

Valvontajaosto

---

AIKA 22.04.2020 klo 18:00 - 18:33

PAIKKA Sähköinen kokous

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Vintervik Thomas	Puheenjohtaja	
	Aksels Tuulikki	Jäsen	
	Hokkanen Raimo	Jäsen	
	Piispa-Jespars Seija	Jäsen	
	Setälä Sanna	Pöytäkirjanpitäjä	
	Kaulio Janne	Esittelijä	

Poissa Pykäläinen Vesa

Muu Paju Taija

ASIAT §:t 10 - 13

## ALLEKIRJOITUS

Thomas Vintervik  
PuheenjohtajaSanna Setälä  
Pöytäkirjanpitäjä

## PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

22.4.2020

Pöytäkirja luettiin ja tarkastettiin kokouksessa.

## PÖYTÄKIRJA NÄHTÄVILLÄ

Pöytäkirjan julkaisu yleiseen tietoverkkoon 24.4.2020.

## TODISTAA

Valmistelusihteeri

Sanna Setälä

## Valvontajaosto

22.04.2020

## ASIAT

§	Otsikko	Sivu
§ 10	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 11	Pöytäkirjan tarkastaminen	4
§ 12	Tilapäinen rakennuslupa/ Redstone Aero Oy	5
§ 13	Valvonta-asian vireilletulo	10

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Valjaos 22.04.2020 § § 10

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat (asialista). Esityslista lähetetään mahdollisuuksien mukaan kokouskutsun yhteydessä.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja niille, joilla on oikeus tai velvollisuus osallistua kokoukseen, toimitilimen päättämällä tavalla vähintään neljä (4) kalenteripäivää ennen kokouspäivää (hallintosääntö 121 §).

Avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden (hallintosääntö 129 §).

Päätösehdotus

Toimielin toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin sillä lisäyksellä, että valvontajaosto myönsi Taija Pajulle läsnäolo- ja puheoikeuden.

---

**Pöytäkirjan tarkastaminen**

Valjaos 22.04.2020 § § 11

Pöytäkirjan kirjoittaa puheenjohtajan johdolla pöytäkirjanpitäjä.  
Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.  
Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla (hallintosääntö 141 §). Toimielin on päättänyt että pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kunnan verkkosivuilla siten kun KuntaL 140 §:ssä tarkemmin säädetään (hallintosääntö 142 §).

Päätösehdotus

Toimielin toteaa, että tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa eikä pöytäkirjantarkastajia valita.

Päätös

Hyväksyttiin.

---

**Tilapäinen rakennuslupa/ Redstone Aero Oy**

Valjaos 22.04.2020 § 12  
98/10.03.00.01/2020

Valmistelija Tekninen johtaja Janne Kaulio, p. 044 357 5503

Redstone Aero oy hakee MRL §176 nojalla tilapäistä rakennuslupaa Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaokselta rakentaakseen omistamalleen kiinteistölle 3 kpl kalustosuojana toimivia varastorakennuksia krs ala a 324 m2 yhteiskerrosalaltaan 972 krs 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 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 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. Kaavoitustoimikunta on 25.3.2020 § 10 hyväksynyt Kirkonkylän osayleiskaavaehdotukseen saatujen lausuntojen ja mielipiteiden vastineet ja päättänyt hyväksyä Kirkonkylän osayleiskaavan ja esittää sen kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

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 lausunnot ovat oheismateriaalina.

Lupahakemuksesta on pyydetty lausunnot kunnan maankäytön suunnittelusta vastaavalta elinvoimapäälliköltä, Kotkan kaupungin ympäristökeskukselta, Trafilta, Kymenlaakson pelastuslaitokselta. Annetut lausunnot ovat oheismateriaalina.

Lupahakemuksen kohteena olevat rakennukset on tarkoitus sijoittaa Korkeaharjun pohjavesialueen reunavyöhykkeelle sijoittuvalle kiinteistön

osalle siten, että rakennukset sijoittuvat pohjavesialueen kaukosuojavyöhykkeelle.

Hakemuksessa liitteenä olevissa pääpiirustuksissa ei ole esitetty vesi- ja viemäri-laitteita. 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 €. (kymmentuhatta euroa)

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

Saman kiinteistön alueelle on 1.10.2018 § 52 myönnetty rakennusluvat 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.

Asian arviointi:

Lausunnoissa esitetyt rakennuslupien myöntämistä kriittisesti tarkastelevat näkökulmat:

Sekä ELY-keskuksen antamassa lausunnossa, että Kotkan ympäristökeskuksen antamassa lausunnossa on esitetty nyt haettavien lupien myöntämistä koskevia kriittisiä näkemyksiä. Keskeisimmin ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että myöskään tilapäisiä rakennuslupia ei tule myöntää alueelle ilman MRL:n mukaista maankäytön suunnittelua. Kotkan ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että koska 1.10.2018 myönnettyjen rakennuslupien käsittely on korkeimmassa hallinto-oikeudessa kesken, on

tilapäisten rakennuslupien käsittely vaikeaa ja ristiriidassa asian oikeudellisen käsittelyn kanssa.

Väli aikaisten hallien myöntämistä tukevat perustelut:

Traficom toteaa lausunnossaan, että kalustosuojat ovat 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. Kalustosuojat edesauttavat kaluston ja ilma-alusten suojaamista paitsi säältä, niin myös ilkeivallalta. Kalustosuojat mahdollistavat ilma-alusten huoltotoiminnan järjestämisen asianmukaisesti. Tällä on ilmailun turvallisuutta parantava vaikutus. Traficomilla ei ole huomautettavaa esitettyyn rakennuslupahakemukseen.

Kunnan maankäytöstä vastaava viranomais on lausunnossaan todennut, että esitetyillä rakennusluvilla ei ole kunnan maankäytön suunnittelua haittaavia vaikutuksia.

Kunta katsoo, että tilapäiset rakennuslupahakemukset täyttävät MRL 176 §:n vaatimukset, kunhan tilapäisten rakennusten rakenteet suunnitellaan siten, että rakennus on purettavissa rakenteita rikkomatta kohtuullisin kustannuksin määräajan kuluttua umpeen. Lisäksi rakennesuunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen ja paloturvallisuuden vaatimukset.

Lentopaikkaan liittyen on keskeneräisiä oikeudellisia käsittelyitä, 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 pysyettäväksi 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 määräajan kuluttua umpeen: viranomaisen ei tarvitse määräajan päättymisen jälkeen tehtävässä päätöksenteossa kiinnittää huomiota rakennuksen omistajalle aiheutuviin taloudellisiin seikkoihin, vaan viranomais 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 määräajan jälkeen toisaalla, niin kalustosuojat epäilemättä täyttävät MRL 176 §:ssä rakennukselle asetetun tilapäisyyden vaatimuksen.*

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

Yhteenveto:

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 tilapäiset rakennuslupahakemukset täyttävät maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset edellytykset. Kunta katsoo eritoten, että nyt haettavilla luvilla on tarkoitus ratkaista tosiasiallisesti olemassa olevan ja luvitetun lentopaikan kalustosuojien akuutti tarve lentoturvallisuusnäkökohdat huomioiden, aiemmin myönnettyjen 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. Edellä todettu esitetään vastauksena ELY-keskuksen ja Kotkan ympäristökeskuksen esittämiin lausuntoihin.

Yritysvaikutusten arviointimenettely suoritettu. Merkittävä yritysvaikutus.

Päätösehdotus

Valvontajaos päättää, että tilapäinen rakennuslupa kolmen kalustosuojan rakentamiselle yhteiskerrosalaltaan 972 krs m<sup>2</sup> 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 rakennesuunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, 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

Valvontajaosto päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lisäselvityksiä varten.

**Valvonta-asian vireilletulo**

Valjaos 22.04.2020 § 13  
264/10.03.00.07/2020

Valmistelija Tekninen johtaja Janne Kaulio, p. 044 357 5503

Luonnollisesti Pyhtää ry on toimittanut kuntaan 6.4.2020 päivätyn vireillepanoilmoituksen. Vireillepanoilmoitus oheismateriaalina. Vireillepano koskee Pyhtään lentopaikalla olevan kalustosuojan (lentokonehallin) käytön valvontaa.

Vireillepanoilmoituksessa vaaditaan mm. seuraavia toimenpiteitä;

- Valvontalautakunta virkavastuulla valvovana viranomaisena kieltää kalustohallin käyttämisen ja toimii siten lakien ja asetusten mukaiseksi,
- Halutaan selvitys siitä, miten ja millä aikataululla valvontajaosto toimii asiassa ja pyydetään käsittelemään asia ilman aiheetonta viivytystä,
- Viranomaisen on esitettävä asianosaiselle tämän pyynnöstä arvio päätöksen antamisajankohdasta sekä vastattava käsittelyn etenemistä koskeviin tiedusteluihin.

Päätösehdotus Valvontajaosto merkitsee asian tiedokseen.

**Muutettu päätösehdotus**

Valvontajaosto merkitsee asian tiedokseen ja päättää käsitellä asian seuraavassa valvontajaoston kokouksessa, viimeistään 10.6.2020.

Päätös Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälä: § 10, § 11, § 12, § 13

## MUUTOKSENHAKUKIELTO

Oikaisuvaatimus / Kunnallisvalitus

**Muutoksen-  
hakukielto ja  
sen peruste**

Koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Muu peruste, mikä