

Oikaisuvaatimus-tilapäinen kiosk-Redstone Aero Oy

Valjaos 07.06.2023 § 38
350/07.01.04.02/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Rakennustarkastaja on myöntänyt 3.5.2023 § 18 tilapäisen rakennusluvan 624-2023-17 kiosk- /kahvilarakennelmalle kiinteistölle RN:o 624-404-53-137. Tilapäinen rakennuslupa on myönnetty 9.2.2027 saakka. MRL 176 §:n mukainen tilapäinen rakennuslupa voidaan myöntää enintään viideksi vuodeksi.

Luonnollisesti Pyhtää ry on jättänyt asiasta oikaisuvaatimuksen 19.5.2023. Oikaisuvaatimus on jätetty oikaisuvaatimusajan puitteissa. Oikaisuvaatimus on liitteenä. Oikaisuvaatimusoikeus tilapäisen rakennusluvan osalta määräytyy samoin kuin rakennusluvan osalta, eli MRL 192 §:n mukaisesti.

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupapäätöksestä MRL 192 §:n mukaan on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla; sekä
- 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Näin ollen kyseessä olevassa asiassa Luonnollisesti Pyhtää ry:llä ei katsota olevan oikaisuvaatimusoikeutta.

Oikaisuvaatimusoikeuden puuttumisesta huolimatta oikaisuvaatimuksen sisältöä voidaan tarkastella.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että rakennuslupapäätöksessä myönnetty tilapäinen rakennuslupa kumotaan päätöksessä tapahtuneiden virheiden ja puutteellisuuden vuoksi. Lisäksi oikaisuvaatimuksen mukaan on epäselvää, halutaanko rakennusluvassa asia esittää rakennelmana vai rakennuksena.

Pyhtään kunnan kaikissa rakennus- ja toimenpidelupapäätöksissä kyseessä oleva toimenpide kuvaillaan TOIMENPIDE-otsikon alla. Myös otsikon KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET alla esitetään samanlaisin lauserakentein luvassa vaadittujen toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista. Aiemmin Pyhtään rakennusvalvonnan tietoon ei ole tullut, että joku kokisi kyseiset lupamääräykset vaikeasti ymmärrettäviksi.

Kyseessä on MRL 176 §:n mukainen tilapäinen rakennuslupa. MRL 126 a §:n mukainen toimenpidelupa tarvitaan sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei ole pidettävä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen seuraavasti:

1) katoksen, vajan, kioskin, käymälän, esiintymislavan tai vastaavan rakennelman rakentaminen taikka kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen (rakennelma);

Edellä mainitun perusteella kioskin rakentaminen on toimenpideluvan varainen toimenpide. Kuitenkin, koska maankäyttö- ja rakennuslaissa ei erikseen mainita tilapäistä toimenpidelupaa, on kyseessä olevalle tilapäiselle kioskille edellytetty tilapäistä rakennuslupaa. Kyseessä näin ollen on rakennelma, jolle on myönnetty tilapäinen rakennuslupa.

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 kulttuuriympäriselvitys, 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 kioskin ei myöskään voida katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen, kun lupa on myönnetty kokonaisuudessaan vain viiden vuoden ajaksi.

MRL 176 §:n mukaan tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitettun 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, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset, ja todettu, että edellä mainitut vaatimukset täyttyvät.

Perusteluissaan Luonnollisesti Pyhtää ry vetoaa KHO:n päätökseen 2021:50, jossa on ennen rakennuslupamenettelyä edellytetty maankäytön ratkaisua joko suunnittelutarveratkaisun tai asemakaavoituksen kautta. MRL 176 §:n mukaisen tilapäisen rakennusluvan ei kuitenkaan katsota edellyttävän maankäytön ratkaisemista.

Luonnollisesti Pyhtää ry viittaa myös Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksiin 18.12.2020 (20/0228/3) ja 18.12.2020 (20/0229/3), joissa kumottiin valvontajaoston myöntämät tilapäiset rakennusluvut. Kumoauspäätökset liittyivät elementtirakenteisiin halleihin, joiden hallinto-oikeus ei katsonut tosiasiallisesti olevan tilapäisluontoisia rakennuksia, sillä samoille rakennuksille samoin suunnitelmin oli aiemmin yritetty hakea rakennuslupaa. Tilapäisen kioskikontin voidaan kuitenkin tosiasiallisesti katsoa olevan tilapäinen rakennelma, joten edellä mainitut Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätökset eivät tässä yhteydessä ole vertailukelpoisia.

Lisäksi valituksessa esitetään, että rakennustarkastajan esittämissä liitetiedoissa olisi ollut sekaannusta ja että rakennustarkastaja ei olisi luovuttanut oikaisuvaatimuksen tekijälle kaikkia pyydettyjä asiapapereita, jolla ilmeisesti tarkoitetaan Kotkan ympäristöpalveluiden toimintayksikön lausunto. Rakennustarkastaja on saanut sähköpostitse 8.5.2023 kopiopyynnön: ”Tilapäinen lupa tilapäisen kahvila/kioskirakennuksen rakentaminen: Pyydän kopiot rakennuslupahakemuksesta kaikkiin siihen kuuluvine liitteineen.” Kopiopyyntöön rakennustarkastaja on vastannut toimittamalla kyseiseen tilapäiseen rakennuslupaan liittyvän hakemuksen sekä hakemuksen liitteet. Hakemuksen liitteenä ei ole ollut Kotkan ympäristöpalveluiden lausuntoa, joten sellaista ei kopiopyynnössä ole pyydetty.

Lupapäätöksessä on viitattu ympäristönsuojeluviranomaisen aiempaan lausuntoon, jota ei varsinaisesti ole annettu koskemaan tätä kyseessä olevaa hakemusta, mutta jonka ympäristönsuojeluviranomainen on todennut olevan sovellettavissa tässä tapauksessa. Lausunto on annettu, kun kyseiselle kioskille myönnettiin tilapäinen rakennuslupa kahdeksi vuodeksi. Nyt tilapäinen rakennuslupa myönnettiin siten, että se on yhteensä viideksi vuodeksi. Kyseinen ympäristöpalveluiden lausunto on oheismateriaalina. Lausunnossa on otettu kantaa muun muassa käymälä- ja talousvesivaatimuksiin.

Rakennelman kokonaisala on noin 132 m². Tästä varsinaisen kioskikontin osuus on 19 m². Lisäksi kokonaisalaan kuuluvat käymälät, varastokontti ja terassialue. Pääpiirustukset ovat nähtävillä kokouksessa.

Sovelletut lainkohdat: MRL 126 §, 126 a §, 171 §, 176 §, 187 §, 192 §

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää pitää voimassa tilapäisen rakennusluvan 624-2023-17 3.5.2023 § 18.

Päätös

Asian käsittelyn aikana Tuulikki Aksels esitti, että oikaisuvaatimus tulee hyväksyä. 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.