

## Utlåtande till Helsingfors förvaltningsdomstol om besvär, BM 20.1.2026 § 11 LP-257-2025-02324

Byggnads- och miljönämnden 24.03.2026 § 40  
417/10.03.00.00/2025

Beredare Tillståndsarkitekt Arja Sihvola  
[arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi](mailto:arja.k.sihvola@kirkkonummi.fi), tfn 09 29671 (växel)

Beslutsförslag Tillståndsarkitekt Arja Sihvola

Byggnads- och miljönämnden beslutar ge följande utlåtande i ärendet.

Motiveringar:

När det gäller de exempel på reklampelare som anförs i besvären kan man konstatera följande:

Om reklampelarna i området mellan järnvägen och stamväg 51

I detaljplanebestämmelserna har det förutsatts att varuhusen marknadsför sina affärer med reklam på fasaden, det vill säga som en fasaddel som väsentligt hör ihop med arkitekturen. Planläggnings- och trafiksystemtjänsterna har haft som mål att reklamen för affärerna i området placeras integrerade i arkitekturen, inte på separata reklampelare. Maximihöjden för reklampelare, sex meter, i de nya detaljplanerna för området är i linje med detaljplanerna i Esbo stad.

I detaljplanerna norr om stamväg 51 är bestämmelserna om reklampelare ganska slumpartade. Dessutom har detaljplanerna för området gjorts upp under olika perioder. I vissa planer nämns inga reklampelare alls. I andra planer har bara vissa tomter möjlighet att bygga reklampelare. Enligt detaljplanen har bara Prismas tomt möjlighet att placera en reklampelare vid stamväg 51, och enligt detaljplaneändringen i högst 12 meter hög. I de övriga planerna är maximihöjden på en reklampelare fastställd till sex meter, och dess placering har föreslagits i mittområdet för affärskvarter vid Munkkullavägen, inte vid stamvägen.

I östra ändan av området finns en 33,5 meter hög reklampelare för Prisma och en reklampelare på 14,35 meter för före detta Lidl, nuvarande Fressi. Båda reklampelarna finns sedan gammalt och är byggda på slutet av 1990-talet och början av 2000-talet.

Lidls nya reklampelare vid stamväg 51

I besvären hänvisar man till Lidls andra, högre reklampelare vid Västerleden på Munkkullavägen 3 (257-464-2-75).

Byggnads- och miljönämnden beviljade undantag från detaljplanen 27.5.2025 § 64 för byggande av en 17,5 meter hög reklampylon för Lidl vid stamväg 51.

När reklampelaren för Lidl vid stamväg 51 beviljades hade man beaktat kommunens utgångspunkt om att gårdarna på Puuilos och Lidls tomter är jämna, vilket ledde till att Lidls affärsbyggnad delvis placerats lägre än vad höjdskillnaderna skulle ha tillåtit, varvid Lidls synlighet mot stamvägen

avsevärt minskade. Dessutom motiverades beslutet med enhetlighet och jämlikhet mellan fastigheterna vid stamvägen med hänvisning även till den över 30 m höga reklampelaren som en gång i tiden beviljats Prisma.

Dessutom har Lidl vid Munkkullavägen en sex meter hög reklampelare förenlig med detaljplanen.

#### Fressis reklampelare

I besvären hänvisar man till före detta Lidls, nuvarande Fressis reklampelare söder om järnvägen på Munkkullavägen 2 (257-464-3-91).

Detaljplanen för tomten i fråga är från år 1991, ändring av Munkkulla byggnadsplan. Reklampelaren är byggd på basis av bygglov från år 2003, varvid bygglov beviljades för Lidls (före detta) butik. Ändringen av användningsändamålet för byggnaden för Fressis gym beviljades i bygglovet 22.12.2025. I ovan nämnda bygglov är reklampelaren inklusive Fressis logo antecknad i fasadritningen, men den har inte egentligen behandlats i lovet, eftersom den inte har ansetts kräva bygglov eftersom det är en befintlig reklampelare. Det har bara varit fråga om ändring av användningsändamålet för verksamheten.

Enligt bygglovet från 2003 är reklampelaren i fråga 9 meter hög med en 3 meters ljusreklamkub på toppen, sammanlagt 12 meter. I Fressis bygglov från år 2025 är motsvarande mått 10 meter och 13 meter. Uppenbarligen har pelaren ursprungligen byggts högre eftersom pelaren inklusive reklamen enligt de mätningar som kommunens mätningseenhet utfört 11.3.2026 är sammanlagt 14,35 meter. Reklampelaren placeras också exceptionellt långt ifrån affärslokalen, cirka 110 meter.

Fressis tomt i fråga ligger centralt invid banan och i närheten av järnvägsstationen i kommunens centrumområde. Enligt kommunarkitekten har man varit medveten om behovet av ändring av detaljplanen för området. Dessutom är förbindelsen för fordonstrafik väster om tomten, Stationsbågen, under banan fastställd i den lagakraftvunna detaljplanen.

#### Sammandrag

Före detta Lidls, nuvarande Fressis reklampelare kan inte utgöra ett prejudikat eftersom det inte har varit fråga om ett undantag från detaljplanen, och den beviljades redan år 2003. I Fressis bygglov i följd behandlades inte ändring av reklampelaren. Det var också fråga om byggande enligt den gamla byggnadsplanen. Dessutom har behovet av ändring av detaljplanen för området konstaterats.

Nuvarande Lidls reklampelare vid stamväg 51 kan inte heller utgöra ett prejudikat eftersom den baserade sig på att byggnaden placeras betydligt lägre än vad höjdskillnaderna skulle ha tillåtit samt synligheten vid stamväg 51. Dessutom placerades Prismas över 30 meter höga reklampelare från 1990-talet sedan tidigare vid stamväg 51.

Kanten av stamväg 51 har ansetts vara hierarkiskt i annan ställning än Munkkullavägen, som löper mellan affärsbyggnader. I de s.k. inre delarna av detaljplanen, alltså inte vid motorvägen, är reklampelarna genomgående kortare. Det har ansetts att man vid Munkkullavägen kan bygga högst sex (6) meter höga reklampelare (K-Rautas reklam 6,60 m,

Cramos reklampleare 6,77 m, Lidls nya reklampelare 6 m, Tokmannis m.fl. reklampelare högst 6 m) med undantag för ändringen av detaljplanen för Prisma (högst 12 m), där man har beaktat den redan byggda pelaren på över 30 m. Här må det dock dessutom konstateras att man inte har gått med på Motonets förfrågan om reklampelare eftersom dess synlighet till stamväg 51 har ansetts tillräcklig.

Med iakttagande av att de ovan nämnda så kallade sexsmeters reklampelare, som enligt en utredning från mätningseenheten förra veckan har byggts nästan sju meter höga, kan i bygglovet beviljas som smärre undantag, en högst sju meter hög reklampelare.

I illustrationen i besvären har man också visat K-Citymarkets reklam, men det inte är en lös reklampelare, utan en lösning som planläggnings- och trafiksystemtjänsterna har försökt främja, med andra ord en reklam integrerad i arkitekturen. Ärendet har också nämnts i bestämmelserna i planen i fråga så att utomhusreklamplanen ska göras upp som ett tema som stärker arkitekturen. Dessutom är det fråga om ett område norr om järnvägen.

I besvären hänvisar man dessutom till sikten mot järnvägen. Affärslokalerna Tokmanni, Jysk, Rusta och Julia på tomterna i fråga har en sammanlagt cirka 250 meters hindrefri sikt mot tågbanan, och till exempel i Julas senaste bygglov kom det en stor affärsreklam på fasaden mot järnvägen. Motiveringen om sikten i riktning mot järnvägen är överdimensionerad.

#### Om ersättning av rättegångskostnader

Enligt 95 § i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019) är en delaktig i rättegången skyldig att helt eller delvis ersätta en annan delaktigs rättegångskostnader, om det särskilt med beaktande av avgörandet i ärendet är oskäligt att denne själv ska stå för sina rättegångskostnader.

Byggnads- och miljönämnden anser att det i detta fall inte har varit oskäligt att ändringssökanden själv måste stå för sina egna rättegångskostnader. Tvärtom skulle det ha varit oskäligt om kommunen hade varit tvungen att ersätta ändringssökandens rättegångskostnader med iakttagande av att 1) ansökan är avgjord enligt lagens bestämmelser; 2) sökanden beviljades undantag från detaljplanen; 3) besvären gäller endast villkoret i beslutet.

Byggnads- och miljönämnden motsätter sig ersättning av rättegångskostnaderna för kommunens del.

Med beaktande av ovanstående bör besvären förkastas.

Beslut

Byggnads- och miljönämnden beslutade enligt beslutsförslaget.

Redogörelse

Helsingfors förvaltningsdomstol ber om ett utlåtande med anledning av besvären.

Det är fråga om byggnads- och miljönämndens beslut 20.1.2026 § 11, LP-257-2025-02324 gällande byggande av en reklampylon på en tomt del som ska planteras.

I besvären krävs 1) avslag på villkor nummer 1 i beslutet, som gäller maximihöjden på en reklampylon; 2) beviljande av reklampelaren på 15 m

enligt den ursprungliga ansökan; och 3) ersättning av rättegångskostnaderna.