

Otsikko Maisematyölupa, puiden kaataminen Satohaantien metsäpalstat

Hakija

Ylivieskan kaupunki
Kyöstintie 4
84100 YLIVIESKA
Y-tunnus 0190557-3

Hakemuksen kohde ja esitetyt toimenpiteet

Ylivieskan kaupunki hakee maisematyölupaa seuraaville kiinteistöille 977-406-170-0 Takusta, 977-406-1-481 Kanuuna, 977-406-114-2 Moottori, 977-406-126-1 Kompassi, 977-406-21-8 Pihlajahaka. Hakijan mukaan kyseessä on puuston ensiharvennus, harvennus ja ylispuiden poisto.

Hakija on ilmoittanut toimenpiteet kiinteistöittäin seuraavasti:

- 977-406-170-0 Takusta; toimenpide ensiharvennus
- 977-406-1-481 Kanuuna; toimenpide ensiharvennus
- 977-406-114-2 Moottori; toimenpide harvennus
- 977-406-126-1 Kompassi; toimenpide ensiharvennus
- 977-406-21-8 Pihlajahaka; toimenpide ylispuiden poisto

Hakija omistaa kiinteistöt.

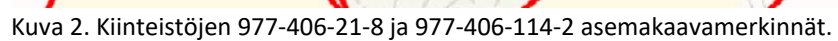
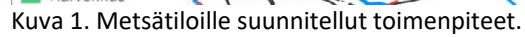
Alueen kaavoitustilanne ja maankäyttö

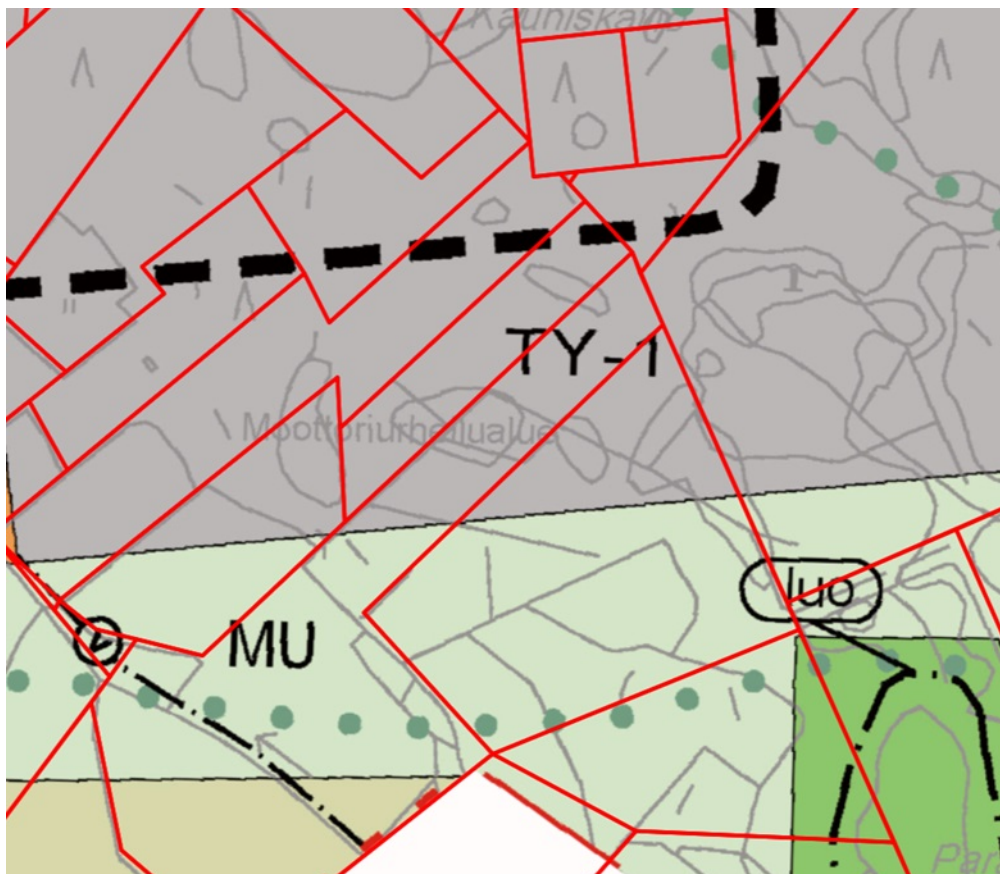
Toimenpidealueet sijaitsevat Ylivieskankylän kaupunginosassa, Satohaantien varrella. Toimenpidealueet sijaitsevat osin oikeusvaikutteisella asema- ja kokonaan yleiskaava-alueella.

Asemakaavassa kiinteistön 977-406-114-2 toimenpidealue on osoitettu KM-6 alueella (Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa kooltaan alle 5000 k-m2 suuruisen tilaa vievän erikoistavaran kaupan suuryksikön.) ja osin TY-4 alueelle (Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kortteliin saa sijoittaa toimintaan liittyviä liiketiloja tilaa vievää, kooltaan alle 2000 k-m2 erikoiskauppaa varten.) Ylivieskan kaupungin 3. kaupunginosan liikennealueen asemakaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.2.2017 § 6.

Kiinteistön 977-406-21-8 toimenpidealue on osoitettu asemakaavassa (6.2.2017 § 6) KM-6 alueelle. Lisäksi toimenpidealue sijoittuu asemakaavan 25.8.2009 § 71 KM-3 alueelle. (Liikerakennusten korttelialue, joka on tarkoitettu paljon tilaa vaativalle erikoistavaran kaupalle) Ylivieskan kaupungin 10. kaupunginosan kortteleiden 22 ja 25 osa sekä katualuetta koskeva asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.8.2009 § 71.

Muut toimenpidealueet eivät sijaitse asemakaava-alueella. Kaikki toimenpidealueet sijaitsevat kokonaisuudessaan oikeusvaikutteisella yleiskaava-alueella. Alueet ovat osoitettu kaavassa TY-1-alueeksi. (Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia ja jolle saa sijoittaa tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa. Alue varataan sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön kohtuutonta melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa ja siihen liittyvälle varastoinnille sekä tilaa vaativalle tekniselle erikoistavarakaupalle. Alueelle saa sijoittaa myös pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja kuten toimisto- ja terminaalitiloja.) Ylivieska 2030 - keskustan osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.6.2011 § 40.





Kuva 3. Alueen yleiskaavamerkinnot.

Osayleiskaavan yhteydessä laadittujen selvitysten perusteella alueella ei ole suojeltavia kohteita.

Kiinteistöt 977-406-21-8 ja 977-406-114-2 sijoittuvat asemakaava-alueelle. Asemakaavoissa on määrätty KM-3 ja KM-6 kiinteistöjä reunustavia puurivejä säilytettäväksi tai istutettavaksi. TY-4 alueella ei ole toimenpidealueella säilytettäviä puita.

Asiakirjojen nähtävillä pitäminen ja asianosaisten kuuleminen

Hakemusta on kuulutettu Ylivieskan kaupungin internetsivuilla sähköisellä ilmoitustaululla 5.6.-30.6.2025 välisen ajan.

Lisäksi hakemuksen kohteena olevan kiinteistön rajanaapureille on lähetetty 5.6.2025 erikseen tiedoksianto esitetystä toimenpiteestä.

Muistutukset

Hakemuksesta ei ole jätetty muistutuksia tai mielipiteitä.

Hakijan kuuleminen

Hakijan enempi kuuleminen ei ole ollut tarpeen, koska hakemuksesta ei ole jätetty muistutuksia.

Maastokäynnit

Toimenpidealueet tarkastettiin ympäristösuunnittelijan toimesta 13.6.2025. Tarkastuksella otettiin kuvia.

Toimivalta

Ylivieskan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta, tehtävien siirto viranhaltijoille 1.4.2025 § 11.

Päätös

Hakijalle myönnetään maisematyölupa hakemuksen mukaisille toimenpiteille Ylivieskan kaupungin kiinteistöille 977-406-170-0, 977-406-1-481, 977-406-114-2, 977-406-126-1 ja

977-406-21-8, huolehtien, että nyt aluskasvillisuutena olevia puiden taimia säästetään ja muutoinkin noudattaen alempana annettavia lupamääräyksiä.

Toimenpide voidaan toteuttaa hakemusta noudattaen, mutta siten kuin tässä päätöksessä erikseen määrätään.

Työn toteuttamiselle asetetaan rakentamislain 54 §:n perusteella seuraavat lupamääräykset:

1. Tämä lupa oikeuttaa hakijan poistamaan hakemuksessa ilmoitetun puuston Ylivieskan kaupungin yleiskaava-alueen TY-1 ja asemakaava-alueen KM-3KM-6, ja TY-4-kiinteistöiltä hakemuksessaan esittämällä tavalla, huomioiden asemakaavamääräykset.

Hakijan tulee säästää kiinteistöjen 977-406-21-8 ja 977-406-114-2 laitojen puurivit, tai istuttaa kaadettavien puiden tilalle uudet puurivit. Puiden istutuksessa tulee huomioida luonnon monimuotoisuuden edistäminen. Korvaaviksi puiksi suositellaan alueen valtalajeista poikkeavia sukuja. Korvaavien puulajien tulee olla kestäviä, ja Suomen oloissa hyvin menestyviä. Korvaaviksi puiksi tulee istuttaa sekä havu-, että lehtipuita.

2. Mikäli toimenpiteet toteutetaan lintujen tärkeimpään pesimäaikaan (15.4.–31.7.), tulee ennen sen suorittamista varmistaa, ettei tällöin vahingoiteta lintujen pesiä.

3. Kiinteistön omistajan ja puun korjuusta vastaavan tahon vastuulla on ottaa huomioon mahdolliset liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat metsänkäsittelyn yhteydessä.

4. Puiden kaato on suoritettava vuoden kuluessa siitä, kun tämä maisematyölupapäätös on saavuttanut lainvoiman.

Perustelut

Rakentamislain 53 §:n mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista ja muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus):

1. asemakaava-alueella;
2. yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään; eikä
3. alueella, jolla on voimassa 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 rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Lupa ei myöskään ole tarpeen, jos toimenpide perustuu yleisistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksyttyyn tiesuunnitelmaan.

Rakentamislain 54 §:n mukaan maisematyölupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva. Alueelle, jolle kunta on määrännyt rakennuskiellon asemakaavan laatimista tai muuttamista varten tai jolle yleiskaavan laatimista varten on määrätty toimenpiderajoitus, lupa voidaan myöntää, jollei toimenpide tuota huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle taikka turmele kaupunki- tai maisemakuva. Jos lupa 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.

Hallituksen esityksessä uudeksi rakentamislaita (HE 139/2022) todetaan, että maisematyölupaa koskeva sääntely pysyisi pääosin ennallaan. Tulkintakäytäntöjen yhtenäistämiseksi ja epäselvyyksien välttämiseksi lisättäisiin säännös, jonka mukaan lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen liittyvät, rakentamishanketta valmistelevat välttämättömät toimenpiteet eivät maisematyölupaa edellytä. Tällaiset valmistelevat toimenpiteet toteuttavat yleis- tai asemakaavaa, mutta on kuntia, joissa maisematyölupaa on tällöinkin edellytetty.

Hallituksen esityksessä rakennuslainsäädännön uudistamiseksi (HE 101/98)

maisematyöluvan myöntämisperusteista todetaan myös, että alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyölupa olisi myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Lupaedellytyksiä arvioitaisiin siten kaavan sisällön pohjalta ja harkinta olisi oikeusharkintaa.

Rakentamislain 64 §:n mom. 1. 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.

Hakemuksen mukaan puuston käsittely kohdistuu alueelle hyväksytyssä asemakaavassa KM-3 KM-6, ja TY-4-alueille sekä yleiskaavan TY-1 alueelle. Annetussa ratkaisussa on sallittu hakemuksessa esitetyt toimenpiteet, asettaen rajoitteita haittojen vähentämiseksi ja kaavamääräysten noudattamiseksi. Lähtökohtaisesti puut olisi hyvä säilyttää, mutta myös istuttamalla uudet monimuotoiset puut voidaan toteuttaa kaavamääräyksiä. Luonnonsuojelulain 11 §:n mukaan kunnan on edistettävä luonnon monimuotoisuuden suojelua, sekä maisemansuojelua alueellaan. Istuttamalla monipuolisesti eri puulajeja, turvataan kaupunkiluonnon monimuotoisuutta ja varaudutaan tuleviin kasvitauteihin sekä – tuholaisiin. (LSL 9/2023 § 11). (Lupamääräys 1.)

Luonnonsuojelulain (9/2023) 70 §:n mukaan ”kiellettyä on rauhoitettujen eläinlajien:

- 1) yksilöiden tahallinen tappaminen tai pyydystäminen;
- 2) pesien sekä munien ja yksilöiden muiden kehitystapojen ottaminen haltuun, siirtäminen toiseen paikkaan tai muu tahallinen vahingoittaminen;
- 3) yksilöiden tahallinen häiritseminen, erityisesti eläinten lisääntymisaikana, tärkeillä muuton aikaisilla levähdysalueilla tai muutoin niiden elämänkierron kannalta tärkeillä paikoilla.”

Saman lain 76 §:ssä on säädetty uhanalaisten eliölajien huomioon ottamisesta viranomaisten päätöksenteossa: ”Viranomaiset ottavat uhanalaiset eliölajit huomioon asianomaisen lain mukaisessa lupaharkinnassa tai kaavoitusta koskevassa päätöksenteossa noudattaen muussa lainsäädännössä luontoarvojen turvaamisesta erikseen säädettyä.”

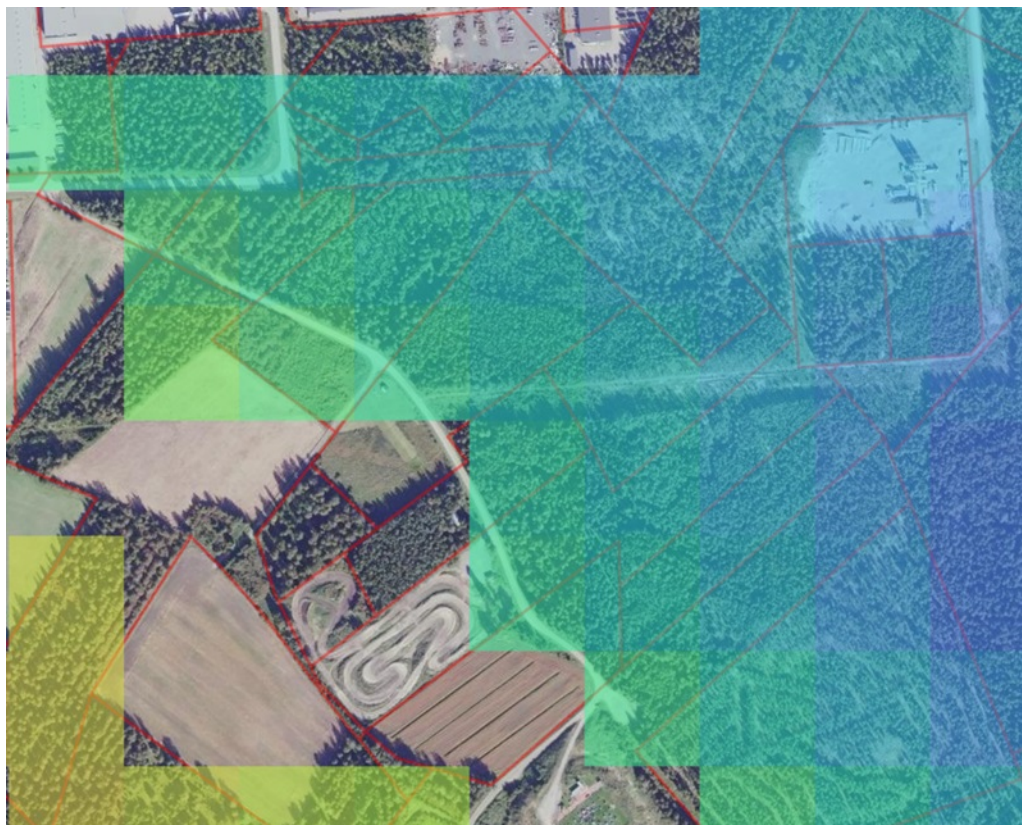
Edelleen lain 82 §:ssä on säädetty ns. yleispoikkeuksesta eräistä rauhoitussäännöksistä. Pykälässä on todettu: ”Poiketen siitä, mitä 70 ja 74 §:ssä säädetään, aluetta saa käyttää maa- ja metsätalouteen tai rakennustoimintaan ja rakennuksia sekä laitteita tarkoituksensa mukaisesti. Tällöin on kuitenkin vältettävä vahingoittamista tai häiritsemistä rauhoitettuja eläimiä ja kasveja, jos se on mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Edellä momentissa 1 tarkoitettu poikkeus ei koske lintulajeja eikä 78 §:ssä tarkoitettuja tiukkaa suojelua edellyttäviä eliölajeja.”

Päätöksessä on siten luonnonsuojelulain (9/2023) perusteella määrätty, ettei toimenpidettä saa toteuttaa lintujen tärkeimpään pesimäaikaan 15.4.–31.7, ellei ole varmistettu, ettei poistettavissa puissa ole sellaisia, joissa lintujen pesintä olisi edelleen käynnissä. (Lupamääräys 2.)

Suomella on erityisvastuu liito-oravan suojelemisesta, sillä lajia tavataan EU:n alueella Suomen lisäksi vain Virossa, jossa liito-oravia on hyvin vähän. Liito-orava kuuluu Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnon-suojelulain 49 §:n mukaan kielletty.

Ympäristöministeriö ja maa- ja metsätalousministeriö ovat antaneet liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaamista koskevat ohjeet metsätaloutta varten (Tapio Oy 2016 ja Metsäkeskus 2023) ja ympäristöministeriö (2021) kaavoitusta varten. Suojelukäytännöt metsätaloudessa muuttuivat keväällä 2016, jolloin aiemmin käytössä olleesta lisääntymis- ja levähdyspaikkojen rajausmenettelystä luovuttiin. Liito-oravan elinolot tulee kuitenkin edelleen ottaa huomioon hakuista suunniteltaessa ja toteutettaessa. Metsäkeskuksen oppaan mukaan liito-orava-alueiden metsänkäsittelyssä lisääntymis- ja levähdyspaikat pyritään jättämään hakattavan alueen reunaan tai kauemmaksi reunasta. Jos tämä ei ole mahdollista, liito-oravan kulkuyhteys on turvattava säästämällä ylispuustoa kulkuyhteyspuiksi. Harvennus-

hakkuissa säästetään kolopuut, sopivat ravinto- ja suojapuut sekä jätetään riittävästi kulkuyhteydet turvaavaa puustoa. Säilytettävien alueiden rajaamisessa on otettava huomioon tuulenkaatojen riski. Lisäksi suositellaan ruokailupuuston säästämistä muuallakin kuin varsinaisella lisääntymis- ja levähdyspaikalla.



KUVA 4. Liito-oravan esiintymistodennäköisyys toimenpidealueella.

Tässä tapauksessa poistettaviksi esitettyjen puiden ympäristöstä ei suoritetun tarkastuskäynnin yhteydessä havaittu viitteitä liito-oravasta. Liito-oravan ennustekarttojen mukaan todennäköisyys liito-oravan esiintymiselle 22–36 % välillä (Luonnonvarakeskus ja Liito-orava-LIFE-hanke, 2020). Ottaen huomioon annetut yleiset suositukset ja velvoitteet sekä tiedot liito-oravan esiintymisestä alueen lähistöllä, päätökseen on sisällytetty määräys 3. Määräystä koskee myös se, mitä edellä on todettu luonnonsuojelulaista. (Lupamääräys 3.)

Lupamääräys 4 on annettu valvonnallisista syistä. Toimenpiteen viivästyessä oleellisesti voivat olosuhteet kohteen ympäristössä, maankäytössä ja asianosaisissa muuttua.

Lupamääräykset on annettu rakentamislain 54 §:n perusteella.

Ottaen huomioon se mitä hakemuksessa on esitetty, sekä annettujen lupamääräysten sisältö, toimenpiteen ei siten voida katsoa turmelevan maisema- ja kaupunkikuvaa. Koska toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen, maisematyölupa on ollut myönnettävissä.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki (751/2023), 53§, 54 §, 78 §, 178 §, 183 §

Luonnonsuojelulaki (9/2023), 11, 68–70, §

Sovelletut ohjeet

Liito-orava talousmetsässä Opas liito-oravan suojelun ja metsätalouden yhteensovittamiseen (Metsäkeskus 2023)

Liito-oravan huomioiminen kaupunkisuunnittelussa. Hyvien käytäntöjen opas. – (Ahopelto, L., Lundgren, L., Kostiainen, A., Peltola, K., Laita, A., Mäkelä, A. Väänänen, M., Perätie, T. & Ruo-homäki, A., Metsähallitus, Espoon kaupunki, Jyväskylän kaupunki ja Kuopion kaupunki 2021)

Liito-oravan huomioon ottaminen metsänkäytön yhteydessä Neuvontamateriaali (Tapio Oy 2016)

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Antopäivä on 2.7.2025.

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Ylivieskan rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Valitusosoitus on liitteenä.

Lupamaksu

Maisematyöluparatkaisusta peritään rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymän ja 1.1.2025 voimaan tulleen "Rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksut Ylivieskan kaupungissa" -taksan 2.21 kohdan mukainen maksu, jonka suuruus on 305 euroa. Viranomaisen perimä maksu on arvonlisäveroton.

Sähköinen allekirjoitus

Sonja Hautala
Pia Vaaraniemi
Päätöksen tekijä ja allekirjoittaja
ympäristötarkastaja
040 182 8781
pia.vaaraniemi@ylivieska.fi
Kyöstintie 4
PL 70
84101 Ylivieska

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Ylivieskan kaupungin toimielimelle:

Rakennus- ja ympäristölautakunta
PL 70
84101 Ylivieska
kirjaamo@ylivieska.fi

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä:

- päätös, johon oikaisua haetaan joko kopiona tai alkuperäisenä
- asiakirjat, joihin vedotaan

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Hallintolain mukaista todisteellista tiedoksiantoa voidaan myös käyttää. Tiedoksiannon saajan suostumuksella päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisesti siten kuin laissa sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa säädetään. Tavallisessa sähköisessä tiedoksiannossa tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun viranhaltijapäätös on nähtävänä kunnan verkkosivuilla.

Päätöksen tiedoksianto	Päivämäärä	Kenelle / vastaanottajan allekirjoitus
Julkaistu kaupungin kotisivuilla	2.7.2025	
Lähetetty sähköpostilla	2.7.2025	hakija
Lähetetty kirjeellä		
Lähetetty saantitodistuksella		
Luovutettu asianosaiselle		
Täytäntöönpanoa varten tiedoksi	2.7.2025	Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Kirjaamo, Oulu. Ylivieskan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta