

TM 2

Talman keskustan eteläosan asemakaava Detaljplan för Tallmo centrum, södra delen

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Programmet för deltagande och bedömning*



30.11.2016
Päivitetty / uppdaterat 13.5.2019

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet / Planprocess och behandlingsskeden

Kaavatyö vireille ja OAS Planarbetet anhängigt och PDB

Kuulutus / Kungörelse 30.11.2016

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu / Myndigheternas samråd i begynnelseskedet (Uudenmaan ELY-keskus 10.11.2016)



Kaavan valmisteluvaihe Planens beredningsskede

Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen 13.5.2019

Valmisteluaineisto nähtävillä / Beredningsmaterialet läggs fram (62 §)



Kaavaehdotus Planförslaget

Kaavoitusjaosto / Planläggningssektionen

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen

Kaavaehdotus nähtävillä / Planförslaget läggs fram (65 §)

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu / Myndigheternas samråd i förslagsskedet



Vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin Bemötanden till utlåtanden och anmärkningar

Kaavoitusjaosto/Planläggningssektionen

Kunnanhallitus/Kommunstyrelsen



Kaavan hyväksyminen Godkännande av planen

Valtuusto/Fullmäktige

Kaavan laatijat / Planens beredare

Kaavoituskoordinaattori / Planläggningskoordinator Suvi Kaski YKS 470

Yhteystiedot raportin lopussa.

Kontaktuppgifter i slutet av rapporten.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan, sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne sekä kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

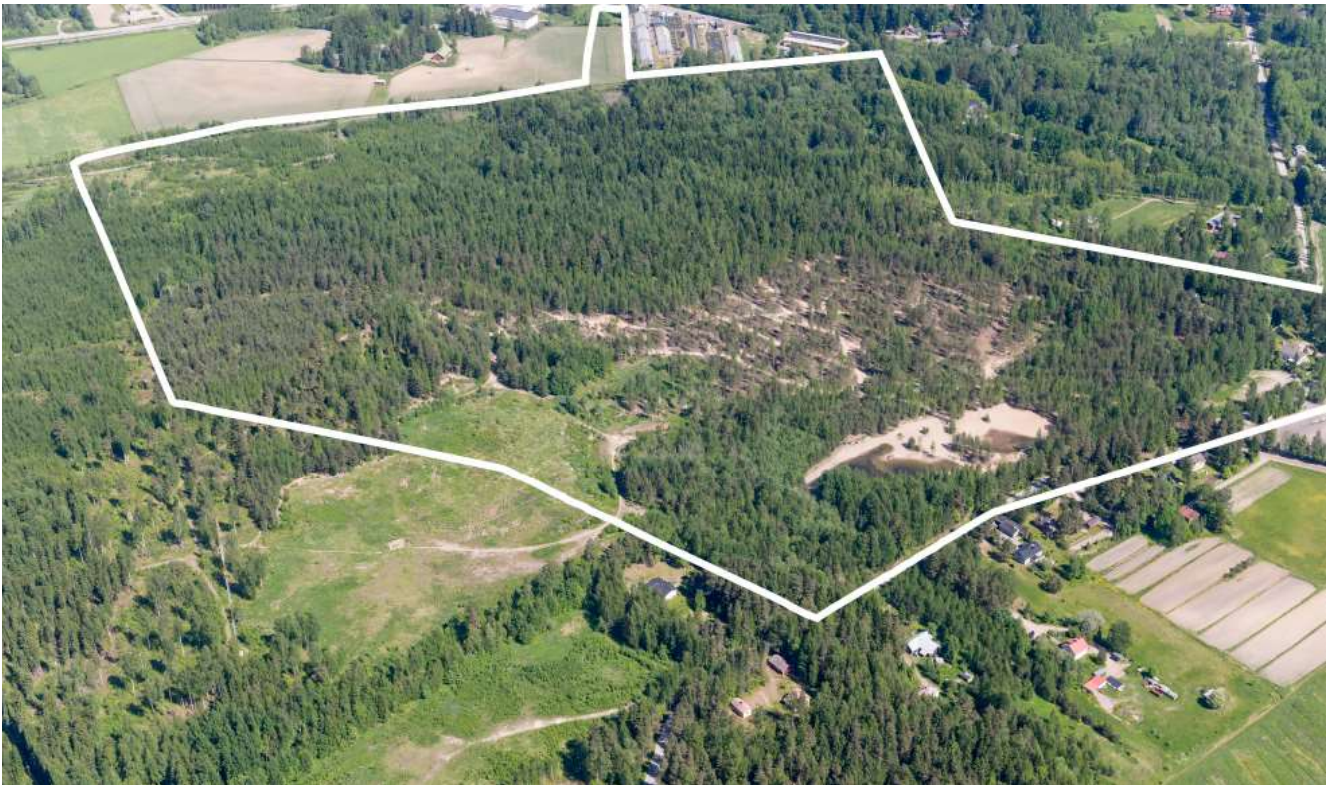
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville asiakaspalvelu INFO:on Sipoon pääkirjastossa (Pohjoinen Koulutie 2) 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan osoitteessa www.sipoo.fi/asemakaavat. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

Program för deltagande och bedömning

Programmet för deltagande och bedömning informerar om hur intressenterna kan påverka och delta i utarbetandet av detaljplanen samt hur detaljplanens konsekvenser kommer att utvärderas. Dessutom presenteras i huvuddrag planarbetets syfte, mål och utgångsläge samt de olika skedena i utarbetandet av planen.

I 63 § i markanvändnings- och bygglagen stadgas om utarbetandet av programmet för deltagande och bedömning. Programmet för deltagande och bedömning (PDB) är ett officiellt dokument som definierar principerna och förfarandet för deltagande och växelverkan i utarbetandet av planen samt metoderna för planens konsekvensbedömning.

Programmet för deltagande och bedömning framläggs offentligt vid kundbetjäningen INFO i Sibbo huvudbibliotek (Norra Skolvägen 2) för 30 dagar. Under hela planprocessen är det även möjligt att bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning på kommunens webbplats. på adressen www.sibbo.fi/detaljplaner. Planen för deltagande och bedömning uppdateras vid behov under planarbetets gång.



Suunnittelualue lounaasta kuvattuna. / Planeringsområdet fotograferat från sydväst.

Raportin viistoilmakuvat ja valokuvat © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö.

Raportin on laatinut Suvi Kaski.

Snedflygbilder och fotografier © Sibbo kommuns planläggningsenhet.

Rapporten har utarbetats av Suvi Kaski.

Suunnittelualue

Noin 46 hehtaarin laajuinen suunnittelualue sijaitsee Talman nykyisen kyläkeskuksen ja laskett elukeskuksen välillä, pääosin metsäisellä mäki-alueella. Alue rajautuu pohjoisessa Kerava-Porvoo rataa (suunnittelun kokoojaka-tuyhteyden osalta Martinkyläntiehen), idässä Talmantien varren omakotiasutukseen, etelässä Talmanti ehen ja län-nessä Vanikonrinteen asutukseen. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluu Martinkyläntieltä Keravantielle suuntautuva uusi kokoojakatuyhteys sekä osa Talmanti estä.

Alueelta on matkaa linnunteitse Keravan rajalle noin 1,2 km, Keravan keskusta noin 3,5 km, Nikkilän keskusta noin 6 km ja Bastukärren työpaikka-alueelle noin 2 km.

Suunnittelualue on radan läheisyydessä sijaitsevaa autio-taloa ja siihen liittyvää pientä peltoaluetta sekä eteläosan muutamaa omakotitonttia lukuun ottamatta rakentama-tonta metsäaluetta. Alueen eteläosassa sijaitsee pieni, vanhaan hiekkakuoppaan muodostunut lampi. Eteläosassa on muutoinkin jälkiä alueella aikanaan tapahtuneesta hiekan ja soran otosta. Alueen koillisosa on luokiteltu arvokkaaksi lehtoalueeksi. Rinnealueen luonnonti laa heikentää kuitenkin vanha kaatopaikka, jossa on mm. rakennusjätettä ja au-tonrenkaita. Rinteessä on myös näkyvillä merkkejä metsän harvennuksista.

Aluetta käytetään ulkoiluun ja alueella on tällä hetkellä vä-liaikainen frisbeegolfrata.

Talmantie, Norantie ja Kyllästämöntie ovat yksityisteitä ja muodostavat Martinkyläntien (pt 11 697) ohella merkittä-vän osan Talman alueen päätiestöverkostosta.

Planeringsområdet

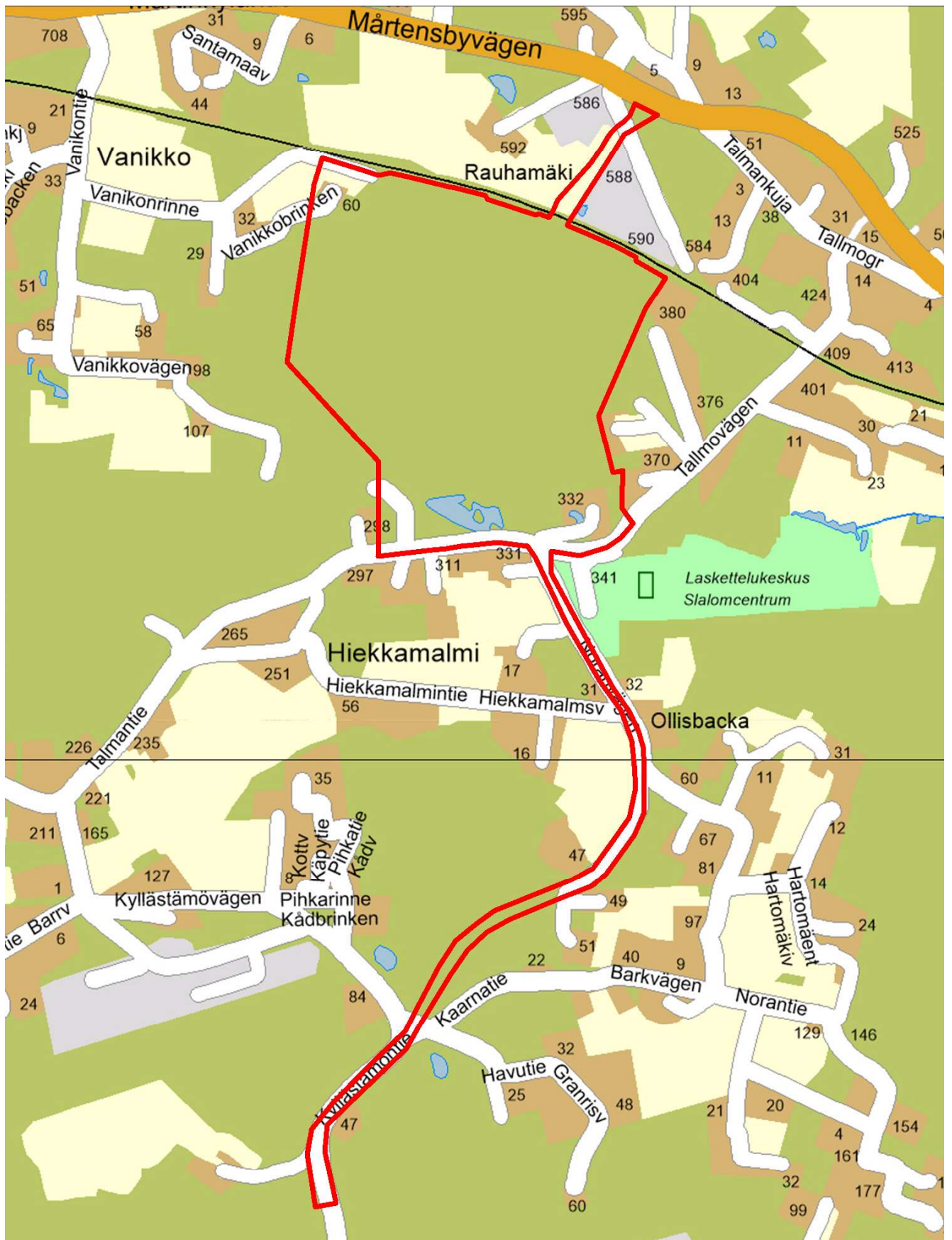
Det ungefär 46 hektar stora planeringsområdet är beläget mellan Tallmo nuvarande bycentrum och slalomcentret, i huvudsak på ett skogbevuxet backområde. Området grän-sar i norr till Kervo-Borgå-banan (beträffande den planera-de matargatan till Mårtensbyvägen), i öster till egnahems-bosättning längs Tallomvägen, i söder till Tallmovägen och i väster till bosättningen vid Vanikkobrinken. Dessutom om-fattar planområdet en ny matargata från Mårtensbyvägen till Kervovägen samt en del av Tallmovägen.

Från området är avståndet fågelvägen till gränsen till Kervo ca 1,2 km, till Kervo centrum ca 3,5 km, till Nickby centrum ca 6 km och till Bastukärrens arbetsplatsområde ca 2 km.

Planeringsområdet är ett obebyggt skogsområde bortsett från det obebodda huset nära banan och det lilla åkerom-rådet i anslutning till huset samt ett fåtal egnahemstomter i södra delen. I området södra del finns en liten göl som upp-kommit i en gammal sandgrop. I den södra delen finns ock-så andra spår efter f.d. sand- och grustäktverksamhet. Den nordöstra delen av området har klassificerats som ett vär-defullt landområde. Det naturliga tillståndet på sluttningen försämrats emellertid av en gammal avstjälpningsplats där det bl.a. finns byggnadsavfall och bildäck. På sluttningen finns det också synliga tecken på skogsgallring.

Området används för friluftsliv och har för närvarande en temporär frisbeegolfbana.

Tallmovägen, Noranvägen och Kyllästämvägen är enskilda vägar som förutom Mårtensbyvägen (lokalväg 11 697) ut-gör en betydande del av huvudvägsnätet i Tallmo.



Kaava-alueen (kaava-alueen alustava raja on esitetty kartalla punaisella viivalla) sijainti kunnan opaskartalla © Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö. / Planområdets (planområdets preliminära avgränsning anges på kartan med röd linje) läge på kommunens guidekarta © Sibbo kommun, Mätning och fastigheter.

Kaavatyön määrittely ja tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaan kuin kunnan kehitys, erityisesti asuntotuotannon tarve, taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaava ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaisia kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Suunnittelualue on Sipoon yleiskaavan 2025 ja Talmaan laaditun osayleiskaavan mukaisesti keskeinen osa Talmaan tulevaisuudessa muodostuvaa taajamakeskusta.

Suunnittelualueesta on tavoitteena muodostua Talman tulevan taajamakeskuksen ja juna-aseman läheinen, monimuotoinen sekä varsin tiivis ja tehokkaasti toteutettu asumispainotteinen alue noin 1600-2000 asukkaalle. Asumisen lomaan (pääosin rakennusten yhteyteen ja pohjakerroksiin) voidaan sijoittaa sellaista liike-, työ- ja palvelurakentamista, josta ei aiheudu ympäristöhäiriöitä. Lisäksi asemakaavalla mahdollistetaan koko kasvavaa taajamaa palvelevan uuden oppimiskeskuksen sekä Martinkyläntieltä Keravantielle suuntautuvan pohjois-eteläsuuntaisen pääkokoojakadun toteuttaminen.

Alueen tehokkaalla rakentamisella ja tiiviillä rakenteella tulee luoda edellytyksiä hyvien joukkoliikenneyhteyksien järjestämiselle (ensi vaiheessa bussiliikenteelle ja pidemmällä aikavälillä junayhteydelle välillä Kerava-Nikkilä) sekä kävelen ja pyöräillen kulkemiseen. Kaava-alueen läpi kulkee osayleiskaavan mukainen alueellinen kokoojakatu, jolle on esitetty eritasoliittymä radan kanssa. Kokoojakatu muodostaa tulevaisuudessa pohjois-eteläsuuntaisen yhteyden Martinkyläntieltä Keravantielle, ja sen on tarkoitus toimia myös alueen bussiliikenteen yhtenä pääliikennöintireitinä Talman alueen toteutuksen alkuvaiheista lähtien.

Specificering av planarbetet och planarbetsmål

I enlighet med 51 § i markanvändnings- och bygglagen ska detaljplaner utarbetas och hållas aktuella efter hand som kommunens utveckling, i synnerhet behovet av bostadsproduktion, eller behovet av att styra markanvändningen det kräver.

När en detaljplan utarbetas ska landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar beaktas på det sätt som bestäms ovan.

Detaljplanen ska utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsam livsmiljö, för regional tillgång till service och för reglering av trafiken. Den byggda miljön och naturmiljön ska värnas och särskilda värden i anslutning till dem får inte förstöras. På det område som planläggs eller i dess närmaste omgivning ska det finnas tillräckligt med parker eller andra områdensom lämpar sig för rekreation.

Detaljplanen får inte leda till att kvaliteten på någons livsmiljö försämras avsevärt på ett sätt som inte är motiverat med beaktande av detaljplanens syfte. Genom detaljplanen får inte heller markägaren eller någon annan rättsinnehavare åläggas sådana oskäligen begränsningar eller orsakas sådana oskäligen olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

Planeringsområdet är i enlighet med Generalplan för Sibbo 2025 och delgeneralplanen för Tallmo en central del av det framtida tätortscentrumet i Tallmo.

Målet är att området utgör ett mångformat, tätt och effektivt genomfört bostadsbetonat område för ca 1600-2000 invånare nära Tallmo blivande tätortscentrum och tågstationen. Parallellt med boende (i huvudsak i anslutning till byggnaderna och i botten våningarna) anvisas sådana affärs-, arbets- och servicelokaler som inte medför störningar för omgivningen. Vidare möjliggör detaljplanen ett nytt lärocentrum som betjänar hela den växande tätorten samt en huvudmatargata i nordlig-sydlig riktning från Mårtensbyvägen till Kervovägen.

Genom effektivt byggande och en tät struktur bör man skapa förutsättningar för goda kollektivtrafikförbindelser (i första fasen för busstrafiken och på längre sikt för en tågförbindelse mellan Kervo-Nickby) och för att färdas till fots och med cykel. Genom planområdet går en lokal matargata på samma sätt som i delgeneralplanen. För matargatan föreslås en planskild anslutning med banan. I framtiden utgör matargatan en förbindelse i nordlig-sydlig riktning från Mårtensbyvägen till Kervovägen, och det är tänkt att den också ska fungera som en av huvudtrafikruterna för den lokala busstrafiken genast från och med de första byggfaserna av Tallmo-området.

Osayleiskaavaratkaisussa alueelle on lisäksi osoitettu si-
joitettavaksi Talman toinen ns. oppimiskeskus (päiväko-
ti ja koulu). Suunnittelualueen länsiosassa tulee varautua
osayleiskaavaratkaisun mukaisesti, tiiviimmän alueen läpi
kulkevaan viheryhteyteen, joka yhdistää Talman alueen
etelä- ja pohjoispäiden viheralueet, merkittävimmät yksit-
täiset vapaa-ajan toimijat, Talma Skin ja Golf Talman sekä
suunnittelun juna-aseman toisiinsa. Viheralueen on tavoit-
teena toimia tärkeänä kevyen liikenteen yhteytenä juna-
asemalle ja Talman eri osien välillä.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosiltaan Kerava-Porvoo
-rautatien yhteyteen, jota käyttävät nykyisin Kilpilahden öljy-
jalostamon ja alueen teollisuuden säiliöjunakuljetukset.
Radalla kuljetetaan yli kolmasosa Suomen vaarallisten ai-
neiden kuljetuksista. Sipoon kasvutavoitteiden mukaisesti
Kerava-Nikkilä rataosuus on tavoitteena avata jälleen hen-
kilöjunaliikenteen käyttöön. Raideliikenne aiheuttaa melu-
ja värinähaittoja suunnittelualueen pohjoisosaan. Alueelle
laaditun värinäselvityksen mukaisesti, aivan radan läheis-
yyteen ei suositella ollenkaan rakentamista rakenneario-
riskin johdosta. Asuinrakennusten rakentamisen osalta
rakentamisen ulkopuolella suositeltavaksi jätettävä alue on
muuta rakentamista (esim. toimistorakennuksia) laajempi
värinän aiheuttaman tilojen alentuneen käyttöviihtyvyyden
johdosta.

Aivan alueen pohjoisosassa rakentamisolosuhteet ovat
myös maaperän näkökulmasta varsin haastavat. Radan
läheisyydessä maaperä on savea, ja pohjaveden pinta on
lähellä maanpintaa, ollen paikoin paineellista. Savialueen
eteläpuolella maaperä kovenee ensin karkeaksi hietta-alue-
eksi ja vähitellen hiekkavaltaiseksi osittain kalliiseksi se-
länteeksi.

Maaston suhteelliset korkeuserot vaihtelevat alueella noin
30 metriä: alavinta on pohjoisosan purolaaksossa noin 30
metriä meren pinnan yläpuolella (mpy), kallioiden hiekkam-
oreeniselänteiden korkeimpien kohtien kohoten noin 60
mpy.

Suunnittelualueen pohjois- ja koillisosassa virtaa Ollbäckenin
sivupuro, jonka varressa kasvillisuustyyppinä vallitsee
tuore lehto. Koillisosan hiekkaisessa rinteessä on myös
lähdevaikutusta: pohjavesi tihkuu painanteissa pintaan ja
kaivettuihin kuoppiin on muodostunut pieniä kirkasvetisiä
lähdeallikoita. Alueella on alueellisesti uhanalaisen (RT) ja
rauhoitettun kämmekkäkasvin, soikkokaksikon esiintymä.
Tämä lehtoaluekokonaisuus on osa Itä-Uudenmaan ekolo-
gisten yhteyksien verkostoa (Uudenmaan liitto 2001) ja se
on arvioitu maakunnallisesti arvokkaaksi ja näin säilytettäväksi.

Suunnittelualueen luoteisreunassa sijaitsevan autiotalon
viereisellä niityllä esiintyy kaksi uhanalaista ja erityisesti
suojeltavaa perhoslajia: ketosukkulakoi ja ojakärsämökent-
tääriäinen. Alueella kesällä ja syksyllä 2016 tehdyn luon-
toselvityksen mukaan suunnittelualue on myös osin lepa-
koille tärkeää ruokailualueita.

I delgeneralplanen har dessutom ett andra så kallat inlärningscentrum (daghem och skola) anvisats i planeringsområdet. I planeringsområdets västra del bör man i enlighet med delgeneralplanen skapa förutsättningar för en grönförbindelse genom det tätaste området som sammankopplar grönområdena i den södra respektive norra ändan av Tallmo, Talma Ski och Golf samt den planerade tågstationen. Grönområdet blir en viktig förbindelse för den lätta trafiken till tågstationen och mellan de olika delarna av Tallmo.

Utgångspunkter för planeringen

Planeringsområdet gränsar i norr till Kervo-Borgå-banan, vilken idag främst används för containertransporter från oljeraffineriet i Sköldvik och annan industri i området. På banan rör sig över en tredjedel av alla transporter av farliga ämnen i Finland. I enlighet med tillväxtmålen för Sibbo ska bansträckan Kervo-Nickby öppnas på nytt för persontrafik. Spårtrafiken medför buller- och skakningsolägenheter för den norra delen av planeringsområdet. Enligt en skakningsutredning som sammanställts över området rekommenderas det att man på grund av risken för konstruktionsskador inte bör bygga överhuvudtaget i banans omedelbara närhet. När det gäller bostadshus är den zon som inte bör byggas ännu större än för annat byggande (t.ex. kontorsbyggnader) på grund av att skakningen minskar trivseln i lokalerna.

I den allra nordligaste delen av planeringsområdet är bygghållandena krävande även med hänsyn till jordmån. Nära banan består jordmån av lera och grundvattenståndet är nära markytan, med ställvis artesiskt grundvatten. På södra sidan av lerområdet blir marken hårdare – först övergår den i grovmo och småningom i en sanddominerande, ställvis klippig ås.

De relativa höjdskillnaderna varierar ca 30 meter i området: lägst ligger bäckdalen i norr, ca 30 meter över havet (m.ö.h.), medan de högsta punkterna på den klippiga sandmoränen reser sig till ca 60 m.ö.h.

En sidobäck till Ollbäcken rinner genom planeringsområdets norra och nordöstra del. Frisk lund är den dominerande vegetationstypen längs denna. Sandslutningen i den nordöstra delen har också källpåverkan: i sänkorna sipprar grundvatten upp till ytan och små källflöden med klart vatten har uppkommit i grävda gropar. I området förekommer en regionalt utrotningshotad (RT) och fridlyst orkidéväxt; tvåblad. Denna helhet av lundar är en del av ett nätverk av ekologiska förbindelser i Östra Nyland (Nylands förbund 2001) och har klassificerats som ett värdefullt område av landskapsintresse som ska bevaras.

På ängen intill det obebodda huset i den nordöstra kanten av planeringsområdet förekommer två utrotningshotade fjärilsarter som kräver särskilt skydd: gråfibblekorthuvudmal och nysörtrotvecklare. Enligt en naturinventering som genomfördes sommaren och hösten 2016 söker också fladdermöss föda i delar av planeringsområdet.



Ilmakuva kaava-alueelta vuodelta 2017. Kaava-alueen alustava rajausta on esitetty kuvassa keltaisella. / Flygfoto över planområdet från år 2017. Den preliminära avgränsningen av planområdet visas med gul.

Vuonna 2011 Talman osayleiskaavatyön pohjaksi tehdysä linnusto- ja viitasammakkoselvityksessä tehtiin alueen eteläosan hiekkakuopan lammessa viitasammakkohavainto. Viitasammakkoselvitys tullaan päivittämään alueella keväällä 2017.

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan Näsebäckenin (20.006) valuma-alueeseen. Ollbäcken on valuma-alueen merkittävin puro. Suunnittelualueen moreeniharjanne toimii alueellisena vedenjakajana ja suunnittelualueeseen kuuluu osia kolmesta eri osavaluma-alueesta.

Vid en inventering av fåglar och åkergröda som gjordes år 2011 som underlag för arbetet med att utarbeta delgeneralplanen för Tallmo observerades åkergröda i en göl i en sandgrop i södra delen av området. Inventeringen av åkergröda kommer att uppdateras våren 2017.

Planeringsområdet hör i sin helhet till Näsebäckens (20.006) tillrinningsområde. Ollbäcken är den viktigaste bäcken i tillrinningsområdet. Moränåsen fungerar som en lokal vattendelare och delar av tre olika deltillrinningsområden faller inom planeringsområdet.

Suunnittelualue kuuluu radan pohjoispuolisia alueita lukuun ottamatta Ollisbackan (0175313) vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen (alueluokkaa II). Pohjaveden virtaus suuntautuu alueella pohjoiseen, luoteeseen ja kaakkoon.

Talman osayleiskaavatyön pohjaksi tehdyssä maisemaselvityksessä suunnittelualue hiekka-moreeniselänne katsottiin pääosin ensisijaisesti rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi mm. suotuisan pienilmaston ja rakentamisolosuhteiden vuoksi.

Suunnittelualuetta rajaa etelässä osin yksityinen Talmantie, joka on yksi Talman alueen pääteistä. Tie yhdistää Martin kyläntien ja Keravan puolella sijaitsevan Ratatien. Liikenne ohjautuu Talma Skiin pääosin Talmantien kautta. Talmantiellä on tasoristeys Kerava-Porvoo radan kanssa. Suunnittelualueelle kaavailtu radan alitus tulee korvaamaan tämän tasoristeyksen.

Talmantien varressa kulkee kunnallinen vesi- ja viemäri-verkko.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtioneuvosto teki 14.12.2017 päätöksen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden muuttamisesta, jotka tulivat voimaan 1.4.2018. Tämän asemakaavan laatimiseen liittyvät muun muassa seuraavat uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

Bortsett från områdena på norra sidan av banan hör planeringsområdet till Ollisbacka (75313) grundvattenområde (lämpar sig för vattenförsörjning, klass II). Grundvattnet strömmar norrut, nordösterut och sydösterut.

I landskapsutredningen som gjordes som underlag för delgeneralplanen för Tallmo ansågs det att största delen av sandmoränåsen i planeringsområdet lämpar sig i första hand för byggande, bland annat tack vare det gynnsamma mikroklimatet och byggnadsförhållandena.

Planeringsområdet avgränsas i söder av den ställvis enskilda vägen Tallmovägen, som är en av huvudvägarna i Tallmoområdet. Vägen förenar Mårtensbyvägen med Ratatie på Kervosidan. Trafiken till Talma Ski dirigeras i huvudsak via Tallmovägen. Tallmovägen korsar Kervo-Borgå-banan i en plankorsning. Den planerade underfarten under banan kommer att ersätta denna plankorsning.

Det kommunala vatten- och avloppsnätet löper längs Tallmovägen.

Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Enligt 24 § i markanvändnings- och bygglagen ska man vid områdesplaneringen beakta de riksomfattande målen för områdesanvändningen så att möjligheterna att uppnå dem främjas. Statsrådet fattade 14.12.2017 beslut om revidering av de riksomfattande målen för områdesanvändningen. De nya målen trädde i kraft 1.4.2018. Bland annat följande reviderade riksomfattande mål för områdesanvändningen berör utarbetandet av denna detaljplan:

Fungerande samhällen och hållbara färdsätt

- Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik samt utvecklandet av kommunikations-, färd- och transporttjänster främjas.
- Betydande nya områden för boende-, arbetsplats- och tjänstefunktioner placeras så att de kan lätt nås med kollektivtrafik, till fots och med cykel.

Ett effektivt trafiksystem

- Det riksomfattande trafiksystemets funktionsduglighet och resurshushållning främjas genom att i första hand utveckla befintliga trafikförbindelser och nätverk. Förutsättningarna för rese- och transportkedjor som grundar sig på sam användning av olika trafikformer och trafiktjänster samt fungerande knutpunkter inom gods- och persontrafiken säkerställs.

En sund och trygg livsmiljö

- Olägenheter för miljön och hälsan som orsakas av buller, vibrationer och dålig luftkvalitet förebyggs.

En livskraftig natur- och kulturmiljö samt naturtillgångar

- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
- Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa (saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 29.4.2016) Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on osa Keravalta Talmaan suuntautuvaa taajamatoimintojen aluetta, jossa Kerava-Porvoo radan läheiset alueet on osoitettu suunnittelualueen läntisiä osia myöten myös tiivistettävänä alueina. Kerava-Porvoo-rata on esitetty maakuntakaavassa seutuliikenteen ratana.



Uudenmaan alueen kokonaismaakuntakaava, Uusimaa-kaava 2050, on parhaillaan valmisteilla. Kaava tulee kokemaan kaikki maankäytön keskeiset teemat. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat, lukuun ottamatta Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua, jossa Itäiselle Uudellemaalle osoitetaan neljä tuulivoimatuotantoon soveltuvaa aluetta. Uusimaa-kaavan ehdotus oli lausunnoilla 21.3.–24.5.2019. Ehdotuksessa Talman alue on osoitettu pääosin uuteen raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Vyöhykkeellä tulee kiinnittää erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiin. Vyöhykkeen kehittäminen voi alkaa jo ennen kuin alueella on asema, mutta alueen toteuttamisessa on ennen aseman rakentamista huolehdittava riittävän palvelutason joukkoliikenteen järjestämisestä. Kerava-Nikkilä rata on osoitettu maakuntakaavaehdotuksessa päärataverkkoa täydentävänä seudullisesti merkittävänä raideyhteytenä.

Landskapsplan

I etapplandskapsplan 2 för Nyland, fastställd av miljöministeriet 30.10.2014 (och lagkraftvunnen genom HFD:s beslut 29.4.2016) är planeringsområdet en del av ett område för tätortsfunktioner mellan Kervo och Tallmo, där områdena nära Kervo-Borgå-banan, inklusive de västra delarna av planeringsområdet, har anvisats som områden som ska förtätas. Kervo-Borgå-banan har i landskapsplanen lagts fram som en bana för regiontrafiken.

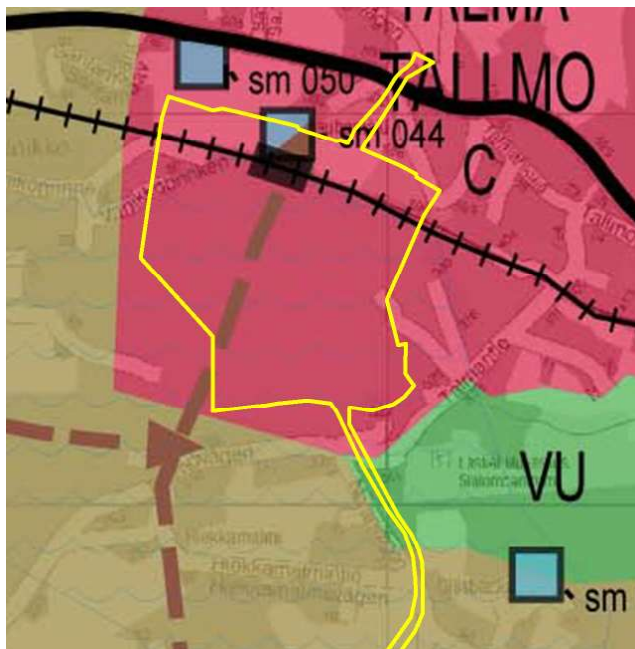
Ote Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä 2015 (sis. Uudenmaan maakuntakaava, Itä-Uudenmaan maakuntakaava, Uudenmaan 1.-3. vaihemaakuntakaavat ja Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavaehdotus). Kaava-alueen alustava raja on esitetty kuvassa keltaisella. / Utdrag ur den inofficiella sammanställningen av Nylands landskapsplaner 2015 (inkl. Nylands landskapsplan, Östra Nylands landskapsplan, etapplandskapsplanerna 1–3 för Nyland och förslag till etapplandskapsplan 4 för Nyland). Den preliminära avgränsningen av planområdet visas med gul.

Yleiskaava

Suunnittelualue on keskeinen osa Sipoon yleiskaavaa 2025 tarkentavaa Talman osayleiskaavaratkaisua. Sipoon valtuuston 15.6.2015 (§ 35) hyväksymä oikaistu Talman osayleiskaava tuli voimaan 8.3.2017 korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä 6.2.2017 tekemällä päätöksellään kaavaa koskevat valitukset.

Talman osayleiskaavaratkaisussa suunnittelualue sijoittuu Talman tulevan keskusta-alueen eteläpuolelle. Alue on osoitettu pääosin asuentalueeksi (A), jonne sijoitetaan monimuotoista asuinrakentamista siten, että alueen tonttithehokkuus on vähintään $e=0,40$, mutta enintään 1,0. Kerrosluvun tulee olla pääosin 2–3, enimmäiskerrosluku on 4. Alueelle voidaan sijoittaa asuntorakentamisen lisäksi sellaisia liike-, työ- ja palvelutiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä. Liike-, työ- ja palvelutilojen tulee sijoittua pääosin rakennusten yhteyteen ja pohjakerroksiin. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu sijoitettavaksi myös päiväkotij- ja ope- tustoimintaa palvelevia rakennuksia sekä muita julkisluonteisia palveluita (PY-alue). Suunnittelualueen länsiosassa kulkee osayleiskaavaratkaisun mukainen pohjois-eteläsuuntainen viherysteys (VL).

Radan läheisyys on osoitettu osayleiskaavassa suojaviher- alueeksi (EV). Kokoojakadun alikulun läheisyyteen on osoi- tettu ET-alue (noin 0,2 ha) uudelle lämpökeskukselle. Lämpökeskuksen on tarkoitus olla väliaikainen ratkaisu, joka toimisi alueen varsinaisena lämmönlähteenä rakentumisen alkuvaiheessa. Pidemmällä aikavälillä Talman alue on tar- koitus liittää Keravan kaukolämpöverkkoon. Myöhemmin asemakaava-alueen lämpökeskus voisi toimia mahdollises- ti vara- ja huippulaitoksena.



Ote Sipoon yleiskaavasta 2025 (valtuusto 15.12.2008). Kaava-alueen alustava raja- us on esitetty kuvassa keltaisella. / Utdrag ur Generalplan för Sibbo 2025 (fullmäktige 15.12.2008). Den preliminära avgränsningen av planområ- rådet visas med gul.

Generalplan

Planeringsområdet är en del av delgeneralplanen för Tallmo, som preciserar Generalplan för Sibbo 2025. Den av Sibbo kommunfullmäktige 15.6.2015 (§ 35) godkända, rät- tade delgeneralplanen för Tallmo trädde i kraft 8.3.2017 efter att högsta förvaltningsdomstolen genom sitt beslut 6.2.2017 förkastat de besvär som hade anförts om planen.

I delgeneralplanen för Tallmo ligger det nu aktuella plane- ringsområdet söder om det kommande centrumområdet av Tallmo. Området har i huvudsak anvisats som bostads- område (A) för småskaligt bostadsbyggande så att tomte- effektiviteten är minst $e=40$ men högst 1,0. Våningstalet ska i huvudsak vara 2–3 och det högsta tillåtna våningstalet är 4. I området är det tillåtet att förutom bostäder uppföra sådana affärs-, arbets- och servicelokaler som inte medför störningar för omgivningen. Affärs-, arbets- och servicelo- kalerna bör i huvudsak placeras i anslutning till byggnader och i bottenvåningar. I delgeneralplanen har även anvisats byggnader som tjänar daghems- och undervisningsverk- samhet samt andra tjänster av offentlig karaktär (PY-områ- de). I planeringsområdets västra del går en grönförbindelse (VL) på samma sätt som i delgeneralplanen.

Området intill banan har i delgeneralplanen anvisats som skyddsgrönområde (EV). I närheten av underfarten vid ma- targatan har ett ET-område (ca 0,2 ha) anvisats för en ny värmecentral. Det är tänkt att värmecentralen ska vara en tillfällig lösning som egentlig värmekälla under den tidiga byggfasen. På längre sikt ska Tallmo anslutas till Kervo fjärr- värmenät. Senare kan värmecentralen i detaljplaneområ- det eventuellt fungera som reservanläggning och som ex- tra anläggning vid förbrukningstoppar.



Ote Talman osayleiskaavakartasta (valtuusto 15.6.2015). Kaava-alueen alustava raja- us on esitetty kuvassa keltaisella. / Utdrag ur Tallmo delgeneralplane- nekarta (fullmäktige 15.6.2015). Den preliminära avgränsningen av planområ- rådet visas med gul.

Asemakaava

Talman alue on aivan Keravantien läheisiä työpaikka-alueita lukuun ottamatta asemakaavoittamatonta aluetta.

Maanomistus

Kunta omistaa pääosan suunnittelualueen maa-alasta. Kaava-alueen kaakkoiskulmassa sijaitsee kaksi yksityisessä omistuksessa olevaa asuinkiinteistöä. Radan pohjoispuoliset alueet, joille on tarkoitus sijoittaa uusi kokoojakatuyhteys Martinkyläntielle, ovat yksityisessä omistuksessa. Myös aluetta eteläosassa rajaava Talmantie, siitä risteävä Norantie ja Kyllästämöntie ovat yksityisteitä. Keravantielle suuntautuvaan kokoojakatulinjaukseen sisältyy näiden yksityisteiden ohella myös muita yksityisiä maita.

Detaljplan

Med undantag för arbetsplatsområdena intill Kervovägen har inga detaljplaner utarbetats tidigare för Tallmo.

Markägförhållanden

Kommunen äger merparten av marken i planeringsområdet. I planområdets sydöstra hörn finns två privatägda bostadsfastigheter. Områdena på norra sidan av banan, där det är tänkt att anvisa den nya matargatan, är privatägda. Även Tallmovägen som avgränsar området i söder, Noranvägen som viker av från Tallmovägen och Kyllästämvägen är enskilda vägar. I vägsträckningen för matargatan i riktning mot Kervovägen ingår utöver dessa enskilda vägar även andra privata marker.



Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9 § ja MRA 1 §). Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttöavoitteisiin sekä yleispiirteisen kaavojen ohjausvaikutukset. Vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Vaikutusten arvioinnissa verrataan esitetyn kaavaratkaisun mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Konsekvensbedömning

I samband med utarbetandet av detaljplanen utreds miljökonsekvenserna av planens verkställande på det sätt som markanvändnings- och bygglagen förutsätter (MBL 9 § och MBF 1 §). Dessutom bedöms planen i förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt med översiktliga planers styrande verkan. Konsekvenserna bedöms i förhållande till de mål som sätts upp.

Konsekvensbedömningens uppgift är att stöda planberedningen och valet av godtagbara planlösningar samt fungera som hjälp vid bedömningen av hur planens mål och innehållskrav förverkligas. Planens konsekvensbedömning grundar sig på basutredningar över området, på övrig tillgänglig grundinformation, utredningar, planer, terrängbesök, utgångsmaterial från intressenterna, utlåtanden och åsikter samt analyser av de miljöförändrande egenskaper i de planer som utarbetas.

I konsekvensbedömningen jämför man den presenterade planlösningen med nuläget och de uppsatta målen.

Tehdyt selvitykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään muun muassa seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Sipoon Talman keskustan eteläisen osan asemakaava-alueen luontoselvitykset vuosina 2016 & 2017. Faunatican raportteja 23/2017.
- Talman keskustan eteläosan asemakaavan hulevesiselvitys ja -suunnitelma, Pöyry Finland Oy, 15.12.2017.
- Raideliikenteen tärinäselvitys - Talman keskustan eteläisen osan asemakaava, Sipoo. Promethor Oy, 24.10.2016.
- Talman pääkokoojakadun ja Talmankaaren tilanvaraus-suunnitelma sekä 1. vaiheen asemakaava-alueen rakennettavuusselvitys, WSP, 2019.
- Talman meluselvitys. Ramboll, 19.12.2017.

Talman osayleiskaavatyön pohjaksi tehdyt selvitykset, muun muassa:

- Talman osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 7.9.2012.
- Talman osayleiskaava, liikenneselvitys - Liikennesuunnitelma, päivitys. Sito, 14.5.2014. (Osana työtä tehtiin kokoojakadun pituusleikkaustarkastelu)
- Talman osayleiskaavan maisemaselvitys 2011. MA-Arkkitehdit.
- Kerava-Porvoo rautatien alituspaikkojen rakennettavuusselvitys, päivitys. Severi Anttonen Ky, 16.4.2013.
- Talma-Nikkilä -rataosuus, Sipoo - Raideliikenteenmeluselvitys. Promethor Oy, 22.11.2010.
- Sipoon Talman osayleiskaava-alueen linnusto- ja viitasammakkoselvitys vuonna 2011. Faunatica Oy, 2011.

Muut kaavatyön pohjana käytettävät selvitykset:

- Sulfidisaviselvitys Sipoon kunnan alueelta. GTK, 2016.
- Kerava-Nikkilä-radan henkilöliikenteen tarveselvitys. HSL 21/2015.
- VAK-suuronnettomuusselvitys maankäytön suunnittelun näkökulmasta: Nikkilän rataosuus ja tasoristeykset. Gaia Consulting Oy, 2.6.2010.

Tehtävät selvitykset

Kaavatyön yhteydessä tullaan lisäksi tekemään ainakin seuraavat vaikutusten arviointia tukevat erillisselvitykset:

- Selvitys kaavaratkaisun vaikutuksista alueen merkittävimpien luontoarvojen säilymiseen

Gjorda utredningar

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska en plan basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar. Som underlag för utarbetandet av planen och bedömningen av konsekvenserna används bland annat följande utredningar och planer:

- Sipoon Talman keskustan eteläisen osan asemakaava-alueen luontoselvitykset vuosina 2016 & 2017. Faunatican raportteja 23/2017.
- Talman keskustan eteläosan asemakaavan hulevesiselvitys ja -suunnitelma, Pöyry Finland Oy, 15.12.2017.
- Raideliikenteen tärinäselvitys - Talman keskustan eteläisen osan asemakaava, Sipoo. Promethor Oy, 24.10.2016.
- Talman pääkokoojakadun ja Talmankaaren tilanvaraus-suunnitelma sekä 1. vaiheen asemakaava-alueen rakennettavuusselvitys, WSP, 2019.
- Talman meluselvitys. Ramboll, 19.12.2017.

Utredningar som gjorts inför delgeneralplanen för Tallmo, bland annat:

- Talman osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys. FCG Design och planering Ab, 7.9.2012.
- Talman osayleiskaava, liikenneselvitys - Liikennesuunnitelma, päivitys. Sito, 14.5.2014. (Som en del av arbetet gjordes en granskning av matargatans längdprofil)
- Talman osayleiskaavan maisemaselvitys 2011. MA-Arkkitehdit.
- Kerava-Porvoo rautatien alituspaikkojen rakennettavuusselvitys, päivitys. Severi Anttonen Ky, 16.4.2013.
- Talma-Nikkilä -rataosuus, Sipoo - Raideliikenteenmeluselvitys. Promethor Oy, 22.11.2010.
- Sipoon Talman osayleiskaava-alueen linnusto- ja viitasammakkoselvitys vuonna 2011. Faunatica Oy, 2011.

Andra utredningar som utgör underlag för planarbetet:

- Sulfidisaviselvitys Sipoon kunnan alueelta. GTK, 2016.
- Kerava-Nikkilä-radan henkilöliikenteen tarveselvitys. HSL 21/2015.
- VAK-suuronnettomuusselvitys maankäytön suunnittelun näkökulmasta: Nikkilän rataosuus ja tasoristeykset. Gaia Consulting Oy, 2.6.2010.

Utredningar som ska göras

I samband med planarbetet kommer åtminstone följande separata utredningar att göras för konsekvensbedömningen:

- Utredning över planens konsekvenser för bevarandet av de mest betydande naturvärdena i området.

Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta varsin merkittävästi. Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan ovat pääosin paikallisia, rajoittuen suunnittelualueeseen ja aivan sen lähiympäristöön, lukuun ottamatta kuitenkin mahdollisia vaikutuksia vesistöihin ja vesitalouteen (Ollisbackan pohjavesialue ja Näsebackenin valuma-alue).

Laajemmalle alueelle kaavaratkaisulla saattaa olla vaikutuksia sen tuomien liikennejärjestelyiden (uusi kokoojaka-tuyhteys ja radanalitus) ja lisärakentamisen synnyttämän liikenteen kautta.

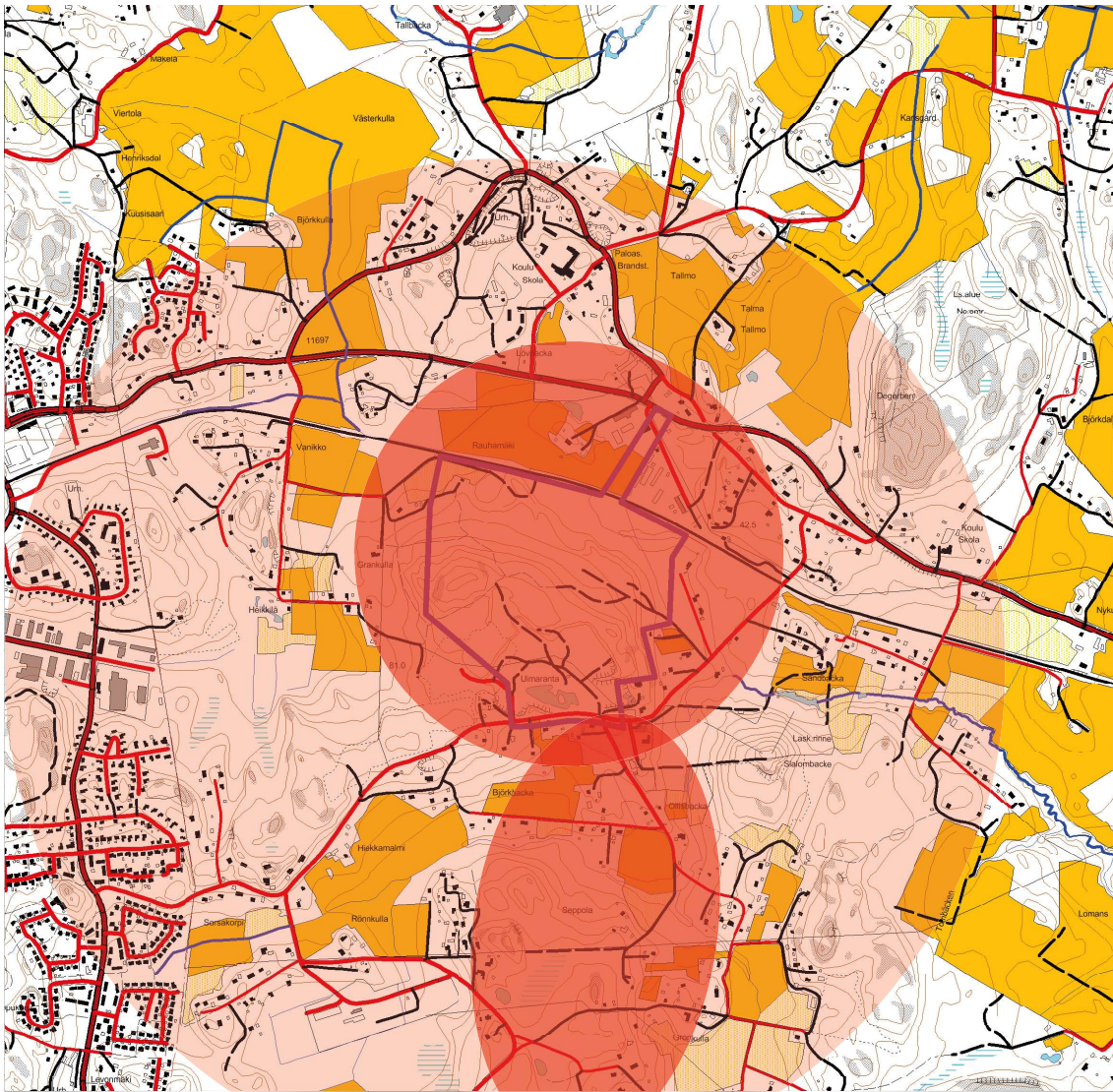
Uusien asuintonttien kaavoittaminen vaikuttaa myös laajemmin koko Talman alueeseen sekä Sipoon kuntaan ja myös Keravan kaupunkiin. Uudisrakentaminen lisää elinvoimaisuutta mm. luomalla edellytyksiä alueen palvelui-den paranemiseen ja verotulojen kasvuun.

Influensområde

Influensområdets omfattning varierar relativt mycket beroende på vilka faktorer som granskas. Konsekvenserna för naturmiljön och landskapet är främst lokala och grän-sar till planeringsområdet och dess omedelbara näromgivning, dock med undantag för eventuella konsekvenser för vattendragen och vattenhushållningen (Ollisbacka grundvattenområdet och Näsebackens tillrinningsområde).

För ett mer vidsträckt område kan planlösningen ha konsekvenser i och med de nya trafikregleringarna (den nya matargatan och underfarten under spåret) och ökningen i trafiken som förorsakas av tilläggsbyggandet.

Att nya bostadstomter planläggs har även vidare konsekvenser för hela Tallmo och Sibbo kommun samt även för Kervo stad. Nybyggandet ökar livskraften bl.a. genom att man skapar förutsättningar för bättre service och högre skatteinkomster.



Alustava vaikutusalue maastotietokantakartalla (tummemmalla punaisella lähivaikutusalue ja vaaleammalla kaukovaikutus-alue). / Preliminärt influensområde på terrängdatabaskartan (närlufluensområdet med mörkare röd färg och fjällufluensområdet med ljusare färg).

Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaavaa saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän asemakaavatyön kannalta keskeisiä osallisia ovat:

- suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajat ja asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset, järjestöt ja yritykset, kuten Talman kyläyhdistys ry ja TalmaSki
- yksityiset tiekunnat (Talmantie, Norantie, Kyllästämöntie)
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristöosasto ja sivistysosasto
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Liikennevirasto, Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä, Keravan kaupunki, Keravan Energia Oy, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä ja Itä-Uudenmaan pelastuslaitos

Vuorovaikutus

Osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä kaavasta (MRL 62 §). Tämän mahdollistamiseksi kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista tulee tiedottaa.

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta sähköpostitse, kirjeitse tai puhelimitse kaavoituksesta vastaavalle kunnan edustajalle. Kaavan laatijaa voi myös tulla tapaamaan, sopimalla tapaamisajasta kuitenkin etukäteen.

Käynnistysvaihe

Asemakaavatyö käynnistyy kaavatyön kuuluttamisella viireille, työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinnalla (MRL 63 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville asiakaspalvelu INFO:on (Pohjoinen Koulutie 2, Nikkilä) 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaproessin ajan.

Suunnittelun aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 10.11.2016 Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa (MRL 66 § ja MRA 18 §). Neuvottelussa käsiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavan lähtökohtia sekä kaavan keskeisiä tavoitteita eri viranomaisten näkökulmasta. Kaavatyön käynnistymisestä ja viranomaisneuvottelun järjestämisestä lähetettiin tieto viranomaisahoille sähköpostitse.

Intressenter

Intressenter är markägarna och de vars boende, arbete eller andra förhållanden kan påverkas betydligt av planen. Intressenter är också de myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen.

Centrala intressenter i detaljplanearbetet är:

- fastighetsägare och invånare på planeringsområdet och områden som gränsar till det
- föreningar, organisationer och företag som driver verksamhet i området, såsom Talman kyläyhdistys ry och TalmaSki väglag (Tallmovägen, Noravägen, Kyllästämövägen)
- kommunens förvaltningsenheter och sakkunniga som t.ex. avdelningen för teknik och miljö och bildningsavdelningen
- övriga myndigheter och samarbetsorgan som Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland, Nylands förbund, Trafikverket, Samkommunen Helsingforsregionens trafik (HRT), Kervo stad, Kervo Energi Ab, Samkommunen Tusbyregionens vattenverk och Räddningsverket i Östra Nyland.

Växelverkan

Planläggningsförfarandet samt informationen om utgångspunkterna, målen och eventuella alternativ för planeringen ska ordnas så att intressenterna har möjlighet att delta i beredningen av planen, bedöma verkningarna av planläggningen och skriftligen eller muntligen uttala sin åsikt om saken (Mark-Byggl, 62 §).

Intressenterna har under hela planläggningsarbetets gång möjlighet att ge respons angående detaljplanearbetet per e-post, brev eller telefon till kommunens representant som svarar för planläggningen. Intressenter kan också boka tid för att träffa dem som utarbetar planen.

Startskedet

Detaljplanearbetet startar när planarbetet kungörs anhängigt, arbetet planeras samt programmet för deltagande och bedömning utarbetas (MBL 63 §).

Programmet för deltagande och bedömning framläggs offentligt i 30 dagar vid kundbetjäningen INFO (Norra Skolvägen 2, Nickby). Under hela planprocessen är det även möjligt att bekanta sig med programmet för deltagande och bedömning på kommunens webbplats.

Myndigheternas samråd i begynnelseskedet hölls 10.11.2016 med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (MBL 66 § och MBL 18 §). Vid samrådet behandlades programmet för deltagande och bedömning, planens utgångspunkter samt planens centrala mål ur olika myndigheters synvinkel. Ett e-postmeddelande om att planarbetet har startat och att myndighetssamråd ska anordnas skickades till de aktuella myndigheterna.

Kaavatyön käynnistämisvaiheessa järjestetään kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa esitellään mm. kaavatyön lähtökohta-aineistoa ja kerätään osallisilta evästyksiä kaavatyölle. Tilaisuus pidettiin 15.6.2017 TalmaSkin kesäravintolassa.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskien kaavaluonnos, joka asetetaan julkisesti nähtäville asiakaspalvelu INFO:on (Pohjoinen Koulutie 2, Nikkilä), 30 päivän ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta nähtävillä olon aikana (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä, tiekunnilta) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään ns. valmisteluvaiheen kuuleminen. Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esitellään kaavaluonnosta ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista.

Ehdotusvaihe

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävillä oloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä siitä järjestetään yhdesä ELY-keskuksen kanssa viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 18 §) tai kaavaa koskeva työneuvottelu.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään maankäyttöjaoston kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen valtuuston hyväksyttäväksi.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy valtuusto maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen esityksestä. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

I startskedet anordnas ett möte för allmänheten där man bl.a. presenterar utgångsmaterialet för planarbetet och samlar in information av mötesdeltagarna som kan vara till nytta för planarbetet. Tillfället hölls 15.6.2017 i Talma Ski sommarrestaurang.

Beredningsskedet

I beredningsskedet utarbetas över planläggningsområdet ett planutkast, som läggs fram offentligt vid kundbetjäningen INFO (Norra Skolvägen 2, Nickby) i 30 dagar. Intressenterna och kommunmedlemmarna har möjlighet att framföra sina åsikter om planutkastet och eventuellt annat beredningsmaterial under den tid beredningsmaterialet är framlagt (MBL 62 § och MBF 30 §). Utlåtanden om beredningsmaterialet begärs av myndigheter och andra aktuella intressenter (t.ex. föreningar, väglag).

Under den tid som beredningsmaterialet är framlagt anordnas s.k. hörande i beredningsskede. Vid detta informationsmöte för allmänheten presenteras planutkastet och det övriga beredningsmaterialet, och intressenter har möjlighet att lägga fram ställningstaganden till dem och uppfattningar om planens konsekvenser.

Förslagsskedet

På basis av responsen om planens beredningsmaterial utarbetas ett detaljplaneförslag som hålls framlagt offentligt i 30 dagar (MBL 65 § och MBF 27 §). Under framläggningstiden kan intressenter inlämna skriftliga anmärkningar om planförslaget Utlåtande om förslaget till detaljplan begärs av behövliga myndigheter (MBF 28 §). Kommunen ger sitt motiverade bemötande till anmärkningarna och utlåtandena.

Efter att planförslaget varit framlagt anordnas tillsammans med NTM-centralen ett myndighetssamråd (MBL 66 § och MBF 18 §) eller förhandlingar angående planen.

På basis av anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget före den slutliga behandlingen. Om planförslaget ändras väsentligt ska det läggas fram på nytt. Om inga ändringar görs eller om de inte är väsentliga, behandlas det korrigerade planförslaget av markanvändningssektionen som föreslår att det ska godkännas av kommunstyrelsen.

Godkännande

Fullmäktige godkänner detaljplanen enligt markanvändningssektionens och kommunstyrelsens förslag. Besvär över kommunfullmäktiges beslut kan anföras skriftligen hos Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare hos Högsta förvaltningsdomstolen.

Alustava aikataulu

Kaavatyön tavoitteellisen aikataulun mukaisesti osallisten kannalta tärkeimmät osallistumis- ja vuorovaikutusajan kohdat ovat seuraavat:

Marras-joulukuu 2016

Kaavatyön kuuluttaminen vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

Kesäkuu 2017

Aloitustaiheen yleisötilaisuus

Touko-kesäkuu 2019

Kaavan valmisteluaineisto nähtävillä
Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus

Marraskuu 2019

Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä

Tammi-helmikuu 2020

Asemakaava hyväksymiskäsittelyyn

Tiedottaminen

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee, on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen. Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista (kaavatyön vireille tulo, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville sekä kaavan hyväksyminen) ilmoitetaan paikallislehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland, Keski-Uusimaa), kunnan internet-kotisivuilla ja virallisella ilmoitustaululla, Kuntalassa. Näiden yleisten kuulutusten lisäksi kaavatyön keskeisistä vaiheista tiedotetaan suoraan kunnan tiedossa oleville kaava-alueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajille kirjeitse tai sähköpostitse.

Lisäksi kaavatyötä varten perustetaan tiedotusta palveleva sähköpostilista, jonka kautta informoidaan kaavatyön keskeisistä vaiheista kaikkia niitä, jotka ovat ilmoittaneet sähköpostiosoitteensa kaavatyöstä vastaavalle kaavoittajalle (suvi.kaski@sipoo.fi).

Asemakaavan muutosehdotuksesta kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet yhteystietonsa.

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta www.sipoo.fi/ase-makaavat -> TM 2 Talman keskustan eteläosan asemakaava.

Preliminär tidtabell

De viktigaste tidpunkterna för deltagande och växelverkan är enligt den målinriktade tidtabellen för planarbetet följande:

November-december 2016

Planarbetet kungörs anhängigt och programmet för deltagande och bedömning läggs fram

Juni 2017

Möte för allmänheten i begynnelsekedet

Maj-juni 2017

Planens beredningsmaterial läggs fram offentligt
Möte för allmänheten i beredningsskedet

November 2019

Planförslaget läggs fram offentligt

Januari-februari 2020

Detaljplanen läggs fram för godkännande.

Information

Utgångspunkten i informationen är att de som berörs av planlägningsarbetet ska ha möjlighet att följa med planeringen och delta i den. Om skeden som är viktiga med tanke på hur planarbetet fortskrider och deltagandet (kungörelse om anhängighet, offentligt framläggande av beredningsmaterialet och planförslaget samt godkännandet av planen) annonseras i lokaltidningarna (Östnyland, Sipoon Sanomat och Keski-Uusimaa), på kommunens webbplats och på den officiella anslagstavlan i Sockengården. Utöver de allmänna kungörelserna informeras de av kommunen kända fastighetsägarna i planområdet det och de angränsande områdena om planarbetets centrala skeden per brev eller e-post.

Dessutom grundas en e-postlista för kommunikationen kring detaljplanen. Via denna informeras de som anmält sin e-postadress till den ansvariga planläggaren (suvi.kaski@sibbo.fi) om centrala skeden i planarbetet.

De som gjort en anmärkning mot detaljplaneändringen och som skriftligen har begärt det och samtidigt uppgett sina kontaktuppgifter ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande (bemötande) till den framförda anmärkningen. Ett meddelande om att beslut har fattats om planens godkännande skickas till de kommunmedlemmar och till dem som gjort en anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt lämnade sina kontaktuppgifter.

Information om hur planlägningsarbetet fortskrider publiceras på kommunens webbplats där materialet som berör planen finns åskådligt. Information om planläggningen finns på www.sibbo.fi -> Boende och miljö -> Planläggning -> Detaljplaner -> TM 2 Tallmo centrum, södra delen.

Kuulutukset

Kaavaa koskevat kuulutukset kunnan ilmoituslehdissä (Sipoon Sanomat, Östnyland ja Keski-Uusimaa), internetsivuilla (www.sipoo.fi) ja kunnan ilmoitustaululla (Kuntala).

Yhteyshenkilöt

Lisätietoja asemakaavatyöstä antavat:

Suvi Kaski, kaavoituskoordinaattori
puh. 040 191 6082

Jarkko Lyytinen, asemakaavapäällikkö
puh. 050 409 3957

Sähköpostit muotoa: etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Postiosoite:
Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus,
PL 7, 04131 Sipoo

Kungörelser

Kungörelser om planlägningsarbetet publiceras i kommunens annonsorgan (Östnyland, Sipoon Sanomat och Keski-Uusimaa), på kommunens webbplats (www.sibbo.fi) och kommunens anslagstavla (Sockengården).

Kontaktpersoner

Tilläggsuppgifter om detaljplanearbetet ges av:

Suvi Kaski, planlägningskoordinator
tfn 040 191 6082

Jarkko Lyytinen, detaljplanechef
puh. 050 409 3957

S-postadresser har formen: fornamn.efternamn@sibbo.fi

Postadress:
Sibbo kommun, Utvecklings- och planlägningscentralen
PB 7, 04131 Sibbo





