

Poikkeaminen asemakaavamääräyksistä; Graniittikaari 1-3

Ympäristölautakunta 10.04.2025 § 77
541/10.03.00.02/2024

Maanomistaja hakee lupaa olemassa olevien padelkenttien pysyvän rakentamisluvan saamiseksi kiinteistölle 78-1-101-2. Padelkentät sijaitsevat asemakaavan osoittamalla liike- ja toimistorakennusten korttelialueella. Toimenpide edellyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamista.

Hakemus on jätetty 12.12.2024 Lupapiste-palvelun kautta (anonymisoitu asemapiirros lisätty 30.1.2025). Koska hakemus on jätetty vuoden 2024 puolella, käsitellään se silloin voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti.

171.1-2 § (18.3.2016/196)

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tontin pinta-ala on 3667 m² ja se on rekisteröity 6.6.2018. Tontti sijaitsee asemakaavan 204 alueella (2007), jossa sillä on merkintä K: Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kiinteistöllä sijaitsee asemakaavassa suojeltu kivinen entinen hiomorakennus, jossa on ravintola-, kahvila-, sekä myymälätoimintaa. Lisäksi kiinteistöllä on kaksi padelkenttää.

Padelkentät sijoittuvat osittain rakennusalueelle, jolla on asemakaavassa merkintä k: Rakennusalue, jolle saa sijoittaa kioskin, kahvion tai satamatoimintoja palvelevan rakennuksen. Muilta osin kentän sijoittuvat rakennusalojen ulkopuolelle.

Hakija perustelee hakemusta sillä, että padelkentät ovat olleet ahkerassa käytössä ja toivotaan, että niin on jatkossakin. Mikäli uusille rakennuksille syntyy tarvetta, padelkenttien purku on suhteellisen helppoa.

Naapurit on kuultu kaupungin toimesta, jonka johdosta jätettiin yksi huomautus. Huomautuksessa naapuri puolsi hakemusta.

/

Liitteenä

- asemapiirros
- sijaintikartta

Oheismateriaali

- naapurin huomautus

Ehdotus (Luukkonen)	Ympäristölautakunta myöntää MRL 171 §:n nojalla poikkeamisen asemakaavamääräyksistä kiinteistöllä 78-1-101-2 koskien padelkenttiä. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Padelkentät ovat jo asemapiirroksen mukaisella paikalla ja käytössä. Mikäli alueen käytön tarve muuttuu, ovat padelkentän helposti purettavissa. Päätös annetaan julkipanon jälkeen ja se on voimassa kaksi (2) vuotta, jona aikana on haettava sitä vastaavaa rakentamislupaa. Muut tarvittavat järjestelyt ratkaistaan rakentamisluvan yhteydessä. Päätös annetaan tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätiedot	Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281 Suunnitteluavustaja Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283