

Valvontajaostolle osoitettu kirjelmä, 2.5.2022, Luonnollisesti Pyhtää ry, Lentopaikka

Valjaos 08.06.2022 § 21
291/10.03.00.01/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtää kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaosto on saanut 2.5.2022 päivätyn kirjelmän, joka koskee valvontajaoston 13.12.2017 § 37 myöntämää rakennuslupaa. Kirjelmässä vaaditaan, että kyseisen rakennusluvan mukaista rakentamista ei tule sallia ilman uutta lupakäsittelyä. Kirjelmä liitteineen on oheismateriaaina.

Vaativuudesta perustellaan pääosin sillä, että kyseisen rakennusluvan mukaista rakennustyötä ei olisi aloitettu MRL 143 §:n mukaisesti kolmen vuoden sisällä rakennusluvan myöntämisestä.

Vastine kirjelmässä esitettyihin väittämiin:

Kyseessä oleva rakennuslupa on tullut lainvoimaiseksi 1.10.2018. Rakentamiseen liittyvä aloittamisilmoitus on tehty kirjallisesti 13.1.2021. MRL 121 §:n mukaan aloituskokousta ei tarvitse järjestää, mikäli rakennushankkeen vaativuus ja sen toteuttajien asiantuntemus ja ammattitaito sekä muut rakentamisen hyvään lopputulokseen vaikuttavat tekijät eivät sitä edellytä. Näin ollen aloitusilmoitus on katsottu riittäväksi ja oikea-aikaiseksi. Pyhtään rakennusvalvonnan yleisen toimintatavan mukaisesti rakennustyön aloittamista ei käydä paikan päällä todentamassa, vaan katsotaan rakennustyö aloitetuksi määritetyssä ajassa ilmoituksesta lukien. Muunlainen toimintamalli olisi rakennusvalvonnan resurssien käytön näkökulmasta epätarkoituksenmukainen.

MRL 149 c §:n mukaan rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaava työnjohtaja on hyväksytty. Vastaava työnjohtaja hyväksyttiin rakennusvalvonnassa sekä vastaavan työnjohtajan itsensä että hankkeeseen ryhtyvän toimesta suullisesti samoihin aikoihin kuin aloitusilmoitus tehtiin. Hyväksytetty vastaava työnjohtaja on rakennusvalvonnan ennestään tuntema ja riittävän pätevä. Rakennusvalvonnan kehotuksesta vastaavan työnjohtajan hakemus tehtiin myös kirjallisena, joskin vasta myöhemmin.

Alkuvuodesta 2022 Pyhtään rakennusvalvonta sai ilmoituksia, joissa kyseenalaistettiin kyseessä olevan rakennusluvan mukaisen rakennustyön aloitus. Ilmoitusten johdosta rakennusvalvonta katsoi tarpeelliseksi suorittaa kiinteistöllä aloituskatselmuksen, joka toteutettiin 23.3.2022. Aloituskatselmuksessa oli läsnä vastaava työnjohtaja ja rakennustarkastaja ja voitiin todeta, että rakennustyö oli MRL 149 c §:n mukaisesti aloitettu.

Katselmukseen ryhtyminen on jokseenkin epätavallinen toimenpide, ja siinä tehtyjä huomioita voidaan pitää aukottomana selvityksenä siitä, ettei asiassa voida katsoa tapahtuneen virheellistä menettelyä.

Kirjelmässä on lisäksi esitetty kysymyksiä liittyen kalustosuojien käyttötarkoitukseen, pohjavesialueeseen ja rakennusten sijoitteluun.

Kyseessä oleva rakennuslupa on myönnetty kahdelle varastorakennukselle. Rakennusvalvonta ei näe ristiriitaa rakennusten käyttötarkoituksen ja sittemmin voimaan tulleiden maakuntakaavan ja osayleiskaavan välillä.

Osa kiinteistöstä sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa uusia toimintoja, rakennuksia tai rakennelmia, jotka huomattavasti lisäävät pohjaveden pilaantumisvaaraa. Rakennuslupa on myönnetty, joten on katsottu, ettei kyseinen hanke huomattavasti lisää pohjaveden pilaantumisvaaraa. Yleisesti ottaen rakennettaessa pohjavesialueelle on huomioitava pohjaveden suojeleminen, mutta rakentamista pohjavesialueille ei kuitenkaan kokonaisuudessaan voida kieltää. Lisäksi mainittakoon, että jo myönnettyihin, lainvoimaisiin rakennuslupiin ei voi hakea muutoksia sen enempää pohjavesi- kuin muihinkaan syihin vedoten.

Rakennusten sijoitteluun liittyen on sovittu vähäinen muutos rakennusvalvonnan kanssa. Muutoksen on katsottu olevan perusteltu ja vaikutuksiltaan vähäinen, joten se ei ole edellyttänyt muutoslupien hakemista, vaan käsitellään rakennusaikaisena muutoksena muiden mahdollisten rakennusaikaisten muutosten kanssa samassa yhteydessä.

Päätösehdotus

Valvontajaosto merkitsee saapuneen kirjelmän tiedoksi ja antaa selostusosan vastauksena siihen.

Päätös

Tuulikki Aksels ilmoitti keskustelun kuluessa olevansa tyytymätön annettuun vastaukseen ja esitti, että päätösehdotusta ei hyväksytä. Esitystä ei kannatettu joten se raukesi kannattamattomana. Päätösehdotus hyväksyttiin. Tuulikki Aksels jätti eriävän mielipiteen, joka liitettiin pöytäkirjaan.