

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Lausunto

3.8.2020

LAUSUNTO KOSKIEN VALITUSTA VALVONTAJAOSTON PÄÄTÖKSESTÄ § 22, 10.6.2020

Selostus asiasta: Luonnollisesti Pyhtää ry on valittanut Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaoston päätöksestä § 22, jolla myönnettiin Redstone Aero Oy:lle tilapäinen rakennuslupa 10.6.2020 kalustosuojina toimiville varastorakennuksille sekä aloittamisoikeus ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta 10 000 €:n vakuutta vastaan. 5.7.2020 päivätyssä valituksessa vaaditaan, että Itä-Suomen hallinto-oikeus kumoaisi em. tilapäisen rakennusluvan.

Vastaus valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin:

Valituksen keskeisenä perusteluna tilapäisen rakennusluvan kumoamiselle esitetään, että alueen maankäyttöä ei olisi laillisella tavalla ratkaistu.

Ympäristöoikeuden professori emeritus Vesa Majamaa toteaa oheisessa 5.2.2020 päivätyssä lausunnossaan (liite 1), ”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.*”

Pyhtään kunnanhallitus on kokouksessaan 20.02.2018 § 12 päättänyt laajentaa kirkonkylän osayleiskaavan aluetta siten, että kaavoituksella tarkastellaan myös lentopaikan alueen maankäyttö, toiminta, vaikutukset ympäristöön sekä yhteisvaikutukset kirkonkylän osayleiskaavaan. Koska tilapäisen rakennusluvan myöntäminen kalustosuojalle ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, myös MRL 171.2 §:ssä asetetut vaatimukset täyttyvät.

Rakentaminen sijoittuu alueelle, jonka käyttötarkoitus, käyttötapa ja -muoto ovat erittäin tarkoin määritelty ilmailulain mukaisissa luvissa. Mitään kilpailevaa käyttötarkoitusta tai ilmailulaista poikkeavaa käyttötappaa taikka rakentamista LL_1 alueen osalta ei ole olemassa.

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Lausunto

.2020

Nämä seikat huomioon ottaen alueen maankäytön voidaan katsoa olevan ratkaistu riittävällä tavalla, eikä kyseessä oleva tilapäinen rakennuslupa vaadi poikkeamiskäsittelyä.

Valituksen keskeisimpänä perusteluna tilapäisen rakennusluvun kumoamiselle on myös esitetty, että tilapäiset ja valituksenalaiset myönnetyt rakennusluvut olisivat päällekkäisiä. Valituksessa rakennuslupa ja tilapäinen rakennuslupa edellytyksineen on samaistettu virheellisesti. Rakennusluvun ja tilapäisen rakennuksen luvan tarkoitus ja edellytykset määritellään MRL:ssä erillisesti. Näin ollen ei voida katsoa, että samalle sijainnille olisi haettu kaksi rakennuslupaa.

Valituksen perusteluna esitetään myös, ettei kalustosuoja olisi mahdollista rakentaa IL:n 79 §:n perusteella, koska kyseinen pykälä koskisi vain lentopaikan rakentamista, johon rakennukset eivät valituksen mukaan kuuluisi. Ilmailulakia on valituksessa tulkittu virheellisesti. Ilmailulain 2 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan lentopaikkaan kuuluvat myös lentopaikan toiminnan kannalta tarpeelliset rakennukset, rakennelmat ja laitteet. Säännös vastaa EU-komission asetuksen 139/2014 2. artiklan määritelmää, jonka mukaan lentopaikalla tarkoitetaan määriteltyä aluetta, mukaan lukien kaikki rakennukset, laitteet ja varusteet.

Valituksessa viitataan lisäksi kalustosuojan sijaintiin Korkiaharjun pohjavesialueen kaukosuoja-alueella, ympäristön lintuvesiin, Natura 2000 -alueeseen, Strukan METSO -luonnonsuojelualueeseen sekä Pyhtään kirkonkylän ja Purolan kylän sijaintiin sekä naapurussuhdelakiin.

Myönnetyt tilapäiset rakennusluvut liittyvät lentopaikan rakentamiseen ilmailulain nojalla myönnetyn lentopaikan rakentamisluvan mukaiselle alueelle em. kirkonkylän osayleiskaavan mukaisesti (Trafi 2.10.2017, TRAFI/129492/05.00.14.00/2017). Rakentamisluvassa on otettu huomioon myös Kotkan ympäristölautakunnan myöntämä ympäristölupa (ei lainvoimainen). Ympäristöluvalla on ratkaistu hankkeen ympäristövaikutukset ja myös sen yhteydessä on suoritettu laaja kuuleminen. Lupamenettelyssä ja kuulemisessa on noudatettu MRL 176 §:ssä viitatulla tavalla MRL 173 §:ssä säädettyä menettelyä. Näin ollen tilapäisiä rakennuslupia koskevassa lupamenettelyssä ja kuulemisessa on noudatettu MRL 176 §:ssä tarkoitettulla tavalla MRL 173 §:ssä asetettuja vaatimuksia.

Lisäksi Vaasan hallinto-oikeus on katsonut ympäristölupamenettelyn yhteydessä, ettei lentopaikan toiminta kokonaisuudessaankaan aiheuta oikeudellisesti merkittäviä haitallisia vaikutuksia eikä kaavan tai suunnittelutarveratkaisun puuttuminen ole ollut esteenä ympäristöluvan myöntämiselle.

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Lausunto

.2020

Tilapäinen rakennuslupa on myönnetty rakennukselle, jonka käyttötarkoitus on kaluston säilytys. Rakennuksen hulevesien käsittely ja öljynerotinkaivot on suunniteltu asianmukaisesti. Vesijohto- ja viemäri liittymille on suunniteltu asianmukaiset varaukset myöhempää liittymistä varten.

Lisäksi valituksessa todetaan, että yksi, lähes valmiiksi rakennettu kalustosuojajärjestelmä olisi rakennettu luvatta. Rakennukselle on kuitenkin rakennuslupapäätöksen yhteydessä 1.10.2018 myönnetty aloittamisoikeus vakuutta vastaan ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Jo aloitettu rakentaminen keskeytettiin, kun Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi 6.9.2019 annetun lupapäätöksen.

Lausuma esitetystä selvityksestä:

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunta katsoo, että Luonnollisesti Pyhtää ry:n valituksen hyväksymiselle ei ole esitetty laillisia perusteita ja että valitus tulee kokonaisuudessaan hylätä.