

Valvonta- ja lupalautakunta

Aika 20.09.2022 klo 17:00 - 19:07**Paikka** Kaupunginvaltuuston kokoushuone, kaupungintalo**Käsittellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 63	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 64	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
§ 65	Lausunto teollisuushallin toimistotilojen käyttötarkoituksen muutokseen	5
§ 66	Oulaisten kaupungin uuden rakennusjärjestyksen ehdotuspalauteet ja rakennusjärjestysehdotuksen lähettäminen Oulaisten kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle	7
§ 67	Talousarvion toteuma ajalta 1.1.-31.8.2022	11
§ 68	Vuoden 2023 talousarvio ja taloussuunnitelma 2024-2026	12
§ 69	Tiedoksi saatettavat asiakirjat	14
§ 70	Tiedoksi saatettavat viranhaltijapäätökset	14
§ 71	Ajankohtaiset asiat	15
§ 72	Kokouksen päättäminen	16

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Hautala Heikki	puheenjohtaja	
	Laulumaa Jarkko	varajäsen	
	Krapu Merja	varajäsen	
	Toiviainen Marita	jäsen	
	Mäkelä Antti	jäsen	
	Tuominen Maija-Liisa	jäsen	
	Oja Tatu	jäsen	
	Kangasniemi Olli	varajäsen	
	Hemmilä Veijo	rakennustarkastaja	
	Liuska Laura	ympäristötarkastaja	
	Malinen Kristiina	pöytäkirjanpitäjä	
	Moilanen Riikka	kaupunginjohtaja	

Poissa Paakkonen Tero

Allekirjoitukset

[sähköinen allekirjoitus]
Heikki Hautala
puheenjohtaja

[sähköinen allekirjoitus]
Kristiina Malinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

63 - 72

Pöytäkirjan tarkastus

Oulaisissa 21.9.2022

[sähköinen allekirjoitus]
Antti Mäkelä
pöytäkirjantarkastaja

[sähköinen allekirjoitus]
Marita Toiviainen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Oulaisten kaupungin kotisivuilla alkaen 22.09.2022 09:00

Valvonta- ja lupalautakunta § 63

20.09.2022

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

VALUPLTK § 63

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

Valvonta- ja lupalautakunta § 64

20.09.2022

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

VALUPLTK § 64

Esittelijä Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä

Päätösehdotus Valitaan kaksi pöytäkirjan tarkastajaa.

Päätös Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Antti Mäkelä ja Marita Toiviainen.
Varalle valittiin Merja Krapu.

Kokous keskeytettiin 17.05 – 17.20 väliseksi ajaksi.

Lausunto teollisuushallin toimistotilojen käyttötarkoituksen muutokseen

VALUPLTK § 65
408/10.03.00.06/2022

Kuljetus Pietarila Oy hakee poikkeamaa kaavamääräyksistä harjoittaakseen majoitustoimintaa nykyisissä toimistotiloissa Kivikankaantie 8 (kiinteistötunnus 563-15-2-3). Toimitilat sijaitsevat Kivisenkankaan teollisuusalueella kortteli 2 ja tontti 3.

Korttelin kaavamääräysten mukaisesti alue on teollisuusrakennusten korttelialuetta ja laitoksen täytyy olla sellainen, joka ei saa aiheuttaa ympäristön asutusta häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä (TT-1).

Voimassa olevassa kaavamääräyksessä ei ole erikseen mainintaa, että TT-1 korttelialueella sallittaisiin majoitustoimintaa. Sen sijaan omaa tarvetta palvelevat toimistotilat tai työpaikkaruokailua varten tarpeelliset tilat voidaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella sijoittaa ilman erityistä määräystäkin.

Kyseiset toimitilat olivat osittain vuokrattuna vuosina 2019-2021 pelastuslaitoksen varallaolotiloiksi, joka vaatii jatkuvan läsnäolon ja lähtövalmiuden, joten silloin on perusteltua, että varallaolotilat vaativat myös lepohuoneet. Vastaavanlainen toiminta on sallittua jatkossakin, koska kysymyksessä ei ole varsinainen majoitustoiminta vaan työpisteessä varallaolo.

Rakennustarkastaja kävi katselmuskäynnin Kivikankaantie 8 tiloissa 13.7.2022 ja käynnin yhteydessä tilat käytiin läpi ja tarkastettiin kuten kiinteistön omistaja on selvityksessään maininnut. Selvitys on oheismateriaalina. Teknisesti tilat soveltuvat majoitustoimintaan ja paikalla käynnin aikana käydyssä keskustelussa rakennusvalvonnalle tuli käsitys, että toiminta on jatkumassa vastaavanlaisena kuin se oli pelastuslaitoksen käytön aikana.

Lausunto: Jotta toimistotilojen käyttötarkoituksen muutokseen tarvittavaa lupaa voidaan hakea, niin nykyisistä kaavamääräyksistä on haettava poikkeuslupa tai asemakaavanmuutos.

MRL 171 §. Poikkeaminen ei saa aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle, alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Valvonta- ja lupalautakunta § 65

20.09.2022

Selvitysten perusteella poikkeaminen on puollettavissa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä

Päätösehdotus

Valvonta- ja lupalautakunta hyväksyy rakennustarkastajan valmisteleman lausunnon ja lähettää sen lausuntonaan kaupunginhallitukselle.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Riikka Moilanen poistui kokouksesta kello 17.29.

Oheismateriaali

Perustelut asemakaavasta poikkeamiseen
Naapurin kuuleminen
Ote asemakaavasta
Asemapiirros

Valvonta- ja lupalautakunta	§ 27	05.04.2022
Valvonta- ja lupalautakunta	§ 46	14.06.2022
Valvonta- ja lupalautakunta	§ 66	20.09.2022

Oulaisten kaupungin uuden rakennusjärjestyksen ehdotuspalautteet ja rakennusjärjestysehdotuksen lähettäminen Oulaisten kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle

37/55.00/2021

VALUPLTK § 10

Oulaisten kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2002 ja se kaipa uudistamista. Vuoden 2002 jälkeen rakentamisen lainsäädäntö ja säännökset ovat osin muuttuneet ja pääosa uusista rakentamismääräyksistä on tullut voimaan vuoden 2018 alusta.

MRL 14 § "Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja tai muita rakennelmia, rakennetut ympäristön hoitoa, vesi huollon järjestämistä, suunnittelutarvealueiden määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia, rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty."

Rakennusjärjestyksen uusimisessa on tarkoitus huomioida rakentajien uudet tarpeet, mm. maalämpökaivot ja aurinkokeräimet, joita ei ole huomioitu nykyisessä rakennusjärjestyksessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 15 §:n perusteella rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa noudatetaan soveltuvilta osin kaavan laatimista koskevia vuorovaikutukseen ja nähtävillä pitoon (MRL 62 ja 65 §) liittyviä säännöksiä.

Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin maankäyttö- ja

Valvonta- ja lupalautakunta	§ 27	05.04.2022
Valvonta- ja lupalautakunta	§ 46	14.06.2022
Valvonta- ja lupalautakunta	§ 66	20.09.2022

rakennusasetuksella 6 §, jonka perusteella ehdotus rakennusjärjestyksestä tulee olla julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Kuntaliitto on laatinut päivitetyn ohjeen rakennusjärjestyksen laadinnasta, jota pidetään pohjana rakennusjärjestyksen uusimisessa.

Rakennustarkastaja: Valvonta- ja lupalautakunta päättää aloittaa rakennusjärjestyksen uudistamistyön ja hyväksyy liitteenä (liite 6) olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman asetettavaksi nähtäville.

Valvonta- ja lupalautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.

VALUPLTK § 27

Rakennustarkastaja on laatinut Oulaisten kaupungin rakennusjärjestyksestä ensimmäisen vaiheen luonnoksen uudeksi Oulaisten kaupungin rakennusjärjestykseksi. Alustava tavoiteaikataulu ei ole täysin toteutunut, joten myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan uudelleen nähtäväksi 14.4. - 6.5.2022 väliseksi ajaksi,

Rakennusjärjestyksen luonnos pidetään nähtävillä kolmen viikon ajan saman aikaisesti kuin osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen ajan nähtävillä osoitteessa <https://www.oulainen.fi/rakentaminen> ja paperiset asiakirjat Oulaisten rakennusvalvonnassa, osoitteessa Lautatarhankatu 7 A, 86300 Oulainen, sekä Oulaisten kirjastossa Sahankatu 2, 86300 Oulainen. Luonnoksesta on mahdollisuus lausua mielipide joko suullisesti tai kirjallisesti ja lisäksi pyydetään lausunnot tarpeellisiksi katsotuilta viranomaisilta.

Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan ehdotus uudeksi Oulaisten kaupungin rakennusjärjestykseksi. Rakennusjärjestyksen luonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat liitteenä.

Esittelijä Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä

Päätösehdotus Valvonta- ja lupalautakunta päättää, että liitteenä olevat Oulaisten kaupungin rakennusjärjestyksen luonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ja lausuttavaksi 14.4. - 6.5.2022 väliseksi ajaksi.

Valvonta- ja lupalautakunta	§ 27	05.04.2022
Valvonta- ja lupalautakunta	§ 46	14.06.2022
Valvonta- ja lupalautakunta	§ 66	20.09.2022

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kokous keskeytettiin kello 17.42-18.19 väliseksi ajaksi.

VALUPLTK § 46

Rakennusjärjestysluonnoksesta saadut lausunnot ja muistutukset on käsitelty ja luonnosvaiheen vastineet annettu. Saadun palautteen perusteella rakennusjärjestysluonnokseen on tehty korjauksia ja tarkennuksia. Seuraava vaihe on uuden rakennusjärjestyksen ehdotusvaihe.

Rakennusjärjestyksen ehdotus pidetään nähtävillä 30 vrk. Hankkeen asiakirjat ovat koko hankkeen ajan nähtävillä osoitteessa <https://www.oulainen.fi/rakentaminen> ja paperiset asiakirjat Oulaisten rakennusvalvonnassa, osoitteessa Lautatarhankatu 7 A, 86300 Oulainen, sekä Oulaisten kirjastossa Sahankatu 2, 86300 Oulainen. Ehdotuksesta on mahdollisuus lausua mielipide kirjallisesti ja lisäksi pyydetään lausunnot tarpeellisiksi katsotuilta viranomaisilta.

Ehdotuksesta saadun palautteen perusteella laaditaan uusi Oulaisten kaupungin rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen ehdotus ja luonnosvaiheen vastine ovat liitteenä ja rakennusjärjestyksen luonnoksesta saadut lausunnot ja muistutukset oheismateriaalina.

Esittelijä Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä

Päätösehdotus Valvonta- ja lupalautakunta päättää, että liitteenä oleva Oulaisten kaupungin rakennusjärjestyksen ehdotus asetetaan nähtäville ja lausuttavaksi 1.8. - 30.8.2022 väliseksi ajaksi.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

VALUPLTK § 66 200/10.03.00.00/2022

Rakennusjärjestysehdotuksesta saadut lausunnot on käsitelty ja ehdotusvaiheen vastineet annettu. Saadun palautteen perusteella rakennusjärjestysehdotukseen on tehty kaksi teknisluonteista tarkennusta. Seuraava vaihe on uuden rakennusjärjestysehdotuksen hyväksyttäminen Oulaisten kaupunginhallituksella ja valtuustolla.

Valvonta- ja lupalautakunta	§ 27	05.04.2022
Valvonta- ja lupalautakunta	§ 46	14.06.2022
Valvonta- ja lupalautakunta	§ 66	20.09.2022

Esittelijä Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä

Päätösehdotus Valvonta- ja lupalautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Oulaisten kaupungin rakennusjärjestysehdotuksen ja lähettää sen Oulaisten kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Liite [1]

Vastineet
rakennusjärjestysehdotuksesta
annettuihin lausuntoihin
Rakennusjärjestysehdotus 7.6.2022

Liite [2]

Oheismateriaali

Palautteet rakennusjärjestyksen ehdotuksesta

Valvonta- ja lupalautakunta § 67

20.09.2022

Talousarvion toteuma ajalta 1.1.-31.8.2022VALUPLTK § 67
32/02.06.01.03/2022

Valvonta- ja lupalautakunnan, rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun talousarvion toteutuminen ajalta 1.1.-31.8.2022 on esitetty oheismateriaalina.

Valvonta- ja lupalautakunnan tulot elokuun loppuun mennessä ovat yhteensä 295 126 euroa ja kulut 141 688 euroa.

Rakennusvalvonta on tehnyt elokuun loppuun mennessä 62 lupapäätöstä ja toimenpideilmoituksia on käsitelty 11 kpl. Tälle vuodelle on haettu rakennuslupia kahdelle omakotitalolle ja yhdelle rivitalolle. Lupatuloja on tullut 273 375 euroa, eli talousarvion mukaisista lupatuloista on toteutunut 820,2 %. Lupatulojen suuri nousu johtuu tuulivoimaloiden rakennuslupamaksuista, jotka ajoittuivat tälle vuodelle.

Ympäristönsuojelussa on tehty elokuun loppuun mennessä kaksi viranhaltijapäätöstä melua ja tärinää aiheuttavaa tilapäistä toimintaa koskevasta ilmoituksesta, yksi viranhaltijapäätös poikkeamisesta talousjätevesien käsittelyvaatimuksista ja yksi viranhaltijapäätös ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamisesta. Lisäksi on tehty yksi viranhaltijapäätös maa-ainesluvan määräyksistä poikkeamisesta ja kaksi päätöstä maa-ainesluvan haltijan muuttamisesta. Ympäristölupien säännölliseen valvontaan liittyviä tarkastuksia on pidetty 1 kpl. Ympäristölupia on myönnetty 4 kpl ja yhteiskäsittelylupia 4 kpl. Ympäristönsuojelun tuloja 31.8.2022 on kertynyt 20251 euroa joka on 248 % talousarviosta.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä
Päätösehdotus	Valvonta- ja lupalautakunta merkitsee talousarvion toteutumisen tiedoksi.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Oheismateriaali	Toteuma rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu 1.1.-31.8.2022

Valvonta- ja lupalautakunta § 68

20.09.2022

Vuoden 2023 talousarvio ja taloussuunnitelma 2024-2026VALUPLTK § 68
297/02.02.00/2022

Valvonta- ja lupalautakunnan, rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun talousarvio- ja taloussuunnitelmaesitys ovat oheismateriaalina.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 5.9.2022 asettanut raamit vuoden 2023 talousarvion ja taloussuunnitelman 2024-2026 tekemiseen. Talousarvion 2023 laadintaohje on oheismateriaalina.

Raamissa on valvonta- ja lupalautakunnan vuoden 2023 nettomenoiksi esitetty 143 898 euroa. Rakennusvalvonnan osuus nettomenoista olisi 104 256 euroa, joista tuloja 33 850 euroa ja menoja 138 106 euroa. Ympäristönsuojelun osuus nettomenoista olisi 39 642 euroa, joista tuloja 8150 euroa ja menoja 47 792 euroa.

Rakennusvalvonnan toimintatuotot normaalivuosina ovat olleet noin 34 000 euroa. Rakennusvalvonnan taksan päivitys on ajankohtainen sähköisen lupajärjestelmän käyttöönoton jälkeen vuosina 2023 – 2025, jotta nousseita kustannuksia saadaan katettua. Nykyinen taksa on otettu käyttöön vuonna 2017.

Ympäristönsuojelun menoja oli raamissa pienennetty noin 4200 euroa edellisen vuoden raamista. Vuoden 2021 tilinpäätöksessä nettomenot olivat 37004 euroa.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä
Päätösehdotus	Valvonta- ja lupalautakunta hyväksyy oheismateriaalina esitettyjen rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun talousarvio- ja taloussuunnitelmaesitykset.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
Oheismateriaali	Talousarvion laadintaohje 2023 Rakennusvalvonnan talousarvio ja -suunnitelma 2023-2026 Ympäristönsuojelun talousarvio ja -suunnitelma 2023-2026 Talousarvioraami 2023 Talousarvion tuloslaskelma valvonta- ja lupalautakunta Pöytäkirjan ote §255 Talousarvioesitys 2023

Valvonta- ja lupalautakunta § 69

20.09.2022

Tiedoksi saatettavat asiakirjatVALUPLTK § 69
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.

Oheismateriaali

Selvityspyyntö 6.9.2022, Jokinen Leo ja Aarno

Valvonta- ja lupautakunta § 70

20.09.2022

Tiedoksi saatettavat viranhaltijapäätöksetVALUPLTK § 70
123/10.03.00.00/2022

Viranhaltijapäätökset ajalta 1.8.-30.9.2022 ovat nähtävillä kokouksessa.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä

Päätösehdotus

Merkitään viranhaltijapäätökset tiedoksi.

Päätös

Valvonta- ja lupautakunta merkitsi viranhaltijapäätökset tietoonsa saatetuksi.

Oheismateriaali

Rakennustarkastajan päätökset 1.8.-13.9.2022
Maa-aineslain mukaisen vakuuden sekä jätteen käsittelytoiminnan edellyttämän vakuuden hyväksyminen, Kuljetuspolar Oy, ottamisalue Kalliopiesko

Valvonta- ja lupalautakunta § 71

20.09.2022

Ajankohtaiset asiatVALUPLTK § 71
123/10.03.00.00/2022

Seuraava kokous alustavasti torstaina 20.10.2022.

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 § 72

20.09.2022

Kokouksen päättäminen

VALUPLTK § 72

Esittelijä	Rakennustarkastaja Veijo Hemmilä
Päätösehdotus	Puheenjohtaja päättää kokouksen.
Päätös	Puheenjohtajta päätti kokouksen kello 19:07

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 63, § 64, § 65, § 66, § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72

Muutoksenhakukielto

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