

Valvontajaosto

AIKA 29.06.2022 klo 18:00 - 18:45

PAIKKA Sähköinen kokous

Osallistujat

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|-------|-----------------|-------------------|------------|
| Läsnä | Kulhelm Jarmo | Puheenjohtaja | |
| | Viinanen Jari | Varapuheenjohtaja | |
| | Aksels Tuulikki | Jäsen | |
| | Metsola Anne | Jäsen | |
| | Kahila Satu | Esittelijä | |
| | Setälä Sanna | Pöytäkirjanpitäjä | |
| | Paju Taija | Asiantuntija | |
| | Koskinen Tommi | Asiantuntija | |

Poissa Teittinen Mika

ASIAT §:t 22 - 26

ALLEKIRJOITUS

Jarmo Kulhelm
Puheenjohtaja

Sanna Setälä
Pöytäkirjanpitäjä

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS 29.6.2022

Pöytäkirja luettiin ja tarkastettiin kokouksessa.

PÖYTÄKIRJA NÄHTÄVILLÄ

Pöytäkirjan julkaisu yleiseen tietoverkkoon 6.7.2022. Tässä kokouksessa lupa-asioissa tehtyjä päätöksiä koskeva ilmoitus on nähtävillä kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivuilla aj. 5.7-5.8.2022. Päätöksen antopäivä on 6.7.2022.

TODISTAA vs. hallintojohtaja

Taija Paju

Valvontajaosto

29.06.2022

ASIAT

| § | Otsikko | Sivu |
|------|--|------|
| § 22 | Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus | 3 |
| § 23 | Pöytäkirjan tarkastaminen | 4 |
| § 24 | Suunnittelutarveratkaisun 9.6.2021 § 28 uudelleenkäsittely/ Redstone Aero Oy | 5 |
| § 25 | Valvontajaostolle osoitettu kirjelmä, 2.5.2022, Luonnollisesti Pyhtää ry, Lentopaikka | 13 |
| § 26 | Tiedoksi-asiat | 16 |

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Valjaos 29.06.2022 § § 22

Kokouskutsun antaa puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat (asialista). Esityslista lähetetään mahdollisuuksien mukaan kokouskutsun yhteydessä.

Kokouskutsu lähetetään jäsenille ja niille, joilla on oikeus tai velvollisuus osallistua kokoukseen, toimielimen päättämällä tavalla vähintään neljä (4) kalenteripäivää ennen kokouspäivää (hallintosääntö 121 §).

Avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden (hallintosääntö 129 §).

Päätösehdotus

Toimielin toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin.

Lisäksi valvontajaosto myönsi hallintoasiantuntija Taija Pajulle ja vs. kunnanjohtaja Tommi Koskiselle läsnäolo- ja puheoikeuden.

Pöytäkirjan tarkastaminen

Valjaos 29.06.2022 § § 23

Pöytäkirjan kirjoittaa puheenjohtajan johdolla pöytäkirjanpitäjä.
Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.
Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla (hallintosääntö 141 §). Toimielin on päättänyt että pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kunnan verkkosivuilla siten kun KuntaL 140 §:ssä tarkemmin säädetään (hallintosääntö 142 §).

Päätösehdotus

Toimielin toteaa, että tämän kokouksen pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa eikä pöytäkirjantarkastajia valita.

Päätös

Hyväksyttiin.

Suunnittelutarveratkaisun 9.6.2021 § 28 uudelleen käsittely/ Redstone Aero Oy

Valjaos 09.06.2021 § 28

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 137 §:n nojalla suunnittelutarveratkaisua neljän kerrosalaltaan 324 neliömetrin kalustosuojan rakentamiselle.

Rakennuspaikka sijaitsee Itäkirkonkylässä kiinteistöllä RN:o 624-404-53-126. Sijaintikartta on liitteenä.

Aluetta ei ole asemakaavoitettu. Alueelle on laadittu Pyhtään Kirkonkylän osayleiskaavamuutos, jonka Pyhtään kunnanvaltuusto on hyväksynyt 7.9.2020 § 34. Päätöksestä valitettiin, mutta Itä-Suomen hallinto-oikeus hylkäsi valitukset pääosin päätöksellään 21.5.2021. Osayleiskaava ei vielä ole lainvoimainen. Osayleiskaavan kaavamääräysten mukaan kyseessä olevalle kiinteistölle kohdistuu kaavamerkintä LL-1, joka tarkoittaa lentoliikenteen ja siihen liittyvien toimintojen aluetta. LL-1-alueelle ei Itä-Suomen hallinto-oikeuden 21.5.2021 päätöksen mukaan voida myöntää rakennuslupaa suoraan yleiskaavan perusteella. Näin ollen rakennuslupa-asiaa tulee tarkastella suunnittelutarveratkaisun avulla.

Kymenlaakson maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 15.6.2020. Maakuntakaavassa on Pyhtään lentopaikkaa osoittava lentoliikenteen aluevarausmerkintä. Maakuntakaavasta valitettiin, mutta Itä-Suomen hallinto-oikeus päätöksellään 21.4.2021 hylkäsi valitukset. Maakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen, mutta on määrätty tulemaan voimaan 24.8.2020.

Kiinteistölle kohdistuva rakennusoikeus määräytyy kunnan rakennusjärjestyksen 16 §:n mukaisesti, eli rakennusten ja rakennelmien yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Näin ollen kiinteistöllä on rakennusoikeutta riittävästi.

Asemapiirustus on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Kiinteistölle on perustettu lentopaikka, jolle Traficom on myöntänyt lentopaikan rakentamisluvan 2.10.2017 ja lentopaikan pitoluvan 8.2.2019. Kumpikin edellä mainittu lupa on lainvoimainen. Lisäksi kiinteistöllä on Kotkan kaupungin ympäristölautakunnan 21.9.2017 myöntämä ympäristölupa, joka myös on lainvoimainen. Lentopaikan rakentamislupa, lentopaikan pitolupa ja ympäristölupa ovat liitteenä.

Ilmailulain 2 §:n mukaan lentopaikkaan kuuluvat: 1) vesialueilla liikennealueeseen liittyvät laituri- tai muut rantautumispaikat; 2) pelastustiestö ja ne suoja-, esterajoitus- tai muut alueet, joita lentopaikan

ylläpito, käyttäminen ja turvavalvonta edellyttävät; 3) lentopaikan toiminnan kannalta tarpeelliset rakennukset, rakennelmat ja laitteet.

Kalustosuojien ja niiden käyttämisen voidaan katsoa kuuluvan olennaisena osana lentopaikan toimintaan. Ilma-alusten asianmukaisen säilyttämisen katsotaan edellyttävän asianmukaisia kalustosuoja, ja ilma-alusten huoltotoiminnan katsotaan edellyttävän sisätiloja mm. sääolosuhteista johtuen.

Näin ollen kalustosuojien rakentamisen lentopaikalle voidaan kiistattomasti katsoa olevan tarpeen.

Suunnittelutarveratkaisua varten on pyydetty lausunto Kaakkois-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta. Lausunnossa ELY-keskus kehottaa kiinnittämään huomiota pohjaveden suojeluun, hulevesien käsittelyyn ja tieliittymän toimivuuteen. Lausunto on liitteenä. Lisäksi ELY-keskus erillisen keskustelun yhteydessä on kehottanut huomioimaan tarvittaessa 25.6.2014 laadittu Korkiaharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma.

Kiinteistön vesihuolto on suunniteltu järjestettäväksi liittymällä Kymen Veden vesi- ja viemäriverkostoon. Ennen liittymien rakentamista kaikki hule- ja jätevedet johdetaan väliaikaisesti lokasäiliöön. Verkostoon liittymisen myötä hulevedet tullaan johtamaan pohjavesialueen ulkopuolelle.

Suunnittelutarveratkaisua varten on pyydetty lausunto myös Traficomilta. Traficomilla ei ole huomautettavaa. Traficomien näkemys on, että kyseiset kalustosuojat ovat osa lentopaikkaa ja parantavat ilmailun turvallisuutta. Lausunto on liitteenä.

Lisäksi suunnittelutarveratkaisua varten on pyydetty lausunto ympäristönsuojeluviranomaiselta. Kotkan ympäristökeskuksen lausunnossa viitataan ympäristölupaan ja painotetaan huomioimaan sen määräykset suunnittelussa ja toteutuksessa. Lausunto on liitteenä.

Suunnittelutarveratkaisun kanssa samassa yhteydessä haetaan myös rakennuslupaa, joka käsitellään erikseen. Edellä esitetyissä lausunnoissa on huomioitu myös rakennuslupahakemus. Rakennuslupahakemukseen on pyydetty lausunto myös pelastusviranomaiselta.

Pyhtään Kirkonkylän osayleiskaavamuutoksen laadinnan yhteydessä laadittiin erillinen selvitys lentopaikan vaikutuksista Natura-alueisiin ja muihin luontoarvoihin sekä pohjaveteen. Selvityksessä on arvioitu lentopaikan vaikutukset suunnittelualan ja sitä ympäröivien alueiden luontoarvoihin sekä erityisesti Natura-alueiden suojeluperusteena olevaan linnustoon. Lisäksi selvityksessä on tarkasteltu lentopaikan mahdollisia pohjavesivaikutuksia Korkiaharjun pohjavesialueisiin. Selvityksen mukaan luontoarvoihin kohdistuvat vaikutukset jäävät hyvin paikallisiksi ja vähäisiksi ja lintujen törmäysriskit lentokoneisiin arvioidaan kokonaisuudessaan hyvin pieniksi. Lentopaikalla ei myöskään riittävän

etäisyyden vuoksi arvioida olevan lainkaan suorina tai välillisinä vaikutuksia Kymijoen Natura-alueen suojeluperusteena oleviin luontodirektiivin luontotyyppeihin tai lajeihin. Lisäksi selvityksen mukaan toteutettaessa polttoaineiden varastointi ja mahdollisen tankkauspaikan rakenteet nykyaikaisten vaatimusten mukaisesti ja sijoittamalla lentopaikka vedenottamon suoja-alueen ulkopuolelle lentopaikan rakentaminen ja sen toiminta ei vaaranna lähimpänä olevien pohjavesialueiden veden laatua ja määrää. Kyseinen selvitys on liitteenä.

Kiinteistölle on aiemmin myönnetty rakennuslupa kolmelle samanlaiselle kalustosuojalle, mutta Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi rakennusluvan päätöksellään 21.12.2020 ja korkein hallinto-oikeus piti hallinto-oikeuden päätöksen voimassa päätöksellään 23.4.2021. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen mukaan rakennusluvan myöntäminen edellyttää suunnittelutarveratkaisua.

MRL 137 §:n mukaan suunnittelutarveratkaisun myöntäminen edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamiselle sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavuttavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta eristyisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista

Suunnitellun rakentamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai ympäristölle eikä johtavan merkittävään rakentamiseen. Kiinteistö täyttää kunnan rakennusjärjestyksen rakennuspaikalle asettamat vaatimukset. Hakemus täyttää MRL 136 §:n ja 137 §:n edellytykset.

Naapurikiinteistön omistajia on kuultu MRL 133 §:n mukaisesti. Naapurikiinteistön omistajilla ei ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Yritysvaikutusten arviointimenettely suoritettu. Merkittävä yritysvaikutus.

Sovelletut lainkohdat: MRL §16, §116 §133, §136, §137

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää myöntää neljän kalustosuojan rakentamisen haetun suunnittelutarveratkaisun mukaisesti. Voidaan katsoa, että suunnittelutarveratkaisu myöntäminen täyttää MRL 137 §:n asettamat edellytykset.

Lisäksi valvontajaosto edellyttää hakijaa huomioimaan ympäristöluvan määräykset ja pohjaveden suojelun rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa.

Päätös

Tuulikki Aksels esitti, että suunnittelutarveratkaisua ei myönnetä, vaan alue on ensin asemakaavoitettava. Vastaesitys kuitenkin raukesi kannattamattomana ja päätösehdotus tuli valvontajaoston päätökseksi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tuulikki Aksels jätti eriävän mielipiteen. Eriävä mielipide liitetään pöytäkirjaan.

Valjaos 29.06.2022 § 24
321/10.03.00.03/2021

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaosto myönsi Redstone Aero Oy:lle suunnittelutarveratkaisun 9.6.2021 § 28 kiinteistölle RN:o 624-404-53-137 (aiemmin 624-404-53-126). Päätöksestä valitettiin, ja Itä-Suomen hallinto-oikeus päätti 22.4.2022 palauttaa asian uudelleen valvontajaoston käsittelyyn. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös on oheismateriaalina.

Päätöksessään hallinto-oikeus toteaa, ettei asiaa ole selvitetty hallintolain edellyttämällä tavalla eikä päätöstä perusteltu maankäyttö- ja rakennuslain ja hallintolain edellyttämällä tavalla. Päätöksen mukaan rakentamisen maankäytöllisistä vaikutuksista ja lentokenttäalueen tulevasta rakentamisesta ei ole esitetty sellaista selvitystä, jonka perusteella viranomaisen olisi voinut arvioida, aiheuttaako nyt kyseessä oleva rakentaminen haittaa maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaiset sisältövaatimukset täyttävän asemakaavan laadinnalle ja täyttääkö hakemus muut maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentissa säädetyt luvan myöntämisen edellytykset.

Päätöksen 9.6.2021 § 28 myöntämishetkellä alueella ei ollut voimassaolevaa yleis- eikä asemakaavaa. Sittenmin Kirkonkylän osayleiskaava on tullut voimaan 12.1.2022. Lainvoimaisen osayleiskaavan mukaan alueeseen kohdistuu kaavamerkintä LL-1, eli alue on varattu lentoiminnoille, ja kaavamääräysten mukaan alueelle voitaisiin rakentaa lentoliikennettä palvelevia rakennuksia. Osayleiskaavan perusteella ei saa myöntää suoraan MRL 44 §:n mukaisesti rakennuslupaa, joten asian käsittely edellyttää MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua.

Yleiskaavassa on edellytetty LL-1-alueella, että ennen rakennusluvan myöntämistä on alueelle laadittava tarkempi yleissuunnitelma. Laadittu yleissuunnitelma on oheismateriaalina.

Alueelle on käynnistetty 8.3.2022 asemakaavoitus, jossa kiinteistö on edelleen suunniteltu säilytettäväksi lentoliikennealueena. Kaava on valmisteluvaiheessa, ja sitä varten on laadittu kaavarunko, joka on oheismateriaalina. Kaavarungosta ja laaditusta yleissuunnitelmasta käy ilmi, ettei suunniteltu rakentaminen aiheuta haittaa asemakaavoitukselle. Lisäksi voidaan todeta, että suunniteltu rakentaminen soveltuu ympäristöönsä ja on mitoitukseltaan varsin kohtuullista. Suunnittelutarveratkaisun tai muun yleissuunnitelman mukaisen rakentamisen ei myöskään voida katsoa aiheuttavan haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle tai johtavan maanomistajien epäyhdenvertaiseen kohteluun.

Asian uudelleen käsittelyssä käytetään päätöksenteon tukena aiemman käsittelyn yhteydessä saatuja viranomais- ja asiantuntijalausuntoja. Myös naapurikiinnostojen omistajia on tiedotettu hankkeesta jo aiemman päätöksenteon yhteydessä, eikä uutta tiedottamista ole katsottu tarpeelliseksi, sillä hanke ei oleellisilta osin ole muuttunut. Uutta käsittelyä varten on pyydetty uusi lausunto Pyhtään kunnan maankäytöstä ja kaavoituksesta vastaavalta elinvoimapäälliköltä sekä Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta. Uusien lausuntopyyntöjen ohessa on toimitettu asian tueksi laadittuja uusia, täydentäviä suunnitelmia ja muuta täydentävää aineistoa.

Kunnan elinvoimapäällikön lausunto on ohismateriaalina. Lausunto puoltaa suunnittelutarveratkaisun myöntämistä. Lausunnon mukaan haettu suunnittelutarveratkaisu ja myös muu laaditun yleissuunnitelman mukainen rakentaminen eivät aiheuta haittaa vaatimukset täyttävälle asemakaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen lausunto on nähtävillä kokouksessa.

Lisäksi hakemusta on 9.6.2021 § 28 päätöksenteon jälkeen täydennetty suunnitelmilla koskien liikenneyhteyksiä ja vesi- ja viemäriverkostoa. Liikennemääräarvio, tieliittymän yleissuunnitelma, KVV-asemapiirustus ja KVV-periaatekuva ovat oheismateriaalina.

KVV-suunnitelmissa on huomioitu muun muassa öljyn ja hulevesien käsittely. Hakija on sitoutunut ympäristöluvan mukaisesti liittymään Kymen Veden viemäriverkostoon siten, ettei liittymien rakentamisesta synny kunnalle ylimääräisiä kustannuksia. KVV-asemapiirustuksen perusteella kiinteistön vedensaanti, jäte- ja huolevesien käsittely sekä viemäriverkostoon liittyminen on toteutettavissa. Suunnitelman mukaisista ratkaisuista ei aiheudu pohjavedenpilaantumisvaaraa tai muita ympäristöhaittoja.

Hakijalta saadun selvityksen mukaan liikenne tulee jakautumaan osayleiskaavassa esitetyn, suoraan E18-moottoritien liittymän kautta toteutettavan yhteyden ja Hevossuontien sekä Kirkkotien välille. Koska lentopaikka sijaitsee moottoritie E18:n Pyhtään Kirkonkylän liittymän välittömässä läheisyydessä, on lentopaikan ja sen palvelujen saavutettavuus hyvä ennakoituilla liikennevolyyymeillä. Rakentaminen lisää liikennettä alueella. Vaikka pinta-alaltaan yleissuunnitelman mukainen rakentaminen on neliömäärältään n. 40 000 m², sen vaikutus liikenteen volyyymeihin on hakijan arvion mukaan pientä johtuen lentokoneiden säilytyksen suuresta tilavaatimuksesta. Osa lentokoneista on pitkäaikaissäilytyksessä, minkä vuoksi näihin kohdistuvat liikennemäärät jäävät erittäin vähäisiksi. Osalla toimijoista hallipaikka on tukikohta ja huoltopaikka, ja osa kalustosta on suuren osan vuotta maailmalla.

Edellä mainittujen suunnitelmien ja selvitysten perusteella hanke on toteutettavissa siten, että se on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden kannalta.

Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä laadittiin seuraavat selvitykset:

- Luontoselvityksen päivitys, FCG 2017 ja 2018
- Maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen päivitys, FCG 2017
- Arkeologinen selvitys, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy 2017 ja 2019
- Äänitasomallinnus, Windcraft 2017
- Luonto- ja pohjavesiselvitys, FCG 2017
- Kymijoen länsihaarojen OYK mitoitusperusteet ja erillinen selvitys rantarakennuspaikkojen lukumäärän perusteista taajama-alueen ulkopuolisilla alueilla, Karttaako Oy 2019

Hankkeen kokonaisvaikutuksia ympäristöön on tarkasteltu laajasti edellä mainituissa selvityksissä. Lisäksi vaikutukset on huomioitu aiemmin ympäristöluvassa ja lentopaikan rakentamisluvassa.

Hakijalta saadun selvityksen mukaan yleissuunnitelmassa on varauduttu noin 25 hallin rakentamiseen. Näistä suurin osa on erilaisia kalustosuoja. Kolme suojaa kiitotien länsipuolella ovat lentokoneiden pitkäaikais-säilytykseen tarkoitettuja kylmiä kalustosuoja. Kokonaisrakennusvolyymi on hakijan mukaan suuruusluokaltaan noin 40 000 m², mikä vastaa myönnetyn ympäristöluvan mukaisen lentotoiminnan volyymin vaatimuksia. Kokonaisuudessaan voidaan katsoa, että laaditun yleissuunnitelman mukainen rakentaminen mahdollistaa ympäristöluvan mukaisen lentokenttätoiminnan.

Hakijalta saadun selvityksen mukaan haetun suunnittelutarveratkaisun tai muu yleissuunnitelman mukainen rakentaminen ei myöskään tule lisäämään lentotoiminnan volyyymiä, joka tapahtuu lainvoimaisessa ympäristöluvassa määriteltyjen ehtojen puitteissa.

Hakija on lisäksi tuonut ilmi, että lentokoneet ovat tilaa vaativia laitteita, ja näin ollen kalustosuojien tulee olla pinta-alaltaan suhteellisen kookkaita. Kuitenkaan huolimatta suuresta pinta-alasta ei kalustosuoja hakijan arvion mukaan aiheuta suurimittakaavaista toiminnallista vaikutusta liikenteeseen, vesi- ja viemärimitoitukseen tai jätteenkäsittelykuormaan. Maisemallinen vaikutus hakijan näkemyksen mukaan halleilla on. Ne kuitenkin ovat luonnollinen ja välttämätön osa lentopaikkaa, ja niiden korkeus on rajoitettu ilmailumääräysten mukaisesti, jolloin myös maisemavaikutus on hyvin paikallinen.

Edellä mainittujen selvitysten ja myönnetyn ympäristölupapäätöksen pohjalta voidaan todeta, että yleissuunnitelman mukainen rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta ja että se ei vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä.

MRL 136 §:n mukaan rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Hakemuksen mukainen rakentaminen on käyttötarkoitukseltaan lainvoimaisten kaavojen mukainen ja sitä voidaan pitää välttämättömänä alueen käyttämiseksi sille varattuun tarkoitukseen (= lentoliikenne). Rakennuspaikan koko

huomioiden rakennuksia ei voida pitää myöskään laajuutensa puolesta merkittävänä. Yksittäisen suunnittelutarveratkaisunkaan ei voida tulkita johtajan merkittävään rakentamiseen, sillä yleissuunnitelman mukaisen hankkeen jatkaminen on tarkoitus tulevaisuudessa toteuttaa asemakaavan perusteella asemakaavoituksen valmistuttua. Tällä hetkellä suunnittelutarveratkaisua tarvitaan, jotta hankkeessa päästäisiin etenemään asemakaavaprosessin rinnalla.

Päätöksenteon 9.6.2021 § 28 yhteydessä esitettyjen selvitysten sekä nyt täydennetyin aineiston perusteella voidaan todeta, että rakentaminen:

1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamiselle sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavuttavuuden kannalta; ja

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta eristyisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista

Lisäksi voidaan todeta, ettei rakentaminen myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Yritysvaikutusten arviointimenettely suoritettu. Merkittävä yritysvaikutus.

Sovelletut lainkohdat: MRL §16, §54, §116 §133, §136, §137, § 173, § 174

Päätösehdotus Valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteluin myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on haettava rakennuslupaa.

Muutettu päätösehdotus Valvontajaosto päättää edellä esitetyn perusteluin myöntää haetun suunnittelutarveratkaisun edellyttäen että ympäristölupaa tullaan noudattamaan kaikilta osin, liikenneväylien parannukset tehdään ja liikenneturvallisuus muutenkin huomioidaan annetun ohjeistuksen mukaisesti, kiinteistö tullaan liittämään vesi- ja viemäriverkostoon, kiinteistön hulevedet johdatetaan imeytymään Korkiaharjun pohjavesialueen ja pohjavesialueen kaukosuoja-alueen ulkopuolelle sekä lentokoneiden säilytys- ja tankkauspaikoilta kertyvät hulevedet johdetaan öljynerottimen kautta. Lisäksi kiinteistöllä tulee huomioida kaikki ELY-keskuksen lausunnossaan 27.6.2022 tekemät huomiot. Suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on haettava rakennuslupaa

Päätös Tuulikki Aksels esitti, että suunnittelutarveratkaisua ei myönnetä. Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi kannattamattomana. Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti. Tuulikki Aksels jätti eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjaan.

Liitteet

Liite[1]

Elyn lausunto 27.6.2022

Liite[2]

3§ ERIÄVÄ MIELIPIDE valvonta 29.6.2022

Valvontajaostolle osoitettu kirjelmä, 2.5.2022, Luonnollisesti Pyhtää ry, Lentopaikka

Valjaos 08.06.2022 § 21

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.

Vaatimusta 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 hyväksytettiin 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 suojelu, 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 muutoslavan 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.

Valjaos 29.06.2022 § 25
291/10.03.00.01/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Luonnollisesti Pyhtää ry on jättänyt 20.6.2022 kirjatun oikaisuvaatimuksen liittyen valvontajaoston 8.6.2022 § 21 päätökseen. Oikaisuvaatimus on liitteenä.

Muutosta voi hakea vain kunnan viranomaisen lopulliseen päätökseen. Oikaisuvaatimus- tai valituskelpoinen on päätös, jolla asia on kunnassa ratkaistu tai jätetty tutkimatta. Päätöksen 8.6.2022 § 21 mukaan valvontajaosto merkitsi saapuneen kirjelmän tiedoksi ja antoi selostusosan vastaukseksi siihen. Päätökseen liitettiin muutoksenhakuohje, jonka mukaan päätöksestä ei kuntalain 136 §:n mukaan saanut tehdä kunnallisvalitusta, koska päätös koski vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Myös oikeudenkäynneistä hallintoasioissa annetun lain 6 §:ssä on säädetty, että valmistelua ja täytäntöönpanoa koskeviin asioihin ei voi hakea muutosta.

Asiassa on ollut kyse lainvoimaisen rakennusluvan toimeenpanoa koskevasta huomautuksesta kunnalle. Kunnan perustelut rakennusluvan voimassaololle on esitetty vastauksena saapuneeseen kirjelmään.

Päätösehdotus

Oikaisuvaatimusta ei tutkita, koska päätökseen ei voi oikaisuvaatimusohjeen (kuntalaki 136 §) hakea muutosta.

Päätös

Tuulikki Aksels esitti, että rakennusluvan laillisuus käsitellään uudestaan. Lisäksi Aksels esitti, että rakentaminen alueella keskeytetään lupakäsittelyn ajaksi. Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi kannattamattomana. Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. Tuulikki Aksels jätti eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjaan.

Liitteet

- | | |
|----------|---|
| Liite[3] | Oikaisuvaatimus koskien valvontajaoston päätöstä 8.6.2022 § 21 Luonnollisesti Pyhtää ry |
| Liite[4] | Oikaisuvaatimuksen liite KASELYn kannanotto netti |
| Liite[5] | 4§ ERIÄVÄ MIELIPIDE valvonta 29.6.2022 |

Tiedoksi-asiat

Valjaos 29.06.2022 § 26
210/10.03.00.01/2022

Valmistelija Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

1. Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös 27.6.2022/1517/diaari nro 21875/03.04.04.04.16/2021

Päätös on oheismateriaalina

Päätösehdotus Merkitään tiedoksi.

Päätös Merkittiin tiedoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 22, § 23, § 25, § 26

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Päätöksestä ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 24**VALITUSOSOITUS**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*).

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Asian katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin jo kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Käytettäessä muuta tiedoksiantotapaa tiedoksisaantipäivän osoittaa tiedoksianto- tai saantitodistus. Milloin kysymyksessä on sijaistiedoksianto, tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä sijaistiedoksiantoa koskevan tiedoksiantotodistuksen osoittamasta päivästä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Päätöksen katsotaan tulleen *asianosaisen* tietoon silloin, kun se on annettu. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulutai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa lupapäätöksissä valitusaika alkaa päätöksen antamisesta. Lupapäätökset annetaan julkipanon jälkeen. Valitusaika on 30 päivää päätöksen antopäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Itä-Suomen hallinto-oikeudelle:

Postiosoite: PL 1744

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70101 Kuopio

Sähköpostiosoite: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Faksinumero: 029 56 43314

Puhelinnumero: 029 56 42501

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi muu selvitys valitusajan alkamisesta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1383/2018) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pyhtään kunnan kirjaamosta.

Osoite: Motellikuja 4, 49220 Siltakylä

Sähköpostiosoite: kirjaamo@pyhtaa.fi

Puhelinnumero: (05) 4601 5600

Kunnanviraston aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 8-15.45.