

Valvonta- ja lupalautakunta

Aika 31.08.2022 klo 17:00 - 18:58**Paikka** Kaupunginvaltuuston kokoushuone, kaupungintalo**Käsittelyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 53	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 54	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 55	Valvonta- ja lupalautakunnan lausunto vuoden 2021 arviointikertomukseen	5
§ 56	Lausunto tekniselle lautakunnalle Piipsjärvi-Lehtopään osayleiskaavan teknisestä muutoksesta	6
§ 57	Rakennusvalvonnan kehotukset, ympäristökatselmus 2022	9
§ 58	Ympäristönsuojelun kehotukset, ympäristökatselmus 2022	10
§ 59	Tiedoksi saatettavat asiakirjat	11
§ 60	Tiedoksi saatettavat viranhaltijapäätökset	12
§ 61	Ajankohtaiset asiat	13
§ 62	Kokouksen päättäminen	14

Osallistujat

Läsnä	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
	Hautala Heikki	puheenjohtaja	Poissa § 56 käsittelyn ja päätöksenteon ajan.
	Raninen-Pinola Merja	varapuheenjohtaja	Toimi puheenjohtajana § 56 käsittelyn ja päätöksenteon ajan.
	Takalo Sauli	varajäsen	
	Mäkelä Antti	jäsen	Poissa § 56 käsittelyn ja päätöksenteon ajan.
	Tuominen Maija-Liisa	jäsen	
	Oja Tatu	jäsen	
	Mehtälä Kari	jäsen	
	Hemmilä Veijo	rakennustarkastaja	
	Liuska Laura	ympäristötarkastaja	
	Yrjänä Annika	pöytäkirjanpitäjä	
	Korhonen Jarkko	kaupunginhallituksen edustaja	
Poissa	Ollila Jarkko		
	Paakkonen Tero		

Allekirjoitukset

Heikki Hautala
puheenjohtaja

Annika Yrjänä
pöytäkirjanpitäjä

Merja Raninen-Pinola
puheenjohtaja § 56

Käsitellyt asiat

53 - 62

Pöytäkirjan tarkastus

Oulaisissa 1.9.2022

Maija-Liisa Tuominen
pöytäkirjantarkastaja

Tatu Oja
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Oulaisten kaupungin kotisivuilla alkaen 02.09.2022 09:00

Valvonta- ja lupalautakunta § 53

31.08.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

VALUPLTK § 53

Esittelijä	Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä
Päätösehdotus	Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.
Päätös	Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Valvonta- ja lupalautakunta § 54

31.08.2022

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

VALUPLTK § 54

Esittelijä Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä

Päätösehdotus Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa.

Päätös Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Maija-Liisa Tuominen ja Tatu Oja.

Valvonta- ja lupalautakunta § 55

31.08.2022

Valvonta- ja lupalautakunnan lausunto vuoden 2021 arviointikertomukseen

VALUPLTK § 55

32/02.06.01.03/2022

Kaupunginhallitus on käsitellyt vuoden 2021 arviointikertomuksen kokouksessaan 15.8.2022 § 230. Kaupunginhallitus on lähettänyt arviointikertomuksen tiedoksi lautakunnille ja pyytää lautakunnilta lausunnot arviointikertomuksessa mainituista huomioista ja niiden perusteella tehtävistä toimenpiteistä.

KHALL § 230:

Vuonna 2021 tarkastuslautakunnan arvioinnin kohteena oli valvonta- ja lupalautakunnan alaisen rakennusvalvonnan tavoitteiden toteutumisen arviointi.

"Tarkastuslautakunnan arviointi: Tarkastuslautakunta tiedustelee edelleen rakennusvalvonnan sulkemistavoitteeseen ja sen toteutumiseen liittyen, että vaikuttiko tavoitteen osittaiseen toteutumiseen odotettua suurempi ja nimenomaan kesäajalle ajoittunut rakennuslupahakemusten määrä vai minkä vuoksi tavoitteeseen ei päästy "

Esittelijä

Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä

Päätösehdotus

Rakennusvalvonnan sulkeminen on samaan aikaan kaupungin virastojen kanssa, jotta loma-ajasta aiheutuisi mahdollisimman vähän haittaa kaupunkilaisille ja myös rakentajille. Rakentamisen kiireisimmät ajat ovat keväällä ja syksyllä, jolloin rakennusvalvonta toimii normaalisti, lisäksi rakentajia informoidaan hyvissä ajoin loma-ajasta, jotta he voivat toimittaa lupa-asiakirjat ennen lomakauden alkua. Siitä huolimatta loma-aikana tulee tiedusteluja ja neuvontapyyntöjä, joihin vastataan loma-ajan jälkeen pienellä viiveellä, joka vaikuttaa hetkellisesti tavoitteeseen pääsyyn.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Liite [1]

Oulainen arviointikertomus 2021
versio 2

Valvonta- ja lupalautakunta § 15
Valvonta- ja lupalautakunta § 56

02.03.2022
31.08.2022

Lausunto tekniselle lautakunnalle Piipsjärvi-Lehtopään osayleiskaavan teknisestä muutoksesta

VALUPLTK § 15

Voimassa olevassa Piipsjärven-Lehtopään osayleiskaavassa on määräys, joka mahdollistaa yleiskaavan käyttämisen asuinrakennusten ja loma-asuntojen rakennusluvan perusteena enintään 10 vuotta kerrallaan. Tämä maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukainen määräys koskee kaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja, jotka eivät rajoitu rantaan. Kymmenen vuoden voimassaoloaika on päättynyt vuonna 2021. Jotta yleiskaavaa voisi myös tulevaisuudessa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena, täytyy yleiskaavaan tehdä ns.teknisluonteinen muutos, jolla kaavamääräys saadaan taas voimaan.

Tekninen johtaja Markku Ketonen esittelee Piipsjärvi-Lehtopään osayleiskaavan teknisluontoisen muutoksen.

Arkkitehti Elina Marjakangas Sweco Infra & Rail Oy:ltä on laatinut liitteenä olevat teknistä muutosta koskevan osallistumis- ja arvointisuunnitelman sekä yleiskaavan teknistä muutosta koskevan muutosluonnoksen ja muutosta koskevan kaavaselostuksen. Muutos ei koske kaavaratkaisua eikä kaavamerkintöihin sisältyviä kaavamääräyksiä vaan kyse on ainoastaan maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisesta määräyksestä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki

44 § (21.4.2017/230)

"Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena.

Rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella."

Lausunto: Maankäyttö- ja rakennuslain 44 § on muuttunut vuonna 2017 Piipsjärven-Lehtopään osayleiskaavan voimassaolon kuluessa. Nykyinen, voimassa oleva laki ei enää edellytä määräystä, joka mahdollistaa yleiskaavan käyttämisen asuinrakennusten ja loma-asuntojen rakennusluvan perusteena enintään 10 vuotta kerrallaan.

Valvonta- ja lupalautakunta	§ 15	02.03.2022
Valvonta- ja lupalautakunta	§ 56	31.08.2022

Kaava-alueella ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia viimeisen kymmenen vuoden aikana ja kaavoituksen lähtökohdat, maankäyttö, ympäristön olosuhteet ja ympäristöön liittyvät arvot ovat pysyneet lähes muuttumattomina. Tehtyjen selvitysten perusteella ja teknisluontoisen muutoksen jälkeen yleiskaavaa voidaan käyttää myös tulevaisuudessa rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä
Päätösehdotus	Valvonta- ja lupalautakunta hyväksyy rakennustarkastajan valmisteleman lausunnon ja lähettää sen lausuntonaan tekniselle lautakunnalle.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi esteellisinä poistuivat Marita Toiviainen ja Heikki Hautala (klo 17.04-17.17)

Antti Mäkelä poistui kokouksesta esteellisenä klo 17.04 ja hänen tilalleen kokoukseen saapui varajäsen Janette Rajaniemi.

Janette Rajaniemi valittiin kokouksen puheenjohtajaksi tämän pykälän ajaksi.

VALUPLTK § 56
127/10.02.02/2022

Tekninen lautakunta pyytää lausuntoa Piipsjärvi-Lehtopään kaavamuutosehdotuksesta. Valvonta- ja lupalautakunta on antanut kokouksessa 2.3.2022 lausunnon Piipsjärvi-Lehtopään kaavamuutoksen luonnosvaiheessa.

Lausunto: Kaavamuutosehdotukseen ei ole lausuttavaa.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä
Päätösehdotus	Valvonta- ja lupalautakunta hyväksyy rakennustarkastajan valmisteleman lausunnon ja lähettää sen lausuntonaan tekniselle lautakunnalle.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Valvonta- ja lupalautakunta § 15
Valvonta- ja lupalautakunta § 56

02.03.2022
31.08.2022

Tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi esteellisinä poistuivat Heikki Hautala ja Antti Mäkelä (klo 17.08-17.20).

Varapuheenjohtaja Merja Raninen-Pinola toimi puheenjohtajana tämän pykälän ajan.

Liitteet

Liite [2]	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.6.2022
Liite [3]	Osayleiskaavamuutosehdotus 13.6.2022
Liite [4]	Kaavaselostus 13.6.2022
Liite [5]	Kaavamuutosehdotus 3.6.2022, kaavamerkinnot
Liite [6]	Rakentamisen toteutuneisuus

Valvonta- ja lupalautakunta § 57

31.08.2022

Rakennusvalvonnan kehotukset, ympäristökatselmus 2022VALUPLTK § 57
365/10.03.00.19/2022

Valvonta- ja lupalautakunnan katselmustoimikunta suoritti vuotuisen ympäristöhoitoon liittyvän katselmuksen Oulaisten kaupungin alueella 16.-17.5.2022. Toimikuntaan kuuluivat rakennustarkastajan ja ympäristösihteerin lisäksi Antti Mäkelä, Jarkko Ollila, Merja Raninen-Pinola ja Marita Toiviainen.

Katselmukseen perustuen on lähetetty kiinteistöjen kunnostus- ja siivouskehotuksia 15 kappaletta.

Kehotukset ovat oheismateriaalina ja ne esitellään tarkemmin kokouksessa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä

Päätösehdotus

Valvonta- ja lupalautakunta merkitsee tehdyn katselmuksen ja lähetetyt kunnostuskehotukset tiedokseen.

Päätös

Valvonta- ja lupalautakunta merkitsi tehdyn katselmuksen ja lähetetyt kunnostuskehotukset tiedokseen.

Valvonta- ja lupalautakunta § 58

31.08.2022

Ympäristönsuojelun kehotukset, ympäristökatselmus 2022VALUPLTK § 58
360/11.03.02/2022

Valvonta- ja lupalautakunnan katselmustoimikunta suoritti vuotuisen ympäristönhoitoon liittyvän katselmuksen Oulaisten kaupungin alueella 16.-17.5.2022. Toimikuntaan kuuluivat rakennustarkastajan ja ympäristösihteerin lisäksi Antti Mäkelä, Jarkko Ollila, Merja Raninen-Pinola sekä Marita Toiviainen.

Katselmukseen perustuen on lähetetty kiinteistöjen kunnostus- ja siivouskehotuksia 5 kappaletta.

Kehotukset ovat oheismateriaalina ja ne esitellään tarkemmin kokouksessa.

Esittelijä

Ympäristösihteerin Laura Liuska

Päätösehdotus

Valvonta- ja lupalautakunta merkitsee tehdyn katselmuksen ja lähetetyt kunnostuskehotukset tiedokseen.

Päätös

Valvonta- ja lupalautakunta merkitsi tehdyn katselmuksen ja lähetetyt kunnostuskehotukset tiedokseen.

Valvonta- ja lupalautakunta § 59

31.08.2022

Tiedoksi saatettavat asiakirjatVALUPLTK § 59
123/10.03.00.00/2022

Tiedoksi saatettavat asiakirjat ovat oheismateriaalina.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä

Päätösehdotus

Merkitään asiakirjat tiedoksi.

Päätös

Valvonta- ja lupalautakunta merkitsi asiakirjat tietoonsa saatetuksi.

Valvonta- ja lupautakunta § 60

31.08.2022

Tiedoksi saatettavat viranhaltijapäätöksetVALUPLTK § 60
123/10.03.00.00/2022

Viranhaltijapäätökset ajalta 1.6.-31.8.2022 ovat oheismateriaalina.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä

Päätösehdotus

Merkitään viranhaltijapäätökset tiedoksi.

Päätös

Valvonta- ja lupautakunta merkitsi viranhaltijapäätökset tietoonsa saatetuksi.

Valvonta- ja lupalautakunta § 61

31.08.2022

Ajankohtaiset asiatVALUPLTK § 61
123/10.03.00.00/2022

- Tiedoksianto hallintopakkoasiassa. Asia esitellään tarkemmin kokouksessa.
- Seuraava kokous alustavasti tiistaina 20.9.2022

Esittelijä Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä

Päätösehdotus Valvonta- ja lupalautakunta merkitsee ajankohtaiset asiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös Valvonta- ja lupalautakunta merkitsi ajankohtaiset asiat tietoonsa saatetuksi.

Valvonta- ja lupalautakunta § 62

31.08.2022

Kokouksen päättäminen

VALUPLTK § 62

Esittelijä	Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä
Päätösehdotus	Puheenjohtaja päättää kokouksen.
Päätös	Puheenjohtaja päätti kokouksen kello 18.58.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 53, § 54, § 55, § 56, § 57, § 58, § 59, § 60, § 61, § 62

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.