

# SIUNTIO

## SJUNDEÅ

### RAUTATIEALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS JÄRNVÄGSOMRÄDETS DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING

EHDOTUS 1:2000

FÖRSLAG 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.

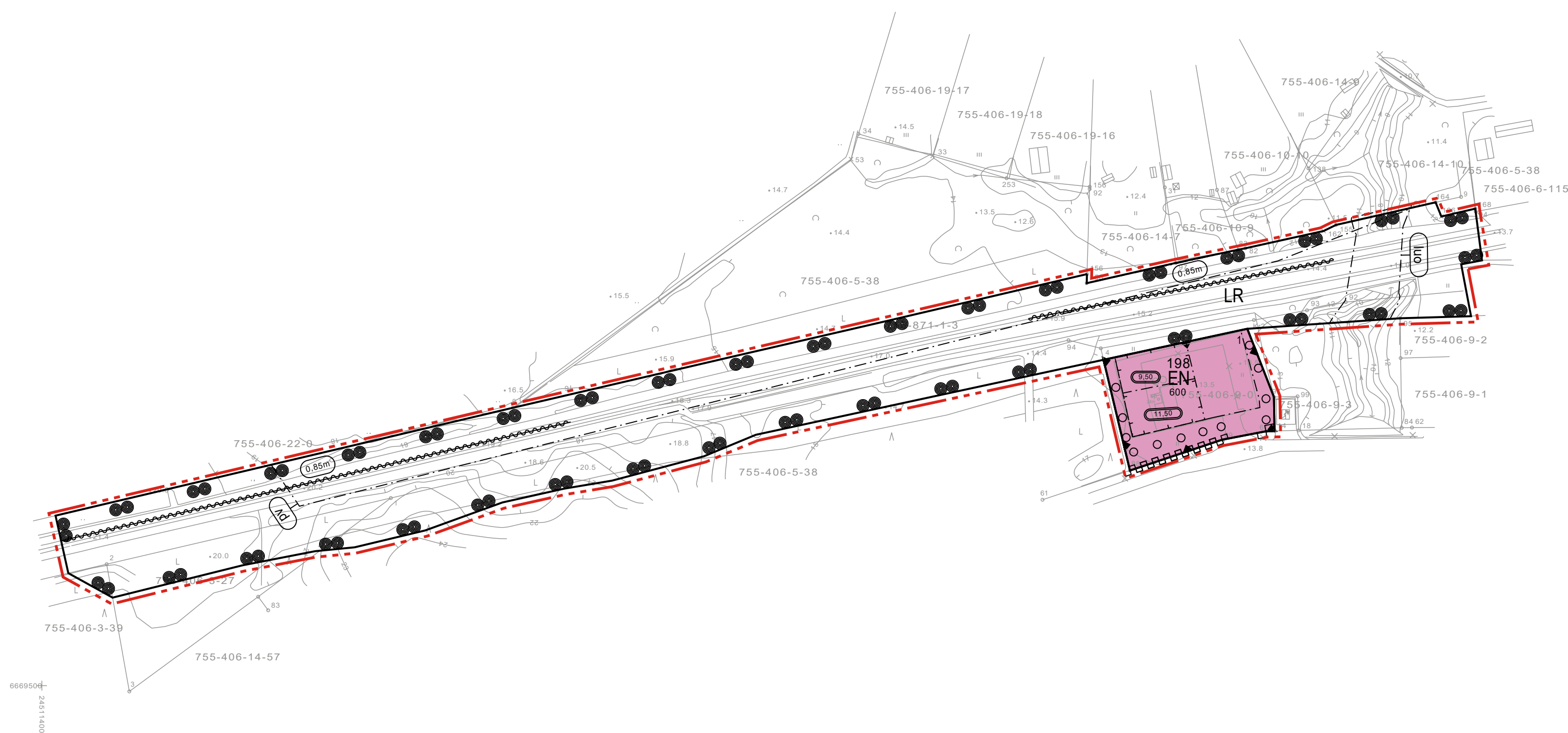
DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER: EV-, VL-1- samt EN-områden i detaljplanerna 51 Brännmalen, 63 Brännmalen 2 samt 68 Värmecentral i sjundeå kommuncentrum.

ASEMAKAAVAN LAAJENNUKSELLA 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.



Energiahuollon alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

198

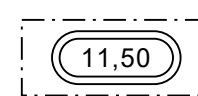
Korttelin numero.

1

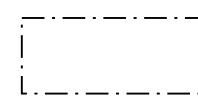
Ohjeellisen tontin numero.

600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



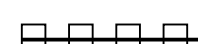
Rakennusten, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeus maan pinnasta. Määräys ei koske piippuja. Rakennuksen julkisivuun ja vesikaton leikkauskohdan keskimääräisen korkeuden maan pinnasta tulee olla vähintään 1,5 metriä alhaisempi.



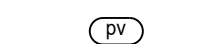
Rakennusala.



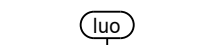
Puilla ja pensailta istutettava alueen osa. Palonummentien varressa vihermassan tulee olla erityisen runsas.



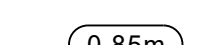
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja. Pohjavesialueella tapahtuvassa rakentamisessa ja toiminnassa on otettava huomioon pohjaveden pilaamiskielto (ympäristösuojelulaki 17§). Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden määrään, laatuun tai virtausolosuhteisiin. Ennen alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee tarvittaessa laatia pohjaveden hallintasuunnitelma.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, Brännmalmsbäcken. Aluetta voidaan hoitaa siten, että edistetään luonnon monimuotoisuuden ja erityispiirteiden säilymistä. Vesistön ylittävissä ja muussa rakentamisessa tulee huomioida luontoarvot, ja rakentamisen jälkeen alue tulee ennallistaa.



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo meluesteen yläreunan vähimmäiskorkeuden suhteessa kiskon selkään.

## YLEISMÄÄRÄYKSET

- Alueen hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- Alueelle mahdollisesti sijoittuvat kiinteät rakenteet tulee suunnitella ja toteuttaa rakennetun kulttuuriympäristön arvot, kaupunkikuva ja lähiympäristön luonne huomioiden.
- 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 hakemusiakirjoihin tulee liittää selvitys kattilalaitoksen riskikartoituksesta.

## DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER



Järnvägsområde.



Område för energiförsörjning.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

198

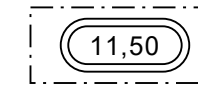
Kvartersnummer.

1

Nummer på riktgivande tomtplats.

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 yttertakets bör vara minsta 1,5 meter lägre.



Byggnadsyta.



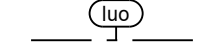
Del av område som bör planteras med träd och buskar. Invid Brännmalmsvägen bör grönmassa varasårskilt tät.



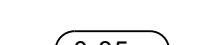
Del av gränsen mot gatuområdet, där man inte får ordna fordonsanslutning.



Ett viktigt eller lämpligt grundvattenområde för vattenanskaffning. Byggnade och verksamhet inom grundvattenområdet ska ta hänsyn till förbudet mot förorenande grundvatten (miljöskyddslagen 17 §). Ingen verksamhet får utföras i området som kan påverka grundvattnets kvantitet, kvalitet eller flödesförhållanden negativt. Innan schaktarbeten påbörjas i området ska en grundvattenhanteringsplan vid behov upprättas.



Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald, Brännmalmsbäcken. Området kan skötas på ett sådant sätt att bevarandet av naturlig mångfald och särdrag främjas. Naturvärden ska beaktas vid byggande som korsar vattendrag och andra områden och efter byggnationens ska området återställas.

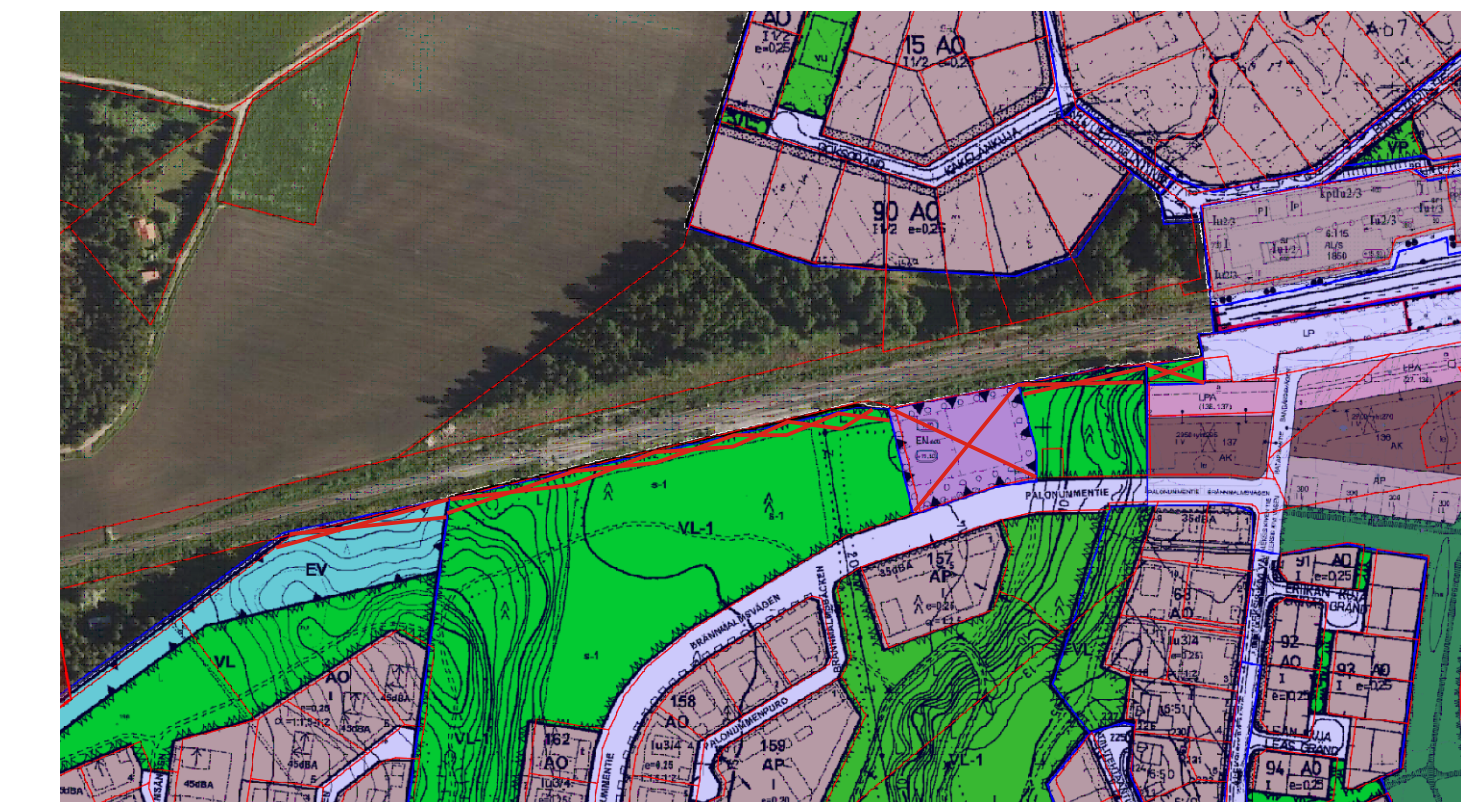


Området bör förses med ett bullerskydd. Beteckningen anvisar skyddets ungefärliga läge och siffran ovanför den anvisar minimihöjden av skyddets övre kant i förhållande till tågskenans rygg.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

- Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt dagvattenhanteringen i området. En plan för genomförande av dagvattenhantering under byggarbeten ska lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten innan byggstart.
- Eventuella fasta konstruktioner som kan finnas i området ska planeras och genomföras med hänsyn till den bebyggda kulturmiljöns värden, stadsbilden och den omgivande miljös karaktär.
- 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.

## MUUTTUVA KAAVA PLANEN SOM ÄNDRAS



Pohjakartta hyväksyttiin 22.4.2024 ja se sai lainvoiman 13.6.2024. Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24.

Grundkartan godkändes 22.4.2024 och den vann laga kraft 10.6.2024. Koordinatsystem ETRS-GK24.

Vireilletulo/anhängiggörande	14.2.2024
Kaavaluonnos/planutkast	16.4.2024
Kaavaluonnos nähtävillä/planutkastets påseende	10.5.-10.6.2024

Kaavaehdotus/planförslag	10.12.2024
Kaavaehdotus nähtävillä/planförslagets påseende	..-.2025
Kaavaa tarkistettu/planen rediderad	..-.2025

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 10.12.2024

