

Lupajaosto

Aika 16.05.2025 klo 12:00 -

Paikka Kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen avaaminen	3
2	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
3	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
4	Työjärjestyksen hyväksyminen	6
5	Maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain mukainen maa-aineslupan ja ympäristöluvan yhteiskäsittelylupa maa-aineksen ottamiseen ja murskaukseen kiinteistöllä Linjamäki, Destia Oy	7
6	Toimenpidelupa kiinteistön 626-403-19-69 edustalla olevalle Yhteiselle vesialueelle 626-876-1-1	8
7	Viranhaltijapäätökset	13
8	Muut esille tulevat asiat	14
9	Kokouksen päättäminen	15

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Karvonen Ilpo	Puheenjohtaja
	Leppäharju Raija	Varapuheenjohtaja
	Mykkänen Teija	Jäsen
	Vornanen Pasi	Jäsen
	Aulakoski Eeva	Varajäsen
	Karsikas Timo	Varajäsen
	Kärkkäinen-Rytkönen Marita	Varajäsen
	Lehto Harri	Varajäsen
	Jussinniemi Jouni	Khall puheenjohtaja
	Kiviniemi Henrik	Kaupunginjohtaja
	Laukkanen Sami	Esittelijä/Pöytäkirjanpitäjä
	Pohlman Marko	Rakennustarkastaja
	Ryynänen Esa	Ympäristötarkastaja

Lupajaosto

16.05.2025

1

Kokouksen avaaminen

Lja 16.05.2025

43/00.02.15/2025

Puheenjohtaja avaa kokouksen.

Lupajaosto

16.05.2025

2**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Lja 16.05.2025
44/00.02.15/2025

Kuntalain 103 §:n mukaan lupajaoston kokous on päätösvaltainen kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä. Lupajaoston päätösvaltaisuus edellyttää siten kolmen jäsenen läsnäoloa. Läsnä oleviksi katsotaan myös toimitelimen jäsenet, jotka osallistuvat kokoukseen sähköisesti.

Pyhäjärven kaupungin hallintosäännön (Kvalt 10.12.2024 § 89) 127.1 §:n mukaan kokouskutsun antaa toimitelimen puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Hallintosäännön 127.2 §:n mukaan kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat. Kokouskutsussa on mainittava, mitä toimitelimen päätöksentekotapaa noudatetaan kunkin asian kohdalla. Jos asia käsitellään sähköisessä päätöksentekomenettelyssä, tulee kutsussa ilmaista, mihin mennessä asia on käsiteltävä sähköisesti.

Hallintosäännön 127.3 §:n mukaan esityslista, joka sisältää selostuksen käsiteltävistä asioista ja ehdotukset toimitelimen päätöksiksi, lähetetään kokouskutsun yhteydessä, jolleivät erityiset syyt ole esteenä. Jos esityslistalla, liitteissä tai oheismateriaalissa on salassa pidettäviä tietoja, asiakirjaan tehdään merkintä salassapidosta.

Hallintosäännön 127.4 §:n mukaan kokouskutsu lähetetään jäsenille ja muille, joilla on läsnäolo-oikeus tai -velvollisuus toimitelimen päättämällä tavalla.

Hallintosäännön 131 §:n mukaan toimitelimen jäsenen, joka on estynyt saapumasta kokoukseen, on kutsuttava varajäsen sijaansa. Milloin jäsen on esteellinen käsittelemään jotakin asiaa kokouksessa tai esteen vuoksi ei voi osallistua jonkin asian käsittelyyn, hän voi kutsua varajäsenen kokoukseen sitä asiaa käsittelemään. Myös puheenjohtaja, esittelijä tai toimitelimen sihteeri voi toimittaa kutsun varajäsenelle.

Hallintosäännön 132.1 §:n mukaan lupajaoston kokouksessa kaupunginhallituksen puheenjohtajalla ja kaupunginjohtajalla on läsnäolo- ja puheoikeus.

Hallintosäännön 135 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Päätös

Lupajaosto

16.05.2025

3**Pöytäkirjantarkastajien valinta**

Lja 16.05.2025
45/00.02.15/2025

Hallintosäännön (Kvalt 10.12.2024 § 89) 146.3 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirjan tarkastamiseen liittyy oikeusvaikutuksia. Vakiintuneen käsityksen mukaan päätöksen katsotaan syntyvän vasta sitä koskevan pöytäkirjan tarkastamisella. Päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että pöytäkirja on tarkastettu.

Pöytäkirja tarkastetaan pääsääntöisesti toisena arkipäivänä kokouksesta. Tarkastuksen jälkeen pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen julkaistaan yleisesti nähtäväksi, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu Pyhäjärven kaupungin verkkosivuilla kolmantena päivänä kokouksesta.

Esittelijä

Tekninen johtaja Laukkanen Sami

Päätösehdotus

Valitaan pöytäkirjantarkastajiksi kaksi jäävitöntä jäsentä.

Päätös

Lupajaosto

16.05.2025

4**Työjärjestyksen hyväksyminen**

Lja 16.05.2025
46/00.02.15/2025

Hallintosäännön (Kvalt 10.12.2024 § 89) 137.1 §:n mukaan asiat käsitellään asialistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Hallintosäännön 138 §:n mukaan toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa. Kyseinen asia voidaan päätätä vain viranhaltijaesittelystä.

Jos esittelijän ehdotus on asian palauttaminen valmisteltavaksi, toimitella voi ratkaista asian päätöksellään vain perustellusta syystä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Laukkanen Sami

Päätösehdotus

Asiat käsitellään asialistan mukaisessa järjestyksessä hallintosäännön määräämällä tavalla.

Päätös

Lupajaosto

16.05.2025

5

Maa-aineslain ja ympäristönsuojelulain mukainen maa-ainesluvan ja ympäristöluvan yhteiskäsittelylupa maa-aineksen ottamiseen ja murskaukseen kiinteistöllä Linjamäki, Destia Oy

Lja 16.05.2025

321/11.01.01.07/2024

Valmistelija

vs. Ympäristötarkastaja Ryynänen Esa

Maa-ainesluvan ja ympäristöluvan yhteiskäsittelyhakemus on jätetty 10.12.2024 ja vireilletulo on kuulutettu Pyhäjärven kaupungin verkkosivuilla 27.1. – 5.3.2025 sekä ilmoitus vireilletulosta on ollut Pyhäjärven sanomissa 29.1.2025.

Pyhäjärven kaupungissa oleva maa-ainesten ottoalue tilalla Linjamäki (RN: 626-401-5-29), joka sijaitsee Pyhäjärven eteläosassa osoitteessa Suezintie 1270.

Toiminta sijoittuu Kohisevan (1162602A) II-luokan pohjavesialueen muodostumisalueelle, noin 1,3 km etäisyydelle lähimmästä vedenottamosta.

Kokonaisottamismäärä on 100 000 m³ ktr. Lupaa haetaan kymmenen (10) vuodeksi, jolloin laskennallinen vuosittainen ottomäärä on 10 000 m³ ktr.

Esittelijä

vs. Ympäristötarkastaja Ryynänen Esa

Päätösehdotus

Pyhäjärven kaupungin lupajaosto myöntää luvan Destia Oy:lle Pyhäjärvelle Linjamäen tilalla (RN:o 626-401-5-29) tapahtuvaan maa-aineksen ottamiseen, murskaukseen ja varastointiin. Toiminnassa on noudatettava lupaehtoja.

Päätös

Lupajaosto

16.05.2025

6

Toimenpidelupa kiinteistön 626-403-19-69 edustalla olevalle Yhteiselle vesialueelle 626-876-1-1

Lja 16.05.2025

192/10.03.00.04/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Pohlman Marko

Rakennustarkastaja on 22.12.2022 myöntänyt toimenpideluvan, lupatunnus 22-0148-T. Lupapäätöksestä on tehty oikaisuvaatimus, minkä Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen ympäristölautakunta on hylännyt (1.2.2023 § 5). Ympäristölautakunnan tekemästä päätöksestä on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeus on 19.6.2024 tekemällään päätöksellään (Dnro 321/03.04.04.16/2023) kumonnut rakennustarkastajan ja ympäristölautakunnan päätökset ja palauttaa asian Pyhäjärven teknisen lautakunnan lupajaostolle uudelleen käsiteltäväksi.

Sami Salmela ja Katariina Salmela ovat 14.8.2024 päivittäneet hakemustaan liitteellä, minkä otsikko on "Laiturin lupakäsittely LP-626-2022-00235 (UUELLEENKÄSITTELY)".

Rakennusvalvonta on suorittanut uudelleen naapurien kuulemisen, kuulemiskirjeet päivätty 29.8.2024. Kuulemisen johdosta **Juha Väyrynen** on toimittanut huomautuksen rakennusvalvontaan 13.9.2024.

Pyhäjärven osakaskunta on antanut hankkeelle suostumuksen 27.9.2024.

Rakennusvalvonta on suorittanut kiinteistöllä 626-403-19-69 Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisen alkukatselmuksen 29.10.2024.

Rakennusvalvonta on myös pyytänyt 18.9.2024 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausuntoa asiaan ja ELY-keskus on lausunut hankkeesta 28.3.2025. Lausunnossaan ELY-keskus kirjoittaa mm. seuraavaa: *"ELY-keskuksen käsityksen mukaan kivilaituri ei edellytä aluehallintoviraston lupaa vesilain (587/2011) 3 luvun 3 §:n tai 3 luvun 2 §:n 1 momentin perusteella. Vesilain 3 luvun 2 §:n 3. momentin 2) kohdan perusteella lupa tarvitaan sellaiseen vesialueelle tehtävän rakennelman käyttöön, josta aiheutuu häiriötä toisen kiinteistön käytölle eikä asianomainen ole antanut tähän suostumustaan. Laiturirakenne on ollut paikalla 1990-luvulta alkaen ja asiakirjojen perusteella myöhemmät muutokset rakenteeseen ovat käsittäneet kiviaineksen ja betonipaalujen lisäyksen sekä laiturin muotoilun. Lisäksi kivilaituri on ollut tarkoitus päällystää puulla. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan rakenteeseen tehdyt myöhemmät muutokset eivät edellytä lupaa vesilain 3 luvun 2 §:n perusteella. Mikäli naapurikiinteistöjen omistajat kokevat laiturista aiheutuvan haittaa tai häiriötä kiinteistölleen eivätkä he ole antaneet hankkeelle suostumustaan, on heillä mahdollisuus saattaa asia Pohjois-Suomen aluehallintoviraston käsiteltäväksi vesilain 14 luvun 4 § mukaisena hallintopakkoasiana ja vesilain 14 luvun 14 §:n mukaisena vireillepanona."*

Väyrysen 13.9.2024 toimittamassa huomautuksessa esiin tuotuja asioita ja rakennustarkastajan näkemyksiä asiaan:

Väyrynen: Väyrynen vastustaa hakemusta kokonaisuudessaan ja kiinnittää rakennusvalvonnan huomiota seuraaviin seikkoihin:

1. Väyrynen korostaa, että ilmeisesti nyt kyseessä olevalla hakemuksella haetaan

a. lupaa ilman asianmukaisia lupia rakennetulle aallonmurtajalle, ja

b. lupaa aallonmurtajan kattamiselle puukannella.

Rakennustarkastaja:

Ilmakuvien perusteella kivilaituri/aallonmurtaja on alun perin rakennettu suoran mallisena vuosien 1970 ja 1995 välisenä aikana, eli ennen vuonna 2022 voimassa ollutta Maankäyttö- ja rakennuslakia. Tarkkaa rakennusvuotta ei olla pystytty määrittelemään.

Maankäyttö- ja rakennuslaki on tullut voimaan vuonna 2000. Sitä on edeltänyt rakennuslaki vuodelta 1958. Rakennuslaissa ei ole erikseen määrätty kivilaitureista/aallonmurtajista.

Pyhäjärven vuonna 2022 voimassa ollut rakennusjärjestys (tullut voimaan 2008), mikä määrää, että ”suurehko laituri (>5 vp tai > 15 m) ja muu vesirajaa muuttava tai siihen olennaisesti vaikuttava rakennelma, silta, kanava, aallonmurtaja tai vastaava edellyttää toimenpidelupaa”, ei ole ollut voimassa silloin, kun kivilaiturin/aallonmurtajan alkuperäinen osa on rakennettu. Vuonna 1995 voimassa ollut rakennusjärjestys (tullut voimaan v. 1992) ei edellytä toimenpidelupaa kivilaitureille/aallonmurtajille. Näin ollen on tulkittavissa, että kun kivilaiturin/aallonmurtajan alkuperäinen suora osa on rakennettu, ei silloin ole edellytetty luvitusta rakennusvalvonnasta. Tästä johtuen luvitettavana on ainoastaan kivilaiturin/aallonmurtajan jatke (”sakaraosa”) siltä osin, kuin rakennelma kokonaisuudessaan ylittää pituudeltaan 15 metriä. Kyseisen ”sakaraosan” lyhin etäisyys on kartasta mitattuna vähintään 15 metrin etäisyydellä Väyrysen omistamasta kiinteistöstä. Lisäksi on huomioitava, että kivilaituria/aallonmurtajaa on jatkettu Väyrysen omistamasta kiinteistöstä pois päin. Rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan aallonmurtajan kattaminen puukannella ei itsessään ole rakennusvalvonnan luvitusta edellyttävä hanke.

(Vanhohjen ilmakuviin lähde:

https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/?zoomLevel=1&coord=525406_7159061&mapLayers=801+100+default,3400+100+ortokuva:indeksi×eries=1950&noSavedState=true&showIntro=false&lang=fi)

Väyrynen:

2. Kiinteistön edustalla olevalla vesialueella on Luvanhakijoiden selvityksistä poiketen tehty merkittäviä vesialueen täyttöjä em. maalaiturin / aallonmurtajan laajennus- ja rakennustöiden yhteydessä ilman asiaan kuuluvia lupia¹;

3. Aallonmurtajan mittavat laajennustyöt ovat Väyrysen käsityksen mukaan riidattomia. Asiasta on runsaasti selvitystä. Ohessa liitteenä 5 on Maanmittauslaitoksen vesijätön lunastustoimituksen pöytäkirja, jossa todetaan seuraavaa (s. 3): ”Kesämajan ja Koivurannan kiinteistön rajan tuntumaan on aallonmurtajaa merkittävästi laajennettu ilmakuvatarkastelun perusteella vuosien 2017– 2022 välillä.”

Rakennustarkastaja:

Lupajaosto

16.05.2025

Vanhojen ilmakuvien perusteella rakennelman pituutta on kasvatettu vuosien 2017-2022 välillä, jolloin rakennelman kokonaispituudeksi kiinteistön rajasta on tullut ilmakuvasta mitatuna noin 22 metriä. Tämä laajennus edellyttää rakennustarkastajan näkemyksen mukaan toimenpidelupaa vuonna 2022 voimassa olleen Pyhäjärven rakennusjärjestyksen mukaan.

Väyrynen:

4. Vesilain (587/2022) 3 luvun 2 §:ssä on säädetty vesitaloushankkeiden yleisestä luvanvaraisuudesta. Vesilain 3 luvun 2 §:n 3 momentin 2 kohdan mukaan vesilain mukainen lupa tarvitaan myös sellaiseen vesialueelle tehtävän rakennelman käyttöön, josta aiheutuu häiriötä toisen kiinteistön käytölle eikä asianomainen ole antanut tähän suostumustaan. Aiemmin vesirajassa ollutta lyhyttä maalaituria on laajennettu olennaisesti muuttamalla se aallonmurtajaksi, joten hanke vaatii vesilain mukaisen luvan ainakin edellä mainitun lainkohdan perusteella;

5. Aallonmurtajan rakentamisen osalta on pyydettyvä asianmukaiset lausunnot ELY-keskukselta mm. vesilain mukaisen luvan tarpeesta;

Rakennustarkastaja:

Rakennusvalvonta on pyytänyt ELY:ltä lausunnon asiaan. 28.3.2025 antamassaan lausunnossa ELY toteaa mm: "ELY-keskuksen käsityksen mukaan kivilaituri ei edellytä aluehallintoviraston lupaa vesilain (587/2011) 3 luvun 3 §:n tai 3 luvun 2 §:n 1 momentin perusteella."

Väyrynen:

6. Joka tapauksessa aallonmurtajaa koskevien lupien myöntämiselle on ainakin seuraavat esteet:

- rakennelma aiheuttaa haittaa ja häiriötä naapurikiinteistöjen käytölle: aallonmurtaja aiheuttaa esteettistä haittaa, meluhaittaa ja yksityisyyden menettämistä naapurikiinteistöille, koska aallonmurtaja on kooltaan merkittävän suuri ja aallonmurtajalta on suora näköyhteys naapurikiinteistöjen pihapiiriin. Rakennelma on omiaan alentamaan naapurikiinteistöjen arvoa.
- rakennelma on tehty vesijätölle / osakaskunnan alueelle, eikä hakijan omalle kiinteistölle.
- rakennelma on tehty kiinteistön rajalle / rajan välittömään läheisyyteen. Rakennelma on siis sijoitettu liian lähelle naapurikiinteistöä ja maatöitä on ilmeisesti tehty myös naapurikiinteistön puolella.²
- sijoittaminen naapurikiinteistön rajan välittömään yhteyteen haittaa myös tältä osin naapurikiinteistön käyttöä.
- naapurikiinteistö, jonka rajan välittömään läheisyyteen aallonmurtaja on sijoitettu, on kaavoitettu kaavassa merkinnällä "AP" eli vakituiseen ympärivuotiseen asumiseen.
- pohjoispuolella lähistöllä sijaitsevat isot aallonmurtajat huomioiden aallonmurtajalle ei ole tarvetta aaltojen hallinnan johdosta, vaan kyse on ilmeisesti lähinnä Luvanhakijoiden rannalla käytettävissä olevien oleskelualueiden laajentamisesta sekä rakennelmien ulottamisesta pidemmälle vesialueelle.

• Luvanhakijoiden 14.8.2024 täydennyksestäkin käy ilmi, että aallonmurtajalle ei ole tarvetta aaltojen hallinnan johdosta vaan muista syistä. Vene on mahdollista sijoittaa myös muualle Luvanhakijoiden kiinteistöllä. Lisäksi ihan kiinteistön välittömässä

Lupajaosto

16.05.2025

läheisyydessä on kaupungin yleinen venesatama, jossa venettä voi säilyttää turvallisesti.

– aallonmurtajan viereen (pohjoispuolelle) laskee oja. Aallonmurtaja heikentää veden virtausta alueella ja on omiaan aiheuttamaan rehevöitymistä rannassa. Jo nyt on havaittavissa, että alueella on merkittävää kaislan kasvua aallonmurtajan pohjoispuolella.³

– vesialueella tehdyt mittavat täytöt ja kaivuutyöt olisivat edellyttäneet riittävää ennakkoselvitystä töiden vaikutuksista vesialueeseen.⁴

Rakennustarkastaja:

Rakennelma on tehty Yhteiselle vesialueelle. Asiaan on Pyhäjärven osakaskunnan lupa. Rakennelman alkuperäinen osa, mikä ei rakennusvalvonnan näkemyksen mukaan edellytä lupaa (koska on rakennettu aikana, jolloin lupaa ei ole edellytetty), lähtee aivan Väyrysen omistaman kiinteistön tuntumasta. Rakennelman laajennusosa ("sakara") on lähimmillään Väyrysen omistamasta kiinteistöstä noin 14 metriä ilmakuvasta mitattuna.

Väyrysen omistama kiinteistö on osayleiskaavassa osittain AP-aluetta (Pientalovaltainen alue) ja osittain M-aluetta (Maa- ja metsätalousvaltainen alue). Aallonmurtajan välittömässä läheisyydessä Väyrysen kiinteistö on M-aluetta ja lyhin etäisyys rakennelmasta kaavan AP-alueeseen on yli 50 metriä.

Yhteenveto

Rakennelman alkuperäinen osa on rakennettu vuosien 1970 ja 1995 välillä, jolloin Rakennuslaki tai Pyhäjärven rakennusjärjestys ei ole edellyttänyt rakennusvalvonnan luvitusta kyseisen kaltaisille rakennelmille. Rakennelma näkyy ensi kerran ilmakuvissa vuonna 1995, jolloin sen pituus on ollut noin 15-16 metriä ilmakuvasta mitattuna. Näin ollen luvitettavaksi tulee ainoastaan rakennelman laajennusosa ("sakara"), mikä edellyttää toimenpidelupaa Pyhäjärven vuonna 2022 voimassa olleen rakennusjärjestyksen perusteella.

Toimenpideluvan edellytyksistä määrätään Maankäyttö- ja rakennuslain 138 §:ssä.

Liitteet

Hallinto-oikeuden päätös 19.6.2024

Laiturin lupakäsittely (päiväys 14.8.2024)

Kuulemiskirjeet

Huomautus rakennuslupahakemuksesta

Osakaskunnan rakentamislupa

Kirjeet alkukatselmuksesta

Katselmuspöytäkirja 29.10.2024

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto 28.3.2025

Asemapiirros

Lupapäätösehdotus 25-0028-T

Esittelijä

Rakennustarkastaja Pohlman Marko

Päätösehdotus

Lupajaosto myöntää haetun toimenpideluvan lupapäätösehdotuksen mukaisesti.

Päätös

Lupajaosto

16.05.2025

Liitteet

- 1 Katselmuspöytäkirja 29.10.2024
- 2 Hallinto-oikeuden päätös 19.6.2024 Dnro 321/2023
- 3 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto 28.3.2025
- 4 Laiturin lupakäsittely (päiväys 14.8.2024)
- 5 Osakaskunnan rakentamislupa
- 6 Huomautus rakennuslupahakemuksesta
- 7 Kirjeet alkukatselmuksesta
- 8 Kuulemiskirjeet
- 9 Lupapäätösehdotus 25-0028-T
- 10 Asemapiirros

Lupajaosto

16.05.2025

7**Viranhaltijapäätökset**

Lja 16.05.2025

74/00.02.15/2025

Lupajaoston viranhaltijoiden päätösten otto-oikeuden käyttäminen 10.02. – 16.05.2025.

Lupajaoston puheenjohtaja on käsitellyt päätökset 14 vuorokauden sisällä päätösten tekemisestä ja todennut, ettei niihin sisälly päätöksiä, jotka olisi siirrettävä lupajaoston käsiteltäviksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Laukkanen Sami

Päätösehdotus

Lupajaosto päättää merkitä viranhaltijapäätökset tiedokseen.

Päätös

Lupajaosto

16.05.2025

8

Muut esille tulevat asiat

Lja 16.05.2025

48/00.02.15/2025

Lupajaosto

16.05.2025

9

Kokouksen päättäminen

Lja 16.05.2025
49/00.02.15/2025

Puheenjohtaja päättää kokouksen.

Pyhäsalmi 08.05.2025

Puheenjohtaja Karvonen Ilpo

Esittelijä Laukkanen Sami