

Lausuntopyyntö HAO (3377/2022), koskien jatkuvan valvonnan asiaa (julkisivun- ja luhtikäytävän valaistus osoitteissa Ullanmäentie 10 a, b ja c, rakennusvaliokunnan päätös 25.05.2022 § 32)

Valituksen alainen päätös ja asia:

Valitus koskee rakennusvaliokunnan päätöstä 25.05.2022 §32.

Kirjeessä on esitetty vaatimus luhtikäytävien valaistuksen muuttamisesta kerrostalokorttelissa Ullanmäentie 10:ssä (kiinteistöt 5-502-2, 5-502-3 ja 5-502-4 os. Ullanmäentie 10 a, b ja c)

Valituksen vaatimukset:

Valituksessa vaaditaan, että rakennusvaliokunta muuttaa päätöstään siitä, ettei rakennusvalvonnan tarvitse ryhdy toimenpiteisiin valaistuksen muuttamiseksi kiinteistöillä 5-502-2, 5-502-3 ja 5-502-4 (os. Ullanmäentie 10 a, b, ja c).

Valituksessa vaaditaan, että rakennusvalvonta on veloitettava tekemään tarvittavat toimenpiteet, velvoittaakseen kiinteistöjä 235-5-502-2 sekä 235-5-502-3 (os. Ullanmäentie 10) tekemään tarvittavat toimenpiteet ja huolehtimaan rakennusvalaistuksen muuttamisesta Ullanmäentie 10:ssä täyttääkseen rakennusjärjestyksen määräykset.

Valaistus on muutettava valituskirjeen vaatimuksen mukaan niin, ettei julkisivusta tule suoraan suunnattua valoa pientalojen suuntaan, kerrostalon pohjoispuolelle, koska tämä ei ole rakennusjärjestyksen mukaista. Vaikka kirjeessä mainitaan vain tontit 2 ja 3, tarkoitetaan siinä todennäköisesti myös tonttia 4.

Helsingin hallinto-oikeus on pyytänyt rakennusvaliokunnalta lausuntoa koskien kyseistä valitusta.

Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö (pvm 21.09.2022) ja valituskirje oheismateriaalina.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää liitteenä olevien valitusten johdosta:

- 1) antamaan lausunnon ja
- 2) toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat.

Lausunto ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeuteen viimeistään 02.12.2022

(lausunnon antamiseksi on saatu lisäaikaa).

Lausunnossa tulee olla luettelo liitteistä.

Yleistä:

Maankäyttö ja rakennuslain § 21 sanotaan mm. seuraavaa:

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus.

Lisäksi kyseisessä pykälässä sanotaan seuraavaa:

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa (365/1995) säädetään. Hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Velvoitepäättöksen tekeminen kuuluu siis Kauniaisten kaupungissa rakennusvaliokunnan tehtäviin.

Rakennusvaliokunta myönsi rakennuksille rakennusluvat vuosina 2017-2018. Lupien mukaiset rakennustyöt hyväksyttiin loppukatselmuksissa 23.6.2020, 1.12.2020 ja 18.10.2021.

Rakennusvalvontaan vastaanotti ensimmäisen kirjeen 20.1.2021, jossa tuotiin esille kirjeen kirjoittajan näkemys kerrostalojen valaistuksen aiheuttamasta häiriöstä ja esitettiin, että rakennusten valaistus on rakennusjärjestyksen vastainen.

Luhtikäytävän valaistuksesta teetettiin selvitys (26.2.2021) ulkovalaistukseen erikoistuneella insinööritoimistolla, jossa todettiin, että valaistus ei aiheuta yleisesti hyväksytyn standardin mukaista häiriötä radan toisella puolella sijaitseville kiinteistöille.

Insinööritoimiston laatima häiriövaloselvitys oheismateriaalina.

Valituskirjeen lähettäjän omistaman kiinteistön etäisyys kyseisestä kerrostalokiinteistöstä on n. 150 metriä.

Häiriövalomittaukset tehtiin pientaloalueen reunasta, josta etäisyys kyseiselle kerrostalokiinteistölle on n. 65 metriä.

Karttaote oheismateriaalina.

Mittausten jälkeen rakentaja asensi valaisimiin vielä muovikalvot, jotka vähensivät valon määrää.

Rakennustarkastaja antoi asiasta vastauksen kirjeitse.

1.3.2021 annettu vastauskirje oheismateriaalina.

Koska muutos ei ollut valituskirjeen lähettäneiden mielestä riittävä, saattoivat he asian rakennusvaliokunnan käsiteltäväksi, jatkuvan valvonnan asiana.

Rakennusvaliokunta teki asiassa päätöksen 25.05.2022, jossa se totesi toteutuksen olevan lakien ja määräysten mukaisen, eikä ryhtynyt toimenpiteisiin tilanteen muuttamiseksi.

Rakennusvaliokunnan päätös 25.5.2022 § 32 oheismateriaalina

Kyseisestä rakennusvaliokunnan päätöksestä on valitettu ja Helsingin Hallinto-oikeus pyytää nyt rakennusvaliokunnalta lausuntoa valituksen johdosta.

Rakennustarkastajan selvitys valituksen johdosta

Valituksessa viitataan Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestykseen ja sen pykälään 11. Vastaava pykälä löytyy myös muiden pääkaupunkiseudun kuntien rakennusjärjestyksistä.

Rakennusjärjestyksen pykälässä 11 sanotaan mm. seuraavaa:

Tontin valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovittava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Julkisivuvalaistuksen tulee tukea rakennuksen luonnetta ja sen kaupunkikuvallista merkitystä. Valaisinten on sovellettava kunkin alueen kaupunkikuvaan.

Rakennusjärjestyksen määräyksessä ei ole määrätty mitään täsmällisiä raja-arvoja, eikä siinä ole sitouduttu noudattamaan mitään tiettyä ohjeistusta. Valaistuksen ensisijainen tarkoitus on lisätä alueen turvallisuutta ja viihtyisyyttä, häiritsemättä kuitenkaan tarpeettomasti ja haitallisesti alueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita. Koska kyseiselle paikalle on suunniteltu ja hyväksytty rakennettavaksi luhtitalo, merkitsee se väistämättä sitä, että poistumistiekäytävät tulee valaista siten, että ne ovat kaikissa tilanteissa turvalliset käyttää poistumiseen, myös mahdollisessa hätätilanteissa.

Rakennusvaliokunta on arvioinut kyseisiä asioita mahdollisimman objektiivisesti ja päätenyt siihen lopputulokseen, että kyseinen valaistus ei tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse valittajia.

Valituskirjeessä viitataan myös Helsingissä ja Espoossa laadittuihin valaistusta käsitteleviin ohjeisiin.

Helsingissä ja Espoossa on laadittu suunnitteluohjeita hyvän valaistuksen suunnittelemiseksi. Kyseiset asiakirjat ovat ohjeita ja suunnittelua opastavia julkaisuja, eivät määräysluontoisia asiakirjoja.

Valituskirjelmässä esitetään, ettei rakennusvalvonta ole perustellut miksi se ei ryhdy toimiin eteenpäin suuntautuvan valaistuksen muuttamiseksi.

Edelleen kirjeessä esitetään, että rakennuslautakunta ja rakennusvalvonta ovat vahvistaneet Espoon kaupungin ulkovalaistuksen suunnitteluohjeen noudatettavaksi myös Kauniaisissa.

Rakennusvalvonta ei ymmärrä mihin päätökseen – asiakirjaan kyseisessä väittämässä viitataan.

Todettakoon kuitenkin, että vaikka Espoossa on käytössä kyseinen ohje, on Espoossakin kohteita, joissa vastaavanlaisia valaisimilla on käytetty.

Valaisimia, joista muodostuu eteenpäin säteilevää valoa, on käytetty hyvin laajasti niin pientaloalueilla, kuin kerrostaloalueilla.

Kyseisten valaisimien käyttöön ei ole aiemmin puututtu.

Valokuvia eteenpäin säteilevistä valonlähteistä oheismateriaalina

Rakennusvalvonta on arvioinut puuttumiskynnystä valaistuksen osalta aiemmissa tapauksissa, häiriövalostandardin mukaisesti mittauksiin perustuen. Kyseisessä standardissa häiritsevyys suhteutetaan alueen luonteeseen siten, että pientaloalueella sallitut arvot ovat tiukemmat, kuin mitä tiiviissä kaupunkirakenteessa.

Lisäksi arviossa otetaan huomioon valaistuksen merkitys tilojen käytön kannalta. Valaistuksella tulee mahdollistaa turvallinen liikkuminen rakennetussa ympäristössä, etenkin niissä tiloissa mitkä ovat rakennuksen käytön kannalta ehdottoman välttämättömiä tiloja, kuten poistumistiet, joihin kuuluu sekä luhtikäytävät, että porrashuoneet.

Muilta osin viitataan kaikkeen rakennusvalvontaviranomaisen toimesta aiemmin lausuttuun.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Edellä esitetyn perusteella rakennustarkastaja esittää, että rakennusvaliokunta toteaa, että asiassa on menetelty lainmukaisesti ja pyytää Helsingin hallinto-oikeutta hylkäämään tehdyn valituksen.

Liitteet:

Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö (pvm 21.09.2022) ja valituskirje

Valokuvia eteenpäin suuntautuvasta valosta

Insinööritoimiston laatima häiriövaloselvitys

Karttaote

Rakennusvaliokunnan päätös 25.5.2022 § 32

1.3.2021 annettu vastauskirje

Suomennos valituksesta 7.7.2022

Esityslistan teksti suomeksi