



Espoon kaupunki  
PL 2314  
02070 ESPOO

Kaupunginvaltuuston päätös 13.6.2022 § 84

**Oikaisukehotus päätöksestä, asemakaavan muutos, Espoo, Komeetanrinne, alue 322025, valtuusto 13.6.2022 § 84**

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

Kaava-aineistosta käy ilmi, että kaava-alue sijoittuu melualueelle. Rakennusten julkisivuihin kohdistuu suurimmillaan 66-67 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso.

Kaavassa on annettu haitallisten meluvaikutusten torjumiseksi seuraava määräys:

*"Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso, 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.

7.7.2022

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 tuuletusikkuna ei täytä vaatimusta asunnon avautumisesta ohjeavot 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.

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.

Tiedoksi

Helsingin hallinto-oikeus

Tämä asiakirja UUELY/13890/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/13890/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Kuusisto Elina 07.07.2022 12:46

Ratkaisija Dahlqvist-Solin Brita 07.07.2022 12:47