

Keskeiset maankäyttöpäätökset

Taulukko X. Maankäyttöpäätösten pääluokat. Tässä työssä keskeisiksi maankäyttöpäätöksiksi on valittu värjätetyt maankäyttöpäätökset.

1 Maankäyttörajoitukset ja suojelu

Rakennusperintö ja muinaismuistot	Jatkotoimenpide tai vaikutus
Rakennusperinnön suojelupäätös (ELY, rakennusperinnön suojelulaki)	→ Rajoitus muulle maan tai rakennuksen käytölle ml. Kaavoitus
Suojellut kirkolliset rakennukset (kirkkohallitus, kirkkolaki)	→ Rajoitus muulle maan tai rakennuksen käytölle ml. kaavoitus
Muinaismuistojen suojelupäätös (ELY, muinaismuistolaki)	→ Rajoitus muulle maan tai rakennuksen käytölle, ELY vahvistaa, MMT voi rekisteröidä
Luonnonsuojelu (LSL, suojelualueiden perustamissäädökset)	Jatkotoimenpide tai vaikutus
Luonnonsuojelualueet (kansallis-, luonnon- ja muut suojelualueet)	→ Rajoitus maankäytölle. Lunastus (VN/YM), kiinteistönmuodostus (MMT), hoito/käyttösuunnitelma
Yksityisen luonnonsuojelualan perustaminen (ELY)	→ Rajoitus maankäytölle. Kiinteistörekisteri (MMT)
Sopimusperusteinen määräaikainen rauhoittaminen	→ Rajoitus maankäytölle (20 v.). Kiinteistörekisteri (MMT)
Luontotyyppirajaukset (ELY, pähkinäpensaslehdot, tervaleppäkorvet, katajakedot jne.)	→ Rajoitus maankäytölle ELY:n rajauspäätöksellä. ELY poikkeuslupa
Maisema-alue (VNp (156 kpl), valtakunnallisen vahvistaa YM, muu ELY)	→ Rakentamisrajoitukset kuntakaavan ulkopuolella, toimintarajoitukset
Natura 2000-alueen perustamispäätös (VN)	→ Rajoitus maankäytölle alueella ja sen läheisyydessä. Kiinteistörekisteri (MMT)
Luonnon, lehtojen, rantojen, soiden jne. suojeluohjelmat (VN, LSL 77 §)	→ Rajoitus maankäytölle. YM toteuttaa ohjelmaa, kiinteistörekisteri (MMT)
Pohjavedet ja vedestä riippuvat ekosysteemit L1299/2004+asetukset	Jatkotoimenpide tai vaikutus
Merialue- ja vesienhoitosuunnitelmat ja toimenpideohjelmat (VN)	→ Kaavoitus, luvat
Pohjavesialueen määrittäminen (ELY rajat ja luokitus)	→ Rajoitus maankäytölle. Huomioon kaavoissa ja lupa-asioissa.
Pohja- tai pintavedestä riippuvat ekosysteemit (ELY rajat ja E-luokka)	→ Rajoitus maankäytölle. Huomioon kaavoissa ja lupa-asioissa.
Luontotyyppien ja metsän suojelu (vesilaki, metsälaki, LSL)	Jatkotoimenpide tai vaikutus
Vesiluontotyyppit: flada, kluuvijärvi, lähde, noro, 1ha lampi tai järvi	→ Rajoitus suoraan laissa maankäytölle. Vesilain poikkeuslupa (AVI)
Metsäluontotyyppit: erilaiset korvet, letot, luhdat, lehtolaikut jne.	→ Rajoitus suoraan laissa maankäytölle. Metsälain poikkeuslupa (Metsäkeskus)
Suojametsäalue (VN, MMM lisärajoituksia tarvittaessa)	→ Rajoitus maankäytölle - varovainen metsähoito
Suoja-alue (MMM)	→ Rajoitus maankäytölle - hakkuukielto
Erämaiden ja koskien suojelu (erämaalaki, koskiensuojelulaki)	Jatkotoimenpide tai vaikutus
Erämaa-aluepäätös (VN vahvistus Metsähallituksen esityksestä, 12 kpl)	→ Rajoitus maankäytölle. VN voi poiketa. YM hoito- ja käyttösuunnitelma. Huomioon kaavoissa ja lupa-asioissa
Koskiensuojelussa 53 kpl Eduskunnan päättämää koskea	→ Vesivoiman hyödyntäminen (patoaminen) kielletty
Ulkoilu, retkeily (ulkoilulaki, maastoliikennelaki)	Jatkotoimenpide tai vaikutus
Ulkoilureittipäätös (kunta, ELY, muu kuin kaavassa, ulkoilulaki)	→ Ulkoilureittitoimitus (MMT). Oikeus käyttää reittiä ulkoiluun. Huomioon kaavoissa

Valtion retkeilyalue VN, Metsähallitus järjestyssäännöt	→	Metsätalous, metsästys, kalastus, muu maa- ja vesialueen käyttö ulkoilun ehdoilla
Leirintäalueilmoitus kunnan leirintäalueviranomaiselle	→	Rajoittaa muuta kuin leirintäkäyttöä
Moottorikelkkareitin perustamissopimus/päätös (kunnan YSVO, maastoliikennelaki)	→	Reittitoimitus (MMT). Lumipeitteen aikana sallittu moottorikelkkailukäyttö

2 Kiinteistöjen oikeudet ja ulottuvuudet

Oikeudet kiinteään omaisuuteen (MK, MVL) lainhuuto- ja kiinnitysrekisteri		Jatkotoimenpide tai vaikutus
Kauppa, vaihto, lahja (maakaari, kaupanvahvistajalta tieto MMT:lle)	→	Lainhuutohakemus (lh-todistus), lykkäävä ehto, tarvittaessa lohkominen tms.
Rakentamiseen oikeuttavan käyttöoikeuden luovutus (MK, MMT)	→	Kirjaamishakemus tehtävä MMT
Muu käyttöoikeuden luovutus (MK, MMT)	→	Kirjaamishakemus voidaan tehdä MTT
Vuokrasopimus (MVL, tontti-, muu asuntoalue-, maatalousmaa-, muu maanvuokra)	→	Kirjattava, jos siirrettävissä vuokrantajaa kuulematta. Muuten voi kirjata.
Irrottamisoikeudet (metsänhakkuu, kiven/soran/turpeen otto-oikeus)	→	Ei säädöstä. Voidaan kirjata erityisenä oikeutena
Panttioikeudet, rajoitetut esineoikeudet (MK, MMT:lle kirjaushakemus)	→	Kiinnitys-, vuokra-, irrottamis- tms. oikeus kirjataan (rasitustodistus)
Kiinteistönmuodostus ja rasitteet (KML) kiinteistörekisteri		Jatkotoimenpide tai vaikutus
Lohkomistoimitus (MMT, kunnan kiinteistöinsinööri asemakaava-alue)	→	Tilan tai tontin rekisteröinti (MMT, kunta)
Halkomistoimitus (MMT)	→	Tilojen rekisteröinti kiinteistörekisteriin (MMT)
Tilusvaihto (MMT)	→	Tilojen rekisteröinti kiinteistörekisteriin (MMT)
Uusjako (MMT)	→	Tilojen rekisteröinti kiinteistörekisteriin (MMT)
Kiinteistön hyväksi perustetut pysyvät rasitteet (MMT)	→	Rekisteröinti kiinteistörekisteriin (MMT)
Yhteisen alueen muodostaminen/alueen liittäminen (MMT)	→	Uusien rekisteriyksiköiden rekisteröinti
Rakennusmaan järjestely asemakaavan mukaisesti	→	Asemakaavan mukainen järjestely (kunnan kiinteistöinsinööri)

3 Suunnittelu

Suunnittelu (MRL, kirkolaki, KML)		Jatkotoimenpide tai vaikutus
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VN)	→	Maakuntakaava, muu kaavoitus
Valtakunnallinen liikennejärjestelmäsuunnitelma	→	Radan tai maantien yleissuunnitelma
Merialuesuunnitelma (MKV)	→	Merialueen vesitalous- ja rakentamisluvat
Kansallisen kaupunkipuiston perustamispäätös (YM)	→	Hoito- ja käyttösuunnitelma (KV)
Maakuntakaava (MKV) - päätös+lainvoma (oikeusvaikutteinen)	→	Yleiskaava, MRL-luvat, toiminnan luvat
Rakentamisrajoitus, ehdollinen (maakuntakaava lainvoimainen)	→	Voi mahdollistaa mm. haja-asutusrakentamisen ja toiminnan luvat
Yleiskaavoituksen käynnistämispäätös (KH, kaavoituskatsaus)	→	Vaikuttaa vesi- ja maa-ainesluvista, joilla ei saa vaarantaa tarkoitusta
Kehittämisaalueen nimeämispäätös yleiskaavoituksen yhteydessä	→	Yleiskaavoitusprosessi tällä alueella muuttuu
Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus (yleiskaava vireillä)	→	Poikkeamislupa (rakentaminen) tai maisematyölupa

Maankäyttö sopimus, kun luonnos tai ehdotus ollut nähtävillä	→	Yleiskaavan hyväksymispäätös
Yleiskaava (KV) - päätös+lainvoima (oikeusvaikutteinen, maakuntakaava ei enää voimassa kuin yleiskaavaa muutettaessa)	→	Asemakaava, joskus rakennus/maisematyölupa, toiminnan luvat, tiesuunnitelma
Rakentamis- ja toimenpiderajoitus (lainvoimainen yleiskaava)	→	Poikkeamislupa (rakentaminen) tai maisematyölupa
Rakennusluvan erityisedellytyspäätös kylä/maaseutualueella	→	Rakennuslupa ilman kaavaa tai suunnittelutarveratkaisua
Suunnittelutarvealue yleisesti tai ranta-alueilla	→	Asemakaava tai suunnittelutarveratkaisu
Asemakaavoituksen käynnistämispäätös (KH, kaavoituskatsaus)		
Kehittämisaikavälisen nimeämispäätös asemakaavoituksen yhteydessä	→	Asemakaava
Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus (asemakaava vireillä)		
Asemakaava (KV) - oikeusvaikutteinen (yleiskaava ei enää voimassa kuin asemakaavaa muutettaessa)	→	Tonttijako, VHL toiminta-aluepäätös, rakennuslupa, toiminnan luvat
Ranta-asemakaava (KV)	→	Rakennuslupa
Rakentamisrajoitus (lainvoimainen asema- tai ranta-asemakaava)	→	Poikkeamislupa
Tonttijako	→	Rakennuslupa
Hautausmaakaava (kirkkolaki) hautausmaa-aluevarauksen sisällä	→	Hautausmaan käyttösuunnitelma
Rakennusmaan järjestely (kiinteistömuodostamislaki)	→	Asemakaavan mukainen järjestely (kunnan kiinteistöinsinööri)
Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelmapäätös (KV)	→	Ei lupia, ei muuta toimintaa
Rakennusjärjestys		Otetaan huomioon kaikissa luvissa ja rakentamisessa
Suunnittelu (liikennejärjestelmä- ja maantielaki, ratalaki)		Jatkotoimenpide tai vaikutus
Maantien yleissuunnitelma (Väylävirasto, ELY Liikennevastuualue)	→	Tiesuunnitelma
Maantien tiesuunnitelma suoja- ja näkemäalueineen (ELY)	→	Maantietoimitus ml. haltuunotto ja lunastus (MMT)
Rautatieinfrastruktuurin kehittämissuunnitelma (LiVM)	→	Radan yleissuunnitelma (voi perustua suoraan valtakunnalliseen)
Junaradan yleissuunnitelma ml. hankearviointi (LiVi)	→	Ratasuunnitelma
Ratasuunnitelma rakentamisesta/lakkauttamisesta (LiVi, LiVM) suoja- ja näkemäalueineen	→	Ratatoimitus ml. haltuunotto ja lunastus (MMT)

4 Rakentaminen

Rakentaminen, sijoittaminen ja käyttö (MRL)		Jatkotoimenpide tai vaikutus
Rakennuslupa	→	Rakentaminen
Toimenpidelupa	→	Rakentaminen
Maisematyölupa	→	Maisemaa muuttavat työt (hakkuu, kaivu, louhinta)
Rakennuksen purkulupa	→	Rakennuksen purkaminen
Kadunpito päätös	→	Kadunpito velvollisuus
Katusuunnitelma ja katualueen haltuunotto	→	Kadun rakentaminen
Hulevesisuunnitelma	→	Hulevesiverkon rakentaminen
Kiinteistöjen yhteisjärjestely	→	Alueen tai tilan yhteiskäyttö
Korttelialueen järjestely päätös (ympäristönhoito)	→	Korttelialueen järjestely ja siistiminen
Rakennusrasite	→	Toteutetaan rasitejärjestely
Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen	→	Sijoitetaan johdot (sopimus / rakennusvalvonta-vo)
Veden johtaminen ja ojittaminen	→	Sijoitetaan johdot tai ojitetään asemakaava-alueella (muualla vesilupa)

Rakennuslupa tilapäinen/määräaikainen rakennus	→	Rakennetaan max. 5 vuoden ajaksi
Suunnittelutarveratkaisu ja lupa (rakennus, toimenpide, maisematyö)	→	Rakennetaan ratkaisun ja luvan mukaisesti
Poikkeamislupa ja lupa	→	Rakennetaan poikkeamisluvan ja luvan mukaisesti
Rakentaminen (liikennejärjestelmä- ja maantielaki)		Jatkotoimenpide tai vaikutus
Yksityisten liittymislupa maantiehen ja liittymän poistaminen (ELY)	→	Liittymän rakentaminen tai purkaminen
Maantietoimitus lunastuksineen, haltuunottokatselmus (MMT)	→	Maantien rakentaminen ml. suoja- ja näkemäalueet
Tiealue työ + rakenteet, rakennelmat ja laitteet tiealueella (ELY)	→	Työt ja sijoittaminen
Rakentaminen (yksityistielaki)		Jatkotoimenpide tai vaikutus
Tieoikeuden perustamispäätös (tietoimitus, MMT) ja rakentamissuunnitelma	→	Yksityistien rakentamis- ja käyttöoikeudet, tienpito
Rakentaminen / radan lakkauttaminen (ratalaki)		Jatkotoimenpide tai vaikutus
Lupa tasoristeyksen rakentamiseen ja siirtämiseen	→	Tasoristeyksen rakentaminen ja siirtäminen
Vähäisten laitteiden ja rakenteiden sijoittaminen (Ratal 42a§/MRL163§)	→	Sijoitetaan turvalaitteet, opasteet, merkit tms. (RakVV)
Ratatoimitus (lunastus, suoja- ja näkemäalue), haltuunotto (MMT)	→	Radan rakentaminen/lakkauttaminen (suoja- ja näkemäalue tp-rajoitus k-rekisteri)
Rautatiealueen luovuttaminen rautatien lakkauttamisen yhteydessä	→	Luovutetaan korvauksesta tai korvauksetta naapureille
Lunastuksen laajentaminen asemakaava-alueella (MMT)	→	Ratatoimituksessa (MMT) lunastetaan koko kiinteistö
Yksityistiejärjestelyt ratatoimituksessa (MMT)	→	Radan aiheuttamat uudet yksityistieyhteydet (MMT)
Vesirakentamisluvat (vesilaki)		Jatkotoimenpide tai vaikutus
Vesiväyliä muuttava, ylittävä/alittava rakentaminen ja johdot	→	Oikeus rakentaa silta tms. (ml. lunastukset) taikka sijoittaa johtoja väylän ali/ylä
Maa-alueen muuttaminen vesialueeksi	→	Oikeus rakentaa/muuttaa maa-aluetta vesialueeksi, lunastukset vesiluvassa
Vesivoimalaitoksen rakentaminen	→	Oikeus rakentaa ja oikeus vesivoimaan, lunastukset vesiluvassa
Uittopaikan perustaminen	→	Oikeus rakentaa puutavaran pudotus-, varasto-, erottelu-, niputuspaikka tai suojasatama
Ojitus ja maankuivatus	→	Oikeus ojittaa ja johtaa siinä vettä maan kuivattamiseksi
Keskivedenkorkeuden pysyvä muuttaminen	→	Oikeus pysyvästi alentaa tai nostaa keskivedenkorkeus, mm. järvenkuivatus
Säännöstely	→	Oikeus alentaa ja nostaa vedenkorkeuksia (padottamalla) luvan mukaisesti
Mm. sataman rakentaminen, yhteiskäsittely ympäristöluvan kanssa	→	Oikeus rakentaa satama, sataman toiminta YSL ja merenkulun YSL
Muu vesirakentamistyö, joka loukkaa yleistä etua	→	Oikeus toteuttaa hanke vesiluvan mukaisesti, korvaukset, lunastukset
Kemikaaliturvallisuus (kemikaaliturvallisuuslaki)		Jatkotoimenpide tai vaikutus
Vaarallisen aineen putkisto rakentamislupa (Tukes)	→	Oikeus rakentaa putkisto tuotantolaitoksen ulkopuolelle

5 Toiminta

Vesitalousluvut (vesilaki)		Jatkotoimenpide tai vaikutus
Vedenottoluvat (vesilaitos, siirrettäväksi tai yli 250 m3)	→	Pohjaveden ottaminen, yleensä luokiteltu pohjavesialue
Tekopohjavesilaitokset	→	Veden imeyttäminen maahan pohjaveden lisäämiseksi/laadun parantamiseksi
Vesialueen ruoppaaminen yli 500 m3 ja ruoppausmassan sijoittaminen	→	Vesialuetta ruopataan kunnossapidämiseksi, kulkua mahdollistamaan tms.
Maa-aineksen ottaminen vesialueen pohjasta	→	Otto-oikeus vesialueella
Vesikulkuväylien perustaminen (ml. ruoppaus) ja käyttö	→	Oikeus harjoittaa vesiliikennettä ja sijoittaa turva- tms. laitteita
Muu vesitaloushanke, joka loukkaa yleistä etua	→	Oikeus toteuttaa hanke vesiluvan mukaisesti, korvaukset

Ympäristöluvut, ilmoitukset, rekisteröinti (YSL ja jätelaki)		Jatkotoimenpide tai vaikutus
Ympäristölupapäätös (IED+Suomi) sis. sijoituspaikan valinnan	→	Oikeus harjoittaa luvanvaraista toimintaa (pilaava, jätteenkäsittely) valitulla paikalla (toistaiseksi/määräajan)
Ilmoituspäätös (AVI/Luova) pienemmistä toiminnoista (YSL liite 4)	→	Oikeus harjoittaa yleisen ilmoituksenvaraista toimintaa valitulla paikalla päätösehtojen mukaisesti
Rekisteröintipäätös (YSL liite 2)	→	Oikeus harjoittaa rekisteröitävää toimintaa valitulla paikalla asetuksen mukaisesti
Kemikaaliturvallisuusluvut (kemikaaliturvallisuuslaki 390/2005)		Jatkotoimenpide tai vaikutus
Tukesin lupa laajamittainen vaarallisten kemikaalien teollinen käsittely/varastointi	→	Lupa käsitellä/varastoida vaarallisia kemikaaleja (suurimmille konsultointivyohtykkeet kaavassa)
Vaarallisten kemikaalien varastointialueen vahvistuspäätös	→	Kaksi tai useampi toiminta yhdessä yhdessä saa harjoittaa vahvisteulla alueella toimintaa
Ilmoituspäätös (Pelastuslaitos/Tukes) vähäisestä kemikaalien käsittelystä/varastoinnista	→	Oikeus käsitellä ilmoituksen mukaisia ja määräisiä kemikaaleja
Vaarallisen aineen siito putkistossa (Tukes, tarkastuslaitos)	→	Oikeus siirtää putkistossa tuotantolaitoksen ulkopuolella vaarallista kemikaalia
Turvallisuusselvitys (Tukes tarkastaa), toimintaperiaateasiakirja	→	Toimenpiteet, jotka yhteensovitetaan Pelastuslaitoksen suunnitelmien kanssa
Öljyvahinkojen torjuntasuunnitelmat (ELY tiedoksi)	→	Yli miljoona tonnia varastointi maa-alue, satama, rannikko
Maa-aineslupa (MAL)		Jatkotoimenpide tai vaikutus
Maa-aineslupa (kunnan YSVO, AVI) kivenlouhintaan tai soranottoon	→	5 tai 10 vuoden rajoitus (uusittavissa) muulle maankäytölle alueella ja vieressä
Kaivosoikeus ja kaivoslupa (vanha ja uusi kaivoslaki)		Jatkotoimenpide tai vaikutus
Vanhan kaivoslain mukainen kaivosoikeus (KTM, TEM, Tukes)	→	Kaivospiiritoimitus (MMT), käyttöalue+apualueet rajoitus muulle maankäytölle
Uuden kaivoslain mukainen kaivoslupa, malminetsintälupa jne. (Tukes)	→	Kaivostoimitus (MMT), käyttöalue+apualueet rajoitus muulle maankäytölle