

Redstone Aero Oy:n kalustosuojan käyttö

Valjaos 04.10.2023 § 55
333/10.03.00.07/2023

Valmistelija

Rakennustarkastaja Satu Kahila, p. 044 767 6831

Redstone Aero Oy:n omistamalla kiinteistöllä RN:o 624-404-53-137 sijaitsevalle kahdelle kalustosuojalle on myönnetty rakennuslupa valvontajaoston päätöksellä 13.12.2017 § 37 (lupatunnus 624-2017-127). Luvan voimassaoloaikana valvontajaosto myönsi kyseistä lupaa koskien muutosluban 17.8.2022 § 31 (lupatunnus 624-2022-52), jolla kaksi hallirakennusta yhdistettiin yhdeksi hallirakennukseksi kerrosalaltaan 1 663 m². Muutosluban yhteydessä rakennukselle myönnettiin MRL144 §:n mukainen aloittamisoikeus, jonka myötä rakennus rakennettiin noin 90 % valmiuteen ja otettiin käyttöön. Käyttöönottokatselmuksen jälkeen rakennusvalvonta sai Itä-Suomen hallinto-oikeuden 8.11.2022 kirjatun välipäätöksen, jolla MRL 144 §:n mukainen täytäntöönpano kiellettiin. Täytäntöönpanokiellon jälkeen ei rakennusvalvonnan tiedon mukaan rakennustyötä ole jatkettu.

Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi rakennusluvan 624-2022-52 päätöksellään 28.4.2023. Korkeimmalta hallinto-oikeudelta haettiin valituslupaa, mutta KHO päätöksellään 28.9.2023 ei sitä myöntänyt, joten HAO:n päätös on lainvoimainen.

Rakennustarkastaja suoritti rakennukselle osittaisen loppukatselmuksen 10.10.2022. Katselmuksen yhteydessä pelastusviranomaisen suoritti kohteessa hyväksytysti erityisen palotarkastuksen. Katselmuksessa todettiin, että rakennustyöt eivät ole vielä lopullisen loppukatselmuksen edellyttämässä valmiudessa, mutta rakennus on turvallisuuden ja terveellisyyden näkökohdat huomioon ottaen käyttöönottovalmiudessa. Katselmuksen myötä rakennus on luvallisesti käytössä, eikä rakennustarkastajalla ole oikeutta päätöksellään kumota osittaista loppukatselmusta luvanhakijan tahdon vastaisesti.

Koska kyseinen tilapäinen rakennuslupa on kuitenkin sittemmin kumottu, on rakennuksen käyttöoikeuteen syytä kiinnittää huomiota. Asiassa päätösvalta on kunnan rakennusvalvontaviranomaisella eli tekniikkalautakunnan valvontajaostolla.

Itä-Suomen hallinto-oikeus perusteli rakennusluvan kumoavaa päätöstään sillä, että muutoslupa-asian ratkaisemiseksi olisi ensin tullut ratkaista maankäyttö joko suunnittelutarveratkaisulla tai asemakaavoituksella.

Alueen käyttöä ohjaava Lentokentän asemakaava on vahvistettu 4.9.2023. Asemakaava ei ole vielä lainvoimainen, mutta koska MRL 201 a §:n mukaan rakennuslupa voidaan myöntää lainvoimaa vailla olevan asemakaavan perusteella, on myönteinen rakennuslupapäätös tehty edellisenä kokousasiana.

Luvattoman rakentamisen yhteydessä on aina ennen MRL 182 §:n mukaisiin hallintopakkeinoihin ryhtymistä tutkittava, onko kyseisen rakennuksen luvittaminen mahdollista. MRL 182 §:n mukaisia hallintopakkeinoja ovat uhkasakon tai teettämisuhan asettaminen, joiden yhteydessä on lisäksi huomioitava uhkasakkolain määräykset.

Itä-Suomen hallinto-oikeuden päätöksessä todetaan, että rakennuslupa olisi edellyttänyt maankäytön ratkaisemista asemakaavoituksella tai suunnittelutarveratkaisulla. Nyt asemakaava on vahvistettu ja rakennuslupa sen perusteella myönnetty. Näin ollen asian käsittely on kesken, joten voidaan katsoa, ettei hallintopakkeinoihin ryhtymiseen ole syytä, ennen kuin asia saadaan päätökseen.

Rakennuslupa on voimassa viisi vuotta luvan myöntämisestä alkaen. Loppukatselmus on suoritettava luvan voimassaolon aikana. Mikäli loppukatselmusta ei voida suorittaa, katsotaan lupa rauenneeksi.

Päätösehdotus

Valvontajaosto päättää olla ryhtymättä välittömiin MRL 182 §:n mukaisiin hallintopakkeinoihin rakennuksen käyttöön liittyen ja ottaa asian tarvittaessa uudelleen esiin, kun asian käsittely tulee päätökseen.

Päätös

Asian käsittelyn aikana Tuulikki Aksels esitti, että kalustosuoja on asetettava käyttökieltoon, siihen saakka kunnes asemakaava on lainvoimainen ja rakennukselle voidaan myöntää rakennuslupa asemakaavan nojalla. Vastaesitystä ei kannatettu joten se raukesi kannattamattomana. . Pohjaehdotus oli tullut valvontajaoston päätökseksi. Tuulikki Aksels jätti asiassa eriävän mielipiteen.