

Oikaisuvaatimus poikkeamislupapäätöksestä (Hesburgerin mainostorni)

Lupalautakunta 03.03.2026 § 19
676/10.03.00/2023

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Pasi Hyvärilä puh. 040 488 5918, etunimi.sukunimi(at)pargas.fi

Turun hallinto-oikeuden 26.2.2025 antaman päätöksen H315/2025 mukaan kaavoituspäällikön päätöksellä 8.12.2023 § 56 hylätty poikkeamislupahakemus sekä rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksellä 31.1.2024 § 9 hylätty oikaisuvaatimus on palautettu rakennus- ja ympäristölautakunnalle uudelleen käsiteltäväksi.

Turun hallinto-oikeuden päätös perustuu kaupungin käsityksen mukaan siihen, että alueella voimassa olevassa asemakaavassa on edelleen rakentamaton mainostornin rakennusala, jolle sen voisi rakentaa. Kaavassa ei määrätä erikseen mainostornien lukumäärää korttelialueella – niitä voisi olla yksi ainoastaan siinä tapauksessa, että sellainen olisi rakennettu asemakaavassa sille määrätylle rakennusosalle. Kun mainostornin rakentaminen päätettiin poikkeamisluvalla 10.1.2020 myöntää toiseen paikkaan, ei sillä menettelyllä asemakaavassa osoitettu mainostornin rakennusalan paikka muuttunut - eikä toki voinutkaan muuttua.

10.4. ja 11.4.2025 kaavoituspäällikön ja hakijan välillä käydyn sähköpostikeskustelun jälkeen poikkeamislupa-asian käsittely keskeytettiin väliaikaisesti alueella tekeillä olevan asemakaavan muuttamisen johdosta.

Saaristotien (mt 180) uuden kiertoliittymän asemakaava ja asemakaavan muutos Suntinsillan läheisyydessä Paraisilla oli ehdotuksena julkisesti nähtävänä 11.9 – 13.10.2025. Kaavaehdotuksessa on huomioitu aikaisempi poikkeamisluvalla myönnetty mainostorni ja sille on osoitettu rakennusala. Kaavaehdotuksessa on lisäksi osoitettu poikkeamishakemusta vastaavalle paikalle uusi rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin. Luku ilmoittaa rakennelman suurimman sallitun korkeuden merkinnällä mt 15 (15 metriä). Mainostornien rakennusaloista ei kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana jätetty muistutuksia eikä niihin puututtu lausunnoissa. Näin ollen poikkeamisluvan myöntämiselle on nyt olemassa erityinen syy (kaupungin muuttunut kanta uuden mainostornin rakentamiselle) ja riittävät perustelut (ehdotuksena nähtävillä ollut asemakaavamuutos ja siinä osoitettu mainostornin rakennusala).

Paraisten valtuusto hyväksyi 10.6.2025 hallintosäännön, jossa lautakuntarakennetta on muutettu. Rakennus- ja ympäristölautakuntaa ei enää ole. Sille aiemmin kuuluneet tehtävät on jaettu kaupunkikehityslautakunnalle ja lupalautakunnalle. Paraisten kaupungin voimassa olevan hallintosäännön (hyväksytty 28.4.2025, voimassa 1.6.2025 alkaen) mukaan lupalautakunta toimii rakentamislaissa tarkoitettuna oikaisuvaatimuksen käsittelystä vastaavana viranomaisena.

Liite

Poikkeamislupapäätös 8.12.2023 § 56 liitteineen
Oikaisuvaatimus 19.12.2023
Rakennus- ja ympäristölautakunnan päätös 31.1.2024 § 9
Turun hallinto-oikeuden päätös H315_2025

Esittelijä

Lupapalvelupäällikkö Sanna Simonen puh. 050 596 2642,
etunimi.sukunimi(at)pargas.fi

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää kumota kaavoituspäällikön päätöksen sekä myöntää poikkeamisluvan hakemuksen mukaisesti sillä ehdolla, että mainostorni on korkeintaan 15 (viisitoista) metriä korkea.

Hakemuksen mukaisen mainostornin rakentamista voidaan pitää perusteltuna, sillä kaupunki on osoittanut mainostornille tarvittavan rakennusalan kaavaehdotukseen, joka on ollut asetettuna julkisesti nähtäville alueidenkäyttölain 65 § mukaisesti, jonka aikana mainostornista ei jätetty muistutuksia tai lausuntoja.

Mainostornin rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle, ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden toteuttamista, ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoinkaan aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Edellytykset poikkeamisen myöntämiselle MRL 171 § mukaisesti ovat siten olemassa.

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta rakentamislain 187 § mukaisesti.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Hakija, lupa- ja valvontavirasto, kaavoitusyksikkö, kaavoittaja JT
