



<b>Ärende Asia</b>	<b>Poikkeamislupahakemus mainospylonin rakentamiseksi tontille 445-14-24-5 Bläsnäs, Parainen</b>	
<b>Sökande Hakija</b>	Kiinteistö Oy Burger-Talot Linnankatu 34 20100 Turku	
<b>Redogörelse för ärendet Selostus asiasta</b>	Orsak/Syy	Suunniteltu mainospyloni poikkeaa asemakaavasta sijainniltaan ja korkeudeltaan. Kaavassa sallittujen mainospylonien lukumäärä ylittyy liikekorttelissa.
	Byggnadsplats Rakennuspaikka	Bläsnäsin (14) kaupunginosa, kortteli 24 tontti 5 445-14-24-5
	Planläggningsläge Kaavoitustilanne	Asemakaava KL-8/ II 800/ mt 20 / 11.6.2019
	<p>Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka, tontti 5 korttelissa 24 Bläsnäsin kaupunginosassa sijaitsee kaupungin ydinkeskustassa. Tontille rakennetaan ravintolarakennus voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Tontti 5 on lohkottu kiinteistöstä 445-14-24-4 vuonna 2021.</p> <p>Hakija hakee poikkeamislupaa saada sijoittaa ravintolan mainospyloni kaavanmukaisen mainostornille tarkoitetun rakennusalan ulkopuolelle.</p> <p>Hakija perustelee hakemustaan sillä, että heidän liiketoimintakonseptinsa edellyttää mainostornia ja suunniteltu mainostorni on matalampi kuin 30 m päässä olemassa oleva pyloni tontilla 4. Mainospyloni on suunniteltu korkeuteen + 22 (N2000). Tontin toimintojen vuoksi mainospyloni on hakijan mukaan sijoitettava tontin koilliskulmaan, jolloin kiertoliittymän alueeseen muodostuu riittävä etäisyys.</p> <p>Poikkeamispäätös tarvitaan koska suunniteltu mainospyloni poikkeaa asemakaavasta sijainniltaan sekä korkeutensa puolesta sekä siksi että liikekorttelille on kaavassa osoitettu paikka vain yhdelle mainostornille ja tällainen on jo rakennettu tontilla 4 olevan kauppakeskuksen toimesta.</p> <p>Liikekorttelin olemassa olevalle pylonille, joka sijoittuu naapurikiinteistölle 445-14-24-4 on vuonna 2019 myönnetty poikkeuslupa Dnr: 889/10.03.00.01/2019 Tämä mainospyloni on rakennettu n. 45 m lounaaseen kaavaan merkitystä rakennusalaan ja pyloni on + 26,4 m (N2000) korkea. Poikkeamislupa mainospylonille on myönnetty huomioon ottaen kaavassa suunnitellun (445-14-24-5) mukaisen liikerakennuksen huoltopiha, pysäköintijärjestelyt, tontin sisäiset kulkureitit sekä mm. lumen kasaamisalueiden sijoittelu. Kokonaisratkaisun kannalta mainospylonin</p>	

	<p>sijoittaminen asemakaavasta poiketen hakemuksessa esitettyyn paikkaan oli perusteltua.</p> <p>Naapureita on kuultu. Kukaan heistä ei vastusta esitettyä rakennusprojektia.</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus on myös lausunut hakemuksesta naapurin ominaisuudessa. Pirkanmaan ELY-keskuksella ei ole sijoittamisesta mitään huomauttamista mutta lausui, että mainospylonia suunnitellessa pitää ottaa huomioon mainoksen valovoimaa sekä se ettei siihen suunnitella vilkkuvia valoja tai heijastavia pintoja, jotka voisivat häiritä liikennettä.</p> <p>Hakija on liittänyt hakemukseensa seikkaperäiset perustelut hakemuksensa tueksi (liitteenä)</p>
<b>Bilagor/Liitteet</b>	<p>- Asemapiirros, rakennuspaikkaa osoittava kartta, kaavakartta, mainospylonikuva.</p> <p>- Hakijan esittämät perustelut hakemuksensa tueksi</p>
<b>Motiveringar/Hänvisning Perustelut/Viite</b>	<p>Voimassa olevassa asemakaavassa on liikekorttelin alueelle osoitettu paikka yhdelle keskitetylle mainospylonille. Voidaan todeta, että kaavassa liikekorttelille osoitettu mainospyloni on jo rakennettu kiinteistöllä 445-24-14-4.</p> <p>Kohta, johon mainospyloni on esitetty rakennettavaksi, on asemakaavassa osin osoitettu istutettavaksi alueeksi ja istutettavan puurivin paikalle. Määräys koskien istutettavaa alueen osaa:</p> <p><i>”Alueen osa, jolle tulee muodostaa istutuksista ja matalista aita-/muurirakentaista kaupunkikuvallisesti yhtenäinen kokonaisuus Saaristotien ja Vapparintien suuntiin. Istutuksiin tulee sisältyä puu- ja pensasryhmiä. Aitarakenteiden ja istutusten sijoittelussa tulee huomioida, etteivät ne aiheuta näkemäesteistä risteysalueille.”</i></p> <p>Rakenteilla oleva pikaruokaravintola sijoittuu kaupunkikuvassa keskeiselle paikalle kohtaan, jossa avautuvat hyvät näkymät käytännössä kaikkiin ilmansuuntiin. Pikaruokala näkyy harvinaisen hyvin liikenteen pääsuuntiin, Saaristotien ja Rantatien suoria väyliä pitkin. Saaristotiellä on lisäksi sekä idässä että lännessä kumpareet, joilta tie ja liikenne laskevat kohti risteysaluetta, johon pikaruokaravintola rakentuu. Maastonmuodot, liikenneväylien sijoittuminen ja näkymälinjat korostavat siten pikaruokalan näkyvyyttä kaupunkikuvassa. Tätä tosiasiaa vasten on selvää, että korkea mainospyloni ei tuo liikenerakennuksen toiminnalle merkittävää lisäarvoa taikka parantaisi näkyvyyttä koska jo itse rakennus sijaitsee niin keskeisellä ja näkyvällä paikalla sekä toiminnallisesti että kaupunkikuvallisesti.</p> <p>Saaristotien (mt 180) varteen laaditaan parhaillaan tiesuunnitelmaa. Tiesuunnitelmassa tulee ratkaistavaksi myös kevyen liikenteen ja Saariston Rengastien pyörämatkailuväylän järjestelyt Saaristotien pohjoispuolella. Tässä kohtaa Saaristotiellä on tunnistettu olevan erityisiä liikenneturvallisuuteen liittyviä haasteita, jotka on ratkaistava. Saaristotiellä ei ole voimassa olevaa asemakaavaa ja tiesuunnitelman laadinnan tuloksena saattaa olla mahdollista,</p>

	<p>että myös alueeseen rajautuvia asemakaavoja on tiehen rajautuvilta osin tarkistettava. Näin ollen korkean mainospylonin rakentaminen Saaristotien varteen hakijan esittämään paikkaan saattaisi aiheuttaa haittaa näkemäalueille, heikentäisi alueella liikkuvien näkyvyyttä ja aiheuttaisi liikenneturvallisuuden vaarantumista. Mainospylonin rakentaminen aiheuttaisi haittaa sekä alueen kaavoitukselle että voimassa olevan kaavan toteuttamiselle.</p> <p>Poikkeamisluvan myöntäminen hakemuksen mukaisesti aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle ja alueen käytön muulle järjestämiselle. Edellytyksiä poikkeamisen myöntämiselle MRL:n 171 §:n mukaisesti ei ole olemassa.</p>
<b>Beslut Päätös</b>	<b>Hakemuksen mukaista poikkeamislupaa saada rakentaa mainospyloni ei myönnetä.</b>
<b>Behandlingsavgift Käsittelymaksu</b>	Päätöksestä veloitetaan käsittelymaksu voimassa olevan taksan mukaisesti <b>800,00 €</b> sekä karttapakettimaksu <b>70 €</b> . Kaupungin suorittama naapurin kuuleminen, 65 €/lähetetty kirje (2 kpl): <b>130€</b> . Tulostuskustannuksia asiakkaan sähköisestä aineistosta tulostettua: maksu <b>54€</b> (sis. alv)
<b>Beredare/Valmistelija</b>	Amy Kallio, lupavalmistelija, puh 040 488 5915 <a href="mailto:etunimi.sukunimi@parainen.fi">etunimi.sukunimi@parainen.fi</a>
<b>Underskrift Allekirjoitus</b>	<b>Planläggningschef/ Kaavoituspäällikkö</b> Tjänsteställning/Virkanimike <b>Heidi Saaristo-Levin</b> Namn/Nimi
<b>Delgivning Tiedoksianto</b>	Detta beslut har delgivits/Tämä päätös on annettu tiedoksi: <input checked="" type="checkbox"/> per post/postitse: - Hakija - Mahdolliset muistutuksen tehneet naapurit <input checked="" type="checkbox"/> till kändedom/tiedoksi: rakennus- ja ympäristölautakunta, rakennusvalvonta, talousassistentti <input checked="" type="checkbox"/> elektroniskt/sähköisesti: - Varsinais-Suomen ELY-keskus - Pirkanmaan ELY-keskus ( <a href="mailto:opasteet@ely-keskus.fi">opasteet@ely-keskus.fi</a> )  Maria Laurén delgivare/tiedoksiantaja

ANVISNING FÖR RÄTTELSEYRKANDE

<b>Datum för meddelande av beslutet</b>	Detta tillståndsbeslut har givits efter anslag <b>12.12.2023</b> . Den som ärendet gäller anses ha fått del av beslutet den dag det givits. Beslutet har anslagits <b>11.12.2023</b> .
<b>Rätt att framställa rättelseyrkande</b>	Den som är missnöjd med beslutet kan framställa ett skriftligt rättelseyrkande och därigenom få tillståndsärendet upptaget till behandling av bygg- och miljönämnden i Pargas stad.  <b>Rätt att framställa rättelseyrkande har, enligt MBL 193 §:en :</b> - ägaren och innehavaren av ett invid eller mittemot beläget område, - ägaren och innehavaren av en sådan fastighet vars bebyggande eller användning i annat syfte beslutet i väsentlig mån kan påverka, - den på vars boende, arbete eller övriga förhållanden projektet kan ha en betydande verkan, - den vars rätt, skyldighet eller fördel beslutet direkt påverkar, - kommunen och en grannkommun vars markanvändningsplanering beslutet påverkar, - inom det geografiska området där den är verksam, en sådan registrerad förening vars syfte är att främja natur- eller miljövärd eller skydd av kulturvärden eller att annars påverka livsmiljöns kvalitet, samt - en myndighet i ärenden som hör till dess verksamhetsområde
<b>Myndighet till vilken rättelseyrkande kan framställas samt tid för yrkande av rättelse</b>	Myndighet hos vilken rättelse yrkas, myndighetens adress och postadress;  <b>Pargas stad, bygg- och miljönämnden, Strandvägen 28, 21600 PARGAS</b> eller per e-post; bygg-miljonamnden@pargas.fi  <b>Rättelseyrkandet ska framställas inom 14 dagar efter att beslutet givits</b> , den dagen dock inte medräknad. Om den sista dagen för rättelseyrkandet är en lördag, helgdag, självständighetsdagen, första maj, jul- eller midsommarafton, kan rättelseyrkandet lämnas till bygg- och miljönämnden den första vardagen därefter.
<b>Rättelseyrkandets innehåll</b>	Av rättelseyrkandet ska framgå i vilket beslut ändring söks, vilka ändringar som yrkas i beslutet samt motiveringar till att beslutet ska ändras. Rättelseyrkandet ska undertecknas av ändringssökanden själv eller av hans/hennes ombud.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

<b>Päätöksen antopäivä</b>	Tämä lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen <b>12.12.2023</b> . Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisten tietoon sinä päivänä kun se on annettu. Päätös on julkipantu <b>11.12.2023</b> .
<b>Oikaisuvaatimus-oikeus</b>	Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen ja näin saada lupa-asia Paraisten rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.  <b>Oikaisuvaatimusoikeus päätöksestä on MRL 193 §:n mukaan:</b> - viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; - sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; - sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin aloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa; - sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; - kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa; - toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristösuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä - viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa
<b>Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika</b>	Valitusviranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite;  <b>Paraisten kaupunki, rakennus- ja ympäristölautakunta, Rantatie 28, 21600 PARAINEN</b> , tai sähköpostitse; rakennus-ymparistolautakunta@parainen.fi  <b>Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta</b> , sitä päivää kuitenkin lukuun ottamatta. Mikäli oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä on lauantai, pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa rakennus- ja ympäristölautakunnalle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.
<b>Oikaisuvaatimuksen sisältö</b>	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi mihin päätökseen muutosta haetaan, mitä muutoksia päätökseen vaaditaan ja perustelut päätöksen muuttamiselle. Oikaisuvaatimuskirjelmä on muutoksenhakija tai hänen asiamiehensä allekirjoitettava.