

## Muutoslupa rakennuslupaan 2017-127/ Redstone Aero Oy

Valjaos 17.08.2022 § 31  
462/10.03.00.01/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Satu Kahila, p. 044 767 6831

Redstone Aero Oy hakee Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaostolta MRL 150 e §:n nojalla lupaa poiketa rakennuslupan 624-2017-127 suunnitelmista.

Rakennuslupa 2017-127 on myönnetty kahden 1 067 k-m<sup>2</sup> ja 612 k-m<sup>2</sup> kalustosuojan rakentamiselle. Suunnitelmista halutaan poiketa siten, että kahden erillisen rakennuksen sijaan rakennetaan yksi 1 663 k-m<sup>2</sup> rakennus. Näin ollen rakennuslupan mukainen kokonaisala ei olennaisesti muutu, mutta yksittäisen rakennuksen osalta muuttuu. MRL 150 e §:n mukaan suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta lupa, jos lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan. Yksittäisen rakennuksen laajuuden olennaisesti muuttuessa suunnitelmista poikkeaminen merkitsee luvan olennaista muuttumista.

Pyhtään hallintosäännön mukaan rakennustarkastaja ratkaisee asiat, jotka koskevat rakennuslupan myöntämistä, kun uutta tai muutettavaa kerrosalaa on enintään 1 200 m<sup>2</sup>. Näin ollen kyseessä olevassa muutoslupa-asiaassa ratkaisuvälillä on valvontajaostolla.

Hakemuksessa pyydetään, että muutos käsiteltäisiin MRL 150 e §:n tarkoittamana rakentamisen aikaisena muutoksena, jolloin muutoslupakäsittelyä ei tarvittaisi. Yksittäisen rakennuksen kerrosalan olennaisesti muuttuessa on kuitenkin tulkittava, että asia on ratkaistava muutoslupa-asiana.

Rakennuslupa 2017-127, pääpiirustukset sekä sijaintikartta ovat nähtävillä kokouksessa.

Muutoslupa-asian ratkaisemisen avuksi on pyydetty lausunnot ympäristönsuojeluviranomaiselta, pelastusviranomaiselta sekä Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta. Lausunnot ovat liitteenä. Lisäksi kiinteistön rajanaapureita on tiedotettu hankkeen muutoksista. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeen muutosten johdosta.

Kymenlaakson pelastuslaitoksen antamassa lausunnossa todetaan, että rakennuksen paloturvallisuusasetuksen mukaisen pääkäyttötarkoituksen määrittäminen on hankalaa, sillä hanke on jo edennyt pitkälle. Rakennuksen kokonaiskerrosala huomioon ottaen rakennusta ei voida tulkita vain lentokoneiden säilytykseen, vaan tuotanto- ja varastotilaksi, kuitenkin siten, että rakennus luokitellaan P3-paloluokkaan ja ettei tilassa varastoida ja käsitellä esimerkiksi lentopetroolia. Näin ollen muutoslupahakemus on

laajennettu koskemaan myös käyttötarkoituksen muutosta, sillä rakennuslupa 2017-127 on myönnetty varastorakennuksille.

Luvan 2017-127 myöntämishetkellä kiinteistön alueella ei ole ollut voimassaolevaa kaavaa. Sittenmin voimaan on tullut Kirkonkylän osayleiskaava, ja valmisteilla on myös asemakaavoitus. Osayleiskaavan sekä valmisteilla olevan asemakaavan mukaan rakennuspaikkaan kohdistuu kaavamerkintä LL, joka tarkoittaa lentoliikenteelle varattua aluetta. Muutoslupahakemuksen mukainen rakentaminen tukee kaavan toteutumista, joten kiinteistöön kohdistuneen kaavoitustilanteen muutoksella ei ole vaikutusta muutosluvan myöntämiseen. Osayleiskaavan mukaan ei saa myöntää suoraan rakennuslupaa, mutta hakemuksen mukaisen muutosluvan myöntämiseen sillä ei ole vaikutusta. Muutoslupa-asiassa tarkastellaan pääsääntöisesti vain suunnitelmien muutoksia, tässä tapauksessa yksittäisen rakennuksen kerrosalamuutosta, kun luvan 2017-127 mukainen kokonaiskerrosala ei kuitenkaan olennaisesti muutu.

Hakija on lisäksi pyytänyt MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta. MRL 144 §:n mukaan lupaviranomainen voi perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, antaa oikeuden suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennustyölupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa. Hakija perustelee aloittamisoikeustarvetta mm. kiireellisellä aikataululla. Voidaan katsoa, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi ja että tarpeelle on perustellut syyt.

Yritysvaikutusten arviointi: Merkittävä yritysvaikutus.

Sovelletut lainkohdat: MRL § 125, 133, 144, 150 e

#### Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää myöntää luvan poiketa suunnitelmista hakemuksen mukaisesti, huomioiden sekä rakennusten yhdistäminen että käyttötarkoituksen muutos. Valvontajaosto päättää lisäksi myöntää MRL 144 §:n mukaisen aloittamisoikeuden ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta 80 000 euron vakuutta vastaan. Rakentamistoimenpiteisiin ei saa ryhtyä ennen vakuuden jättämistä.

Muutosluvassa sovelletaan rakennusluvan 2017-127 lupaehtoja. Lisäksi on otettava huomioon muutoslupaan liittyvien viranomaislausuntojen huomautukset ja määräykset.

#### Päätös

Asian käsittelyn aikana Tuulikki Aksels esitti Anne Metsolan kannattamana, ettei muutoslupaa myönnetä vaan Redstone Aero Oy velvoitetaan hakemaan hallille uusi rakennuslupa. Ja myös, että hallin rakentamiskielto pidetään voimassa ja jo luvatta rakennettu osa määrätään käyttökieltoon. Puheenjohtaja totesi, että oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava kannatettu ehdotus ja asiasta oli äänestettävä. Puheenjohtaja totesi, että ne, jotka kannattavat esittelijän ehdotusta, äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat Tuulikki Akselsin ehdotusta, äänestävät EI. Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen seuraavasti JAA: 3 (Kulhelm, Teittinen,

Viinanen) EI: 2 (Aksels, Metsola) Puheenjohtaja totesi, että esittelijän ehdotus oli tullut valvontajaoston päätökseksi.