

Tilapäinen rakennuslupahakemus Redstone Aero Oy (varastohalli 2000 m²) LP-624-2023-00081

Valjaos 07.06.2023 § 36
332/10.03.00.01/2023

Valmistelija
Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 176 §:n nojalla tilapäistä rakennuslupaa kerrosalaltaan 2 000 neliömetrin varastohallin rakentamiselle.

Pyhtään kunnan hallintosäännön liitteen 1 §14 mukaan rakennustarkastaja ratkaisee asiat, jotka koskevat rakennusluvan myöntämistä, kun uutta tai muutettavaa kerrosalaa on enintään 1 200 m², joten toimivalta asian ratkaisemisessa on valvontajaostolla.

Kyseessä on hakemuksen mukaan "Best-Hall" -tyyppinen teräsrunkoinen kangashalli. Halli pystytetään asfaltin päälle betoniperustuksille.

Rakennuspaikka sijaitsee Itäkirkonkylässä kiinteistöllä RN:o 624-404-53-137. Alueen käyttöä ohjaa Kirkonkylän osayleiskaava, jonka mukaan alueeseen kohdistuu kaavamerkintä LL-1, eli alue on varattu lentoiminnoille ja lentoliikennettä palveleville rakennuksille. Osayleiskaavaa ei saa MRL 44 §:n mukaisesti käyttää rakennusluvan perusteella, mutta koska hakemuksessa on kyse MRL 176 §:n mukaisesta tilapäisestä rakennuksesta, lupa voidaan myöntää ilman että maankäyttöä on ratkaistu.

Lupahakemuksessa on lisäksi pyydetty MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta. Perustellusta syystä ja edellyttäen, ettei täytöntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttömäksi, lupaviranomainen voi antaa oikeuden rakennustyön suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakennuslupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Hakijan tulee asettaa hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Perusteluksi hakija on esittänyt hankkeen akuutin tarpeen, minkä voidaan katsoa olevan riittävä perustelu.

Rakennuslupasuunnitelmat on nähtävillä kokouksessa.

Alueelle on samanaikaisesti käsittelyssä myös suunnittelutarveratkaisu- ja rakennuslupahakemukset neljälle kerrosalaltaan 324 m² kokoiselle kalustosuojalle, kerrosalaltaan 3 140 m² kalustosuojalle, kerrosalaltaan 1 663 m² kalustosuojalle ja toinen tilapäinen rakennuslupa kerrosalaltaan 1200 m² kalustosuojalle. Lisäksi kiinteistölle on aiemmin myönnetty tilapäiset rakennusluvut pressuhallille kerrosalaltaan 1200 m² ja pienelle kioskirakennukselle. Viimeksi mainitut tilapäiset rakennusluvut eivät vielä ole saaneet lainvoimaa.

MRL 176 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:n 2 momentissa säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on tilapäisen rakennuksen rakentamisesta enintään viiden vuoden ajaksi. Lisäksi lupamenettelyssä on soveltuvin osin noudatettava, mitä 173 §:ssä säädetään. MRL 171 §:n 2 momentissa edellytetään, että luvan myöntäminen ei saa

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Alueella on käynnissä asemakaavoitus, joka on edennyt hyvin pitkälle. Kokouksessa on nähtävillä vahvistamista vaille valmis asemakaava, jonka perusteella voidaan todeta, että kyseessä oleva määräajaksi myönnetty tilapäinen rakennus ei tule aiheuttamaan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Sekä vireillä olevan asemakaavoituksen että jo lainvoimaisen osayleiskaavan valmistelun yhtydessä on laadittu muun muassa luontoselvitys, maisema- ja kulttuuriympärisöselvitys, arkeologinen selvitys, äänitasomallinnus, pohjavesiselvitys sekä Vaikutukset Natura-alueisiin ja muihin luontoarvoihin sekä pohjaveteen -selvitys. Hankkeen kokonaisvaikutuksia ympäristöön on tarkasteltu laajasti kaavoitusprosessien yhteydessä, ja lisäksi vaikutukset on huomioitu ympäristöluvassa, lentopaikan rakentamisluvassa ja lentopaikan pitoluvassa. Näin ollen voidaan todeta, ettei asema- ja osayleiskaavaa tukeva tilapäinen varastorakennus vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Yksittäisen tilapäisen varastohallin ei myöskään voida katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, kun lupa on myönnetty vain viiden vuoden ajaksi.

MRL 176 §:n mukaan tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitettuna pysyttäväksi paikallaan enintään mainitun ajan. Hakemuksessa esitetty pressuhalli voidaan epäilyksettä tulkita rakenteensa, arvonsa ja käyttötarkoituksensa perusteella tilapäiseksi rakennukseksi, jonka on tarkoitus pysyä paikallaan enintään viiden vuoden ajan. Lupamenettelyn yhteydessä on lisäksi huomioitu MRL 176 §:n edellyttämällä tavalla rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisuuden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset, ja todettu, että edellä mainitut vaatimukset täyttyvät. Liikenteeseen, paloturvallisuuteen ja ympäristöön sopeutuvuuteen liittyen on pyydetty viranomaislausunnot päätöksenteon tueksi, ja lujuuteen ja terveellisyteen liittyvät seikat on todettu huomioituiksi riittävällä laajuudella pääsuunnitelmien ja pääsuunnittelijan pätevyyden perusteella.

MRL §133 mukainen rajanaapureiden kuuleminen on suoritettu kunnan toimesta. Rajanaapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeeseen liittyen lukkunottamatta Kaakkois-Suomen ELY-keskusta, jonka tiealueeseen kiinteistö rajoittuu ja joka näin ollen on kiinteistön rajanaapuri. ELY-keskuksen jättämässä huomautuksessa todetaan, että hakemukseen liitetyn tieliittymäsuunnitelman mukainen ratkaisu on nykyohjeistuksen mukainen ja kyseiseen toimintaympäristöön soveltuva.

Pelastusviranomaisen on sähköpostitse kommentoinut lupahakemukseen liittyen rakennuksen savunpoistoa, käsisammutintarvetta, uloskäytävien vähimmäismittoja sekä mahdollisiin kemikaalivuotoihin varautumista. Pelastusviranomaisen kanssa käyty sähköpostikirjeenvaihto on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa. Pelastusviranomaisen kommentit on otettava huomioon tilapäisen rakennusluvan ehtojen määrittämisen yhteydessä.

Ympäristönsuojeluviranomainen on antamassaan lausunnossa todennut, että aiempia, samaa aluetta koskevia ympäristönsuojeluviranomaisen lausuntoja voidaan soveltaa myös tämän hankkeen yhteydessä. Aiemmin annetuissa lausunnoissa on muistutettu muun muassa ympäristöluvan noudattamisesta sekä pohjaveden suojelusta. Lausuntojen muistutukset on huomioitava tilapäisen rakennusluvan ehtojen määrittämisen yhteydessä. Lausunnoista viimeisin (annettu 10.1.2023) on tarvittaessa nähtävillä kokouksessa.

Rakennuslupasuunnitelmat on nähtävillä kokouksessa.

Yritysvaikutusten arviointi: Merkittävä yritysvaikutus.

Sovelletut lainkohdat: MRL §133, §144, §171, §173 §176

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää myöntää tilapäisen rakennusluvan viideksi vuodeksi hakemuksen mukaiselle kalustosuojalle. Lisäksi valvontajaosto päättää myöntää aloittamisoikeuden viiden tuhannen euron (5 000,00 €) vakuutta vastaan.

Rakennusluvan ehtojen määrääminen annetaan rakennustarkastajan tehtäväksi.

Päätös

Asian käsittelyn aikana Tuulikki Aksels esitti, että rakennuslupaa ei tule myöntää. Alueen oikeusvaikutteinen osayleiskaava kieltää myöntämästä alueelle suoria rakennuslupia. Puheenjohtaja totesi, että esitystä ei ollut kannatettu ja se raukesi. Pohjaehdotus oli tullut valvontajaoston päätökseksi. Tuulikki Aksels jätti asiassa eriävän mielipiteen.