



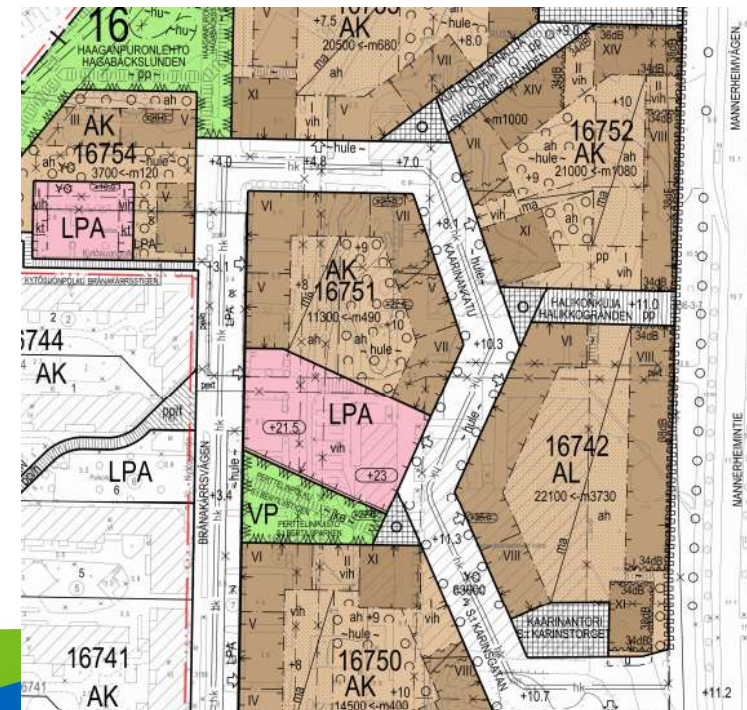
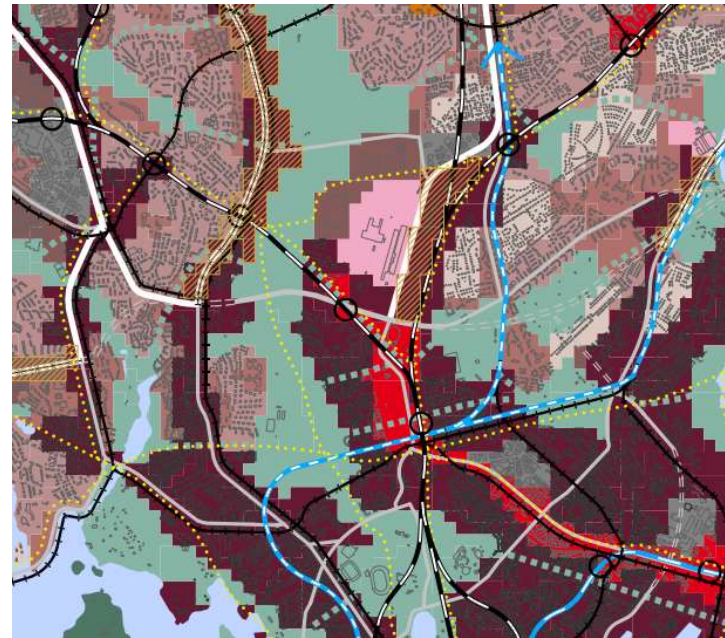
Ympäristöministeriö
Miljöministeriet
Ministry of the Environment

Kaavajärjestelmä

RED II luvitustyöryhmä 2.12.2019

Matti Laitio

Ympäristöministeriö



Maakuntakaava



Yleiskaava



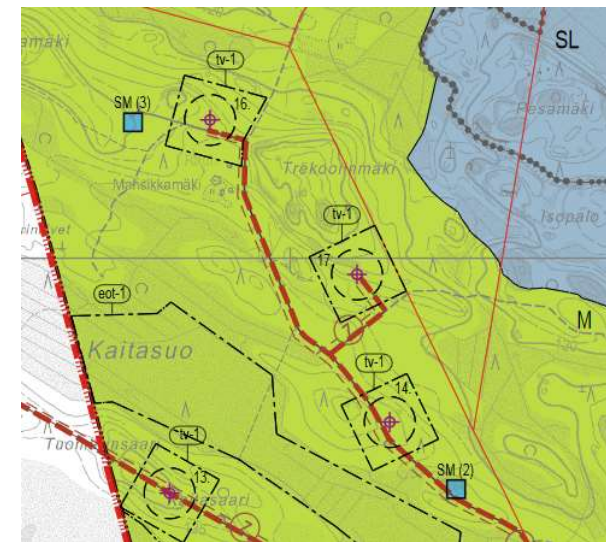
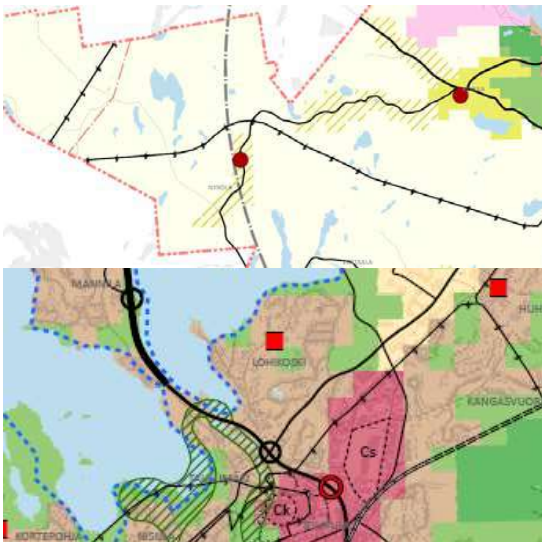
Asemakaava

Maakuntakaavatasolla korostuvat alue- ja yhdyskuntarakenteen periaatteet, yleiskaavassa kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen asemakaavatasolla alueiden käytön yksityiskohtaisempi järjestäminen ja lähiympäristön laatu

Maakuntakaavoitus kattaa periaatteessa koko maan, mutta myös niissä on ns. ”valkoisia alueita”

Yleiskaavoja ja asemakaavoja laaditaan tarpeen mukaan, osassa kunnista on koko kunnan kattava yleiskaava.

Erityisesti yleiskaava on hyvin joustava kaavamuoto. Ne voivat olla luonteeltaan strategisia tai myös suoraan rakentamista ohjaavia.



Yleiskaavalla voidaan ohjata suoraan lähinnä maaseutumaista rakentamista esim. kylissä ja rannoilla sekä tuulivoimarakentamista. Tiiviimpi kaupunkimainen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

Maakunnan liitto vastaa maakuntakaavoituksesta ja kunta yleis- ja asemakaavojen laatimisesta. Maankäyttö- ja rakennuslaki korostaa kunnan vastuuta ja valtaa alueidenkäytössä.

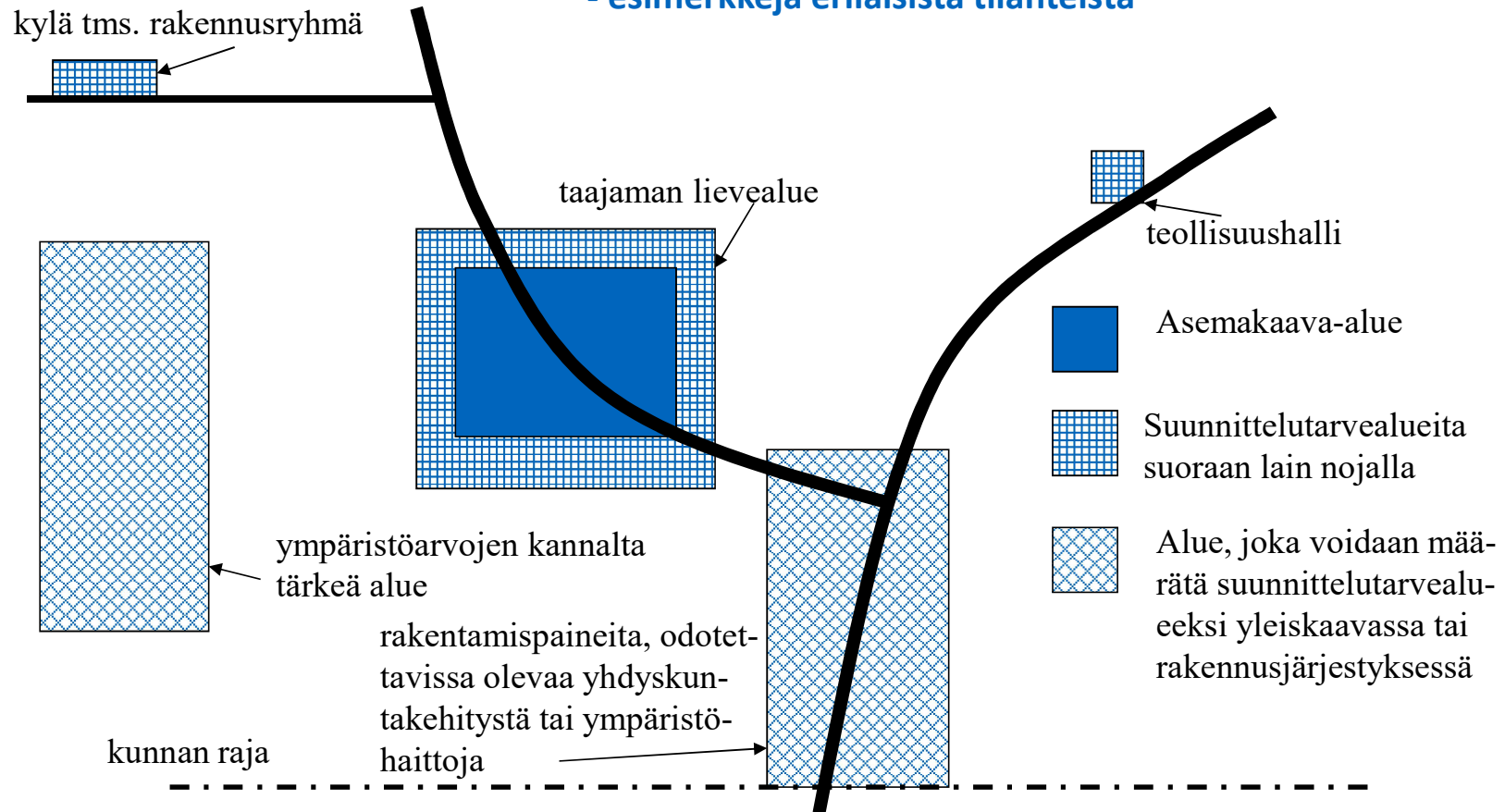
”Kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla”

”Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.”

Alueidenkäyttöä ohjataan myös rakennusjärjestyksellä sekä lupamenettelyllä: rakennuslupa, poikkeamispäätös, **suunnittelutarveratkaisu** ja maisematyölupa

Mitä ovat suunnittelutarvealueet?

- esimerkkejä erilaisista tilanteista



Muutama kunta on tehnyt päätöksen, jonka mukaan koko kunnan alue on suunnittelutarvealuetta

Suunnittelutarvealueilla normaalien rakennusluvan edellytysten lisäksi on katsottava, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Tässä tutkitaan tavallaan sijoittumisen kaavalliset edellytykset yksittäistapauksen puitteissa niillä alueilla, joilla ei ole suoraan rakennuslupa-oikeuttavaa kaavaa. Valitusoikeus tällaisesta luvasta on suurempi kuin rakennusluvasta

Erityiskysymyksiä

Tuulivoimarakentaminen edellyttää yleensä yleis- tai asemakaavoitusta. Joissakin tilanteissa, jos vaikutukset ovat vähäisempiä, niitä on voitu toteuttaa myös rakennusluvin tai suunnittelutarveratkaisuin.

Kaupunkikuvaan tai ympäristöön **merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen** asentaminen tai rakentaminen edellyttää toimenpidelupaa.

Aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen saattaa edellyttää toimenpidelupaa esimerkiksi silloin, kun kyseessä on rakennus tai rakennuspaikka, joka sijaitsee rakennushistoriallisesti, kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti arvokkaalla alueella. Tällaisia alueita ovat muun muassa valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet. Myös muutokset suojellun rakennuksen julkisivulla tai katolla edellyttävät yleensä luvan hakemista. Merkittäviä kaupunkikuvallisia vaikutuksia saattaa syntyä myös esimerkiksi kaupunkien keskustoissa ja näiden katutilojen näkymissä. Tällaiset tilanteet vertautuvat lupaharkinnassa julkisivutoimenpiteeseen, kuten rakennuksen julkisivun muuttamiseen ja katukuvaan vaikuttavan markiisin asettamiseen.

Laajat aurinkovoimalat saattavat toimenpideluvan sijasta edellyttää rakennuslupaa.