

Otsikko Maisematyölupa, puiden kaataminen, 977-406-6-210

Hakija Asko Vähäkangas

Hakemuksen kohde ja esitetyt toimenpiteet

Asko Vähäkangas hakee maisematyölupaa kiinteistölle 977-406-6-210, käyntiosoitteessa Hakalahdenkatu 10, 84100 Ylivieska. Kyseessä on kiinteistöä reunustavien puiden kaato.

Hakijan mukaan kyseessä on vanhojen puiden kaataminen. Hakijan mukaan puut roskaavat ja ovat vaaraksi.

Hakija on toimittanut hakemuksen liitteenä kuvat kaadettavista puista, ja kartan toimenpidealueesta.

Hakija omistaa kiinteistön.

Alueen kaavoitustilanne ja maankäyttö

Toimenpide kohdistuu kiinteistölle 977-406-6-210. Toimenpidealue sijaitsee Ylivieskan keskustan II kaupunginosassa. Kiinteistö sijaitsevat oikeusvaikutteisella asema- ja yleiskaava-alueella.

Asemakaavassa alue on osoitettu AL-2 alueeksi (Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue.) Ylivieskan II kaupunginosan kortteleiden 0223–0232 ja 0241 asemakaavan muutos, on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 30.3.1986 § 60. Yleiskaavassa alue on osoitettu PY- alueeksi. (Julkisten palvelujen alue.) Ylivieska 2030 - keskustan osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.6.2011 § 40.



Kuva 1 Alue ilmakuvasta katsottuna



Kuva 2. Alueen yleiskaavamerkinnot. PY-alueella tarkoitetaan julkisten palveluiden aluetta. "Alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista"

"!" -merkki tarkoittaa Terveyshaitan poistamistarvetta. Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoitukseen ryhdyttäessä. Alue on tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamisen aloittamista.



Kuva 3. Alueen asemakaavamerkinnot. Asemakaavassa alue on osoitettu AL-2 alueeksi (Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue.)

Osayleiskaavan yhteydessä laadittujen selvitysten perusteella alueella ei ole suojeltavia kohteita.

Asiakirjojen nähtävillä pitäminen ja asianosaisten kuuleminen

Hakemusta on kuulutettu Ylivieskan kaupungin internetsivuilla sähköisellä ilmoitustaululla 8.5-30.5.2025 välisen ajan.

Muistutukset

Hakemuksesta ei ole jätetty muistutuksia tai mielipiteitä.

Hakijan kuuleminen

Koska asiasta ei ole jätetty annettuun määräaikaan mennessä mielipiteitä tai muistutuksia, ei hakijan kuuleminen asiassa ole tarpeen.

Maastokäynnit

Kohde tarkastettiin ympäristösuunnittelijan toimesta 9.5.2025. Toimenpiteiden kohteina olevista puista otettiin kuvia.



Kuva 4. Kaadettavat puut kuvattuna 9.5.2025.

Toimivalta

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

Päätös

Hakijalle myönnetään maisematyölupa puiden kaatamiseksi Ylivieskan kaupungin AL2-alueelle, kiinteistölle 977-406-6-210 hakemuksessaan esittämällä tavalla, 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 ilmoitetut puut Ylivieskan kaupungin asemakaava-alueen AL2-kiinteistöltä 977-406-6-210 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. Mikäli toimenpiteen yhteydessä havaitaan maaperän pilaantumista, on tästä ilmoitettava viipymättä Ylivieskan ympäristöpalveluille.

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 hyväksytyyn 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 AL-2 (liikerakennusten korttelialueet). Hakija on esittänyt kiinteistöä reunustavien puiden kaatoa. 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 elämänkierron 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.)

Lupamääräys 3 on annettu valvonnallisista syistä mahdollisen maaperän pilaantumisen aiheuttaman terveyshaitan takia. Hakemuksen mukainen toimenpide (puiden kaataminen) ei sinällään aiheuta riskiä, eikä ole rinnastettavissa rakentamiseen, mutta esimerkiksi kantojen poistaminen voi paljastaa pilaantunutta maata ja aiheuttaa mahdollista terveyshaittaa. Keskustan OYK:n kaavaselostukseen mukaan *"Terveyshaitan poistamistarve on osoitettu mm. vanhoille polttoaineenjakkelualueille ja kemikaaleja käsitteleville laitoksille kuten teurastamoille."* Kaavaselostuksesta ei käy ilmi tarkkaan mitä mahdollinen terveyshaitta voisi tarkoittaa toimenpidealueella. Toimenpidealuetta ei ole merkitty PIMA-kohteeksi MATTI-rekisterin mukaan. Historiallista kartoista ei käy ilmi, onko toimenpidealueella ollut maaperän pilaantumista aiheuttavaa toimintaa.

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 esitytetyt toimenpiteet koskevat kiinteistöllä olevan puuston kaatoa asemakaavassa osoitetulta AL2-tontilta. 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 maisema- ja kaupunkikuvaa. Ja kun 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, §

Päätöksen antaminen

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Antopäivä on x

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 tiedoksiantoa 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