

## Undantag från detaljplanebeteckning; Chydeniusgatan 5

Miljönämnden 02.09.2025

409/10.03.00.02/2025

Tomtägarna ansöker om tillstånd för att bygga en glasterrass på tomten 78-4-405-3. Åtgärden förutsätter undantagslov enligt bygglag 57 §.

Ansökan har inlämnats 22.5.2025 via Lupapiste-tjänsten och har kompletterats med motiveringar 15.8.2025.

### 57 § (1.1.2025/751)

#### *Undantagslov*

*Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller med stöd av den eller i denna lag eller med stöd av den. Vad som föreskrivs ovan gäller dock inte behörighetsvillkor, tomtindelning och behovet av och förutsättningarna för tillstånd för miljöåtgärder och inte heller sådana i 46 § 1 mom. 2 punkten avsedda förutsättningar för placering på områden i behov av planering som gäller utarbetande av en detaljplan. Undantagslov från andra förutsättningar för placering får beviljas på ett område i behov av planering.*

*Ett undantagslov som avses i 1 mom. 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,*
- 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser.*

Tomtens areal är 1092 m<sup>2</sup> och den är registrerad 2.4.1957. Tomten befinner sig på detaljplanens 1 (1953) område, där den har en II -beteckning. När det gäller byggandet föreskrivs i planbestämmelsen bland annat följande: Av tomtens areal får högst ¼ bebyggas. Bostadsbyggnad skall inom ett avstånd av 15 m från byggnadsgräns mot gata förläggas minst 5 m och på övriga delar av tomten minst 8 m från gräns mot granntomt samt minst 3 m från gräns mot parkområde.

Sökanden ansöker om tillstånd att bygga en inglasad terrass med aluminiumstomme. Glasterrassen (20,7 m<sup>2</sup>) skulle placeras under 4 m avstånd från granntomtens rå. Förverkligande av terrassen skulle överskrida den planenliga arealen som kan utnyttjas för byggandet (1/4), eftersom allt är redan använt på tomten.

Sökanden motiverar ansökan med att husets gavel, där inglasningen är avsedd att placeras, är mycket vindutsatt, och att terrassens användbarhet och säkerhet skulle förbättras avsevärt. Nu, vid blåsigt väder, stannar möblerna inte kvar på terrassen utan driver oftast ner mot gårdsmurens fot. Med en inglasning skulle man undvika behovet av att täcka möblerna inför vintern, vilket förbättrar trivseln både för de boende och för grannarna mittemot. Inglasningen är närmast osynlig och när möblerna kan stå kvar på plats, påverkar det även stadsbilden och

dess prydlighet. Inglasningen skulle bli en naturlig förlängning av husets gavel vid den redan befintliga terrassen, då den är planerad så att den är exakt lika lång som huset, och metall-delarna har samma färg som husets mörka partier medan övriga delar består av glas.

Grannarna är hörda av sökanden. De har haft inget att anmärka.

\*/\*

#### Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan

#### Kompletterande material

- fasadritning

#### Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden beviljar med stöd av bygglag 57 § undantagslov på tomten 78-4-405-3 gällande byggande av en glasterrass.

Undantaget medför inga olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen. Glasterrassen kommer att placeras enligt den nuvarande terrassen och den är planerad att vara möjligast osynlig.

Beslutet ges genom en offentlig kungörelse och det skall utnyttjas inom i två (2) år från det att undantagslovet vunnit laga kraft.

Beslutet delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

#### Beslut

#### Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281  
Planeringsassistent Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283