotila on yhtenevä ja hakemuksessa esitetyn suunnitelman mukainen, joten huomautus voidaan katsoa otetuksi huomioon, eikä se johda erityisiin toimenpiteisiin lupakäsittelyn osalta.

MAISEMATYÖLUVAN EDELLYTYKSET (RakL 54 §)

Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, kunnan on myönnettävä maisematyölupa, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Alueella, jolle kunta on määrännyt rakennuskiellon asemakaavan laatimista tai muuttamista varten tai jolle yleiskaavan laatimista varten on määrätty toimenpiderajoitus, kunta voi myöntää maisematyöluvan, jollei toimenpide tuota huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Jos lupa kaivamiseen tai louhimiseen evätään yleiskaavassa olevan erityisen määräyksen nojalla taikka asemakaava-alueella, jossa kaavaa ei ole päätetty muuttaa, lunastusvelvollisuuteen sovelletaan maa-aineslain 8 §:ää. Jos lupa muuhun toimenpiteeseen kuin kaivamiseen tai louhimiseen mainituilla alueilla evätään eikä kiinteistönomistaja voi sen vuoksi käyttää aluettaan hyväkseen kohtuullista taloudellista hyötyä tuottavaan toimintaan, on kunta tai, jos alue on varattu muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä, velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen.

MAISEMATYÖLUPA (RakL 53 §)

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää lupaa (toimenpiderajoitus):

- 1) asemakaava-alueella;
 - 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
 - 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella;
 - 4) alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi tai jolle yleiskaavan laatimista tai muuttamista varten on niin määrätty.
- Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Lupaa ei myöskään tarvita rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen.
- Lupa ei myöskään ole tarpeen, jos toimenpide perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun



lain mukaiseen hyväksyttyn tiedustunnilmaan tai ratallain mukaiseen hyväksyttyn ratasuunnitelmaan. Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, josta säädetään maa-aineslaissa (555/1981).

Päätösehdotus

Päätösehdotuksen tekijä:

Juho Raunio
rakennustarkastaja

Johtava rakennustarkastaja antaa maisematyölupahakemuksen perusteella seuraavan päätöksen:
1) Maisematyölupa hakemuksessa esitettyyn uudistushakkuuseen myönnetään niiltä osin, kuin hakemus koskee osayleiskaavan M-5-alueetta. AO-4-alueen osalta todetaan selkeyden vuoksi, ettei lupaa vaadita, koska kaavamääräys ei edellytä maisematyölupaa.

PERUSTELUT

Maisematyöluvut myönnetään rakentamislain mukaisesti. Alueella voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti M-5-alueella tulee hakea maisematyölupa avohakkuuta varten. Alue on kaavassa maa- ja metsätalouden aluetta, jolta rakentamismahdollisuudet on siirretty toisille maanomistuksyksiköille. AO-4-alueen osalta osayleiskaavassa ei ole määrystä maisematyöluvan tarpeesta ja aluetta hoidetaan metsätalousalueena, joten uudistushakkuulle ei ole estettä eikä se tältä osin edellytä maisematyölupaa.

Näistä lähtökohdista arvioiden uudistushakkuu ei vaikeuta kaavan toteutumista, turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Laissa mainittujen edellytysten tultua täytetyksi lupa myönnetään hakemuksen mukaisena.

Päätös ja sen perustelu

Johtava rakennustarkastaja antaa maisematyölupahakemuksen perusteella seuraavan päätöksen:
1) Maisematyölupa hakemuksessa esitettyyn uudistushakkuuseen myönnetään niiltä osin, kuin hakemus koskee osayleiskaavan M-5-alueetta. AO-4-alueen osalta todetaan selkeyden vuoksi, ettei lupaa vaadita, koska kaavamääräys ei edellytä maisematyölupaa.

PERUSTELUT

Maisematyöluvut myönnetään rakentamislain mukaisesti. Alueella voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti M-5-alueella tulee hakea maisematyölupa avohakkuuta varten. Alue on kaavassa maa- ja metsätalouden aluetta, jolta rakentamismahdollisuudet on siirretty toisille maanomistuksyksiköille. AO-4-alueen osalta osayleiskaavassa ei ole määrystä maisematyöluvan tarpeesta ja aluetta hoidetaan metsätalousalueena, joten uudistushakkuulle ei ole estettä eikä se tältä osin edellytä maisematyölupaa.

Näistä lähtökohdista arvioiden uudistushakkuu ei vaikeuta kaavan toteutumista, turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Laissa mainittujen edellytysten tultua täytetyksi lupa myönnetään hakemuksen mukaisena.

Toimivallan peruste

RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille (kunnanhallitus 3.3.2025 § 59 liite 2)
Vihdin kunnan hallintosääntö (Kv 3.2.2025 § 2 liite 2)



V/HTA

Viranhaltijapäätös

Rakennusvalvonta

4 (5)

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki
53 § Maisematyöluva
54 § Maisematyöluvan edellytykset
64 § Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta
145 § Lupa- ja valvontamaksu

Vihdin kunnan toimintasääntö
21 § Johtava rakennustarkastaja

Päättäjä

Jouko Rapp
johtava rakennustarkastaja

11.09.2025

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella **12.09.2025**, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku-aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

Luvan voimassaolo

Tämä lupa on voimassa kolme vuotta lainvoimaisuuspäivämäärästä **21.10.2025**.

Lupamaksut

Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu.
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Vihdin kunnan verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen antopäivä on 12.09.2025

Päätös on lainvoimainen 21.10.2025

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Vihdin kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika klo 8:00–15:30 paitsi perjantaisin sekä arkipyhän aattona klo 9:00–14:00.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Vihdin kunta / Kirjaamo

PL 13, 03101 NUMMELA

Kirjaamon käyntiosoite Asemantie 30 A, 03100 NUMMELA

kunnanvirasto@vihti.fi

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–183 §.)

Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetyksen on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyritykseen. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksaan perustuvan suoraan ulosottokelpoisen saatavan maksusta on mahdollista tehdä perustevalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.