

Undantag från detaljplanebestämmelsen; Granitsvängen 1-3

Miljönämnden 10.04.2025 § 77
541/10.03.00.02/2024

Markägaren ansöker om tillstånd för att få permanent bygglov för de befintliga padelbanorna på fastigheten 78-1-101-2. Padelbanorna är belägna på ett kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader enligt detaljplanen. Åtgärden förutsätter undantag enligt MBL 171 §.

Ansökan har inlämnats 12.12.2024 via Lupapiste-tjänsten (anonymiserad situationsplan är tillfogad 30.1.2025). Eftersom ansökan är inlämnad på årets 2024 sida, behandlas den enligt då gällande lagstiftning.

171.1-2 § (18.3.2016/196)

Behörighet att bevilja undantag och förutsättningarna för undantag
Kommunen kan av särskilda skäl på ansökan bevilja undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Undantag får dock inte beviljas, om det:

- 1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen,
- 2) försvårar uppnående av målen för naturvården,
- 3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, eller
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

Tomtens areal är 3667 m² och den är registrerad 6.6.2018. Tomten befinner sig på detaljplanens 204 (2007) område, där fastigheten har en K-beteckning: Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. På fastigheten finns en stenbyggnad, tidigare en slipbyggnad, som är skyddad enligt detaljplanen och används för restaurang-, café- och butikverksamhet. Det finns dessutom två padelbanor på fastigheten.

Padelbanorna är delvis belägna i byggnadsytan, där i detaljplanen finns beteckningen k: Byggnadsområde där en kiosk, ett café eller byggnader som betjänar hamnfunktioner får placeras. På övriga delar är banorna belägna utanför byggnadsarealen.

Sökanden motiverar ansökan med att padelbanorna har varit flitigt använda och att man hoppas att de förblir så även i fortsättningen. Om det uppstår behov för nya byggnader är det relativt enkelt att riva padelbanorna.

Staden har hört grannarna, vilket resulterade i en anmärkning. I anmärkningen tillstyrkte grannen ansökan.

/

Bilagor

- situationsplan
- lägeskarta

Kompletterande material:

- grannens anmärkning

Förslag (Luukkonen)	Miljönämnden beviljar med stöd av MBL 171 § undantag från detaljplanebestämmelserna för fastigheten 78-1-101-2 gällande padelbanorna. Undantaget medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Padelbanorna är redan på plats så som situationsplanen visar och i bruk. Om behovet av användning av området förändras, kan padelbanorna enkelt monteras ner. Beslutet ges efter anslag och det är i kraft i två (2) år under vilken tid det bör ansökas om ett motsvarande bygglov. Andra behövliga arrangemang avgörs i samband med bygglovet. Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.
Beslut	Förslaget godkändes.
Tilläggsuppgifter	Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281 Planeringsassistent Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283