

Förslag till ändring av detaljplan för Sibbo N51 Kommunalhusbacken / utlåtande till Sibbo kommun

Miljöhälsosektionen 30.01.2025 § 6
237/11.05.02.08/2024

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

Sibbo kommun begär hälsoskyddsmyndighetens utlåtande om förslaget till ändringen av detaljplanen för Kommunalhusbacken. Utlåtandet bör lämnas senast 28.1.2025 kl. 16. Utlåtandet beviljades förlängd tidsfrist till och med 3.2.2025 kl. 16.00. Utlåtandet skickas per e-post till adressen kirjaamo@sibbo.fi, e-postmeddelandet ska rubriceras med namnet på planprojektet. Man kan bekanta sig med materialet för arbetet med ändringen av detaljplanen för N51 Kommunalhusbacken på adressen <https://www.sibbo.sv/n51>.

Detaljplaneområdet ligger i centrum av Nickby, den största tätorten i Sibbo och stadens administrativa centrum. Områdets areal är ca 11,8 hektar. På planeringsområdet finns flera stora offentliga byggnader, såsom Nickby social- och hälsostation, seniorcentret i Sibbo, Lukkarin koulu bredvid planområdet samt parkeringsområdena för dem. På området finns också mindre offentliga byggnader, till exempel det tidigare kommunhuset och det befintliga kulturhuset, den tidigare brandstationen samt den tidigare ladugården och den befintliga institutbyggnaden. Målet för detaljplanen är att göra det möjligt att bygga nya bostadshus i Nickby samt att se över trafikarrangemangen på området. Uppskattningsvis är det möjligt att på planområdet bygga nya bostäder för cirka 200 invånare.

På kvartersområdet för flervåningsbostadshus (AK) anvisas kvarteret för radhus samt parkområdet i den gällande detaljplanen för nya flervåningshus. Det kvarter som idag består av tomter som är färdigbebyggda med egnahemshus anvisas som kvartersområde för fristående småhus (AO). Det område där det rivna daghemmet Lillbonden låg anvisas för tre nya tomter för egnahem. Veterinärstationen och den tidigare brandstationen ligger på kvartersområdet för servicebyggnader (P). Man försöker hitta nya användningsändamål för brandstationen. Även det område där Sibbo instituts Vävhult-utrymme ligger anvisas som kvartersområde för servicebyggnader. Detta möjliggör i framtiden både kommunal och privat verksamhet i byggnaden. Det kvarter där Nickby social- och hälsostation och kulturhuset Lilla Villan (tidigare kommunhuset) ligger anvisas som kvartersområde för allmänna byggnader (Y). Planbeteckningen för allaktivitetshallens entrébyggnad ovan jord korrigeras till kvartersområde för allmänna byggnader, och i planen uppges hur mycket av den anvisade byggrätten som har utnyttjats. På kvartersområdet för byggnader för social verksamhet och hälsovård (YS) ligger seniorcentret i Sibbo och servicehuset Elsie.

LPA-kvarteret i den gällande detaljplanen bevaras, men kvarterets gränser preciseras. I planen anvisas dessutom ett parkområde (VP).

Planeringsområdets västra del utgör ett grundvattenområde som har klassificerats som viktigt för vattenförsörjningen (klass 1). Under grävningen av provgropen, som ligger i korsningen av Nickbyvägen och Klockarvägen, observerades grundvatten på 1,3 meters djup under markytan. I detaljplanen har grundvattenområdet beteckningen pv-9, och i planbestämmelserna beaktas skyddet av grundvatten. I de allmänna bestämmelserna behandlas bl. a. avledande av dagvatten.

För att styra genomförandet av detaljplanen har man utarbetat en bindande bygganvisning som innehåller bl.a. instruktioner för radonsäkert byggande och preciseringar av dagvattenhantering.

På planområdet finns Nickbyvägen, som är livligt trafikerad och orsakar buller i omgivningen. En utredning av trafikbuller har utförts för detaljplaneändringen. Nivåerna på bullret mot ytterskalet på byggnaderna vid Nickbyvägen är sådana att man har föreslagit en planbestämmelse som innebär krav på skillnader i ljudnivån i fråga om ytterskalet. De planerade bostadshusen bildar utomhusområden som är skyddade mot trafikbuller och kan anvisas för aktiviteter kring lek och vistelse.

Avståndet från planändringsområdet till järnvägen Kervo-Borgå, som tillsvidare bara används för containertåg till oljeraffinaderiet i Sköldvik, är som kortast ca 180 m. Enligt en utredning av bullret från banan underskrider bullret på planområdet både i nuläget och i prognosläget 2030 de riktvärden utomhus som anges i statsrådets beslut 993/1992. På basis av en utredning av vibrationer från banan ligger planområdet helt och hållet på ett område där bostadsbyggnader kan placeras utan dämpningsåtgärder och ytterligare undersökningar.

På järnvägen Kervo-Borgå transporteras farliga ämnen. Utifrån en utredning av risken för storolyckor vid transport av farliga ämnen (Vaarallisten aineiden kuljetuksiin liittyvät riskit Kerava–Sköldvik-radalla Sipoossa. Ramboll CM Oy, 2022) kan man konstatera att planområdet ligger inom ett influensområde för en eventuell risk för storolycka. Avsikten är att en ny gatuförbindelse ska byggas norrut från planområdet som förlängning av Klockarvägen. När den nya gatuförbindelsen är klar kan den befintliga plankorsningen över banan vid Stora Byvägen stängas. Därefter avviker riskerna på området inte från riskerna för ett normalt boende vid en bana.

Miljöhälsosvårdschefen

Miljöhälsosektionen beslutar ge följande utlåtande i ärendet:

För att förebygga olägenheter till följd av att klimatet blir varmare borde man i de bindande bygganvisningarna fästa särskild uppmärksamhet vid att förhindra temperaturen i bostäderna från att

bli för hög. Man borde kunna genomlufta lägenheterna, eller så borde det finnas bra lägenhetsspecifik nedkylning. I närheten av livligt trafikerade vägar ska ventilationen i byggnaderna placeras så att föroreningar från trafiken inte förs in i byggnaderna.

Miljöhälsosektionen har inget annat att anmärka i ärendet.

Paragrafen justeras genast.

Beslut:
Förslaget godkändes.

Paragrafen justerades genast.