

## Oikaisuvaatimus-tilapäinen varastohalli-Redstone Aero Oy

Valjaos 07.06.2023 § 39  
350/07.01.04.02/2023

Valmistelija

Rakennustakastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Rakennustarkastaja on myöntänyt 3.5.2023 § 19 tilapäisen rakennusluvan 624-2023-18 pressuhallille kiinteistölle RN:o 624-404-53-137. Tilapäinen rakennuslupa on myönnetty 30.3.2028 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 puuttumisessa huolimatta oikaisuvaatimuksen sisältöä voidaan tarkastella.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että rakennuslupapäätöksessä myönnetty tilapäinen rakennuslupa kumotaan päätöksessä tapahtuneiden virheiden ja puutteellisuuden vuoksi. Oikaisuvaatimuksessa on sekoitettu käsitteet rakennuslupa ja tilapäinen rakennuslupa, joten tilapäisen rakennusluvan kumoamista perustellaan sillä, että rakennusluvan myöntämisen edellytykset eivät täyty.

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 kulttuuriympäristöselvitys, 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 muun muassa 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. Kumoamispäätökset liittyivät elementtirakenteisiin halleihin, joiden hallinto-oikeus ei katsonut tosiasiallisesti olevan tilapäisluontoisia rakennuksia, sillä samoille rakennuksille samoin suunnitelmin oli aiemmin yritetty hakea rakennuslupaa. Tilapäisen pressuhallin voidaan kuitenkin

tosiasiallisesti katsoa olevan tilapäinen rakennelma, joten edellä mainitut Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätökset eivät tässä yhteydessä ole vertailukelpoisia.

Sovelletut lainkohdat: MRL 125 §, 171 §, 176 §, 187 §, 192 §

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää pitää voimassa tilapäisen rakennusluvan 624-2023-18 3.5.2023 § 19.

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.