

Rättelseyrkande över ett beslut om undantag 8.12.2023 § 56

Bygg- och miljönämnden 31.01.2024 § 9
676/10.03.00/2023

Beredare

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

Kiinteistö Oy Burger-Talot har i egenskap av tillståndssökande lämnat ett rättelseyrkande över planläggningschefens beslut 8.12.2023 (§ 56/2003) enligt vilket sökandens ansökan om undantag för att uppföra en reklamylon i strid med den gällande detaljplanen avslås. Enligt sökanden har staden inte framfört sådana grunder som avses i 171 § i markanvändnings- och bygglagen för att avslå ansökan och yrkar på att ansökan ska godkännas.

Sökandens rättelseyrkande bifogas. Enligt sökanden borde ansökan om undantag ha godkänts, eftersom reklamylonen är särskilt viktig för sökandens affärsverksamhet och ägarna av grannfastigheterna har för sin del godkänt projektet. Enligt sökanden är det i strid med rättsprinciperna för god förvaltning att avslå ansökan om undantag. Sökanden framför i sitt rättelseyrkande att reklamylonen skulle placeras på sökandens fastighet och att den således inte hindrar byggande av en cykelväg norr om Skärgårdsvägen eller orsakar några som helst utmaningar för trafiksäkerheten. Sökanden hänvisar också till ett utlåtande av NTM-centralen i Birkaland. Sökanden framhäver att pylonen skulle placeras nästan mitt i ett rakt vägningsnitt och att den således inte skulle ha negativa konsekvenser för sikten eller säkerheten. Dessutom påpekar sökanden att platsen för en pylon som anvisas i detaljplanen ligger nära platsen som sökanden föreslagit. Enligt sökanden förutsätter konceptet för affärsverksamheten en reklamylon, eftersom den är till för att betjäna passerande bilister. Stadens argument att reklamylonen inte är nödvändig för affärsverksamheten saknar enligt sökanden grund och staden har missbrukat sin prövningsrätt, eftersom staden inte har kunskap och kunnande eller möjlighet att dra slutsatser som gäller affärsverksamheten. Sökanden hänvisar i sitt rättelseyrkande även till principen om jämlikt bemötande och till ett undantag som staden beviljat 2019 och som resulterade i att den reklamylon som i dag finns i kvarteret uppfördes.

Den byggplats som ansökan gäller, tomt 5 i kvarter 24 i Bläsnäs stadsdel, ligger i stadskärnan. På tomten uppförs en snabbmatsrestaurang i enlighet med den gällande detaljplanen. Tomt 5 har styckats från fastigheten 445-14-24-4 år 2021. Sökanden har ansökt om undantag för att få placera restaurangens reklamylon utanför den planliga byggnadsyta som reserverats för ett reklamtorn. Reklamylonen som avses i ansökan avviker från detaljplanen på tre sätt: 1. beträffande läget, 2. beträffande höjden och 3. i och med att det i detaljplanen endast har anvisats en plats för ett reklamtorn i affärskvarteret och ett sådant redan har uppförts.

I beredningen av planläggningschefens beslut har grunderna för beslutet om undantag framförts på ett detaljerat och grundligt sätt och motiveringen till varför undantag för byggande av en andra reklamylon i strid med den gällande detaljplanen inte kan beviljas har framförts. Beviljandet av undantag enligt

ansökan skulle orsaka olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen och annan reglering av områdesanvändningen. Förutsättningar för beviljande av undantag i enlighet med 171 § i markanvändnings- och bygglagen föreligger således inte.

Sökanden har i sin ansökan och vidare i sitt rättelseyrkande hänvisat till sitt företags affärskoncept och framfört att affärskonceptet förutsätter uppförande av en hög, i detta fall självständig, hög reklampylon. Ett företags affärskoncept är dock inte ett sådant särskilt skäl som avses i markanvändnings- och bygglagen och som skulle möjliggöra avvikelser från den gällande detaljplanen (171 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen). Åtgärder som hänför sig till skyltning för verksamheten och tjänsterna kan sökanden fortfarande genomföra till exempel på fasaderna eller med hjälp av övriga reklamordningar (som flaggstängerna som ses i arkitektens visualisering av objektet).

I rättelseyrkandet framförs inga grunder för placering av en till hög reklampylon i affärskvarteret som är stadsbildsmässigt och strukturellt enhetligt och där den reklampylon som tillåts i detaljplanen redan uppförts. För uppförandet av en andra reklampylon närmare Skärgårdsvägen (lv 180) än placeringen i detaljplanen har inga särskilda skäl som avses i 171 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen framförts. Att uppföra reklampylonen skulle leda till ett stadsbildsmässigt dåligt slutresultat och äventyra fungerande och säkra arrangemang för gång- och cykeltrafik i ett avsevärt livligt trafikerat område där olika färdmedel går om varandra och betydelsen av frisiktsområden accentueras. Förutsättningar för beviljande av undantag i enlighet med 171 § i markanvändnings- och bygglagen föreligger således inte.

I beredningen och avgörandet av beslutet om undantag har staden iakttagit principer för god förvaltning, jämlikhet och lika behandling. Sökandens projekt avviker till sitt innehåll (bland annat läge och höjd) från projektet i affärskvarteret som år 2019 avgjorts genom beslut om undantag och som sökanden hänvisar till i sitt rättelseyrkande. Att bevilja undantag enligt ansökan skulle däremot äventyra jämlik behandling av markägarna, eftersom det motsvarande affärskvarteret i närheten i centrum också beviljats endast en reklampylon per kvarter.

Sökanden har i sitt rättelseyrkande inte framfört något sådant som föranleder att planläggningschefens beslut 8.12.2023 (§56/2023) borde ändras.

Bilaga

Rättelseyrkande 19.12.2023
Planläggningschefens beslut 8.12.2023
Illustration

Föredragande

Planläggningschef Heidi Saaristo-Levin, tfn 040 488 5888
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Rättelseyrkandet förkastas.

Beslut

Ledamot Daniel Strömborg föreslog understödd av ledamot Anne Eriksson att rättelseyrkandet godkänns, att undantaget för uppförandet av reklampylonen beviljas. Efter diskussion drog Anne Eriksson tillbaka sitt understöd och därmed förföll Daniel Strömborgs förslag.

Föredragandens förslag att förkasta rättelseyrkandet godkändes.

Delgivning

Sökanden, planlägningssekreterare ML, tillståndsberedare AK, planlägningschef
HSL