

**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

4282/20

25.5.2020

01083/20/4113

Pyhtään kunnan valvontajaosto  
Siltakyläntie 175  
49220 SILTAKYLÄ

Luonnollisesti Pyhtää ry on pyytänyt valituksessaan hallinto-oikeutta käsittelemään kiireellisenä yhdistyksen vaatimuksen, jonka mukaan hallinto-oikeuden on kumottava Redstone Aero Oy:lle myönnetty tilapäisen rakennusluvan aloittamisoikeus. Yhdistyksen vaatimuksen on katsottava tarkoittavan tilapäisen rakennusluvan täytäntöönpanon kieltämistä koskevaa vaatimusta.


Vastaanottajaa kehoitetaan oheisen valituksen johdosta:

1. Antamaan lausunto valituksenalaisen päätöksen täytäntöönpanon kieltämistä koskevasta vaatimuksesta ja sen perusteista.
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 julkisivupiirroksiset
  - selvitys kuulemisesta
  - pyydyt lausunnot.
3. **Laatimaan luettelon lausunnon liitteenä toimitetuista asiakirjoista,** jotta asianosainen saa myöhemmin vastinepyynnön yhteydessä tietoonsa lausunnonantajan hallinto-oikeuteen toimittaman oikeudenkäyntiaineiston.

Kaikki tämän lähetteen liitteet (**alkuperäisenä**) sekä edellä pyydyt asiakirjat on palautettava **viimeistään 8.6.2020**.

Vastaanottajaa kehoitetaan lisäksi antamaan **lausuntonsa oheisen valituksen muista vaatimuksista ja niiden perusteluista 26.6.2020** mennessä.

Tarvittaessa lisätietoja asiasta antaa lähetteen allekirjoittanut henkilö.

  
Sauli Hakkarainen  
lainkäyttösihteeri

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

Puhelujen hintatiedot:

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

LIITTEET

Valitusasiakirjat (palautettava postitse)

20. 05. 2020

SAAPUNUT



"Setälä Sanna" &lt;sanna.setala@pyhtaa.fi&gt; aika 20.05.2020 11.23.52

Vastaanottaja: "ita-suomi.hao@oikeus.fi" <ita-suomi.hao@oikeus.fi>  
Kopio:  
Aihe: Ote valjaos. 29.4.2020 § 16

Hei,

Liitteenä Pyhtään valvontajaoston ote 29.4.2020 § 16, tilapäinen rakennuslupa/ Redstone Aero oy.

Liittyy asiaan 01083/20/4113.

Ystävällisin terveisin,

Sanna Setälä  
Valmistelusihteeri/ Beredningssekreterare  
sanna.setala@pyhtaa.fi  
+358 40 7104709

Pyhtään kunta/Pyttis kommun  
Motellikuja 4, 49220 Siltakylä/Motellikuja 4, 49220 Broby  
Vaihde/Växel: (05) 4601 5600 kunnanvirasto@pyhtaa.fi

www.pyhtaa.fi  
Katso Pyhtään esite ja video.



DOC200520-20052020111914.pdf

**Tilapäinen rakennuslupa/ Redstone Aero Oy**

Valjaos 22.04.2020 § 12

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 yhteiskerrosaltaan 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 varastorakennuksen 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.

Väliaikaisten 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 ilkevallalta. Kalustosuojat mahdollistavat ilma-alusten huoltotoiminnan järjestämisen asianmukaisesti. Tällä on ilmailun turvallisuutta parantava vaikutus. Traficomilla ei ole huomautettavaa esitettyyn rakennuslupahakemukseen.

Kunnan maankäytöstä vastaava viranomaisena 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, terveellisuuden, 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 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 määräajan kuluttua umpeen: viranomaisen ei tarvitse määräajan päättymisen jälkeen tehtävässä päätöksenteossa kiinnittää huomiota rakennuksen omistajalle aiheutuviin taloudellisiin seikkoihin, vaan viranomaisella 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 haittattomuutta. 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 lujisuuden, terveellisuuden, 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. Rakennuslupaehtojen määrääminen annetaan rakennustarkastajan tehtäväksi.

## Päätös

Valvontajaosto päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lisäselvityksiä varten.

Valjaos 29.04.2020 § 16  
98/10.03.00.01/2020

## Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Kaulio, p. 044 357 5503

## Päätösehdotus

Valvontajaos päättää, että tilapäinen rakennuslupa kolmen kalustosuojan rakentamiselle yhteiskerrosalaltaan 972 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 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.

## Muutettu päätösehdotus

Valvontajaos päättää, että tilapäinen rakennuslupa kolmen kalustosuojan rakentamiselle yhteiskerrosalaltaan 972 krs m2 myönnetään hakemuksen mukaisesti enintään viiden vuoden määräajaksi.

Vaikka 1.10.2018 myönnettyjen rakennuslupien käsittely on korkeimmassa hallinto-oikeudessa kesken, ei tilapäisten rakennuslupien käsittely ole vaikeaa eikä ristiriidassa asian oikeudellisen käsittelyn kanssa, koska rakennuslupa ja rakennuslupa tilapäisen rakennuksen rakentamiseen ovat sisällöltään erilaisia ja -tyyppisiä eikä näin ollen synny tilannetta, että tiettyä rakennuspaikkaa koskisi kaksi samanlaista lupaa.

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.

MRA 89 § ei estä MRL 144 §:n mukaisen aloitusluvan antamista jo lupapäätöksen yhteydessä, koska tilapäinen rakennuslupa ei sisällä poikkeamislupaa koskevaa osiota siinä merkityksessä, kuin mitä poikkeamisluvalla tarkoitetaan MRL:ssä. Tilapäinen rakennuslupa tarkoittaa ainoastaan sitä, että sen kohdalla rakentamisen maankäytölliset edellytykset arvioidaan MRL 172 §:n mukaisesti. Kysymys on suoraan laissa myönnetystä "helpotuksesta" ilman, että kysymys olisi poikkeamisesta laissa säädetystä vaatimuksesta.

Hallintolain 45 § mukaan lupa tulee myöntää välittömästi tärkeän yleisen edun nimissä, koska kyseessä on yhteiskunnallinen asia, jossa kyseessä myös valtion ja kunnan etu, lentoturvallisuus eli ihmishenkien turvaaminen ja ympäristötekijät (huollot kalustosuojassa ympäristöluvan mukaisesti).

Tilapäiset rakennukset sijaitsevat lentopaikka-alueella, jonka rakentamiseen Traficom on myöntänyt ilmailulain (864/2014) 79 §:n mukaisen, lainvoiman saaneen 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 kalustosuoja on pidettävä lentopaikkaa ja sen käyttöä palvelevina, ilmailulain 2 §:n 2 momentin 3 kohdan tarkoittamina lentopaikkaan kuuluvina rakennuksina ja rakennelmina.

Pyhtään kunnanvaltuusto hyväksyi maanantaina 27.4.2020 yksimielisesti Kirkonkylän osayleiskaavan, joka pitää sisällään myös lentokenttäkiinteistön.

#### Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että professori Majamaa poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Keskustelun kuluessa Tuulikki Aksels esitti, että tilapäisiä rakennuslupia ei myönnetä sillä perusteella, että tilapäistä rakennuslupaa ei voi myöntää ilman poikkeamislupamenettelyä. Maankäyttö ja rakennuslain luvun 23 poikkeaminen pitää sisällään tilapäisen rakennusluvan myöntämisen §176.

Tuulikki Akselsin ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi kannattamattomana. Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Tuulikki Aksels jätti eriävän mielipiteen.

PYHTÄÄN KUNTA

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Valvontajaosto

§ 16

29.04.2020

Otteen oikeaksi todistaa Pyhtään kunnassa

20.5.2020

Sanna Setälä  
pöytäkirjanpitäjä

**Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälää: § 16****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.

Antopäivä . 6.5.2020

PYHTÄÄN KUNTA

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Valvontajaosto

§ 16

29.04.2020

**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:

PYHTÄÄN KUNTA

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Valvontajaosto

§ 16

29.04.2020

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

## **Itä-Suomen hallinto-oikeus**

**Minna Canthin katu 64 PL 1744**

**70101 Kuopio**

**ita-suomi.hao@oikeus.fi**

ITÄ-SUOMEN  
HALLINTO-OIKEUS

13. 05. 2020

SAAPUNUT

## **Asia**

Valitus koskien Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaoston päätöstä § 16 myöntää Redstone Aero Oy:lle tilapäinen rakennuslupa 29.4.2020 kalustosuojina toimiville varastorakennuksille sekä valvontajaoston myöntämää aloittamisoikeutta ennen lupapäätöksen lainvoimisuutta 10 000 €:n vakuutta vastaan (liite 1).

## **Vaatimukset**

Edellä mainittu päätös on kumottava ja vakuussumma on palautettava luvanhakijalle.

Pyydämme, että Itä-Suomen hallinto-oikeus käsittelee kiireellisenä vaatimuksemme kumota Pyhtään kunnan valvontajaoston päätöksen myöntää lupa tilapäisen kalustosuojien rakentamisen aloittamisoikeudesta 10 000 €:n vakuutta vastaan ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Perustelemme vaatimustamme sillä, että tilapäisen rakennusluvnan myöntämiseen liittyy useita lainsäädännöllisiä ongelmia, joita perustelemme valituksessamme.

## **Taustaa**

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaosto myönsi tilapäisen rakennusluvnan 29.4.2020 viiden vuoden määräajaksi Redstone Aero Oy:n

omistamalle kiinteistölle kolmelle kalustosuojana toimivalle varastorakennukselle a`324 krs m2, yhteiskerrosalaltaan 972 krs m2.

Lisäksi myönnettiin aloituslupa ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta 10 000 €:n vakuutta vastaan.

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaosto myönsi 1.10.2018 kolmelle a`324 krs m2 kalustohallille rakennusluvan, joka on annettu julkipanon jälkeen 12.10.2020. Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi 6.9.2019 (pätösno 19/0178/3), liite 2. Hallinto-oikeus katsoi päätöksessään, että hankkeen toteuttamisesta aiheutuisi sellaista rakentamista, joka edellyttää rakennuslupaa laajempaa maankäytön suunnittelua. Asian käsittely on kesken Korkeimmassa hallinto-oikeudessa (jälj. KHO).

Lentopaikan kiinteistön (624-404-53-126) maankäyttöä ei millään laillisella tavalla ratkaistu. Alueella ei ole yleiskaavaa eikä asemakaavaa. Ei ole suunnittelutarveratkaisua.

Voimassa olevassa Kymenlaakson maakuntakaavassa kyseinen kiinteistö sijaitsee ns. valkoisella alueella. Tällä hetkellä alue on maa- ja metsätalousmaata.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on valmisteilla.

Pyhtään kunnanvaltuusto hyväksyi 27.4.2020 Pyhtään Kirkonkylän osayleiskaavan, jonka sisällä lentopaikkakiinteistö on. Kaava ei ole lainvoimainen.

Huolimatta siitä, että maankäyttöä ei ole millään laillisella tavalla ratkaistu on rakennettu asfaltoitu 1200 m:n pituinen kiitotie, jonka pidennystyöt ovat käynnissä. Lisäksi on rakennettu yksi kalustohalli.

Toisin kuin Pyhtään kunnan valvontajaoston esityksessä kerrotaan, lentopaikan muutkaan luvat eivät ole lainvoimaisia. Lentopaikan ympäristölupa ei ole lainvoimainen. Käsittely on kesken KHO:ssa. Lentopaikan rakentamislupa ei ole lainvoimainen, käsittely on kesken

KHO:ssa. Lentopaikan pitolupa ei ole lainvoimainen, käsittely on kesken Helsingin hallinto-oikeudessa.

## **Valituksen perustelut**

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaosto on myöntänyt Redstone Aero Oy:lle tilapäinen rakennuslupan 29.4.2020 kalustosuojina toimiville varastorakennuksille ja myöntänyt samalla aloittamisoikeuden ennen lupapäätöksen lainvoimisuutta 10 000 €:n vakuutta vastaan (16 §).

Pyhtään kunnan valvontajaosto myönsi aiemmin 1.10.2018 kolmelle kalustohallille rakennuslupan, jonka Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi 6.9.2019 . Asian käsittely on kesken Korkeimmassa hallinto-oikeudessa (jälj. KHO).

Edellä mainituista kolmesta kalustohallista on rakennettu yksi halli, joka on käyttökiellossa Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen vuoksi.

Nyt haetuista kolmesta tilapäisestä kalustosuojana toimivasta varastohallista on hakemuksen mukaisesti ja valvontajaoksen päätöksellä kaksi sijoitettu asemapiirrustukseen (liite 3 ja 4) samoille paikoille kuin, mitä valvontajaos päätti 1.10.2018.

### **Pyhtään kunnan valvontajaosto perustelee myöntämäänsä tilapäistä rakennuslupaa seuraavasti:**

Vaikka 1.10.2018 myönnettyjen rakennuslupien käsittely on Korkeimmassa hallinto-oikeudessa kesken, ei tilapäisten rakennuslupien käsittely ole vaikeaa eikä ristiriidassa asian oikeudellisen käsittelyn kanssa, koska rakennuslupa ja rakennuslupa tilapäisten rakennusten rakentamiseen ovat sisällöltään erilaisia ja -tyyppisiä eikä näin ollen synny tilannetta, että tiettyä rakennuspaikkaa koskisi kaksi samalaista lupaa.



Kunta tulkitsee MRL:ää siten, että tilapäinen rakennus on yksi osa MRL:n mukaista poikkeamisjärjestelmää. Oikeudellisten edellytysten täytyessä tilapäinen rakennuslupa voidaan myöntää vastoin MRL:n lainsäädäntöön sisältyviä määräyksiä, kieltoja ja rajoituksia, kuten esimerkiksi MRL 16 §:n säännöksistä johtuvaa suunnittelutarveratkaisua. Kunta katsoo, että tilapäiset rakennuslupa-anomukset täyttävät MRL:n mukaiset edellytykset.

Kunta toistaa myös edellä mainittuun KHO:n käsittelyyn liittyen muodostamansa kannan siitä, että alueen maankäyttö on jo tosiasiallisesti tullut ratkaistuksi riittävällä tavalla ilmailulain( jälj.IL) ja MRL:n yhteensovittamisen nyt esitettävien rakennuslupien ja nykyisen toiminnan laajuudessa.

Pyhtään kunnan valvontajaosto perustelee tilapäisen rakennusluvan myöntämistä ilmailulain 79 §:llä.

Pyhtään kunnan mukaan MRA 89 § ei estä MRL 144 §:n mukaisen aloitusluvan antamista jo lupapäätöksen yhteydessä, koska tilapäinen rakennuslupa ei sisällä poikkeamislupaa koskevaa osiota siinä merkityksessä, kuin mitä poikkeamisluvalla tarkoitetaan MRL:ssä.

Tilapäinen rakennuslupa tarkoittaa ainoastaan sitä, että sen kohdalla rakentamisen maan käytölliset edellytykset arvioidaan MRL 172 §:n mukaisesti. Kysymys on suoraan laissa myönnetystä ”helpotuksesta” ilman, että kysymys olisi poikkeamisesta laissa säädetystä vaatimuksesta.

Kunnan mukaan hallintolain 45 §:n mukaan lupa tulee myöntää välittömästi tärkeän yleisen edun nimissä, koska kyseessä on yhteiskunnallinen asia, jossa kyseessä on valtion ja kunnan etu, lentoturvallisuus eli ihmishenkien turvaaminen ja ympäristötekijät (huollot kalustosuojassa ympäristöluvan mukaisesti).

**Edellä esitettyyn viitaten esitämme seuraavassa perustelut valitukseemme ja siihen miksi Pyhtään kunnan valvontajaoston myöntämä tilapäisen rakennuslupa ja lupaan liittyvä aloitusoikeus pitää kumota lainvastaisena:**

Pyhtään kunnan valvontajaosto on myöntänyt päällekkäiset rakennusluvut samoille askelmerkeille ilman laillista perustelua. Itä-Suomen hallinto-oikeus on 6.9.2019 kumonnut aiemman samalle alueelle tehdyn rakennuslupapäätöksen. Käsittely on kesken KHO:ssa.

Hallinto-oikeuden päätettäväksi jää, onko mahdollista myöntää päällekkäisiä rakennuslupia samalle paikalle. On myös arvioitava, voidaanko uutta rakennuslupaa myöntää edellisen rakennusluvan käsittelyn ollessa kesken KHO:ssa.

Alueen maankäyttöä ei ole millään laillisella tavalla ratkaistu. Pyhtään Kirkonkylän osayleiskaava ei ole lainvoimainen. Lentopaikan merkintää ei ole voimassa olevassa Kymenlaakson maakuntakaavassa. Alueen maankäyttö pitää olla ratkaistu ennen kuin minkäänlaista rakentamista sinne sallitaan, MRL 16 §, MRL 137 §.

Mikäli edellä esitetystä huolimatta kyseiselle alueelle myönnettäisiin tilapäinen rakennuslupa vaatisi se MRL:n mukaisesti poikkeamiskäsittelyn, jota valvontajaosto ei katsonut tarpeelliseksi. Tästä käsittelystä määrätään MRL:n luvussa 23: Poikkeaminen 171-177 §:t ja ainakin MRA 89 §.

MRL 176 §:ssä säädetään tilapäisestä rakentamisesta. Rakennusviranomaisen voi MRL 171 §:n 2 momentissa säädetyin ehdoin myöntää rakennusluvan, kun kyseessä on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäistä rakennusta koskevassa lupamenettelyssä on soveltuvin osin noudatettava, mitä MRL 173 §:ssä säädetään.

MRA 89 §:ssä todetaan, että rakennuslupa voidaan myöntää lainvoimaa vailla olevan poikkeamispäätöksen perusteella. Rakennusluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakentamista saada aloittaa ennen kuin poikkeamispäätös on tullut lainvoimaiseksi.

Asiassa on huomioitava myös, että IL:n 79 §:ssä lentopaikan tai muun ilmailua palvelevan alueen rakentamisluvalla tarkoitetaan eri asiaa kuin mitä rakentamisella ja rakennusluvun myöntämisellä tarkoitetaan MRL:ssa.

IL:n 79 § 4 momentin mukaan MRL:n(132/1999) 126 §:ssä ja sen nojalla annetuissa säännöksissä tarkoitettua toimenpidelupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta lentopaikka-alueen eikä ilmailuradiomajakoiden, tutkalaitteiden, niiden suojarakennelmien eikä muiden lentoturvallisuuden ja lentoliikenteen säännöllisyyden kannalta välttämättömien laitteiden ja rakennelmien rakentamiseen. Nyt kyseessä olevassa rakennusluvassa ei ole kyse IL:n 79 § 4 momentin tarkoitettusta tilanteesta, sillä kyseistä momenttia ei sovelleta rakennuksiin, kuten kalustesuojan rakentamiseen. Kalustosuoja ei ole mahdollista rakentaa IL:n 79 §:n perusteella, koska kyseinen pykälä koskee vain lentopaikan rakentamista, johon ei kuulu rakennukset. Siten rakennusten rakentaminen tulee käsitellä MRL:n määräysten mukaisesti.

Pyhtään kunnan valvontajaosto esittää, että tilapäinen rakennuslupa tarkoittaa ainoastaan sitä, että sen kohdalla rakentamisen maankäytölliset edellytykset arvioidaan MRL 172 §:n mukaisesti.

#### 172 § (18.3.2016/196)

##### Alueellinen poikkeaminen

Kunta voi erityisestä syystä päättää, että tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta voidaan poiketa laajemmalla kuin yhden rakennuspaikan käsittävällä alueella silloin, kun kysymys on asemakaava-alueella olemassa olevan asuin-, liike- tai toimistorakennuksen tilojen muuttamisesta asuinkäyttöön tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön (alueellinen poikkeaminen).

Edellä 171 §:n 2 momentissa säädetty poikkeamisen edellytykset koskevat myös alueellista poikkeamista. Lisäksi alueellisen poikkeamisen edellytyksenä on, että poikkeamisella edistetään olemassa olevien rakennusten käyttöä, kehittämistä ja ylläpitoa.

Tulkintamme mukaan MRL 172 §:ssä viitataan asemakaava-alueella olevaan poikkeamaan. Mikäli tulkintamme on oikea, valvontajaoston perustelu on väärä, koska nyt kyseessä olevalla alueella ei ole asemakaavaa tai ylipäätään mitään kaavaa.

Valvontajaosto perustelee tilapäisen rakennusluvan myöntämistä sillä, että kyseessä on yhteiskunnallinen asia, jossa kyseessä on valtion ja kunnan etu, lentoturvallisuus eli ihmishenkien turvaaminen ja ympäristötekijät.

Katsomme, että kyseessä on tilapäisestä rakennusluvasta maa- ja metsätalousalueella suunnitteilla olevalle pienelle paikalliselle lentopaikalle, jonka mitkään tarvittavat luvat eivät ole lainvoimaisia. Edellä olevassa kappaleessa olevat valvontajaoston perustelut tilapäisen rakennusluvan myöntämiselle vaatii perusteellisia lisäselvityksiä ennen kuin lupa voi saada lainvoiman.

MRL 174.1 §:n mukaan poikkeamispäätös on perusteltava siten kuin hallintolaissa säädetään. HL 45.1 §:n mukaan päätös on perusteltava ilmoittamalla, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun sekä mainitsemalla sovelletut säännökset.

Pyhtään kunnan valvontajaoston perustelut tilapäisen rakennusluvan myöntämiseen ei perustu voimassa olevaan lainsäädäntöön ja perustelut ovat riittämättömät. Hallintolainkäyttölain 53 §:n mukaan päätös on perusteltava. Perusteluista on ilmentävä, mitkä seikat ja selvitykset ovat vaikuttaneet ratkaisuun ja millä oikeudellisella perusteella siihen on päädytty.

**Edellä esitettyihin perusteluihin viitaten vaadimme tilapäisen rakennusluvan ja siihen liittyvän aloitusoikeuden kumoamista. Koska**

**alueen maankäyttöä ei ole millään laillisella tavalla ratkaistu, alueelle ei tule sallia mitään rakentamista ilman kaavoitusta/suunnittelutarveratkaisua MRL § 16 MRL 137 §:n mukaisesti. Myöskään ilmailulain 79 §:n perusteella ei nyt kyseessä olevien tilapäisten kalustosuojien rakennuslupaa voi myöntää. Päällekkäisten rakennuslupien myöntämisen laillisuusperusteet pitää hallinto-oikeudessa arvioida.**

### **Muita huomiota liittyen myönnettyyn tilapäiseen rakennuslupaan.**

Asiassa on huomioitava, että tilapäiset rakennukset on tarkoitettu lentopaikan rakennuksiksi. On huomioitava, että alueen kertaluontoinen tai tilapäinen rakentaminen tähtää toimintaan, lentämiseen.

Seuraavassa on seikkoja, jotka valvontajaoston olisi pitänyt huomioida päätöstä tehdessään ja antaa perustelut, miten nämä seikat on huomioitu päätöksen teossa:

Pyhtään kunnanvaltuusto hyväksyi Kirkonkylän osayleiskaavan 27.4.2020. Kyseinen kaava ei ole lainvoimainen. Kaavassa lentotoiminnan alue on 300 ha, mikä on huomattavasti laajempi alue, kuin mitä esimerkiksi ympäristölupahakemuksessa ilmoitettiin. Kyse on niin mittavasta suunnitelmasta, että osayleiskaava ei ole riittävä kaavamuoto, vaan tarvitaan yksityiskohtaisempaa asemakaavaa/suunnittelutarveratkaisua ennen kuin mitään rakentamista alueelle sallitaan. Voimassa olevassa Kymenlaakson maakuntakaavassa ei ole lentopaikan merkintää kyseiselle kiinteistölle. Huomionarvoista on, että myös 1200 m:n pituinen kiitotie on rakennettu kyseiselle alueelle ilman mitään lupia. Kiitotien rakentaminen jatkuu koko ajan.

Lentopaikan kiinteistö ja nyt kyseessä olevat kalustosuojat sijaitsevat Pyhtään tärkeän Korkiaharjun pohjavesialueen kaukosuoja-alueelle. Lisäksi lentopaikan kiinteistön välittömässä läheisyydessä sijaitsevat merkittävät lintuvedet ja Natura 2000 kuuluva Santaniemenselkä-

Tyyslahti, joka on lintudirektiivin mukainen SPA-alue, Kymijoen luontodirektiivin mukainen SAC-alue sekä Strukan METSO-luonnonsuojelualue. Suunnitellun lentopaikan kiinteistön läheisyydessä n. 2km etäisyydellä sijaitsevat Pyhtään kirkonkylä ja Purolan kylä. Lisäksi alueen lähistöllä sijaitsee kylien ulkopuolella sekä pysyvää asutusta ja vapaa-ajan asutusta. Kunnan taholta ei esimerkiksi mitenkään ole huomioitu lentopaikkaan liittyen kiinteistöjen arvojen aleneminen, joka kiinteistövälittäjien arvion mukaan on n. 25% huomioiden nykyinen normaali kiinteistöjen arvonalenema.

## **Menettelytapavirheet**

Katsomme, että valvontajaosto ei olisi voinut MRL:n mukaan myöntää tilapäistä rakennuslupaa ilman poikkeamapäätöstä. Tässä tapauksessa katsomme, että asianosaisia laajempi kuuleminen olisi ollut tarpeen hankkeen vaikutusten vuoksi.

Valvontajaoston myöntämä tilapäinen rakennuslupa on myönnetty rakennuksille, jotka ovat osa laajaa suunnitteilla, vailla lainvoimaa olevaa lentopaikan rakentamista. Kalustosuojina toimivia varastorakennusten rakentamista ei voi erottaa irralliseksi tapahtumaksi. Kalustosuojien rakentaminen tähtää toimintaan, lentämiseen. Lentopaikan rakentaminen on laaja hanke, jolla on merkittäviä ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia.

MRA 86 §:n mukaan poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta rakennuspaikan naapureille on annettava tieto hakemuksesta ja varattava heille vähintään seitsemän päivää esittää muistutuksensa hakemuksesta. Ilmoitus hakemuksesta saadaan lähettää tavallisena kirjeenä. Muiden MRL 173 §:n 1 momentissa tarkoitettujen asianosaisten kuulemiseksi silloin, kun laajempi kuuleminen on tarpeen, on hakemuksesta kuulutettava kunnan ilmoitustaululla ja ilmoitettava lisäksi hakemuksesta ainakin yhdessä hankkeen vaikutusalueella yleisesti leviävässä

sanomalehdessä ja varattava asianosaisille vastaava aika muistutuksen tekemiseen.

**Edellä esitettyyn viitaten ennen poikkeamista koskevan asian ratkaisemista kunnan olisi pitänyt varata naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, tilaisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen, MRL 173§.**

Pyhtään kunta jätti tiedottamatta edeltävästi asiasta hankkeen laajuus huomioiden MRL 173 §:n ja MRA 86 §:n edellyttämällä tavalla. Kyseessä on menettelytapavirhe

Valvontajaosto ei myöskään pyytänyt ennen tilapäisen rakennusluvan myöntämistä lausuntoa Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta MRL 173 §:n edellyttämällä tavalla. Sen sijaan Pyhtään kunta lähetti Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle ilmoituksen naapureiden kuulemiseksi. Kiinteistö 624-404-53-126 rajautuu pohjoisreunastaan maantie 170 tiealueeseen. Lisäksi kyseinen kiinteistö rajautuu itäreunastaan maantie 14535 tiealueeseen, katuverkkonimeltään Kirkkotie. Kyseisessä naapurin kuulemisessa Kaakkois-Suomen ELY-keskus on ilmoittanut kantanaan, että tilapäisiäkään rakennuksia ei tule toteuttaa ennen kuin alueen maankäytöstä on saatu MRL:n edellyttämä ratkaisu (liite 6).

Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta ei pyydetty MRL 173 §:n mukaista lausuntoa edeltävästi. Kyseessä on menettelytapavirhe.

## **Valitusoikeus**

Luonnollisesti Pyhtää ry:n perustelee valitusoikeuttaan seuraavasti:

Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n 6 kohdan mukaan valitusoikeus muun ohessa suunnittelutarveratkaisua koskevasta 137 §:n mukaisesta päätöksestä on toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä,

jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen.

Luonnollisesti Pyhtää ry on merkitty yhdistysrekisteriin 29.6.2018. Yhdistyksen sääntöjen mukaan yhdistyksen kotipaikka on Pyhtää, ja yhdistyksen tarkoituksensa on suojella Pyhtään luonto-, ympäristö- ja kulttuuriarvoja sekä edistää Pyhtään kehittymistä ja asukkaiden viihtyvyyttä. Luonnollisesti Pyhtää ry on maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n 6 kohdassa tarkoitettu yhdistys, jolla on valitusoikeus asiassa.

Lisäksi, koska kaavaa ei ole, rakennusluvan myöntäminen olisi edellyttänyt suunnittelutarveratkaisua tai poikkemispäätöstä nyt kyseessä olevalle alueelle. Tämän perusteella valitusoikeus muodostuu myös suoraan MRL 192 §:n 1 momentin 3 kohdan säännöksen mukaan.

Perustelemme valitusoikeuttamme myös MRL 1 §:llä. ja naapuruussuhdelain 17 §:llä.

## **Lopuksi**

Vaadimme Pyhtään kunnan valvontajaoston 29.4.2020 tekemän päätöksen § 16, myöntää Redstone Aero Oy:lle tilapäinen rakennuslupa, kumoamista. Perustelemme vaatimustamme edellä esitettyyn viitaten.

Vetoamme valituksemme perusteluissa myös Kotkan ympäristöpalveluiden toimintayksikön lausuntoon 6.3.2020 ( nro 77125) ja Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen antamaan naapurin kuulemiseen 18.2.2020 ( KASELY/317/2020).

Kotkan ympäristöpalveluiden toimintayksikkö lausunnossaan sanoo, että koska vastaavan rakennusluvan oikeudellinen tarkastelu on KHO:ssa kesken, katsoo Kotkan ympäristöpalvelut, että uuden luvan käsittely ja kannanotto ennen KHO:n ratkaisua on vaikeaa ja ristiriidassa asian oikeudellisen prosessin kanssa (liite 5).



Kaakkois-suomen ELY-keskuksen kanta on, että tilapäisiäkään rakennuksia ei tule toteuttaa ennen kuin alueen maankäytöstä on saatu MRL:n edellyttämä ratkaisu (liite 6).

Luonnollisesti Pyhtää ry:n puolesta

12.5.2020 Pyhtää

#### Liitteet

1. Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaoston 28.4.2020 16 §:n mukainen rakennuslupapäätös
2. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 6.9.2020
3. Asemapiirros 10/18
4. Asemapiirros 2/20
5. Kotkan ympäristöpalveluiden toimintayksikön lausunto 6.3.2020
6. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen naapurin kuuleminen 18.2.2020
7. Redstone Aero Oy:n rakennuslupahakemus 4.2.2020
9. Asemapiirros 2/20

01083 | 20 | 4113



• aika 12.05.2020 17.29.55

ITÄ-SUOMEN  
HALLINTO-OIKEUS

13. 05. 2020

SAAPUNUT

Vastaanottaja: "ita-suomi.hao@oikeus.fi" <ita-suomi.hao@oikeus.fi>

Kopio:

Aihe: Valitus koskien Pyhtään kunnan valvontajaoston päätöstä 16 § 29.4.2020

Hei,

Ohessa on Luonnollisesti Pyhtää ry:n valitus koskien Pyhtään kunnan valvontajaoston tekemää päätöstä 16 § myöntää lupa Redstone Aero Oy:n tilapäisille kalustosuojille 29.4.2020.

Pyytäisimme Itä-Suomen hallinto-oikeutta käsittelemään kiireellisenä valituksemme osio, jossa pyydämme hallinto-oikeutta ottamaan kantaa vaatimukseemme kumota Pyhtään kunnan valvontajaoston päätös myöntää kalustosuojille rakentamisen aloitusoikeus 10 000 €:n vakuutta vastaan muutoksen hausta huolimatta.

Valituksemme lopussa on liite luettelo. Kaikki liitteet eivät mahdu tähän sähköpostiin, joten laitan ne useammassa erässä erillisinä sähköposteinä.



Lausunto ympäristöpalvelut.pdf



Naapurikuuleminen Ely.pdf



DOC040520-04052020130445.pdf



10.5.20.docx

Valvontajaosto

---

AIKA 29.04.2020 klo 18:00 - 19:13

PAIKKA Huutjärven koulu/ Etäyhteys

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Vintervik Thomas	Puheenjohtaja	
	Pykäläinen Vesa	Varapuheenjohtaja	
	Aksels Tuulikki	Jäsen	Etäyhteys
	Hokkanen Raimo	Jäsen	
	Piispa-Jespars Seija	Jäsen	
	Setälä Sanna	Pöytäkirjanpitäjä	
	Kaulio Janne	Esittelijä	
	Majamaa Vesa	Asiantuntija	poistui klo 18:56
Muu	Kahila Satu		
	Paju Taija		
	Eho Jouni		
	Metsola Jyrki		
	Koskinen Tommi		

ASIAT §:t 14 - 17

## ALLEKIRJOITUS

Thomas Vintervik  
PuheenjohtajaSanna Setälä  
Pöytäkirjanpitäjä

## PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

29.4.2020

Pöytäkirja luettiin ja tarkastettiin kokouksessa.

## PÖYTÄKIRJA NÄHTÄVILLÄ

Pöytäkirjan julkaisu yleiseen tietoverkkoon 4.5.2020. Tässä kokouksessa lupa-asioissa tehtyjä päätöksiä koskeva ilmoitus on nähtävillä kunnan kotisivuilla sekä kunnan ilmoitustaululla päätöksen antopäivänä 6.5.2020.

TODISTAA

Valmistelusihteeri

Sanna Setälä

Valvontajaosto

29.04.2020

## ASIAT

	Otsikko	Sivu
§		
§ 14	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 15	Pöytäkirjan tarkastaminen	4
§ 16	Tilapäinen rakennuslupa/ Redstone Aero Oy	5
§ 17	Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan maisematyölupaa koskevaan päätökseen § 6/29.1.2020	12

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Valjaos 29.04.2020 § § 14

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, toimitelimen 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 lisäyksellä, että valvontajaosto myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden toimistosihteeri Taija Pajulle, rakennustarkastaja Satu Kahilalle, kunnanjohtaja Jouni Eholle, kunnanhallituksen puheenjohtaja Jyrki Metsolalle, hallintojohtaja Tommi Koskiselle sekä asiantuntija ympäristöoikeuden professori Vesa Majamaalle.

---

**Pöytäkirjan tarkastaminen**

Valjaos 29.04.2020 § § 15

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

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

Päätösehdotus

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

Päätös

Hyväksyttiin.

---

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 €. (kymmenentuhatta euroa)

Samana 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.

Samana 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 rakennuslupan. 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. Keskeisimmän 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

**Tilapäinen rakennuslupa/ Redstone Aero Oy**

Valjaos 22.04.2020 § 12

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



tilapäisten rakennuslupien käsittely vaikeaa ja ristiriidassa asian oikeudellisen käsittelyn kanssa.

Väliaikaisten 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 viranomaisena 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 keskenkäisiä 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 pysyttäväksi paikoillaan enintään viiden vuoden ajan. Rakennuksen luonnehdintaa koskevien kriteerien pohjalta tapahtuva arviointi on kokonaisarviointia, jossa tietyille yksittäisille kriteereille 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 viranomaisella voi tehdä ratkaisunsa rakennusten osalta niin sanotusti "puhtaalta pöydältä" niiden olosuhteiden 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 määräjän 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.*

Yhteenvedo:

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 lentoturvallisuuskäytökohdat 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 määräjän 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.

Valjaos 29.04.2020 § 16  
98/10.03.00.01/2020

Valmistelija Tekninen johtaja Janne Kaulio, p. 044 357 5503

Päätösehdotus Valvontajaos päättää, että tilapäinen rakennuslupa kolmen kalustosuojan rakentamiselle yhteiskerrosalaltaan 972 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 rakennesuunnittelussa on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisuuden, 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.

Muutettu päätösehdotus Valvontajaos päättää, että tilapäinen rakennuslupa kolmen kalustosuojan rakentamiselle yhteiskerrosalaltaan 972 krs m2 myönnetään hakemuksen mukaisesti enintään viiden vuoden määräajaksi.

Vaikka 1.10.2018 myönnettyjen rakennuslupien käsittely on korkeimmassa hallinto-oikeudessa kesken, ei tilapäisten rakennuslupien käsittely ole vaikeaa eikä ristiriidassa asian oikeudellisen käsittelyn kanssa, koska rakennuslupa ja rakennuslupa tilapäisen rakennuksen rakentamiseen ovat sisällöltään erilaisia ja -tyyppisiä eikä näin ollen synny tilannetta, että tiettyä rakennuspaikkaa koskisi kaksi samanlaista lupaa.

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 lujjuuden, terveellisuuden, 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. Rakennuslupaehtojen määrääminen annetaan rakennustarkastajan tehtäväksi.

MRA 89 § ei estä MRL 144 §:n mukaisen aloitusluvan antamista jo lupapäätöksen yhteydessä, koska tilapäinen rakennuslupa ei sisällä poikkeamislupaa koskevaa osiota siinä merkityksessä, kuin mitä poikkeamisluvalla tarkoitetaan MRL:ssä. Tilapäinen rakennuslupa tarkoittaa ainoastaan sitä, että sen kohdalla rakentamisen maankäytölliset edellytykset arvioidaan MRL 172 §:n mukaisesti. Kysymys on suoraan laissa myönnetystä "helputuksesta" ilman, että kysymys olisi poikkeamisesta laissa säädetystä vaatimuksesta.

Hallintolain 45 § mukaan lupa tulee myöntää välittömästi tärkeän yleisen edun nimissä, koska kyseessä on yhteiskunnallinen asia, jossa kyseessä myös valtion ja kunnan etu, lentoturvallisuus eli ihmishenkien turvaaminen ja ympäristötekijät (huollot kalustosuojassa ympäristöluvan mukaisesti).

Tilapäiset rakennukset sijaitsevat lentopaikka-alueella, jonka rakentamiseen Traficom on myöntänyt ilmailulain (864/2014) 79 §:n mukaisen, lainvoiman saaneen 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 kalustosuoja on pidettävä lentopaikkaa ja sen käyttöä palvelevina, ilmailulain 2 §:n 2 momentin 3 kohdan tarkoittamina lentopaikkaan kuuluvina rakennuksina ja rakennelmina.

Pyhtään kunnanvaltuusto hyväksyi maanantaina 27.4.2020 yksimielisesti Kirkonkylän osayleiskaavan, joka pitää sisällään myös lentokenttäkiinteistön.

#### Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että professori Majamaa poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Keskustelun kuluessa Tuulikki Aksels esitti, että tilapäisiä rakennuslupia ei myönnetä sillä perusteella, että tilapäistä rakennuslupaa ei voi myöntää ilman poikkeamislupamenettelyä. maankäyttö ja rakennuslain luvun 23

poikkeaminen pitää sisällään tilapäisen rakennusluvan myöntämisen §176.

Tuulikki Akselsin ehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi kannattamattomana.

Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Tuulikki Aksels jätti eriävän mielipiteen.

---

**Oikaisuvaatimus rakennustarkastajan maisematyölupaa koskevaan päätökseen § 6/29.1.2020**

Valjaos 29.04.2020 § 17  
71/10.03.00.04/2020

Valmistelija

Hallintojohtaja Tommi Koskinen puh. 046 922 8207

Rakennustarkastaja on 29.1.2020 § päättänyt myöntää maisematyöluvan HWH service Oy:n omistamalle kiinteistölle 624-417-0007-0137. Lupa liitteinen on oheismateriaalina.

Hakemuksen mukainen toimenpiteen kuvaus on seuraava:

Tontti kuuluu osana Lökören satama-alueeseen, jonka hakija on vuokrannut Pyhtään kunnalta pienvenesatamakäyttöön. Tontti on asemakaavassa merkitty pysäköintialueeksi mutta on nykyisellään käyttökelvoton tarkoitukseensa sillä sijaitsevan montun sekä puuston (11 runkoa) vuoksi. Tontti rajoittuu tiealueeseen, venesatama-alueeseen sekä yksityiseen tonttiin joka toimii varastoalueena. Sataman pysäköintikapasiteetti on rajallinen ja sesonkiaikoina pysäköintipaikoista on pulaa, mikä aiheuttaa kohtuutonta haittaa sataman asiakkaille. Viime vuosina pysäköintipaikkojen tarvetta on kasvattaneet alueella käynnistynyt kahvilatoiminta, laituripaikkojen lisääminen sekä ulkopuolinen pysäköinti (mm. uistelukalastajat sekä Hevossaaren mökkiläiset jotka pysäköivät sataman alueelle). Hakija on vuokrasopimuksessa velvoitettu tarjoamaan venepaikan haltijoille pysäköintitilat. Alueen puut kaadetaan yhtä mäntyä lukuun ottamatta, kuoppa tasataan kiviaineksella ja tasataan pysäköintialueeksi.

Päätöksen toimeenpano on aloitettu valitusajan jälkeen maaliskuun alussa. Toimeenpanon aloituksen jälkeen naapurustossa asuva henkilö on ottanut kuntaan yhteyttä ja ilmoittanut, että asiassa on tehty kaksi oikaisuvaatimusta määräajan puitteissa. Oikaisuvaatimuksia ei löytynyt kunnan kirjaamon sähköpostista, joten kunta on tutkinut asian ja on todettu, että toinen, liitteenä 1 oleva oikaisuvaatimus on todisteellisesti jäänyt saapumatta määräaikaan mennessä kunnan palvelimelle ja tulee näin ollen jättää tutkimatta. Toinen toimitetuista oikaisuvaatimuksista (liite 2) on Kymijoen ICT:ltä saadun selvityksen mukaan jäänyt kunnan verkkopalvelujen tuottajan roskapostisuodattimeen, eikä ole tästä johtuen saapunut kunnan kirjaamon sähköpostiin. Todetaan selvyyden vuoksi, että edellä mainittu roskapostisuodatin ei tarkoita sähköpostissa näkyvää roskapostilaatikkaa tms. Koska oikaisuvaatimuksen saapuminen on estynyt todistetusti teknisestä häiriötilanteesta, tulee oikaisuvaatimus (liite 2) tutkia.

13.2.2020 päivätyssä oikaisuvaatimuksessa esitetään erilaisia alueen viihtyvyyteen, luontoarvoihin ja häiriökäyttäytymiseen liittyviä perusteluja maisematyöluvan nojalla toteutettavan puiden kaatamisen ja parkkialueen

laajentamisen estämiseksi. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan lisäksi kunnalta suunnitelmaa edellä mainittujen asioiden selvittämiseksi ja turvaamiseksi.

Maisematyöluvan myöntämisestä on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa. Lain 140 §:n mukaisesti alueella, jolla on voimassa asemakaava tai yleiskaava, maisematyöluva on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Maisemakuvan heikentyminen tai viihtyvyyden vähentyminen ei vielä merkitse, että maisemakuva olisi turmeltunut. Turmeltuminen edellyttää käytännössä melko täydellistä maiseman menettämistä. Lupaharkinta on oikeusharkintaa, jossa tarkoituksenmukaisuusnäkökohdilla ei ole sijaa (MRL 140.1 §).

Edellä mainittuihin perusteluihin vedoten voidaan todeta, että maisematyöluvan myöntäminen on tapahtunut maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, eikä lupaa voida tarkoituksenmukaisuusperusteilla jättää myöntämättä. Oikaisuvaatimus tulee siis hylätä ja rakennustarkastajan päätös § 6/29.1.2020 tulee pysyttää voimassa.

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää:

-Jättää myöhässä saapuneena tutkimatta liitteenä 1 olevan oikaisuvaatimuksen.

-Hylätä liitteenä 2 olevan oikaisuvaatimuksen selostusosassa esitetyin perusteluin ja pysyttää voimassa rakennustarkastajan päätöksen § 6/29.1.2020.

Päätös

Hyväksyttiin.

Liitteet

- Liite[1] Liite 1 Oikaisuvaatimus valvontajaoston päätökseen, Lökören sataman maisematyöluva
- Liite[2] Liite 2 oikaisuvaatimus / Lökören maisematyöluva

Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälää: § 14, § 15

### **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



**Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälää: § 16, § 17****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 lähettamisestä. Asian katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin jo kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettamisestä. 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.

**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
- 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.



Ympäristöpalveluiden toimintayksikkö

06.03.2020

Nro 77125

Redstone AERO Oy  
Kirkkotie 136  
49240 Pyhtää

## LAUSUNTO

**Asia** Tilapäisten rakennuslupien hakeminen kolmelle á 324 m2 kalustusuojarakennukselle 5 vuoden ajaksi sekä MRL 144 §:n mukainen aloitusoikeus, kiinteistölle 624-404-53-126 osoitteessa Kirkkotie 156, Pyhtää.

**Valmistelijat** Heli Ojala, ympäristönsuojelupäällikkö ja  
Riikka Lihavainen, ympäristötarkastaja

**Lausunto** Pyhtään kunnan rakennusvalvonta pyytää Kotkan kaupungin ympäristönsuojelun palveluyksiköstä lausuntoa tilapäisten kaluston suoja- ja huolto-rakennusten rakentamiselle.

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaosto on 1.10.2018 myöntänyt rakennusluvan kolmen vastaavan kalustusuojan rakentamiselle. Itä-Suomen hallinto-oikeus on kumonnut valvontajaoston päätöksen (Päätös 19/0178/3) ja asia on käsittelyssä korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Nyt käsittelyssä, lausunnolla, on vastaavien hallien rakennuslupa viiden vuoden määräajalle.

Koska vastaavan rakennusluvan oikeudellinen tarkastelu on korkeimmasa hallinto-oikeudessa kesken, katsoo ympäristöpalvelut, että uuden luvan käsittely ja kannanotto ennen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisua on vaikeaa ja ristiriidassa asian oikeudellisen tarkasteluprosessin kanssa.

Kotkan ympäristölautakunnan myöntämässä ympäristöluvassa (Ratkaisu ja lupamääräykset, kohdat 1-31) on eritelty hallirakennuksien rakentamiseen, käyttöön ja huoltoon liittyvät määräykset ja edellytykset.

Heli Ojala  
Ympäristönsuojelupäällikkö  
044 702 4805

Riikka Lihavainen  
Ympäristötarkastaja  
040 588 4447



Pyhtään kunta  
Siltakyläntie 175  
49220 SILTAKYLÄ

Naapurin kuuleminen 18.2.2020, tilapäinen rakennuslupa

**Tilapäinen rakennuslupa, Redstone Aero Oy, kolme kalustosuojarakennusta, Pyhtää, Kirkkotie, Redstone 53:126**

Pyhtään kunta on lähettänyt 18.2.2020 kirjeitse Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle ilmoituksen naapurien kuulemiseksi. Ilmoitus on saapunut ELY-keskukseen 21.2.2020. Ilmoituksen mukaan Redstone Aero Oy hakee kiinteistölle 624-404-53-126 lupaa tilapäisten rakennuslupia kolmelle á 324 m<sup>2</sup> kalustosuojarakennukselle 5 vuoden ajaksi sekä MRL 144 §:n mukaista aloitusoikeutta. Ilmoituksen liitteenä on asemapiirustus. Kuultavalle naapurille eli Kaakkois-Suomen ELY-keskukselle on varattu hankkeen johdosta tilaisuus huomautuksen tekemiseen. Kirjalliset huomautukset on osoitettava Pyhtään valvontajaokselle ja toimitettava 3.3.2020 virka-ajan päättymiseen mennessä.

Kaakkois-Suomen ELY-keskus lausuu huomautuksenaan seuraavaa:

Kiinteistö 624-404-53-126 rajautuu pohjoisreunassaan maantie 170 tiealueeseen, kiinteistötunnus 624-895-0-170, Helsinki-Koskenkylä-Loviisa-Hamina -maantie, katuverkkonimeltään Valtatie. Lisäksi rakennuspaikkana toimiva kiinteistö rajautuu itäreunassaan maantie 14535 tiealueeseen, kiinteistötunnus 624-895-1-4535, Tuuskin maantie, katuverkkonimeltään Kirkkotie. Tällä hetkellä kulku rakennuspaikalle tapahtuu Kirkkotien puolelta. Karttatarkastelun perusteella liittymän likimääräinen sijainti on 14535/1/877.

Kiinteistö 624-404-53-126 sijoittuu Pyhtään Korkiaharjun vedenhankintaa varten tärkeän pohjavesialueen länsipuolelle. Korkiaharjun pohjavesialueella sijaitsee Kymen Vesi Oy:n Korkiaharjun varavedenottamo.

Lisäksi kyseessä olevan kiinteistön läheisyydessä sijaitsee 1-2 km koilliseen Natura 2000 -verkostoon kuuluva Santaniemenselkä-Tyyslahden alue FI0416007 (lintudirektiivin mukainen SPA-alue) sekä Kymijoen alueesta FI0401001 (luontodirektiivin mukainen SAC-alue) ja Strukan METSO -niminen luonnonsuojelualue.

Kyseisten tilapäisten rakennusten rakennuslupien osalta tulee myös ottaa huomioon, että Itä-Suomen hallinto-oikeus on 6.9.2019 päätöksellään nro 19/0178/3 kumonnut Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaoston 1.10.2018 § 52 päätöksen, joka on annettu julkipanon jälkeen 12.10.2019 ja hylännyt rakennuslupahakemuksen. Kyseisessä päätöksessä Redstone



03.03.2020

Aero Oy oli hakenut rakennuslupaa kolmen kerrosalaltaan 324 neliömetrin suuruisen kalustonsuojan rakentamiseksi kiinteistölle 624-404-53-126 alueelle. Hallinto-oikeus päätöksessään on katsonut, että hankkeen toteuttamisesta aiheutuisi sellaista rakentamista, joka edellyttää rakennuslupaa laajempaa maankäytön suunnittelua.

Kyseisestä hallinto-oikeuden päätöksestä on valitettu Korkeimpaan hallinto-oikeuteen ja asian käsittely on vielä kesken.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen kanta on, että tilapäisiäkään rakennuksia ei tule toteuttaa ennen kuin alueen maankäytöstä on saatu MRL:n edellyttämä ratkaisu.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on ratkaissut Liikennejärjestelmäasiantuntija Pasi Halttunen.

Tiedoksi

Korkein hallinto-oikeus

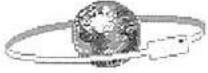




Tämä asiakirja KASELY/317/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument KASELY/317/2020 har godkänts elektroniskt

Halttunen Pasi 03.03.2020 15:33





aika 12.05.2020 17.45.31

Vastaanottaja: "ita-suomi.hao@oikeus.fi" <ita-suomi.hao@oikeus.fi>

Kopio:

Aihe: Loput liitteet koskien Pyhtään kunnan valvontajaoston päätöstä 29.4.2020 § 16

Hei,

Ohessa on loput liitteet koskien valitustamme Pyhtään kunnan valvontajaoston tekemästä päätöksestä.



Päätös 19\_0178\_3.pdf



Asemapiirros 2018.pdf



Asemapiirros3-2-2020.pdf



Asemapiirros3-2-2020-1.pdf



Annettu  
julkipanon jälkeen  
6.9.2019

Diaarinumero  
02533/18/4113  
02608/18/4113

**ASIA**

Valitukset rakennusluvasta

**Valittajat**

- 1) Luonnollisesti Pyhtää ry
- 2) Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

**Päätös, johon on haettu muutosta**

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaosto 1.10.2018 § 52, annettu julkipanon jälkeen 12.10.2019

Redstone Aero Oy on hakenut rakennuslupaa kolmen kerrosaltaan 324 neliömetrin suuruisen kalustosuojan rakentamiseen kiinteistön 624-404-53-126 alueelle.

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaosto on valituksenalaisella päätöksellä myöntänyt rakennusluvan. Lisäksi hankkeelle on myönnetty aloittamisoikeus ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaisesti 75 000 euron suuruista vakuutta vastaan.

## VAATIMUKSET HALLINTO-OIKEUDESSA

### Luonnollisesti Pyhtää ry:n valitus

Päätös on kumottava ja asia on käsiteltävä uudelleen. Pyhtään kunnan ilmoitustaululla olevassa julkipanossa on menettelytapavirhe. Valvontajaos-

---

**Osoite**

Minna Canthin katu 64, PL 1744  
70101 KUOPIO

**Puhelin**

029 56 42500

**Faksi**

029 56 42501

**Sähköposti ja asiointipalvelu**

ita-suomi.hao@oikeus.fi

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

ton pöytäkirjan 1.10.2018 liitteenä on ollut muutoksenhakuohje, jonka mukaan valituksen saa tehdä ainoastaan se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Pyhtään kunnan ilmoitustaululle on julkipantu kokouksen § 52 päätös, jossa valitusviranomaiseksi on nimetty Itä-Suomen hallinto-oikeus. Ilmoituksessa ei ole mainintaa oikaisuvaatimuksesta, joka muutoksenhakuohjeessa on mainittu hallinto-oikeuteen lähetettävän valituksen edellytyksenä. Lisäksi julkipano ilmoitustaululle on tehty 11.10.2018, jolloin oikaisuvaatimusaika on lyhyempi kuin 14 päivää laskettuna pöytäkirjan julkaisupäivästä 2.10.2018.

Ennen rakennuslupien myöntämistä alueen kaavoitus on saatettavaa loppuun ja lainvoimaiseksi. Myönnetty aloituslupa on kumottava ja vakuussumma palautettava luvanhakijalle. Päätös on lainvastainen. Kaavoittamattoman alueen maankäyttö tulee ratkaista ennen kuin alueelle syntyy merkittävää rakentamista, mitä alueelle myönnettyillä lainvastaisilla rakennus- ja rakentamisluvilla on jo annettu syntyä. Valituksessa on myös tuotu esiin, että ennen lupapäätöstä pyydytyissä ELY-keskuksen, Kotkan ympäristökeskuksen ja Pyhtään kunnan maankäyttöinsinöörin lausunnoissa on painotettu, että alueella ei ole kaavaa ja alueen maankäytön suunnittelu on kesken ja että alueelle tarvitaan kaava tai suunnittelutarveratkaisu ennen rakennuslupan myöntämistä. Rakennustarkastaja on myös jättänyt päätöksestä erillään mielipiteen.

### **Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen valitus**

Päätös on kumottava lainvastaisena. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarve, joka tulee olla ratkaistu ennen rakennuslupan myöntämistä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (myöhemmin ELY-keskus) on perustellut valitusoikeuttaan maankäyttö- ja rakennuslain 18 § 2 momentilla, jonka mukaan ELY-keskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Lisäksi ELY-keskus on todennut, että se huolehtii sille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain 3 §:n 1 ja 2 momentin mukaan kuuluvista tehtävistä. Sanotun pykälän 1 momentin 9 kohdan mukaan ELY-keskukset hoitavat niille erikseen säädettyjä tehtäviä muun muassa ympäristönsuojelun, alueiden käytön, rakentamisen ohjauksen, luonnon monimuotoisuuden suojelun ja vesivarojen käytön toimialoilla. Pykälän 2 momentin 3 kohdan mukaan ELY-keskusten tehtävänä on lisäksi muun muassa valvoa yleistä etua ympäristö- ja vesiasioissa ja ehkäistä ja torjua ympäristövahinkoja ja -haittoja. Lisäksi valitusoikeutta on perusteltu maankäyttö- ja rakennuslain 22-24 §:llä, luonnonsuojelulain 6 §:llä, ympäristönsuojelulain 21 §:llä ja hallintolainkäyttölain 6 §:llä.

Kohdealueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa aluevarauksia. Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleis- tai asemakaavaa. Pyhtään kunta on aloittanut kirkonkylän alueella olevan osayleiskaavan päivityksen vuoden 2017 alkupuolella. Kaavoitettavaa aluetta on laajennettu käsittämään niin sanotun lentopaikan alue ja alueita Korkiaharjun, Hevossuon, ampumaradan ja Strukan

alueilta. Yleiskaavaluonnoksessa on kohdealueelle varattu laaja lentoliikenteen ja yritystoiminnan alue kaavamerkinnällä LL-tp. Kaavamääräyksen mukaan alueelle on mahdollista sijoittaa lentotoimintaa, lento- ja yritystoimintaan liittyvää rakentamista sekä virkistykseen, matkailuun, tutkimus- ja kehitystoimintaan liittyviä palveluita. Kalustosuojat sijoittuvat kaavaluonnoksessa osoitetulle lentoliikenteen ja yritystoiminnan alueelle. Vireillä olevassa Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 luonnoksessa ei ole esitetty lentoliikenteen varausta kyseiselle paikalle. Yleiskaavaluonnoksen perusteella alueelle tavoiteltua toimintaa ja maankäyttömuotoa voi pitää vaikutuksiltaan merkittävänä maakunnallisena asiana.

Valituksen kohteena olevan rakennuslupapäätöksen lisäksi Pyhtään kunta on aiemmin 13.12.2017 § 37 myöntänyt alueelle rakennusluvan kahdelle maa- ja metsätaloukskäyttöön tarkoitettulle varastorakennukselle, kerrosalaltaan yhteensä 1 679 neliometriä. Päätös ei ole lainvoimainen. Kotkan ympäristölupaviranomainen on 21.9.2017 § 113 myöntänyt ympäristöluvan lentopaikkatoiminnalle. Päätös ei ole lainvoimainen. Alueelle on rakennettu vuosina 2017- 2018 päällystetty kiitotie, jonka pituus on noin yhden kilometrin. Pyhtään kunnasta sadun tiedon mukaan valituksen kohteena olevan rakennusluvan mukaisia kalustovajoja rakennetaan parhaillaan. Kiitotien toteuttamista varten ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia päätöksiä. Alueen yleiskaavoitus on aloitettu, kun kiitotie oli jo olemassa.

Hankealue sijoittuu Pyhtään Korkiaharjun vedenhankintaa varten tärkeän pohjavesialueen länsipuolelle. Lentokentän kiitotie sijoittuu pääasiassa pohjavesialuerajauksen ulkopuolelle, kiitotiealueen eteläosat sijoittuvat pohjavesialueen reunavyöhykkeelle. Korkiaharjun pohjavesialueella sijaitsee Kymen Vesi Oy:n Korkiaharjun vedenottamo. Vedenottamalla on Itä-Suomen vesioikeuden päätökseen perustuva vesialain mukainen suoja-alue.

Suunniteltu lentopaikka sijaitsee 1-2 kilometriä koilliseen Natura 2000-verkostoon kuuluvasta Santaniemenselkä-Tyyslahden lintudirektiivin mukaisesta SPA-alueesta ja Kymijoen luontodirektiivin mukaisesta SAC-alueesta sekä Strukan METSO -nimisestä luonnonsuojelualueesta.

Vireillä olevan osayleiskaavan tavoitteen, haetun ympäristöluvan ja alueelle rakennetun kiitoradan perusteella aluetta kehitetään muuhun kuin maa- ja metsätaloukskäyttöön. Rakennuspaikan ja alueen soveltuvuutta muuhun kuin maa- ja metsätalouksalueeksi, tässä tapauksessa lentoliikenteen alueeksi, ei ole selvitetty maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Alueen kehittäminen lentoliikenteen paikaksi muuttaa maankäyttöä merkittävästi ja pysyvästi. Toiminnan luonteen ja yleiskaavaluonnoksen aluevarauksen perusteella lentoliikennepaikalla saattaa toteutuessaan olla paikallisten vaikutusten ohella merkittäviä maakunnallisia ja valtakunnallisia vaikutuksia muun muassa Natura 2000-alueen arvoihin, pintavesiin ja pohjaveden laatuun ja määrään. Ympäristövaikutusten merkittävyyden arvioimiseksi alueen rakentaminen edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Yksittäisten lupamenettelyiden kautta ollaan ratkaisemassa alueen maankäyttö ilman vuorovaikutusta, vaikutusten arviointia ja tietoa alueen soveltuvuudesta aiottuun käyttöön. Alueen tavoitellun maankäytön ja toiminnan vaikutukset tulee arvioida maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla muun muassa Natura-2000 alueeseen ja pohjavesiolosuhteisiin. Vaikutusten arvioinnin puutteen vuoksi myös valtakunnallisten alueidenkäyttövoitteiden toteutuminen jää epäselväksi. Kohdealueella on maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarve, joka tulee olla ratkaistu ennen rakennusluvan myöntämistä.

### **Lausunto ja vastine**

Tekniikkalautakunnan valvontajaosto on antanut valituksista lausunnot, joissa on ensisijaisesti vaadittu, että valitukset jätetään tutkimatta, ja toissijaisesti että ne hylätään. Valvontajaoston mukaan Luonnollisesti Pyhtää ry:llä ei ole asiassa valitusoikeutta. Myöskään ELY-keskuksella ei ole asiassa valitusoikeutta, koska varastorakennusten rakentamisessa ei ole kyse maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n 2 momentin mukaisesta valtakunnallisista ja merkittävistä maakunnallisista asioista.

Luvanhakija on antanut vastineen Luonnollisesti Pyhtää ry:n valituksesta. Vastineessa on muun ohessa katsottu, että yhdistyksellä ei ole asiassa valitusoikeutta. Se ei ole asianosainen eikä valitusoikeutta muodostu myöskään yhdistysaseman perusteella, koska kyseessä on tavanomainen kalustusuojien rakennuslupamenettely eikä luonnonsuojeluasiasia. Mikäli valitus tutkitaan, se tulee hylätä.

Luvanhakija on antanut vastineen ELY-keskuksen valituksesta. Vastineessa on muun ohessa katsottu, ettei ELY-keskuksella ole maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n mukaan valitusoikeutta kunnan maankäytön ratkaisuihin. Kyseessä ei ole vaikutuksiltaan valtakunnallinen tai merkittävä maakunnallinen asia eikä sellainen ympäristönsuojelullinen asia, josta ELY-keskuksella olisi valitusoikeus. Kyse ei ole myöskään julkisen edun varjelemisesta. Mikäli valitus tutkitaan, se tulee hylätä.

### **Päätös täytäntöönpanon kieltämisestä**

Hallinto-oikeus on 19.3.2019 antamallaan päätöksellä nro 19/0078/3 kieltänyt päätöksen täytäntöönpanon.

Luvanhakija on 9.4.2019 toimittanut hallinto-oikeudelle pyynnön täytäntöönpanokieltopäätöksen kumoamisesta.

Luonnollisesti Pyhtää ry on antanut vastineet.

ELY-keskus on antanut vastineen.

Luvanhakija on 17.7.2019 toimittanut hallinto-oikeudelle Vaasan hallinto-oikeuden 9.7.2019 antaman päätöksen ympäristöluvasta tehdyistä valituksista.

ELY-keskukselle on lähetetty tiedoksi hallinto-oikeuden päätös täytöntöönpanon kieltämisestä. Valittajille on lähetetty tiedoksi hallinto-oikeudelle toimitetut asiakirjat sekä ilmoitettu toimitetusta Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä.

## **HALLINTO-OIKEUDEN RATKAISU**

Hallinto-oikeus valitusten johdosta kumoo tekniikkalautakunnan valvontajaoston päätöksen ja hylkää hakemuksen.

Lausunnon antaminen luvanhakijan esittämästä täytöntöönpanokiellon kumoamista koskevasta vaatimuksesta raukeaa.

### **Perustelut**

#### **Valitusoikeus**

Asiaa arvioitaessa on ratkaistava, onko Luonnollisesti Pyhtää ry:llä ja ELY-keskuksella valitusoikeus valvontajaoston rakennuslupapäätöksestä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 192 §:n 1 momentin mukaan valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa.
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 4) kunnalla.

Hallinto-oikeus toteaa, että mikäli rakennuslupa myönnetään sellaiselle hankkeelle, joka edellyttäisi maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua poikkeamista tai suunnittelutarveratkaisua, valitusoikeus rakennuslupaa koskevasta päätöksestä määräytyy maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n mukaisesti siltä osin kuin valitusoikeutta ei lain 192 §:n 1 momentin nojalla olisi.

Hallinto-oikeus toteaa, että valitusoikeus nyt kyseessä olevassa rakennuslupa-asiana vireille tulleessa asiassa perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:ään, koska rakennuslupa on myönnetty ilman maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarveratkaisua, vaikka suunnittelutarveratkaisu tai kaavallinen tarkastelu olisi ollut hallinto-oikeuden päätöksestä jäljempänä ilmenevin perustein tarpeen.



### Luonnollisesti Pyhtää ry:n valitusoikeus

Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n 6 kohdan mukaan valitusoikeus muun ohessa suunnittelutarveratkaisua koskevasta 137 §:n mukaisesta päätöksestä on toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen.

Luonnollisesti Pyhtää ry on merkitty yhdistysrekisteriin 29.6.2018. Yhdistyksen sääntöjen mukaan yhdistyksen kotipaikka on Pyhtää, ja yhdistyksen tarkoituksena on suojella Pyhtään luonto-, ympäristö- ja kulttuuriarvoja sekä edistää Pyhtään kehittymistä ja asukkaiden viihtyvyyttä. Kyseessä on katsottava olevan sellainen maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n 6 kohdassa tarkoitettu yhdistys, jolla on valitusoikeus asiassa.

### ELY-keskuksen valitusoikeus

Maankäyttö- ja rakennuslain 193 §:n 7 kohdan mukaan valitusoikeus muun ohessa suunnittelutarveratkaisua koskevasta 137 §:n mukaisesta päätöksestä on viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n 2 momentin mukaan ELY-keskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Lisäksi ELY-keskus huolehtii sille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain 3 §:n 1 ja 2 momentin mukaan kuuluvista tehtävistä. Sanotun pykälän 1 momentin 9 kohdan mukaan ELY-keskukset hoitavat niille erikseen säädettyjä tehtäviä muun muassa ympäristönsuojelun, alueiden käytön, rakentamisen ohjauksen, luonnon monimuotoisuuden suojelun ja vesivarojen käytön toimialoilla. Sanotun pykälän 2 momentin 3 kohdan mukaan ELY-keskusten tehtävänä on lisäksi muun muassa valvoa yleistä etua ympäristö- ja vesiasioissa ja ehkäistä ja torjua ympäristövahinkoja ja -haittoja. Luonnonsuojelulain 6 §:n 2 momentissa on säädetty ELY-keskuksen tehtävästä edistää ja valvoa luonnon- ja maisemansuojelua alueellaan.

Kun otetaan huomioon jäljempää ilmenevä selvitys hankkeen laadusta ja sijainnista, hallinto-oikeus katsoo, että kysymyksessä oleva rakennushanke on vaikutuksiltaan maakunnallisesti merkittävä maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n 2 momentissa tarkoitettulla tavalla. Kun lisäksi otetaan huomioon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain 3 §:n 1 momentin 9 kohdassa ja 2 momentin 3 kohdassa sekä luonnonsuojelulain 6 §:n 2 momentissa ELY-keskukselle säädetty valvontatehtävät, kyse on sellaisesta ELY-keskuksen valvontavastuulle kuuluvasta asiasta, josta ELY-keskuksella on valitusoikeus asiassa.

### Julkipanomenettelyä koskeva valitusperuste

Luonnollisesti Pyhtää ry:n valituksessa on vaadittu päätöksen kumoamista ja asian uudelleen käsittelemistä, koska asian julkipanossa on tapahtunut menettelyvirhe.

Maankäyttö- ja rakennuslain 198 §:n 2 momentin mukaan muun muassa kunnan viranomaisen päätös lupa-asiassa annetaan julkipanon jälkeen. Saman pykälän 3 momentin mukaan päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

Valittajan hallinto-oikeudelle toimittaman valituksenalaisen päätökseen liitetyn valitusosoituksen mukaan päätökseen voidaan hakea muutosta Itä-Suomen hallinto-oikeudelta hallintovalituksella. Valitusosoituksessa on lisäksi todettu, että oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Valitusajan on todettu alkavan päätöksen tiedoksisaannista. Lisäksi valittaja on toimittanut hallinto-oikeudelle julkipanoilmoituksen, jonka mukaan päätös on annettu julkipanon jälkeen 12.10.2018. Julkipanoilmoituksessa on todettu, että päätöksen katsotaan tulevan kaikkien asianomaisten tietoon julkipanon jälkeen antopäivänä, valitusaika on 30 päivää ja valitusviranomainen Itä-Suomen hallinto-oikeus.

Hallinto-oikeus toteaa, että valituksenalaisen päätökseen liitetty valitusosoitus on ollut virheellinen siltä osin kuin siinä on todettu valitusajan alkavan päätöksen tiedoksisaannista. Valitusosoituksen maininta oikaisuvaatimuksesta on ollut tulkinnallinen johtuen siitä, että samaa valitusosoitusta on ollut mahdollista käyttää myös kunnallisvalituksessa. Sen sijaan julkipanoilmoituksessa muutoksenhakuohjaus on ollut lainmukainen.

Kun valituksenalainen päätös on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 198 §:n 2 momentin mukaisesti julkipanon jälkeen ja kun Luonnollisesti Pyhtäärin valitus on saapunut hallinto-oikeuteen 1.11.2018 eli ajoissa, hallinto-oikeus tutkii valituksen.

### **Sovellettavat säännökset ja oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 momentin mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 2 momentin mukaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai

kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 4 momentin mukaan rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Ympäristöministeriön oppaassa 6 Maakuntakaavan sisältö ja esitystapa on kohdassa 3.2.8 ympäristön ja talouden kannalta kestävät liikenteen järjestelyt/ lentoliikenne todettu, että maakuntakaavassa esitetään lentoasemat ja tarvittaessa muut lentopaikat, mikäli niillä on vähintään seudullista merkitystä.

### **Asiassa saatu selvitys**

#### *Rakennuslupahakemus ja lausunnot*

Redstone Aero on hakenut rakennuslupaa kolmen kerrosaltaan 324 neliömetrin suuruisen kalustosuojan rakentamiseen kiinteistön 624-404-53-126 alueelle. Hanke sijoittuu Pyhtään kunnan Itäkirkonkylän alueelle, Tuuskin yhdystien varteen. Asemapiirroksen mukaan kolme kalustosuojaa sijaitsevat noin 135 metrin etäisyydellä kiitotien keskilinjasta.

Ennen asian käsittelyä viranomaisen on pyytänyt rakennuslupahakemuksesta lausunnot muun ohessa Pyhtään kunnan maankäytön suunnittelusta vastaavalta maankäyttöinsinööriltä, Kotkan kaupungin ympäristökeskuksesta ja Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta.

Pyhtään kunnan maankäyttöinsinöörin 24.9.2018 päivätyssä lausunnossa on todettu, että Pyhtään kunta on käynnistänyt lentopaikka-alueen kaavoituksen liittämällä kyseessä olevan alueen Kirkonseudun osayleiskaava-alueeseen helmikuussa 2018. Vaikka kaavoituksen käynnistäminen lentopaikan toteuttamiseksi osoittaa kunnanhallituksen tahtotilan lentopaikan toteuttamiseksi, ei pelkkä kaavoituksen vireilläolo ole juridisesti riittävä peruste rakennusluvan myöntämiselle, ja lupapäätös tulee ratkaista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Kotkan kaupungin ympäristökeskuksen lausunnossa 18.9.2018 on muun ohessa todettu, että hakemuksessa esitettyjen suunnitelmien mukaan kalustohallit sijaitsevat Korkiaharjun I-luokan pohjavesialueen (0562402 A ja 056420 B) kaukosuoja-alueella sekä vedenottamon suoja-alueella (ISOVE:n päätös 23.4.1981). Pohjaveden suojelulle asetetut tavoitteet ja suoja-alueääräykset tulee huomioida kalustohallien suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä. Kalustosuojien käytöstä ja niihin liittyvästä toiminnasta ei saa päästä kemikaaleja tai polttonesteitä ympäristöön, maaperään tai pohjaveteen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä hulevesiin ja niiden hallintaan sekä hulevesien mukana kulkeutuviin kemikaaleihin ja polttonesteisiin. Lausunnon mukaan kalustohallien eteläpuolella noin kahden kilometrin päässä sijaitsee Santaniemenselkä-Tyyslahden lintudirektiivin mukainen

Natura 2000 -alue (FI0416007), Kymijoen luontodirektiivin mukainen Natura 2000 -alue (FI0401001) ja Strukan METSO-luonnonsuojelualue. Lähimpään asutukseen on matkaa noin 1,2 kilometriä kaakon suuntaan. Kalustohalleista ja niiden käytöstä ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa luonnonsuojelualueille tai lähiympäristön pysyville tai vapaa-ajan asukkailla. Lausunnon mukaan hakemusasiakirjoista ei käy ilmi, liitetäänkö halleja vesijohto- ja viemäriverkostoon ja tuleeeko halleihin öljynerottimilla varustettuja kaivoja. Hakemusasiakirjoista ei ilmene myöskään hallirakennuksen pihan rakenne tai hulevesien johtaminen tai kalustosuojien lämmitysmuoto. Kaikessa toiminnassa on otettava huomioon Korkiaharjun pohjavesialue, vedenottamon suojelusuunnitelma ja siihen liittyvä suoja-alue sekä läheiset luonnonsuojelualueet. Lisäksi lausunnossa on todettu, että alueen maankäytön suunnittelu on vireillä, ja asiassa tulee ottaa huomioon, voidaanko maankäytön suunnittelun ollessa kesken suorita rakennuslupia myöntää.

ELY-keskuksen lausunnossa 27.9.2018 on todettu, että Pyhtään kunta on varautumassa ja yleiskaavoituksen avulla osoittamassa alueelle varsin laajaa ja mahdollisesti massiivistakin lentotoimintaan liittyvää palvelu- ja yritys-toimintaa. Kohdealueella on ELY-keskuksen arvion mukaan maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarve. Alueen maankäyttöä ei ole vielä ratkaistu maa- ja metsätalouden harjoittamisesta poikkeavaan toimintaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla, vaikka aloitettu yleiskaavan laadinta osoittaa jo suunnan. Asiaan liittyy avoimia kysymyksiä, kuten muun muassa kunnan lopullinen kanta maankäytön muutokselle, toiminnan edellytykset, vuorovaikutuksen toteutuminen, maankäyttömuutoksen vaikutukset pohjaveteen, tiestön ja muun infran järjestäminen, hulevesien järjestäminen, luontoarvojen huomioon ottaminen mukaan lukien vaikutukset Natura-alueeseen ja maisemavaikutukset. Tämän vuoksi rakentaminen edellyttää suunnittelutarpeen ratkaisemista, jotta tavoitellun rakentamisen ja maankäytön muutoksen edellytykset tulevat selvitettyiksi ohjainten säädösten mukaisesti. Suunnittelutarve voidaan ratkaista suunnittelutarvemenettelyllä tai asemakaavoituksella. Kunta joutuu ratkaisemaan menettelytavan rakentamisen määrän, vaikutusten ja omien maankäyttötavoitteiden perusteella. Suunnittelutarvemenettelyssä voidaan todeta maankäyttömuutoksen laajuus, vaikutukset ja vaikutusten arviointi. Mikäli kunta on myönteinen tavoitellulle maankäytön muutokselle, niin sen lisäksi rakennushankkeen tulee soveltua siihen kokonaisuuteen, jota suunnittelutarvapäätöksen mukaisella maankäytöllä tavoitellaan.

#### *Valituksenalainen Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaoston päätös*

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaosto on myöntänyt haetun kalustosuojien rakennuslupan. Lisäksi hankkeelle on myönnetty aloittamisoikeus ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:n mukaisesti 75 000 euron suuruista vakuutta vastaan.

Myönteistä päätöstä on perusteltu seuraavilla seikoilla. Alueelle on jo myönnetty rakennusluvat kahdelle metsätalouden kalustosuojalle ennen rakennuslupaa. Vaikka lupapäätökset eivät ole lainvoimaisia, on tällä perusteella muodostunut rakennuspaikka, joka täyttää maankäyttö- ja rakennus-

lain 116 §:n mukaiset rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset sekä maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:n edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella. Haettavien hallien käyttötarkoitus tukee alueelle TRAFI:n toimesta myönnettyä ilmailulain mukaista rakentamislupaa lentopaikan rakentamiselle. Kunta on myös käynnistänyt alueella yleiskaavan, joka maankäyttöraatkaisuineen luonnosvaiheessa tukee suunniteltua toimintaa, jota varten rakennuslupaa haetaan. Vaikka alueen maankäytön suunnittelu ja muiden viranomaistoimijoiden lupaprosessit ovat vailla lainvoimaa, ei kolmen kalustosuojan rakentaminen edellytä tavanomaista laajempaa harkintaa vaan myönteisen rakennuslupapäätöksen edellytykset ovat olemassa.

Rakennustarkastaja on jättänyt päätöksestä eriävän mielipiteen, jonka mukaan hakemuskiinteistölle ja sen lähialueille on ottaen huomioon sekä sinne suunniteltu toiminta että kunnan päätös käynnistää alueella pysyväisluontoista maankäytön muuttamista tavoitteleva kaavoitus, muodostunut maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n mukainen suunnittelutarve. Luvanhakija on ilmaissut tahtotilansa pysyväisluonteiseksi tarkoitettuun maankäytön muuttamiseen hakemalla ympäristölupaa sekä ilmailulain mukaista lupaa kiitoradan rakentamiseksi ja lentotoiminnan käynnistämiseksi. Vaikka edellä mainitut myönteiset päätökset eivät vielä ole lainvoimaisia, on niiden vaikutus sellainen, että eri maankäyttötavoitteiden yhteensovittaminen on tarpeen rakennuslupamenettelyä laajempaan menettelyynä.

#### *Muut päätökset ja suunnittelutilanne*

Valituksen kohteena olevan kolmen kalustosuojan rakennuslupapäätöksen lisäksi Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaosto on 13.12.2017 § 37 myöntänyt alueelle rakennusluvan kahdelle metsätalouskäyttöön tarkoitettulle varastorakennukselle, kerrosalaltaan yhteensä 1 679 neliometriä. Itä-Suomen hallinto-oikeus on jättänyt lupapäätöksestä tehdyt valitukset valitusoikeuden puuttumisen vuoksi tutkimatta. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 1.10.2018 taltio 4446 hylännyt valittajien valituslupahakemuksen.

Kotkan kaupungin ympäristölautakunta on päätöksellään 26.9.2017 § 113 myöntänyt alueelle ympäristöluvan lentopaikkatoiminnalle. Vaasan hallinto-oikeus on 9.7.2019 antamallaan päätöksellä nro 19/0167/2 hylännyt valitukset enemmälti, paitsi muuttanut lupamääräystä 4 luvanhakijan valituksesta päätöksestä ilmenevällä tavalla.

Kohdealueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa aluevarauksia vaan alue on niin sanottu valkoinen alue. Alueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä yleiskaavaa. Pyhtään kunta on aloittanut kirkonkylän alueella olevan osayleiskaavan päivityksen vuoden 2017 alkupuolella. Kaavoitettavaa aluetta on sittemmin vuoden 2018 alussa laajennettu käsittämään muun muassa niin sanotun lentopaikan alueen. ELY-keskuksen hallinto-oikeudelle antaman vastineen mukaan yleiskaavaluonnoksessa on kohdealueelle varattu laaja lentoliikenteen ja yritystoiminnan alue kaavamerkinnällä LL-tp. Kaavamääräyksen mukaan alueelle on mahdollista sijoittaa lentotoimintaa, lento- ja yritystoimintaan liittyvää rakentamista sekä virkistykseen, matkai-

luun, tutkimus- ja kehitystoimintaan liittyviä palveluita. Kalustosuojat sijoittuvat kaavaluonnoksessa osoitetulle lentoliikenteen ja yritystoiminnan alueelle.

### **Oikeudellinen arviointi suunnittelutarveratkaisun tarpeesta**

Asiassa on ratkaistavana kysymys siitä, onko Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaosto voinut myöntää Redstone Aero Oy:lle haetun rakennusluvan kolmen kalustosuojan rakentamiseen vai olisiko hanke edellyttänyt suunnittelutarveratkaisua tai kaavaa ennen luvan myöntämistä.

Suunnittelutarveratkaisua tehtäessä harkitaan, onko alueen rakentamiseen edellytyksiä ilman asemakaavaa. Suunnittelutarveratkaisun kautta rakentamisen edellytykset tulevat tutkittavaksi rakennuslupamenettelyä laajemmin. Suunnittelutarveratkaisumenettelyssä rakentamisen erityisten edellytysten tutkimisella pyritään turvaamaan kunnan suunnitteluvaraa tulevassa kaavoituksessa. Luvan myöntäminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle. Menettelyssä tutkitaan myös hankkeen mahdolliset haitalliset vaikutukset yhdyskuntakehitykseen sekä vaikutukset maisemaan ja luontoon.

Asemapiirroksen mukaan kolme yhteiskerrosaltaan 972 neliömetrin suurista kalustosuojaa sijoittuvat olemassa olevan kiitotien välittömään läheisyyteen. Luvanhakijan mukaan kalustosuojat ovat välttämättömiä lentopaikan toteuttamiseksi. Ottaen huomioon kalustosuojien sijainti, luvanhakijan esittämä selvitys kalustosuojien tarkoituksesta, alueella vireillä oleva aiemmin selostettu kaavamuutos, lentopaikkatoimintaan haettu ympäristölupa sekä Trafilta haettu lentopaikan rakentamislupa, hakemuksessa tarkoitettujen kalustosuojien rakentaminen liittyy nimenomaan alueelle suunniteltuun lentopaikkatoimintaan, joka on aiempaan verrattuna kokonaan uudentyypistä toimintaa. Tällaisesta toiminnasta voi aiheutua haittaa lähiympäristölle ja sen maankäytölle. Aiemmat rakennusluvut alueelle on myönnetty metsätaloukskäyttöön tarkoitetuille rakennuksille. Alue sijoittuu pohjavesialueen kaukosuoja-alueelle ja vedenottamon suoja-alueelle ja noin kahden kilometrin päähän aiemmin mainituista Natura 2000 -alueista ja METSO -luonnonsuojelualueesta. Lähimpään asutukseen on alueelta matkaa noin 1,2 kilometriä.

Hallinto-oikeus edellä mainitut seikat huomioon ottaen arvioi, että hankkeen toteuttamisesta aiheutuisi sellaista rakentamista, joka edellyttää rakennuslupaa laajempaa maankäytön suunnittelua. Hankkeen sijoittumisen, luonteen, laadun ja siihen liittyvien ympäristövaikutusten vuoksi lentopaikkaan liittyvien kalustosuojien rakentamisesta aiheutuu sellainen suunnittelutarve, jonka ratkaiseminen edellyttää joko maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisten rakennusluvan erityisten edellytysten ratkaisemista tai kaavallista tarkastelua. Hallinto-oikeus lisäksi toteaa, että ilmailulain ja ympäristönsuojelulain mukaiset menettelyt ovat omat erilliset menettelynsä, eivätkä ne voi korvata rakentamiseen tarvittavaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista ratkaisua, jossa rakennushankkeen edellyttämä menettely arvioidaan nimenomaan maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaisesti.

*Johtopäätös*

Hallinto-oikeus kumoaa Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaoston päätöksen ja hylkää rakennuslupahakemuksen.

Asian käsittelyn näin päättyessä lausunnon antaminen luvanhakijan täytännönpanokiellon kumoamista koskevasta vaatimuksesta raukeaa.

**Sovelletut oikeusohjeet**

Perusteluissa mainitut

**Muutoksenhaku**

Tähän päätökseen saa maankäyttö- ja rakennuslain 190 §:n 1 momentin mukaan hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Valitusosoitus on liitteenä (LO 00.JR).

Päätöksen ovat tehneet hallinto-oikeuden jäsenet Riikka Tiainen ja Paula Vesterinen.

Esittelevä jäsen

Paula Vesterinen

**Jakelu**

Päätös	Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Oikeudenkäyntimaksu	maksutta Luonnollisesti Pyhtää ry
Oikeudenkäyntimaksu	maksutta
Jäljennös	Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaosto Redstone Aero Oy
Jäljennös tiedoksi	Ympäristöministeriö



## VALITUSOSOITUS

Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen kirjallisella valituksella, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

### Valitusluvan myöntämisperusteet

Hallintolainkäyttölain 13 §:n 2 momentin mukaan valituslupa on myönnettävä, jos:

- 1) lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeää saattaa asia korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi;
- 2) asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi on erityistä aihetta asiassa tapahtuneen ilmeisen virheen vuoksi; tai
- 3) valitusluvan myöntämiseen on muu painava syy.

Hallintolainkäyttölain 13 §:n 3 momentin mukaan valituslupa voidaan myöntää myös siten, että se koskee vain osaa muutoksenhaun kohteena olevasta hallinto-oikeuden päätöksestä. Hallintolainkäyttölain 13 §:n 4 momentin mukaan, jos pääasiassa annetusta ratkaisusta valittaminen on kielletty tai valittamiseen tarvitaan valituslupa, vastaava rajoitus koskee myös valittamista pääasiaan liittyvästä ratkaisusta.

**Valitusaika** Hallinto-oikeuden päätös on annettu julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu. Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa hallinto-oikeuden päätöksen antopäivästä**, sitä päivää lukuunottamatta.

### Valituskirjelmän toimittaminen

Valituskirjelmä, johon on sisällytettävä valituslupahakemus, on toimitettava valitusajassa **korkeimmalle hallinto-oikeudelle**.

Valitusasiakirjat liitteineen voi toimittaa sähköisessä asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Valitusasiakirjat voi toimittaa myös postitse, lähetin välityksellä, telekopiona tai sähköpostilla. Valitusasiakirjojen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

### Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Valituskirjelmässä, joka sisältää myös valituslupahakemuksen, on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- **postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa**
- päätös, johon haetaan muutosta
- **perusteet, joilla valituslupaa haetaan**
- miltä kohdin ja mitä muutoksia päätökseen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä taikka, jos valituksen on laatinut joku muu henkilö, on valituskirjelmässä mainittava myös tämän nimi ja kotikunta.

### Valituskirjelmän liitteet

Valituskirjelmään on liitettävä

- hallinto-oikeuden päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen, jollei hän ole asianajaja, julkinen oikeusavustaja tai luvan saaneista oikeudenkäyntiavustajista annetussa laissa (715/2011) tarkoitettu luvan saanut oikeudenkäyntiavustaja, on liitettävä valitukseen valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa.

Korkeimman hallinto-oikeuden osoite

Postiosoite: PL 180, 00131 Helsinki  
Käyntiosoite: Fabianinkatu 15, Helsinki

Telekopionumero: 029 56 40382  
Sähköpostiosoite: korkein.hallinto-oikeus@oikeus.fi

Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

LO 00.JR

## **KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSESTÄ PERITTÄVÄ OIKEUDENKÄYNTIMAKSU**

Muutoksenhakuasian käsittelystä korkeimmassa hallinto-oikeudessa peritään 510 euron suuruinen oikeudenkäyntimaksu.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä yksityishenkilön vireille panemissa sosiaalihuoltolaissa (1301/2014) eikä terveydenhuoltolaissa (1326/2010) tarkoitettua palvelua tai etuutta koskevissa asioissa, lastensuojelulain (417/2007) mukaisissa asioissa, lukuun ottamatta mainitun lain 16 c §:ssä tarkoitettuja, kuntien keskinäisiä korvauksia koskevia asioita, yksityishenkilön vireille panemissa ulkomaalaislain (301/2004) mukaisissa kansainvälistä suojelua koskevissa asioissa, mielenterveyslain (1116/1990) mukaisissa asioissa eikä asioissa, joiden käsittely on muualla laissa säädetty maksuttomaksi.

Oikeudenkäyntimaksua ei peritä, jos korkein hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi. Veroasiassa annettua enakkoratkaisua koskevassa muutoksenhakuasiassa maksu kuitenkin peritään riippumatta lopputuloksesta. Oikeudenkäyntimaksua ei peritä oikeusapulain (257/2002) nojalla käsittelymaksuista vapautetuilta.

Tuomioistuinmaksulaki (1455/2015).



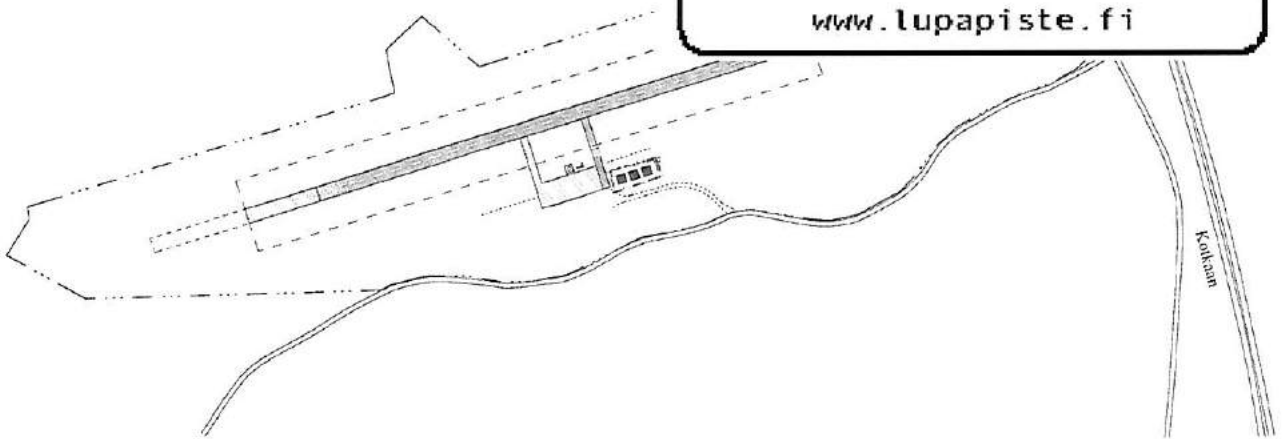
Hyväksytty 01.10.2018

624-2018-0094

§ 52

Pyhtää - Rakennusvalvonta

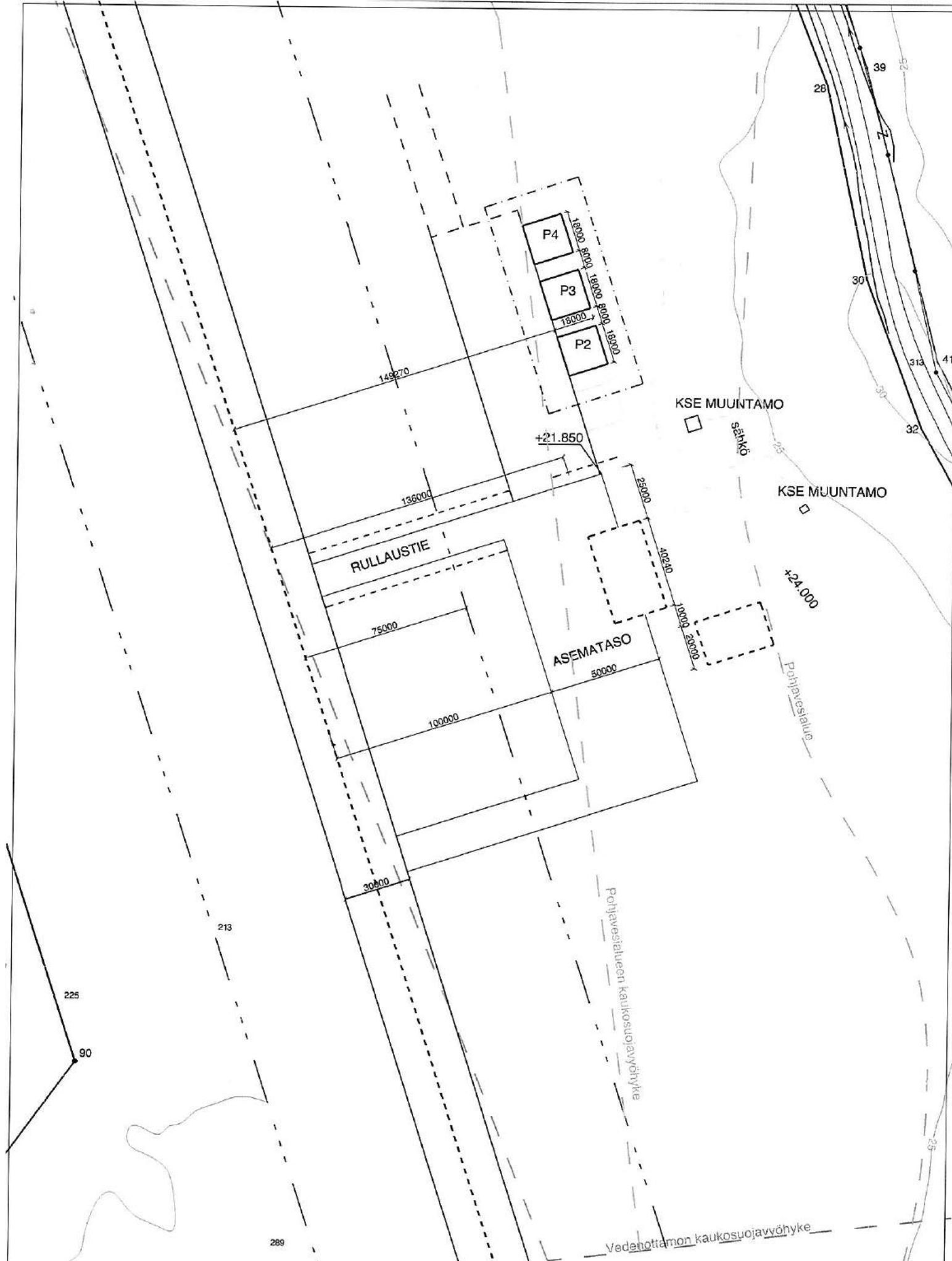
[www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi)

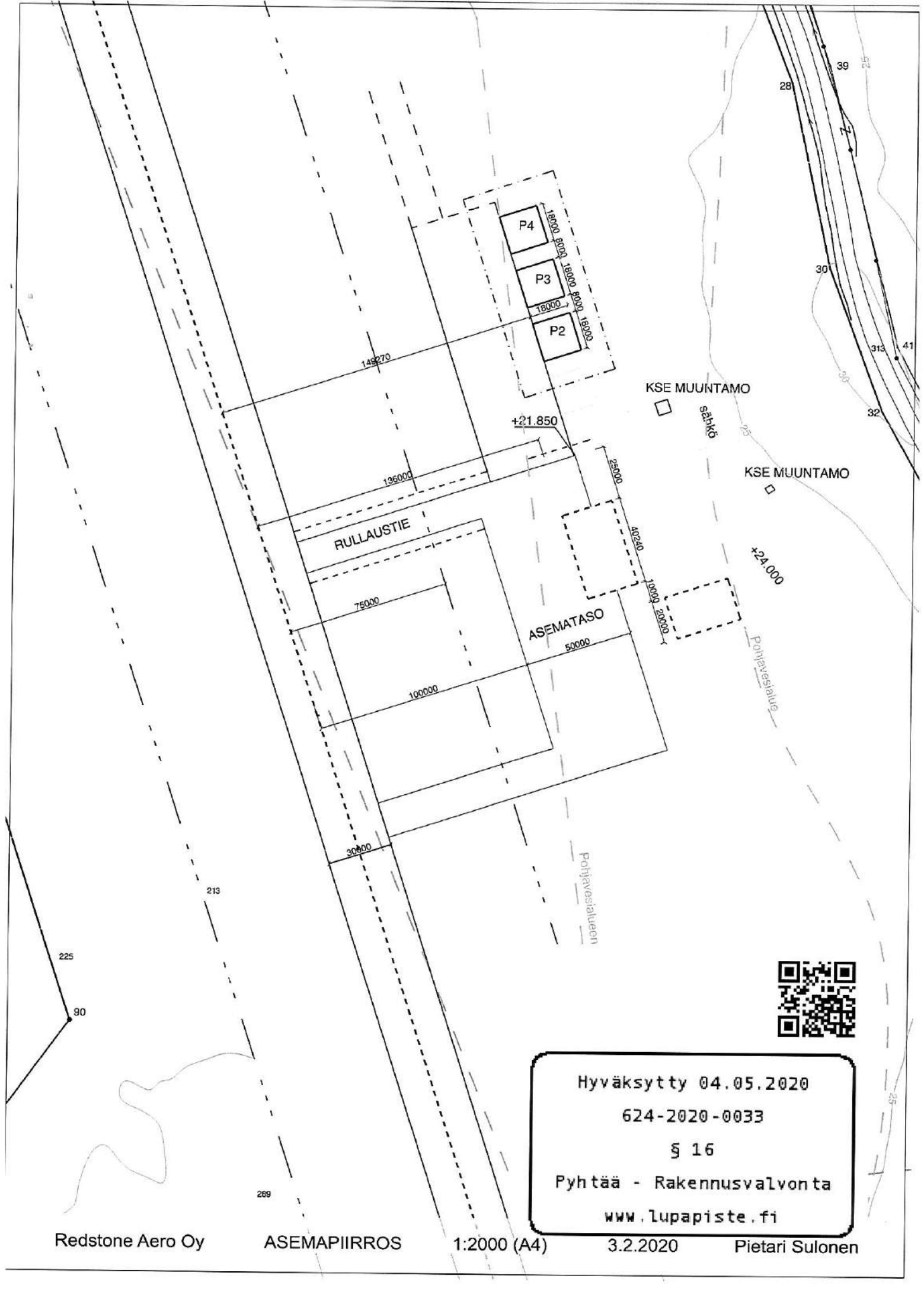


1 : 10000

1000 m

KIINTO Pihala	KUNNAN TUNNUS 63-101 53 126	PIIRUSTAJA Pääpiirustus PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ Asennopiirros	KITTEÄÄN 1 : 1000
KOHTEEN NIMI Rakennus A-osa			
KATUOSOITE POSTIOSOITE +9270 Pyhtää			
SUUNNITTELIJANTIEDOT			PIIRUSTUKSEN NUMERO <b>1</b>
PAIVÄYS 30.8.2018			





Hyväksytty 04.05.2020  
624-2020-0033  
§ 16  
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

13.05.2020

Dnro: 01083/20  
3. osasto  
Saapunut: 13.5.2020

Vireille: 13.5.2020  
Kokonaiskäsittelyn  
alkamispäivä: 13.5.2020

### **Huomautukset**

Muut pyynnöt

**Asia** 4113 Rakennuslupa  
Valitus

### **Asian kuvaus**

Tilapäinen rakennuslupa / Redstone Aero Oy

### **Muutoksenhaunallinen päätös**

Pyhtään kunnan valvontajaosto  
29.04.2020 nro:16

### **Muutoksenhakija**

Luonnollisesti Pyhtää ry, Pyhtää

### **Luvanhakija**

Redstone Aero Oy, Pyhtää

### **Muut asianosaiset**

Redstone Aero Oy (L), Pyhtää