

Sippola Arja

11.10.2018

MASABYPORTEN 33111

Detaljplaneändringen berör följande detaljplaner: Masaby centrum, ändring av detaljplan (kvarter 2034 samt närreklamationsområden, skyddsgrönområden, naturskyddsområden samt vatten-, gatu-, järnvägs- och allmänna vägområden), Masaby centrum k2054 och k2055 (naturskydds- och närreklamationsområde).

SAMMANFATTNING AV INLÄMNAD E UTLÅTANDEN OCH ÅSIKTER SAMT BEMÖTANDEN

Utlåtanden:

1. Caruna Oy	19.1.2018
2. Elisa Oyj	27.12.2017
3. NTM-centralen i Nyland	9.2.2018
4. Esboregionens miljöhälsa	9.2.2018
5. Kyrksläatts miljöförening rf	9.2.2018
6. Trafikverket	25.1.2018
7. Västra Nylands landskapsmuseum	8.1.2018
8. Västra Nylands räddningsverk	9.2.2018
9. Namnkommittén	12.2.2018
10. Miljöskyddet, Kyrksläatts kommun	16.2.2018

Anmärkningar:

11. Anmärkare 1	23.11.2017
-----------------	------------

Följande parter **hade inget att anmärka** om utkastet till planändringen: Den finskspråkiga sektionen för småbarnsfostran och undervisning, Svenska förskoleverksamhets- och utbildningsnämnden, Bildnings- och fritidsnämnden, Fritidssektionen och Äldrerådet.

Följande parter **gav inget utlåtande** om utkastet till planändring: Nylands förbund.

1. Caruna Oy 19.1.2018

1.1

Planområdet ingår i Caruna Espoo Oy:s eldistributionsnät. Utanför den södra kanten av det nuvarande planområdet går en 110 kV:s kraftledning Främnäs–Masaby och i området finns Masaby elstation. En begränsning av nyttjanderätten har lösts in för kraftledningen: ledningsfältets bredd är 26 m, på båda sidor om ledningsfältet finns 10 meters randzoner, höjden av planteringarna på ledningsfältet är max. 2 meter. Vi önskar att kraftledningen beaktas i planen med beteckningen 154, del av område som reserverats för ledning, med precisionen z.

Planläggarens bemötande:

Området för detaljplanen har gjorts mindre i planförslagsskedet, då 110 kV-kraftledningen och Masaby elstation hamnar betydligt längre bort utanför planområdet.

1.2

Byggandet av området förutsätter att nya transformatorer byggs för att säkerställa elförsörjningen. I planen finns en nödvändig reservering för en ny parktransformator. Caruna Oy undersöker byggande av en kraftledning från Masaby elstation i riktning mot Esboviken. En rutt för den nya kraftledningen borde anvisas i planen.

Planläggarens bemötande:

Området för detaljplanen har gjorts mindre i planförslagsskedet och omgivningen av Masaby elstation hamnar utanför planområdet.

11.10.2018

1.3

Nödvändiga lednings- och transformatoröverföringar betalas av beställaren. Flytten av ledningarna förutsätter att det ordnas en permanent rutt för dem.

Planläggarens bemötande:

Antecknas till kännedom.

2. Elisa Oyj 27.12.2017

2.1

Elisa Oyj äger telekablar i planområdet. Dessa bör beaktas innan byggandet påbörjas. Om flyttarna av ledningarna bör kontakt tas med Tarmo Virtanen minst fyra månader på förhand. Överföringarna är avgiftsbelagda.

Planläggarens bemötande:

Antecknas till kännedom.

3. NTM-centralen i Nyland 9.2.2018

3.1

I den gällande generalplanen består området av ett område för företagsverksamhet (PT). I det nya utkastet till delgeneralplan för Masaby anvisas dock området som ett område för centrumfunktioner (C). Dessutom stöder läget i närheten av Masaby station och utvecklingsbilden för Kyrkslätt 2040 tanken om att det kunde vara möjligt att anvisa effektivare centrumliknande byggande till området och att generalplanen är föråldrad med tanke på de regionala målen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas till kännedom. Byggrätten har utökats med ca 2 000 m² sedan utkastskedet.

3.2

I detaljplanen för Masabyporten ingår en områdesreservering för en planskild korsning längs Ring III i LT-området. I omfattningen av LT-området som reserverats för en landsväg beaktas planen om att förbättra Masaby planskilda korsning som planerats till Ring III (stamväg 50) på avsnittet stamväg 51–Mankby i områdesreserveringsplanen. Sundsbergsvägen (förbindelseväg 11281) anvisas som en gata, vilket motsvarar ledens karaktär. I samband med utarbetandet av detaljplanen bör räddningsfordonens möjligheter att röra sig i en olyckssituation beaktas från det södra kvartersområdet för servicebyggnader där det är tillåtet att bygga en brandstation.

Planläggarens bemötande:

Antecknas till kännedom. I planlösningar säkerställs att räddningsfordon kan röra sig i kvartersområdena (planbeskrivningens bilaga 13).

3.3

I områdesreserveringsplanen anvisas en parallell gatuförbindelse till den västra sidan av Ring III. Förbindelsen förbättrar trafiksäkerheten och ansluter befintliga fastigheter till gatunätet. I planen anvisas ingen fortsättning norrut för gatuförbindelsen. Anslutningens fortsättning norrut bör behandlas i planen eftersom det finns fastigheter på den norra sidan av området och anslutningarna till dem bör lösas.

Planläggarens bemötande:

För området intill planområdet finns en befintlig plan, 2607 Masaby centrum, där de delar som ligger på den norra sidan av planområdet behandlas. Sundsvägen fortsätter norrut utanför planområdet.

3.4

En ny riktgivande förbindelse för lätt trafik anvisas över Ring III. Den nya förbindelsen bör anvisas som ett större område i planen (e- eller y-beteckning) för att skapa flexibilitet i utarbetandet av vägplanen. Bestämmelsen för LT-området bör uppdateras till formen landsvägsområde. Beteckningarna och bestämmelserna för det delområde som ska skyddas (sl) som anvisats till LT-området saknas i förklaringarna och borde läggas till.

11.10.2018

Planläggarens bemötande:

LT-området och sl-området hör inte längre till planområdet. Den nya reserveringen för gång- och cykelbron över Ring III hör numera endast delvis till planeringsområdet. Beteckningen utvidgas till de delar som det är möjligt.

3.5

I planens konsekvensbedömning identifieras att läget intill goda trafikförbindelser kan locka människor att använda personbil. Av denna orsak bör särskild uppmärksamhet fästas vid placeringen av daghemmet i området. På grund av utsläppsminskningens mål för trafiken kan det vara bra att ha som mål att daghem och andra funktioner som skapar angöringstrafik är lättillgängliga till fots i människornas vardag. När det gäller detta bör det i planarbetet utredas hur planområdet ligger i förhållande till samhällsstrukturen i Masaby.

Planläggarens bemötande:

Planområdets läge i samhällsstrukturen i Masaby beskrivs i en ny bilaga som är under arbete (12). I samma bilaga behandlas även förbindelser till grönområden. Masabyportens område ligger intill Masaby station. Till stationen går en nya gång- och cykelförbindelse från planområdet. De närmaste enhetliga grönområdena finns längs Sundet på den andra sidan av Ring III samt i Masaby idrottspark på den andra sidan av järnvägen.

3.6

Området ligger i väg- och järnvägstrafikens bullerområden. Utdragen ur bullerutredningarna bör korrigeras i planbeskrivningen. I den fortsatta planeringen bör bullernivåerna vid byggnadernas fasader framkomma för alla våningar. Bullerutredningarna bör kompletteras med ljudnivåer som uppstår då tåg kör förbi. Den maximala bullernivån får inte överskrida nivån 45 dB (LAmax) i bostäder. Om bullernivån dagtid vid byggnadens fasad är 55–60 dB bör bostäderna även öppnas mot en sådan fasad där riktvärdena för buller i gårdsområden (SRb 993/1992) underskrids. Alternativt bör det ordnas en balkong, ett fönster eller en dörr så att bullernivån dagtid är under 55 dB och under 50 dB nattetid medan de eventuella balkongglasen står öppna. Om den bullernivå som riktas till fasaden överskrider 60 dB (men underskrider 70 dB) bör bostaden även öppnas mot en sådan sida där riktvärdena för buller (SRb 993/1992) underskrids. Fasadens ljudisolering och maskinella ventilation ersätter inte möjligheterna att vädra. Riktvärdena för buller bör uppfyllas vid vädringsluckorna. Enligt bullerutredningen överskrider riktvärdena vid fasaderna i områdets sydvästra hörn. Om riktvärdena överskrids är det inte möjligt att ordna en tyst fasad för bostäderna. Disponeringen av byggnadsmassan eller byggnadernas läge bör ändras så att det är möjligt att bygga lägenheter som sträcker sig genom hela huset så att riktvärdena för buller uppfylls på den tysta sidan av byggnaden. Den planbestämmelse som gäller genomförandet av parkområdet (VP) och dess trädplanteringar så att bullerskyddseffekten är så stor som möjligt bör genomföras även om det är svårt och trädens inverkan på bullernivån är liten.

Planläggarens bemötande:

Bullerutredningarna har kompletterats enligt den ändrade disponeringen av byggnadernas massa eftersom byggnadernas placering har en väsentlig effekt på spridningen av buller innanför områdets gränser. De bullernivåer som riktas till fasaden har beräknats för de olika delarna av fasaderna och för olika våningar. De bullernivåer som anges för fasaderna på kartorna är de högsta värdena med beaktande av alla våningar. Om bullernivån på kartan anges som en punkt på fasaden, avses att punkten utgör den plats av de olika våningarna där värdet är högst. Om punkten berör en byggnad innebär det att punkten utgör det högsta värdet av alla fasader och alla våningar. Dessutom presenteras 3D-bilder från modelleringen på vilka det är möjligt att undersöka bullernivåerna på olika punkter och höjder på fasaderna.

Det buller som uppstår när tåg kör förbi har också beräknats utifrån den nya disponeringen av byggnadsmassorna. Den högsta bullernivån nattetid vid fasaderna mot järnvägen är 81 dB vid alla fyra byggnader som ligger närmast järnvägen. I dessa byggnader bör ljudisoleringen i manteln mot järnvägen åstadkomma en ljudnivåskillnad på minst 36 dB. Då det buller som uppstår då tåg kör förbi är mellan 76 och 80 dB vid fasaden skall manteln åstadkomma en ljudnivåskillnad på 31–35 dB. Vid fasader där den maximala ljudnivån från passerande tåg inte överskrider 75 dB räcker det med normal 30 dB:s ljudisolering enligt förordningen.

De balkonger som ligger i ett bullerområde där bullret är 55–60 dB glasas in. De största fasadbullernivåerna på balkongerna är 56–58 dB. Då balkongglasen är delvis öppna försämrar ljudisoleringen kraftigt, men den nödvändiga nivån på 2...3 dB kan uppnås säkrast genom att belägga balkongernas innertak med vädertåligt absorberingsmaterial. På en del av de fasader

11.10.2018

som ligger mot Ring III överskrider bullernivån vid fasaderna 60 dB. I planbestämmelserna beaktas att bostäderna inte endast öppnas mot den fasad där bullernivån överskrider 60 dB.

Genom den nya disponeringen av byggnadsmassan har strävan varit att undvika en situation där bostäderna skulle sakna en tyst fasad.

Enligt bullermodelleringarna föreslås att äldreboendet och två flervåningshus på den sydöstra sidan av äldreboendet byggs i det första skedet. Flervåningshusens byggnadsmassor skyddar äldreboendet och dess gårdsområden från trafikbullret från Ring III. På detta sätt uppstår gott om områden i omgivningen av äldreboendet där medelljudnivån dagtid är under 55 dB. Äldreboendets funktioner och vistelseområdena för de som bor i flervåningshusen kan ordnas i dessa områden. (Även riktvärdet nattetid uppfylls.) Vid de högsta våningarna är bullernivån som högst 56–57 dB vid de fasader som vetter mot innergården.

Det buller som uppstår vid fasaderna kan minskas genom att bygga två flervåningshus med balkongtorn nordost om äldreboendet i det andra byggnadsskedet. Då är det buller som träffar fasaderna 56 dB endast vid två punkter vid de högsta våningarna i de hus som byggts i det första skedet. Det gårdsområde som lämpar sig som vistelseområde blir större och medelljudnivån för bullret minskar ytterligare jämfört med det första skedet. Resten av de byggnadsmassor som planerats i området för äldreboendets kvarter kan uppföras i senare byggnadsskeden, ett eller flera hus i taget. Det buller som modellerats för fasadpunkterna mot de tysta sidorna av byggnaderna överskrider inte 55 dB och i närheten av byggnaderna finns gårdsområden som passar som vistelseområden och där medelljudnivån dagtid inte överskrider 55 dB.

3.7

Områdets användargrupper; barn, äldre och sjuka är känsligare än vanligt för olägenheter som orsakas av trafiken. Hos användargruppen framhävs lätt behovet av lättillgängliga rekreationsområden i näromgivningen och deras kvalitet. Deras möjligheter att påverka sin boende- och vårdplats är dessutom begränsade. I det nuvarande utkastet till detaljplan finns inga gårdsområden, med undantag av grönområde som passar för lek och vistelse med tanke på bullernivån. I bedömningen av planens konsekvenser finns det behov av att ta ställning till hur området lämpar sig för specialgrupper. I den fortsatta planeringen är det dessutom bra att bedöma tillgängligheten till grönområdena i Masaby, sett ur olika användargrupperns perspektiv.

Planläggarens bemötande:

Gårdsområdeshelheten i kvartersområdet är exceptionellt stor och sammanhållen. Av denna orsak är det möjligt att skapa olika slags gårdsutrymmen och -funktioner i området på ett tryggt sätt och skyddat mot buller. Masabyområdet är dessutom i sin helhet ganska grönt och förbindelserna till de närliggande grönområdena kan anvisas längs trygga gång- och cykelförbindelser. (Planbeskrivningens bilaga 12).

3.8

I de allmänna planbestämmelserna bör den lägsta rekommenderade bygghöjden på N2000 +2,75 m antecknas trots att byggandet enligt uppskattning kommer att placeras tillräckligt högt. Den rekommenderade höjden innebär en höjdnivå under vilken konstruktioner eller funktioner som skadas då de blir våta eller som orsakar skada inte skall placeras. Rekommendationen för bygghöjden berör inte dagvattenbassänger. Av denna orsak kan delar av fördröjningsbassänger anläggas på den södra sidan av Sundsbergsvägen. Tillfällig långsam höjning av havsvatten i dagvattenbassängen och överströmning i sänkningsskedet orsakar ingen så stark strömning att det skulle uppstå särskilda skador för vattenkvaliteten eller fördröjningsbassängens konstruktioner.

Planläggarens bemötande:

Antecknas till kännedom och den lägsta rekommenderade byggnadshöjden läggs till i de allmänna planbestämmelserna. En plan för hantering av dagvattnet har utarbetats för området som en del av översiktsplaneringen för kommunaltekniken.

3.9

Vid hanteringen av dagvatten bör särskild uppmärksamhet fästas vid att dagvattnet inte medför skadliga konsekvenser för vattenkvaliteten i Esbovikens Naturaområde. Det kan vara bra att anlägga en fördröjningsbassäng för dagvatten för att balansera upp flödena och ta upp sediment.

11.10.2018

Planläggarens bemötande:

En plan för hantering av dagvattnet har utarbetats för området som en del av översiktsplaneringen för kommunaltekniken. I planen för hanteringen av dagvattnet har fördröjningsdimensioneringen gjorts för ett störtregn som sker en gång på cirka tjugo år. I kvalitetskontrollen av dagvattnet planeras rutter där vattnet kan strömma via en avsättningsbassäng till en våtmark samt upptagning av sediment. Dagvatten styrs också delvis till sänkor i de grönområden som ligger intill parkeringsområden.

3.10

I undersökningar som utförts i planområdet har det konstaterats sådana halter av skadliga ämnen som överskrider det högre riktvärdet i statsrådets förordning 214/2017. Konsekvensbedömningens kapitel 6 om förorenad mark bör läggas till i beskrivningen. Förorenade marker bör beaktas i planens allmänna bestämmelser.

Planläggarens bemötande:

Det avsnitt som behandlar förorenad mark läggs till i planbeskrivningen och i de allmänna planbestämmelserna tillägs en bestämmelse om hanteringen av förorenad jord.

4. Esboregionens miljöhälsa 9.2.2018

4.1

Planområdet för Masabyporten ligger omgiven av trafikleder där trafiken ökar. Området bör planeras så att buller, vibrationer och damm inte orsakar några hälsomässiga olägenheter för invånarna. Utomhusbullret får inte överskrida riktvärdena i statsrådets beslut 993/192. Inomhus får bullret inte överskrida riktvärdena i förordningen för boendehälsa (545/2015). Specialgruppernas (äldre, barn) behov dagtid bör beaktas i bullerbekämpningen. I beredningsmaterialet framkommer inte om bullret nattetid har undersökts och om bullermängderna har utretts för olika byggnadshöjder.

Planläggarens bemötande:

Se bemötande 3.6.

4.2

I planeringen av området är det bra att fästa uppmärksamhet vid att förebygga hälsoolägenheter som orsakas av småpartikelutsläpp från trafiken. Även buller- och dammolägenheter som uppstår under byggarbetena borde förebyggas på bästa möjliga sätt.

Planläggarens bemötande:

Luftkvaliteten i planområdet har utretts i luftkvalitetsrapporten för Masaby seniorpark (FCG 24.1.2017, bilaga 11). Enligt rapporten är Ring III och Sundsbergsvägen de faktorer som mest påverkar luftkvaliteten. Den dominerande vindriktningen i huvudstadsregionen är sydväst, väst och syd. Andelen av dessa vindar är cirka 50 % av tiden. De känsliga objekt som undersökts ligger tillräckligt långt från utsläppskällorna. Med beaktande av de rådande vindförhållanden är det möjligt att bedöma att rikt- och gränsvärdena sannolikt inte överskrider vid de objekt som undersökts i rapporten. Utgående från den utförda granskningen kan de planerade funktionerna förverkligas på de platser där de planerats. I rapporten rekommenderas att vistelseområden placeras på innergården på det sätt som gjorts i planen. I planbestämmelsen fastställs dessutom att intagsöppningar för ersättningsluft ska placeras mot innergården, bort från stora leder.

4.3

Innan byggnadsarbetena påbörjas skall mark som konstaterats vara förorenad kontrolleras. Vid byggande skall även eventuella radonolägenheter ur jorden beaktas.

11.10.2018

Planläggarens bemötande:

I planbestämmelsen tilläggs ett krav på att beakta förorenad mark och eventuella radonolägenheter i byggnadsskedet.

5. Kyrkslätts miljöförening rf 9.2.2018

5.1

Miljöföreningen anser att den höga byggnadseffektiviteten i närheten av trafikförbindelserna och servicen är bra. I den nya delgeneralplanen kunde byggnadseffektiviteten i området för centrumfunktioner vara till och med större. Den låga byggnadseffektiviteten i KTY-kvarteret kan godkännas.

Planläggarens bemötande:

Antecknas till kännedom. Byggrätten har utökats med ca 2 000 m² sedan utkastskedet.

5.2

Från tomten för brandstationen finns det skäl att avskilja ett likadant EV-område som på den östra sidan av skyddsområdet. Beteckning: "EV1 Skyddsgrönområde som skall skötas så att olägenheter eller störningar inte orsakas för naturskyddsområdet. Den del som ska avskiljas från tomt 2066 bör bevaras i naturtillstånd i fråga om höjdnivå och vegetation". I planeringen av ring III ska olägenheterna för naturskyddsområdet, Sundet och dess närområden minimeras. Beteckningarna sl och w bör läggas till i planbestämmelserna i samma form som i planbeskrivningen.

Planläggarens bemötande:

Den nordöstra delen av tomten för brandstationen anvisas med EV-1-beteckning i enlighet med förslaget, med en beteckning som anger en dagvattenfåra som ska hållas öppen. SI-beteckningen stryks eftersom planområdet blivit mindre. Beteckningen för W-området justeras i planförslaget.

5.3

"En namnlös bäck" fungerar för tillfället för fördröjning av vattnet och det kan vara svårt och oändamålsenligt att lägga till fördröjningsbassänger i bäcken så att fördröjnings- och reningskapaciteten skulle öka. Genom de nya byggnaderna finns det ett behov av ett fördröjningsområde och hule 2-beteckningen borde utvidgas över hela VL-området. De klubbalar som växer längs bäcken i fråga samt det täta trädbeståndet erbjuder boplatser för nattsångare. Föreningen ser endast nackdelar med att "sköta" trädbeståndet längs bäcken. Miljöföreningen önskar att området längs bäcken från järnvägen fram till Gölet bevaras i naturtillstånd så långt det är möjligt och också som buller- och synlighethinder.

Planläggarens bemötande:

Se bemötande 3.9 och 5.2. En uppmaning om naturenlig skötsel av VL-me-parken läggs till i anvisningarna för närmiljöer och byggnadssätt. I dagvattenutredningen beaktas att en del av dagvattenfåran/bäcken hamnar under det nya anslutningsområdet.

6. Trafikverket 25.1.2018

6.1

I utkastet till detaljplanen beaktas utrymmesbehovet för ett tilläggsspår i enlighet med den områdesreserveringsutredning som utarbetats 2016 (Rantaradan aluevaraukset Kirkkonummen alueella, Sito Oy 2016) där det på banavsnittet Köklax-Kyrkslätt bör finnas en beredskap för två tilläggsspår på den södra sidan av de befintliga spåren.

Planläggarens bemötande:

Antecknas till kännedom.

11.10.2018

6.2

I planutkastet anvisas en ny del av ett område för fotgängare och cyklister till järnvägsområdet vid reserveringen för tilläggsspåret. Trafikverket påpekar att beteckningar som begränsar användningen av järnvägsområdet för järnvägsbehov inte skall anvisas i detaljplanen. Gång- och cykelleden kan anvisas till järnvägsområdet enligt ett separat avtal och genom planer som godkänts av Trafikverket. Leden kan vara placerad på järnvägsområdet tills området behövs för banhållningen om en överenskommelse om detta görs mellan Trafikverket och Kyrksläotts kommun. Kyrksläotts kommun svarar för att vid behov flytta leden och den får inte orsaka olägenheter för banhållningen.

Planläggarens bemötande:

Antecknas till kännedom. Kyrksläotts kommun och Trafikverket skall komma överens om ledens läge och förflyttning i samband med att planen genomförs.

6.3

Vid byggande i närheten av banan bör dess konsekvenser för banans trafik, dränering och stabilitet undersökas. Byggandet får inte orsaka en säkerhetsrisk, skada banans stabilitet eller på annat sätt störa trafiken. För planer i närheten av järnvägen skall planernas grundningssätt, grunder, dräneringskonstruktioner, grundkonstruktioner och byggkonstruktioner godkännas av Trafikverket innan bygglov beviljas. Inga konstruktioner får orsaka skada för järnvägen eller sättningar för banans konstruktioner eller andra skadliga förändringar. Banvallens stabilitet får inte heller äventyras. Banans stabilitet bör beaktas i enlighet med Trafikverkets anvisning B15 om beräkning av järnvägens stabilitet, inklusive befintliga vallar. Trafikverket fastställer vid behov kontrollmätningar och övervakning som skall finansieras av byggaren. Uppförandet av byggnader och deras underhåll ska kunna genomföras helt från kvartersområdets sida. Kvartersområdet skall inhägnas eller tillträde till banan förhindras genom en strukturell lösning.

Planläggarens bemötande:

Den sida av kvartersområdet som vetter mot järnvägen har avgränsats med carportar samt väggar som skyddar mot buller. Övriga sidor av kvartersområdena som ligger mot banan anvisas som inhägnade i planen. I planen beaktas områdesreserveringar för bantrafiken. I planbestämmelserna tilläggs information om de järnvägskonstruktioner som ska beaktas i samband med planeringen av grunden och andra grundkonstruktioner.

6.4

I planeringen skall eventuellt buller, stombuller och vibrationsolägenheter samt förebyggande av dessa beaktas. I samband med planarbetet skall det utarbetas tillräckliga utredningar om spridningen av buller och vibrationer. Planbestämmelser skall fastställas utifrån dessa. Riktvärden för buller enligt Statsrådets beslut (993/1992) och NTM-centralens anvisningar om tillfälliga maximala bullernivåer enligt handboken Melun- ja tärinäntorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) skall efterföljas i samband med planläggningen. I fråga om stombuller bör VTT:s förutredning Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) (bedömning av stombuller som orsakas av landsvägstrafiken) och dess rekommendation för gränsvärdet för stombullernivån (L_{pr}m) 30/35 dB beaktas. Markanvändning som är känslig för buller bör inte planläggas i bullerområdet utan ändamålsenliga utredningar och nödvändigt bullerskydd.

Risker för byggnadsskador och konsekvenser för boendetrivseln som orsakas av vibrationer för bantrafiken skall beaktas i planläggningen. Markanvändning som är känslig för vibrationer skall inte anvisas till vibrationskänsliga områden utan åtgärder som lindrar vibrationer. VTT:s utredning Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278) (sv. rekommendation för mätning och klassificering av trafikvibrationer) skall beaktas i planläggningen. Rekommendationerna för vibrationsklasserna skall också beaktas.

Trafikverket deltar inte i eventuella buller- och vibrationsbekämpningskostnader som uppstår genom den nya markanvändningen.

Planläggarens bemötande:

En mätningbaserad vibrationsutredning har gjorts för planområdet våren 2018. Det finns ingen risk för skador vid de planerade byggnadsplatserna. Bullret bör emellertid beaktas i planeringen av byggnadernas grunder, åtminstone i kvarter 2064 där kraven för vibrationsklass C nödvändigtvis inte uppfylls utan dämpningsåtgärder.

11.10.2018

7. Västra Nylands landskapsmuseum 8.1.2018

7.1

Landskapsmuseet tar ställning till planutkastet ur perspektiven för den byggda kulturmiljön, landskapet och byggnadsskyddet. Landskapsmuseet anser att den byggda kulturmiljön i området och dess värden har presenterats och beaktats tillräckligt.

Planläggarens bemötande:

Antecknas till kännedom.

8. Västra Nylands räddningsverk 9.2.2018

8.1

I samband med att flervåningshus med över tre våningar planeras bör det från varje lägenhet finnas en nödutgång genom vilken det är möjligt att ta sig ut på egen hand eller med hjälp av räddningsverket. Bostadsbyggnaderna bör placeras på tomten så att det är möjligt att bygga räddningsvägar och lyftplatser till alla byggnader med över tre våningar eller om nödutgången ligger på över 10 meters höjd. I placeringen av byggnaderna bör de krav som ställs på brandsäkerhet för byggnader som ligger nära varandra beaktas.

Planläggarens bemötande:

I detaljplanen beaktas räddningsvägar och räddningsfordonens rutter i kvarteren. Som bilaga till anvisningarna för närmiljön och byggnadssättet finns ett räddningsvägsschema över planens rutter och räddningsplatser. I byggnadernas avstånd beaktas brandsäkerhet och avstånd enligt brandbestämmelserna samt placeringen av räddningsvägar på båda sidor om byggnaderna vid behov. Räddningsvägsschemat finns som bilaga 13 till planbeskrivningen.

9. Namnkommittén 12.2.2018

9.1

I planen är bildandet av adresser och förbindelser till alla tomter inte helt tydliga. Till den norra delen av kvarter 2034 anvisas ingen körförbindelse från något håll. För adressen behövs information om hur förbindelsen ordnas till denna del av kvarteret. Körförbindelsen till kvarter 2064 går över torget och via LPA-kvarteret. Kommersiella kartsystem använder huvudsakligen gatunamn i sitt material och namnen i LPA-områdena syns inte. Detta gör det svårt att hitta adressobjekt i områdena. Längs LPA-området finns många adressobjekt. I planbeskrivningen och planen tilläggs en förteckning över alla plannamn på de båda inhemska språken i enlighet med namnkommitténs godkända namnförteckning.

Planläggarens bemötande:

I planförslaget anvisas de tomter som använder varje område i LPA-områdena. Kunderna rör sig från parkeringsområdena till de egna bostäderna via den gemensamma gården i kvarter 2034. På grund av säkerheten och trivseln är strävan att minimera gatubyggnationen i området. Detta gör adressbildningen utmanande.

10. Miljöskyddet, Kyrksläotts kommun 16.2.2018

10.1

Med tanke på miljöskyddet är det motiverat att placera effektivt centrumliknande byggande i planområdet. Enligt vattenlagen skall Sundet benämnas som en bäck. Enligt planbeskrivningen lämnas Sundets vattenområde med strandzoner utanför byggandet. Enligt naturutredningen är området väldigt värdefullt med tanke på sina fågel- och vegetationsvärden. På grund av ekologiska värden finns det skäl att lämna området utanför byggandet.

Planläggarens bemötande:

Sundets vattenområde med strandzoner lämnas utanför byggandet.

11.10.2018

10.2

Det VL-område som anvisas till den östra sidan av Sundsbergsvägen ligger i ett bullerområde där bullernivån överskrider rekommendationerna i statsrådets principbeslut. Det finns skäl att undersöka om området i fråga kunde anvisas med EV-beteckning. Det finns skäl att lägga till delområdesbeteckningen SL (del av område som skall skyddas) för trafikområdet i planbeteckningarna på det sätt som anges i planbeskrivningen.

Planläggarens bemötande:

VL/me-beteckningen berättar om områdets karaktär. VL-beteckningen har valts i stället för EV-beteckning för att området skall bevara sin parkliknande karaktär utan funktioner som är känsliga för buller. I planförslaget ingår inte längre trafikområdet med dess sl-beteckning i planområdet.

10.3

I planeringen av dagvattenhanteringen bör utgångspunkten vara att skadliga konsekvenser för vattenkvaliteten i Sundet och Esbovikens Naturaområde förebyggs på ett effektivt sätt. Det bör undersökas huruvida diket i kvarteret för brandstationen som mynnar ut i Gölet kunde anvisas med en beteckning som förutsätter att fåran hålls öppen. Planbeteckningar och -bestämmelser för dagvatten undersöks noggrannare i planens förslagsskede då dagvattenplanen har färdigställts.

Planläggarens bemötande:

Se 3.9 och 5.2.

11. Anmärkare 1

11.1

Anmärkare 1 önskar att det breda grönområde som anvisats tvärs över fastighet 257-460-1-82 Britas ska göras smalare i planförslaget.

Planläggarens bemötande:

Fastighet 257-460-1-82 ingår inte i planeringsområdet.