



BA4 Bastukärr asemakaavamuutos 2

Kaavaehdotus nähtävillä 12.5. – 13.6.2022

BA4 Detaljplanförändringen 2 för Bastukärr

Planförslag framlagt 12.5. – 13.6.2022

Vastineraportti

Bemötanderapport

Johdanto

Inledning

Bastukärrin asemakaavamuutos 2 ehdotus oli nähtävillä 12.5.-13.6.2022. Tähän vastineraporttiin on koottu kaavaehdotuksesta saadut lausunnot, sekä annettu vastineet niihin. Kaavaehdotuksesta annettiin 2 varsinaista lausuntoa. Yhtään mielipidettä ei vastaanotettu nähtävilläoloaikana. Lausunnot on kirjattu raporttiin tiivistettyinä, ilman mahdollisia liitteitä.

Förslag till detaljplanförändringen 2 för Bastukärr var offentligt framlagt 12.5. – 13.6.2022. I den här rapporten har vi sammanställt de utlåtanden som lämnades in om förslaget och bemötandena av dem. Om planförslag inlämnades sammanlagt 2 utlåtanden. Yhtään mielipidettä ei vastaanotettu nähtävilläoloaikana. Utlåtandena har skrivits in i rapporten i form av sammandrag utan eventuella bilagor.

Lausunnot

Utlåtanden

1. Sipoon kunnan rakennusvalvonta

Kaavamuutoksen sisällöstä on keskusteltu kaavoituksen, rakennusvalvonnan ja alueen yritysten keskuudessa. Kaavamuutos mahdollistaa yritysten tulevaisuuden lähitarpeet sekä rakennusvalvonnan joustavat tulkinnat yritysten rakentamiselle. Kaavamuutos on näin erittäin kannatettava monen eri osapuolen näkökulmasta.

Rakennusoikeuden oikean tulkinnan varmistaminen on rakennusvalvonnalle tärkeää: korttelissa 706 on ohjeellisille tonteille kirjattu erilaisia ja eriarvoisia rakennusoikeutta osoittavia merkintöjä. Rajojen (tontti-) vahvistaminen siten, että kyseessä olisi eri korttelit, varmistaisi tavoitellun tulkinnan rakennusoikeuden määrän sijoittumisesta alueelle. Lisäksi Rahtiraitin varrelta teollisuusrakennusten korttelialueeksi muutettu ET-alue tulee selvyiden vuoksi osoittaa T-1 -merkinnällä ja osoittaa sille rakennusoikeutta määrittelevä luku.

Onko T-1 ja T-5 tunnuksilla osoitettujen alueiden tunnuksat vaihtaneet paikkaansa? Tulisiko Inexin logistiikkakorttelissa olla aluevarausmerkintä T-1?

Vastine:

Lausunnossa esitetyt seikat on tarkistettu ja tarvittaessa korjattu kaavakarttaan.

2. Uudenmaan ELY-keskus

Meluntorjunta

Kaavamuutosalueella voimassa olevissa yleiskaavoissa määrätään teollisuus- ja varastorakennusten alueen osalta, että asemakaavassa on annettava tarpeelliset määräykset rakentamisesta ja toimintojen sijoittamisesta siten, ettei alueella harjoitettava toiminta aiheuta 55 dB:n ylittävää melutasoa alueen ulkopuolelle.

ELY-keskus katsoo, että asemakaavamuutoksen yhteydessä kaavaan on tarpeen lisätä määräys, jolla varmistetaan, että toiminnan aiheuttama keskiäänitaso ei ylitä T-1- ja T-5-korttelialueiden ulkopuolella 55 dB keskiäänitasoa päivällä, eikä 50 dB tasoa yöllä.

Kaavaselostukseen on hyvä täsmentää, että melutarkasteluissa tulee huomioida melun mahdollinen iskumaisuus ja kapeakaistaisuus ja että melutarkastelussa tulee huomioida kaikki toimintaan liittyvät melulähteet, mukaan lukien liikenne.

Lisäksi kaavaselostukseen on hyvä kirjata, että alueelle sijoitettavien rakennusten talotekniset laitteet tms. tulee suunnitella ja sijoittaa niin, että melu ei ylitä ääniympäristöasetuksen 796/2017 raja-arvoja.

Muuta

T-1- ja T-5-kortteleiden määräykset tulee tarkistaa ja varmistaa, että käyttöönoton edellyttämästä louhinnasta on määrätty molemmilla korttelialueilla tarpeellisessa määrin.

Vastine:

Lausunnossa esitetyt meluntorjuntaan liittyvät määräykset on lisätty kaavakarttaan sekä täydennetty kaavakarttaan liittyvään selostukseen.

Käyttöönoton edellyttämää louhintaa koskevat määräykset on tarkastettu ja yhdenmukaistettu. T-1 eikä T-5 alueella määrätä käyttöönottoa edellyttävää louhinnasta.

3. Itä-Uudenmaan pelastuslaitos

Ei lausuttavaa.

Vastine:

Kirjataan tiedoksi.

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa.