

LAUSUNTO

Redstone Aero Oy on kääntynyt allekirjoittaneen puoleen asiassa, joka koskee kalustosuojien rakentamista tilapäisen rakennuksen rakennusluvalla kiinteistön 624-404-53-126 sille alueelle, jonka Traficom on osoittanut ilmailulain mukaan hyväksymässä lentopaikkaa koskevassa päätöksessä lentopaikka-alueeksi.

Selvityksenäni esitän kunnioittavasti seuraavan.

Taustaa

Kaakkois-Suomen ELY-keskus on Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaoston 1.10.2018 pöytäkirjan 52 §:n kohdalla myöntämästä rakennusluvasta tekemässään valituksessa esittänyt, että ennen rakennusluvan myöntämistä tulee ratkaista MRL 16 §:n edellyttämä suunnittelutarve. Itä-Suomen hallinto-oikeus on valituksen johdosta antamassaan päätöksessä kumonnut valvontajaoston myöntämän rakennusluvan sillä perusteella, että suunnitellun hankkeen toteuttaminen edellyttää rakennuslupaa laajempaa maankäytön suunnittelua, joko MRL 137 §:n mukaisten rakennusluvan erityisten edellytysten ratkaisemista tai kaavallista tarkastelua.

Rakennuslupa-asia on valituslupa-asiana vireillä korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Allekirjoittanut on antanut rakennuslupa-asiassa 3.1.2019 päivätyn oikeudellisen selvityksen. Tässä yhteydessä vain viittaa mainittuun selvitykseen, johon minulla ei ole lisättävää.

Kysymyksen asettelu

Keskeiseksi kysymykseksi nyt esillä olevassa asiassa muodostuu se, että millä perusteella kalustosuojille voidaan myöntää tilapäisen rakennuksen rakennuslupa, jos niiden rakentamiseen tarvittavaa lupaa ei katsottaisi voitavan myöntää tavanomaisena MRL 125 §:n mukaisena lupana, kuten valvontajaosto on aikanaan katsonut.

Tarkastelu

Tilapäisen rakennusluvan oikeudelliset edellytykset ovat kahdentyypisiä. Toiset liittyvät rakennukseen ja toiset koskevat maankäyttöä.

Rakennuksen osalta tilapäisyyttä arvioidaan kiinnittämällä huomiota rakennuksen rakenteeseen, arvoon ja käyttötarkoitukseen. Rakennuksen rakenteeseen ja arvoon liittyvät näkökohdat ovat korostuneesti taloudellisia: etukäteen halutaan varmistua siitä, ettei rakennuksen poistamisesta paikoiltaan aiheudu omistajalle merkittäviä taloudellisia vahinkoja. Toisaalla rakennuksen rakenteella ja arvolla on viranomaisen näkökulmasta se merkitys, ettei rakentamisella muuteta alueen käyttöä (status quo) sillä tavoin, että viranomaisen on vastaisuudessa alueen käytöstä päättäessään otettava tapahtunut rakentaminen tosiasiallisena seikkana siten huomioon, että se sitoisi tai vaikuttaisi viranomaisen päätöksentekoa.

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

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

Tilapäisen rakennuksen maankäytöllistä haitattomuutta arvioidaan MRL 176 §:ssä olevan viittauksen mukaan MRL 172 §:n säännösten pohjalta. MRL 172 §:n 1 -3 kohdissa mainitaan, mille asioille poikkeamisesta ei saa aiheutua haittaa taikka minkä tavoitteiden saavuttamista poikkeaminen ei saa vaikeuttaa.

Olen aiemmassa, 3.11.2019 päivätyssä oikeudellisessa selvityksessäni tehnyt selkoa kiinteistölle sijoittuvasta lentopaikasta ja siihen liittyvistä ympäristöluvista ja –selvityksistä. Tässä yhteydessä totean ainoastaan, ettei kalustosuojien rakentamiseen tilapäisen rakennusluvan nojalla ole olemassa MRL 173 §:n 1 momentista johdettavissa olevaa oikeudellista estettä. Kalustosuojien rakentaminen tilapäisen rakennusluvan nojalla ilmailulain tarkoittamalle lentopaikka-alueelle ei myöskään merkitse sellaista MRL 173 §:n 2 momentissa tarkoitamaa vaikutuksiltaan merkittävää

rakentamista tai rakentamista, joka muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

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.*

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 tietylle 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 viranomaisen voi tehdä ratkaisunsa rakennusten osalta niin sanotusti ”puhtaalta pöydältä” niiden olosuhteitten ja edellysten mukaan, jotka silloin vallitsevat.

Helsingissä, helmikuun 5. päivä 2020

Vesa Majamaa

ympäristöoikeuden professori, emeritus