

SIUNTIO

SJUNDEÅ

RAUTATIEALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS JÄRNVÄGSOMRÄDETS DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING

LUONNOS 1:2000

UTKAST 1:2000

ASEMAKAAVA KOSKEE: Kiinteistöjä 755-871-1-3, 755-406-3-27, 755-406-5-38 ja 755-406-9-0

DETALJPLANEN GÄLLER: Fastigheterna 755-871-1-3, 755-406-3-27, 755-406-5-38 och 755-406-9-0

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: Asemakaavojen 51 Palonummi 1, 63 Palonummi 2 sekä 68 Siuntion kuntakeskuksen lämpökeskuksen EV-, VL-1- sekä EN-alueita.

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: EV-, VL-1- samt EN-områden i detaljplanerna 51 Brännmalen, 63 Brännmalen 2 samt 68 Värmecentral i sjundeå kommuncentrum.

ASEMAKAAVAN LAAJENUKSELLA MUODOSTUU: LR-alueita

MED DETALJPLANEUTVIDGNINGEN BILDAS: LR-område

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: LR-alueita sekä EN-alueita

MED DETALJPLANEÄNDRINGEN BILDAS: LR-område samt EN-område

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



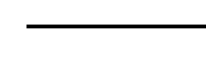
Rautatiealue.



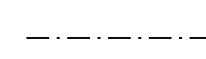
Energihuollon alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

198

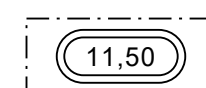
Korttelin numero.

1

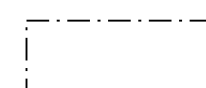
Ohjeellisen tontin numero.

600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Rakennusten, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeus maan pinnasta. Määräys ei koske piippuja. Rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan keskimääräisen korkeuden maan pinnasta tulee olla vähintään 1,5 metriä alaisempi.



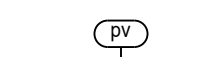
Rakennusala.



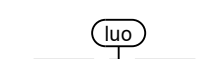
Puilla ja pensilla istutettava alueen osa. Palonummentien varressa vihermassan tulee olla erityisen runsas.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

YLEISMÄÄRÄYKSET

1. Alueen hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä.

2. Alueelle mahdollisesti sijoittuvat kiinteät rakenteet tulee suunnitella ja toteuttaa rakennetun kulttuuriympäristön arvot, kaupunkikuva ja lähiympäristön luonne huomioiden.

3. EN-alue on tarkoitettu lämpökeskukselle, jossa pääasiallinen energialähde on hake tai muu uusiutuva luonnonvara ja jonka suurin sallittu polttoaineteho on 1,5 MW. Kulutushuippujen tasaamiseksi ja laitoksen varajärjestelmäksi siihen voidaan sijoittaa myös muita polttoaineita käyttäviä kattiloita enimmäispolttoainetehon estämättä. Kattilalaitos on toteutettava siten, että toiminnasta aiheutuva melu ei Palonummentien vastakkaisella puolella eikä muissa lähellä olevissa melulle altistuvissa kohteissa ylitä päivällä ekvivalenttimelutasoa 55 dB eikä yöllä ekvivalenttimelutasoa 50 dB. Piipun tulee olla vähintään 25 m korkea ja vähintään 2,5 kertaa tuotantorakennuksen korkuinen. Savukaasujen nousunopeuden tulee olla vähintään 5 metriä sekunnissa. Ulkoseinien pinnoitteen tulee värillään ja struktuurillaan maastoutua alueelle istutettavan puuston lomaan esimerkiksi vaaleanharmaiden sävyjen avulla. Rakennuslupaa haettaessa hakemusasiasiakirjoihin tulee liittää selvitys kattilalaitoksen riskikartoituksesta.

DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER



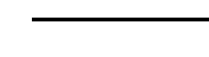
Järnvägsområde.



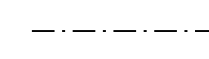
Område för energiförsörjning.



Linje 3 m utanför planområdets gräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdetsgräns.



Gräns för delområde.

198

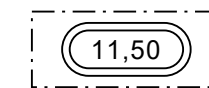
Kvartersnummer.

1

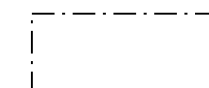
Nummer på riktgivande tomplats.

600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



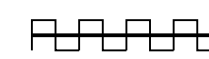
Högsta höjden för byggnaderna, byggnadsdelar och anläggningar. Bestämmelsen gäller inte för skorstenarna. Den genomsnittliga höjden från marknivå på skärningspunkten mellan byggnadens fasad och yttertak bör vara minsta 1,5 meter lägre.



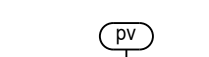
Byggnadsyta.



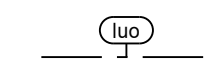
Del av område som bör planteras med träd och buskar. Invid Brännmalmsvägen bör grönmassa varasärskilt tät.



Del av gränsen mot gatuområdet, där man inte får ordna fordonsanslutning.



Ett viktigt eller lämpligt grundvattenområde för vattenanskaffning.



Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

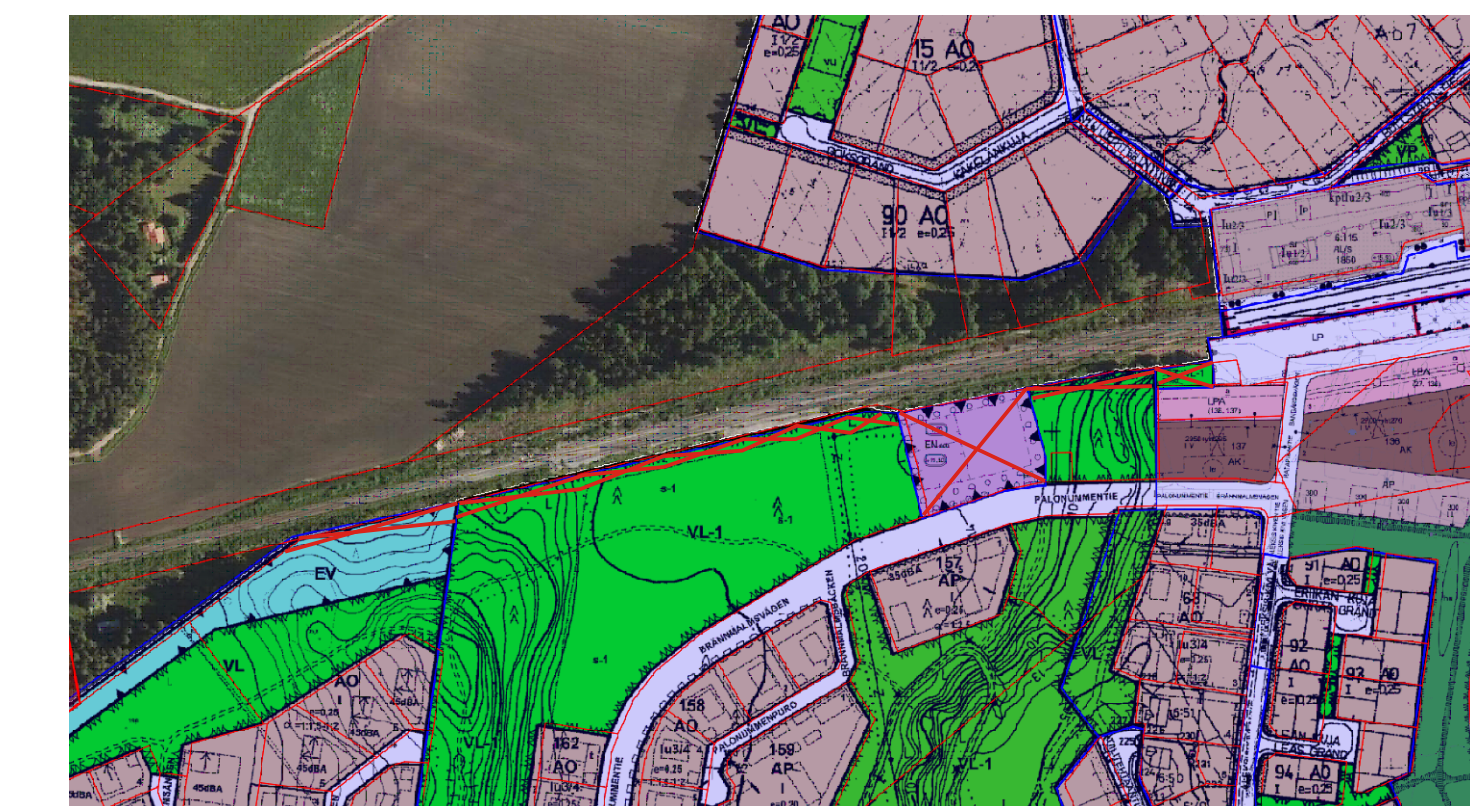
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

1. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt dagvattenhanteringen i området. En plan för genomförande av dagvattenhantering under byggarbeten ska lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten innan byggstart.

2. Eventuella fasta konstruktioner som kan finnas i området ska planeras och genomföras med hänsyn till den bebyggda kulturmiljöns värden, stadsbilden och den omgivande miljöns karaktär.

3. EN-området är avsett för en värmecentral där den huvudsakliga energikällan är flis eller andra förnybara naturresurser och vars högsta tillåtna bränsleproduktion är 1,5 MW. För att utjämna förbrukningstoppar och som reservsystem för anläggningen kan pannor som använder andra bränslen också placeras i den utan att den maximala bränsleeffekten hindras. Pannanläggningen bör anläggas så, att från dess användning uppkomna buller inte på motsatta sidan av rännmalmsvägen eller i andra närliggande för buller utsatta platser överstiger på dagen ekvivalentbullernivån 55dB och på natten 50 dB. Skorstenen ska vara minst 25 m hög och minst 2,5 gånger produktionsbyggnadens höjd. Rökgasernas stighastighet ska vara minst 5 meter per sekund. Ytterväggarnas ytmaterial och färgsättning bör smälta in bland det trädbestånd som skall planteras i området. T.ex. kan ljusgrå färgtoner användas. Då man ansöker om byggnadstillstånd bör man till ansökningsdokumenten bifoga en utredning över pannanläggningens riskkartläggning.

MUUTTUVAA KAAVA PLANEN SOM ÄNDRAS



Suunnittelualan pohjakartta ei ole valmis, joten asemakaavaluonnos on piirretty Maanmittauslaitoksen ortokuvan sekä kiinteistöjaotuksen päälle. Kaava täydennetään oikealla pohjakartalla ehdotusvaiheen nähtävillesoon mennessä. Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24.

Grundkartan över planområdet är inte klar, därför har utkastet till platsplan ritats ovanpå Lantmäteriets flygfoto samt fastighetsindelningen. Detaljplanen kommer att kompletteras med rätt baskarta innan planförslagets påseendetid. Koordinatsystem ETRS-GK24.

| | |
|--|-----------|
| Vireilletulo/anhängiggörande | 14.2.2024 |
| Kaavaluonnos/planutkast | 16.4.2024 |
| Kaavaluonnos nähtävillä/planutkastets påseende | ___.2024 |

| | |
|---|----------|
| Kaavaehdotus/planförslag | ___.2024 |
| Kaavaehdotus nähtävillä/planförslagets påseende | ___.2024 |
| Kaavaa tarkistettu/planen rediderad | ___.2024 |

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| Hyväksyminen/godkännande | |
| Kunnanhallitus/kommunstyrelse | ___.202_ § _ |
| Kunnanvaltuusto/kommunfullmäktige | ___.202_ § _ |
| Lainvoima/laga kraft | ___.202_ |

Kaavan laatija:
Sweco Finland Oy
Suunnittelija Filemon Wolfram, YKS-731
Projektipäällikkö Juha Suominen, YKS-451

Helsingissä 16.4.2024