



Miljönämnden	§ 126	02.09.2025
Miljönämnden	§ 144	25.09.2025

Undantag från detaljplanebeteckning; Chydeniusgatan 5

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 förutsättningar 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 planens arealen som kan utnyttjas för byggandet (1/4), eftersom allt är redan använt på tomten.



Miljönämnden
Miljönämnden

§ 126
§ 144

02.09.2025
25.09.2025

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
409/10.03.00.02/2025

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



Miljönämnden	§ 126	02.09.2025
Miljönämnden	§ 144	25.09.2025

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

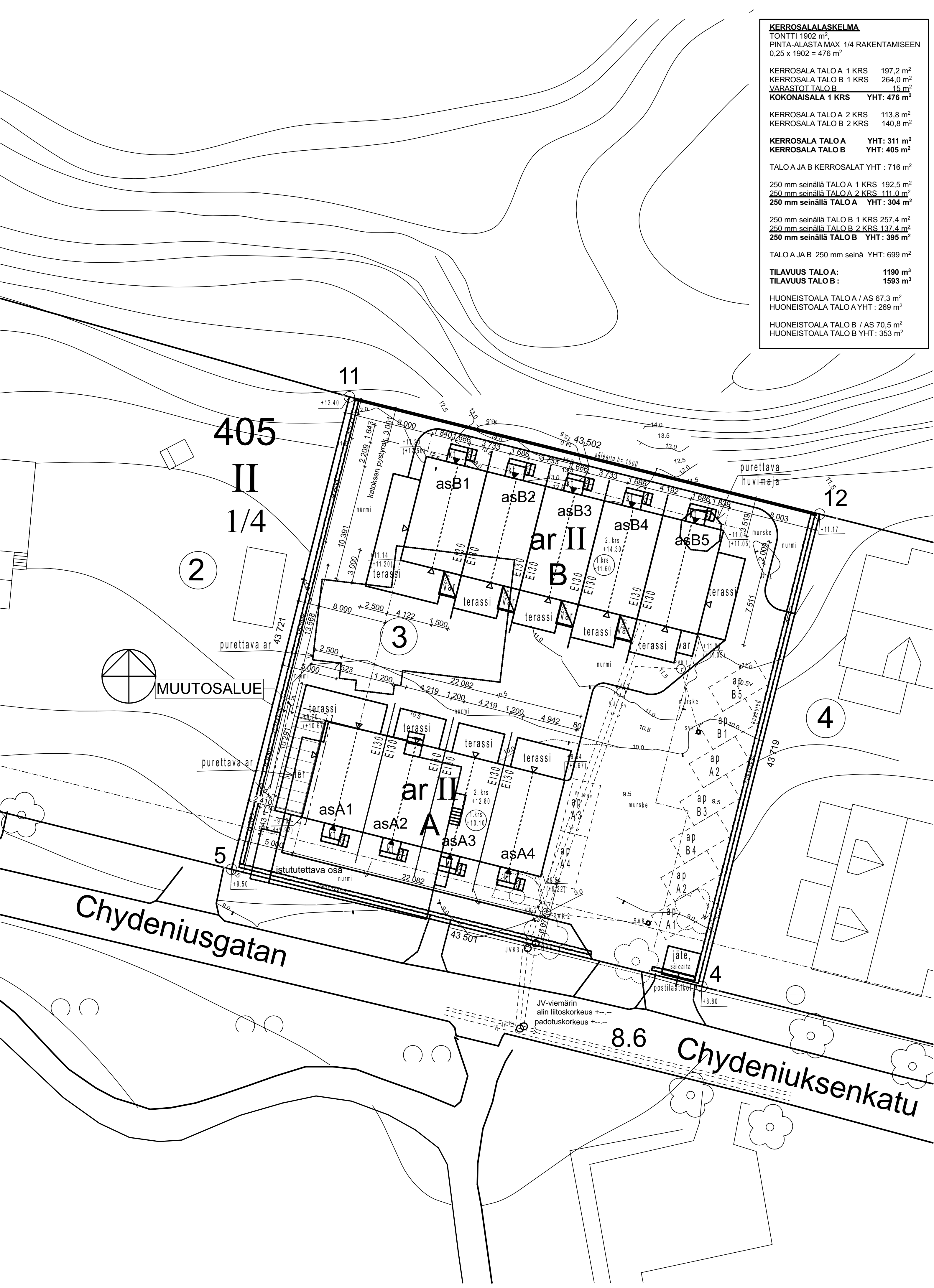
Utdragets riktighet bestyrker

09.10.2025

Gunilla Fjäder-Rehn
Sekreterare
040 135 9303
gunilla.fjader-rehn@hanko.fi

Beslutet har delgetts parten genom ett brev som avsändes 9.10.2025





SELITYKSIÄ.

3 M SEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JONKA SI-SÄPUOL EN ALUEEN ASEMAKAAVALLE JA ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSILLE VAHVISTUSTA ANOTAAN.

KAUPUNGINOSAN RAJA.

KORTTELIN JA TONTTIRAJA.

POISTETTAVA KORTTELI-JA TONTTIRAJA.

ERI AS- AKAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN TONTTINOSIEN VÄLINEN RAJA JA ULKOINEN RAKENNUSRAJA.

ASUNTO KORTTELI.

YLEISEN RAKENNUKSEN TONTTI.

TEHDASKORTTELI.

PUISTON MAITUS.

POISTETTAVA PUISTOALUEEN RAJA.

URHEILU ALUE.

HAUTAJAMÄÄ.

LIIKENNEALUEEN RAJA.

POISTETTAVA LIIKENNEALUEEN RAJA.

VESIALUEEN RAJA.

KAUPUNGINOSAN NUMERO.

KORTTELIN NUMERO.

POISTETTAVA KORTTELIN NUMERO.

TONTIN NUMERO.

POISTETTAVA TONTIN NUMERO.

POISTETTAVA KAUPUNGINIMI.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ.

TONTTI, JOLLE SAADAAN RAKENTAA ENINTÄÄN 3-KERROKSIJA, ENINTÄÄN 12 M KORKEITA, PALOPIIDITETTÄVÄ LUOKKAAN KUULUVIA RAKENNUKSIJA. YKSIKERROKSISET, ENINTÄÄN 3 M KORKEA RAKENNUS SAA KUTENKIN OLLA PALONARKKIA LUOKKAAN SELÄSSÄ RAKENNUKSESSA SAADAN ULKOKORTTELASTA 50 VUOROKAASUUNNOKSIA. TONTIN PINTA-ALASTA SAADAAN ENINTÄÄN 1/4 KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN, RAKENNUS ON 15 MIN MATKALLA KAUPUNGOLEISET RAKENNUKSESSA SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 3 M JA MUILLA OLLA TONTTI VÄHINTÄÄN 8 MIN PÄIHÄN NAAPURITONTIN RAJASTA JA VÄHINTÄÄN 3 MIN PÄIHÄN PUOSTONPUOLEISET RAJASTA, KÄHÖEN, SAMALLA TONTILLA SIJOITETTAVAN ASUINRAKENNUKSEN VÄLIMÄKÄN TULIE OLLA VÄHINTÄÄN 15 M.

TONTTI, JONKA RAKENTAMISEEN NÄHÖEN ON HUODATETTAVA III ILLA MERKITTYJÄ TONTTEJA KOSKEVIA SÄÄNNÖKSIÄ JA JOLLE SIIPÄITÄI, SAADAAN RAKENTAA ENINTÄÄN 2-KERROKSIJA, ENINTÄÄN 8 M KORKEITA, PALONARKKIA LUOKKAAN KUULUVIA RAKENNUKSIJA. NIENTOILLOISETTA MONTEN, SELÄINEN RAKENNUS ON 15 MIN MATKALLA KAUPUNGOLEISET RAKENNUKSESSA SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 3 M JA MUILLA OLLA TONTTI VÄHINTÄÄN 8 MIN PÄIHÄN NAAPURITONTIN RAJASTA JA VÄHINTÄÄN 3 MIN PÄIHÄN PUOSTONPUOLEISET RAJASTA, KÄHÖEN, SAMALLA TONTILLA SIJOITETTAVAN ASUINRAKENNUKSEN VÄLIMÄKÄN TULIE OLLA VÄHINTÄÄN 15 M.

TONTTI, JOLLE SAADAAN RAKENTAA ENINTÄÄN 2-KERROKSIJA, ENINTÄÄN 8 MIN KORKEITA, NÄHÖEN, PALONARKKIA LUOKKAAN KUULUVIA ASUINRAKENNUKSIJA. TONTIN PINTA-ALASTA SAADAAN ENINTÄÄN 1/4 KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN, ASUINRAKENNUS ON 15 MIN MATKALLA KAUPUNGOLEISET RAKENNUKSESSA SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 3 M JA MUILLA OLLA TONTTI VÄHINTÄÄN 8 MIN PÄIHÄN NAAPURITONTIN RAJASTA JA VÄHINTÄÄN 3 MIN PÄIHÄN PUOSTONPUOLEISET RAJASTA, KÄHÖEN, SAMALLA TONTILLA SIJOITETTAVAN ASUINRAKENNUKSEN VÄLIMÄKÄN TULIE OLLA VÄHINTÄÄN 15 M.

TONTTI, JONKA RAKENTAMISEEN NÄHÖEN ON HUODATETTAVA II ILLA MERKITTYJÄ TONTTEJA KOSKEVIA SÄÄNNÖKSIÄ JA JOLLE SIIPÄITÄI, SAADAAN RAKENTAA YKSIKERROKSISET, ENINTÄÄN 8 M KORKEITA, NÄHÖEN, PALONARKKIA LUOKKAAN KUULUVIA ASUINRAKENNUKSIJA. TONTIN PINTA-ALASTA SAADAAN ENINTÄÄN 1/4 KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN, ASUINRAKENNUS ON 15 MIN MATKALLA KAUPUNGOLEISET RAKENNUKSESSA SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 3 M JA MUILLA OLLA TONTTI VÄHINTÄÄN 8 MIN PÄIHÄN NAAPURITONTIN RAJASTA JA VÄHINTÄÄN 3 MIN PÄIHÄN PUOSTONPUOLEISET RAJASTA, KÄHÖEN, SAMALLA TONTILLA SIJOITETTAVAN ASUINRAKENNUKSEN VÄLIMÄKÄN TULIE OLLA VÄHINTÄÄN 15 M.

PUUSTOTONTTI, JONKA RAKENTAMISEEN NÄHÖEN ON HUODATETTAVA KAUPUNGIN RAKENNUKSESSA YKSIKERROKSISET, ENINTÄÄN 12 M KORKEITA, NÄHÖEN, PALONARKKIA LUOKKAAN KUULUVIA RAKENNUKSIJA. TONTIN PINTA-ALASTA SAADAAN ENINTÄÄN 1/4 KÄYTTÄÄ RAKENTAMISEEN, ASUINRAKENNUS ON 15 MIN MATKALLA KAUPUNGOLEISET RAKENNUKSESSA SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 3 M JA MUILLA OLLA TONTTI VÄHINTÄÄN 8 MIN PÄIHÄN NAAPURITONTIN RAJASTA JA VÄHINTÄÄN 3 MIN PÄIHÄN PUOSTONPUOLEISET RAJASTA, KÄHÖEN, SAMALLA TONTILLA SIJOITETTAVAN ASUINRAKENNUKSEN VÄLIMÄKÄN TULIE OLLA VÄHINTÄÄN 15 M.

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rnro	Viranomaisten merkintöjä			
4	405	3				
Rakennuksen numero/Rakennustunnus						
Rakennustoimenpide	Piiustuslaji		Juokseva nro			
MUUTOS, Lasiterassin rakentaminen	Päpiirustus		1/3			
Rakennuskohde	Piiustuksen sisältö		Mittakaava			
Hanko Townhouse ry	Asemapiirros		1:200			
Chydeniuksenkatu 5 a1						
10900 Hanko						
Suunnitteluala			Piiustuksen No.	Muutos		
LUMON			ARK 01			
Lumon Suomi Oy			Päiväys			
Vehnämyllynkatu 12			10.6.2025			
33560 Tampere						
+358 20 7403 200						