

Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol
Gällande besvär mot miljönämndens beslut 25.9.2025 § 144

Miljönämnden 02.09.2025 § 126

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 m² 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 m²) 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

Miljönämnden beslöt enhälligt att remittera ärendet.

Tilläggsuppgifter

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

Miljönämnden 25.09.2025 § 144

Enligt planen får högst 25 % av tomtens yta täckas av byggnader och takförsedda konstruktioner ($0,25 \times 1902 \text{ m}^2 = 476 \text{ m}^2$), och denna andel är redan helt utnyttjad. På tomten finns dessutom två andra terrasser som är utförda på motsvarande sätt som den nu aktuella, och ett beviljande av tillstånd för en av dem skulle kunna leda till att även de andra måste godkännas vid en eventuell ansökan. I så fall skulle den byggda arealen öka med uppskattningsvis ca 15 %.

Lösningen kunde också leda till att även på andra tomter skulle man sträva efter att handla på motsvarande sätt.

Därför är beredningen ändrad.

/

Bilagor

- lägeskarta
- situationsplan

Kompletterande material

- fasadritning

Förslag (Luukkonen) Miljönämnden beviljar inte med stöd av bygglag 57 § undantagslov på tomten 78-4-405-3 för att bygga en glasterrass.

Undantagslovet kan ha sådana följdverkningar att det medför olägenheter med tanke på genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen.

Beslutet ges genom en offentlig kungörelse och det delges Nylands närings-, trafik- och miljöcentral.

Beslut Förslaget godkändes.

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

Miljönämnden 29.01.2026
409/10.03.00.02/2025

Helsingfors förvaltningsdomstol begär Hangö miljönämndens utlåtande med anledning av ett besvär som sökanden av undantsbeslutet har lämnat in mot nämndens beslut 25.9.2025 § 144. Genom detta beslut beviljade nämnden inte undantagstillstånd enligt 57 § i bygglagen för att bygga en glasterass. För utlåtandets avgivande har beviljats tilläggstid till den 12.2.2026.

/

Bilagor

- Utlåtandebegäran, Helsingfors förvaltningsdomstol
- Lägeskarta

Kompletterande material

- Besvär
- Utlåtande_Anttu Torkko (på finska)

Förslag (Luukkonen)

Miljönämnden ger följande utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol:

Nämnden håller fast vid sitt tidigare ställningstagande. Enligt byggnadstillsynens tolkning har tomtens byggareal utnyttjats i sin helhet. Inglasning av terrasserna borde ha beaktats redan i byggskedet och byggrätt ha lämnats outnyttjad för detta ändamål.

På tomten finns dessutom två andra motsvarande terrasser, vilket innebär att en inglasning av samtliga skulle leda till att den tillåtna maximala byggnadsarean överskrids med cirka 15 %. Därtill kan ett positivt beslut om undantagstillstånd medföra sådana kumulativa konsekvenser även utanför den aktuella tomten att det orsakar olägenheter för genomförandet av detaljplanen eller för annan markanvändningsplanering i området.

Med hänvisning till ovanstående anser miljönämnden att besväret bör avslås som ogrundat. Miljönämnden har enligt 57 § i bygglagen haft möjlighet att tillämpa en ändamålsenlighetbedömning i ärendet. Nämnden anser att beslutet är lagenligt och har fattats i enlighet med gällande rättsordning.

De begärda handlingarna bifogas utlåtandet.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281