

**ITÄ-SUOMEN HALLINTO-OIKEUS**  
Minna Canthin katu 64, PL 1744, 70101 KUOPIO  
Puhelin 029 56 42500  
Faksi 029 56 42501  
Sähköposti ita-suomi.hao@oikeus.fi

LÄHETE

5176/20

25.6.2020

01488/20/4113

Pyhtään kunnan valvontajaosto  
Siltakyläntie 175  
49220 SILTAKYLÄ

Vastaanottajaa kehoitetaan oheisen valituksen johdosta:

1. Antamaan lausuntonsa asiasta. Lausunnon tulee sisältää selostus asiasta, vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetystä selvityksestä.

2. Toimittamaan **kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat ja muu tarvittava selvitys, joita ovat ainakin:**

- rakennuslupahakemus liitteineen, joita ovat ainakin asemapiirros sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirroksset
- selvitys kuulemisesta
- pyydetyt lausunnot.

3. Mikäli rakentamista varten on myönnetty poikkeaminen, tarvitaan myös poikkeamishakemus liitteineen sekä poikkeamis päätös.

4. Mikäli rakentaminen perustuu voimassa olevaan kaavaan, tarvitaan myös:

- kaavakartta tai ote siitä värillisenä mittakaavatietoineen ja hyväksymismerkintöineen
- kaavamerkinnot ja -määräykset kokonaisuudessaan
- kaavaselostus
- jos kyse on rakennuslain aikaisesta kaavasta, tieto siitä, milloin se on vahvistettu.

5. **Laatimaan luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista, jotta asianosainen saa myöhemmin vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa lausunnonantajan hallinto-oikeuteen toimittaman oikeudenkäyntiaineiston.**

Tarvittaessa lisätietoja asiasta antaa lähetteen allekirjoittanut henkilö.

Kaikki tämän lähetteen liitteet sekä edellä pyydetyt asiakirjat on palautettava viimeistään 14.08.2020.

*Sauli*  
Sauli Hakkarainen  
lainkäyttösihteeri

Sähköinen asiointipalvelu (muut kuin viranomaiset):  
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Puhelujen hintatiedot:

029 56 –alkuisiin numeroihin soittaessa puheluista peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.

LIITTEET

asiakirjat (palautettava postitse)

01488|20|4113



"Pyysaari Antti (ELY)" <antti.pyysaari@ely-keskus.fi> aika 23.06.2020 13.57.10

ITÄ-SUOMEN  
HALLINTO-OIKEUS

Vastaanottaja: "ita-suomi.hao" <ita-suomi.hao@oikeus.fi>  
Kopio: "kirjaamo@ym.fi" <kirjaamo@ym.fi>, "korkein.hallinto-oikeus"  
<korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi>  
Aihe: Valitus

23. 06. 2020

SAAPUNUT

Tässä Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen valitus Pyhtään kunnan päätöksestä

Tilapäinen rakennuslupa yhdelle kalustosuojalle, Redstone Aero Oy, Pyhtää,  
Itäkirkonkylä,  
Pyhtään kunta Valvontajaosto 10.6.2020/22

Ystävällisin terveisin

Antti Pyysaari  
ylitarkastaja  
antti.pyysaari@ely-keskus.fi<mailto:antti.pyysaari@ely-keskus.fi>  
0295 029 274, vaihde 0295 029 000  
Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue  
Kaakkois-Suomen ELY-keskus, Salpausselänkatu 22, PL 1041, 45101 KOUVOLA  
www.ely-keskus.fi/kaakkois-suomi<http://www.ely-keskus.fi/kaakkois-suomi>

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.



Valitus\_23062020.pdf



DOC160620-16062020072822.pdf



Asemapiirros3-2-2020 2.pdf



Julkisivut 9.12.pdf



Pohja ja leikkaus 9.12.pdf



Itä-Suomen hallinto-oikeus  
PL 1744  
70101 KUOPIO

ITÄ-SUOMEN  
HALLINTO-OIKEUS

23.06.2020

SAAPUNUT

Kirjoita tähän

**Valitus, Tilapäinen rakennuslupa yhdelle kalustosuojalle, Redstone Aero Oy, Pyhtää, Itäkirkonkylä, Pyhtään kunta Valvontajaosto 10.6.2020/22**

## **VALITUS TILAPÄISESTÄ RAKENNUSLUPAPÄÄTÖKSESTÄ**

### **Muutoksenhakija**

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
PL 1041, 45101 KOUVOLA  
Puh. 0295 029 000  
[kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi](mailto:kirjaamo.kaakkois-suomi@ely-keskus.fi)

### **Päätös, jota valitus koskee**

Pyhtään kunnan valvontajaoston päätös § 22, 10.6.2020.  
Päätös on annettu 17.6.2020.  
Pyhtään kunnan valvontajaosto myönsi tilapäisen rakennusluvan yhdelle lentopaikkaan liittyvälle kalustosuojalle (varastorakennukselle) kiinteistön RN:o 624-404-53-126 alueella.

### **Vaatimus**

Tilapäinen rakennuslupapäätös on kumottava.

### **Perustelut vaatimukselle**

#### 1. ELY-keskuksen valitusoikeus

#### MRL 18 § (21.4.2017/230), Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät

*Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä.  
Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Lisäksi elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus huolehtii sille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain (897/2009) 3 §:n mukaan kuuluvista tehtävistä.*

Laki elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista 3 § (13.12.2013/933)

*Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset hoitavat niille erikseen säädettyjä tehtäviä seuraavilla toimialoilla:*

- 1) yrittäjyyden ja elinkeinotoiminnan edistäminen;
- 2) innovaatiot ja kansainvälistyvä liiketoiminta;
- 3) työmarkkinoiden toimivuus, työvoiman saatavuus ja työllisyys;
- 4) koulutus, osaaminen ja kulttuuri;
- 5) maahanmuutto, kotouttaminen ja hyvät etniset suhteet;
- 6) maatilatalous, kalatalous, maaseudun kehittäminen, eläintunnistusjärjestelmä sekä maa- ja metsätalouden tuotantotarvikkeiden turvallisuus ja kasvinterveys;
- 7) energia ja sen tuotanto;
- 8) liikennejärjestelmän toimivuus, liikenneturvallisuus, tie- ja liikenneolot, maanteiden pito sekä julkisen liikenteen järjestäminen;
- 9) ympäristönsuojelu, alueiden käyttö, rakentamisen ohjaus, kulttuuriympäristön hoito, luonnon monimuotoisuuden suojeleminen ja kestävä käyttö sekä vesivarojen käyttö ja hoito;
- 10) palkkaturva-asiat;
- 11) eräät edellä mainittuihin tehtäviin liittyvät rakennerahasto- ja aluekehitystehtävät.

*Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten tehtävänä on lisäksi:*

- 1) ohjata ja valvoa 3 luvussa tarkoitettuja työ- ja elinkeinotoimistoja;
- 2) valmistella liikenteen peruspalvelujen alueellisen saatavuuden arviointia;
- 3) valvoa yleistä etua ympäristö- ja vesiasioissa, tuottaa ja jakaa ympäristöä koskevaa tietoa sekä parantaa ympäristötietoutta, ehkäistä ja torjua ympäristövahinkoja ja -haittoja, huolehtia valtion vesitaloudellisista luvista ja yksityisoikeudellisista sopimuksista sekä huolehtia ympäristö-, vesihuolto- ja vesistötöiden toteuttamisesta.

## 1. 1 Kohdan perustelut

### Maankäyttö- ja rakennuslaki 22- 24 §. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

### MRL 24 § (21.4.2017/230) Tavoitteiden toteuttaminen ja huomioon ottaminen

*Valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia aluerakenteen ja alueiden käytön kannalta. Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.*

### Luonnonsuojelulaki (20.12.1996/1096) 6 § Luonnonsuojelun hallinto

*Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävänä on edistää ja valvoa luonnon- ja maisemansuojelua alueellaan. (22.12.2009/1587)*

Ympäristönsuojelulaki (27.6.2014/527), 3 luku, Viranomaiset ja niiden tehtävät, 21 § Valtion viranomaiset

*Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ohjaa ja edistää tässä laissa ja sen nojalla annetuissa säännöksissä tarkoitettujen tehtävien hoitamista alueellaan, valvoo näiden säännösten noudattamista sekä käyttää osaltaan ympäristönsuojelun yleisen edun puhevaltaa tämän lain mukaisessa päätöksenteossa siten kuin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetussa laissa (897/2009) ja sen nojalla säädetään. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus tukee kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen toimintaa toimialaansa kuuluvissa asioissa.*

Hallintolainkäyttölaki (26.7.1996/586), 6 § Valittaja

*Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa. Viranomaisella on lisäksi valitusoikeus, jos laissa niin säädetään tai jos valitusoikeus on viranomaisen valvottavana olevan julkisen edun vuoksi tarpeen.*

## 2. Rakennusluvan edellytykset

MRL 116 § (21.4.2017/230) Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset  
*Rakennuspaikan tulee asemakaava-alueen ulkopuolella olla tarkoitukseen sovelias.*

MRL 176 §, Tilapäinen rakennus  
*Rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitettuna pysyttäväksi paikallaan enintään mainitun ajan. (18.3.2016/196)*

MRL 171 § 2 mom

*Poikkeamista (tilapäisen rakennuksen rakennuslupaa) ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:*

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;*
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

MRL 16 §, Suunnittelutarvealue

*Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten*

*teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen. (1 mom.)  
Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. (2 mom.)*

### 3. Tilannekuvaus

#### Maankäytön suunnittelutilanne

Kohdealueelle ei ole osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa aluevarauksia.  
Alueella ei ole asemakaavaa.

Pyhtään kunta on aloittanut kirkonkylän alueella olevan osayleiskaavan päivityksen v. 2017 alkupuolella. Kaavoitettavaa aluetta on laajennettu käsittämään ns. lentopaikan alue ja alueita Korkiaharjun, Hevossuon, ampumaradan ja Strukan alueilta (Pyhtään khall 26.2.2018 § 47). Tämä yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020. Yleiskaavan hyväksymispäätös ei ole lainvoimainen.

Yleiskaavassa on kohdealueelle varattu laaja lentoliikenteen ja siihen liittyvien toimintojen alue, kaavamerkintä LL-1. Kaavamääräyksen mukaan alueelle on mahdollista sijoittaa lentotoimintaa, lento- ja yritystoimintaan liittyvää rakentamista sekä virkistykseen, matkailuun, tutkimus- ja kehitystoimintaan liittyviä palveluita. Luvitettu kalustosuoja sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle lentoliikenteen ja yritystoiminnan alueelle.

Hyväksytyssä Kymenlaakson maakuntakaava 2040:ssa esitetään lentoliikenteen aluemerkinä kyseiselle paikalle.  
Hyväksytyyn yleiskaavan perusteella alueelle tavoiteltua toimintaa ja maankäyttömuutosta voi pitää vaikutuksiltaan merkittävänä maakunnallisena asiana.  
Maakuntavaltuusto on hyväksynyt maakuntakaavan (maakuntakaava 2040) 15.6.2020.

Kaavat eivät ole lainvoimaisia.

#### Rakennus- ja ympäristölupatilanne

Pyhtään kunnan valvontajaosto on myöntänyt Redstone AERO Oy:lle rakennusluvan kolmen kalustosuojan, a´ 324 k-m<sup>2</sup>, yht. 972 k-m<sup>2</sup>, rakentamiseksi kiinteistölle RN:o 624-404-53-126 (§ 52, 1.10.2018). Rakennusluvasta on valitettu ja asian käsittely on kesken korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Nyt tilapäisellä rakennusluvalla luvitettu lentokoneen kalustosuoja on samanlainen kuin 1.10.2018 rakennusluvalla luvitetut kalustosuojat.

23.6.2020

Aiemmin Pyhtään kunnan valvontajaosto on myöntänyt alueelle rakennusluvan kahdelle maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettulle varastorakennukselle, yht. 1679 k-m<sup>2</sup>, § 37, 13.12.2017.

Päätös on saanut lainvoiman. Rakennuslupaa myöntäessään Pyhtään kunta oli todennut alueen pääkäyttötarkoituksen olevan maa- ja metsätalouden harjoittaminen.

Kotkan ympäristölupaviranomainen on myöntänyt ympäristöluvan lentopaikkatoiminnalle, §113, 21.9.2017. Päätös on valituksenalainen.

#### Rakentamistilanne

Alueelle on rakennettu vuosina 2017 - 2018 päällystetty kiitotie, jonka pituus on noin yksi (1) kilometri. Pyhtään kunnasta saadun tiedon (9.11.2018) mukaan tämän rakennusluvan (Pyhtään kunnan valvontajaoston päätös § 52, 1.10.2018) mukaisia kalustovajoja rakennettiin, kunnes työt keskeytettiin. Alueen maankäytön muuttamisesta ilmailutoimintaa varten ei ole ollut maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää kunnan ohjausta. Maankäytön muutos on toteutettu kunnan tukemana. Lentopaikka-alueen yleiskaavoitus on aloitettu, kun nykyinen kiitotie oli jo olemassa ja saanut asfalttipäällysteen. Yleiskaavan saadessa lainvoiman esitetystä muodosta, se mahdollistaa kiitotien jatkamisen kumpaankin suuntaan sekä poikittaiskiitotien tekemisen.

#### Pohjavesitilanne

Hankealue sijoittuu Pyhtään Korkiaharjun vedenhankintaa varten tärkeän pohjavesialueen länsipuolelle. Lentokentän kiitotie sijoittuu pääasiassa pohjavesialuerajauksen ulkopuolelle, toteutuneen kiitotiealueen eteläosa sijoittuvat pohjavesialueen reunavyöhykkeelle. Korkiaharjun pohjavesialueella sijaitsee Kymen Vesi Oy:n Korkiaharjun varavedenottamo. Vedenottamolla on Itä-Suomen vesioikeuden päätökseen (23.4.1981) perustuva vesilain mukainen suoja-alue. Lentokentän mahdollisiin pohjavesivaikutuksiin ELY-keskus on aiemmin ottanut kantaa lentokentän YVA-harkintaan ja ympäristölupahakemukseen liittyvissä päätöksissä/lausunnossa.

#### Luonto ja Natura

Suunniteltu lentopaikka sijaitsee 1-2 km koilliseen Natura 2000 – verkostoon kuuluvasta Santaniemenselkä-Tyyslahden alueesta FI0416007 (lintudirektiivin mukainen SPA-alue) ja Kymijoen alueesta FI0401001 (luontodirektiivin mukainen SAC-alue) sekä Strukan METSO –nimisestä luonnonsuojelualueesta. Lentopaikan vaikutuksia Natura-alueisiin ja muihin luontoarvoihin on tarkasteltu FCG:n raportissa Pyhtään lentopaikka: vaikutukset Natura-alueisiin ja muihin luontoarvoihin sekä pohjaveteen (28.5.2017).



#### 4. Suunnittelun tarve

Nykyinen lentopaikka on toteutunut vuodesta 2017 lähtien nopealla aikataululla ilman MRL:n mukaista suunnittelua ja ohjausta.

Alueella ei ole sellaista oikeusvaikutteista maankäytön suunnitelmaa tai kaavaa, jota voisi käyttää suoraan rakennuslupan myöntämisen perusteena.

ELYn tiedossa ei ole suunnitelmaa, miten alueelle osoitettu maa- ja metsätalousrakentaminen yhteensovitetään tavoitellun ilmailutoiminnan kanssa.

Hyväksytyyn osayleiskaavan tavoitteen, haetun ympäristöluvan ja alueelle rakennetun kiitoradan perusteella aluetta kehitetään muuhun kuin maa- ja metsätalouskäyttöön. Rakennuspaikan ja alueen soveltuvuutta (MRL 116 §) lisäksi muuhun kuin maa- ja metsätalouskäyttöön, tässä tapauksessa lentoliikenteen alueeksi, ei ole selvitetty MRL:n edellyttämällä tavalla siten, että alueen toteutus olisi vielä mahdollista. Alueen kehittäminen lentoliikenteen paikaksi muuttaa alueen maankäyttöä merkittävästi ja pysyvästi.

Toiminnan luonteen ja yleiskaavan aluevarausten perusteella lentoliikennepaikalla saattaa toteutuessaan olla paikallisten vaikutusten ohella merkittäviä maakunnallisia ja valtakunnallisia vaikutuksia, mm. liikenteeseen, liikkumiseen, Natura-2000-alueen arvoihin, pintavesiin ja pohjaveden laatuun ja määrään. Ympäristövaikutusten merkittävyyden arvioimiseksi alueen rakentaminen edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Rakentaminen on osoitettu alueelle, jossa suunnittelutarve on ratkaisematta.

#### 5. Harkintavalta

Tilapäisen rakennuksen osalta kyse on poikkeamisharkinnasta ja 171 § 2 mom edellytysten tulee täytyä.

Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitetun pysytettäväksi paikallaan enintään mainitun ajan. (18.3.2016/196)

Koska lentokonesuojille on alun perin haettu pysyvän rakennuksen rakennuslupaa, ei voida katsoa, että rakennukset niiden rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen olisivatkin tarkoitettu pysytettäväksi paikallaan vain tilapäisesti.

Rakennusten tilapäisyys ei toteudu.

Harkintavallan väärinkäytöllä tarkoitetaan sitä, että asiasta päätetään tai hallintotoimi muutoin suoritetaan muodollisesti viranomaiselle kuuluvan toimivallan puitteissa, mutta asiallisesti toisessa tarkoituksessa kuin missä toimivalta on viranomaiselle uskottu.

KASELY katsoo, että tässä (myöntämällä tilapäisen rakennuksen rakennuslupa) viranomaiselle (kunnalle) kuuluvaa harkintavaltaa on käytetty väärin.

## 6. Yhteenveto

Yksittäisten lupamenettelyiden kautta ollaan ratkaisemassa alueen maankäyttö ilman vuorovaikutusta, ilman vaikutusten arviointia ja tietoa alueen soveltuvuudesta aiottuun käyttöön. Alueen toteutuksen mahdollistava suunnittelutarve on ratkaisematta. Alueen tavoitellun maankäytön ja toiminnan vaikutukset tulee arvioida MRL:n edellyttämällä tavalla mm. Natura-2000 alueeseen ja pohjavesiolosuhteisiin sekä hulevesien hallintaan.

Edellä todetun perusteella tilapäinen rakennuslupapäätös on lainvastainen. Tästä johtuen tilapäinen rakennuslupapäätös on kumottava.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Antti Pyysaari ja ratkaissut ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen johtajan sijainen, vesistöpäällikkö Visa Niittyniemi.

Liitteet	Päätös, josta valitetaan sekä päätöksen perusteena olevat asiakirjat
Tiedoksi	Ympäristöministeriö/Rakennetun ympäristön osasto Korkein hallinto-oikeus

Tämä asiakirja KASELY/16/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/16/2020 har godkänts elektroniskt

Pyysaari Antti 23.06.2020 13:32

Niittyniemi Visa 23.06.2020 13:35

**Tilapäinen rakennuslupa yhdelle kalustosuojalle/ Redstone Aero Oy**

Valjaos 10.06.2020 § 22

380/10.03.00.01/2020

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila p. 044 767 6831

Redstone Aero Oy hakee MRL §176 nojalla tilapäistä rakennuslupaa Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaokselta rakentaakseen omistamalleen kiinteistölle kalustosuojana toimivan varastorakennuksen krs ala 324 m2. Hakemuksen lupa-asiakirjat ja pääpiirustukset esitellään kokouksessa.

Rakennusluvan kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Itäkirkonkylän (nro 404) kylässä, Tuuskin yhdystien varressa. Rakennuspaikkaan ei kohdistu aluevarauksia Kymenlaakson vahvistetussa maakuntakaavassa Korkeaharjun pohjavesialueen rajausta lukuun ottamatta. Kiinteistön alueella ei myöskään ole voimassa olevaa lainvoimaista yleiskaavaa eikä asemakaavaa.

Koska alueella ei ole voimassa rakennusoikeuden osoittavaa kaavaa, kiinteistölle kohdistuva rakennusoikeus määräytyy kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 16 § mukaisesti eli kokonaisrakennusoikeus määräytyy pinta-alan mukaan enintään 15 % tehokkuudella. Kiinteistön pinta-ala on 935218 m2.

Pyhtään kunnanvaltuusto on kokouksessaan 27.4.2020 hyväksynyt yksimielisesti Kirkonkylän osayleiskaavan, joka pitää sisällään myös lentokenttäkiinteistön.

Rakennuspaikan naapurina on kiinteistöt Rno, 53-54 Rno 53-14, Rno. 1-126; Rno 878-1, Rno 1-5; Rno 895-1-4535. MRL §133 mukainen naapurin kuuleminen on suoritettu kunnan toimesta. Rajanaapureiden kuulemiset on luvattu toimittaa 9.6.2020 mennessä ja esitellään kokouksessa.

Lupahakemuksesta on pyydetty lausunnot kunnan maankäytön suunnittelusta vastaavalta elinvoimapäälliköltä, Kotkan kaupungin ympäristökeskukselta, Trafilta ja Kymenlaakson pelastuslaitokselta. Lausunnot on luvattu toimittaa kirjallisina 9.6.2020 mennessä ja esitellään kokouksessa.

Lupahakemuksen kohteena oleva rakennus on tarkoitus sijoittaa Korkeaharjun pohjavesialueen reunavyöhykkeelle sijoittuvalle kiinteistön osalle siten, että rakennus sijoittuu pohjavesialueen kaukosuojavyöhykkeelle.

Hakemuksessa liitteenä olevissa pääpiirustuksissa ei ole esitetty vesi- ja viemärlaitteita. Rakennusten ja piha-alueiden rakenteiden suunnittelussa on

noudatettava Itä-Suomen vesioikeuden 1981 N:o 17/Va II/85 vedenottamon suoja-aluepäätöksen alueelle antamia määräyksiä.

Kiinteistön pinta-ala 935218 m<sup>2</sup> täyttää kunnan rakennusjärjestyksen kohdan 15 § rakennuspaikalle asettamat vaatimukset.

Hakija on pyytänyt valvontajaokselta maankäyttö- ja rakennuslain §144 mukaista aloittamisoikeutta ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta.

MRL §144 mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen rakennus-, toimenpide- tai maisematyölupaa. Oikeudesta päätetään edellä tarkoitetun päätöksen yhteydessä. Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Aloittamisoikeuden vakuudeksi ehdotetaan 10 000 €. (kymmenentuhatta euroa)

Saman kiinteistön alueella on hakemuksen kohteena olevien kalustosuojien eteläpuolelle myönnetty valvontajaoksen 13.12.2017 §37 päätöksellä MRL §125 mukainen rakennuslupa kahden metsätalouden varastorakennuksen rakentamiseen yhteiskerrosalaltaan 1679 krs m<sup>2</sup>. Lupapäätös on lainvoimainen.

Saman kiinteistön alueelle on 1.10.2018 § 52 myönnetty rakennusluvut kolmelle kalustohallille yhteiskerrosalaltaan 972 krs m<sup>2</sup>. Itä-Suomen hallinto-oikeus on päättänyt kumota kyseisten hallien rakennusluvan. Kunta, Redstone Aero Oy sekä Traficom ovat valittaneet päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen, jossa asian käsittely on kesken. Yksi rakennuksista 1.10.2018 § 52 myönnetyllä luvalla rakennettiin loppukatselmusta vailla valmiiksi MRL §144 mukaisesti ennen kuin Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi luvan. Nyt haettavaa tilapäistä rakennuslupaa koskeva rakennus sijaitsee samalla sijainnilla jo lähes valmiiksi rakennetun kalustosuojan kanssa. Näin ollen nyt haettavan rakennusluvan myöntäminen mahdollistaisi olemassa olevan kalustosuojan loppuunsaattamisen sekä takaisi turvallisen ja terveellisen käytön.

Saman kiinteistön alueelle on 29.4.2020 § 16 myönnetty tilapäiset rakennusluvut kolmelle kalustohallille yhteiskerrosalaltaan 972 krs m<sup>2</sup>. Luonnollisesti Pyhtää ry on valittanut päätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Asian arviointi:

Lausunnoissa esitetyt tilapäisen rakennusluvan myöntämistä kriittisesti tarkastelevat näkökulmat (lausunnot on luvattu toimittaa kirjallisina 9.6.2020 mennessä):

Lausunnoissa on esitetty nyt haettavan luvan myöntämistä koskevia kriittisiä näkemyksiä. Kotkan ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että koska 1.10.2018 myönnettyjen rakennuslupien käsittely on korkeimmassa hallinto-oikeudessa kesken, on tilapäisen rakennusluvan käsittely vaikeaa ja ristiriidassa asian oikeudellisen käsittelyn kanssa.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus lausunnossaan toteaa keskeisimmin, että tilapäistäkään rakennusta ei tule toteuttaa ennen kuin alueen maankäytöstä on saatu MRL:n edellyttämä ratkaisu.

Tilapäisen rakennusluvan myöntämistä tukevat perustelut (lausunnot luvattu kirjallisina 9.6.2020 mennessä):

Traficom toteaa lausunnossaan, että kalustosuoja on osa lentopaikkaa ja tarpeellisia mahdollistamaan sekä suojaamaan lentopaikan toimintoja ja kalustoa, mukaan lukien lentopaikkaa käyttävät ilma-alukset. Pyhtään lentopaikalla ei ole ympärivuorokautista valvontaa eikä aluetta ole suojattu ympärysaidalla. Kalustosuoja edesauttaa kaluston ja ilma-alusten suojaamista paitsi säältä, niin myös ilkevallalta. Kalustosuoja mahdollistaa ilma-alusten huoltotoiminnan järjestämisen asianmukaisesti. Tällä on ilmailun turvallisuutta parantava vaikutus. Traficomilla ei ole huomautettavaa esitettyyn rakennuslupahakemukseen.

Kunnan maankäytöstä vastaava viranomainen on lausunnossaan todennut, että esitetyllä rakennusluvalla ei ole kunnan maankäytön suunnittelua haittaavia vaikutuksia.

Tilapäinen rakennus sijaitsee lentopaikka-alueella, jonka rakentamiseen Traficom on myöntänyt ilmailulain (864/2014) 79 §:n mukaisen luvan. Luvan tarkoittama kiitorata ja muut lentopaikan turvallisen käytön kannalta tarpeelliset laitteet ja rakennelmat on rakennettu ja Traficom on 8.2.2019 tekemällä päätöksellä myöntänyt Redstone Aero Oy:lle ilmailulain 84 §:n tarkoittaman pitoluvan lentotoiminnan harjoittamiseen. Tilapäisellä rakennusluvalla rakennettavia kalustosuojia on pidettävä lentopaikkaa ja sen käyttöä palvelevina, ilmailulain 2 §:n 2 momentin 3 kohdan tarkoittamina lentopaikkaan kuuluvina rakennuksina ja rakennelmina.

Lentopaikkaan liittyen on keskeneräisiä oikeudellisia käsittelyjä, joten asiasta on kuultu ulkopuolisia asiantuntijoita. Professori Vesa Majamaa on todennut Redstone Aero Oy:n toimeksiannosta seuraavaa:

*Määritelmän mukaan tilapäinen rakennus on rakennus, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on tarkoitettu pysyttäväksi paikoillaan enintään viiden vuoden ajan. Rakennuksen luonnehdintaa koskevien kriteerien pohjalta tapahtuva arviointi on kokonaisarviointia, jossa tietyille yksittäiselle kriteerille ei voida yksin antaa ratkaisevaa merkitystä. Näin on asianlaita erityisesti käyttötarkoitusta koskevan kriteerin kohdalla, joka näyttäisi viittaavan ajalliseen jatkuvuuteen. Painopiste arvioinnissa on rakennuksen rakenne ja arvo. Nämä tekijät ovat merkittäviä erityisesti siinä suhteessa, että niihin liittyvät seikat helpottavat*

*erityisesti viranomaisen päätöksentekoa määrääjän kuluttua umpeen: viranomaisen ei tarvitse määrääjän päättymisen jälkeen tehtävässä päätöksenteossa kiinnittää huomiota rakennuksen omistajalle aiheutuviin taloudellisiin seikkoihin, vaan viranomainen voi tehdä ratkaisunsa rakennusten osalta niin sanotusti ”puhtaalta pöydältä” niiden olosuhteitten ja edellytysten mukaan, jotka silloin vallitsevat.*

*Allekirjoittaneella ei ole mahdollisuutta arvioida suunniteltujen kalustosuojien rakennetta ja arvoa tarkemmin; totean ainoastaan, että mikäli kalustosuojia rakennetaan lähinnä rakennuselementeistä ja suojat ovat rakennusmateriaaleja enemmälti tuhoamatta purettavissa ja käytettävissä määrääjän jälkeen toisaalla, niin kalustosuojat epäilemättä täyttävät MRL 176 §:ssä rakennukselle asetetun tilapäisyyden vaatimuksen.*

*Toinen tilapäisen rakennuksen rakennusluvan myöntämiseen liittyvä edellytys koskee rakennuksen maankäytöllistä haittomuutta. Tämä on kysymys, joka tilapäisten rakennusten kohdalla useimmiten parhaiten selviää kunnanhallitukselta tai kaavoitusviranomaiselta hankittavasta lausunnosta.*

#### Yhteenveto:

Kunta katsoo, että tilapäinen rakennuslupahakemus täyttää MRL 176 §:n vaatimukset, kunhan tilapäisen rakennuksen rakenteet suunnitellaan siten, että rakennus on purettavissa rakenteita rikkomatta kohtuullisin kustannuksin määrääjän kuluttua umpeen. Lisäksi rakennesuunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden ja turvallisuuden sekä liikenteen ja paloturvallisuuden vaatimukset.

Kunta tulkitsee MRL:ää siten, että tilapäinen rakennuslupa on yksi osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista poikkeamislupajärjestelmää. Oikeudellisten edellytysten täytyessä tilapäinen rakennuslupa voidaan myöntää vastoin maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöön sisältyviä määräyksiä, kieltoja ja rajoituksia kuten esimerkiksi ilman MRL 16 §:n säännöksestä johtuvaa suunnittelutarveratkaisua.

Kunta katsoo, että tilapäinen rakennuslupahakemus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset edellytykset. Kunta katsoo eritoten, että nyt haettavalla luvalla on tarkoitus ratkaista tosiasiallisesti olemassa olevan ja luvitetun lenitopaikan kalustosuojien akuutti tarve lentoturvallisuuskohdat huomioiden, aiemmin myönnettyjen, pysyvien rakennuslupien ollessa edelleen korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyssä. Kunta toistaa myös edellä mainittuun korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyyn liittyen muodostamansa kannan siitä, että alueen maankäyttö on jo tosiasiallisesti tullut ratkaistuksi riittävällä tavalla huomioiden ilmailulain- ja maankäyttö- ja rakennuslain yhteensovittamisen nyt esitettävien rakennuslupien ja nykyisen toiminnan laajuudessa.

Lisäksi kunta katsoo, että vaikka 1.10.2018 myönnettyjen rakennuslupien käsittely on korkeimmassa hallinto-oikeudessa kesken, ei tilapäisten

rakennuslupien käsittely ole ristiriidassa asian oikeudellisen käsittelyn kanssa, koska pysyvä rakennuslupa ja rakennuslupa tilapäisen rakennuksen rakentamista varten ovat luonteeltaan erityyppisiä.

## Päätösehdotus

Valvontajaos päättää, että tilapäinen rakennuslupa yhden kalustosuojan rakentamiselle kerrosalaltaan 324 krs m2 myönnetään hakemuksen mukaisesti enintään viiden vuoden määräajaksi. Lisäksi valvontajaos päättää, että tilapäisten rakennusten rakenteet tulee suunnitella siten, että rakennus on purettavissa rakenteita rikkomatta kohtuullisin kustannuksin määräajan kuluttua umpeen. Lisäksi rakennuksen suunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisuuden, turvallisuuden, liikenteen ja paloturvallisuuden vaatimukset.

Lisäksi hankkeelle myönnetään aloittamisoikeus ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta MRL:n § 144 mukaisesti. Ottaen huomioon rakennuksen käyttötarkoitus, rakennettavan kiinteistön pinta-ala sekä ilmeisen vähäinen vaikutus naapurikiinteistöjen rakentamiseen voidaan aloittamisoikeus ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta myöntää 10 000 euron vakuutta vastaan. Minkäänlaisiin toimenpiteisiin ei kuitenkaan saa ryhtyä ennen määrätyn vakuuden jättämistä. Rakennuslupaehdojen määrääminen annetaan rakennustarkastajan tehtäväksi.

## Päätös

Tuulikki Aksels esitti, ettei rakennuslupaa myönnetä, ennen kuin 1.10.2018 samalle rakennuspaikalle myönnetyn rakennusluvan oikeusprosessit on käsitelty ja alueen maankäyttö on MRL:n mukaisesti ratkaistu. Koska Tuulikki Akselsin vastaesitystä ei kannatettu, se raukesi kannattamattomana.

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Lisäksi merkittiin pöytäkirjaan, että Tuulikki Aksels jätti eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide liitteenä (liite 1).

## Liitteet

Liite[1]

Eriävä mielipide 10.6.2020

Otteen oikeaksi todistaa Pyhtään kunnassa

16.06.2020

Sanna Setälä  
pöytäkirjanpitäjä



PYHTÄÄN KUNTA

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Valvontajaosto

§ 22

10.06.2020

**Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälää: § 22**

**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

**Valitusoikeus**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*).

**Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

*Asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Asian katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin jo kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Käytettäessä muuta tiedoksiantotapaa tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Päätöksen katsotaan tulleen *asianosaisen* tietoon silloin, kun se on annettu. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa lupapäätöksissä valitusaika alkaa päätöksen antamisesta. Lupapäätökset annetaan julkipanon jälkeen. Valitusaika on 30 päivää päätöksen antopäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Päätöksen antopäivä 17.6.2020.

**Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle:

Postiosoite: PL 1744

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70101 Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 43314

Puhelinnumero: 029 56 42501

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi muu selvitys valitusajan alkamisesta

PYHTÄÄN KUNTA

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Valvontajaosto

§ 22

10.06.2020

- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1383/2018) säädetään.

### **Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pyhtään kunnan kirjaamosta.

Osoite: Motellikuja 4, 49220 Siltakylä

Sähköpostiosoite: [kirjaamo@pyhtaa.fi](mailto:kirjaamo@pyhtaa.fi)

Puhelinnumero: (05) 4601 5600

Kunnanviraston aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8-15.45.

Valvontajaos 10.6.2020

5§ Tilapäinen rakennuslupa yhdelle kalustosuojalle / Redstone Aero Oy

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Katson, ettei tilapäistä rakennuslupaa tule myöntää koska

1 Kyseselle rakennuspaikalle on valvontajaoston toimesta myönnetty rakennuslupa 1.10.2018. Itä-Suomen Hallinto-oikeus on kumonnut tämän luvan. Pyhtään kunta valittanut Itä-Suomen HaOn päätöksestä Korkeimpaan Hallinto-oikeuteen. Tästä ei ole päätöstä.

2 1.10.2018 myönnetyllä luvalla rakennettu hallirakennus ei ole rakennusteknisesti rakennettu niin, että sen olisi tarkoitus olla väliaikainen. Tilapäisen rakennusluvun edellytyksenä on että rakennus on purettavissa nopeasti ja helposti.

3. Tilapäinen rakennuslupa on MRL:n 23-luvun määrittelemä poikkeama MRL 176§.

4. Maankäyttö ja rakennus asetusten 89§ mukaan poikkeamaluvalle myönnettyä rakentamista ei voi aloittaa ennen kuin päätös on saanut lainvoiman.

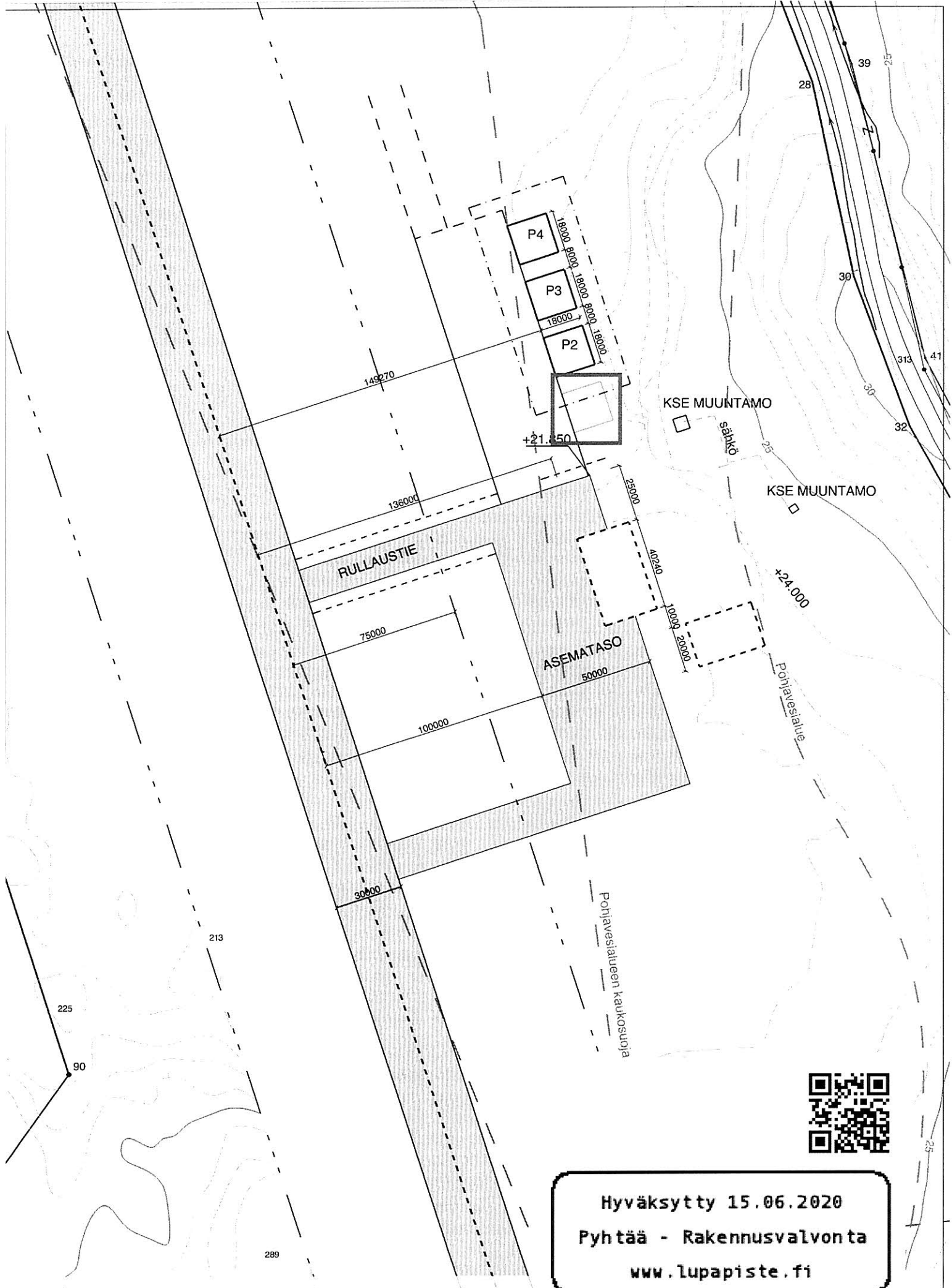
Katson, että rakennuslupaa ei tule myöntää vaan, tulee odottaa Korkeimman hallinto-oikeuden päätös varsinaiseen rakennuslupaan.

Vesa Majamaan käyttämistä kunnan asiantuntijana voidaan pitää moraalisesti arveluttavana, koska Majamaa toimii myös Redstone Aeron Oyn asiantuntijana mm hallinto-oikeusvalitusten vastineissa. Voidaan siis pohtia onko moraalisesti ja ehkä laillisestikin kovinkaan kestäväällä pohjalla, että Majamaa antaa lausuntoja omiin vastineisiinsa laatiessaan lausuntoja Pyhtään Kunnalle.

Pyhtäällä 10.6.2020

Tuulikki Aksels





Hyväksytty 15.06.2020  
 Pyhtää - Rakennusvalvonta  
[www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi)







**ITÄ-SUOMEN HALLINTO-OIKEUS**

Minna Canthin katu 64, PL 1744

70101 KUOPIO

Puhelin 029 56 42500

Faksi 029 56 42501

Sähköposti ita-suomi.hao@oikeus.fi

DIAARILEHTI

23.06.2020

Dnro: 01488/20

3. osasto

Saapunut: 23.6.2020

Vireille: 23.6.2020

Kokonaiskäsittelyn  
alkamispäivä: 23.6.2020

K: - -

E: Schiestl Ritva

**Asia** 4113 Rakennuslupa  
Valitus

**Asian kuvaus**

Valitus tilapäisestä rakennuslupapäätöksestä, Pyhtään kunta, tilapäinen rakennuslupa yhdelle lentopaikkaan liittyvälle kalustosuojalle (varastorakennukselle) / Redstone Aero Oy

**Muutoksenhaunallinen päätös**

Pyhtään kunnan valvontajaosto  
10.06.2020 nro:22

**Muutoksenhakija**

Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Luvanhakija**

Redstone Aero Oy

**Muut asianosaiset**

Redstone Aero Oy (L)