

LANDS
LAG

FINLANDS
LAG

FINLANDS
LAG

FINLANDS
LAG

SUOMEN
LAKI

SUOMEN
LAKI

SUOMEN
LAKI

SUOMEN
LAKI



• I •
1995

• II •
1995

• II •
1995



Rakentamisen luvat ja ympäristönsuojelu

Johtava lakimies Marko Nurmikolu

Ympäristöllinen ulottuvuus MRL:n luvissa

- Ympäristöulottuvuutta erityisesti esimerkiksi seuraavilla toimenpiteillä
 - jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (rakennelma);
 - tuulivoimalan rakentaminen (erillislaitte);
 - suurehkon laiturin tai muun vesirajaa muuttavan tai siihen olennaisesti vaikuttavan rakennelman, aallonmurtajan tai vastaavan rakentaminen (vesirajalaitte);
 - Rakentamien ja luontotyyppit (lsl + vl)
 - maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä (*maalämpö*);
 - kaava-alueiden maa-ainesten otto ja louhinta
 - rakennusten purkaminen

Ympäristöllinen ulottuvuus MRL:n luvissa

- Rakennusluvissa ja soveltuvin osin myös toimenpideluvissa edellytyksenä:
 - 3) rakennus soveltuu paikalle;
 - 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
 - 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista

A photograph of a garden path lined with various flowers, including yellow and red daisies, and green foliage. The scene is viewed through a yellow text box in the upper right corner.

Ympäristönsuojelu ja MRL

MRL ja YSL linkitys 1 (MRL 134 §)

Rakennusluvan käsittelyä voidaan lykätä, jos tarvitaan myös ympäristölupa

- Jos rakentamisen tarkoittamaan toimintaan tarvitaan ympäristönsuojelulain mukainen ympäristölupa, rakennuslupa-asian ratkaisemista voidaan lykätä, kunnes ympäristölupa-asia on ratkaistu, jos se rakennuksen käyttömahdollisuudet tai aiotun toiminnan ympäristövaikutukset huomioon ottaen on perusteltua.

KHO:2006:9

Alueelle oli määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n 1 momentin nojalla rakennuskielto. Ympäristönsuojelulaissa ei ollut säännöstä, joka sinänsä estäisi ympäristöluvan myöntämisen rakennuskieltoalueelle.

vrt. Maa-ainesluvan jatkoaika

MRL ja YSL linkitys 2 (MRL 153 §)

Loppukatselmuksen edellytyksenä lainvoimainen ympäristölupa

- Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen loppukatselmuksessa käyttöön otettavaksi. (*vrt. yleinen ilmoitusmenettely*)
- Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakennushankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut rakennusvalvontaviranomaiselle, mm. että:
 - ympäristönsuojelulain mukainen lupa, jos sellaista tarvitaan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, on saanut lainvoiman

Loppukatselmuksesta...

- **HUOM:** Edellytyksenä myös osittaiselle loppukatselmukselle, että ympäristölupa lainvoimainen, vaikka ympäristölupa olisi täytäntöönpantavissa ennen lainvoimaisuutta?
- KRL:n perusteluista:” *Talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla annettujen vaatimusten valvonta voi edellyttää tarkastuksia.*
- *Myös maalämpöjärjestelmät saattavat edellyttää ympäristöviranomaisen tarkastuksen.*
- *Jo aiemmin säädetyn mukaisesti tilanteessa, jossa rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan tarvitaan YSL:n mukainen lupa, tulee ympäristöluvan olla lainvoimainen.*
- *Jos kysymyksessä on YSL:n tarkoittama ilmoituksenvarainen toiminta, on loppukatselmuksen toimittamisen edellytyksenä riittävää, että ilmoituksen johdosta on tehty päätös.”*

YSL ja MRL linkitys 3 (YSL 12 §)

Oikeusvaikutteinen kaava huomioitava toiminnan sijoittamisessa

Luvanvaraista, ilmoituksenvaraista tai rekisteröitävää toimintaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti. Lisäksi alueella, jolla on voimassa maakuntakaava tai oikeusvaikutteinen yleiskaava, on katsottava, ettei toiminnan sijoittaminen vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Etäisyydet eri normistoissa

- MRL 116.2 §: Rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista ja naapurin maasta
- MRA 57 §:
 - Ak-alueella kaava
 - Ak-alueen ulkopuolella 5–10 m ja suostumuksella vielä lähemmäs
 - Palovaarallinen rakennus (viljakuivaamo, savusauna) 15 m raja/ 20 m toisen maalla oleva rakennus
- Kunnan rakennusjärjestys
- NaapL 2 §: Tulenvaaralliset rakennukset 15/20/30 m
- YSL 12 § + vaikutukset määräävät
 - YSL:n nojalla nk. Muraus-asetus (esim. 300 m etäisyysvaatimus)
- Kunnan ympäristönsuojelumääräykset

Meluilmoitusmenettely

YSL 118 § Melua ja tärinää aiheuttava tilapäinen toiminta

- Toiminnanharjoittajan on tehtävä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle kirjallinen ilmoitus rakentamisesta, yleisötilaisuudesta tai muusta tilapäistä melua tai tärinää aiheuttavasta toimenpiteestä tai tapahtumasta, **jos melun tai tärinän on syytä olettaa olevan erityisen häiritsevää.**
- Ilmoitusta ei kuitenkaan tarvitse tehdä ympäristölupaa edellyttävästä toiminnasta, yksityishenkilön talouteen liittyvästä toiminnasta, puolustusvoimien toiminnasta eikä sellaisesta tilapäisestä toiminnasta, josta kunta on antanut ympäristönsuojelumääräykset 202 §:n nojalla ja samalla määrännyt, ettei ilmoitusvelvollisuutta ole.
- Esim. tilapäiset louhinnat



Tuulivoimalat

Tuulivoimaloiden tarvitsemat luvat

- MRL
 - Tuulivoimaosayleiskaava tai asemakaava / Suunnittelutarveratkaisu
 - riippuu alueen kaavatilanteesta, tuulivoimaloiden sijaintipaikan ja sen ympäristön ominaisuuksista sekä hankkeen koosta
 - Toimenpidelupa / Rakennuslupa
- YSL
 - Ei luvanvaraisuusluettelossa -> Lupa, jos kohtuutonta räsitusta naapurille
- YVA-menettely
 - Tuulivoimalahankkeet, kun yksittäisten laitosten lukumäärä on vähintään 10 kpl / kokonaisteho väh. 45 megawattia
- VL
 - Vesirakentamiseen, jos rakennetaan vesistöön

Katso esim.: **Tuulivoimarakentamisen suunnittelu**
<http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/79057>

Tuulivoimalan rakennusluvassa huomioitavaa

- Sijoittamisratkaisu – kaava tai STR
- Rakennuslupakäsittelyssä tulee varmistua, että tuulivoimalasta aiheutuvat vaikutukset esim. **melu, välke- ja maisemavaikutukset vastaavat kaavassa tai suunnittelutarveratkaisussa määritellyjä vaikutuksia.**
 - Tuulivoimalaa koskevan rakennusluvan myöntämisen yhteydessä tulee tarkistaa, että tuulivoimalan melupäästön takuuarvo vastaa mallinnuksessa käytettyjä takuuarvoja.
 - Tuulivoimalan tyyppi saattaa kuitenkin vielä muuttua ennen rakennustöiden aloittamista ja siksi rakennuslupapäätöksessä on hyvä olla määräys siitä, että melumallinnukset tulee tehdä uudelleen ennen rakennustöiden aloittamista.
- Hankkeen toteuttaja vastaa siitä, että kaikki tuulivoimalan rakentamiseen liittyvät luvat on saatu ja ovat lainvoimaisia ennen kuin rakennustyöt aloitetaan.
- Tuulivoimalan rakentamista koskevalle rakennuslupahakemukselle soveltuvin osin samat erityisvaatimukset kuin mastoille (MRA 64 §)
 - selvitys hankkeen vaikutuksista *maisemaan* ja naapureihin
 - selvitys hakijan lähimmistä suunnitelluista muista mastoista

Vaasan HaO 24.9.2021, tuulivoimalan ympäristölupa, Huittinen

- KHO 27.87.2018 t 3621 – rakennusluvut, mutta vaatii ympäristöluvan
- Nyt lupa myönnetty => toiminnanharjoittaja valittaa
 - **Tarkkailua koskevat lupamääräykset 13-15:**
 - Erillisen tarkkailuohjelman laatiminen 4 kk kuluessa => hyväksyttäväksi (YSL 62 ja 64 §)
 - Uudet melumittaukset ja selvitykset, jos toiminta tai olosuhteet muuttuvat (YSL 52 ja 62 § tai suoraan YSL 175.1 § 3 k)
 - Viranomaisen voi tarkentaa tarkkailumääräysten hyväksymisen yhteydessä (YSL 65 §)
 - **Raportointia koskevat lupamääräys 16:**
 - Lupaviranomaisella on oikeus määrätä harkintansa perusteella, mitkä ovat oleellisia tietoja toiminnan valvomiseksi (YSL 62 §)

Vaasan HaO 24.9.2021, tuulivoimalan ympäristölupa

- **BAT:ia koskeva lupamääräys 17:**
- toiminnanharjoittaja on velvoitettu seuraamaan toimialansa parhaan käyttökelpoisen tekniikan kehittymistä ja varautumaan laitoksen toimintaan soveltuvan tekniikan käyttöönottoon (YSL 52 ja 53 § => YSL 89 §:n perusteella voidaan vaatia)
- **Toiminnan muuttamista koskeva lupamääräys 18:**
- Tuulivoimalaitoksen rakenteiden tai toiminnan olennainen muuttaminen niin, että haitalliset ympäristö- tai terveysvaikutukset lisääntyvät, on kielletty. (YSL 29 §)
 - ympäristönsuojelulain mukaisessa lupapäätöksessä ei ole otettu kantaa muutosten maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen luvanvaraisuuteen
- lupamääräykset eivät vastaa vastaaville laitoksille asetettuja lupamääräyksiä
 - ympäristöluvissa asetettavat määräykset arvioidaan tapauskohtaisesti, eivätkä eri laitoksia koskevat päätökset ole suoraan vertailukelpoisia.

Eläinsuojat



Eläinsuojarakentaminen

- **Eläinsuojia ovat**
 - Navetat ja pihatot, sikalat, tallit, kanalat, broilerikasvattamot, turkistarhat jnpp.
- **Muuta eläinsuojarakentamista**
 - Lantalat ja lietelantalat, ruokintapaikat, sääsuojat, ladot, siilot, kuivaamot, konesuojat, aitaus jnpp.
- Yhteistyö rakennusvalvonnan ja ympäristöluvan myöntävän viranomaisen kesken kannattaa aloittaa heti, kun uutta navettaa suunnitellaan. Yhteistyöllä vältetään turhaa työtä, säästetään aikaa ja nopeutetaan lupaprosessin käsittelyä.

Suunnittelutarveratkaisujen ja poikkareiden ”perälauta”

- ”ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia”
- [KHO 14.10.2016 t. 4294](#): ”Tilalla harjoitettavalle naudanlihan tuotantotoiminnalle on myönnetty ympäristölupa, joka on lainvoimainen. Ympäristölupa-asiassa sovelletun ympäristönsuojelulain --- mukaan toimintaa ei saa sijoittaa asemakaavan vastaisesti, ja 6 §:n mukaan toiminnan sijoituspaikan soveltuvuutta arvioitaessa on otettava huomioon alueen ja sen ympäristön nykyinen ja tuleva oikeusvaikutteisessa kaavassa osoitettu käyttötarkoitus ja aluetta koskevat kaavamääräykset. **Ympäristölupaharkinnassa on otettu huomioon, että toiminnasta aiheutuvat päästöt eivät aiheuta sellaista ympäristön pilaantumista, joka estäisi luvan myöntämisen ympäristönsuojelulain nojalla. Ympäristölupaharkinnassa ei ole otettu huomioon hankkeen maankäytöllisiä edellytyksiä tätä laajemmalti.** Hankkeen maankäytöllisiä edellytyksiä suunnittelutarvehakemusta ratkaistaessa arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain säännösten perusteella.”
- MRL:n esityöt: ”Muut ympäristö- tai muut vaikutukset voivat liittyä moninaisiin vaikutuksiin, joita poikkeamisesta saattaa aiheutua. Esimerkiksi vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisella on katsottava olevan tällaista vaikutusta. Muut ympäristövaikutukset voivat liittyä esimerkiksi liikenteeseen, meluun, ympäristöpäästöihin ja muihin ympäristöhäiriöihin.”

Eläinsuojan sijoittaminen / rakennuslupa

- Rakennusta ei saa mrl:n mukaan sijoittaa siten, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista (MRL 135 ja 136 §)
- Rakennusluvassa myöntämisen edellytyksenä on, että:
 - vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
 - rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.
- Rakennusluvassa voidaan antaa haittojen ehkäisemiseksi tarpeellisia määräyksiä.
 - HUOM: Vain rakentamiseen liittyviä – ei toimintaan liittyviä

KHO 2014:142

Aluehallintovirasto oli myöntänyt ympäristöluvan, jossa se oli rajoittanut pihatossa pidettävien emolehmien määrän hakemuksen mukaisesta 120:stä enintään 90:een. Hallinto-oikeus oli hylännyt luvan hakijan valituksen ja **päätöksensä perusteluissa tältä osin viitannut maa- ja metsätalousministeriön tuettavaa rakentamista koskevista rakentamismääräyksistä ja suosituksista annetun maa- ja metsätalousministeriön asetuksen liitteenä olevaan rakentamismääräys- ja ohjekokoelman osaan.**

Korkein hallinto-oikeus totesi, että ympäristöluvan myöntämisen edellytyksiä koskevan arvioinnin tuli perustua vain ympäristönsuojelua koskeviin säännöksiin. Kun tarkasteltiin eläinsuojasta mahdollisesti aiheutuvaa ympäristön pilaantumista, merkityksellisiä olivat erityisesti toiminnassa muodostuvan lannan kokonaismäärä sekä lannan varastointiin käytettävissä oleva tila ja lannanlevitykseen käytettävissä oleva pinta-ala. Maa- ja metsätalousministeriön rakentamismääräykset ja -ohjeet voitiin ottaa ympäristölupaharkinnassa huomioon oikeudellisesti sitomattomana selvityksenä alalla noudatetuista hyvistä käytännöistä ja teknisistä ratkaisuista, mutta vain siltä osin kuin niillä voi olla merkitystä ympäristön pilaantumista ehkäistäessä tai vähennettäessä. **Koska eläinten määrän rajoittamista ei ollut perusteltu ympäristöhaittojen ehkäisemisen kannalta riittävällä tavalla, hallinto-oikeuden ja aluehallintoviraston päätökset kumottiin ja asia palautettiin aluehallintovirastolle uudelleen käsiteltäväksi.**

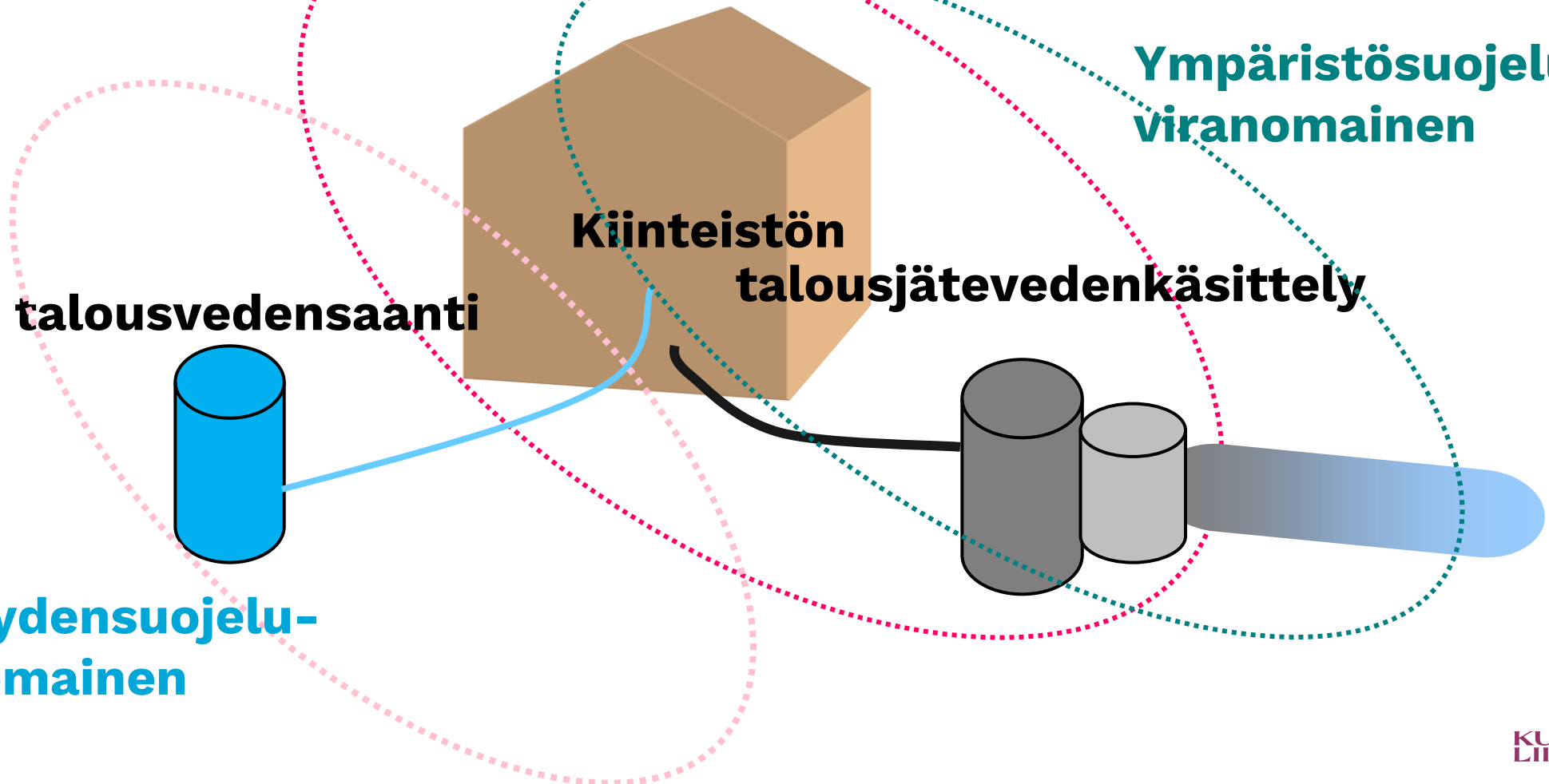
A photograph of a garden path. The path is narrow and covered with a variety of flowers, including yellow and orange daisies, red flowers, and purple flowers. The path is flanked by dense green foliage and bushes. The overall scene is vibrant and colorful.

Haja-asutuksen jätevedet

Viranomaisten työnjako – periaatekuva

Rakennusvalvontaviranomainen

Ympäristösuojelu-
viranomainen



terveysuojelu-
viranomainen

Ympäristönsuojeluviranomaisen tehtävät hajajätevesiasioissa

- Ympäristönsuojeluviranomaisen tehtävänä on yleisesti valvoa, että YSL:ssa ja hajajätevesiasetuksessa (16.3.2017/157) edellytetyt vaatimuksia noudatetaan kiinteistöllä ja tarvittaessa puuttua laiminlyönteihin tai pilaantumiseen ympäristönsuojelulain mukaisin valvontakeinoin.
- Tiedottaminen, herkkien alueiden kartoittaminen ja niitä koskevien toimenpiteiden priorisointi sekä tehokas ja toimiva viranomaisyhteistyö tärkeää.
- Viranomaiset eivät voi esteellisyyssyistä tehdä yksityiskohtaista neuvontaa ja ohjausta (>suunnittelua) kiinteistöille.

Rakennusvalvonnan tehtävät hajajätevesiasioissa

- Vastuu siitä, että kiinteistön jätevesijärjestelmä on suunniteltu, rakennettu, käytetty ja huollettu siten, että se täyttää säädetty puhdistusvaatimukset, **on kiinteistön omistajalla ja haltijalla.**
- Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on normaalissa rakentamisen lupamenettelyssä ja rakennustyön aikaisessa valvonnassa huolehtia:
 - Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma liitetään lupahakemukseen
 - Eriyissuunnittelija täyttää kelpoisuusvaatimukset
 - > VNa rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä (6 luku kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston suunnittelutehtävien vaativuus) + YM:n ohjeet
 - Jätevesijärjestelmästä on käyttö- ja huolto-ohje ennen rakennuksen käyttöönottoon hyväksymistä
 - Rakennusvalvontaviranomainen ei voi velvoittaa liittymään vesihuoltolaitoksen verkostoon (ei toimivaltaa)

Haja-asutuksen jätevedet YSL

- YSL:n mukaan kiinteistöllä tulee olla sille soveltuva jätevesien käsittelyjärjestelmä, jolla normaalikäytössä oletetaan saavutettavan riittävä puhdistustaso
 - **Yleinen vaatimus** – jätevedet on johdettava ja käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa
 - **Erityiset vaatimukset**
 - Uudet rakennukset – aina perustason puhdistusvaatimus
 - Olevat rakennukset
 - Herkillä alueilla (pv ja 100 m rannasta) – perustason puhdistusvaatimus 31.10.2019
 - Muualla perustason puhdistusvaatimus, kun
 - rakennetaan vesikäymälä tai tehdään vesi- ja viemärlaitteistoja koskeva luvanvarainen korjaus- ja muutostyö, jossa järjestelmä uusitaan tai kokonaisuudessaan korjataan; tai
 - tehdään rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva rakennuslupaa edellyttävä korjaus- ja muutostyö.
 - Kiinteistöä myös ylläpidetään siten, että perustason puhdistusvaatimus täyttyy tehtyjen toimenpiteiden jälkeenkin
- Katso esim.: **Kiinteistön jätevesien käsittely (ymparisto.fi):** https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Rakentaminen/Rakennushanke/Talotekniset_jarjestelmat_LVI/Kiinteiston_jatevesien_kasittely

Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmä MRL:n luvat

- Kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen edellyttää MRL:n 126 a §:n 1 mom 1 k mukaan toimenpidelupaa
 - Myös rakennusluvan yhteydessä
- MRL 136 §:n 1 mom 3 k mukaan rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on, että mm.:
 - vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle
- *KRL-ehdotus: Lupakynnyksen nostaminen ja lupatyyppeiden yhdistäminen rakentamisluvaksi Ilmoitusmenettelystä luopuminen*
 - *Ei erikseen mainita enää jätevesijärjestelmää*

Jätevesijärjestelmä

- **Vaatiiko jätevesijärjestelmä tai sen muutos tulevaisuudessa mitään lupaa?**
 - Rakentajan omalla vastuulla harkita jätevesijärjestelmän taso (vesivessat, imeyttämöt) ja etäisyydet (purkuputket)
 - **YSL 156 b §:** (*Perustason puhdistusvaatimuksen toimeenpano muulla alueella*)
 - Kiinteistön omistajan on huolehdittava siitä, että muualla kuin 156 a §:ssä tarkoitetulla alueella olevan, 156 a §:ssä tarkoitetun jätevesien käsittelyjärjestelmän korjaus- ja muutostyössä huolehditaan siitä, että perustason puhdistusvaatimus täyttyy, kun kiinteistöllä:
 - 1) rakennetaan vesikäymälä tai tehdään vesi- ja viemärlaitteistoja koskeva luvanvarainen korjaus- ja muutostyö, jossa järjestelmä uusitaan tai kokonaisuudessaan korjataan; tai
 - 2) tehdään rakennuksen rakentamiseen verrattavissa oleva rakennuslupaa edellyttävä korjaus- ja muutostyö.
 - Edellä 1 momentissa tarkoitetuilla kiinteistöillä on myös huolehdittava siitä, että kiinteistöä ylläpidetään siten, että perustason puhdistusvaatimus täyttyy tehtyjen toimenpiteiden jälkeenkin
 - **VHL 11 §:** (*Liittämisvelvollisuudesta vapauttaminen*)
 - Määräaikaisen vapautuksen edellytykset saattaisivat täyttyä, jos esimerkiksi kiinteistökohtainen vesihuoltolaitteisto olisi ollut vain vähän aikaa käytössä. Vapautus voitaisiin myöntää sellaiseksi määräajaksi, että kiinteistökohtaiseen laitteistoon tehtyjä investointeja voitaisiin hyödyntää kohtuullisen ajan.
- **Ympäristönsuojelumääräykset** – ilmoitus jätevesijärjestelmän korjaamisesta

A photograph of a lush garden path. The path is lined with various flowers, including yellow and orange daisies, red flowers, and purple flowers. The background is filled with green foliage and trees. A yellow text box is overlaid on the right side of the image.

Maa-ainesten otto & MRL

Maa-ainesten ottaminen

- Maa-aineslakia sovelletaan kiven, soran, hiekan, saven ja mullan ottamiseen pois kuljetettavaksi taikka paikalla varastoitavaksi tai jalostettavaksi
- Maa-aineslaki ei koske rakentamisen yhteydessä irrotettujen ainesten ottamista ja hyväksikäyttöä, kun toimenpide perustuu viranomaisen antamaan lupaan tai hyväksymään suunnitelmaan
 - MRL:ssa tarkoitettu rakennus- tai toimenpidelupa sekä MRA 41 §:ssä tarkoitettu katusuunnitelma ja 46 §:ssä tarkoitettu puiston tai muun yleisen alueen suunnitelma;
 - Maantielaissa tarkoitettu tiesuunnitelmaan sisältyvä tiealue;
 - Yksityisistä teistä annetussa laissa tarkoitettussa tietoimituksessa annettu päätös;
 - Kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annetusta laissa tarkoitettu lunastuslupa;
 - Ilmailulain 42 §:ssä tarkoitettu lentopaikan tai muun ilmailua palvelevan alueen rakentamislupa;
 - Vesilaissa tarkoitettu lupa vesistöön rakentamiseen.
- Maa-aineslaissa säädetään maa-ainesluvasta (lupa ottaa maa-aineksia)

Etäisyydet esim. MAL vs MRL

- Ympäristöministeriön julkaiseman Maa-ainesten ottaminen – Opas ainesten kestävään käyttöön (Ympäristöministeriön julkaisuja 2020:24)
 - Maa-ainesten ottamista suunniteltaessa on otettava huomioon, että ottamisalueen ympärille tarvitaan suojaetäisyys häiriintyviin kohteisiin.
 - Oppaassa on esitetty suositellut suojaetäisyydet.
 - Soran ottamisalueille ohjeellinen etäisyys naapuritilan rajaan on 10 metriä ja asumiseen tai loma-asumiseen käytettävään rakennukseen 100 metriä

Maa-aineslain ja MRL:n lupien linkit

- Maisematyöluupa tarvitaan ”ei-vähäisiin” maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen tai muuhun näihin rinnastettavaan työhön
- Maisematyölupaa ei tarvita
 - kaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyin luvan mukaisten töiden suorittamiseen.
 - Tie- tai ratasuunnitelman mukaiseen maa-ainesten ottoon.
- Jos toimenpiteeseen tarvitaan maa-aineslupa
-> maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei myöskään sovelleta

Maa-ainestenotto - asemakaavan mukainen rakennuspaikka

- Maa-ainesten ottolupaa ei tarvita, jos voimassa olevan asemakaavan mukaiselta yksittäiseltä rakennuspaikalta on tarpeen poistaa maa-aineksia rakennuslupaa edellyttävää rakentamishanketta valmistelevana toimenpiteenä
- Yksittäisen rakentamishankkeen laajuudella voi kuitenkin olla asiassa merkitystä siten, että laaja-alaiseen maa-ainesten käsittelyyn saattaa olla tarve soveltaa maa-aineslakia.

KHO 11.2.2015 taltio 362 (1/2)

Rakennustarkastaja oli myöntänyt A:lle toimenpideluvan 500 m²:n suuruisen puutavaran säilytykseen tarkoitetun pressuhallin rakentamiseen.

Toimenpidelupahakemus ei koskenut noin 5 500 m²:n kokoisen varastointiin tarkoitetun, muusta ympäristöstään poikkeavaan korkeusasemaan rakennettavan ja aidattavan piha-alueen rakentamista, eikä mainittu alue ilmennyt myöskään toimenpidehakemuksen yhteydessä esitetystä asemapiirroksesta.

Louhiminen ja maa-ainesten hyödyntäminen oli toimenpideluvan nojalla **rakentamista valmistelevana toimenpiteenä mahdollista vain siltä osin ja siinä laajuudessa kuin se oli välttämätöntä toimenpideluvan mukaisen rakennuksen, pressuhallin, rakentamiseksi.**

Kun otettiin huomioon varastointiin louhimalla rakennettavan alueen koko, kysymys ei tässä laajuudessa ollut pressuhallin rakentamista valmistelevista toimenpiteistä.

Piha- ja varastointialueen rakentamiseen ei ollut siten toimenpidelupaa.

Maa-ainesten ottamiseen ei ollut saatu muutamaakaan asianmukaista lupaa.

KHO 11.2.2015 taltio 362 (2/2)

Piha-/varastointialueen laajamittainen rakentaminen vaikutti olennaisesti naapurien asemaan ja merkitsi pelkästään pressuhallin rakentamiseen tarkoitettun toimenpideluvan merkittävää muuttamista.

Muutosta ei ollut mahdollista toteuttaa rakennusaikaisena muutoksena rakennustarkastajan suostumuksella.

Rakennustarkastajan päätös olla ryhtymättä asiassa toimenpiteisiin varastoalueen louhinnan ja maa-ainesten hyödyntämisen keskeyttämiseksi mrl:n 180 §:n nojalla ja kunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätös hylätä oikaisuvaatimus sekä olla ryhtymättä asiassa toimenpiteisiin saman lain 182 §:n nojalla olivat siten lainvastaisia.

MRL 126 a § 1 ja 6 kohta (958/2012), 180 ja 182 §, MRA 72 ja 79 §, MAL 4 §

Maa-ainestenotto - asemakaavan korttelialue

- Maa-ainesten ottamislupa tarvitaan, jos voimassa olevan asemakaavan mukaista rakentamista varten kaavassa on osoitettu laajempi, jopa useiden korttelien laajuinen alue ja se halutaan tasata esimerkiksi louhimalla ennalta valmiiksi varsinaista rakentamista varten.
 - Maa-aineslupaa käsiteltäessä tulee selvittää esim. kaavan suojelu- ja maisemarakaisujen ajantasaisuus sekä varmistaa, että maa-ainesten ottaminen ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

Laki maa-aineslain 3 ja 4 §:n muuttamisesta lausunnolla KVR:n yhteydessä

- Yleis- ja asemakaavan lisäksi myös **maakuntakaavan oikeusvaikutteisessa osassa** voidaan osoittaa alueita, joiden käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen ei tule vaikeuttaa maa-ainesten ottamisella.
 - momentti koskee vain maakuntakaavan oikeusvaikutteista osaa.
- Maakuntakaavan oikeusvaikutteisesta sisällöstä säädetään kaavoitus- ja rakentamislain 21 §:ssä.
 - maakunnan aluerakenne;
 - valtakunnallista ja maakunnallista liikennejärjestelmä ja -verkko;
 - maakunnan viherrakenne
- <https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=17b78d7d-ad1b-41fb-8b5b-a9e7e0c798fd>

Laki maa-aineslain 3 ja 4 §:n muuttamisesta

- **Lupa ei ole tarpeen lainvoimaisen asemakaavan toteuttamiseen liittyvään rakentamista valmistelemaan kaivamiseen tai louhintaan. Ottamisessa on lisäksi noudatettava 3 §:n 1 momentin vaatimuksia.**
- Lupa ei ole tarpeen, jos aineksia otetaan omaa tavanomaista kotitarvekäyttöä varten asumiseen tai maa- ja metsätalouteen. Käytön tulee liittyä rakentamiseen tai kulkuyhteyksien kunnossapitoon.
- Ottamispaikat on sijoitettava ja ainesten ottaminen järjestettävä tällöinkin siten kuin 3 §:n 4 momentissa säädetään. Ottamisessa on lisäksi noudatettava 3 §:n 1 ja 2 momentin vaatimuksia, jos kysymyksessä on ottaminen kiinteistönmuodostamislain 2 kohdassa tarkoitettulla yhteisalueella.
- Lainvoimaisen asemakaavan toteuttamiseen liittyvät valmistelevat toimenpiteet voivat koskea laajojakin alueita ja olla vaikutuksiltaan merkittäviä
 - Tulee rajoittua vain tarkoituksen edellyttämään välttämättömään määrään
- Lainvoimaisen asemakaavan toteuttamiseen liittyvään rakentamista valmistelemaan kaivamisen ja louhinnan yhteydessä tapahtuvaan ottamiseen sovelletaan kuitenkin maa-aineslakia ja siinä säädettyjä ottamisen rajoituksia.



Vesilaki

Case: Lämpökaivot

Maalämpöjärjestelmät

- MRL
 - 126 a § - toimenpidelupa
 - Ilmoitusmenettely mahdollinen
 - Kunta voi vapauttaa, jos vähäinen
- YSL – ei tarvita
- VL
 - tärkeillä pohjavesialueilla tarvitaan
 - Muilla pohjavesialueilla arviointi

Katso esim.: **Energiakaivo-opas (Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa)**

[https://www.ym.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Julkaisut/YO_2013_Energiakaivo\(24946\)](https://www.ym.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Julkaisut/YO_2013_Energiakaivo(24946))

YSL 17 § - Pohjaveden pilaamiskielto (ehdoton)

Ainetta, energiaa tai pieneliöitä ei saa panna, päästää tai johtaa sellaiseen paikkaan tai käsitellä siten, että:

- 1) tärkeällä tai muulla vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle taikka pohjaveden laatu voi muutoin olennaisesti huonontua;
- 2) toisen kiinteistöllä olevan pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle taikka tehdä pohjaveden kelpaamattomaksi tarkoitukseen, johon sitä voitaisiin käyttää; tai
- 3) toimenpide vaikuttamalla pohjaveden laatuun muutoin saattaa loukata yleistä tai toisen yksityistä etua (*pohjaveden pilaamiskielto*).

KHO 2015:150

Taloyhtiö oli hakenut vesitalouslupaa neljäntoista 220 m syvän maalämpökaivon rakentamiseen pohjavesialueelle. Lupaa haettaessa lämpökaivoista oli porattuna jo kaksitoista. Samalla pohjavesialueella sijaitsi kunnan päävedenottamo, jonka suoja-alueen ulkopuolella hankekiinteistö sijaitsi. Alueen pohjavedessä oli todettu liuotinjäämiä useassa havaintopisteessä.

Vesitaloushankkeen luvanvaraisuutta koskevan vesilain 3 luvun 2 §:n mukaan luvanvaraisen muutoksen kohteena voi olla myös pohjaveden laatu. Lisäksi 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetut haitalliset muutokset pohjavesiesiintymän tilassa voivat viitata muutokseen niin pohjavesien määrällisessä kuin kemiallisessa tilassakin. Pykälän 1 momentin 5 kohdan perusteella lämpökaivokentän rakentamiseen yhdyskunnan vedenhankintakäytössä olevalla pohjavesialueella voidaan edellyttää lupaa mahdollisen suoja-alueen rajauksesta riippumatta. Kun hankekiinteistön ympäristössä lisäksi oli pilaantuneita maa-alueita ja pohjavettä, saattoi lämpökaivojen poraamisesta ja kaivutöistä aiheutua vesilain 3 luvun 2 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettuja haitallisia vaikutuksia pohjavesiesiintymän tilaan.

KHO 2015:150 jatkuu..

Vesitalousluvan myöntämisen edellytyksiä tuli arvioida vesilain 3 luvussa säädetyn intressivertailun perusteella.

Tässä tapauksessa hankkeesta saatavat hyödyt koituivat ainoastaan yksityiselle edulle eli luvanhakijana olevalle taloyhtiölle maalämpöjärjestelmästä saatavan energiatuotannon kautta.

Tätä hankkeesta saatavaa yksityistä hyötyä oli vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan verrattava hankkeesta yleisille tai yksityisille eduille koituihin menetyksiin. Yleiselle edulle aiheutuvia menetyksiä arvioitaessa voitiin vesilain 3 luvun 6 §:n 2 momentin nojalla muun ohella ottaa huomioon pohjavesien kemiallisen tilan arviointiin tarkoitetut ympäristölaatunormit. Hankkeesta yleiselle edulle koituvat menetykset kohdistuivat tässä tapauksessa yhdyskunnan vedenottoon ja veden käyttöön talousvetenä sekä vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain mukaan arvioitavaan pohjaveden kemialliseen tilaan.

Hankkeesta yksityiselle edulle saatavat hyödyt eivät olleet yleiselle edulle aiheutuvia menetyksiä huomattavasti suurempia, eikä vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettuja luvan myöntämisen edellytyksiä ollut.

KHO 2019:37 (1/2)

- Hankkeen tarkoituksena oli korvata valittajien omistamalla kiinteistöllä sijaitsevan asuinrakennuksen öljylämmitysjärjestelmä maalämmöllä energiakustannusten pienentämiseksi. Hanketta varten kysymyksessä olevan kiinteistön kallioperään oli tarkoitus porata energiakaivo noin 180 metrin syvyyteen. Energiakaivo tulisi sijoittumaan pohjavesialueelle pohjaveden varsinaiselle muodostumisalueelle. Hankkeen toteuttaminen edellytti siten vesilain nojalla myönnettävää lupaa.
- Vesitalousluvan myöntämisen edellytyksiä arvioitiin vesilain 3 luvussa säädetyn intressivertailun perusteella.
- Valittajat olivat vedonneet yleisen edun näkökulmasta siihen, että hanke toteutti osaltaan ilmastonmuutoksen torjuntaan liittyviä tavoitteita. Intressivertailussa huomioon otettavilla yleisillä eduilla tarkoitettiin vesilain 3 luvun 6 §:ssä hankkeeseen välittömästi liittyviä konkreettisia hyötyjä. Lain esitöissä esimerkkeinä yleisistä eduista mainittiin liikenneinfrastruktuuri, vesihuolto ja luonnonsuojelu. Hyöty, joka voidaan saavuttaa fossiilisten polttoaineiden käyttöön perustuvan energian kulutuksen vähentymisestä ja uusiutuvan energian käytön lisääntymisestä sekä tästä aiheutuvasta kasvihuonekaasupäästöjen vähentymisestä, oli välillistä.

KHO 2019:37 (2/2)

- Lisäksi oli huomattava, että vesilain mukainen intressivertailu tehtiin hankekohtaisesti. Nyt kysymyksessä olevan hankkeen vaikutus edellä tarkoitettuun seuraukseen eli kasvihuonekaasupäästöjen vähenemiseen oli joka tapauksessa arvioitava hyvin vähäiseksi. Tällaista hyötyä ei näin ollen voitu ottaa nyt kysymyksessä olevaa hanketta koskevassa intressivertailussa huomioon yleisen edun kannalta merkityksellisenä hyötynä.
- Intressivertailussa hankkeesta saatavana vesilain 3 luvun 7 §:ssä tarkoitettuna yksityisenä hyötynä oli otettava huomioon maalämpöjärjestelmällä saatavan lämpöenergian käyttämisestä valittajien kiinteistölle koitua taloudellinen hyöty lämmityskustannusten pienentymisen vuoksi. Tätä hankkeesta yksityiselle edulle koituvaa hyötyä oli vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan verrattava hankkeesta yleisille tai yksityisille eduille koituviin menetyksiin.
- Hankkeesta pohjaveden laadulle pohjaveden muodostumisalueella aiheutuvaa vaaraa oli vesilain mukaisessa intressivertailussa haittoja arvioitaessa pidettävä huomattavana haittana. Hankkeessa vesilain mukaisessa intressivertailussa huomioon otettavat yksityiselle edulle saatavat hyödyt eivät olleet vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdassa edellytetyin tavoin yleiselle edulle koituvia menetyksiä huomattavasti suurempia. Sen vuoksi hakemus oli hylättävä.
- ⁴⁵ Vesilaki (587/2011) 3 luku 2 § 1 momentti, 4 § 1 momentti 2 kohta, 6 § ja 7 §



Purkaminen

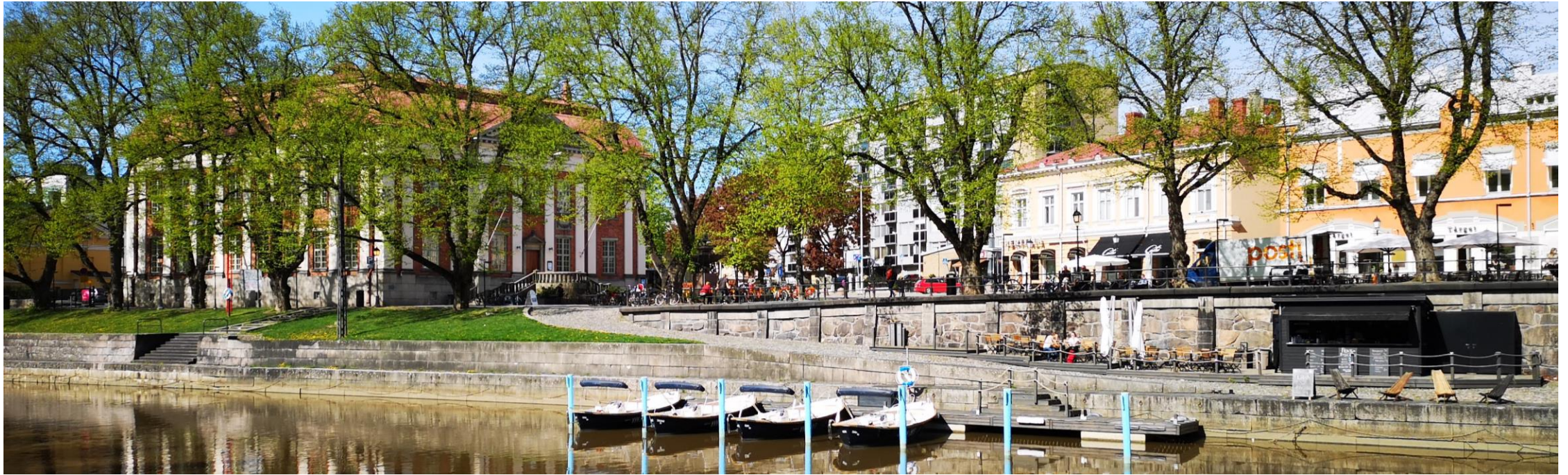
MRL 139 § Purkamisluvan edellytykset

- Lupahakemuksessa tulee selvittää purkamistyön järjestäminen ja edellytykset huolehtia syntyvän rakennusjätteen käsittelystä sekä käyttökelpoisten rakennusosien hyväksi käyttämisestä.
- MRA 55 § Ekologiset näkökohdat rakentamisessa
 - Rakentamista sekä rakennuksen tai sen osan purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä selvitys rakennusjätteen määrästä ja laadusta sekä sen lajittelusta, jollei jätteen määrä ole vähäinen. Hakemuksessa tai ilmoituksessa on erikseen ilmoitettava terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai purkujätteestä ja sen käsittelystä.

KRL-uudistus Rakennus- ja purkumateriaaliselvitys

- rakentamis- tai purkamislupaa haettaessa tai tehtäessä purkamisilmoitus
- Arviot syntyvien purkumateriaalien, rakennuspaikalta pois kuljetettavien maa- ja kiviaineksien ja vaarallisten jätteiden määristä.
 - olisi päivitettävä valmistuttua.
 - hankkeessa lupa- ja ilmoitusprosessin yhteydessä arvioidut rakennus- ja purkumateriaalit raportoitaisiin perustettavaan valtakunnalliseen rakennus- ja purkumateriaalirekisteriin, johon hankkeessa syntyvät jätemäärät myös päivitettäisiin.
- Ohjaa jätteensynnyn ehkäisyyn sekä purkumateriaalien hyödyntämisen edistämiseen
- Parannettaisiin rakennus- ja purkujätetilastoinnin laatua.
 - Purkumateriaalien paino materiaalijakeittain (jäteasetus 16 §:ssä esitettyjä jätelajeja)
 - kytkentä jätteiden siirtoasiakirjaan, ympäristönsuojelun valvonnan sähköiseen asiakirjaan (YLVA) sekä purkumateriaalien hyödyntämistä edistäviin digitaalisiin vaihdanta- ja kauppa-alustoihin.

Extra



Laki eräiden ympäristöllisten lupamenettelyjen yhteensovittamisesta

- Eri lupamenettelyiden **yhteensovittaminen ajallisesti**
 - ennakkotapaaminen ennen lupahakemusten vireille laittamista
 - lupahakemukset ja niiden täydentämiset yhdellä kertaa
 - kuulemiset tapahtuvat yhdellä kertaa
 - erilliset lupapäätökset, jotka annetaan samanaikaisesti
- **Menettelyn piiriin kuuluisivat**
 - MRL:n luvista rakennuslupa, toimenpidelupa, maisematyölupa ja purkamislupa
 - ympäristölupa (YSL), vesitalouslupa (VL), maa-aineslupa (MAL), kaivoslupa (KaivosL), vaarallisten kemikaalien käsittely- ja varastointilupa (KemTurvL)
 - YVA-menettelystä osa vaiheista
 - HUOM mukana eivät ole MRL:n poikkeamis- eikä suunnittelutarveratkaisut
- Luvan hakija päättää, käsitelläänkö luvat yhdennetyssä menettelyssä
- Koordinoiva viranomainen vastaa prosessista
 - määräaika käsittelylle (arvio, ei sitova), päätöksenteolle (tavoitteellinen, ei sitova)
- MRL:n luvat eivät koskaan ”isäntälupia” eli rakennusvalvonta ei koordinoi
- Edellyttää sähköistä luukkuu – jota ei vielä ole...

Kiitos!

Marko.nurmikolu@kuntaliitto.fi

 Kuntaliitto
Kommunförbundet

kuntaliitto.fi

PL 200, 00101 Helsinki
Kuntatalo, Toinen linja 14
00530 Helsinki

