



Järvenpään kaupunginvaltuusto

Viite: Järvenpään kaupunginvaltuuston päätös 21.3.2022 § 20

Oikaisukehotus; asemakaava ja asemakaavan muutos, Järvenpää, Ainolan aluekeskus, 210009

Järvenpään kaupunginvaltuusto on 21.3.2022 hyväksynyt Ainolan aluekeskuksen asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen (kaavatunnus 210009, JARDdno 2018-1332). Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY-keskus) kehottaa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 195 §:n säännökset huomioon ottaen oikaisemaan hyväksytyä kaavaa seuraava huomioon ottaen:

Terveellistä ja turvallista elinympäristöä koskeviin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin kuuluu, että ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Lisäksi asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54§) edellyttävät, että asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle.

Uudenmaan ELY-keskus on antanut kaavasta lausunnot sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa. Luonnosvaiheessa alueelta ei ollut vielä laadittu meluselvitystä, joten meluasioihin ei voitu ottaa kantaa.

Ehdotusvaiheessa kaava-aineiston mukana nähtävillä ollut meluselvitys (Ainolan aluekeskus. Meluselvitys. Ramboll Oy 24.3.2020) ei vastannut asemakaavaehdotuksessa esitettyä kaavaratkaisua.

Kaavaehdotuksesta annetussa lausunnossa (16.12.2021) Uudenmaan ELY-keskus kiinnitti huomioita useaan epäkohtaan meluun liittyvissä määräyksissä ja totesi, että kaava-aineistossa ei ole melun osalta osoitettu, että ehdotuksessa esitetty ratkaisu täyttää asemakaavan sisältövaatimukset terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta.

Kaavaehdotusvaiheen meluselvitys toimitettiin Uudenmaan ELY-keskukseen Järvenpään maankäytön edistämistehtävää hoitavalle kuntavastaavalle tiedoksi sähköpostilla 26.1.2022 (Ainolan aluekeskus, Järvenpää. Kaavaehdotusvaiheen meluselvitys. 17.1.2022, Sitowise Oy).

ELY-keskus muistuttaa, että kaavatyön yhteydessä laadittavien selvitysten tarkoituksena on ohjata kaavaratkaisua tarkoituksenmukaisella tavalla. Erityisesti melun kannalta haastavissa kohteissa olisi laadukkaan elinympäristön kaavoituksen kannalta tärkeää, että meluselvitykset laadittaisiin riittävän aikaisessa vaiheessa

ja, että meluselvityksen tulokset ohjaisivat kaavaratkaisua paitsi määräysten niin myös suunnitteluratkaisun osalta.

ELY-keskus toteaa, että kaavaratkaisun kannalta oleellisten meluntorjuntaratkaisujen selvittämistä ei voida kaavamääräyksellä siirtää rakennusluvan yhteydessä selvittäväksi.

Suunnittelualue sijoittuu Pääradan melualueelle, Poikkitie (mt. 145) eteläpuoleiselle alueelle. Kaava-alueeseen kohdistuu voimakas raideliikennemelu, melua katuliikenteestä sekä raideliikenteen aiheuttamaa tärinää ja runkomelua. Kaavaehdotusvaiheen meluselvityksen mukaan keskiäänitasot radan varren asuinrakennuksien julkisivuilla ovat todella korkeat (65 dB) ja jopa yöllä keskiäänitaso (64 dB) ylittää ohjearvon (45dB). Lähimpänä rataa sijaitsevien asuinrakennusten meluisimpaan julkisivuun kohdistuu pahimmillaan lähes 90 desibelin enimmäisäänitasoja myös yöllä. Tämä vaikuttaa oleellisesti asumisviihtyisyyteen ja terveellisuuteen. Korkeat enimmäistasot vaikuttavat terveyden lisäksi myös merkittävästi asuntojen viihtyisyyteen ja mahdollisuuksiin tuulettaa asuntoa melun takia.

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaratkaisua määräyksineen tulee korjata siten, että kaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset terveellisestä ja viihtyisästä asuinympäristöstä ennustetilanteessa.

ELY-keskus vaatii asemakaavaa oikaistavaksi seuraavasti:

Merkinnän AK-66 Asuinkerrostalojen korttelialue määräystä tulee tarkentaa seuraavasti:

Kohtaan "Asuinhuoneissa melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB eikä yöohjearvoa 30 dB. Asuinhuoneistojen makuu- sekä olohuoneissa yöaikainen hetkellinen enimmäisäänitaso ei saa ylittää 45 dB LAF_{max,T}." liittyy:

ELY-keskus katsoo, että määräys tulee muotoilla niin, että niin keskiäänitason ohjearvot, kuin enimmäistason suositusarvo tulee saavuttaa kaikissa asuinhuoneissa. Kyseisiä rakennuksia koskien tulee lisäksi antaa määräys siitä, että makuuhuoneita ei saa sijoittaa ko. julkisivujen puolelle.

Kohtaan "Jos päiväaikaan keskiäänitaso 55 dB julkisivulla ylittyy, parvekkeet on lasitettava. Jos julkisivun päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dB, parvekkeiden tilalle saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi viherhuoneita, joissa päiväaikana keskiäänitaso saa olla enimmillään 45 dB." liittyy:

Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa siten, etteivät valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot ylity. ELY-keskus katsoo, että parvekkeiden sijoittaminen rautatien ja Ainolanväylän puoleisille

julkisivuille tulee kieltää sekä melusta että Ainolanväylän puolella myös ilmanlaadusta aiheutuvien haittojen vuoksi.

Vnp 993/1992 perustelumuioston mukaan huoneistojen tulee aueta myös hiljaisen, ohjearvot alittavan julkisivun suuntaan, mikäli melutaso julkisivulla ylittää päivällä 7-22 keskiäänitason 55 dB ja yöllä 22-7 keskiäänitason 45 dB (uudet alueet). Ohjearvon ylitys ilman avautumista ohjearvojen mukaiselle puolelle on voitu paikoin joustaa päiväajan keskiäänitasoon 65 dB asti tilanteissa, jossa 30 dB ääneneristävyys julkisivulla riittää takaamaan melun ohjearvojen (LAeq) ja suositusarvojen (LAm_{ax}) täyttymisen sisätiloissa myös enimmäistasojen osalta. Nyt enimmäistasojen huomioiminen vaatii huomattavasti suurempaa ääneneristävyystasoa. Lisäksi lähtökohtana on ollut, että em. tapauksissa vain osa meluisimman julkisivun suuntaan avautuvista asunnoista avautuvat ainoastaan ko. suuntaan

Kohtaan *"Pääradan puoleisissa asuinrakennuksissa suurimman osan asunnoista tulee suuntautua myös melulta suojaisamman sisäpihan suuntaan"*. liittyen:

Tämä määräys ei ohjaa riittävästi, kun huomioidaan alueen keskiäänitaso yöllä ja todella korkeat enimmäisäänitasot. ELY-keskus katsoo, että kaavamääräystä tulee korjata siten, että mikäli ennustetilanteessa julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen äänitaso, asuntojen tulee avautua myös julkisivulle, jonka ulkopuolella melun ohjearvot alittuvat.

Kohtaan *"Rakennusteknisillä ratkaisuilla tulee varmistua, että asuntojen tuuletusikkunalle ei kohdistu yli 65 dB:n melutasoa. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää asunto- ja rakennuskohtaiset ratkaisut melun, tärinän ja runkoäänen vaimennustoimenpiteiksi."* liittyen:

Määräys tuuletusikkunalle kohdistuvan melutason varmistamisesta ei näissä meluolosuhteissa riitä korvaamaan asuntojen läpitalon määräystä. Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että kaava-alueen vaativissa meluolosuhteissa asuntojen tulee avautua myös sellaiselle julkisivulle, jonka ulkopuolella äänitaso on valtioneuvoston ohjearvon mukaisesti alle 55 dB.

Merkinnän /tä-1 määräystä tulee tarkentaa seuraavasti:

Kohtaan *"Alue, jonka rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen raide- tai muun liikenteen aiheuttama tärinä. Tärinä tai siitä aiheutuva runkoääni ei rakennusten sisätiloissa saa ylittää voimassa olevia suositus- ja enimmäisohjearvoja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut tärinän ja runkoäänen vaimennustoimenpiteiksi."* liittyen:

ELY-keskus katsoo, että kaavamääräykseen tulee merkitä tavoitteelliset rakennustyyppikohtaiset runkomelutasot (vrt. VTT:n ohje tärinän huomioimisesta VTT 2569 ja ohje runkomelun huomioimisesta VTT

2468). Tällöin määräys toimii rakennusvalvonnalle selkeänä jatkosuunnitteluohjeena.

ELY-keskus vaatii asemakaavaa oikaistavaksi edellä esitetyn mukaisesti. Kaavamääräysten korjaamisen yhteydessä tulee varmistaa, että kaavassa osoitettu rakennusten massoitteleu mahdollistaa esitettyjen määräysten toteuttamisen.

Asian on ratkaissut yksikön päällikkö Timo Kinnunen ja esiteltyt ylitarkastaja Annukka Engström. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Helsingin hallinto-oikeus

Tämä asiakirja UUELY/10969/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/10969/2018 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Engström Annukka 05.05.2022 09:44

Ratkaisija Kinnunen Timo 05.05.2022 09:47