

Otsikko Maisematyölupa, puiden kaataminen 977-401-1-232

Hakija Kimmo Kulmala

Hakemuksen kohde ja esitetyt toimenpiteet

Kimmo Kulmala hakee maisematyölupaa kiinteistölle 977-401-1-232. Kyseessä on puuston avohakkuu. Hakija omistaa kiinteistön.

Hakijan mukaan tarkoituksena tehdä avohakkuu, jotta saataisiin uudistettua metsäalue. Harvennushakkuu ei ole mahdollinen, koska metsä on tiheä kasvuista, tuulenkaadot mahdollista / todennäköistä loppu puustolle. Ajankohta kaadolle olisi nyt tänä keväänä. Arvioitu tukkipuun määrä noin 200 kiintokuutiota ja 50 kiintoa kuitupuuta.

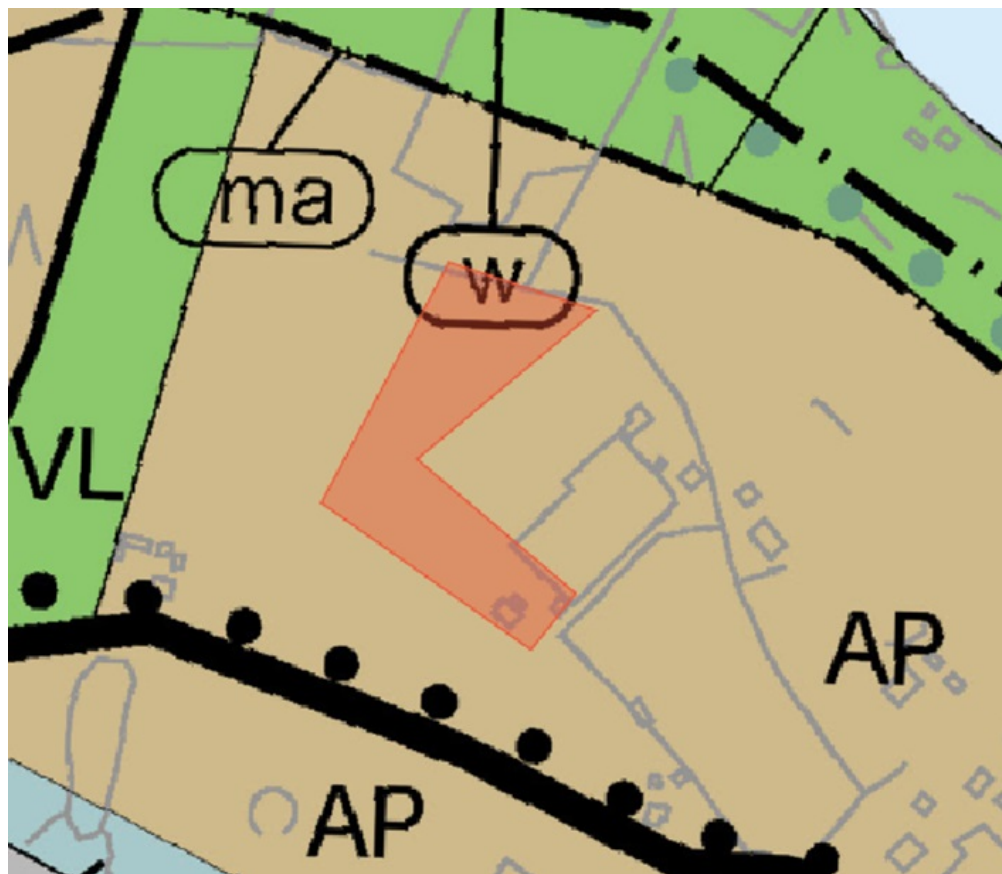
Hakijan mukaan kaupunki oli ostanut naapuritontin (Koskela) joka nyt Kosteikko 977-401-1-232 nimellä. Koskipuhdontieltä kääntyy metsätie, joka on Kosteikko tontilla. Tämän metsätien kautta puut olisi helpoin ajaa Koskipuhdontien laitaan. Kaikki tontilla oleva alikasvillisuus lähinnä kuusen ja männyn taimet jätetään ja sellaisille alueelle jossa ei kasva niin istutetaan taimet.

Alueen kaavoitustilanne ja maankäyttö

Toimenpide kohdistuu kiinteistölle 977-401-1-232. Kiinteistö sijaitsee Ylivieskan Koskipuhdon kaupunginosassa, oikeusvaikutteisella yleiskaava-alueella. Yleiskaavassa osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Ylivieska 2030 -keskustan osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.6.2011 § 40.



Kuva 1. Alue ilmakuvasta katsottuna.



Kuva 2. Alueen yleiskaavamerkinnot.

Osayleiskaavan yhteydessä laadittujen selvitysten perusteella alueella ei ole suojeltavia kohteita.

Asiakirjojen nähtävillä pitäminen ja asianosaisten kuuleminen

Hakemusta on kuulutettu Ylivieskan kaupungin internetsivuilla sähköisellä ilmoitustaululla 4.4.-29.4.2025 välisen ajan.

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

Muistutukset

Hakemuksesta jätettiin yksi muistutus.

"Kiinteistön 977-401-1-232 omistaja on hakenut maisematyölupaa kiinteistön metsän avohakkuuseen.

Naapurikiinteistön omistajana en vastusta avohakkuuta.

Kiinteistönomistaja on ilmoittanut käyttävänä kiinteistölläni sijaitsevaa tietä puutavaran ajoon.

Järjestäytymätön yksityistie 000-2024-K26705 on perustettu toimituksessa ja rekisteröity Ktj-järjestelmään 8.1.2025.

Ktj-otteen (liite) mukaan oikeutettuja kiinteistöjä ovat 977-401-1-290 Kosteikko ja luonnollisesti rasettu kiinteistö 977-401-1-290 Koskela. Kiinteistöllä 977-401-1-232 ei ole oikeutta kyseiseen yksityistiehen.

En anna lupaa käyttää yksityistietä 000-2024-K26705 kiinteistön 977-401-1-232 hyödyksi.

Ylivieskassa 14.4.2025

Kiinteistön 977-401-1-229 omistaja”

Hakijan kuuleminen

Maisematyölupahakemuksen jättäneelle on varattu mahdollisuus 30.4.2025, 30.5.2025 saakka esittää vastineensa hakemuksesta tulleeeseen muistutukseen. Hakija ei ole antanut vastinetta.

Maastokäynnit

Kohde tarkastettiin ympäristösuunnittelijan toimesta 9.5.2025. Toimenpidealueesta otettiin kuvia.

Toimivalta

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

Päätös

Hakijalle myönnetään maisematyölupa avohakkuuseen Ylivieskan kaupungin AP-alueelle kiinteistölle 977-401-1-232. hakemuksessaan esittämällä tavalla, huolehtien, että nyt aluskasvillisuutena olevia puiden taimia säästetään ja muutoinkin noudattaen alempana annettavia lupamääräyksiä. Maisematyöluvassa ei ratkaista kiinteistön tien 977-401-1-229 käyttö- tai kulkuoikeutta.

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 ilmoitetut puut Ylivieskan kaupungin yleiskaava-alueen AP-kiinteistöltä hakemuksessaan esittämällä tavalla.
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 maisemakuvaa. 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 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, 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 P (puistot) ja AL (liikerakennusten korttelialueet). Hakija on esittänyt, merkittyjä haapoja kaulattaviksi, kaadettaviksi ja kantoja jyrstättäväksi. Annetussa ratkaisussa on sallittu hakemuksessa esitetyt toimenpiteet. (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 kehitysasteiden ottaminen haltuun, siirtäminen toiseen paikkaan tai muu tahallinen vahingoittaminen;
- 3) yksilöiden tahallinen häiritseminen, erityisesti eläinten lisääntymisaikana, tärkeillä muuton aikaisilla levähdysalueilla tai muutoin niiden elämänsä elämällä kannalta tärkeillä paikoilla.”

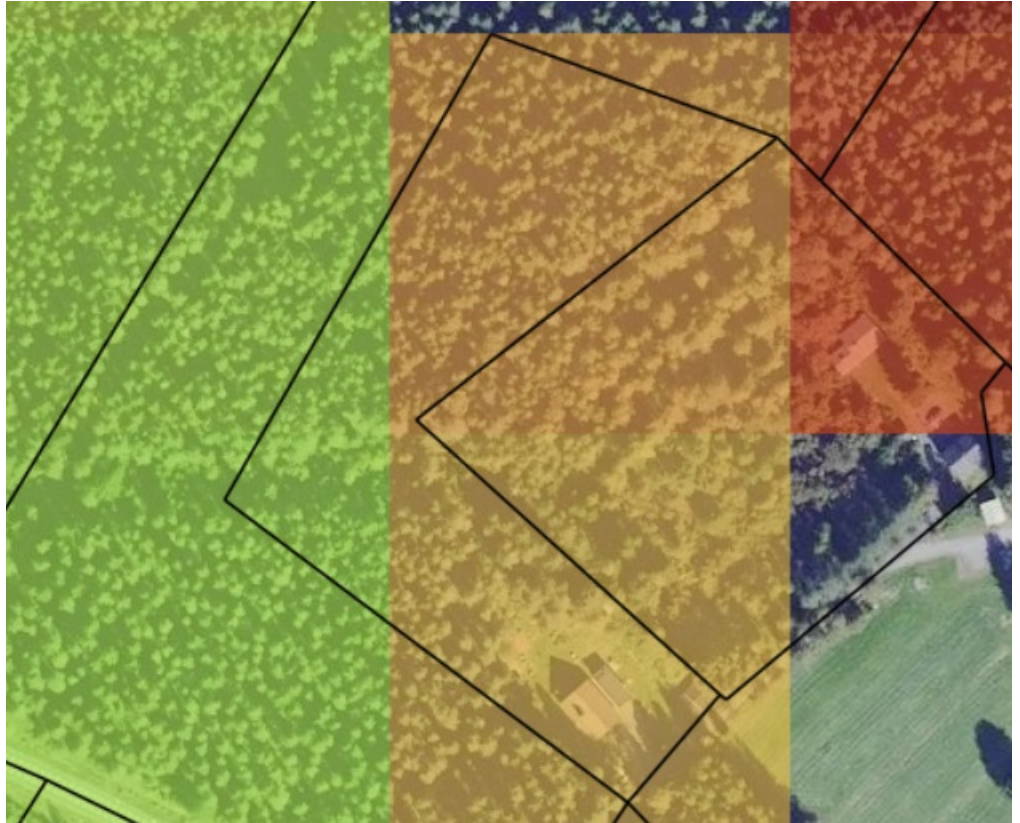
Saman lain 76 §:ssä on säädetty uhanalaisten eliölajien huomioon ottamisesta viranomaisen päätöksenteossa: "Viranomaiset ottavat uhanalaiset eliölajit huomioon asianomaisen lain mukaisessa lupaharkinnassa tai kaavoitusta koskevassa päätöksenteossa noudattaen muussa lainsäädännössä luontoarvojen turvaamisesta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



Kuva 3. Liito-oravan esiintymistodennäköisyys

Tässä tapauksessa poistettaviksi esitettyjen puiden ympäristöstä ei suoritettua tarkastuskäynnin yhteydessä havaittu viitteitä liito-oravasta. Lajista on tehty muutamia havaintoja 2021–2022 joista lähin on noin 400 metrin päässä idässä toimenpidealueesta katsottuna. Liito-oravan ennustekarttojen mukaan todennäköisyys liito-oravan esiintymiselle 52–69 % 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. Hakemuksessa esityt toimenpiteet koskevat kiinteistöllä olevan puuston avohakkuuta yleiskaavassa osoitetulta AP-tonteilta. Tälle tontille ei kaavassa ole merkitty esimerkiksi 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 maisemaa ja kaupunkikuvaa. Ja kun toimenpide ei vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen, maisematyöluja on ollut myönnettävissä.

Yksilöity vastaus muistutuksiin

Maisematyöluvassa ei oteta kantaa siihen, miten alueelle kulku järjestetään, eikä anneta oikeutta käyttää toisen maata tai omaisuutta ilman asianosaisen omistajan tai haltijan lupaa. Maankäyttö ja kulkuoikeus on hakijan ja omistajan tai haltijan välinen yksityisoikeudellinen asia, joka on heidän ratkaistavissa.

Hakija on vastuussa siitä, että oikeaa tietoa annetaan asian käsittelijälle. Tässä tapauksessa hakija on antanut virheellistä tietoa. Virheellisellä tiedolla ei ole kuitenkaan asian käsittelyn kannalta merkitystä, koska maisematyölupamenettelyssä ei ratkaista käyttö- tai kulku oikeutta.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki (751/2023), 53§, 54 §, 78 §, 178 §, 183 §
Luonnonsuojelulaki (9/2023), 11, 68–70, §

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Antopäivä on 2.6.2025

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

Allekirjoitus ja yhteystiedot

Sähköinen allekirjoitus

Samuli Riihijärvi
ympäristösuunnittelija
044 4294 226
samuli.riihijarvi@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 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 asioinnista 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	2.6.2025	
Lähetetty sähköpostilla	2.6.2025	Hakija
Lähetetty kirjeellä		
Lähetetty saantitodistuksella		
Luovutettu asianosaiselle		
Täytäntöönpanoa varten tiedoksi	2.6.2025	Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Kirjaamo, Oulu. Ylivieskan kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta