

BA5 detaljplan och förslag till detaljplaneändring för nordvästra delen av Bastukärrs arbetsplatsområde / utlåtande till Sibbo kommun

Miljöhälsosektionen 24.04.2025

237/11.05.02.08/2024

Beredning och tilläggsuppgifter
hälsoskyddsplanerare Hanna Sivén
fornamn.efternamn@porvoo.fi

Sibbo kommun ber miljöhälsovården i Borgå om ett utlåtande om detaljplanen för nordvästra delen av Bastukärrs arbetsplatsområde och om förslaget till detaljplaneändring. Detaljplaneförslaget finns framlagt 20.3–21.4.2025 vid Sibboinfo-servicepunkten i Nickby under servicepunktens öppettider. Planförslagets material finns tillgängligt på kommunens webbplats: www.sipoo.fi/sv/ba5. Utlåtandet ska skickas per e-post till adressen kirjaamo@sipoo.fi eller till adressen Sibbo kommun, Registratorskontoret, PB 7, 04131 Sibbo senast 21.4.2025 kl. 16, men till tidsfristen för utlåtandet har begärts och fått förlängd tid fram till 28.4.2025.

Målet med planarbetet är att möjliggöra utvecklingen av Bastukärrs arbetsplatsområde genom att utvidga verksamheten i området. Detaljplanen och detaljplaneändringen gäller flera fastigheter eller delar av dem och i detaljplanen bildas kvarteret 34007, ett gatuområde, ett skyddsgrönområde samt ett område för allmän väg. Detaljplaneområdets areal är ca 29,1 ha, varav det nya detaljplaneområdet utgör ca 18,4 ha, huvudsakligen på området med öppen avverkad ekonomiskog. I en av lösningarna i detaljplaneförslaget skulle det för området formas sammanlagt cirka 90 000 vy-m² byggrätt för arbetsplatsfunktioner (T-5). På ett T-5-kvartersområde kan uppföras byggnader med högst fyra våningar enligt detaljplanekartan.

Detaljplaneområdet ligger i Mårtensby i Sibbo, gränsar i söder till Kervovägen och i öster till Kyllästämövägen. Avståndet mellan området och Nickby och Kervo centren är cirka 5 km. Avståndet mellan området och Lahtis motorväg och Kervovägens anslutning är cirka 2,5 km. Kervovägen/Oljevägen (lv 148) som går i planområdets södra kant är en av Östra Nylands centrala trafikleder. Området är nära förknippat med logistikområdet söder om området. Dessutom ansluter planområdet till Tallmoområdet som utvecklas norrut samt till bostadsområdet Levonmäki på Kervosidan i väster. Inom planområdet finns inga bostadshus. Närmaste bebodda gård ligger cirka 100 m från planområdets nordöstra gräns.

Planeringsområdet är en del av arbetsplatsområdet för Bastukärr Freeway Logistic City. I området ligger bl.a. Inex Oy:s stora logistikcentral. På området byggs även logistikcentraler för Posten och DHL. I området norr om Kervovägen ligger PNO Finland Oy:s släpvnghusuthyrning. Tomterna med industri- och lagerbyggnader i områdets norra del har tills vidare inte förverkligats, inte heller en del

av tomterna på södra sidan. På den inledande sträckan av Kyllästämövägen, öster om vägen, ligger Neste Oy:s Truckstation.

Vatten- och avloppsnätet ligger söder och öster om planeringsområdet. I närheten av T-kvartersområdets södra gräns ligger dessutom GasGrid Oy:s naturgaslinje, som i öster och väster går till landsvägsområdet. Söder om Lv 148 går en fjärrvärmelinje.

Bastukärr har inte klassificerats som grundvattenområde. Närmaste grundvattenområde, Ollisbacka (kod 0175313), ligger cirka 390 meter nordost och norr om planeringsområdet. Grundvattenområdet är klassificerat som annat för vattenförsörjning lämpligt grundvattenområde (klass II).

Planområdet ligger inom Sibbo ås avrinningsområdes källområde nära gränsen till Näsebackens avrinningsområde. Enligt utredningen samlas ytvattnet i området på en lägre punkt i områdets mellersta del, där det går skogsdiken som delar området i norra kanten mot norr. Utifrån naturutredningen och dagvattenutredningen finns det inga bäckar eller rännilar som är värda att uppmärksamma. På åkern norr om planområdet finns dräneringsdiken i nord-sydlig riktning.

Med tanke på avståndet till grundvattenområdet finns det ingen nämnvärd risk för att byggandet på området skulle ha en negativ inverkan på grundvattenkvaliteten i Ollisbacka. Byggandet av industri- och lagerbyggnader samt asfalterade ytor ökar dock mängden dagvatten som bildas samt minskar mängden dagvatten som infiltreras marken. Dagvattnets flödestoppar ökar i och med byggandet då mängden ogenomtränglig yta i avrinningsområdet ökar. Dessutom kan den markanvändning som planen möjliggör medföra risker för dagvattnets kvalitet.

Mängden dagvatten som bildas i området kan minskas genom att rikta rent takvatten från byggnaderna till de områden som ska planteras för infiltration och/eller fördröjning. Trafik-, parkerings-, lastnings- och lossningsområden beläggs vanligen med material som inte släpper igenom vatten, vilket gör att dagvatten kan ledas till fördröjnings- och hanteringssystem ovan eller under jord. Tilläggsvatten från ledningskonstruktionerna kommer att styras kontrollerat till utloppsdiket.

Enligt detaljplanens dagvattenbestämmelser ska dagvatten som uppkommer i området behandlas där de framkommer och obehandlat dagvatten får inte ledas bort från detaljplaneområdet. Inom planområdet bildas dagvatten främst vid tomterna när planen genomförs. För tomterna föreskrivs i detaljplanen lösningar för oljeavskiljning.

I detaljplanebeteckningarna reserveras områden för följande användningsändamål:

T-5	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader
LT	Område för allmän väg
EV	Skyddsgronområde

I detaljplanebestämmelserna anges dessutom att:
Vid ansökan om bygglov ska det säkerställas att radon inte
förorsakar olägenheter för hälsan.

Omfattande industriell hantering eller industriell lagring av miljö- eller
hälsofarliga kemikalier är förbjudet inom området.

Byggandet och funktionerna ska placeras så att den av
verksamheten orsakade medelljudnivån inte utanför kvartersområdet
T-5 överstiger 55 dB på dagen, eller 50 dB på natten.

Miljöhälsovårdschefen

Miljöhälsosektionen beslutar ge följande utlåtande i ärendet:

Miljöhälsosektionen har inget att anmärka om förslaget till detaljplan.

Paragrafen justeras genast.