

Begäran om omprövning av beslut av byggnadstillsynen, lovbezeichnung LP-257-2025-01667
Byggnads- och miljönämnden 20.01.2026
1031/10.03.00.02/2025

Beredare Byggnadsinspektör Samuli Panttila
fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Ledande byggnadsinspektör Daniel Grönroos

Byggnads- och miljönämnden beslutar förkasta begäran om omprövning.
Det ursprungliga beslutet om bygglov förblir i kraft.

Motiveringar till beslutet:

Byggprojektet har ansetts uppfylla förutsättningarna enligt 48 § i bygglagen. Beslutet har fattats enligt den gällande detaljplanen, bygglagen och kommunens bestämmelser om byggande. Byggnadens lämplighet på byggplatsen, i tomtens sluttningar och det omgivande byggnadsbeståndet har bedömts av byggnadstillsynen vid ett extra besök, och förutsättningen har varit att projektet granskas på grund av anmärkning. Det uppdaterade avgörandet har ansetts beakta tomtens sluttningar och byggnadsbeståndet i omgivningen bättre än tidigare.

Hörandet av grannarna har utförts enligt 63 § i bygglagen både med de ursprungliga och de ändrade planerna. Sökanden har gett bemötanden till de anförda anmärkningarna, och byggnadstillsynen har bedömt det anförda som en del av tillståndsprövningen.

På basis av det som anförts i begäran om omprövning har man inte påvisat sådant rättsligt fel, sådan konflikt med planen eller sådan oskälig olägenhet som avses i bygglagen som skulle ge anledning till att ändra eller upphäva det fattade beslutet om bygglov. Placeringen av byggnaden på byggnadsytan uppfyller planbestämmelserna, och i detaljplanen finns det ingen rättslig grund för de krav som gäller skuggor, förändringar i utsikterna eller den inbördes linjeringen mellan byggnaderna.

Tillämpade rättsnormer:

Byggl 42 § Bygglov

Byggl 43 § Beviljande av bygglov

Byggl 44 § Förutsättningar för placering på detaljplaneområden

Byggl 48 § Förutsättningar för genomförande av byggprojekt

Byggl 63 § Hörande och information om bygglov

Byggl 78 § Rätt att påbörja arbeten

Behandling

Beslut

Redogörelse

Bakgrund

Byggnadsinspektören har 17.11.2025 (§ 552) beviljat fastighet 247-XXXXXXXXXX, Kyrkslätt, bygglov för byggande av egnahemshus och jordvärmesystem. Lovet gäller ett projekt av As Oy Kirkkonummen Järvenkukka. Beslutet har i enlighet med begäran delgetts grannarna per e-post och kungjorts offentligt 18.11.2025.

Ansökan blev anhängig 10.9.2025. Sökanden hörde grannarna, av vilka en lämnade en anmärkning 23.9.2025 gällande byggande i strid med sluttningarna, placeringen av byggnaden samt oskälig och bestående olägenhet för grannarna. Byggnadstillsynen ordnade ett extra besök på objektet 1.10.2025 och förutsatte ny granskning av placeringen av byggnaden med huvudprojekteraren så att lösningen beaktar tomtens sluttningar och byggnadsbeståndet i omgivningen.

Sökanden lämnade in ändringsplanerna på Lupapiste 3.11.2025. På grund av ändringarna förutsattes ett nytt hörande. En anmärkning på de uppdaterade planerna lämnades 12.11.2025. Där anmärkte grannen att bygganden borde placeras i samma linje som den nedre byggnaden om byggnaden inte genomförs som en sluttningslösning. Sökanden gav 13.11.2025 ett bemötande och konstaterade bl.a. att detaljplanen inte förutsätter en sluttningslösning eller en inbördes linjering av byggnaderna och att de tidigare byggnaderna i området har placerats fritt på byggnadsområdet.

Tillståndshandläggaren bedömde projektet på basis av de nya planerna och konstaterade att den uppdaterade lösningen beaktar tomtens sluttningar bättre än tidigare och uppfyller detaljplanen och kraven som gäller byggande. Det ansågs att det fanns förutsättningar för att bevilja tillståndet.

Inlämnad begäran om omprövning

En begäran om omprövning av beslutet lämnades per e-post 16.12.2025. I begäran om omprövning framförs följande anmärkningar:

1. På sluttningstomten håller man på att bygga ett hus i 2,5 våningar på tomtens högsta ställe utan sluttningslösning.
2. Byggnaden är inte i linje med de övriga byggnaderna i bostadsaktiebolaget.
3. Byggnaden skuggar och blockerar ljuset till den övre byggnaden och blockerar utsikten.
4. Placeringen av byggnaderna eller byggnadernas läge orsakar oskälig olägenhet.

Sökanden har gett sitt bemötande till begäran om omprövning i samband med den separata ansökan om rätt att påbörja arbeten (ärendebeteckning LP-257-2025-02687). I sitt bemötande konstaterar den som påbörjar projektet bl.a. att byggnaden är i 2 våningar, att detaljplanen inte förutsätter en enhetlig linjering av byggnaderna, att detaljplanebestämmelserna inte förutsätter att utsikten till grannarna bevaras och att byggnaden placeras på byggnadsytan enligt planen så att placeringen inte orsakar oskälig olägenhet. Sökanden har dessutom motiverat behovet av rätt att påbörja arbeten med att projektet dragit ut på tiden, de ekonomiska konsekvenserna, entreprenadavtal och konsekvenser för familjernas boende- och arbetsarrangemang.

Det separata ärendet som gäller rätt att påbörja arbeten enligt 78 § i bygglagen (LP-257-2025-02687) har behandlats 30.12.2025. Ändringssökanden har per e-post 31.12.2025 informerats om beslutet om rätten att påbörja arbeten.