

Rakennuslupahakemus Redstone Aero Oy (kalustosuoja 1663 m2) LP-624-2023-00077

Valjaos 04.10.2023 § 54
329/10.03.00.01/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila p. 044 767 6831

Pyhtään kunnan tekniikkalautakunnan valvontajaostolta haetaan MRL 125 §:n nojalla rakennuslupaa kerrosalaltaan 1 663 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, joten toimivalta asian ratkaisemisessa on valvontajaostolla.

Rakennuspaikka sijaitsee Itäkirkonkylässä kiinteistöllä RN:o 624-404-53-137. Kiinteistön käyttöä ohjaamaan on vahvistettu 4.9.2023 Lentokentän asemakaava, mutta kaava ei ole lainvoimainen vielä. MRL 201 a §:n mukaan rakennuslupa voidaan myöntää lainvoimaa vailla olevan, hyväksytyin asemakaavan perusteella. Rakennusluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakentamista saada aloittaa ennen kuin asemakaava on tullut voimaan.

Rakennuspaikka on asemakaavan mukaan lentoliikenteen ja siihen liittyvien toimintojen korttelialuetta (LL-1). Alueelle saa kaavamerkintöjen mukaan rakentaa muun muassa lentotoimintaa palvelevia hallirakennuksia, joten hanke tukee kaavan toteutumista.

Alueelle on kaavassa määrätty rakennustehokkuus $e=0,40$, joten kiinteistön LL-1 -alueella on rakennusoikeutta yhteensä noin 160 000 m². Aiemmin alueelle on myönnetty rakennuslupia suunnittelutarveratkaisun perusteella seuraaville rakennuksille: neljälle kerrosalaltaan 324 m² kokoiselle kalustosuojalle, kerrosalaltaan 3 140 m² kalustosuojalle ja kerrosalaltaan 1 663 m² kalustosuojalle. Lisäksi alueelle on myönnetty tilapäiset rakennusluvut kolmelle pressuhallille ja kioskirakennukselle. Aiemmin myönnetty suunnittelutarveratkaisut, rakennusluvut tai tilapäiset rakennusluvut eivät vielä ole lainvoimaisia.

Rakennusoikeuden voidaan todeta riittävän.

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

Rakennuslupahakemukselle on pyydetty lausuntoa Kymenlaakson pelastuslaitoksen. Kyseinen lausunto on oheismateriaalina. Lausunto on puoltava.

Kyseessä olevaa rakennusta koskien on aiemmin myönnetty rakennuslupa 624-2017-127, joka koski kahta pienempää hallirakennusta

yhteiskerrosalaltaan noin 1 600 m². Kyseistä rakennuslupaa koskien valvontajaosto myönsi muutosluban 624-2022-52, jolla kaksi pienempää rakennusta yhdistettiin. Itä-Suomen hallinto-oikeus kuitenkin päätöksellään 28.4.2023 kumosi myönnetyn muutosluban ja edellytti, että ennen muutosluban myöntämistä maankäyttö tulee ratkaista asemakaavoituksella tai suunnittelutarveratkaisulla. Ennen hallinto-oikeuden päätöstä rakennus oli ehditty MRL 144 §:n mukaisen aloittamisoikeuden puitteissa rakentaa liki valmiiksi, ja rakennukselle suoritettiin käyttöönottokatselmus.

Nyt asemakaavan vahvistuttua voidaan maankäytön todeta olevan ratkaistu.

Yritysvaikutusten arviointi: Merkittävä yritysvaikutus.

Sovelletut lainkohdat: MRL § 133, § 137, § 125, § 201a

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää, että rakennuslupa hakemuksen mukaiselle kalustosuojarakennukselle myönnetään.

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin asemakaava on tullut voimaan.

Rakennusluvan ehtojen määrääminen annetaan rakennustarkastajan tehtäväksi.

Päätös

Asian käsittelyn aikana Tuulikki Aksels esitti, että rakennuslupaa ei tule myöntää. Puheenjohtaja totesi, että esitystä ei kannatettu ja se raukesi. Pohjaehdotus oli tullut valvontajaoston päätökseksi. Tuulikki Aksels jätti asiassa eriävän mielipiteen.