

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Lausunto  
1930/03.04.04.04.16/2022

1.11.2022

## LAUSUNTO KOSKIEN VALITUSTA VALVONTAJAOSTON PÄÄTÖKSESTÄ 17.8.2022 § 31

Selostus asiasta: Luonnollisesti Pyhtää ry on valittanut Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaoston päätöksestä 17.8.2022 § 31, jolla myönnettiin Redstone Aero Oy:lle kiinteistölle RN:o 624-404-53-137 MRL 150 e §:n nojalla muutoslupa liittyen lainvoimaiseen rakennuslupaan 624-2017-127 (kunnan valvontajaosto myöntänyt päätöksellään 13.12.2017 § 37). Samassa yhteydessä myönnettiin lupa aloittaa muutoslunan mukaiset rakennustyöt MRL 144 §:n mukaisesti ennen luvan lainvoimaisuutta vakuutta vastaan. Täytäntöönpanoon liittyen Pyhtään kunta on antanut erillisen lausuntonsa 21.10.2022.

21.9.2022 päivätyssä valituksessa vaaditaan, että Itä-Suomen hallinto-oikeus kumoaa valvontajaoston päätöksen 17.8.2022 § 31.

Luonnollisesti Pyhtää ry:n valitusoikeus:

MRL 150 e §:n mukainen muutoslupa käsitellään kuten MRL 125 §:n mukainen rakennuslupa, kuitenkin siten, että käsitellään vain muutoksenalainen osa-alue. Valitusoikeus määräytyy samoin kuin MRL 125 §:n mukaisessa rakennusluvassa, eli MRL 192 §:n mukaisesti. Näin ollen Luonnollisesti Pyhtää ry:llä ei voida katsoa olevan valitusoikeutta kyseessä olevassa asiassa.

Valituksessaan Luonnollisesti Pyhtää ry perustelee valitusoikeuttaan siten, että muutoslunan sijaan asia olisi tullut käsitellä kokonaan uutena rakennuslupana, sillä muutoslupa olisi sisällöltään täysin erilainen kuin alkuperäinen rakennuslupa, sillä alkuperäinen rakennuslupa olisi vanhentunut, sillä alueen kaavoitustilanne on alkuperäisen rakennusluvan myöntämisen jälkeen muuttunut ja sillä osayleiskaavan perusteella ei saa myöntää suoraa rakennuslupaa.

Vastaukset valittajan esittämiin perusteluihin liittyen valitusoikeuteen:

Alkuperäinen rakennuslupa on lainvoimainen ja voimassaoleva. Luvan mukaiset rakennustyöt on katsottu aloitetuiksi kolmen vuoden sisällä luvan lainvoimaisuudesta. Luonnollisesti Pyhtää ry:n kyseenalaistettua rakennusluvan voimassaolo on rakennustarkastaja katselmoinut tilanteen ja todennut rakennustyöt aloitetuiksi. Lisäksi asiaa on käsitelty sekä valvontajaostossa että tekniikkalautakunnassa. Kunnan näkemys näin ollen varsin yksiselitteisesti on, että kyseinen rakennuslupa on voimassaoleva, eikä hankkeeseen ryhtyvän oikeusturva huomioiden ulkopuolisen tahon voida katsoa voivan valittaa lainvoimaisesta luvasta. Luvan voimassaolosta on

kuitenkin valitettu, ja asian käsittely on hallinto-oikeudessa kesken diaarinumerolla 1603/2022.

Muutoslupa on sisällöltään hyvin pitkälti samanlainen kuin alkuperäinenkin rakennuslupa. Muutosluvalla yhdistettiin kaksi pienempää hallia (kerrosaloltaan 1 067 m<sup>2</sup> ja 612 m<sup>2</sup>) yhdeksi suuremmaksi halliksi (kerrosalaltaan 1 663 m<sup>2</sup>). Samassa yhteydessä tarkastettiin rakennuksen käyttötarkoitus vastaamaan pelastusviranomaisen vaatimuksia, alueen nykytilanteen mukaista maankäyttöä sekä voimassaolevan maakuntakaavan ja osayleiskaavan kaavamääräyksiä. MRL 150 e §:n mukaan rakennustarkastaja voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, jos poikkeaminen ei sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan merkittävää muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan. Kuitenkin jos lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta lupa.

Nyt kyseessä olevan muutoslupahakemuksen mukaisten muutosten liittyen hallien yhdistämiseen ja käyttötarkoituksen muutokseen katsottiin olevan luonteeltaan sellaiset, jotka edellyttivät MRL 150 e §:n mukaisen muutosluvan hakemista, kuten hakija on tehnyt. Vähäisiksi katsottuja muutoksia, kuten esimerkiksi rakennuksen sijoittelun vähäinen muutos, on myönnetty rakennustyön aikana rakennustarkastajan suostumuksella ilman erillistä lupakäsittelyä.

Alkuperäisen rakennusluvan myöntämishetken kaavoitustilanteella ei katsota olevan merkitystä nyt kyseessä olevan muutosluvan kannalta. Muutoslupa-asiassa tarkastellaan alkuperäisen rakennusluvan muutoksia, eikä ole syytä kyseenalaistaa alkuperäisen rakennusluvan myöntämisen perusteita. Muutoslupa-asiassa ei myöskään voida edellyttää osayleiskaavan kaavamääräyksiin perustuvaa suunnittelutarveratkaisua, sillä alkuperäinen rakennuslupa on jo myönnetty ja saanut lainvoiman.

Vastaukset valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin:

Valituksessa esitetään muun muassa seuraavat perustelut: *”Valvontajaosto myönsi 17.8.2022 muutosluvan hakemuksen mukaisesti Redstone Aero Oy:lle § 31. Kyseessä on kahden edellä mainittujen maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettujen kalustohallien rakennustyön aikaisesta muutoksesta.”* sekä: *”Valvontajaosto on myöntänyt 17.08.2022 vanhentuneelle alkuperäiselle rakennusluvalle (2017-127) muutosluvan, jossa muuttuvat hallien määrä, koko, sijainti ja käyttötarkoitus. Kyseessä on alkuperäisen rakennusluvan olennainen muuttuminen (mm. MRL 150e §).”*

Näiden perustelujen perusteella vaikuttaisi, että valittaja ei ole ymmärtänyt asian käsittelyn luonnetta. Asiaa ei ole käsitelty rakennustyön aikaisena

muutoksena, jota voitaisiin käyttää vähäisinä pidettyjen muutosten yhteydessä ja joka edellyttäisi ainoastaan rakennustarkastajan antamaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista. Sen sijaan kyseessä olleiden suunnitelmamuutosten on katsottu olleen siinä määrin olennaisia, että suunnitelmasta poikkeamiselle on haettu rakennusvalvontaviranomaiselta lupa, kuten MRL 150 e § edellyttää.

Hallien sijoitteluun liittyvä muutos taas on hankkeeseen ryhtyvän toimesta esitetty jo aiemmin, ja sen on katsottu olevan laadultaan varsin vähäinen, joten siihen on rakennustarkastaja antanut suostumuksensa ilman erillistä lupakäsittelyä. Tästä syystä hallien sijoittelukysymystä ei ole nostettu esiin muutosluban käsittelyn yhteydessä.

Valitusta perustellaan myös sillä, että kyseessä oleva rakennuspaikka sijaitsee pohjavesialueella. Nyt käsiteltävään muutoslupa-asiaan pohjavesialueella ei kuitenkaan voida katsoa olevan merkitystä, sillä suunnitelmamuutosten vaikutukset eivät liity pohjaveteen. Muutoslupa-asiaa käsitellään ainoastaan suunnitelmamuutosten osalta, eikä pohjaveden suojelun kannalta ole vaikutusta sillä, onko paikalla kaksi pienempää hallirakennusta vai ovatko ne yhdistetty yhdeksi suuremmaksi hallirakennukseksi.

Valituksessa viitataan lisäksi maanomistajien yhdenvertaiseen kohteluun. Valittajan näkemys on, että kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten mahdollinen käyttäminen johtaisi maanomistajien epätasapuoliseen kohteluun. Tässä yhteydessä viitatus samalla kiinteistöllä sijaitsevan toisen hallirakennuksen tilanteen ei voida katsoa liittyvän kyseessä olevaan muutoslupa-asiaan. Nyt kyseessä oleva hallirakennus taas on MRL 144 §:n mukaisen aloittamisoikeuden myötä käyttöönottokatselmoitu 10.10.2022. Kuka tahansa kiinteistönomistaja voi rakennus-, toimenpide- tai maisematyö-lupahakemuksensa yhteydessä hakea MRL 144 §:n mukaista oikeutta toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman, ja oikeus voidaan myöntää kenelle tahansa kiinteistönomistajalle perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi. Näin ollen maanomistajien yhdenvertainen kohtelu toteutuu.

Valituksessa kritisoidaan myös yritysvaikutusten tarkastelua ja viitataan muun muassa myönnettyihin valtionavustuksiin. Kyseessä olevassa muutoslupa-asiaassa ei oteta kantaa minkäänlaisiin rahallisiin avustuksiin. Muutoslupaan liittyvällä kokonaishankkeella voidaan kuitenkin kiistatta katsoa olevan merkittävä yritysvaikutus, ja myös valituksenalaisen muutoslupapäätöksen katsotaan olevan hankkeen kokonaiskuvan kannalta merkityksellinen.

Lausuma esitetystä selvityksestä:

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunta katsoo, että Luonnollisesti Pyhtää ry:llä ei ole ollut valitusoikeutta liittyen valvontajaoston päätökseen 17.8.2022 § 31.

Lisäksi tekniikkalautakunta katsoo, että päätös on ollu lallinen ja perusteltu ja että se tulee pitää voimassa.