

Muistio Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnalle

Luonnollisesti Pyhtää ry on valittanut Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaoston päätöksestä § 16, jolla myönnettiin Redstone Aero Oy:lle tilapäinen rakennuslupa 29.4.2020 kalustosuojina toimiville varastorakennuksille sekä aloittamisoikeus ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta 10 000 €:n vakuutta vastaan. Yhdistyksen 12.5.2020 päivätyssä valituksessa vaaditaan, että Itä-Suomen hallinto-oikeus kumoaisi em. tilapäisen rakennusluvan ja käsitelisi kiireellisenä vaatimuksen aloittamisluvan kumoamisesta.

I Vaatimukset

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunta katsoo jäljempänä esitettävien perusteiden, että Luonnollisesti Pyhtää ry:n valitus tulee kokonaisuudessaan hylätä.

II Perustelut

1 Yleistä

Valituksen keskeisinä perusteluina tilapäisten rakennuslupien kumoamiselle esitetään, että

- alueen maankäyttöä ei olisi laillisella tavalla ratkaistu,
- tilapäinen rakennuslupa vaatisi MRL:n mukaisesti poikkeamiskäsittelyn,
- tilapäiset ja valituksenalaiset myönnetyt rakennusluvut olisivat päällekkäisiä sekä
- kalustosuojaa ei olisi mahdollista rakentaa IL:n 79 §:n perusteella, koska kyseinen pykälä koskisi vain lentopaikan rakentamista, johon rakennukset eivät valituksen mukaan kuuluisi.

Lisäksi valituksessa viitataan kalustosuojien sijaintiin Korkiaharjun pohjavesialueen kaukosuoja-alueella. Valituksessa viitataan myös ympäristön lintuvesiin, Natura 2000 -alueeseen, Strukan

METSO-luonnonsuojelualueeseen sekä Pyhtään kirkonkylän ja Purolan kylän sijaintiin sekä naapuruussuhdelakiin.

Valituksen perusteluille on ominaista, että maankäytön ohjaustarve kalustosuojien tilapäisen rakennusluvan edellytyksenä on tulkittu virheellisesti, kuten jäljempänä esitetään. Samoin rakennuslupa ja tilapäinen rakennuslupa edellytyksineen on samaistettu virheellisesti. Rakennusluvan ja tilapäisen rakennuksen luvan tarkoitus ja edellytykset määritellään MRL:ssa erillisesti.

Myös ilmailulakia on valituksessa tulkittu virheellisesti. Ilmailulain 2 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan lentopaikkaan kuuluvat myös lentopaikan toiminnan kannalta tarpeelliset rakennukset, rakennelmat ja laitteet. Säännös vastaa EU-komission asetuksen 139/2014 2. artiklan määritelmää, jonka mukaan lentopaikalla tarkoitetaan määriteltyä aluetta, mukaan lukien kaikki rakennukset, laitteet ja varusteet.

2 Tilapäisen rakennusluvan myöntämisen edellytyksistä

MRL 176 §:ssä säädetään tilapäisen rakennusluvan hyväksymisen edellytyksistä seuraavasti:

”Rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitettun pysyttäväksi paikallaan enintään mainitun ajan.

Tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset.

Tilapäistä rakennusta koskevassa lupamenettelyssä on soveltuvin osin noudatettava, mitä 173 §:ssä säädetään.”

Ympäristöoikeuden professori emeritus Vesa Majamaa toteaa oheisessa 5.2.2020 päivätyssä lausunnossaan (liite 1), ”Tilapäinen rakennuslupa on yksi osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista poikkeamislupajärjestelmää. *Oikeudellisten edellytysten täytyessä tilapäinen rakennuslupa voidaan*

myöntää vastoin maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöön sisältyviä määräyksiä, kieltoja ja rajoituksia kuten esimerkiksi ilman MRL 16 §:n säännöksestä johtuvaa suunnittelutarveratkaisua.”

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

Tekniikkalautakunta katsoo, että tilapäisiä rakennuslupia koskevat hakemukset täyttävät MRL 176 §:n vaatimukset, kunhan po. 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.

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

Siltä osin kuin valituksessa viitataan Natura 2000 -alueen ja METSO-luonnonsuojelualueen merkitykseen lupaharkinnan kannalta, voidaan todeta, että Vaasan hallinto-oikeus katsoi ympäristölupamenettelyn yhteydessä, että lentopaikan toiminta ei kokonaisuudessaankaan aiheuta

oikeudellisesti merkittäviä haitallisia vaikutuksia eikä kaavan tai suunnittelutarveratkaisun puuttuminen ole ollut esteenä ympäristöluvan myöntämiselle.

Edellä esitetyin perustein Pyhtään kunnan tekniikkalautakunta katsoo, että Luonnollisesti Pyhtää ry:n valituksen hyväksymiselle ei ole esitetty laillisia perusteita.

Helsingissä 5.6.2020



Sakari Niemelä, asianajaja

Liite 1: Vesa Majamaan lausunto 5.2.2020