

Rakennuslupa/ Redstone Aero Oy/ Itäkirkonkylä 53:137 (LP-624-2024-00097)

Valjaos 14.05.2025 § 24
168/10.03.00.01/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 68731

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 125 §:n nojalla rakennuslupaa kerrosalaltaan 1 663 neliömetrin kalustosuojan rakentamiselle.

Pyhtään kunnan hallintosäännön liitteen 1 §14 mukaan rakennustarkastaja ratkaisee asiat, jotka koskevat rakennusluvan myöntämistä, kun uutta tai muutettavaa kerrosalaa on enintään 1 200 m². Näin ollen toimivalta asian ratkaisemisessa on valvontajaostolla.

Rakennuslupahakemus on jätetty vuonna 2024, joten se käsitellään maankäyttö- ja rakentamislain mukaisesti.

Rakennuspaikka sijaitsee Itäkirkonkylässä kiinteistöllä RN:o 624-404-53-137.

Asemapiirustus on oheismateriaalina. Muut pääpiirustukset sekä muut hakemuksen liitteet ovat tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Rakennuspaikka on Lentokentän asemakaavan mukaan lentoliikenteen ja siihen liittyvien toimintojen korttelialuetta (LL-1). Alueelle saa kaavamerkintöjen mukaan rakentaa muun muassa lentotoimintaa palvelevia hallirakennuksia, joten hanke tukee kaavan toteutumista.

Alueelle on kaavassa määrätty rakennustehokkuus $e=0,40$, joten kiinteistön LL-1 -alueella on rakennusoikeutta yhteensä noin 160 000 m². Aiemmin alueelle on myönnetty rakennuslupia suunnittelutarveratkaisun perusteella seuraaville rakennuksille: neljälle kerrosalaltaan 324 m² kokoiselle kalustosuojalle, kerrosalaltaan 3 140 m² kalustosuojalle ja kerrosalaltaan 1 663 m² kalustosuojalle. Lisäksi alueelle on myönnetty tilapäiset rakennusluvut kolmelle pressuhallille ja kioskirakennukselle.

Rakennusoikeuden voidaan todeta riittävän.

MRL §133 mukainen rajanaapureiden kuuleminen on suoritettu kunnan toimesta. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen lukuunottamatta Kaakkois-Suomen ELY-keskusta. ELY-keskus huomautti kuulemisessaan seuraavaa:

” Pyhtään kunnassa on meneillään rakennushanke, jossa Redstone Aero Oy hakee MRL 125 § mukaisesti rakennuslupaa kiinteistölle 624-404-53-137. Edellä mainittu kiinteistö rajautuu itäreunassaan valtion maantiehen 14535, katunimeltään Kirkkotie.

Hanketta esittelevässä asemapiirroksessa on esitetty virheellinen kiinteistö tunnus. Lisäksi asemapiirroksesta puuttuu merkinnät suunnitellun rakennuksen lyhimmistä etäisyyksistä kiinteistön 624-895-1-4535 rajaan. Em. puutteista huolimatta toimitetusta materiaalista pystyy riittävällä varmuudella päättelemään, että suunnitellulla rakennushankkeella ei ole maantien 14535 Kirkkotie tiepitoon tai liikenneturvallisuuteen merkittäviä vaikutuksia. Liikennejärjestelyt maantien liittymän osalta Kirkkotieltä nyt suunnitellulle rakennukselle tulee viipymättä toteuttaa asemakaavaprosessin yhteydessä esitetyn liittymäsuunnitelman mukaisina.

Kaakkois-Suomen ely-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asiasta muutahuomautettavaa.”

Kyseessä olevaa rakennusta koskien on aiemmin myönnetty rakennuslupa 624-2017-127, joka koski kahta pienempää hallirakennusta yhteiskerrosalaltaan noin 1 600 m². Kyseistä rakennuslupaa koskien valvontajaosto myönsi muutoslupan 624-2022-52, jolla kaksi pienempää rakennusta yhdistettiin. Itä-Suomen hallinto-oikeus kuitenkin päätöksellään 28.4.2023 kumosi myönnetyn muutoslupan ja edellytti, että ennen muutoslupan myöntämistä maankäyttö tulee ratkaista asemakaavoituksella tai suunnittelutarveratkaisulla. Ennen hallinto-oikeuden päätöstä rakennus oli ehditty MRL 144 §:n mukaisen aloittamisoikeuden puitteissa rakentaa liki valmiiksi, ja rakennukselle suoritettiin käyttöönottokatselmus.

Lisäksi kyseiselle rakennukselle myönnettiin rakennuslupa MRL 201a §:n mukaan ennen asemakaavan lainvoimaisuutta. Lupa kuitenkin myönnettiin asemakaavapäätöksen valitusajana, joten se kumottiin Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksellä kyseisen muotovirheen vuoksi.

Nyt asemakaavan vahvistuttua ja saatua lainvoiman voidaan maankäytön todeta olevan ratkaistu, eikä estettä rakennuslupan myöntämiselle ole.

Yritysvaikutusten arviointi: Merkittävä yritysvaikutus.

Sovelletut lainkohdat: MRL § 133, § 137, § 125

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että rakennuslupa hakemuksen mukaiselle kalustosuojarakennukselle myönnetään.

Rakennuslupan ehtojen määrittäminen annetaan rakennustarkastajan tehtäväksi. Lupaehdoissa tulee huomioida ELY-keskuksen mainitsemat liikennejärjestelyt sekä asemakaavamääräysten mukainen liittyminen vesi- ja viemäriverkostoon.

Päätös

Keskustelun kuluessa Tuulikki Aksels ehdotti, että rakennuslupaa ei tule myöntää, koska kyseessä oleva rakennus ei ole ympäristöluvan ja asemakaavan edellyttämä. Tuulikki Akselsin ehdotusta ei kannatettu, joten puheenjohtaja totesi sen rauenneen ja päätösehdotuksen tulleen valvontajaoston päätökseksi.

Tuulikki Aksels jätti asiasta eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjaan.