

ERIÄVÄ MIELIPIDE

Tekniikkalautakunta 25.5.2023

3§ Valituslupa korkeimpaan hallinto-oikeuteen / muutoslupa rakennuslupaan 2017-127 Redstone Aero Oy

Valituslupaa Korkeimmasta Hallinto-oikeudesta ei tule hakea, vaan kunnan tulee tyytyä Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätökseen.

Perustelut:

Kunta katsoo, että hallinto-oikeuden tekemä päätös kunnan rakennuslupaviranomaisen myöntämän muutosluvan kumoamista koskien on vaikutuksiltaan kunnan ja eritoten rakennusluvan hakijan kannalta erittäin kohtuuton (mm. hallintolaki 6 §). Lainvoimaiseen rakennuslupaan on tehty vähäisiä muutoksia, joilla ei käytännössä ole muutosvaikutuksia alueen rakentamiseen, maankäytön suunnitteluun.

Kunta katsoo hakemuksessaan, että rakennuslupa on tehty vähäisiä muutoksia, vaikka todellisuudessa luvituksessa on muuttunut

rakennusten lukumäärä

Alkuperäisessä luvassa rakennuksia on 2, muutosluvassa rakennuksia on 1

käyttötarkoitus

Alkuperäisessä käyttötarkoitus on maa- ja metsätalouden kalustosuojat, muutosluvassa tuotanto- ja varastotila.

sijainti

Lupien asemapiirroksista käy selkeästi ilmi, että rakennusten sijoittelu on oleellisesti muuttunut.

rakennuksen kerrosala

Alkuperäisessä luvassa hallit ovat kerrosaloiltaan 1 067 m² ja 612 m² ja muutosluvassa kerrosalala on 1 663 m²

Rakentamisen aikaisella muutoksella (RAM) voidaan hyväksyä MRL:n mukaisesti vähäisiä muutoksia.

Silloin kun rakentamisessa muuttuu kaikki muu paitsi kiinteistö jolle rakennetaan, ei voida puhua vähäisestä muutoksesta.

Tällöin on haettava uusi rakennuslupa ja tässä tapauksessa KHOn päätös koskien alueen yleiskaavaa estää suorat luvat ja vaaditaan ensin suunnittelutarveratkaisu.

Tämä myös selkeästi todetaan Itä-Suomen Hallinto-oikeuden 28.4.2023 antamassa päätöksessä.

Hallinto-oikeudet käsitellessään MRL:n alaisia luvituksia tekevät päätöksen vai koskien lupaa ja sen laillisuutta, kunnan hakemuksessa mainitut kohtuuttomuudet ovat lähinnä kanteluluontoisia ja ne tulee ratkaista jossain muualla esim.

Oikeuskansleri tai AVI.

Kohtuuttomuuteen vetoaminen kunnan osalta on perusteetonta. Kyseessä on yksityinen hanke, jossa kunnalla ei ole edes vähemmistöosuuksia.

Kunnan rooli on vain ja ainoastaan luvitus.

Itä-Suomen hallinto-oikeuden oikeudellinen arvio rakennusluvan edellytyksistä

Kun Redstone Aero Oy:n rakennuslupahakemuksen käsittely olisi edellyttänyt edellä tässä päätöksessä todetun mukaisesti maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua ennen 125 §:ssä tarkoitettua rakennusluvan myöntämistä, Pyhtään tekniikkalautakunnan valvontajaoston ei olisi tullut hyväksyä lupahakemusta ja myöntää rakennuslupaa.

Koska lupajaostolla on ollut virheellinen käsitys hankkeen suunnittelutarveratkaisun tarpeesta, hallinto-oikeus kumoaa valituksenlaisen lupajaoston päätöksen ja hylkää rakennuslupahakemuksen.

Itä-Suomen hallinto-oikeus toteaa päätöksessään, että lupajaostolle (valvontajaos) on ollut virheellinen käsitys asiasta.

Tämän perusteella kunnan tulisi ennemminkin pohtia sitä, miksi ja miten tämä virheellinen käsitys on syntynyt ja miten tämä voidaan välttää.

Tämä virheellisen käsityksen antaminen osoittaa myös sen, että Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätös kumota päätös johtuu kunnan omasta virheestä.

Kursiivi 1 on lainaus kunnan hakemustekstistä

Kursiivi 2 on lainaus Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksestä

Pyhtäällä 25.5.2023

Tuulikki Aksels