

Etelä-Suomen aluehallintovirasto  
PL 1  
13035 AVI

Selvitys

2.2.2021

## SELVITYS KANTELUKIRJOITUSTEN JOHDOSTA

Pyhtään kunnalle on annettu tilaisuus antaa selvityksensä liittyen kahteen kantelukirjeeseen, jotka Luonnollisesti Pyhtää ry on toimittanut aluehallintovirastolle 13.8.2020 ja 30.11.2020.

### Selvitys kanteluun 13.8.2020

Luonnollisesti Pyhtää ry:n kantelu 13.8.2020 koskee Pyhtään lentopaikan 624-404-53-126 kalustosuojan käyttöä.

Kyseinen kalustосуoja rakennettiin loppukatselmusta vaille valmiiksi rakennusluvan 624-2018-182 ja MRL 144 §:n mukaisen aloittamisoikeuden nojalla, mutta rakentaminen keskeytyi, kun Itä-Suomen hallinto-oikeus 19.3.2019 välipäätöksellään kielsi aloittamisoikeuden ja 6.9.2019 päätöksellään kumosi rakennusluvan.

Hallinto-oikeuden päätösten jälkeen kunta sai ilmoituksia loppukatselmoimattoman kalustosuojan luvattomasta käytöstä. Hannu Mehtälä, Jarmo Kyttänen ja Riitta Heiskanen Luonnollisesti Pyhtää ry:stä tekivät asiasta myös kantelun aluehallintovirastolle 15.5.2019. Aluehallintovirasto totesi päätöksessään 9.9.2020, ettei Pyhtään rakennusvalvonnan menettelyssä voitu todeta lainvastaisuutta tai muutakaan moitittavaa.

Kunta sai 6.4.2020 vireillepanon Luonnollisesti Pyhtää ry:ltä kalustosuojan käyttöön liittyen. Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaosto käsitteli asian kokouksessaan 10.6.2020 § 23. Samassa kokouksessa käsiteltiin tilapäinen rakennuslupa viiden vuoden määräajaksi koskien samaa kalustosuojaa, ja 10.6.2020 § 22 valvontajaosto päätti hyväksyä tilapäisen rakennusluvan sekä lisäksi myöntää sille aloittamisoikeuden vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta. Näin ollen kiinteistön omistaja sai luvan jatkaa kyseessä olevan kalustosuojan rakentamista, joten valvontajaosto katsoi, ettei vireillepanon edellyttämiin toimenpiteisiin ollut syytä ryhtyä.

### Selvitys kanteluun 30.11.2020

Luonnollisesti Pyhtää ry:n kantelu 30.11.2020 koskee Pyhtään lentopaikan 624-404-53-126 kalustosuojan loppukatselmusta.

Kalustosuojalle myönnettiin tilapäinen rakennuslupa viiden vuoden määräajaksi 10.6.2020 sekä MRL 144 §:n mukainen aloittamisoikeus vakuutta vastaan. Koska rakennus oli jo aiemmin rakennettu loppukatselmusta vaille valmiiksi, pyysi kiinteistön omistaja rakennusluvan ja aloittamisoikeuden saatuaan rakennusvalvonnalta MRL 153 §:n mukaista loppukatselmusta. MRL 144 §:n mukainen aloittamisoikeus antaa oikeuden rakennustyön suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennuslupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Rakennustyö oli saatettu loppuun rakennusluvan sekä rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti ja myös muutkin MRL 153 §:n mukaiset edellytykset loppukatselmukselle katsottiin

täytyvän. Näin ollen loppukatselmukselle ei katsottu olevan laista johtuvaa estettä ja luvan hakijan pyynnöstä se sen vuoksi edellytysten täytyessä toimitettiin 23.6.2020.

Lisäksi kunta katsoi, että rakennuksen luvallisen ja turvallisen käyttöönoton tarpeeton pitkittäminen olisi ollut ristiriidassa Liikenne- ja viestintäviraston 2.10.2017 myöntämän lentopaikan rakentamisluvan ja 8.2.2019 myöntämän lentopaikan pitoluvan sekä Kotkan ympäristölautakunnan 21.9.2017 myöntämän ympäristöluvan kanssa. Edellä mainitut luvat eivät olleet loppukatselmusajankohtana vielä lainvoimaisia, mutta em. lupien yhteydessä on myönnetty lentopaikan käyttö lupa ennen lainvoimaa. Kalustosuojan katsotaan olevan tärkeä osa lentopaikkaa sekä lentoturvallisuuden että ympäristönsuojelun kannalta. Näin ollen on perusteltua, että kalustuoja otettiin valvotusti ja turvallisesti käyttöön viiden vuoden määräajaksi.

Pyhtään kunta sai Itä-Suomen hallinto-oikeudelta lausuntopyynnöt 25.6.2020 ja 9.7.2020 koskien 23.6.2020 ja 5.7.2020 päivättyjä valituksia tilapäisestä rakennusluvasta. Kuitenkaan loppukatselmusajankohtana kyseessä oleva tilapäinen rakennuslupa ei ollut valituksenalainen, eikä esimerkiksi täytäntöönpanokieltoa oltu määrätty.

MRL 153 §:n mukaan loppukatselmus voidaan suorittaa, kun ympäristönsuojelulain mukainen lupa, jos sellaista tarvitaan rakennuksen käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan, on saanut lainvoiman. Kunta kuitenkin tulkitsi, ettei tilapäisen kalustosuojan loppukatselmuksen ole katsottu edellyttävän koko lentopaikkaa koskevan ympäristöluvan lainvoimaisuutta. Korkein hallinto-oikeus päätti 31.12.2020 hylätä ympäristölupaan liittyvän valituslupahakemuksen, ja näin ollen ympäristölupa on nyt saanut lainvoiman. Myös lentopaikan rakentamislupa on nyt saanut lainvoiman.

MRL 150 §:n mukaan vastaavan työnjohtajan tulee olla läsnä loppukatselmuksessa. 23.6.2020 loppukatselmus on suoritettu noudattaen voimassa olevia poikkeusoloista johtuvia käytäntöjä, ja näin ollen vastaava työnjohtaja on ollut valmiudessa osallistua loppukatselmukseen tarvittaessa etäyhteyden avulla. Vastaava työnjohtaja suoritti erikseen aiemmin samana päivänä lopulliset tarkastuksensa ja toimitti tarvittavan kirjallisen aineiston katselmukseen ennalta. Luonnollisesti Pyhtää ry:n kantelussa on myös viitattu tarkastusasiakirjaan kirjatun rakennekatselmuksen päiväykseen, jossa on sattunut ilmeinen, inhimillinen virhe vuosiluvun suhteen (rakennekatselmus on kirjattu suoritetuksi 28.11.2020, kun se on todellisuudessa suoritettu 28.11.2019 aiemman rakennusluvan nojalla).

Ympäristöluvan edellyttämä kiinteistön liittyminen kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon toteutetaan, kun rakennustöissä päästään etenemään riittävästi. Liitoslausunnot ja liittymien sijainnit on jo suunniteltu valmiiksi. Tämänhetkiset tilapäiseen rakennukseen liittyvät väliaikaiset jäte- ja hulevesiä koskevat ratkaisut ovat ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä, ja ne on tarkastettu ja hyväksytty sekä rakennusvalvonta- että ympäristönsuojeluviranomaisen toimesta. Sekä jäte- että hulevedet johdetaan tilapäisesti lokasäiliöön.

Itä-Suomen hallinto-oikeus antoi 9.10.2020 välipäätöksen ko. tilapäiseen rakennuslupaan liittyneen aloittamisoikeuden kieltämisestä ja 18.12.2020 päätöksen tilapäisen rakennusluvan kumoamisesta. Tilapäinen rakennuslupa on nyt korkeimman hallinto-oikeuden käsiteltävänä.

MRL 149 §:n mukaan rakennustyön viranomaisvalvonta päättyy loppukatselmukseen. Rakennuslupapäätöksellä on negatiivinen oikeusvoimavaikutus eikä rakennuslupapäätöksen muuttaminen ole mahdollista luvansaajan vahingoksi.

## Selvityksen yhteenveto

Pyhtään kunta katsoo, ettei kanteluille ole perusteita ja että kunnan rakennustarkastajan tai valvontajaoston menettelyssä ei voida todeta lainvastaisuutta tai muutakaan moitittavaa.

Pyhtään kunta  
Tekniikkalautakunta