

22.03.2024

Dnro 2603/03.04.04.04.16/2022



Asia Asemakaavan hyväksymistä koskeva valitus

Valittaja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Päätös, josta valitetaan

Lahden kaupunginvaltuuston päätös 3.10.2022 § 91

Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksen A-2642a, jolla muodostuu Lahden kaupungin Nikkilän (23.) kaupunginosan korttelin 4002 tontti 9, korttelit 23129, 23150-23155 sekä lähivirkistys- ja katualuetta. Lisäksi kaupunginvaltuusto hyväksyi aluetta koskevat tonttijako- ja tonttijaon muutosehdotukset.

Käsittely hallinto-oikeudessa

Vaatimukset hallinto-oikeudessa

Kaupunginvaltuuston päätös tulee kumota.

Perustelut

Asemakaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa säädettyjä sisältövaatimuksia terveellisyyden ja viihtyisyyden osalta. Meluntorjunnan ratkaisu ei perustu kaavan laatimisen yhteydessä tehtyihin selvityksiin.

Kaupunki on kaavan laatimisen yhteydessä selvittänyt alueen melutasoa nykytilanteessa ja ennustetilanteessa (2030) sekä näihin tietoihin pohjautuen AO- ja AP-kortteleiden meluntorjunnan tarvetta ja tasoa. Meluntorjunnan toimenpiteillä tähdätään siihen, että melutason ohjearvoista annetun valtioneuvoston päätöksen (Vnp 993/1992) mukaiset ohjearvot saavutetaan. Meluntorjunnan ratkaisuna on tarkasteltu AO- ja AP-kortteleiden reunaan sijoitettavaa meluseinää ja kortteleiden eteläpuolelle toteutettavaa meluvallia. Selvitykset osoittavat, että molemmilla näillä ratkaisulla päästään tavoiteltuun meluntorjunnan ohjearvotasoon AO-1 ja AP-1 -kortteihin kuuluvilla

tonteilla. Tehdyt selvitykset ovat sinänsä riittäviä kaavaratkaisun pohjaksi siltä osin, kun asiaa on käsitelty vuoteen 2030 ennusteisiin asti. Valtion maantieverkolla tulee kuitenkin vähintäänkin huomioida yleisesti tiedossa olevat liikenne-ennusteet, jotka ulottuvat aina vuoteen 2050 asti.

Meluselvityksissä esitettyjä meluntorjuntatoimenpiteitä (meluvalli tai kortteleita ympäröivät meluseinät) ei ole osoitettu nyt hyväksytyssä kaavassa. Kaavaan otettu määräys meluntorjunnasta (määräys nro 23) lähtee siitä, että meluntorjunnan riittävä taso varmistettaisiin AO-1 ja AP-1 -kortteleissa tonttikohtaisin toimenpitein, joista rakennushankkeeseen ryhtyvä taho vastaa. AP-2-korttelissa piha-alueiden sijoittelu on kaavamääräysten mukaisesti vapaata liikennemelun kannalta.

Tonttikohtaisen, todennäköisesti vaiheittain pidemmän ajan kuluessa toteutuvan meluntorjunnan kattavuus ja teho ei vastaa sitä meluntorjunnan tasoa, joka meluselvityksissä on ennustetilanteessa osoitettu toteutuvan keskitetyllä meluntorjunnan ratkaisulla (meluseinä tai -valli). Kaavatyön yhteydessä laadituissa meluselvityksissä on tutkittu vain sellaisia tilanteita, joissa meluntorjunta on toteutettu yhtenäisin ratkaisuin. Nyt käsillä oleva kaavaratkaisu ei siis perustu sellaisiin meluntorjuntaa koskeviin toimenpiteisiin tai selvityksiin, joiden on voitu laskelmin todentaa tuottavan kaikille AP-1, AP-2 ja AO-1 -kortteleihin kuuluville tonteille sellaisia oleskelualueita, joilla on osoitettavissa, että keskiäänentaso ei ylitä päivällä 55 dBA.

Riittävän meluntorjunnan tason saavuttaminen asemakaavan sisältövaatimusten edellyttämällä tavalla olisi edellyttänyt, että tehtyihin selvityksiin perustuva meluntorjuntaratkaisu osoitetaan kaavassa sekä sitä, että kaava-alueen AO-1 ja AP-1 -kortteleiden toteutuminen olisi sidottu ajoitusmääräyksiin vuoden 2021 selvityksen mukaisen meluntorjuntaratkaisun tai valtatie 4:n varteen sijoittuvan meluntorjuntaratkaisun toteutumiseen. Lisäksi AP-2-korttelissa, jossa kaavamääräyksen 2 mukaisesti piha-alueiden sijoittelu on meluntorjunnan kannalta vapaata, ei osoiteta laisinkaan meluntorjuntatoimenpiteitä siitä huolimatta, että vuoden 2021 meluselvityksen mukaisesti kyseinen korttelialue myös sijoittuu melualueelle. Kaavan mukaisen maankäytön toteutuessa kyseisen AP-2-korttelin melutasot ovat siis riippuvaisia muiden kortteleiden toteutumisesta. Kyseistä korttelia ei ole mahdollista toteuttaa ilman alueen rakentumista ohjaavaa ajoitusmääräystä.

Kaavassa osoitetun kiinteistökohtaisen meluntorjunnan toimivuutta ei ole selvitetty tilanteessa, jossa alueen olisi mahdollista toteutua vain osittain. Kiinteistökohtaisen meluntorjunnan riittävyttä ei ole selvitetty lainkaan.

Kaavamääräys 23 on riittämätön myös siltä osin, että tonttikohtaista meluntorjuntaratkaisua ei ole määritelty vähintään 3 metriä korkeaksi, sillä meluselvityksissä ei ole tutkittu 3 metriä matalampien meluntorjuntaratkaisuiden riittävyttä miltään osin.

Valitusoikeudesta

Kaava-alue sijoittuu valtatie 4:n läheisyyteen. Valtatie 4 on maantie, jonka tienpitäjänä toimii Suomen valtio / Väylävirasto. Kyseessä on pääväylä-asetuksen 1. tason mukainen pääväylä. Tienpitäjän on tason 1 pääväylillä turvattava pitkämatkaisen liikenteen hyvä ja tasainen matkanopeus. ELY-keskukset (liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue) vastaavat alueensa tienpidon tehtävien hoitamisesta. Hämeen ELY-keskuksen toimialueella liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen tehtäviä hoitaa Uudenmaan ELY-keskus, joka edustaa tässä asiassa tienpitäjää eli Väylävirastoa.

Tienpitäjä on rinnastettavissa ympäristösuojelulain mukaiseen toiminnanharjoittajaan, johon kohdistuvat selvilläolovelvollisuus ja velvollisuus ehkäistä toimintansa haitallisia vaikutuksia. Liikennealueiden pitäminen rinnastetaan toimintaan, joka on ympäristösuojelulain 3 §:n 1 momentin 2 kohdan, oikeastaan 5 §:n 1 momentin 3 kohdan, mukaista pilaantumisen vaaraa aiheuttavaa toimintaa. Käsillä olevassa kaavassa osoitetaan liikennemelulle herkkiä toimintoja melualueelle siten, ettei esitettyjä meluntorjuntaa koskevien ratkaisuja ja määräyksiä ole mahdollista luotettavasti arvioida. Tienpitäjä vaati kaavaa kumottavaksi oman toiminnan turvaamiseksi. Mikäli alue rakentuisi hyväksytyin kaavan mukaisesti ja kävisi ilmi, että kaavassa esitetyt meluntorjumiseksi esitetyt toimet ovat riittämättömiä, voitaisiin tienpitäjä toiminnanharjoittajana asettaa korvausvastuuseen haitan poistamiseksi. Tienpitäjällä on liikennejärjestelmästä ja maanteista annetun lain 13a §:n mukaisesti velvollisuus huolehtia maanteiden riittävän palvelutason ylläpitämisestä 13 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettujen vaatimusten ja kunkin maantien liikenteellisen merkityksen kannalta.

Lausunnot ja selitykset

Lahden kaupunginhallitus on antanut lausunnon. Valtatie 4 ei kuulu kaava-alueeseen, eikä kaavalla ole vaikutuksia valtatie 4:n tiealueeseen. Uudenmaan ELY-keskuksen/Väyläviraston valitusoikeus on kyseenalainen. Valituksessa mainittu korvausvastuu liikennealueella olevien riittämättömien melusuojausten vuoksi on syntynyt alueella valtatie 4:n moottoritieksi rakentamisen seurauksena aiemman alueella olleen asutuksen osalta, joiden alueelle leviää tieliikennemelua 55-65 dB(A)/päivä. Uuden asutuksen kaavoittaminen ja melusuojaus melualueella on kaupungin vastuulla.

ELY-keskuksen vaatimus siitä, että meluselvitysten tulisi ulottua vuotta 2030 pidemmällä, ei perustu maankäyttö- ja rakennuslakiin. Ennusteisiin liittyy paljon epävarmuustekijöitä mitä pidemmälle niitä ulotetaan.

Liikennemeluselvityksessä vuodelta 2021 esitetty 3 metrin korkuinen aita kortteleiden rajalla tai 4 metrin korkuinen valli alueen eteläreunalla jäisi seuraavassa rakennusvaiheessa asuinkortteleiden keskelle. Alueen ympäristön viihtyisyyden ja kaupunkikuvan kannalta kaavaan on valittu ratkaisu, jossa alue suojataan melulta valtatie 4:n läheisyyteen toteutettavalla meluvallilla ja ennen sen toteuttamista melusuojaus varmistetaan kiinteistökohtaisella melusuojausmääräyksellä. Tällöin myöskään ajoitusmääräys, jonka mukaan

kaava-alueelle saisi rakentaa vasta, kun meluvalli on toteutettu, ei ole tarpeellinen. Kiinteistökohtainen melusuojaus on selostettu meluselvityksessä 2021. Kiinteistökohtaisesta melusuojuuksesta ei esitetty 2021 liikennemeluselvityksessä uutta päivitettyä karttaa, vaan melukarttojen perusteella tulkittiin, että rakennusten sijoitusta ja suuntaa muuttamalla suojan puolelle on mahdollista muodostaa riittävä melulta suojattu alue. Suojaustilanne varmistettiin tammikuussa 2023 valmistuneessa liikennemeluselvityksen tarkistuksessa, joka on lausunnon liitteenä. Rakennusten rakentamisjärjestyksellä ei käytännössä ole merkitystä, vaan jokaisella tontilla merkittävin meluntorjunnallinen vaikutus tulee tontilla suunnitelluista rakennuksista. Valtatie 4:n varteen suunnitellun meluvallin rakentaminen sekä kaavarungon mukaisen eteläosan rakentaminen tuo merkittävää lisäsuojaa alueelle valtatie 4:n melua vastaan, mutta kaava-alueen suojaustoimenpiteet riittävät yksinään vaadittavaan tasoon.

Vnp 993/1992 asetuksen mukaiset melutason ohjeavot eivät ole oikeudellisesti sitovia. Rakennus- ja ympäristövalvonta valvoo, että rakennuslupahakuprosessissa hyväksytyt suunnitelmat täyttävät asemakaavan vaatimukset. Melulta suojatuksi oleskelualueeksi riittää pienempi alue pihasta.

ELY-keskus on antanut selityksen. Vuonna 2023 laaditussa meluselvityksen päivityksessä päivääjän keskiäänitasoa on tarkasteltu tilanteessa, jossa Rinnepellonkadun eteläpuoleisia tontteja ei ole toteutettu. Päivitetystä mallinnuksesta huolimatta jää edelleen epäselväksi, onko AP-2-korttelia mahdollista toteuttaa siten, että melun ohjeavot on mahdollista saavuttaa myös siinä tilanteessa, että kyseinen kortteli toteutuisi ennen muita.

Hallinto-oikeuden ratkaisu ja perustelut

Hallinto-oikeus hylkää kaupunginhallituksen ELY-keskuksen valitusoikeutta koskevan väitteen.

Hallinto-oikeus kumoaa kaupunginvaltuuston 3.10.2022 tekemän päätöksen § 91.

Perustelut

ELY:n valitusoikeus

Maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n 1 momentin mukaan sen lisäksi, mitä kuntalain 137 §:ssä säädetään valitusoikeudesta, viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan ja rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä tai rakennusjärjestyksellä on vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 18 §:n 2 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on valvottava, että kaavoituksessa, rakentamisessa ja muussa alueiden käytössä otetaan huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat. Lisäksi elinkeino-, liikenne- ja

ympäristökeskus huolehtii sille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain 3 §:n mukaan kuuluvista tehtävistä.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain 3 §:n 1 momentin mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukset hoitavat niille erikseen säädettyjä tehtäviä seuraavilla toimialoilla:

8) liikennejärjestelmän toimivuus, liikenneturvallisuus, tie- ja liikenneolot, maanteiden pito sekä julkisen liikenteen järjestäminen;

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun valtioneuvoston asetuksen 3 §:n 1 momentin mukaan vastuualueet sijoittuvat elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksiin seuraavasti:

1) Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa on elinkeinot, työvoima ja osaaminen -vastuualue sekä ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueet, joiden tehtäviä hoidetaan viraston toimialueella, ja liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue, jonka tehtäviä hoidetaan viraston toimialueen lisäksi Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen toimialueella;

Kaava-alue sijaitsee valtatie 4:n pohjoispuolella noin 5 kilometrin päässä Lahden keskustasta. Kaavalla ollaan osoittamassa alueelle pientaloasutusta. Karttatarkastelun perusteella alueen etäisyys valtatie 4:stä on noin 200 - 500 metriä. Valtatie 4 on maanteiden ja rautateiden pääväylistä ja niiden palvelutasosta annetun liikenne- ja viestintäministeriön asetuksen mukaan 1. palvelutasoluokan mukainen pääväylä. Laadittujen meluselvitysten mukaan sekä nyky- että ennustevuoden melulaskentojen perusteella suurella osaa kaava-alueesta ylittyy päiväajan ohjearvo 55 dB(A) ja yöajan ohjearvo 50 dB(A). Päiväajan keskiäänitaso on nyky- ja ennustetilanteessa asuintonteilla suurimmillaan 60 - 62 dB(A). Merkittävin melunlähde alueelle on sen eteläpuolella kulkevan valtatie 4:n liikenne.

Kun otetaan huomioon valtatie 4:n liikennemelun leviäminen kaava-alueelle, alueelle suunniteltu maankäyttö, ELY-keskuksen vastuu valtatie 4:n tienpidosta, erityisesti valtatie 4:n toimivuudesta, sekä kaavaratkaisun merkitys edellä mainittujen toimintojen yhteensovittamisessa, kuuluu asia ELY-keskuksen toimialaan ja sillä on valitusoikeus asiassa. Asiaa ei ole syytä arvioida toisin, vaikka vastaavalle etäisyydelle valtatie 4:stä sijoittuu jo aiemmin tapahtunutta asuinrakentamista.

Kaavan lainmukaisuus

Sovellettavat oikeusohjeet ja viranomaisohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Edellä mainitun pykälän 2 momentin mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Melutason ohjearvoista annetun valtioneuvoston päätöksen (993/1992) 1 §:n mukaan mainittua päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä. Päätöksen 2 §:n 1 momentin mukaan asumiseen käytettävillä alueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa (klo 7–22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22–7) 50 dB. Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB. Valtioneuvoston päätös ei ole oikeudellisesti sitova.

Kaava-alue ja kaavaa koskeva selvitys

Kaava-alueen koko on noin 11 hehtaaria ja se sijaitsee valtatie 4:n läheisyydessä. Kaavan tavoitteena on luoda vanhaan rakenteeseen luontevasti liittyvä, viihtyisä omakotivaltainen asuinalueen laajennus. Alueella sijaitsee kymmenen olemassa olevaa omakotitalopihapiiriä.

Päijät-Hämeen maakuntakaavassa asemakaava-alue on taajamatoimintojen aluetta (A). Kaavan laatimishetkellä voimassa olleessa yleiskaavassa kaava-alue on osoitettu asuinalueeksi (A). Kaupunginvaltuuston 25.1.2021 hyväksymässä ja valituksenlaisen päätöksen tekemisen jälkeen voimaan tullessa yleiskaavassa suunnittelualueelle ei ole osoitettu muutoksia verrattuna aiempaan yleiskaavaan.

Kaavalla muodostuu asuinpienalojen tai rivitalojen korttelialueita (AP-1) ja (AP-2) sekä erillispientalojen korttelialueita (AO-1). AP-1 ja AO-1 -alueita koskevan kaavamääräyksen mukaan piha-alueiden sijoittelu ja melunsuojaus liikennemelua vastaan tulee ottaa huomioon määräyksen nro 23 (55dB)

mukaisesti. AP-2-aluetta koskevan kaavamääräyksen mukaan piha-alueet voi sijoittaa vapaasti liikennemelun kannalta. Määräyksen numero 23 (55dB) mukaan mikäli VT 4:n melun suojausta ei ole toteutettu meluvallilla valtatievarteen, kun tontin asuinrakennus rakennetaan, tulee melun suojaus tehdä tontilla siten, että on osoitettavissa pihalla oleskelualue, jossa keskiäänentaso ei ylitä päivällä 55 dBA. Oleskelualueet suositellaan sijoitettavan rakennusmassan suojan puolelle valtatie liikennemelua vastaan. Suojauksen voi toteuttaa asuin- ja talousrakennusten sijoittelulla sekä muilla rakenteilla. Osan oleskelupihasta saa eristää rakennusten välejä täydentävällä meluseinällä. Meluseinä saa olla enintään 3 m korkea. Tarvittaessa melueristystä saadaan täydentää lasikatteella ja -seinällä kuitenkin niin, ettei pihatilasta saa muodostua huonetta. Kaavakartalla on osoitettu rakennusalat. AO-1-korttelissa 23129 tonttia 8 lukuun ottamatta on osoitettu rakennusalan sivu, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Kaava-alueelle on liikenteen aiheuttaman melun osalta tehty liikennemeluselvitys vuonna 2021 (Promethor 6.10.2021: Liikennemeluselvitys, Laakso-Nikkilä II (kaavatunnus A-2642), Lahti). Meluselvityksessä alueen melutasoja on tarkasteltu laskennallisesti nykyisellä ja vuoden 2030 ennusteliikenteellä. Selvitys on tehty laskennallisesti mallintamalla Datakustik CadnaA käyttäen yhteispohjoismaista tieliikennemelumallia. Melulaskennoilla on määritetty oleskelupiha-alueiden melutasot ja tarpeellinen meluntorjunta ohjeistojen saavuttamiseksi. Laskennallisen mallinnuksen tuloksien tarkastelussa on käytetty valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjeistoa ja ELY-keskuksen oppaan 02/2013 ohjeita.

Nykyisellä maankäytöllä sekä nyky- että ennustevuoden melulaskentojen perusteella suurella osaa kaava-alueesta ylittyy päiväajan ohjeisto 55 dB(A) ja yöajan ohjeisto 50 dB(A). Päiväajan keskiäänentaso on nyky- ja ennustetilanteessa asuintonteilla suurimmillaan 60–62 dB(A). Liikenteen kasvu nykyisestä ennusteeseen nostaa melutasoa tarkastelualueella noin 0,5 dB. Merkittävin melulähde alueelle on Ohitustien (valtatie 4) liikenne.

Suunnitellulla maankäytöllä korttelin 4002 ulko-oleskelualueilla alittuu päiväajan ohjeisto 55 dB(A) ja yöajan ohjeisto 50 dB(A) sekä osittain myös yöajan ohjeisto 45 dB(A) kaava-alueen rakennusten tuoman suojan vuoksi. Näin ollen piha-alueet voidaan korttelissa sijoittaa vapaasti. Kortteleissa 23150, 23151 ja 23153 rakennusten suojan puolelle (pohjoispuolelle) jää päiväajan ohjeiston 55 dB(A) ja yöajan ohjeistojen 50 dB(A) ja 45 dB(A) alittava alue. Oleskelualueet näiden korttelien osalta suositellaan sijoitettavan rakennusmassan suojan puolelle. Kortteleissa 23129, 23152, 23154 ja 23155 rakennusten suojan puolelle jää jonkin verran päiväajan ohjeiston 55 dB(A) ja yöajan ohjeiston 50 dB(A) alittavaa aluetta. Osalla tonteista alue on kuitenkin todella pieni. Näin ollen suositellaan, että oleskelualueet sijoitettaisiin rakennusmassan suojan puolelle. Päärakennuksen ja talousrakennuksen sekä mahdollisesti niitä yhdistävien aitojen tai lasitettujen terassien avulla tulee pyrkiä suurentamaan ohjeistot alittavan alueen kokoa. Oleskelu voidaan kortteleissa myös osoittaa kokonaan lasitetulle terassille ohjeistojen saavuttamiseksi.

Mikäli rakennusmassojen sijoittamisen avulla ohjearvoja tontilla ei saavuteta, voidaan tontin rajalle tai VL-alueille asettaa meluntorjuntaa. Melukartoilla on esitetty meluntorjuntaa korttelien 23129, 23152, 23154 ja 23155 suojaamiseksi. Melusteiden korkeusvaatimus tontin rajalla sijaitessaan on 3 metriä maanpinnasta ja VL-alueella sijaitessaan 4 metriä maanpinnasta. Esitettyjen meluntorjuntavaihtoehtojen avulla melutaso laskee entisestään myös muissa kaava-alueen kortteleissa sekä nykyisillä asuintonteilla Rengaskadun ja Orvokkitien varrella. Kohteen jatkosuunnittelussa on huomioitava, että kohteen eteläpuolelle on kaavarungon mukaisesti suunniteltu lisää rakennusmassaa ja mahdollisesti myös meluntorjuntaa, joka osaltaan tuo suojaa Ohitustien melulta myös tarkastelualueelle ja vähentää pientalojen meluntorjunnan tarvetta.

Vuonna 2017 on laadittu meluselvitys (Tieliikennemeluselvitys, Asemakaava ja asemakaavan muutosalue A-2642, Laakso-Nikkilä II, Promethor 26.6.2017), joka on koskenut nyt kyseessä olevaa hanketta laajempaa aluetta. Melutasoja on tarkasteltu laskennallisesti nykyisellä ja vuoden 2030 ennusteliikenteellä. Ennustelaskennat laadittiin kolmesta erilaisesta maankäyttövaihtoehdosta. Selvitys on tehty laskennallisesti mallintaen ohjelmalla Datakustik CadnaA 2017 käyttäen yhteispohjoismaista tieliikennemelumallia. Meluntorjunnan yhtenä vaihtoehtona tutkittiin tilanne, jossa ohitustien varrella sijaitsevaa tsv+4 m korkeaa meluvallia on jatkettu 500 metriä lounaaseen sekä tilanne, jossa sekä nykyisen että suunnitellun meluvallin päällä on koko matkan 3 m korkea meluaita. Meluvallin jatkamisella saavutetaan päiväajan ohjearvo 55 dB(A) ja yöajan ohjearvo 50 dB(A) suurella osalla kaikkien maankäyttövaihtoehtojen piha-alueista. Laittamalla meluvallin päälle 3 metriä korkea meluaita, alitetaan asuintalojen piha-alueilla laajemmalti päiväajan ohjearvo 55 dB(A). Yöajan ohjearvo 45 dB(A) ylittyy kuitenkin vielä merkittävältä osin. Saadun selvityksen perusteella meluvalli on kaupungin rakennusohjelmassa. ARA:n ehdollisen avustuspäätöksen mukaan vallin rakentaminen tulee olla valmis vuoden 2026 loppuun mennessä.

Valituksenalaisen päätöksen tekemisen jälkeen kaava-alueelta on vuonna 2023 laadittu liikennemeluselvitys (Promethor 13.2.2023: Liikennemeluselvitys, Laakso-Nikkilä II (kaavatunnus A-2642), Lahti). Alueen melutasoja on tarkasteltu laskennallisesti nykyisellä ja vuoden 2045 ennusteliikenteellä. Selvitys on tehty laskennallisesti mallintaen ohjelmalla Datakustik CadnaA 2023 käyttäen yhteispohjoismaista tieliikennemelumallia.

Tarkastelussa korttelin 23129 tontilla 11, korttelin 23154 tontilla 1 ja korttelissa 23155 suunniteltujen asuinrakennusten yhteyteen on esitetty toteutettavan 3 metriä korkeat meluseinät. Melulaskentojen mukaan päiväajan keskiäänitaso ylittää päiväajan ohjearvon 55 dB(A) suurella osaa kaava-alueetta. Kaikkien rakennusten suojan puoleisille ulkoalueille muodostuu kuitenkin alue, jossa päiväajan keskiäänitaso alittaa päiväajan ohjearvon 55 dB(A). Rakennusten suojan puoleisilla ulkoalueilla yöajan keskiäänitaso alittaa yöajan ohjearvon 50 dB(A) sekä pienemmiltä osin myös yöajan ohjearvon 45 dB(A). Laskentojen perusteella asuinrakennusten ja talousrakennusten huolellisella sijoittelulla ja mahdollisella meluntorjunnalla

rakennusten suojan puolelle muodostuu riittävästi melulta suojaisia ulkoalueita, joilla ohjearvot alittuvat. Rakennusten rakennuslupaa haettaessa tulisi kuitenkin varmistaa, että suunnitellulla rakennusmassoittelulla muodostuu riittävästi melulta suojattua ulko-oleskelualueita. Meluselvityksessä on tarkasteltu myös liikenteen aiheuttama melutaso alueella suunnitellulla maankäytöllä, kun kaava-alueen rakentumista on vaiheistettu. Laskennassa kaava-alueen eteläosan korttelit 23152, 23154 ja 23155 eivät ole rakentuneet. Laskennan perusteella kaava-alueelle leviää enemmän melua ilman edellä mainittujen korttelien rakennuksia. Yksittäisten tonttien kohdalla kyseisen tontin rakennukset ovat kuitenkin melun leviämisen kannalta kriittisimmät ja kaikkien rakennusten suojan puolelle muodostuu melulta suojaisia ulkoalueita, joilla melun ohjearvot alittuvat. Edellä esitetyn perusteella rakennusten rakentamisjärjestyksen merkitys on vähäinen. Jokaisella tontilla merkittävin meluntorjunnallinen vaikutus tulee kyseiselle tontille suunnitellusta asuinrakennuksesta.

Hallinto-oikeuden johtopäätökset

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavan vaikutukset on riittävästi selvitetty muun muassa alueelle osoitettujen ja ympäristössä jo olevien maankäyttötarpeiden yhteen sovittamisen arvioimiseksi. Kaavan sisältövaatimusten toteutumista arvioidaan laadittujen selvitysten ja kaavassa annettujen kaavamääräysten perusteella. Lähtökohtaisesti asiaa harkittaessa huomioon otetaan päätöstä tehtäessä käytettävissä olleet selvitykset.

Vuonna 2021 laadittua meluselvitystä ei ole pidettävä puutteellisena yksinomaan siitä syystä, että ennustevuotena on käytetty vuotta 2030.

Kaava-alue sijoittuu valtatie 4:n läheisyyteen sen pohjoispuolelle ja on riidatonta, että nykyisellä maankäytöllä suurella osaa kaava-alueesta ylittävät päivä- ja yöajan melutason ohjearvot sekä nyky- että ennustevuoden 2030 liikenteellä. Vuoden 2017 meluselvityksestä on pääteltävissä, että valtatie 4:n varteen rakennettavan meluvallin jälkeen nyt kyseessä olevalle kaava-alueelle pystytään järjestämään oleskelualueet, jotka täyttävät lain edellyttämät, terveelliselle ja viihtyisälle elinympäristölle asetetut vaatimukset. Kaava ei kuitenkaan edellytä meluvallin rakentamista valtatie 4:n varteen ennen kaava-alueen toteuttamista. Valitussa kaavaratkaisussa ei myöskään edellytetä vuoden 2021 meluselvityksessä esille tuotua meluntorjuntaa tonttien rajalle tai VL-alueille.

Kaavassa on osoitettu lukuisia erillisiä pientalotontteja olennaiselta osin rakentamattomalle alueelle. Valitun kaavaratkaisun osalta vuonna 2021 laadittu meluselvitys koskee tilannetta, jossa koko kaava-alue rakentuu kerralla melumallinnuksessa osoitetulla tavalla. Tässä tilanteessa kortteleihin 4002, 23150, 23151 ja 23153 pystytään järjestämään ohjearvot alittava ulko-oleskelua alue. Osalla kortteleista tämä onnistuu vain osoittamalla oleskelualue rakennuksen suojan puolelle. Kaavassa ei kuitenkaan ole annettu määräyksiä korttelien rakentamisjärjestyksestä eikä korttelia 23129 lukuun ottamatta rakennusten sijoittelusta. Kaavan lainmukaisuutta arvioitaessa tulee lisäksi ottaa huomioon, että kortteleissa 23129, 23152, 23154 ja 23155

vaatimukset täyttävien riittävän suurien oleskelualueiden muodostuminen saattaa olla mahdollista, mutta vaatii erityisiä järjestelyjä, ja tältä osin asian selvittäminen on jätetty rakennuslupavaiheeseen. Riittävien melulta suojattujen alueiden syntyminen jää esitetyillä selvityksillä kaavaratkaisun osalta siinä määrin epävarmaksi, ettei asiassa voida katsoa luotettavasti osoitetun, että kaavaratkaisu täyttää maankäyttö- ja rakennuslain terveellisen ja viihtyisän elinympäristön osalta asemakaavalle asettamat vaatimukset. Asiaa ole syytä arvioida tosin siitä syystä, etteivät valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjeet ole sitovia. Olennaista merkitystä ei voida antaa myöskään kaavan laatimisen jälkeen laaditulle meluselvitykselle, joka jättää melusuojauksen edelleen merkittävältä osin rakennuslupavaiheessa ratkaistavaksi. Mallinuksissa on ollut osin melusuojauksia, jota kaavaratkaisu ei edellytä tehtäväksi. Melun leviämistä ei ole myöskään tarkasteltu tilanteessa, jossa kortteli 4002 rakentuu ensimmäisenä.

Edellä mainituilla perusteilla kaupunginvaltuuston päätös on lainvastaisena kumottava.

Sovelletut oikeusohjeet

Perusteluissa mainitut

Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä 11 § 2 mom ja 15 a §

Valtioneuvoston asetus elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista

2 § 1 mom 2 kohta

Liikenne- ja viestintäministeriön asetus maanteiden ja rautateiden pääväylistä ja niiden palvelutasosta 2 § ja 4 §

Kuntalaki 135 §

Päätöksen tiedoksi

Päätös on annettu julkipanon jälkeen päätöksen ensimmäiseltä sivulta ilmenevänä antopäivänä.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla kunnallisvalituksin korkeimpaan hallinto-oikeuteen vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Muilla kuin kunnalla ei maankäyttö- ja rakennuslain 191 §:n 4 momentin mukaan kuitenkaan ole oikeutta hakea valittamalla muutosta hallinto-oikeuden päätökseen, jolla kaavan hyväksymistä koskeva päätös on kumottu.

Valitusosoitus on liitteenä (julkipanon jälkeen).

Hallinto-oikeuden kokoonpano

Esittelijäjäsen Paula Pihlava

Asian ovat ratkaisseet hallinto-oikeuden jäsenet Paula Pihlava, Hanna-Maria Schiestl ja Maria Kuusinen.

Tämä päätös on sähköisesti varmennettu hallinto-oikeuden asiantuntijajärjestelmässä.

Jakelu ja oikeudenkäyntimaksu

Päätös	Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue
Jäljennös	Lahden kaupunginhallitus Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Tiedoksi	Ympäristöministeriö, sähköpostitse
Oikeudenkäyntimaksu	maksutta
kav	

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden yhteystiedot

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA
 Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 HÄMEENLINNA
 Puhelinnumero: 029 56 42210
 Faksi: 029 56 42269
 Sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi
 Sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/>

Puhelujen hintatiedot: 029 56 –alkuisiin numeroihin soittaessa puhelusta peritään vain soittajan oman operaattorin sopimuksen mukainen paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksu.

Henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojaan liittyvät tiedot ovat saatavilla <https://oikeus.fi/hallintooikeudet/hameenlinnanhallinto-oikeus/fi/>