

Rakennus- ja ympäristölautakunta

Aika 22.10.2024 klo 16:00 - 19:10

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 89	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 90	Pöytäkirjantarkastajat	4
§ 91	Suunnittelutarveratkaisu 24-11-SUU kiinteistölle 977-406-16-53	5
§ 92	Talousarvio 2025	6
§ 93	Rakennusjärjestyksen uudistaminen	7
§ 94	Asemakaava-alueella kiinteistöjen välissä olevan yhteisen ojan siirtäminen ja kunnossapito	10
§ 95	Viranhaltijapäätökset	11

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Autio Juha Huuha Maija Hietala Hannu Hilli Pasi Koutonen Tarja Mattila Teemu Maria Sorvisto Estola Heikki Häivälä Harri	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen pöytäkirjantarkastaja pöytäkirjantarkastaja kaupunginjohtaja pöytäkirjanpitäjä, esittelijä esittelijä	
Poissa	Voltti Leena Häggman Sanna		

Allekirjoitukset

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti

Juha Autio
puheenjohtaja

Heikki Estola
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

89 - 95

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti

Tarja Koutonen
pöytäkirjantarkastaja

Teemu Mattila
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläolo

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä Ylivieskan kaupungin kotisivuilla alkaen
24.10.2024

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.10.2024 § 89

Hallintosäännön 135 §:n mukaan kokouskutsu lähetetään, mikäli mahdollista, vähintään kolmea (3) päivää ennen kokousta.

Kokouskutsu on lähetetty sähköpostilla 18.10.2024. Esityslista on julkaistu samana päivänä Ylivieskan kaupungin kotisivuilla.

Kuntalain 103 §:n mukaan toimitin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö Heikki Estola

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Päätös

Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.10.2024 § 90

Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti.

Tarkastamisen jälkeen kokouksen pöytäkirja julkaistaan ja on nähtävänä Ylivieskan kaupungin kotisivuilla.

Pöytäkirjantarkastajat toimivat tarvittaessa myös ääntenlaskijoina.

Mikäli pöytäkirjantarkastajaksi valittu henkilö on esteellinen tai estynyt käsittelemään jotakin asiaa, tarkastaa pöytäkirjan kyseisen asian osalta varalle valittu henkilö.

Esittelijä

ympäristöpäällikkö Heikki Estola

Päätösehdotus

Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Tarja Koutonen (varalle Leena Voltti) ja Teemu Mattila (varalle Hannu Hietala).

Päätös

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tarja Koutonen (varalle Pasi Hilli) ja Teemu Mattila (varalle Hannu Hietala).

Suunnittelutarveratkaisu 24-11-SUU kiinteistölle 977-406-16-53

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.10.2024 § 91
1673/10.03.00.05/2024

Valmistelija johtava rakennustarkastaja

Rakennuttaja hakee suunnittelutarveratkaisua asuinrakennuksen ja autosuojan rakentamiseksi osayleiskaava-alueen lievealueelle.

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Harri Häivälä

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää tehdä myönteisen suunnittelutarveratkaisun kiinteistölle 977-406-16-53.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite1 Päätösote 24-11-SUU, 22.10.2024 § 91

Oheismateriaali

Karttaote

Asemapiirustus

Talousarvio 2025

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.10.2024 § 92
1712/02.02.00/2024

Valmistelija Rakennus- ja ympäristölautakunnan talousarvio vuodelle 2025 on liitteenä. Liitteenä on myös rakennusvalvonnan ja ympäristösuojelun talousarviot tileittäin.

Esittelijä ympäristöpäällikkö Heikki Estola

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä talousarvion vuodelle 2025

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite2 TA 25 Rakennus- ja ympäristölautakunta

Liite3 TA 2025 tileittäin ympäristönsuojelu

Liite4 TA 2025 tileittäin rakennusvalvonta

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 85	05.12.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 16	24.01.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	22.10.2024

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 05.12.2023 § 85

Valmistelija johtava rakennustarkastaja

Ylivieskan kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2011, kaupunginvaltuuston hyväksymänä. Maankäyttö- ja rakennuslain § 14 mukaan jokaisessa kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Koska rakennusjärjestyksen yhteydessä määriteltyjen suunnittelutarvealueiden voimassaoloajaksi on laissa säädetty 10 vuotta, aloitettiin Ylivieskassa rakennusjärjestyksen uudistamisen valmistelu vuonna 2019. Tämän ollessa vielä kesken, aloitettiin ympäristöministeriön toimesta rakentamista koskevan lainsäädännön uudistaminen. Tämä hanke tulisi vaikuttamaan useisiin julkishallintoa ohjaaviin säännöstöihin, josta johtuen Ylivieskan rakennusjärjestyksen uudistaminen keskeytettiin.

Eduskunnan päätöksellä helmikuussa 2023 hyväksyttiin rakentamislaki. Maankäyttö- ja rakennuslain kaavoitukseen liittyvät säädökset jätettiin ennalleen ja niistä muodostettiin uusi erityislaki, joka nimettiin alueidenkäyttölaki. Molemmat uudet erityislait tulevat voimaan 1.1.2025.

Uudessa rakentamislaisissa rakentamista säätelevien erilaisten lupien määrä vähenee, rakentamislupa korvaa kattavasti maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rakennus- ja toimenpideluvan sekä toimenpideilmoituksen. Maisematyöluja, purkamislupa ja purkamisilmoitus sisältyvät myös uuteen rakentamislakiin.

Rakentamislain 42 § määrittää, mille rakentamishankkeelle tulee jatkossa hakea rakentamislupa. Rakentamislaisissa luvanvaraisuudesta vapautettua rakentamista voidaan kuitenkin ohjata tietyiltä osin rakennusjärjestyksellä, mm. kokoon ja soveltuvuuteen liittyvin määräyksin. Erikseen määriteltyjen rakennelmien rakennuspaikalle sijoittaminen voidaan rakennusjärjestyksen perusteella määrätä rakentamislupaa edellyttäväksi.

Rakennusjärjestyksellä voidaan myös ohjata rakennuspaikkaa ja sen muodostumiseen vaikuttavia tekijöitä. Tällaisia ovat mm. rakennuspaikan vähimmäiskoko, rakentamisen määrä kaavoittamattomilla alueilla, rakentamistapa ja sekä rakennuspaikan varusteet. Näistä viimeisistä esimerkkeinä aidat, istutukset, leikkimökki ja koiratarha. Rakennusjärjestyksellä ei kuitenkaan voi kumota tai muuttaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan, asemakaavan tai rakentamista koskevan lainsäädännön määräyksiä.

Rakennusjärjestyksessä voidaan osoittaa suunnittelutarvealue (alueidenkäyttölaki § 16), jolla rakentamisluvan myöntäminen edellyttää myönteistä sijoittamislupapäätöstä. Suunnittelutarvealueiden kokonaismäärää ei ole rajattu, ja vastaavasti koko kunta voidaan määritellä yhdeksi kokonaiseksi suunnittelutarvealueeksi. Sijoittamisluvan myöntämisen ehdot ovat käytännössä samat kuin olivat maankäyttö- ja

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 85	05.12.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 16	24.01.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	22.10.2024

rakennuslain mukaisella suunnittelutarveratkaisulla.
Rakennusjärjestyksessä tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa määritetyn suunnittelutarvealueen voimassaoloaika on enintään 10 vuotta kerrallaan.

Rakentamislain tullessa voimaan vasta 1.1.2025, on rakennusjärjestyksen käsittelyssä meneteltävä nyt voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Valmistelussa noudatetaan soveltuvilta osin, maankäyttö- ja rakennuslaissa kaavoitukseen liittyen vuorovaikutuksesta ja nähtäville asettamisesta annettuja lainkohtia (MRL § 62 ja § 65). Valmiin rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto (MRL § 15). Muilta osin noudatetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen § 6 annettuja säädöksiä.

Kuntaliiton toimesta ollaan laatimassa uutta mallipohjaa sekä ohjetta rakennusjärjestyksestä, ja tätä alkuvuodesta valmistuvaa perusversiota tullaan hyödyntämään myös Ylivieskassa mahdollisimman paljon.

Rakennusjärjestyksen muutostyö käynnistyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella, jonka hyväksyy noudatettavaksi rakennus- ja ympäristölautakunta.

Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Harri Häivälä
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää aloittaa rakennusjärjestyksen uudistamisen.
Päätös	Hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 24.01.2024 § 16

Valmistelija	johtava rakennustarkastaja
	Hallitun kaupunkikehityksen kannalta on ensiarvoisen tärkeää, että rakentamista paikallisella tasolla ohjaava, ja paikkakuntakohtaiset erityispiirteet huomioiva rakennusjärjestys laaditaan ennalta suunnitellusti sekä yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa kaikkien asiaosaisten tahojen kesken. Rakennusjärjestyksen uudistamisen vaihesuunnitelma aikatauluineen, sekä eri sidosryhmien ja asianosaisten tunnistaminen ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman keskeisin sisältö.
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja Harri Häivälä
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää hyväksyä Ylivieskan rakennusjärjestys 2025 - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asettamisen nähtäville.
Päätös	Hyväksyttiin.
Liite 1	Ylivieskan rakennusjärjestys 2025 – Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 85	05.12.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 16	24.01.2024
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 93	22.10.2024

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.10.2024 § 93
2105/10.03.00.00/2023

Valmistelija johtava rakennustarkastaja

Rakennusvalvonta on laatinut luonnoksen Ylivieskan kaupungin rakennusjärjestykseksi. Rakennusjärjestyksen laadinnassa on käytetty tukena Kuntaliiton mallirakennusjärjestystä. Valmisteluun sisältyi yhteispalaverit kaupungin teknisen toimen viranhaltijoiden, ja seutukunnan rakennusvalvontojen kesken. Ylivieskan rakennusvalvonta osallistui myös Kuntaliiton työryhmään, joka valmisteli mallirakennusjärjestyksen laadintaa.

Esittelijä johtava rakennustarkastaja Harri Häivälä

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää kuuluttaa rakennusjärjestysluonnoksesta, ja pyytää lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että jäsen Hannu Hietala poistui kokouksesta klo 17.50.

Liitteet

- Liite5 Rakennusjärjestys 2025 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite6 Ylivieskan rakennusjärjestys luonnos 17102024
- Liite7 Päivitetyt suunnittelutarvealue-rajaukset

Asemakaava-alueella kiinteistöjen välissä olevan yhteisen ojan siirtäminen ja kunnossapito

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.10.2024 § 94
1288/11.03.00/2021

Valmistelija Ympäristönsuojeluviranomaiselle on laitettu vireille hakemus, joka koskee ojan siirtämistä ja kunnossapitoa asemakaava-alueella. Päätös esitys, liitteet ja oheismateriaalit ovat liitteinä.

Esittelijä ympäristöpäällikkö Heikki Estola

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy päätöksen liitteen mukaisesti, joka koskee ojan siirtämisestä ja kunnossapitoa asemakaava-alueella.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että kaupunginjohtaja Maria Sorvisto poistui kokouksesta klo 18.34.

Liitteet

Liite8 Asemakaava-alueella kiinteistöjen välissä olevan ojan sijainti ja kunnossapito

Liite9 Tarkastuskertomus 16.10.2024 ojan kunnossapito ja siirtäminen

Liite10 Asemakaava-alueella kiinteistöjen välissä olevan ojan sijainti ja kunnossapito verkkoversio

Oheismateriaali

Vastaselitys, Ville Honkala, 31.3.2022

Viranhaltijapäätökset

Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.10.2024 § 95

Johtava rakennustarkastaja	18.9.2024
Rakennustarkastaja	10.9. – 16.10.2024
Ympäristöpäällikkö	

Esittelijä ympäristöpäällikkö Heikki Estola

Päätösehdotus Merkitään viranhaltijapäätökset tiedoksi ja päätetään, ettei niiden ottokelpoisia päätöksiä oteta kuntalain 92 §:n perusteella käsiteltäväksi.

Päätös Päätökset merkittiin tiedoksi.

Oheismateriaali Viranhaltijapäätökset

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 89, § 90, § 92, § 93, § 95**Muutoksenhakukielto**

Päätökseen ei voi hakea muutosta, jos:

1. päätös koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntalaki 136 §).
2. päätös koskee virka- ja työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja asia voidaan saattaa ratkaistavaksi työtuomioistuimessa (TTL 1 § ja KVhl 50 § 2 mom).
3. laissa on säädetty muutoksenhakukiellosta asiassa tehtyyn päätökseen.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Ylivieskan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 70, 84101 Ylivieska
Käyntiosoite: Kyöstintie 4, 84100 Ylivieska
Sähköpostiosoite: kirjaamo@ylivieska.fi
Puhelinnumero: 08 42941 (vaihde)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 09.00 – 15.00.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä Ylivieskan kaupungin kotisivuilla alkaen 24.10.2024

	Päivämäärä
Päätös on lähetetty asianosaiselle kirjeellä	
Päätös on lähetetty asianosaiselle sähköpostilla	24.10.2024
Päätös on lähetetty asianosaiselle saantitodistuksella	
Päätös on luovutettu asianosaiselle	

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 91, § 94**VALITUSOSOITUS** Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.**Valitusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä 25.11.2024 ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomaisen

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite: Torikatu 34-40, 90100 Oulu
Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42841
Puhelinnumero: 029 56 42800

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää

(*prosessiosoitte*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu Asian käsittelystä tuomioistuimessa voidaan periä maksu [tuomioistuinmaksulaki \(1455/2015\)](#).

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Ylivieskan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 70, 84101 Ylivieska
Käyntiosoite: Kyöstintie 4, 84100 Ylivieska
Sähköpostiosoite: kirjaamo@ylivieska.fi
Puhelinnumero / vaihde: 08 42941

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 09.00 – 15.00.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä Ylivieskan kaupungin kotisivuilla alkaen 24.10.2024

	Päivämäärä
Päätös on lähetetty asianosaiselle kirjeellä	
Päätös on lähetetty asianosaiselle sähköpostilla	24.10.2024
Päätös on lähetetty asianosaiselle saantitodistuksella	
Päätös on luovutettu asianosaiselle	