

Rakennuslupahakemus Redstone Aero Oy (kalustosuojat 4x324 m2) LP-624-2023-00059

Valjaos 07.06.2023 § 31
325/10.03.00.01/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 125 §:n nojalla rakennuslupaa neljän kerrosalaltaan 324 neliömetrin kalustosuojan 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. Hakemuksen mukaan rakennettavaa kerrosalaa on yhteensä 1 296 m², joten toimivalta rakennuslupahakemuksen ratkaisemisessa on valvontajaostolla.

Rakennuspaikka sijaitsee Itäkirkonkylässä kiinteistöllä RN:o 624-404-53-137. Alueen käyttöä ohjaa Kirkonkylän osayleiskaava (vahv. 12.1.2022). Lainvoimaisen osayleiskaavan mukaan alueeseen kohdistuu kaavamerkintä LL-1, eli alue on varattu lentoiminnoille, ja kaavamääräysten mukaan alueelle voidaan rakentaa lentoliikennettä palvelevia rakennuksia. Osayleiskaavan perusteella ei kyseessä olevalle kiinteistölle saa myöntää suoraan MRL 44 §:n mukaisesti rakennuslupaa, joten asian käsittely edellyttää MRL 137 §:n mukaista suunnittelutarvetarkaisua.

Kyseisille neljälle kalustosuojalle on aiemmin myönnetty rakennuslupa, jonka korkein hallinto-oikeus kuitenkin kumosi, sillä se päätöksessään katsoi, että maankäyttö on ennen rakennuslupaa ratkistava joko asemakaavoituksella tai suunnittelutarvetarkaisulla. Kyseessä oleville kalustosuojille myönnettiin sittemmin tilapäinen rakennuslupa, mutta myös se kumoutui korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä, jonka mukaan rakennusten ei tosiasiallisesti katsottu olevan tilapäisiä. Tilapäisen rakennusluvan yhteydessä myönnettiin MRL 144 §:n mukainen aloittamisoikeus, jonka puitteissa yhdelle jo rakennetulle tilapäiselle rakennukselle suoritettiin loppukatselmus. Tilapäinen rakennuslupa myönnettiin viideksi vuodeksi.

Valvontajaostolta on samassa yhteydessä haettu suunnittelutarvetarkaisua kyseisten kalustosuojien rakentamiselle. Suunnittelutarvetarkaisu on käsitelty edellisenä kokousasiana. Rakentamisen edellytykset on käyty läpi suunnittelutarvetarkaisun käsittelyn yhteydessä.

Tämän suunnittelutarvetarkaisun ja rakennusluvan kanssa samaan aikaan kyseessä olevalle kiinteistölle haetaan suunnittelutarvetarkaisua ja rakennuslupaa neljälle kerrosalaltaan 324 m² kokoiselle kalustosuojalle ja kerrosalaltaan 1 663 m² kalustosuojalle. Lisäksi kiinteistölle on haettu tilapäisillä rakennusluvilla pressuhallien ja kioskin rakentamista.

MRL §133 mukainen rajanaapureiden kuuleminen on suoritettu kunnan toimesta. Rajanaapureiden kuulemisissa ei ole huomautettavaa hankkeeseen liittyen.

Suunnittelutarveratkaisu- ja rakennuslupahakemuksia varten on pyydetty lausunnot Kaakkois-Suomen ELY-keskukselta, ympäristönsuojeluviranomaiselta ja pelastusviranomaiselta. Lausuntojen sisältöjä on käsitelty suunnittelutarveratkaisun käsittelyn yhteydessä lukuun ottamatta Kymenlaakson pelastuslaitoksen lausuntoa, joka koskee rakennuslupa-asiaa. Kyseinen lausunto on oheismateriaalina.

Yritysvaikutusten arviointi: Merkittävä yritysvaikutus.

Sovelletut lainkohdat: MRL §133, §137, §125

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että rakennuslupa hakemuksen mukaisille kalustosuojille myönnetään. Suunnittelutarveratkaisun yhteydessä huomioidut seikat on huomioitava rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa.

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin suunnittelutarveratkaisu on saanut lainvoiman.

Rakennusluvan ehtojen määrittäminen annetaan rakennustarkastajan tehtäväksi.

Päätös

Asian käsittelyn aikana Tuulikki Aksels esitti, että Rakennuslupaa ei pidä myöntää, koska MRL:n 137§ mukaan suunnittelutarveratkaisu ei saa johtaa huomattavaan rakentamiseen. Puheenjohtaja totesi, että ehdotusta ei oltu kannatettu ja se raukesi. Pohjaehdotus oli tullut valvontajaoston päätökseksi. Tuulikki Aksels jätti asiassa eriävän mielipiteen.