

Helsingfors förvaltningsdomstols begäran om utlåtande (3377/2022) med anledning av ett ärende om kontinuerlig tillsyn (belysningen på fasaden och i loftgångarna på adressen Ullasbackavägen 10 a, b och c, byggnadsutskottets beslut 25.5.2022 § 32)

RAKV 23.11.2022 § 57

182/10.03.00.10/2021

Mer information:

Ledande byggnadsinspektör Sirkka Lamberg, tel. 050 308 3211

Fornamn.efternamn@kauniainen.fi

Beslutet och ärendet som besvären berör:

Besvären gäller byggnadsutskottets beslut 25.5.2022 § 32.

I brevet har ändringssökandena lagt fram ett yrkande om att ändra belysningen i loftgångarna i höghuskvarteret på Ullasbackavägen 10 (fastigheterna 5-502-2, 5-502-3 och 5-502-4 adr. Ullasbackavägen 10 a, b och c).

Kraven i besvärsskriften:

I besvärsskriften kräver ändringssökandena att byggnadsutskottet ändrar sitt beslut om att byggnadstillsynen inte behöver vidta åtgärder för att ändra belysningen i fastigheterna 5-502-2, 5-502-3 och 5-502-4 (adr. Ullasbackavägen 10 a, b och c).

I besvärsskriften kräver ändringssökandena att byggnadstillsynen förpliktas att vidta nödvändiga åtgärder för att förplikta fastigheterna 235-5-502-2 och 235-5-502-3 (adr. Ullasbackavägen 10) att vidta behövliga åtgärder och se till att byggnadsbelysningen på Ullasbackavägen 10 ändras så att den uppfyller bestämmelserna i byggnadsordningen. Belysningen måste enligt besvärsskriften ändras så att inget ljus riktas direkt utåt från fasaden mot småhusen på norra sidan om flervåningshuset, eftersom det här inte är i enlighet med byggnadsordningen.

Även om endast tomterna 2 och 3 nämns i brevet, avser ändringssökanden sannolikt även tomt 4.

Helsingfors förvaltningsdomstol har bitt om ett utlåtande av byggnadstillsynen i fråga om dessa besvär.

Helsingfors förvaltningsdomstols begäran om utlåtande (daterad 21.9.2022) och besvärsskriften delas ut som bakgrundsmaterial.

Helsingfors förvaltningsdomstol begär på grund av besvärsskrifterna som finns som bilaga att:

1) lämna ett utlåtande
2) lämna in alla dokument som utgör en grund för beslutet som besvären gäller till förvaltningsdomstolen.

Utlåtandet och dokumenten ska vara förvaltningsdomstolen tillhanda senast 2.12.2022.

(Förvaltningsdomstolen har gett förlängd tid för att lämna utlåtandet.)

Utlåtandet ska innehålla en förteckning över bilagorna.

Allmänt:

I markanvändnings- och bygglagen § 21 ingår bl.a. följande bestämmelser:

De myndighetsuppgifter som gäller byggnadstillsynen sköts av en nämnd eller något annat kollegialt organ som kommunen utser, dock inte av kommunstyrelsen.

Samma paragraf innehåller även följande:

På överföring av byggnadstillsynsmyndighetens befogenheter tillämpas vad som bestäms i kommunallagen ([365/1995](#)). Ett ärende som gäller förvaltningstvång och rättelseyrkande får dock inte överföras för att avgöras av en tjänsteinnehavare.

I Grankulla stad ingår alltså föreläggandet i byggnadsutskottets uppgifter.

Byggnadsutskottet beviljade bygglov för byggnaderna under åren 2017–2018. Byggarbetena i enlighet med byggloven godkändes vid ibruktagningskontrollerna 23.6.2020, 1.12.2020 och 18.10.2021.

Byggnadstillsynen mottog det första brevet 20.1.2021, där ändringssökandena presenterade sin åsikt om den störning som belysningen vid höghusen orsakar och framförde att byggnadernas belysning strider mot byggnadsordningen.

Staden lät en ingenjörbyrå som är specialiserad på utomhusbelysning göra en utredning (26.2.2021) om belysningen i loftgångarna. I utredningen konstateras att belysningen inte orsakar en störning, som överskrider den allmänt godkända standarden, för fastigheterna på andra sidan järnvägen.

Ingenjörbyråns utredning om ljusstörningen delas ut som bakgrundsmaterial.

Avståndet från fastigheten som ändringssökandena äger till höghusfastigheten i fråga är cirka 150 meter.

Mätningarna beträffande ljusstörningen gjordes intill småhusområdet. Därifrån är avståndet till höghusfastigheten i fråga cirka 65 meter.

Ett kartutdrag delas ut som bakgrundsmaterial.

Efter mätningarna installerade byggnadsentreprenören ännu plastfilmer på armaturerna och detta minskade på ljusmängden.

Byggnadsinspektören gav ett skriftligt svar beträffande ärendet.

Svarsbrevet som givits 1.3.2021 delas ut som bakgrundsmaterial.

Eftersom ändringen inte var tillräcklig enligt ändringssökandena förde de saken till byggnadsutskottet för behandling som ett ärende inom kontinuerlig tillsyn.

Byggnadsutskottet fattade ett beslut om ärendet 25.5.2022. I beslutet konstaterade utskottet att belysningen var lagenlig och i enlighet med bestämmelserna och vidtog inga åtgärder för att ändra på situationen.

Byggnadsutskottets beslut 25.5.2022 § 32 delas ut som bakgrundsmaterial

En besvärsskrivning har lämnats in mot byggnadsutskottets beslut i fråga och Helsingfors förvaltningsdomstol ber nu byggnadsutskottet om ett utlåtande på grund av besvärsskriften.

Byggnadsinspektörens utredning med anledning av besvären:

I besvärsskriften hänvisar ändringssökandena till Grankulla stads byggnadsordning och dess paragraf 11. Motsvarande paragraf finns även i byggnadsordningen hos övriga kommuner i huvudstadsregionen.

I byggnadsordningens 11 paragraf står bland annat följande:

Ljusnordningarnas placering, riktning och ljusstyrka vid belysningen av tomten ska väljas så att de ökar säkerheten och trivseln i området och inte i onödan stör invånarna i området, dem som rör sig på området eller grannområdena. Fasadbelysningen bör stödja byggnadens karaktär och dess betydelse för stadsbilden. Armaturerna ska passa in i områdets stadsbild.

I bestämmelserna i byggnadsordningen anges inga exakta gränsvärden och byggnadsordningen förbinder sig inte till att följa en viss anvisning. Belysningens primära syfte är att öka säkerheten och trivseln i området utan att ändå onödigt eller skadligt störa invånarna i området, dem som rör sig på området eller närliggande områden. Eftersom byggnaden som planerats och godkänts på tomten i fråga är ett loftgångshus, betyder det oundvikligen att utrymningsvägarna ska belysas så att de i alla situationer är säkra att använda för att lämna byggnaden, även i eventuella nödsituationer.

Byggnadsutskottet har bedömt vederbörande ärenden så objektivt som möjligt och kommit till den slutsatsen att belysningen i fråga inte onödigt mycket eller på ett skadligt sätt stör ändringsökandena.

I besvärsskriften hänvisar ändringsökandena även till de anvisningar om belysning som Helsingfors och Esbo gett ut.

I Helsingfors och Esbo har städerna skrivit planeringsanvisningar för fungerande belysning. Det handlar om publikationer som ger rådgivande anvisningar och vägledning för planeringen, men de är inga direktivliknande dokument.

I besvärsskriften för ändringsökandena fram att byggnadstillsynen inte har motiverat varför den inte vidtar åtgärder för att ändra belysningen som riktas rakt framåt.

Utöver det framför ändringsökandena att byggnadsnämnden och byggnadstillsynen har bekräftat att Esbo stads planeringsanvisning för utomhusbelysning även ska följas i Grankulla.

Byggnadstillsynen förstår inte vilket beslut eller dokument ändringsökanden syftar på i detta påstående.

Vi kan ändå konstatera att även om Esbo använder anvisningen, finns det även i Esbo objekt där motsvarande belysningsanordningar har använts.

Armaturer som producerar ljussken rakt framåt används mycket frekvent såväl på småhusområden som på höghusområden. Tidigare har man inte ingripit i användningen av armaturerna i fråga.

Fotografier på ljuskällorna med sken som riktas rakt framåt delas ut som bakgrundsmaterial

I tidigare fall har byggnadstillsynen baserat sin bedömning av belysningen på mätningar med utgångspunkten i standarder för ljusstörning. I standarden ställs störningen i relation till områdets karaktär så att de tillåtna värdena på ett småhusområde är lägre än vad de är i tät stadsstruktur.

I bedömningen beaktas även belysningens betydelse för användningen av lokalerna. Belysningen ska göra det möjligt att röra sig säkert i byggd miljö, framför allt i de lokaler som är nödvändiga för användningen av en byggnad. Sådana nödvändiga lokaler är bland annat utrymningsvägar, vilket inbegriper både loftgångar och trapphus.

Till övriga delar hänvisar vi till det som byggnadstillsynsmyndigheten tidigare uttalat.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Utgående från det som har anförts ovan för byggnadsinspektören fram att byggnadstillsynen konstaterar att staden har förfarit lagenligt i ärendet och ber Helsingfors förvaltningsdomstol att avslå besvären.

— — — —

Antecknades i protokollet att utskottets ordförande Camilla Sederholm anmälde jäv och avlägsnade sig från sammanträdet innan ärendets behandling påbörjades.

Vice ordförande Sami Villa ledde diskussionen under detta ärende.

Beslut: Enligt beslutsförslaget.

Bilagor:

Helsingfors förvaltningsdomstols begäran om utlåtande (daterad 21.9.2022) och besvärsskriften
Fotografier på ljuskällorna med sken som riktas rakt framåt delas ut som bakgrundsmaterial
Ingenjörskontorens utredning om ljusstörningen
Kartutdrag
Byggnadsutskottets beslut 25.5.2022 § 32
Bemötande av besvär 1.3.2021

Bakgrundsmaterial:

EI JULKAISTA - Suomennos valituksesta 7.7.2022
EI JULKAISTA - Esityslistan teksti suomeksi

Utdelning: Helsingfors förvaltningsdomstol