

§ 160

**Oikaisuvaatimus toimenpideluvasta 2022-690 Ahertajankuja 2**

Päätöspäivämäärä	6.10.2022
Päätös annetaan julkipanon jälkeen	12.10.2022

<b>Rakennuspaikka</b>	49-12-91-8 TAPIOLA Pinta-ala 3075.0 Kaava Kaavanmukainen käyttötarkoitus Kaavanmukainen rakennusoikeus Valmiiden rakennusten kerrosala	Ahertajankuja 2 02100 ESPOO  Asemakaava AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue 4800.0 k-m <sup>2</sup> 5544.0 k-m <sup>2</sup>
<b>Hakija</b>	Kiinteistö Oy Espoon Kulttuuriloisto c/o Merimieseläkekassa PL 400 00161 HELSINKI	
<b>Toimenpide</b>	Pysäköintilaitoksen sisäänkäyntiopasteet  Pääsuunnittelija: Narjus Sarlotta arkkitehti	
<b>Lausunnot</b>	Pääsuunnittelijan suunnittelutehtävän vaativuusluokka: Tavanomainen Naapurien kuuleminen, 25.05.2022 3kpl	
<b>Hakemuksen liitteet</b>	Asemapiirustus Valtakirja Opastesuunnitelma, ajoluiskan julkisivu Kaupparekisteriote Vastuuhenkilöt ja nimenkirjoittajat Lainhuutotodistus Kiinteistörekisteriote	
<b>Lisäselvitykset ja poikkeukset</b>	LUPA-ARKKITEHDIN PÄÄTÖS Lupa-arkkitehti Taina Kinnunen on 31.5.2022 § 25 myöntänyt toimenpideluvan maanalaisen pysäköintilaitoksen sisäänkäynnin valo- ja muille opasteille.  Naapuri ilmoitti tammikuussa 2022 häiritsevistä opasteista pysäköintilaitoksen ajoluiskan yhteydessä. Valo- ja muille opasteille haettiin rakennusvalvonnasta toimenpidelupaa jälkikäteen keväällä 2022.  Hyväksytyssä opasteiden suunnitelmassa pysäköintilaitoksen nimi	

"Kulttuuriparkki" koostuu harmaista, polttomaalatuista irtokirjaimista. Otsapinta sisäänajon yläpuolella on taustavalaistu kolmella himmennettävällä kohdevalaisimella, joita ohjataan valaistusanturilla ja kello-ohjauksella. Otsapinnan valaistus toimii klo 20-07 10 %:n valaistusteholla, ja aamupäivällä ja varhain illalla ympäristön valoisuuden mukaisesti himmennettynä.

Standardin mukaiset, liikennesuunnittelijan edellyttämät liikennemerkkit on rajattu vähimpään mahdolliseen ja ryhmitetty pienimmässä mahdollisessa koossa sisäänkäynnin vasempaan reunaan. Yleisen pysäköintitalon P-symbolissa ei ole valaistusta. Sen alle sijoittuva valaistu Tilaa/Täynnä - kyltti himmenee yöksi 5 %:iin päiväkäytön valaistustasosta. Valaisinten valaistustasoja on mahdollista säätää milloin vain myös käyttöönoton jälkeen, mikäli tarpeen.

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus tiedotti hankkeesta naapureille postitse 11.5.2022, eikä näillä ollut huomautettavaa kuulemisen määräpäivään, 25.5.2022 mennessä.

#### OIKAISUVAATIMUS

Asunto Oy Espoon Franklin (kiinteistön 49-12-91-4 Ahertajankuja 3 osanomistaja ja vuokralainen) ja kaksi yhtiön asukasta ovat jättäneet toimenpideluvasta oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen tekijät vaativat, että myönnetty toimenpidelupa kumotaan.

Oikaisuvaatimuksen tekijät perustelevat oikaisuvaatimusta muun ohessa lupakäsittelyssä mielestään havaitsemillaan menettelytapavirheillä sekä sillä, ettei päätös noudata rakennus- ym. lakien säädöksiä. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mielestä lupapäätöksen voimaantulo aiheuttaisi kohtuutonta haittaa yhtiön asukkaille ja heikentäisi Ahertajankujalle avautuvien asuntojen arvoa.

Oikaisuvaatimuksen tekijät moittivat Espoon rakennusvalvontaa siitä, ettei rakennusvalvonta ole ryhtynyt toimenpiteisiin luvattomasti asennettujen ja häiritsevien opasteiden purkamiseksi. Oikaisuvaatimuksen tekijät myös väittävät, ettei lupa-arkkitehti koskaan ilmoittanut naapurille hakemuksen vireille tulosta. Toisaalta oikaisuvaatimuksen tekijät toteavat, että maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 133 §:n mukainen naapurin kuuleminen ei tavoittanut taloyhtiötä määräajassa, mahdollisesti Postin Helsingin jakelukeskuksen ongelmien vuoksi. 11.5.2022 postitettu kuulemiskirje taloyhtiön osoitteeseen Lauttasaaressa viipyi oikaisuvaatimuksen tekijöiden ilmoituksen mukaan matkalla 21 vuorokautta, jolloin lupapäätös oli jo tehty.

Oikaisuvaatimuksen mukaan toimenpideluvan lupamääräykset ovat ristiriitaiset ja harhaanjohtavat edellyttäessään, ettei valaistusta laitteista saa aiheutua häiriötä, häikäisyä tai haittaa. Oikaisuvaatimuksen tekijät perustelevat väitettään aikaisemmin luvattomasti asennettujen valo-opasteiden aiheuttamalla häiriöllä. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mukaan toimenpideluvalla 2022-690 yritetään laillistaa Kulttuuriparkin aikaisempi luvaton toimenpide.

Oikaisuvaatimuksen mukaan rakennusvalvonnan olisi pitänyt järjestää paikalla MRL 133 §:n 3 momentin mukainen katselmus. Sen mukaan lupapäätöksessä ei ole myöskään noudatettu Espoon rakennusvalvonnan

ohjetta vaihtuvanäyttöisistä LED-tauluista.

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijät ovat jättäneet oikaisuvaatimuksen yhteydessä selvityspyynnön, jossa Espoon ympäristö- ja rakennuslautakuntaa pyydetään selvittämään, täyttävätkö alun perin ajorampille ja ajoramppirakennukselle myönnettyt kaavat ja luvat niitä koskevien lakien edellytykset, ja, mikäli näin ei ole, mihin toimenpiteisiin kaupungin siinä tapauksessa on ryhdyttävä asian korjaamiseksi.

Oikaisuvaatimus selvityspyynnöineen ja perusteluineen on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

#### HAKIJAN VASTINE

Toimenpideluvan hakija Kiinteistö Oy Kulttuuriloisto ei ole nähnyt aiheelliseksi antaa vastinetta oikaisuvaatimukseen.

#### PÄÄTÖSEHDOTUKSEN PERUSTELUT

Rakennusvalvonta on välittömästi opasteista kuultuaan ottanut yhteyttä rakennushankkeen eri osapuoliin, sekä edellyttänyt tilanteen korjaamista ja toimenpideluvan hakemista asianmukaiselle opasteratkaisulle.

MRL 133 §:n 1 momentin mukaan naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäisen kiinteistön tai alueen omistajaa ja haltijaa. Kuten lupa-arkkitehti on sähköpostissaan ilmoittanut, on naapuri kuultu lupahakemuksen tultua vireille. Tässä tapauksessa naapuri on Asunto Oy Espoon Franklin. Taloyhtiön osoitteeseen on toimitettu MRL:n 133 §:n mukainen ilmoitus toimenpidelupahakemuksen vireilletulosta. Tämä kuuleminen on suoritettu maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 65 §:n mukaisesti. MRA 65 §:n 1 momentissa todetaan erikseen, että ilmoitus hakemuksesta saadaan toimittaa postitse kirjeellä. Kun kirje on jätetty Postin kuljetettavaksi, rakennusvalvonta ei ole vastuussa siitä, missä ajassa Posti tosiasiallisesti saa sen kuljetettua perille vastaanottajalle.

MRL 133 §:n 3 momentin mukaan rakennuspaikalla on tarvittaessa toimitettava katselmus rakennuksen ympäristöön soveltuvuuden selvittämiseksi, rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja naapurien kuulemiseksi. Jos säännöksen mukainen katselmus on tarpeen suorittaa, se suoritetaan lupakäsittelyn yhteydessä. Tässä tapauksessa lupa-arkkitehti on katsonut, ettei hankkeen laajuus ja luonne huomioiden lupakäsittelyn aikana ollut tarpeen järjestää MRL 133 §:n 3 momentin mukaista katselmusta.

Edellä todettu huomioiden, toimenpideluvan käsittelyssä ei ole tapahtunut menettelyvirhettä.

Toimenpideluvassa 2022-690 hyväksytyn suunnitelman mukaan kaikki valaisinlaitteet ovat valaistusvoimakkuudeltaan säädettäviä, eikä hyväksytty suunnitelma sisällä vaihtuvanäyttöistä LED-taulua. Siten niiden ei voida katsoa aiheuttavan häiriötä tai häikäisyä.

Oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty sellaisia uusia seikkoja, joita ei olisi tutkittu ja huomioitu viranhaltijapäätöstä tehtäessä tai joiden perusteella lupa-arkkitehdin lupapäätöstä tulisi nyt muuttaa.

Toimenpideluvan myöntämisen edellytykset täyttyvät (MRL 135 § ja 138

§) ja lupa on tullut myöntää.

Oikaisuvaatimuksen yhteydessä toimitettua selvityspyyntöä koskien todetaan seuraavaa:

Nyt on kyse toimenpideluvan 2022-690, jolla on luvitettu mainostoimenpide ja pysäköintilaitoksen sisäänkäyntiopasteet, uudelleen käsittelystä oikaisuvaatimuksen johdosta. Oikaisuvaatimuksen käsittelyssä ei oteta eikä voidakaan ottaa kantaa tai tutkia jo lainvoimaisesti ratkaistun rakennusluvan tai asemakaavan myöntämisen edellytyksiä.

## **Esittelijän päätösehdotus**

Ehdotuksen tekijä: vs. rakennusvalvontajohtaja Anni Tuominen-Maila

Oikaisuvaatimus hylätään.

### **Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:**

loppukatselmus

### **Muut ehdot:**

LED-infotaulujen tulee olla ympäristön valoisuuden mukaan automaattisesti kirkkauttaan säätäviä. Jos mainostauluun tulee vika, tai osa sen valopisteistä on epäkunnossa ja ne toimivat muusta pinnasta poikkeavalla tavalla, tulee vika viipymättä korjata. Pääsuunnittelija sekä hakijan edustaja varmistavat laitteiden luvanmukaisen toteuttamisen ja asentamisen sekä valvovat sen.

Valaistuista laitteista ei saa aiheutua häiriötä, häikäisyä tai vaaratilanteita. Mikäli tällaisia haittoja ilmenee, tulee valotehoja säätää hillitymmäksi tai poistaa valaisimet/mainoslaitteet. Valonlähteet eivät saa olla vilkkuvia.

Töiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontakeskukselle.

## **Sovelletut oikeusohjeet**

Maankäyttö- ja rakennuslaki 126 a §

Valmistelijat / lisätiedot:

Taina Kinnunen

Lupa-arkkitehti

[etunimi.sukunimi@espoo.fi](mailto:etunimi.sukunimi@espoo.fi)

## **Käsittely**

Esittelijän kokouksessa tekemät lisäykset on huomioitu pöytäkirjassa.

## **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

