

kirjaamo@pyhtaa.fi

satu.kahila@pyhtaa.fi

Pyhtään kunnan valvontajaoston jäsenet

Vireillepano

Vireillepano koskee Pyhtään kunnan valvontajaoston 13.12.2017 myöntämää rakennuslupaa (13.12.2017 § 37) maa- ja metsätalouden käyttöön tarkoitetuille kalustohalleille Redstone Aero Oy:lle Pyhtään lentopaikalle (liite, rakennuslupa). Rakennuslupa sai lainvoiman 1.10.2018.

Vireillepano koskee Pyhtään kunnan rakennusvalvonnan päätöstä siitä, että nyt kyseessä olevien maa- ja metsätaloushallien rakentaminen on aloitettu huolimatta siitä, että rakennuslupa on vanhentunut. Vaaditaan rakennusvalvonnalta perustelut siitä, minkä lain perusteella näin voidaan tehdä.

MRL:n 143 §:n mukaisesti rakentaminen tulee aloittaa kolmen vuoden sisällä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi.

MRL 149 c §:n mukaisesti rakennustyön aloittamisesta määrätään seuraavaa:

”Lupaa tai ilmoitusta edellyttävästä rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle. Aloittamisilmoitusta ei kuitenkaan tarvitse tehdä, jos ennen rakennustyön aloittamista on pidetty aloituskokous.

Rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen. Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakenteiden tai rakennusosien purkamiseen tai rakentamiseen.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaava työnjohtaja ja tarvittaessa erityisalan työnjohtaja on hyväksytty. Rakennustyö on keskeytettävä kunnes hankkeelle on hyväksytty uusi työnjohtaja, jos työnjohtajan hyväksyminen peruutetaan tai tämä eroaa tehtävästä.”

Rakennuslupa on rauennut, koska rakennustyötä ei ole aloitettu kolmen vuoden määräajan sisällä rakennusluvan tultua lainvoimaiseksi.

Edellä esitettyyn viitaten katsotaan, että nyt kyseessä olevien maa- ja metsätaloushallien rakennuslupaa ei voida pitää lainvoimaisina MRL:n määräysten mukaisesti eikä rakentamista tule sallia ilman uutta lupakäsittelyä.

Vaaditaan vireillepanon pikaista käsittelyä .

Perustelut vireillepanoon

Aloituserilmoitus:

Aloituserilmoitus maa- ja metsäkoneiden hallien rakentamisesta on tehty 13.1.2021 (liite, aloittamiserilmoitus).

Aloituskokous:

Aloituskatselmuspöytäkirjan mukaisesti Pyhtään lentopaikalla on toimitettu aloituskokous koskien maa- ja metsätaloushallien rakentamisesta 23.3.2022 (liite, katselmus/aloituskokous). Seuraavassa ote pöytäkirjasta:

"Aloituskokoukselle ei ole nähty tarvetta rakennushankkeen vaativuus ja sen toteuttajien asiantuntemus huomioon ottaen".

Aloituskokousta ei siis ole pidetty.

Aloituserilmoituksesta (13.1.2021) ja aloituskatselmukseen (23.3.2022) on kulunut yli vuosi.

MRL:n mukaisesti rakennustyöt olisi pitänyt aloittaa kolmen vuoden sisällä maa- ja metsätalouskonehallien rakennuslupan (2017-127) tultua 1.10.2018 lainvoimaiseksi.

Rakennustyön vastaava työnjohtaja

Hakemus rakennustyön työnjohtajan nimeämiseksi on jätetty vasta 15.2.2022, (liite, työnjohtajan hyväksyminen). MRL § 149 c mom:n 3 mukaisesti rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaava työnjohtaja ja tarvittaessa erityisalan työnjohtaja on hyväksytty.

Rakennuslupa-asiakirjassa sivulla 3/5 määrätään, että rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennustarkastaja on hyväksynyt hankkeelle rakennustöiden vastaavan työnjohtajan (liite, rakennuslupa).

Rakennustyön aloittaminen

MRL 149 c §:n mukaan rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen.

Rakennustarkastaja Satu Kahilan mukaan perustustyöt on aloitettu betonivaluna vuonna 2021. Rakennustöitä ei ole aloitettu MRL:n 143§:n mukaisesti 1.10.2021 mennessä. Ohessa on valokuvia 4/2022 todisteena siitä, että perustuksien rakentamisen valutöitä ei ole aloitettu MRL:n tarkoittamalla tavalla (liitteenä 3kpl valokuvia).

Aloitusermoituksen 13.01.2021 mukaan rakennustyöt olisi aloitettu rakennusluvan 2017-127 mukaisesti, eli 22.01.2021 mennessä (liite). Lentopaikkakiinteistön naapuruston mukaan tammikuussa 2021 ei ole tapahtunut rakennustoimintaa asemapiirroksen osoittamalla maa- ja metsätaloushallien rakentamisalueella

Muuta huomioitavaa

Nyt kyseessä olevat maa- ja metsätalouuskoneille tarkoitetut kalustosuojien rakennusluvut sijaitsevat lainvoimaisten Kymenlaakson maakuntakaavan 2040 ja Pyhtään kirkonkylän osayleiskaavan mukaisesti lentoliikenteen (LL) alueella.

Miten Pyhtään kunnan rakennusvalvonta /valvontajaosto perustelee lentotoimintojen ja maa- ja metsäkoneiden kalustohallien yhteensovittamista lentoliikenteen alueelle? Miten ilmailulain mukaisesti voidaan lentoliikenteen alueelle sijoittaa maa- ja metsäkoneiden kalustohalleja lentopaikalle lentoturvallisuutta vaarantamatta?

Ajatus puimureiden, metsätyökoneiden ja lentokoneiden samanaikaisesta liikkumisesta osayleiskaavassa lentotoimintoihin osoitetulla alueella vaikuttaa vaaralliselta.

Huomio kiinnittyy myös siihen, että kyseessä olevan rakennusluvan asemapiirustuksessa maa- ja metsäkonehallien paikat eroavat nyt uusimman suunnitelman asemapiirustuksista.

Voidaanko näinkin merkittäviä muutoksia tehdä alkuperäisen päätöksen jälkeen ilman valvontajaoston käsittelyä?

Pohjavesi

Pyhtään kunnan rakennusjärjestyksen 32 §:n 2mom. mukaan pohjavesialueelle ei saa sijoittaa uusia toimintoja, rakennuksia tai rakennelmia, jotka huomattavasti lisäävät pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Millä valvontajaosto perustelee, että Pyhtään rakennusjärjestyksen 32 §:n määrittämää rakentamiskieltoa pohjavesialueella ei tarvitse noudattaa Pyhtään lentopaikalla? Ennen rakentamista tulisi asia selvittää, jolla vältetään erimielisyydet rakentamisen oikeutuksesta lentopaikalla 1- luokan pohjavesialueella

Lopuksi

Vaaditaan pikaista käsittelyä, koska on todisteita siitä, että nyt kyseessä olevien rakennusten rakentaminen olisi aloitettu vastoin MRL:n määräyksiä, (mm. MRL 143, MRL 149).

Rakennuslupa on rauennut, koska rakennustyötä ei ole aloitettu kolmen vuoden määräajan sisällä rakennusluvun tultua lainvoimaiseksi.

Hakemus rakennustyön työnjohtajan nimeämiseksi on jätetty vasta 15.2.2022.

Suunniteltujen maa- ja metsäkoneiden kalustohallien paikkaa on muutettu alkuperäisen asemapiirroksen verrattaessa.

Maa- ja metsäkonehallien kalustosuojien rakennusluvut on myönnetty 13.12.2017 maa- ja metsätalousmaalle, ns. valkoinen alue. Sen jälkeen alueelle on laadittu uusi maakuntakaava ja Pyhtään kirkonkylän osayleiskaava. Rakentamisen kohteena oleva alue on merkitty LL-alueeksi ja nyt aiotaan rakentaa vanhaksi menneellä rakennusluvalla maa- ja metsäkoneille kalustohalleja lentoliikenteen alueelle.

Pyhtään kunnan rakennusjärjestyksen 32 §:n 2mom. mukaan pohjavesialueelle ei saa sijoittaa uusia toimintoja, rakennuksia tai rakennelmia, jotka huomattavasti lisäävät pohjaveden pilaantumisvaaraa. Perustelut puuttuvat, miksi merkittävää rakentamista tärkeälle pohjavesialueelle sallitaan.

Edellä oleviin perusteluihin viitaten vaaditaan, että nyt kyseessä olevien maa- ja metsäkoneitten kalustohallien rakentamista ei tule sallia ilman uutta lupakäsittelyä.

Pyhtää 2.5.2022

Luonnollisesti Pyhtää ry:n puolesta