

Otsikko:

Maisematyölupa puiden kaatamiseen asemakaava-alueella sijaitsevalta AL- ja VP tontilta Kassantie 5
HAKEMUS
Hakija

Lassila Kalevi ja Lassila Aino
Kassantie 5
84100 YLIVIESKA

Hakemuksen kohde ja esitetyt toimenpiteet

Hakemus koskee Lassila Kalevin ja Lassila Ainin omistamaa kiinteistöä 977-405-75-7, joka sijaitsee Raudaskylän asemakaava-alueella, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (AL). Tontin sijainti on Kassantien vieressä. Kiinteistöllä nykyisin kasvaa tiheä metsä.

Ylivieskan kaupunginvaltuusto on 24.5.1989 hyväksynyt alueella voimassa olevan asemakaavan. Ote asemakaavasta on esitetty kuvassa 1.

Kaavassa hakemuksen kohde on siis osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueeksi ja kiinteistön halkaisee VP-alueeksi merkitty puistoalue, johon osoitettu ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu osa. Hakemuksen AL-tontit ovat rakentamattomia ja nykyisellään kuusivaltaista varttunutta metsää. Hakemuksen kohteesta luoteeseen on puistoa (VL, Lassilanpuisto) sekä sen takana Raudaskylän koulun rakennukset ja pihapiiri pysäköintialueineen (YO). Kohde sijoittuu asemakaava-alueen reunalle siten, ettei kaava-alue jatku kiinteistöön nähden muihin suuntiin. Kassantien itäpuolella on pientaloasutusta pihapiireineen sekä niiden takana kaksi eläinsuojaa. Tontti rajautuu kassantiehen.



Kuva 1. Raudaskylän asemakaava on hyväksytty Ylivieskan kaupunginvaltuustossa 24.5.1989. Hakemuksen kohde sijoittuu siinä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle, joka on rakentamaton sekä puistoalueelle.

Kiinteistön omistaja on hakemuksessaan esittänyt, kiinteistön Kassantien ja pyörätien väliseltä palstalta poistetaan kaikki puut. Toimenpiteelle on tarve, koska on mahdollisuus, että ne kaatuvat naapuri kiinteistöjen rakennusten tai Kassantien ilmajohtojen päälle. Puut ovat pääasiassa kuusia ja mäntyjä. Hakemuksen kohteena olevan kiinteistön sijainti on esitetty oheisessa ilmakuva-aineistoon pohjautuvassa kartassa.



Kuva 2. Kuvassa on esitetty hakemuksessa tarkoitettu kiinteistö ilmakuvana.

Hakemuksen käsittely

Asiakirjojen nähtävillä pitäminen ja asianosaisten kuuleminen

Hakemusta on kuulutettu Ylivieskan kaupungin internetsivuilla sähköisellä ilmoitustaululla 14.4. – 5.5.2025 välisen ajan.

Lisäksi hakemuksen kohteena olevan kiinteistön rajanaapureille ja lähimmille asuinkiinteistöille on lähetetty erikseen tiedoksianto esitetystä toimenpiteestä.

Muistutukset

Hakemuksesta ei ole jätetty muistutuksia.

Lausunnot

Hakemuksesta ei ollut tarpeen pyytää lausuntoja rakentamislain perusteella.

Hakijan kuuleminen

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

Maastokäynnit

Kiinteistölle on viranomaisen puolesta suoritettu maastokäynti 24.10.2024. Samalla kohteesta on otettu digikuvia.

Toimivalta

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

PÄÄTÖS

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 puuston Ylivieskan kaupungin Raudaskylän asemakaava-alueen reunassa olevalta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) tontilta ja puistoalueelta (VP) 977-405-75-7 hakemuksessaan esittämällä tavalla. Alueelle suositellaan istutettavan puustoa, joka tukisi kaavan mukaisesta käyttöä. Puiden istutuksessa hyvä huomioida luonnon monimuotoisuuden edistäminen. Puiksi suositellaan alueen valtalajeistapoikkeavia sukuja. Puulajien tulee olla kestäviä, ja Suomen oloissa hyvin menestyviä. Puiksi suositellaan havu-, - että lehtipuita.
2. Mikäli toimenpide 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. Toimenpide on suoritettava vuoden kuluessa siitä, kun tämä maisematyölupapäätös on saavuttanut lainvoiman.

Perustelut

Rakennuslain 53 §:n mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää lupaa (toimenpiderajoitus):

- 1) asemakaava-alueella;
- 2) ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
- 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella;
- 4) alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 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 rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Lupaa ei myöskään tarvita rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen.

Lupa ei myöskään ole tarpeen, jos toimenpide perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, josta säädetään maa-aineslaissa (555/1981).

Maisematyön edellytykset rakennuslain 54 §:n ovat:

Alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, kunnan on myönnettävä maisematyölupa, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Alueella, jolle kunta on määrännyt rakennuskiellon asemakaavan laatimista tai muuttamista varten tai jolle yleiskaavan laatimista varten on määrätty toimenpiderajoitus, kunta voi myöntää maisematyöluvan, jollei toimenpide tuota huomattavaa haittaa kaavan laatimiselle taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Jos lupa kaivamiseen tai louhimiseen evätään yleiskaavassa olevan erityisen määräyksen nojalla taikka asemakaava-alueella, jossa kaavaa ei ole päätetty muuttaa, lunastusvelvollisuuteen sovelletaan maa-aineslain 8 §:ää. Jos lupa muuhun toimenpiteeseen kuin kaivamiseen tai louhimiseen mainituilla alueilla 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, 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 1. momentin mukaan kunnan on ennen poikkeamislupaa, maisematyölupaa tai suunnittelutarvealuetta koskevaa rakentamislupaa koskevan päätöksen tekemistä kuultava naapureita ja niitä, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin rakentamishanke voi huomattavasti vaikuttaa.

Hakemuksen mukaan puuston käsittely kohdistuu alueelle hyväksytyssä asemakaavassa osoitetulle kahdelle AL-tontille, jotka ovat rakentamattomia. Hakija on esittänyt, että kiinteistöllä olevat puut poistettaisiin, mm. niiden aiheuttaman riskin vuoksi. Riski puiden kaatumiselle on kasvanut, koska viereiseltä kiinteistöltä on kaadettu puusto maisematyöluvalla. Hakemuksessa on esitetty, että puistoalueelta poistettaisiin myös kaikki puut. Valtaosa kiinteistöllä kasvavista puista on pitkiä ja kapea runkoisia. Tästä syystä toimenpiteeksi hyväksytään kaataa kaikki puut kiinteistöltä, koska voidaan olettaa, että yksittäiset puut saattavat muodostaa tuulenkaato riskin. Puistoalueelle on myös kaavassa merkitty kevyenliikenteen kulkuväylä, jonka tekeminen tulisi myös poistamaan puustoa puistoalueelta.

Annetussa ratkaisussa on sallittu hakemuksessa esitetty toimenpide, kuitenkin tietyin rajoituksin ja suosituksin (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 elämänsäntien kannalta tärkeillä paikoilla."

Saman lain 76 §:ssä on säädetty uhanalaisten eliölajien huomioon ottamisesta viranomaisien 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 luonnonsuojelulain 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 ympäristöministeriö (2017) kaavoitusta varten. Suojelukäytännöt metsätaloudessa muuttuivat keväällä 2016, jolloin aiemmin käytössä olleesta lisääntymis- ja levähdyspaikkojen rajausmenettelystä luovuttiin. Liito-oravan elinolot tulee kuitenkin edelleen ottaa huomioon hakkuista suunniteltaessa ja toteutettaessa. Keväällä 2016 julkaistun liito-orava-alueiden metsänkäsittelyä ohjeistavan neuvontamateriaalin (Tapio Oy 2016) mukaan lisääntymis- ja levähdyspaikat pyritään jättämään hakattavan alueen reunaan tai kauemmaksi reunasta. Jos tämä ei ole mahdollista, liito-oravan kulkuyhteys on turvattava säästämällä ylispuustoa kulkuyhteyksiä. Harvennushakkuissa 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.

Tässä tapauksessa poistettaviksi esitettyjen puiden ympäristöstä ei suoritettua tarkastuskäynnin yhteydessä havaittu viitteitä liito-oravasta. Raudaskylän taajamassa on kuitenkin suhteellisen vahva liito-oravakanta ja lajista on tehty havaintoja aivan asuinalueiden pihapiireistä. Kohteen AL-tontilla, on tällä hetkellä kuusivaltainen metsä, joka voi olla osin liito-oravan elinympäristöä. Ottaen huomioon annetut yleiset suositukset ja velvoitteet sekä liito-oravan alueella esiintymisestä olevat tiedot, 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.

Hakemuksessa esitetty toimenpide, koskee kiinteistöllä olevien puiden poistamista, asemakaavassa osoitetulta AL-tontilta ja VP - alueelta. Tälle tontille ei kaavassa ole merkitty esim. puustoa tai istutettavia tontin osia koskevia määräyksiä. Toimenpide ei siten vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen.

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

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki (751/2023), 53§, 54 §, 64, 178 §, 183 §
Luonnonsuojelulaki (9/2023), § 68-70, 74-78 ja 82.

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Antopäivä on 14.5.2025.

Lupamaksu

Maisematyöluparatkaisusta peritään rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymän ja 1.6.2019 voimaan tulleen "Rakennusvalvonnan viranomais tehtävien maksut Ylivieskan kaupungissa" -taksan 2.8 §:n mukainen maksu, jonka suuruus on 275 euroa.

Viranomaisen perimä maksu on arvonlisäveroton.

*Sähköinen allekirjoitus*Heikki Estola
ympäristöpäällikkö**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 30 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 tiedoksiannosta 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	14.5.2025	
Lähetetty sähköpostilla	14.5.2025	Hakija
Lähetetty kirjeellä		
Lähetetty saantitodistuksella		
Luovutettu asianosaiselle		
Täytäntöönpanoa varten tiedoksi	14.5.2025	Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, kirjaamo, Oulu. Ylivieskan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta.