

Tontin omistajat hakevat yhteisesti lupaa lasiterassin rakentamiseksi tontille 78-4-405-3. Toimenpide edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamista.

Hakemus on jätetty 22.5.2025 Lupapiste-palvelun kautta, ja sitä on täydennetty perusteluilla vielä 15.8.2025.

57 § (1.1.2025/751)

Poikkeamislupa

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa 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;*
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.*

Tontin pinta-ala on 1902 m² ja se on rekisteröity 2.4.1957. Tontti sijaitsee asemakaavan 1 alueella (1953), jossa sillä on merkintä II. Rakentamisen osalta kaavamääräyksessä määrätään mm. seuraavaa: Tontin pinta-alasta saadaan enintään 1/4 käyttää rakentamiseen. Asuinrakennus on 15 m:n matkalla kadunpuoleisesta rakennusrajasta sijoitettava vähintään 5 m:n päähän ja muilla osilla tonttia vähintään 8 m:n päähän naapuritontin rajasta sekä vähintään 3 m:n päähän puistonpuoleisesta rajasta.

Hakijat hakevat lupaa alumiinirunkoisen lasiterassin rakentamiseksi. Lasiterassi (20,7 m²) tulisi sijoittumaan alle 4 metrin päähän naapuritontin rajasta. Sen toteuttaminen ylittäisi kaavan mukaisen rakentamiseen käytettäväksi sallitun alan (1/4), josta kaikki on jo tontilla käytetty.

Hakija perustelee hakemusta sillä, että talon pääty, mihin lasituksen on tarkoitus tulla, on erittäin tuulinen, ja terassin käytettävyys ja turvallisuus paranisi huomattavasti. Nyt tuulisella säällä kalusteet eivät pysy terassilla, ja ajautuvat yleensä pihamuurin juureen. Lasituksella edesautettaisiin, että ei tarvitse peittää kalusteita talveksi, jolloin oma sekä vastapäisten naapureiden viihtyvyys paranee. Lasitus on jotakuinkin huomaamaton ja kun kalusteet voi jättää paikoilleen, vaikuttaa se myös kaupunkikuvaan ja sen siisteyteen. Lasituksesta tulisi luonnollinen jatke talon pätyyn jo olemassa olevalle terassille, sillä se on

suunniteltu niin, että se on juuri talon mittainen, ja metalliosat ovat saman väriset, kuin talon tummat osat ja muu osa lasia.

Naapurit on kuultu hakijan toimesta. Heillä ei ole ollut huomautettavaa.

/

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros

Oheismateriaalina

- julkisivupiirustus

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta myöntää rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamisluvan asemakaavamääräyksistä tontilla 78-4-405-3 koskien lasiterassin rakentamista.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lasiterassi tulee sijoittumaan olemassa olevan terassin mukaisesti ja suunniteltu mahdollisimman huomaamattomaksi.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella ja se on hyödynnettävä kahden (2) vuoden kuluessa lainvoimaiseksi tulosta.

Päätös toimitetaan tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätös

Ympäristölautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Suunnitteluavustaja Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283

Ympäristölautakunta 25.09.2025
409/10.03.00.02/2025

Kaavan mukaan tontin pinta-alasta saa rakentamisella ja katetuilla rakenteilla peittää 25 % ($0,25 \times 1902 \text{ m}^2 = 476 \text{ m}^2$) ja se on jo kokonaan käytetty. Tontilla on kaksi muutakin vastaavalla tavalla toteutettua terassia kuin nyt kyseessä oleva, ja luvan myöntäminen yhdelle voisi johtaa siihen, että myös muille sellainen haettaessa tulisi myöntää. Tällöin rakentamiseen käytettävä ala kasvaisi arvion mukaan n. 15 %.

Ratkaisu voisi myös johtaa siihen, että muillakin tonteilla pyrittäisiin toimimaan vastaavalla tavalla.

Tämän vuoksi valmistelua on muutettu.

Liitteenä

- sijaintikartta
- asemapiirros

Oheismateriaali

- julkisivupiirustus

Ehdotus (Luukkonen)

Ympäristölautakunta ei myönnä rakentamislain 57 §:n nojalla poikkeamislupaa asemakaavamääräyksistä tontilla 78-4-405-3 lasiterassin toteuttamiseksi.

Poikkeamisluvalla voi olla sellaisia kerrannaisvaikutuksia, että siitä aiheutuu haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella ja se toimitetaan tiedoksi Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle.

Päätös

Lisätiedot

Kaupungeingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 1359 281
Suunnitteluavustaja Jaana Sarnikorpi, 040 1359 283