



Espoon kaupunki
PL 25
02070 Espoo

Espoon kaupunginvaltuuston päätös 13.6.2022 § 88

Oikaisukehotus päätöksestä. Asemakaavan muutos, Espoo, Rusthollinrinne (alue 440714), valtuusto 13.6.2022 § 88

Espoon kaupunginvaltuusto on 13.6.2022 hyväksynyt Rusthollinrinne - asemakaavan muutoksen. Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus kehottaa maankäyttö- ja rakennuslain 195 §:n säännökset huomioon ottaen oikaisemaan hyväksyttyä kaavaa seuraava huomioon ottaen:

Kaava-alue sijoittuu melualueelle. Kaavaselostuksen mukaan:
"Rakennusten julkisivuihin kohdistuva melutaso on suurin Rusthollarinkadun varressa sijaitsevien rakennusten pohjoispuolella, jossa Länsiväylä melu ylittää rakennusten ylimpien kerrosten julkisivuille Rusthollarinkadun pohjoispuolisten liikerakennusten yli. Meluselvityksen mukaan suurin päiväajan julkisivun melutaso on 68 dB. Yli 65 dB melutasot kohdistuvat toimitilarakennukseen, pysäköintilaitokseen sekä korttelin 31159 kahteen pohjoisimpaan tornitaloon. Toimitilakorttelissa sisätilojen ohjearvo on 45 dB, mikä saavutetaan tavanomaisin rakentein. Asuinrakennuksissa sisätilojen ohjearvon 35 dB saavuttamiseksi tarvitaan 34 dB ja 32 dB äänenieristävyyksvaatimus, joista on määrätty asemakaavassa.

Lisäksi asemakaavassa on määrätty, että asunnoissa, joissa julkisivuun kohdistuu yli 65 dB melutaso, tulee asunnon avautua myös hiljaisen julkisivun suuntaan. Jos tällä julkisivulla melutaso ylittää 55 dB, tulee rakennuslupavaiheessa esittää ratkaisu, jolla asunnon tuuletusikkunan kohdalla melutaso alittaa 55 dB. Meluselvityksen ja korttelisuunnitelman mukaan tällaisia asuntoja on kaava-alueella noin 16 kappaletta. Huomattavalla enemmistöllä asunnoista melutaso alittaa julkisivulla 65 dB ja puiston suuntaan avautuvilla julkisivuilla melutaso on pääsääntöisesti alle 55 dB. Kaava-alueen pohjoisosan tornitalot ovat perusteltuja kaupunkikuvallisista syistä. Asuinrakennusten ylimpien kerrosten melutilannetta on pyritty ratkaisemaan sijoittamalla pohjoisimmalle julkisivulle asuntojen lisäksi rakennuksen yhteistiloja, mikä pienentää melulle altistuvien asuntojen määrää. Lisäksi kaava-alueen pohjoisosan asuinrakennuksia madallettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.6.2021 tekemän päätöksen mukaisesti, jolloin melulle altistuvien asuntojen määrä vähentyi. Rakennusten pohjaratkaisu ja yksityiskohtainen tuuletusikkunoiden suunnittelu ratkaistaan jatkosuunnittelussa."

08.07.2022



Kaavassa on annettu haitallisten meluvaikutusten torjumiseksi seuraava määräys:

"Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, tulee asunnon avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle. Mikäli tälle kohdistuu yli 55 dB päiväaikainen keskiäänitaso, tulee rakennuslupavaiheessa esittää ratkaisu, jolla asunnon tuuletusikkunan kohdalla 55 dB päiväaikainen keskiäänitaso ei ylity."

ELY-keskus tuo esiin, että kaavassa annettu läpitalonhuoneistoja koskeva määräys mahdollistaa asuntojen avautumisen yksinomaan melun ohjearvot ylittävälle julkisivulle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaista asemakaavan sisältövaatimusta turvallisesta ja terveellisestä asuinympäristöstä arvioidaan melun osalta valtioneuvoston asetuksessa esitettyjen ohjearvojen, melusta laadittujen oppaiden sekä WHO:n ohjearvojen pohjalta. Näissä lähtökohtana on, ettei asumista tule osoittaa alueille, joilla ylittyy 55 dB päiväaikainen keskiäänitaso. Tiiviiden ja hyvin kestävillä kulkumuodoilla saavutettavien kaupunkialueiden kehittämisessä on ohjearvosta kuitenkin katsottu voitavan poiketa, mikäli asuinhuoneisto avautuu myös ohjearvot alittavan julkisivun suuntaan. Pääkaupunkiseudulla hyvin saavutettavissa sijainneissa läpitalonhuoneiston rajaksi on muodostunut 65 dB, jota ELY-keskus pitää ehdottomana rajana asemakaavan sisältövaatimusten edellyttämän terveellisen elinympäristön varmistamiselle.

ELY-keskus katsoo, että asuntojen osoittaminen tuuletusikkunan avulla kaavassa esitetyllä tavalla yksinomaan yli 65 dB ylittävälle julkisivulle tai näiden asuntojen avautuminen lisäksi tosiasiallisesti lähes yhtä meluisalle julkisivulle ei täytä asemakaavan sisältövaatimuksia. Melusuojattu

08.07.2022

tuuletusikkuna ei täytä vaatimusta asunnon avautumisesta ohjearvot alittavalle hiljaiselle julkisivulle. Läpitalonhuoneiston ajatuksena on ollut, että asunnon avautuminen huomattavan ja terveydelle haitallisen melun suuntaan voidaan hyvissä sijainneissa sallia, mikäli samalla taataan asunnon avautuminen melu- ja muilta olosuhteiltaan laadukkaaseen ja rauhalliseen suuntaan. Kysymys ei siis ole yksin tuuletusmahdollisuudesta.

ELY-keskus katsoo edellä mainittu huomioon ottaen, että kaavassa ei ole annettu riittäviä määräyksiä terveydelle haitallisen melun torjumiseksi, tai muutoin ratkaistu meluntorjuntaa riittävästi. ELY-keskus kehottaa oikaisemaan kaavaa seuraavasti:

- Tuuletusikkunaa koskeva määräys tulee poistaa.
- Annettua kaavamääräystä tulee muuttaa: *Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös julkisivulle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutaso ohjearvo ei ylity. Yli 65 dB ylittävälle julkisivuille voi asuntojen sijaan osoittaa yhteistiloja ja irtaimistovarastoja.*

Mikäli edellä mainitut määräykset eivät ole mahdollisia toteuttaa, tulee meluntorjunnan kannalta ongelmalliset asuinrakennusten kerrokset poistaa.

ELY-keskus muistuttaa vielä, että kaavan haitallisten vaikutusten torjumiseen tarkoitetut määräykset eivät ole monistettavissa, vaan asemakaavan sisältövaatimusten täyttämiseen tarpeelliset ratkaisut tulee määrittellä tapauskohtaisesti. Määräyksen käyttäminen yleisesti kaupungin kaavoissa ei ole peruste asemakaavan sisältövaatimusten täyttymiselle.

Lisäksi ELY-keskus tuo esiin, ettei asemakaavan sisältövaatimusten täyttymiseen terveellisen elinympäristön osalta riitä, että suurin osa asunnoista täyttää melua koskevat vaatimukset. Kaavassa tulee ratkaista maankäyttö siten, että kaikissa asunnoissa turvallisen ja terveellisen elinympäristön kriteerit täyttyvät.

ELY-keskus katsoo, että kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava ei täytä esitetystä muodosta maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia terveellisen elinympäristön osalta. ELY-keskus kehottaa oikaisemaan hyväksyttyä kaavaa yllä esitetyn mukaisesti. ELY-keskus myös ehdottaa työneuvottelua kaavasta ennen oikaisukehotuksen käsittelyä.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty. Asian on esitellyt ylitarkastaja Elina Kuusisto ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Brita Dahlqvist-Solin.

08.07.2022

Tämä asiakirja UUELY/12249/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/12249/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Kuusisto Elina 07.07.2022 12:44

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 07.07.2022 12:50