

TM6 Detaljplaneförslag för Tallmobågen/utlåtande till Sibbo kommun

Miljöhälsosektionen 18.04.2024 § 38
237/11.05.02.08/2024

Beredning och tilläggsuppgifter
hälsoskyddsplanerare Maarit Lönnroth
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Sibbo kommun begär hälsoskyddsmyndighetens utlåtande om förslaget till detaljplan för Tallmobågen TM6. Utlåtandet ska skickas senast 19.4.2024 kl. 16.00 per e-post till adressen kirjaamo@sipoo.fi.

Materialet för detaljplaneförslaget kan ses på adressen <https://www.sipoo.fi/sv/planlaggning-och-utveckling/anhangiga-detaljplaner/tm-6-tallmobagen/>.

Planeringsområdet omfattar cirka 59 hektar och ligger i Tallmo bycentrum, cirka 6 km nordväst om Nickby och cirka 4 km österut från Kerava. Området gränsar i söder till Mårtensbyvägen, i norr omfattar området även småhusområdena på norra sidan av Tallmobågen, och gränsar till Golf Talmas fastighet. För tillfället finns Talman koulu med omgivning, en idrottsplan och en gammal, skyddad brandstationsbyggnad i norra delen av området. På båda sidorna av Tallmobågen finns småhusdominerade bostadsområden.

I detaljplaneförslaget finns följande beteckningar:

- Kvartersområde för bostadshus, där man får bygga ett servicehus (A-8)
- Kvartersområde för bostadshus (A13)
- Kvartersområde för flervåningshus (AL-13)
- Kvartersområde för småhus (AP-8)
- Kvartersområde för fristående småhus (AO-1)
- Kvartersområde för servicebyggnader (P)
- Kvartersområde för allmänna byggnader (Y)
- Kvartersområde för bilplatser (LPA)

I planen reserveras dessutom områden för park (VP), område för närrekreation (VL) och område för idrotts- och rekreationsanläggningar (VU-1). I planförslagets allmänna bestämmelser beaktas avledande av dagvatten.

Enligt tidigare utredningar har det observerats markföroreningar i planområdet. Jordlagret som är förorenat av PAH-föreningar finns på 2–3 meters djup, bredvid en tidigare underjordisk oljecistern. Områdena där det hittats skadliga ämnen i marken anvisas på detaljplanekartan med beteckningen "saa-1" (markområde som ska saneras/istandsättas). Områdena ska saneras innan byggandet inleds i enlighet med en plan som upprättas separat.

För detaljplaneområdet gjordes en bullerutredning våren 2023 (Promethor Oy). I utredningen bedömdes flygbullrets konsekvenser för markanvändningen i området och sammanställdes modeller för bullernivåerna från väg- och spårtrafik. Tallmobågens planeringsområde ligger nästan helt inom buffertzonen Lden 50–55 dB. Enligt utredningen förhindrar de planerade bostadshusen och bullerväggarna att bullret från väg- och spårtrafiken sprider sig till planområdet. På de utomhusområden som ligger i skydd av byggnaderna uppkommer det i alla kvarter tillräckligt med ytor där bullernivån underskrider riktvärdena för dag- och nattetid.

I den utredning som gjordes inför delgeneralplanen för Tallmo gjordes bedömningen att det potentiella vibrationsområdet kring spårtrafiken (tä-2) sträcker sig delvis till norra sidan av Mårtensbyvägen. Enligt modellen kommer vibrationen från tågbanan således inte att påverka byggandet på norra sidan av Mårtensbyvägen, utan området klassificeras i detta hänseende som normalt bebyggbart.

För detaljplanen finns bindande bygganvisningar, enligt vilka skydd mot radon ska beaktas vid planeringen av konstruktionerna. I bygganvisningarna rekommenderas att man i småhus bygger en värmelagrande öppen spis med låga utsläpp eller rökkanal för en öppen spis. För uppvärmning rekommenderas dock i första hand fjärrvärme eller jordvärme, som kan kompletteras med andra energilösningar med låga utsläppsnivåer, som solpaneler.

Miljöhälsosvårdschefen

Miljöhälsosektionen beslutar ge följande utlåtande i ärendet:

I detaljplaneförslaget är det skäl att säkerställa att ljudisoleringen mot trafikbuller är tillräcklig i ytterväggarna på de bostadshus som byggs vid livligt trafikerade vägar.

För att förebygga olägenheter till följd av att klimatet blir varmare bör man fästa särskild uppmärksamhet vid att se till att temperaturen i bostäderna inte kan bli för hög. Man borde kunna genomlufta lägenheterna, eller så borde det finnas lägenhetsspecifik nedkylning.

Miljöhälsosektionen har inget annat att anmärka i ärendet.

Paragrafen justeras genast.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Paragrafen justerades genast.