

TM
1

Puu-Talman asemakaava
Detaljplan för Trä-Tallmo

Asemakaavan selostus, luonnos
Detaljplanebeskrivning, utkast

Maankäyttöjaosto 17.11.2021
Markanvändningssektionen 17.11.2021

ASIA / ÄRENDE 238/2021

SIPOO
SIBBO

Asemakaava koskee Talman Laaksotien itäpuolen aluetta. Kaava-alueeseen kuuluvat kiinteistöt on esitetty liitteessä xx.

Asemakaavalla muodostuu alustavasti asuinkorttelit xxx-xxx sekä lähivirkistys- ja katualueita. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 12 ha.

Tämä selostus liittyy 5.11.2021 päivättyyn kaavaluonnoskarttaan (1:2000). Kaavaselostus ja kaavaluonnos julkaistaan kunnan internet-sivuilla osoitteessa: https://www.sipoo.fi/kaavoitus-ja-kehittaminen/vireilla-olevat-asemakaavat/tm-1-puutalma/.

Selostuksen ilmakuvat: © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö.

Selostuksen valokuvat: © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö (ellei toisin mainittu valokuvan yhteydessä).

Selostuksen on laatinut Jenny Hölttä, ja sen on kääntänyt ruotsiksi kääntäjä Monika Sukoinen (CiD Oy) yhteistyössä kunnan kanssa.

Detaljplanen gäller området öster om Blekdalsvägen i Tallmo. De fastigheter som ingår i planområdet presenteras i bilaga xx.

Genom detaljplanen bildas preliminärt bostadskvarteren xxx-xxx samt områden för närrekreation och gatuområden. Detaljplaneområdet omfattar ca 12 ha.

Den här planbeskrivningen gäller den 5.11.2021 daterade planutkastkartan (1:2 000). Planbeskrivningen och planutkastet publiceras på kommunens webbplats på adressen https://www.sipoo.fi/sv/planlaggning-och-utveckling/anhangiga-detaljplaner/tm-1-tra-tallmo/.

Flygbilder i beskrivningen: © Sibbo kommuns planläggningsenhet.

Fotografier i beskrivningen: © Sibbo kommuns planläggningsenhet (om inte annat nämns i samband med fotografiet).

Beskrivningen har utarbetats av Jenny Hölttä och översatts till svenska av Monika Sukoinen (CiD Oy) i samarbete med kommunen.

Kaavan laatija

Jenny Hölttä, kaavoittaja

Jarkko Lyytinen, YKS 487, kaavoituspäällikkö

Asemakaavan pohjaksi tehdystä alueen yleissuunnittelusta ja havainnekuvien laatimisesta on vastannut Muuan Oy.

Planens beredare

Jenny Hölttä, planläggare

Jarkko Lyytinen, YKS 487, planläggningschef

Muuan Oy har ansvarat för den översiktsplanering som utgör underlag för detaljplanen och för utarbetandet av illustrationerna.

Asemakaavatyyppien listaus ja selitykset
Lista på typer av detaljplaner och förklaringar till dem

VAIKUTUKSILTAAN VÄHÄISET ASEMAKAAVAT - DETALJPLANER SOM HAR RINGA VERKNINGAR

- Kunnan hallintosäännön mukaisesti jaosto päättää vaikutuksiltaan vähäisten asemakaavojen hyväksymisestä MRL:n 52 §:n mukaisesti.
- Vaikutuksiltaan vähäiset kaavat jaosto asettaa ehdotuksena nähtäville 14 vuorokaudeksi (MRA 27 §)
- Suppea valitusoikeus (MRL 191 §)
- Vaikutuksiltaan vähäisiksi luetaan asemakaavamuutokset, joilla muutetaan korttelin käyttötarkoitusta vähäisessä määrin, sekä asemakaavamuutokset, jotka eivät muuta korttelin käyttötarkoitusta ja rakennusoikeutta tulee vain vähän lisää.
- Ei tehdä OAS:ia nähtäville, vaan kuulutetaan vireille kaavoitusohjelman yhteydessä.

- Med stöd av kommunens förvaltningsstadga beslutar sektionen i enlighet med MBL 52 § om godkännande av detaljplaner som är ringa till sina verkningar
- När det gäller detaljplaner som har verkningar lägger sektionen förslaget fram offentligt för 14 dagar (MBF 27 §)
- Begränsad besvärsrätt (MBL 191 §)
- Till detaljplaner som har ringa verkningar räknas detaljplaneändringar enligt vilka ett kvarters användningsändamål ändras i ringa mån samt detaljplaneändringar som inte ändrar ett kvarters användningsändamål och som bara medför en ringa ökning av byggrätten.
- Inget PDB läggs fram offentligt, utan planen kungörs anhängig i samband med planläggningsprogrammet.

VAIKUTUKSILTAAN MUUT KUIN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT - ANDRA DETALJPLANER ÄN SÅDANA SOM HAR BETYDANDE VERKNINGAR

- Kunnan hallintosäännön mukaisesti kunnanhallitus päättää asemakaavojen hyväksymisestä silloin kuin kyseessä ovat MRL:n 52 §:ssä tarkoitetut vaikutuksiltaan muut kuin merkittävät asemakaavat
- Asemakaavamuutokset, joilla käyttötarkoitus muuttuu, mutta ei tule merkittävästi lisää rakennusoikeutta
- Asemakaavat, joiden maankäyttö oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaista ja alueella ei merkittävästi asutusta
- Tehdään OAS ja asetetaan se nähtäville

- Med stöd av kommunens förvaltningsstadga beslutar kommunstyrelsen i enlighet med MBL 52 § om andra planer än sådana som har betydande verkningar
- Ändringar av detaljplaner som innebär att användningsändamålet ändras, men byggrätten ökas inte nämnvärt
- Detaljplaner där markanvändningen är förenlig med en delgeneralplan med rättsverkningar och det inte finns någon nämnvärd bebyggelse i området
- Ett PDB upprättas och läggs fram offentligt.

TÄMÄN KAAVAN ETENEMISTAPA
PLANENS FRAMSKRIDANDE

VAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVÄT ASEMAKAAVAT - DETALJPLANER MED BETYDANDE VERKNINGAR

- Valtuusto hyväksyy
- Muut kuin vaikutuksiltaan vähäiset tai muut kuin merkittävät kaavat
- Tehdään OAS ja asetetaan se nähtäville

- Fullmäktige godkänner
- Planer med betydande verkningar som inte faller inom de två tidigare kategorierna ovan
- Ett PDB upprättas och läggs fram offentligt.

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet
Planprocess och behandlingsskeden

Asianumero/ Ärendenummer

238/2021

OSALLISTUMINEN - DELTAGANDET

ALOITUSVAIHE - STARTSKEDET

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta ilmoittaminen kuulutuksella 25.2.2021

- Program för deltagande och bedömning utarbetats
- Anhängiggörandet av planen kungörs 25.2.2021

Kaavan laatimisesta tai muuttamisesta voi tehdä aloitteen kunnanhallitukselle.

Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointi-suunnitelmasta kaavan laatijalle.

Förslag om att en plan ska utar-betaseller ändras kan lämnas in tillkommunstyrelsen.

Respons på programmet för deltagande och bedömning ges till planens utarbetare.

VALMISTELUVAIHE - BEREDNINGSSKEDET

- Kaavaluonnoksen laatiminen
- Maankäyttöjaoston käsittely 17.11.2021
- Valmisteluaineisto virallisesti nähtävillä

- Planutkastet utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen 17.11.2021
- Beredningsmaterialet läggs fram offentligt

Mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta.

Möjlighet att framföra sin åsikt om planutkastet och eventuellt övrigt beredningsmaterial för planen.

EHDOTUSVAIHE - FÖRSLAGSSKEDET

- Kaavaehdotuksen laatiminen
- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely
- Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä

- Planförslaget utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen
- Planförslaget läggs fram offentligt

Mahdollisuus muistutuksen jättämiseen kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle.

Anmärkningar kan lämnas om planförslaget till kommunstyrelsen.

VASTINEET LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN - BEMÖTANDEN TILL UTLÅTANDEN OCH ANMÄRKNINGAR

- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely

- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen

KAAVAN HYVÄKSYMINEN - GODKÄNNANDE AV PLANEN

- Valtuusto hyväksyy kaavan

- Fullmäktige godkänner planen

Valitusmahdollisuus kaavan hyväksymispäätöksestä Helsingin hallinto-oikeuteen.

Möjlighet att besvära sig över beslutet om godkännande till Helsingfors förvaltningsdomstol.

1 Perus- ja tunnistetiedot
Bas- och identifikationsuppgifter



1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Sipoo
Kunnan osa: Talma
Kaavan nimi: Puu-Talma
Kaavanumero: TM1

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Talmassa, noin 8 km etäisyydellä Nikkilästä luoteeseen ja noin 6 km Kervasta koilliseen.

Suunnittelualue rajautuu lännessä Talman golfkenttään, pohjoisessa Kumpareen pohjoispuoliseen pientaloasuinalueeseen ja idässä Tranbackan peltoalueeseen sekä Laaksotiehen. Etelässä suunnittelualueen raja noudattaa tiealuetta; se kulkee Laakso-

1.1 Identifikationsuppgifter

Kommun: Sibbo
Kommundel: Tallmo
Planens namn: Trä-Tallmo
Plan nummer: TM1

1.2 Planområdets läge

Planeringsområdet är beläget i Tallmo, ca 8 km från Nickby mot nordväst och ca 6 km från Kervo mot nordost.

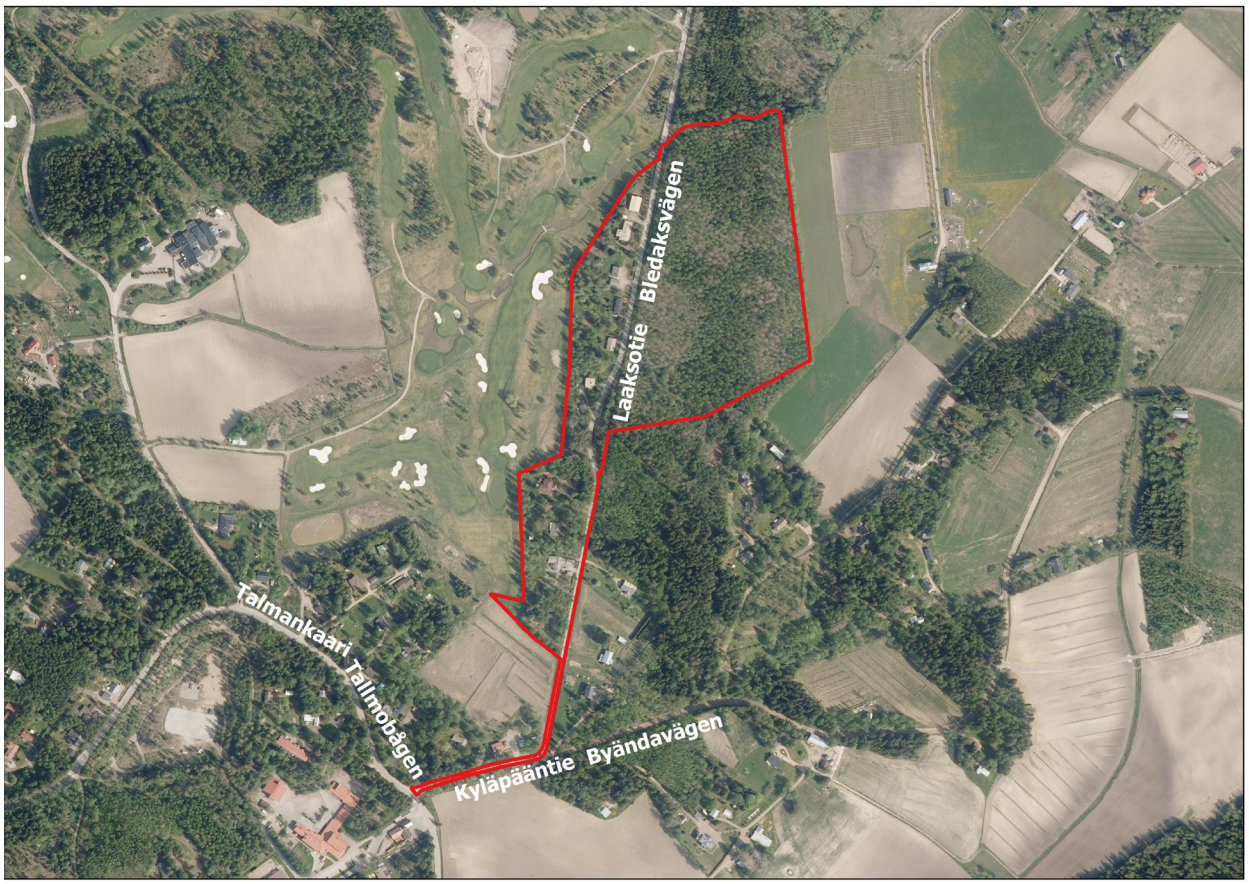
Planeringsområdet gränsar i väster till Golf Talma, i norr till småhusområdet på norra sidan av Knycken och i öster till åkerområdet i Tranbacka och Blekdalsvägen. I söder följer planeringsområdets gräns vägområdet; den går längs Blekdalsvägen till Byän-

tietä pitkin Kyläpääntielle ja päättyy Kyläpääntien ja Talmankaaren risteykseen. Kaava-alue on kooltaan noin 12 hehtaaria.

Kaava-alueen lopullinen laajuus määritellään kaavatyön edetessä.

davägen och upphör vid korsningen mellan Byändavägen och Tallmobågen. Planområdet omfattar ca 12 hektar.

Planområdets slutliga omfattning preciseras under arbetets gång.



Suunnittelualue ilmakuvassa.
Flygbild av planeringsområdet.

1.3 Asemakaavan tarkoitus

Kaavatyön tarkoituksena on laatia Sipoon kunnan omistamalle kiinteistölle asemakaava, joka mahdollistaa alueen rakentamisen perinnekylä-periaatteiden mukaisesti. Alueelle laadittava asemakaava mahdollistaa vanhojen hirsitalojen siirtämisen alueelle tai uusien perinnetalojen rakentamisen. Kaava-alueelle muodostetaan viihtyisä pihapiirejä lähinnä vanhoista siirretyistä hirsitaloista. Mahdollinen uusi rakentaminen sovitetaan sekä massoittelultaan että tekotavaltaan vanhojen rakennusten muodostamaan korttelirakenteeseen. Alueelle tutkitaan myös työnteon ja asumisen uudenlaista joustavaa yhdistämistä. Alueelle on tarkoitus asemakaavoittaa noin 20-30 kpl omakotitontteja, jotka ovat suuruudeltaan noin 1500-2000 m2. Tonttien lukumäärä ja koko tarkentuvat asemakaavaprosessin aikana.

Kaava toimii yhdessä Talmankaaren kaava-alueen kanssa aloitusalueina Talman asemaseudun kehittämiselle. Talman juna-aseman ympäristön rakentaminen kytkeytyy voimakkaasti KeNi-ratahankkeeseen tukien osaltaan kannattavan henkilöliikenteen avaamista radalla.

Osana kaavatyötä tarkastellaan myös kunnan omistamaan maa-alueeseen ja Laaksotiehen rajautuvien kiinteistöjen omakotirakenteen täydentämismahdollisuuksia Talman osayleiskaavaratkaisun mukaisesti. Lisäksi kaava-alue kattaa Laaksotien ja Kyläntien alueet siten, että asemakaava-alueelta saadaan toteutettua turvallinen katuyhteys Talman koululle ja päiväkodille. Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2020-2024.

1.3 Detaljplanens syfte

Syftet med planarbetet är att för den av kommunen ägda fastigheten utarbeta en detaljplan som gör det möjligt att bygga i enlighet med principerna om en traditionell by. Detaljplanen ska göra det möjligt att flytta gamla timmerhus till området eller bygga nya hus i allmogestil. I planområdet bildas trivsamma gårdsplaner främst av gamla timmerhus som flyttas till platsen. Eventuell nybyggnad anpassas beträffande volymgestaltningen och byggsättet till den kvartersstruktur som uppkommer av de gamla byggnaderna. I anslutning till planarbetet undersöks också möjligheterna att smidigt kombinera arbete och boende på ett nytt sätt. Avsikten är att detaljplanera ca 20–30 st. tomter för egnahemshus som till storleken är ca 1 500–2 000 m2. Antalet tomter och tomtstorleken preciseras under detaljplaneprocessen.

Tillsammans med planområdet för Tallmobågen inleder planen utvecklingen av stationsnejden i Tallmo. Byggandet av omgivningen kring tågstationen i Tallmo är starkt kopplad till KeNi-banprojektet och bidrar till det befolkningsunderlag som behövs för att inleda lönsam persontågstrafik på sträckan.

Inom ramen för planarbetet granskas också möjligheterna att, i enlighet med delgeneralplanen för Tallmo, kompletteringsbygga egnahemsstrukturen på de fastigheter som gränsar till den kommunägda marken och Blekdalsvägen. Därtill omfattar planen områdena vid Blekdalsvägen och Byändavägen så att en säker gatuförbindelse kan ordnas från detaljplaneområdet till Talman koulu och daghemmet. Planarbetet ingår i kommunens planläggningsprogram 2020–2024.

1.4 Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 5
1.1 Tunnistetiedot 5
1.2 Kaava alueen sijainti 5
1.3 Asemakaavan tarkoitus 7
1.4 Sisällysluettelo 8
1.5 Liitteet 12
1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaalista 12

2. TIIVISTELMÄ 14
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 14
2.2 Asemakaava 15

3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT 17
3.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus 17
3.1.1 Luonnonympäristö 18
3.1.2 Rakennettu ympäristö 29
3.1.3 Maanomistus 34
3.2 Suunnittelutilanne 35
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 35
3.2.2 Maakuntakaava 36
3.2.3 Yleiskaava 36
3.2.4 Osayleiskaava 37
3.2.5 Asemakaava 37
3.2.6 Rakennusjärjestys 37
3.2.7 Pohjakartta 38
3.2.8 Rakennuskiellot 38
3.2.9 Suojelupäätökset 38
3.2.10 Sopimukset 38

4. ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET 43
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 43
4.2 Asemakaavasuunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 44
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 44
4.3.1 Osalliset 44
4.3.2 Vireilletulo 45
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 45
4.4 Asemakaavan tavoitteet 46
4.4.1 Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset 46
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet 46
4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet 47

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS 48
5.1 Kaavan rakenne 48
5.1.1 Suunnitteluratkaisu 48
5.1.2 Mitoitus 49

5.1.3 Liikenne ja pysäköinti 49
5.1.4 Vesihuolto 50
5.1.5 Tontinkäyttö ja rakennukset 52
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 54
5.3 Aluevaraukset 54
5.3.1 Korttelialueet 54
5.4 Kaavan vaikutukset 56
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 56
5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön 57
5.4.3 Vaikutukset kuntatalouteen 60
5.4.4 Energia- ja ilmastovaikutukset 60
5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset 62
5.4.6 Vaikutukset maisemaan 62
5.5 Ympäristön häiriötekijät 63
5.6 Asemakaavamerkinnät ja -määräykset 63

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 64
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 64
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus 65
6.3 Toteutuksen seuranta 65

Kannen kuva ja havainnekuvat Muuan Oy

1.4 Innehåll

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER 5
1.1 Identifikationsuppgifter 5
1.2 Planområdets läge 5
1.3 Detaljplanens syfte 7
1.4 Innehållsförteckning 8
1.5 Bilagor 12
1.6 Förteckning över handlingar, utredningar och källmaterial som berör planen 12

2. SAMMANDRAG 14
2.1 Olika skeden i planprocessen 14
2.2 Detaljplanen 15

3. UTGÅNGSPUNKTER 17
3.1 En allmän beskrivning av planeringsområdet 17
3.1.1 Naturmiljön 18
3.1.2 Den byggda miljön 29
3.1.3 Markägoförhållanden 34
3.2 Planeringssituationen 35
3.2.1 Riksomfattande mål för områdsanvändningen 35
3.2.2 Landskapsplan 36
3.2.3 Generalplan 36
3.2.4 Delgeneralplan 37
3.2.5 Detaljplan 37
3.2.6 Byggnadsordning 37
3.2.7 Grundkarta 38
3.2.8 Byggförbud 38
3.2.9 Skyddsbeslut 38
3.2.10 Avtal 38

4. OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN 43
4.1 Behovet av detaljplanering 43
4.2 Planeringsstart och beslut som gäller den 44
4.3 Deltagande och samarbete 44
4.3.1 Intressenter 44
4.3.2 Anhängiggörande 45
4.3.3 Deltagande och växelverkan 45
4.4 Mål för detaljplanen 46
4.4.1 Innehållskrav enligt markanvändnings- och bygglagen 47
4.4.2 Mål enligt utgångsmaterialet 47
4.4.3 Mål som uppkommit under processen 47

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN 48
5.1 Planens struktur 48
5.1.1 Planeringslösning 48
5.1.2 Dimensionering 49

5.1.3 Trafik och parkering 49
5.1.4 Vattentjänster 50
5.1.5 Tomtanvändning och byggnader 52
5.2 Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet 54
5.3 Områdesreserveringar 54
5.3.1 Kvartersområden 54
5.4 Planens konsekvenser 56
5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön 56
5.4.2 Konsekvenser för naturmiljön 57
5.4.3 Konsekvenser för kommunekonomin 60
5.4.4 Konsekvenser för energi och klimat 60
5.4.5 Sociala konsekvenser 62
5.4.6 Konsekvenser för landskapet 62
5.5 Störande faktorer i miljön 63
5.6 Planbeteckningar och planbestämmelser 63

6. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN 64
6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet 64
6.2 Genomförande och tidsplanering 65
6.3 Uppföljning av genomförandet 65

Pärmbilden och illustrationer Muuan Oy

1.5 Liitteet

Laaditut liitteet:
Liite 1: Yleissuunnitelmakartta
Liite 2: Yleissuunnitelmaraportti
Liite 3: Puu-Talman luonnosvaiheen tonttikaavio
Liite 4: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 5: Puu-Talman luontoselvitys
Liite 6: Puu-Talman hulevesiselvitys ja -suunnitelma
Liite 7: Puu-Talman rakennettavuusselvitys

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, selvityksistä ja lähdemateriaalista

Puu-Talman asemakaavaluonnoksen yhteydessä tehdyt selvitykset:

- Puu-Talman asemakaavan rakennettavuusselvitys, Geosolver Oy, 2021
- Talman Laaksotien asemakaava-alueen luontoselvitys, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2021
- Puu-Talman hulevesiselvitys- ja suunnitelma, Ramboll, 2021

Talman osayleiskaavaa varten tehdyt selvitykset:

- Talman osayleiskaava, liikenneselvitys. Liikennesuunnitelma, päivitys. Sito, 2014.
- Talman osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys. FCG, 2012.
- Talman osayleiskaava-alue. Vesihuollon yleissuunnitelmaselostus. Insinööritoimisto Severi Anttonen Ky, 2012.
- Sipoon Talman osayleiskaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2010, Faunatica Oy, 2010.
- Sipoon Talman osayleiskaavan asemakaavoitettavien alueiden luontokohteiden uudelleen

1.5 Bilagor

Laaditut liitteet:
Bilaga 1: Översiktsplanekarta
Bilaga 2: Översiktsplan rapport
Bilaga 3: Tomtschema i utkastskedet
Bilaga 4: Program för deltagande och bedömning
Bilaga 5: Naturinventering
Bilaga 6: Dagvattenutredning och -plan
Bilaga 7: Byggbarhetsutredning

1.6 Förteckning över handlingar, utredningar och källmaterial som berör planen

Utredningar som gjorts i anslutning till utkastet till detaljplan för Trä-Tallmo:

- Puu-Talman asemakaavan rakennettavuusselvitys, Geosolver Oy, 2021
- Talman Laaksotien asemakaava-alueen luontoselvitys, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2021
- Puu-Talman hulevesiselvitys- ja suunnitelma, Ramboll, 2021

Utredningar i anslutning till Sibbesborgs delgeneralplan:

- Talman osayleiskaava, liikenneselvitys. Liikennesuunnitelma, päivitys. Sito, 2014.
- Talman osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys. FCG, 2012.
- Talman osayleiskaava-alue. Vesihuollon yleis suunnitelmaselostus. Insinööritoimisto Severi Anttonen Ky, 2012.
- Sipoon Talman osayleiskaava-alueen luontoselvitykset vuonna 2010, Faunatica Oy, 2010.
- Sipoon Talman osayleiskaavan asemakaavoitettavien alueiden luontokohteiden uudelleen

inventointi 2014, Ympäristötutkimus Yrjölä.
- Talman meluselvitys. Ramboll, 2017.

Sipoon yleiskaavaa 2025 varten tehdyt selvitykset:

- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy ja Sito Oy, 2008

Muut selvitykset:

- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 25.1.2006
- Kunta-METSO: METSO-kohteiden inventointi 2011 (Luontotieto Keiron Oy, 2012)

inventointi 2014, Ympäristötutkimus Yrjölä.
- Talman meluselvitys. Ramboll, 2017.

Utredningar som gjorts för Generalplan för Sibbo:

- Sipoon yleiskaava 2025 – Liikenneverkkoselvitys. Strafica Oy och Sito Oy, 2008

Övriga utredningar:

- Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 25.1.2006
- Kunta-METSO: METSO-kohteiden inventointi 2011 (Luontotieto Keiron Oy, 2012)

2 Tiivistelmä
Sammandrag



2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavatyö sisältyy Sipoon kunnan kaavoitusohjelmaan 2020-2024.

Kaavatyö kuulutettiin vireille ja kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 25.2.2021 asiakaspalvelu Sipooinfo Nikkilään 30 päivän ajaksi. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla kunnan internet-sivuilta koko kaavaprosessin ajan.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskuksen) kanssa järjestettiin työneuvottelu 19.4.2021.

Valmisteluvaiheessa kaavaluonnosta varten laadittiin luontoselvitys, maaperäselvitys ja hulevesisuun-

2.1 Olika skeden i planprocessen

Planarbetet ingår i Sibbo kommuns planläggningsprogram 2020–2024.

Planarbetet kungjordes anhängigt och programmet för deltagande och bedömning lades 25.2.2021 fram offentligt för en period av 30 dagar vid SibboInfo i Nickby. Dessutom fanns programmet för deltagande och bedömning på kommunens webbplats under hela planprocessen.

Med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen) hölls ett samråd 19.4.2021.

I beredningsskedet utarbetades en naturinventering, en jordmånsutredning och en dagvattensplan.

nitelma.

Kaava-alueelle on laadittu yleissuunnitelma luonnosvaiheeseen yhteistyössä konsultin kanssa (Muuan Oy).

Kaavaehdotus ja rakentamistapaohjeet laaditaan keväällä 2022.

2.2 Asemakaava

Asemakaava mahdollistaa alueen rakentamisen perinnekylä-periaatteiden mukaisesti. Alueelle laadittava asemakaava mahdollistaa vanhojen hirsitalojen siirtämisen alueelle tai uusien perinnetalojen rakentamisen. Kaava-alueelle muodostetaan viihtyisä pihapiirejä lähinnä vanhoista siirretyistä hirsitaloista. Mahdollinen uusi rakentaminen sovitetaan sekä massoittelultaan että tekotavaltaan vanhojen rakennusten muodostamaan korttelirakenteeseen. Alueelle tutkitaan myös työnteon ja asumisen uudenlaista joustavaa yhdistämistä. Alueelle kaavoitetaan useita uusia omakotitalotontteja, kerrostalotontti sekä yhtiömuotoista asumista.

Alueen rakentuessa pyritään säilyttämään nykyistä kasvillisuutta ja viherympäristöä. Puu-Talma liittyy Talman kylään, uuteen Talmankaareen asuinalueeseen sekä KeNi-ratahankkeeseen. Alueesta tulee entistä kiinteämpi osa kehittyvää taajamakeskusta.

Hulevesien hallintaan kiinnitetään erityistä huomioita alueella. Myös rakentamisen aikainen hulevesin hallinta on suunniteltu ennalta.
Suunnittelualueen olemassa oleva tieyhteys säilytetään pitkälti ennallaan. Laaksotielle osoitetaan kaksi autoille tarkoitettua liittymää. Laaksotietä parannetaan ja kehitetään erityisesti kävelyn ja pyöräilyn näkökulmasta.

Inför utkastskedet utarbetades en översiktsplan i samarbete med en konsult (Muuan Oy).

Planförslaget och byggsättsanvisningar utarbetas våren 2022.

2.2 Detaljplanen

Detaljplanen gör det möjligt att bygga området enligt principerna för en traditionell by. Detaljplanen ska göra det möjligt att flytta gamla timmerhus till området eller bygga nya hus i allmogestil. I planområdet bildas trivsamma gårdsplaner främst av gamla timmerhus som flyttas till platsen. Eventuell nybyggnad anpassas beträffande volymgestaltningen och byggsättet till den kvartersstruktur som uppkommer av de gamla byggnaderna. I anslutning till planarbetet undersöks också möjligheterna att smidigt kombinera arbete och boende på ett nytt sätt. I området anvisas ett flertal nya tomter för egnahemshus, en höghustomt samt boende i bolagsform.

Allteftersom området byggs upp strävar man efter att bevara den befintliga vegetationen och grönmiljön. Trä-Tallmo ansluter sig till Tallmo by och det nya bostadsområdet Tallmobågen, och knyter också an till KeNi-banprojektet. Området integreras allt starkare i tätortscentrumet som är under utveckling.

Särskild uppmärksamhet fästs vid hanteringen av dagvatten. Dagvattenhanteringen under byggnadstiden har också planerats i förväg.
Den befintligförbindelsen i planeringsområdet bevaras nästintill oförändrad. Vid Blekdalsvägen anvisas två anslutningar för fordonstrafik. Blekdals-

Korttelialueille osoitetaan tontteja 22 omakotitalolle (AO), 2 tonttia yhtiömuotoisille pientaloille (AP) sekä 1 tontti kylätalolle ja 1 tontti pienkerrostalolle (AK).

vägen förbättras och utvecklas särskilt för gång- och cykeltrafik.
I kvartersområdena anvisas 23 tomter för egnahemshus (AO), 2 tomter för småhus i bolagsform (AP) samt 1 tomt för ett byahus och 1 tomt för ett låghus (AK).

3 Suunnittelun lähtökohdat
Utgångspunkter



3.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 12 hehtaaria. Kaava-alue koostuu Laaksotien itäpuolisesta rakentamattomasta alueesta, Laaksotien länsipuolisesta pientaloalueesta ja Laaksotien sekä Kyläpääntien käsittävästä tiealueesta.

Laaksotien itäpuolella suunnittelualue on rakentamatonta tiheähköä sekametsää, joka rajautuu Tranbackan peltoaukeaan. Aluetta halkoo etelä-pohjoissuuntainen puro. Pohjoispuoleltaan alue on tasaista savitasankoa, joka muuttuu etelään päin mentäessä havupuuvaltaisemmaksi kalliomaaksi. Laaksotien länsipuolella kaava-alue on pientaloaluetta, joka rajautuu Talman golfkenttään. Etelässä suunnittelualue rajautuu tiealueeseen, joka jatkuu Laaksotietä ja Kyläpääntietä pitkin

3.1 En allmän beskrivning av planeringsområdet

Planeringsområdet omfattar ca 12 hektar. Planområdet består av ett obebyggt område på östra sidan av Blekdalsvägen, ett småhusområde på västra sidan av Blekdalsvägen samt ett vägområde som omfattar Blekdalsvägen och Byändavägen.

Öster om Blekdalsvägen är planeringsområdet en obebyggd, snårig blandskog och gränsar till åkerlandskapet i Tranbacka. En bäck rinner genom området i sydlig-nordlig riktning. I norr är området en flack lerslätt som längre söderut profilerar sig som barrträdsdominerad hällmark. Väster om Blekdalsvägen är planområdet ett småhusområde som gränsar till Golf Talma. I söder gränsar planeringsområdet till ett vägområde som fortsätter längs Blekdalsvägen och Byändavägen sydvästerut ända till Tallmobå-

lounaaseen Talmankaareen asti. Laaksotien ja Kyläpääntien varrella on harvaan rakennettua pientaloasutusta ja maatalousrakennuksia.

3.1.1 Luonnonympäristö

Kaava-alue on pääosin rakentamatonta metsikköä. Varsinainen suunnittelualue on lehtipuuvaltaista nuorehkoa metsää kasvavaa tuoretta lehtoa ja lehtomaista kangasta. Alueen pohjoisreunalla virtaa Kumbäckenin puro. Laaksotien ja Talman golf-kentän välissä on pientaloja. Alueeseen sisältyy myös tienvartta aina Laaksotien eteläpäähän ja Kylänpääntien ja Talmankaaren risteykseen asti.

Maisema

Valtakunnallisessa maisemamaakuntajaossa kaava-alue kuuluu eteläiseen rantamaahan ja tarkemmin Suomenlahden rannikkoseutuun (Ympäristöministeriö, 1993). Suunnittelualue on maastonmuodoiltaan suhteellisen tasaista tiheähköä metsikköä, joka nousee pohjoispuolen savikosta kohti lounaisosan kalliokumpua. Metsikkö rajautuu itäpuolella laajaan peltoaukeaan ja länsipuolella Laaksotien vehreään pientaloalueeseen.

Topografia, maaperä, rakennettavuus

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan suurelta osin melko tasaista. Lounaisosassa sekä alueen reunoilla esiintyy jyrkempiä kohtia. Lounaisosassa kalliopinta nousee korkeimman kohdan sijoittuessa lounaiskulmaan Laaksotien kupeeseen. Maaperä on pääosin savikkoa. Alueen keskiosa Laaksotien varressa on moreenia ja luoteiskulma sekä eteläpuoli ovat osittain kalliota. Alueen korkeimmat kohdat ovat noin 50 metriä merenpinnan yläpuolella.

gen. Längs Blekdalsvägen och Byändavägen finns glest med småhus och jordbruksbyggnader.

3.1.1 Naturmiljön

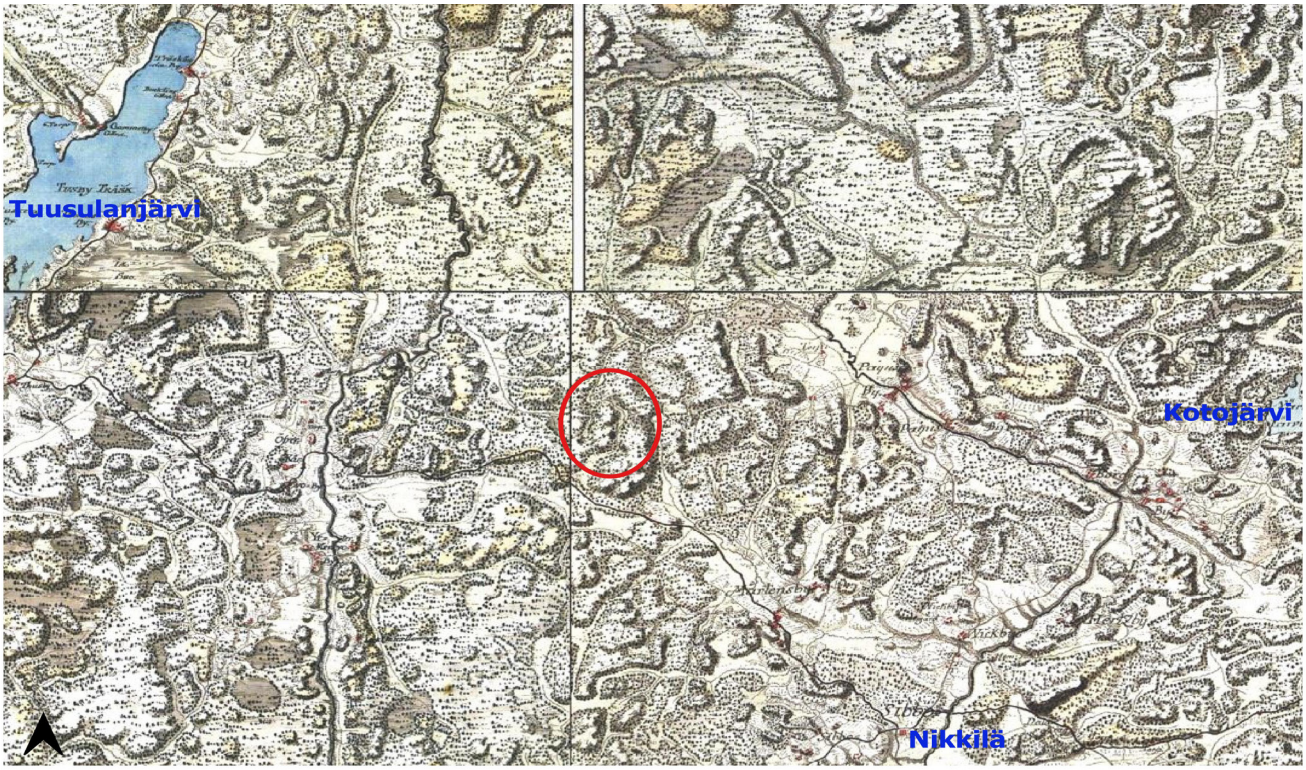
Planområdet är i huvudsak en obebyggd skogsdunge. Marken i det egentliga planeringsområdet består av frisk lund och lundartad mo där det växer ett tämligen ungt bestånd. Kumbäcken rinner längs områdets norra kant. Mellan Blekdalsvägen och Golf Talma finns småhus. Vägrenen ända fram till södra ändan av Blekdalsvägen och till korsningen mellan Byändavägen och Tallmobågen ingår också i planområdet.

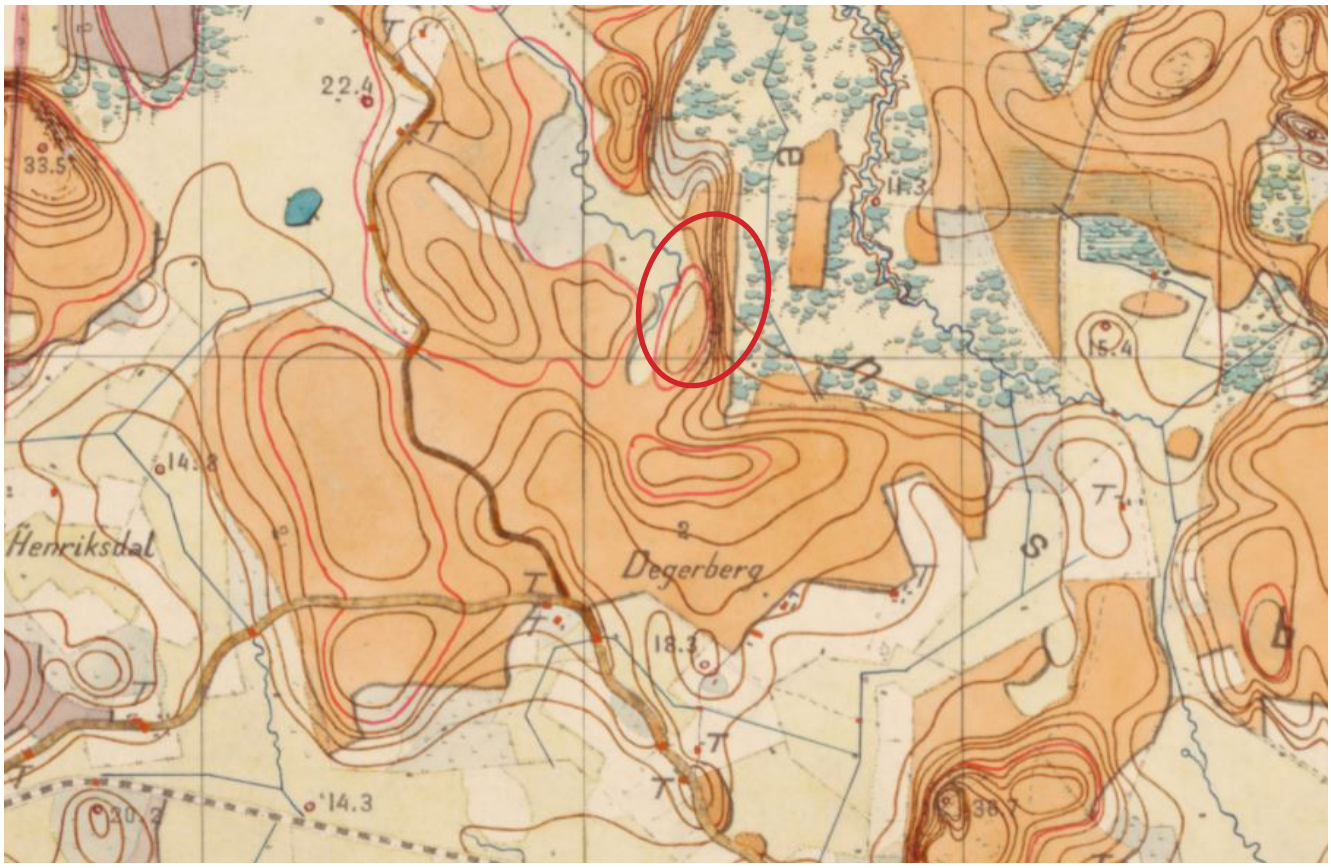
Landskap

I den rikstäckande indelningen i landskapsprovinser hör planområdet till södra strandmarksområdet och närmare bestämt till Finska vikens kustregion (Miljöministeriet 1993). Beträffande terrängformerna är området en relativt flack och tätbevuxen skog som reser sig från lermarkerna i norr mot bergskullen i sydväst. Skogen gränsar i öster till ett vidsträckt åkerområde och i väster till det grönskande småhusområdet längs Blekdalsvägen.

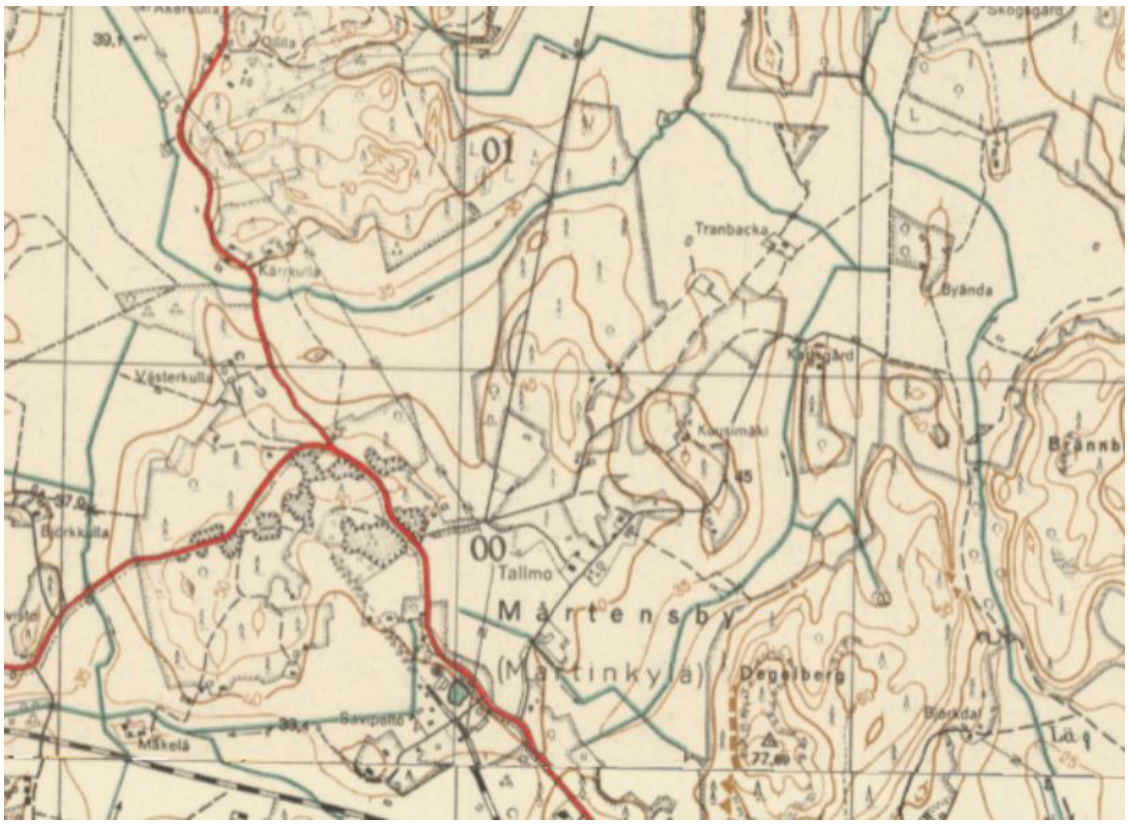
Topografi, jordmån och byggbarhet

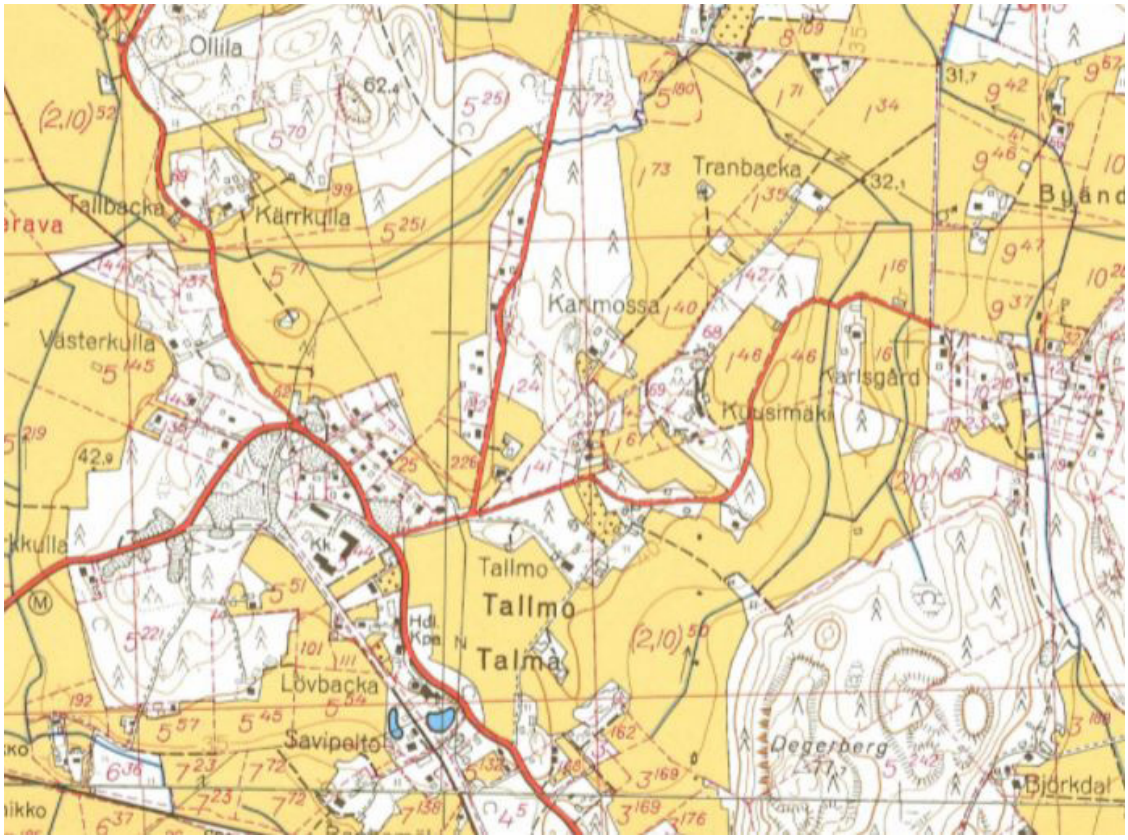
Beträffande ytformerna är planeringsområdet till största delen relativt flackt. Brantare ställen förekommer i den sydvästra delen och längs kanterna. I den sydvästra delen reser sig bergsytan och den högsta punkten ligger i det sydvästra hörnet intill Blekdalsvägen. Jordmånen består i huvudsak av lera. Den mittersta delen längs Blekdalsvägen är morän, medan det nordvästra hörnet och södra sidan ställvis är hällmark. De högsta punkterna i området ligger på cirka 50 meter ovanför havet.





Ylhäällä: Ote Kuninkaan kartastosta (1776-180). Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä. Teitä lukuun ottamatta Talma onrakentamatonta metsä- ja peltoaluetta.
Alhaalla: Ote Senaatin kartastosta (1873). Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä. Talman ympäristö laajalti vielä peltoa ja metsää. Talmankaaren ja Nygårdintien varrelle on rakentunut muutamia asuin- ja maatilarakennuksia.
Uppe: Utdrag ur Konungens kartverk (1776–180). Planområdets ungefärliga läge visas med en röd cirkel. Bortsett från vägarna är Tallmo ett obebyggt skogs- och åkerområde.
Nere: Utdrag ur Senatens kartverk (1873). Planområdets ungefärliga läge visas med en röd cirkel. Tallmoområdet består i hög utsträckning av åkrar och skogar. Några bostadshus och gårdsbruksbyggnader har uppförts längs Tallmobågen och Nygårdsvägen.





Ylhäällä: Peruskartta vuodelta 1948 (Maanmittauslaitos). Kyläpääntie ja Laaksotie ovat rakentuneet. Talma on nimetty ensimmäisiä kertoja kartalla. Alhaalla: Peruskartalla vuodelta 1969 (Maanmittaulaitos). Asutus on levinnyt Talmankaaren ympäristöstä Laaksotielle.
Uppe: Baskarta från 1948 (Lantmäteriverket). Byändavägen och Blekdalsvägen har byggts. Tallmo nämns för första gångerna på kartan.
Nere: Grundkarta från 1969 (Lantmäteriverket). Bebyggelsen har spridits från Tallmobågen till Blekdalsvägen.

Kasvillisuus ja eläimistö

Kaava-alueesta on tehty luontoselvitys asemakaavoituksen tueksi vuonna 2021 (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Selvityksen tarkoituksena oli kartoittaa alueen luontoarvot ja arvioida niiden vaikutusta maankäyttöön. Työhön sisältyi pesimälinnustokartoitus, lepakkoselvitys, liito-oravakartoitus, kirjoverkkoperhoskartoitus, lahokaviosammalkartoitus, muiden EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajien ja uhanalaisten lajien esiintymien selvitys, ekologisten yhteyksien kartoitus sekä luontotyyppikartoitus. Luontotyyppikartoituksessa kartoitettiin mahdolliset luonnonsuojelulain 29 §:n suojelemat luontotyypit, luonnonsuojelulain 23 §:n mukaiset luonnonmuistomerkit, vesilain 2. luvun 11 §:n mukaiset suojeltavat pienvedet, metsälain 10 §:n tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt, valtakunnalliset Metso-kriteerit täyttävät kohteet, uhanalaiset luontotyypit sekä muut luontoarvoiltaan merkittävät luontotyypit.

Alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin arvioiden kunkin kuvion kulutusherkkyyttä. Varsinainen suunnittelualue on lehtipuuvaltaista tuoretta keskiravinteista lehtoa, ojan varrelle sijoittuvaa kosteaa lehtoa ja harvennettua, nuorta männikköä kasvavaa lehtomaista kangasta (kuviot 2,4,3). Alueen lounaisosa Laaksotien varrella on kallioista metsää (kuvio 5), jossa avokalliota on kuitenkin niukasti näkyvillä. Puusto koostuu lähinnä nuorehkoista männyistä, joiden ohella kuviolla kasvaa vähän koivua ja kuusta.

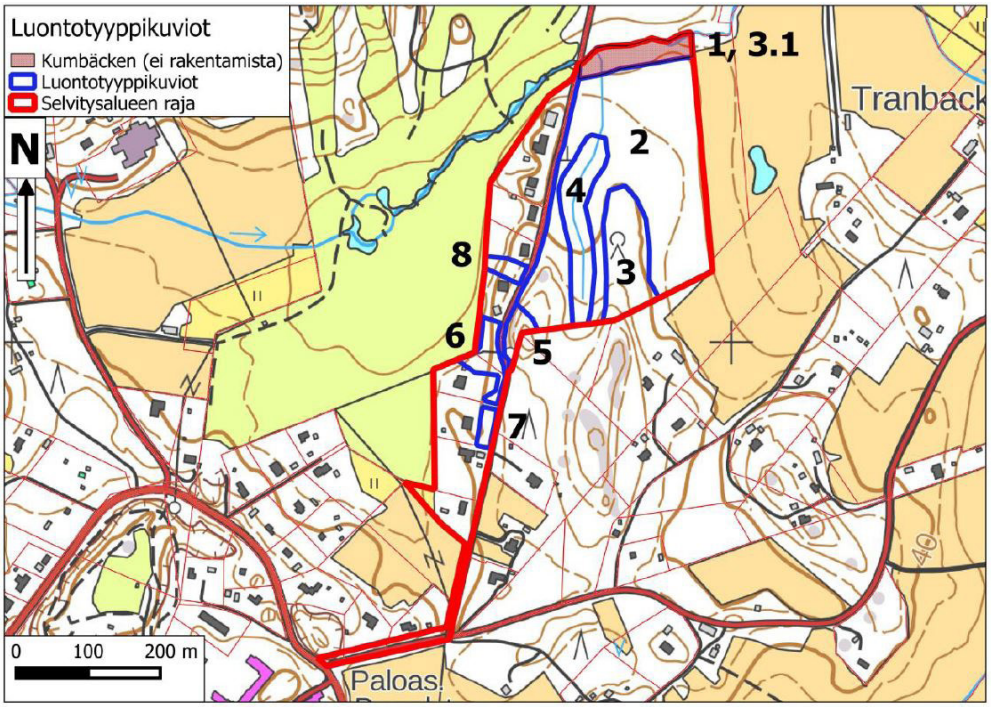
Asemakaava-alueen pohjoispuolella virtaa Kumbäckenin puro, joka on lähes koko suunnittelualueeseen kuuluvalta osaltaan perattu. Idempänä puron uoma on säilynyt jokseenkin luonnontilaisena. Kumbäcken on kokonaisuutena luontoarvoiltaan merkittävä ja myös sen peratun osan vedenlaadulla

Flora och fauna

En naturinventering utarbetades 2021 som stöd för detaljplaneringen (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Syftet med inventeringen var att kartlägga områdets naturvärden och bedöma hur de påverkar markanvändningen. Arbetet omfattade kartläggning av det häckande fågelbeståndet, flygekorrar, asknätfjärilar och grön sköldmossa, utredning om förekomsten av andra arter som ingår i bilagorna II och IV till EU:s habitatdirektiv och andra utredningshotade arter, kartläggning av ekologiska förbindelser samt kartläggning av naturtyper. Vid kartläggningen av naturtyper utreddes eventuella förekomster av de naturtyper som skyddats i 28 § i naturvårdslagen, naturminnesmärken som avses i 23 § i naturvårdslagen, små vatten som avses i 2 kap. 11 § i vattenlagen, särskilt viktiga livsmiljöer enligt 10 § i skogslagen, objekt som uppfyller de riksomfattande Metso-kriterierna, hotade naturtyper samt andra naturtyper som har betydande naturvärden.

Området indelades utifrån vegetationen och naturförhållandena i enhetliga figurer och för varje figur bedömdes känsligheten för slitage. Det egentliga planeringsområdet består av lövträdsdominerad frisk mesotrof lund, fuktig lund längs diket och lundartad mo där det växer ett gallrat, tämligen ungt tallbestånd (figurerna 2, 4, 3). Den sydvästliga delen längs Blekdalsvägen är hällmarksskog (figur 5) där det emellertid bara finns få förekomster av berg i dagen. Trädbeståndet utgörs främst av unga tallar som får sällskap av några björkar och granar.

På norra sidan av detaljplaneområdet rinner Kumbäcken. Bäcken har rensats upp längs nästan hela sträckan som ingår i planeringsområdet. Längre österut har fåran bevarats i nästintill naturligt tillstånd. Kumbäcken har på det hela taget betydande naturvärden och vattenkvaliteten är viktig också i



Puu-Talman asemakaava-alueen luontotyyppikuviot (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2021). 1 = Kumbäcken 2 = Lehtipuuvaltainen tuore keskiravinteinen lehto, 3 = Harvennettua, nuorta männikköä kasvava lehtomainen kangas 4 = Kosteampi lehto 5=Kallioinen metsä 6= Kuusi-koivu-haapa -sekametsää 7= Harvennettua, melko varttunutta lehtomaisen kankaan koivikkoa 8= Nuorta haapaa kasvava kuvio pientalojen välissä Selvitysalue on merkitty karttaan punaisella viivalla. Naturtypsfigurerna i detaljplaneområdet Trä-Tallmo (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2021). 1 = Kumbäcken 2 = Lövträdsdominerad frisk mesotrof lund, 3 = Lundartad mo med ett gallrat, tämligen ungt tallbestånd 4 = Fuktigare lund 5 = Hällmarksskog 6 = Blandskog av gran-björk-asp 7 = Lundartad mo med ett gallrat, tämligen vuxet björkbestånd 8 = Figur där det växer unga aspar mellan småhusen. Inventeringsområdet har markerats med en röd linje på kartan.

on merkitystä. Luontoarvojensa vuoksi puron rannoille suositellaan jätettävän vähintään 30 metrin levyinen rakentamaton, puustoisena säilytettävä suojavyöhyke.

Pesimälinnusto

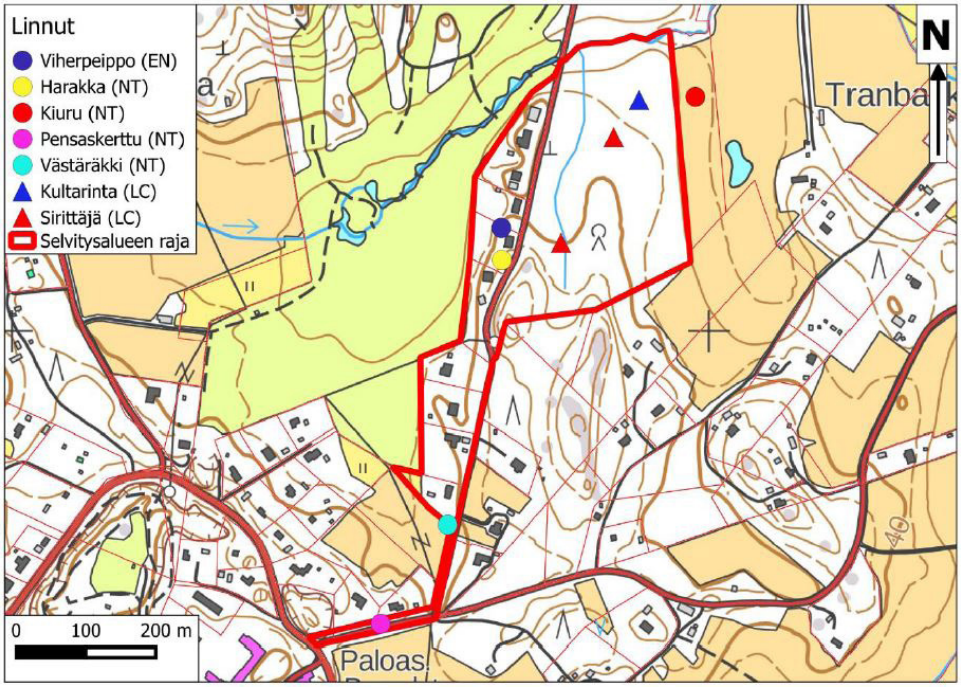
Selvitysalueella ja sen välittömässä lähiympäristössä tulkittiin pesivän kaikkiaan noin 70-80 lintuparia. Pesimälajeja oli yhteensä 28. Näistä silmälläpidettävällä kiurulla oli reviiri selvitysalueen itäpuolen pellolla. Pientaloalueen linnustoon kuuluvat erittäin uhanalainen viherpeippo ja silmälläpidettävät harakka ja västäräkki. Silmälläpidettävällä pensaskertulla oli reviiri Kylänpääntien varrella. Sirittäjä ja kultarinta pesivät lehtipuuvaltaisessa lehdossa.

Selvityken mukaan pesimälinnusto on uusmaalaiselle taajaman reuna-alueelle tyypillistä. Kaikki havaidet rensade avsnittet. Med anledning av naturvärdena rekommenderas det att man på stränderna av bäcken sparar en minst 30 meter bred skyddzon som ska bevaras trädbevuxen och obebyggd.

Det häckande fågelbeståndet

Enligt den tolkning som gjordes i inventeringen häckade inalles ca 70–80 fågelpar i området. Sammanlagt 28 häckande arter påträffades. Av dessa hade den nära hotade arten lärkan ett revir på åkern i östra delen av det inventerade området. Fågelbeståndet i småhusområdet omfattar den starkt hotade arten grönfinken och de nära hotade arterna skata och sädesärla. Den nära hotade arten törnsångare hade ett revir längs Byändavägen. Grönsångare och bastardnäktergalar häckar i den lövträdsdominerade lunden.





Ylhäällä: Kumbäckenin perattua osaa. Kuva: Turkka Korvenpää, 2021.
Alhaalla: Tärkeimmät pesimälinnut. (EN=erittäin uhanalainen, NT=silmälläpidettävä, LC=elinvoimainen). Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2021.
Uppe: Den rensade delen av Kumbäcken. Bild: Turkka Korvenpää, 2021.
Nere: De viktigaste häckande fågelarterna (EN = starkt hotad, NT = nära hotad, LC = livskraftig). Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2021.

tut uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit ovat yhä yleisiä, vaikka ne ovatkin voimakkaasti taantuneita. Selvitysalueella ei ole erityisiä linnustoarvoja.

Enligt inventeringen är det häckande fågelbeståndet typiskt för utkanter av tätorter i Nyland. Alla observerade hotade och nära hotade arter förekommer fortfarande allmänt, även om de backat kraftigt. Det inventerade området har inga särskilda värden i fråga om fågelbeståndet.

Lepakot

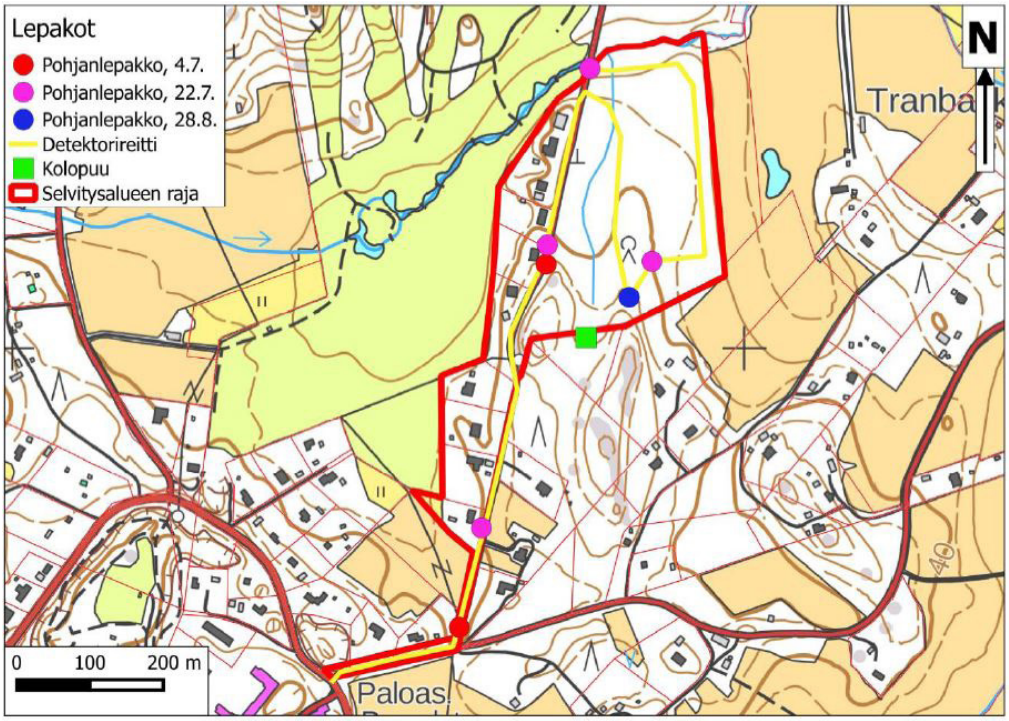
Selvityksessä ainoa havaittu lepakkolaji oli pohjanlepakko. Niitä havaittiin kaikilla kartoituskerroilla, enimmillään neljässä eri paikassa. Havainnot jakautuivat suhteellisen tasaisesti selvitysalueen eri osiin, eikä lepakoiden erityisesti suosimia alueita ole erotettavissa. Lehtipuuvaltaista metsää kasvavan lehdon eteläosasta löydettiin yksi päiväpiiloksi sopiva kolopuu. Muita sopivia päiväpiiloja ei havaittu kuten ei myöskään sopivia lisääntymis- ja talvehtimispaikkoja. Lepakkoja saattaa kuitenkin oleskella alueen rakennuksissa, joita ei selvityksessä tutkittu. Rakennuksissa voi olla myös lisääntymiskolonioita, mikä olisi hyvä selvittää esimerkiksi ennen rakennusten mahdollista purkamista.

Suunnittelualueella ei ole selvityksessä kertyneiden havaintojen tai maisemarakenteen perusteella arvioituna tavanomaista suurempaa merkitystä lepakoille. Alue kuuluu Suomen lepakkotieteellisen

Fladdermöss

Nordisk fladdermus var den enda fladdermusarten som påträffades. Nordiska fladdermöss observerades vid varje terrängbesök, som mest på fyra olika ställen. Observationerna fördelade sig relativt jämnt på de olika delarna av området och det går inte att åtskilja några särskilda favoritplatser för fladdermössen. I den södra delen av den lövträdsdominerade lunden återfanns ett hålträd som lämpar sig som daggömma för fladdermöss. Inga andra lämpliga daggömmor observerades, inte heller några lämpliga fortplantnings- och övervintringsplatser. Det kan emellertid hända att fladdermöss vistas i byggnaderna på området, men de undersöktes inte i det här sammanhanget. I byggnaderna kan det också finnas fortplantningskolonier och det borde utredas till exempel innan en byggnad rivs.

Utifrån de observationer som gjordes vid inventeringen och bedömt enligt landskapsstrukturen har



Lepakkohavainnot, löydetty kolopuu ja kuljettu reitti. Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2021.
Observationer av fladdermöss, hålträdet och inventeringsrutten. Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2021.

yhdistyksen arvoluokituksessa luokkaan III: muu lepakoiden käyttämä alue.

Liito-oravat

Selvitysalueelta ei ole tiedossa aiempia liito-oravahavaintoja, eikä lajin esiintymisestä kertovia merkkejä löydetty tässäkään selvityksessä. Kolopuita löytyi ainoastaan yksi, eikä metsässä ole juuri lainkaan suojaa tarjoavia kuusia. Nämä seikat heikentävät merkittävästi metsän laatua liito-oravan elinympäristönä.

Kirjoverkkoperhonen

Aikuisia kirjoverkkoperhosia ei havaittu selvityksessä. Kangasmaitikkaa kasvaa alueella melko niukasti, eikä muita lajin ravintokasveja (rantatädyke ja koiranheisi) löytynyt lainkaan. Myöskään aikuisten perhosten tarvitsemia mesikasveja ei havaittu tavanomaista enempää.

Lahokaviosammal

Lahokaviosammalen itiöpesäkkeitä ei löytynyt. Itujyväsryhmällisiä esiintymiä kirjattiin muistiin kolmelta vanhalta kannolta Laaksotien itäpuolelta. Lahokaviosammal tuottaa itiöpesäkkeitä yleensä vain vanhoissa, kosteissa kuusikoissa, joissa on pitkälle lahonneita maapuita ja kantoja. Tällaista metsää ei ole selvitysalueella. Selvityksen mukaan suunnittelualueella ei ole lahokaviosammalen suojelun kannalta tärkeitä lajin ydinalueita.

Muut lajit

Selvitysalueella ei ole viitasammakon kutupaikoiksi sopivia vesistöjä tai pienvesiä.

Laaksotien läntisellä pientareella selvitysalueen pohjoisosassa kasvaa uhanalaista (vaarantunut)

området ingen större betydelse än vanligt för fladdermössen. Enligt Chiropterologiska föreningen i Finland rf:s värdeklassificering hör området till klass III: övrigt område som används av fladdermöss.

Flygekorrar

Man känner inte till att flygekorre skulle ha observerats tidigare i området och inte heller i denna inventering sågs några tecken på artförekomster. Det fanns bara ett hålträd och i skogen finns det väldigt få granar som erbjuder skydd. Dessa egenskaper gör att skogen som livsmiljö inte gynnar flygekorrar.

Asknätfjäril

Vid inventeringen påträffades inga vuxna asknätfjärilar. Det växer knappt om ängskovall i området, andra näringsväxter för arten (strandveronika och olvon) hittades inte överhuvudtaget. Sådana nektarväxter som vuxna fjärilar behöver påträffades inte i större utsträckning än normalt.

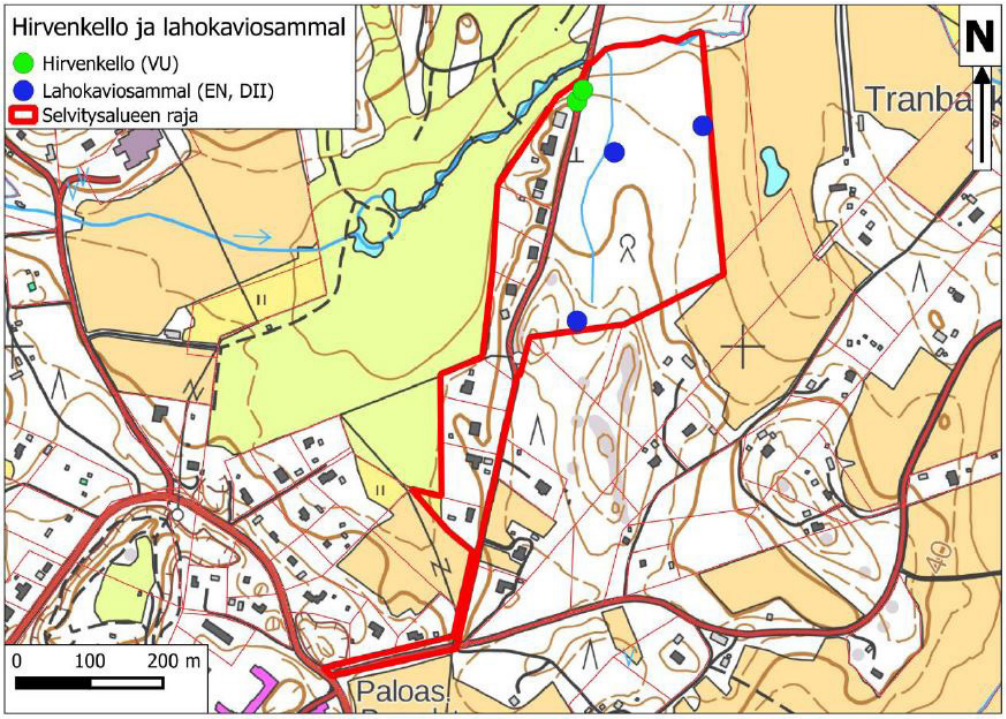
Lahokaviosammal

Inga sporkapslar av grön sköldmossa påträffades. På tre gamla stubbar öster om Blekdalsvägen noterades förekomster av mossor som förökar sig genom spridningskroppar. I allmänhet producerar grön sköldmossa sporkapslar bara i gamla, fuktiga granbestånd där det finns långt förmultnade liggande träd och stubbar. Sådan skog finns inte i utredningsområdet. Enligt inventeringen finns det inga viktiga kärnområden som vore viktiga för skyddet av grön sköldmossa.

Övriga arter

I utredningsområdet finns inga vattendrag eller småvatten som lämpar sig som lekplats för åkergroda.

På den västra vägrenen längs Blekdalsvägen i utred-



Hirvenkello ja lahokaviosammal. (EN=erittäin uhanalainen, VU=vaarantunut, DII= EU:n luontodirektiivin II-liitteen laji). Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2021.
Skogsklocka och grön sköldmossa. (EN = starkt hotad, VU = sårbar, DII = art i bilaga II till EU:s habitatdirektiv). Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2021.

hirvenkelloa. Vuonna 2015 paikalla laskettiin noin 20 kukkivaa kasvia (Lajitietokeskus). Nyt löydettiin yhdeksän kukkivaa hirvenkelloa, jotka olivat tienpiennarta niitettäessä leikkautuneet poikki. Suurin osa niistä kasvoi miltei ojassa.

Vesistö ja vesitalous

Alueen Pohjoisreunalla virtaa Kumbäckenin puro, joka on luontoarvoiltaan merkittävä puro. Suunnittelualueen kohdalla puro on suurimmaksi osaksi perattu.

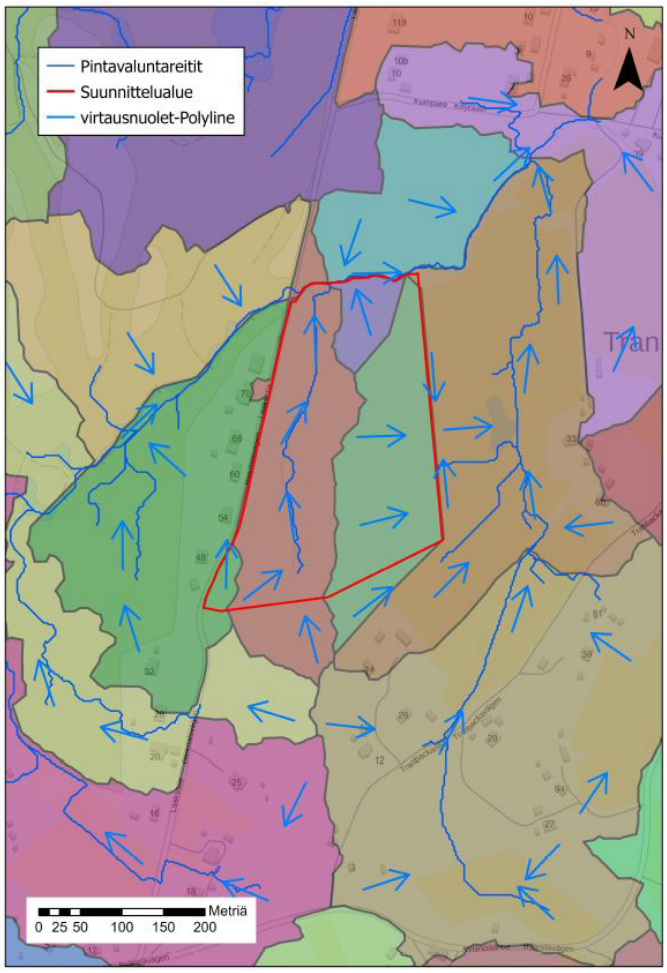
Kaava-alueelle laaditun hulevesisuunnitelman ja -selvityksen (Ramboll 2021) mukaan alueen halki pohjoiseteläsuunnassa kulkeva vedenjakaja jakaa alueen hulevedet kahteen pääpurkupisteeseen. Länsipuolen valuma-alueen kokonaispinta-ala on

ningsområdets norra del växer den hotade (sårbara) arten skogsklocka. Här räknade man ca 20 blommande exemplar år 2015 (Finlands Artdatacenter). Nu återfanns 9 blommande skogsklockor som hade klippts av vid slåttern av vägrenen. Största delen av dem växte nästan i diket.

Vattendrag och vattenhushållning

Längs norra delen av området rinner Kumbäcken, som har betydande naturvärden. Vid planeringsområdet har bäcken till största delen rensats.

Enligt dagvattenplanen och -utredningen (Ramboll 2021) leder denna vattendelare, som löper i riktningen norr-söder, dagvattnet till två huvudsakliga utloppspunkter. Det västra avrinningsområdet utgör 4,8 hektar och det östra 5,0 hektar. Dagvattnet på västra sidan samlas upp i en rännil som löper nor-



Pintavaluntareitit ja valuma-alueiden rajat (Ramboll 2021).
Riktningen på ytavrinningen och avrinningsområdenas gränser (Ramboll 2021).

4,8 hehtaaria ja itäpuolen 5 hehtaaria. Länsipuolella hulevedet kerääntyvät pohjoiseteläsuunnassa kulkevaan noroon, joka laskee Kumbäckeniin. Noro on usein kuiva rankkasadetilanteiden tai lumen sulamisajan ulkopuolella. Itäpuolen vedet kerääntyvät suunnittelualueen ulkopuolelle viereisen pellon kuivatusojaan. Pelto-ojasta hulevedet ohjataan rumpuputken kautta pellolla sijaitsevaan nykyisen kosteikkopainanteeseen ja siitä edelleen Kumbäckenin puroon. Pieni osa alueen pohjoisosan hulevesistä virtaa suoraan pintoja pitkin Kumbäckeniin. Suunnittelualueesta 4,4 hehtaaria kuuluu länsipuolen valuma-alueeseen ja 3,4 hehtaaria itäpuolen valuma-alueeseen.

rifrån söderut och rinner ut i Kumbäcken. Rännilen är ofta torr förutom vid skyfall och när snön smälter om vårarna. På östra sidan samlas dagvattnet till ett dräneringsdike i åkern utanför planeringsområdet. Från åkerdiket leds dagvattnet via en rörtrumma till den nuvarande våtmarkssänkan och vidare till Kumbäcken. En liten del av dagvattnet från norra delen rinner bort direkt över ytorna till Kumbäcken. Av planeringsområdet hör 4,4 hektar till det västra avrinningsområdet och 3,4 hektar till det östra avrinningsområdet.



Näkymä Laaksotieltä kohti pohjoista.
Vy från Blekdalsvägen mot norr.

Luonnonsuojelukohteet

Puu-Talman asemakaava-alueella tai sen lähellä ei sijaitse Natura 2000 -alueita, valtakunnallisten luonnonsuojeluohjelmien kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeltuja luontotyyppejä tai luonnonmuistomerkkejä. Alueella ei ole kohteita, jotka täyttäisivät luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisten suojeltujen luontotyyppien kriteerit. Alueella ei ole myöskään METSO-ohjelman kriteerit (Syrjänen ym. 2016) tai maakunnalliset LAKU-kriteerit (Salminen & Aalto 2012) täyttäviä kohteita.

Naturskyddsobjekt

I Trä-Tallmo detaljplaneområde eller dess närhet finns inga Natura 2000-områden, objekt som ingår i riksomfattande naturskyddsprogram, naturskyddsområden, skyddade naturtyper eller naturminnesmärken. I området finns inga objekt som uppfyller kriterierna för skyddade naturtyper enligt 29 § i naturvårdslagen. Det finns inte heller objekt som uppfyller kriterierna i METSO-programmet (Syrjänen m.fl. 2016) eller de landskapsvisa LAKU-kriterierna (Salminen & Aalto 2012).

Suunnittelualueen pohjoisrajalla virtaava Kumbäcken on kokonaisuutena luontoarvoiltaan merkittävä puro. Sen suunnittelualueeseen rajoittuva osa on suurimmaksi osaksi perattu, mutta puron vedenlaadun suojaamiseksi tulisi tälläkin kohdalla puron rannalle jättää vähintään 30 metrin levyinen rakentamaton, puustoisena säilytettävä suojavyöhyke. Laaksotien länsipientareella suunnittelualueen pohjoisosassa kasvaa uhanalaista hirvenkelloa. Mahdollisia uusia kevyen liikenteen väyliä ei tulisi sijoittaa Laaksotien länsipuolelle hirvenkellojen kasvupaikan kohdalla.

Kumbäcken, som rinner längs planeringsområdets norra gräns, är som en helhet betydande med hänsyn till naturvärdena. Den del av bäcken som gränsar till planeringsområdet har till största delen rensats, men för att skydda vattenkvaliteten i bäcken borde man även här lämna en minst 30 meter bred obebyggd, trädbevuxen skyddszon.
Den hotade arten skogsklocka växer längs den västra vägrenen av Blekdalsvägen i planeringsområdets norra del. Eventuella nya cykel- och gångbanor bör inte placeras på västra sidan av Blekdalsvägen där arten förekommer.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Puu-Talman suunnittelualueen sijainti on yhdyskuntarakenteellisesti erinomainen, ja se liittyy tulevaisuudessa entistä saumattomammin Talman kasvavaan taajamaan. Lähiympäristössä on erinomaiset ulkoilupalvelut: talviurheilu-, golf- ratsastus- ja ulkoilumahdollisuudet mahdollistavat aktiivisen, liikkuvan ja ulkoilevan elämän. Keravan aluekeskuksen monipuoliset palvelut sijaitsevat 8 minuutin ajomatkan päässä suunnittelualueesta lounaaseen.

Asuminen

Suunnittelualueella ei sijaitse asuinrakennuksia. Laaksotien ja Kyläpääntien varressa suunnittelualueen länsi- ja Eteläpuolella on muutamia pientaloja ja maatilarakennuksia.

Palvelut

Talman päiväkoti ja koulu sijaitsevat kävely- ja pyöräilymatkan etäisyydellä noin 750 m etäisyydellä suunnittelualueesta lounaaseen. Lähimmät kaupat sijaitsevat Etelä-Kaskelassa, ja suurin alueellinen keskus on Keravan keskusta 8 min ajomatkan päässä.

3.1.2 Den byggda miljön

Samhällsstruktur

Planeringsområdets läge är utmärkt med tanke på samhällsstrukturen och i framtiden kommer det att integreras allt smidigare med den växande tätorten i Tallmo. I näromgivningen finns det utmärkta friluftstjänster: vintersporter, golf, ridning och friluftsområden ger möjlighet till ett aktivt och rörligt liv i det fria. Det tar ungefär åtta minuter att köra till den mångsidiga servicen i Kervo regioncentrum, som ligger sydväst om området.

Bosättning

Det finns inga bostadshus i planeringsområdet. Några småhus och gårdsbruksbyggnader har uppförts längs Blekdalsvägen och Byändavägen i planeringsområdets västra och södra delar.

Service

En skola och ett daghem finns på ca 750 meters gång- och cykelavstånd från planeringsområdet mot sydväst. De närmaste butikerna finns i Etelä-Kaskela och det största regioncentrumet är Kervo, som ligger på ett avstånd av 8 minuter med bil. Till

Nikkilän kaupalliset ja kunnalliset palvelut sijaitsevat noin 10 minuutin ajomatkan päässä. Keravan ja Nikkilän palvelut ovat saavutettavissa myös julkisella liikenteellä.

Kaava-alue sijoittuu hyvin olemassa olevaan joukkoliikenteen palvelutarjontaan nähden. Linjaa 985 (Nikkilä-Talma-Keravan asema) liikennöidään joka päivä ja liikennöintiaika on laaja. Keravan asemalta on hyvät junayhteydet mm. Helsingin keskustaan. Lisäksi Talman aluetta palvelee etenkin koululaisten yhteyksiä palvelevat linjat 982 ja 984/984K.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee lähellä Martinkyläntietä, josta on erinomaiset kulkuyhteydet Nikkilän ja Keravan suuntiin. Martinkyläntielle kuljetaan Kyläpääntien ja Talmankaaren kautta. Lahdentielle on autolla alle 5 kilometrin etäisyys.

Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat Satotalman-

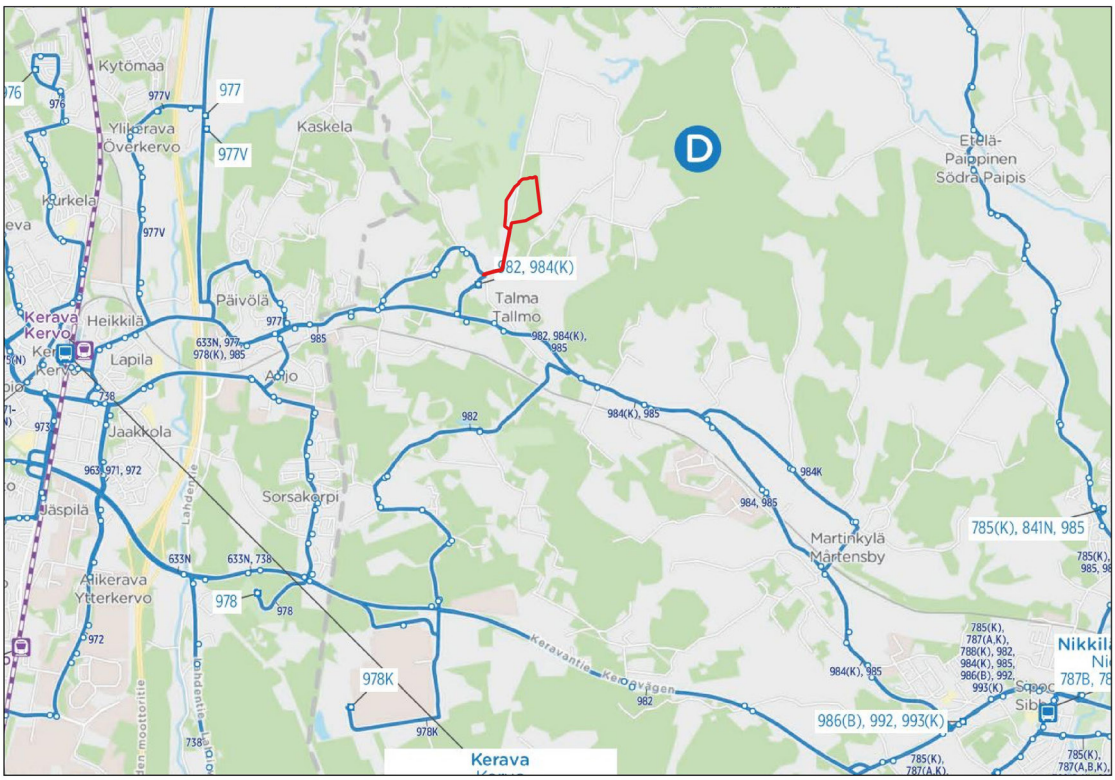
den kommersiella och kommunala servicen i Nickby kör man på ca 10 minuter. Servicen i Nickby och Kervo kan nås även med kollektiva trafikmedel.

Planområdet har ett bra läge med hänsyn till utbudet inom kollektivtrafiken. Linje 985 (Nickby-Tallmo-Kervo station) kör varje dag från tidiga morgonen till sena kvällen. Från Kervo station går bra tågförbindelser bl.a. till Helsingfors centrum. Dessutom betjänas Tallmoområdet av linjerna 982 och 984/984K, som främst nyttjas av skolelever.

Trafik

Planområdet ligger nära Mårtensbyvägen och därifrån går utmärkta förbindelser i riktning mot Nickby och Kervo. Till Mårtensbyvägen tar man sig via Byändavägen och Tallmobågen. Till Lahtisvägen är avståndet mindre än 5 kilometer med bil.

De närmaste busshållplatserna finns på Satotalma-



Linja-auto- ja junayhteydet suunnittelualueen lähiympäristössä (HSL). Kaava-alue on merkitty karttaan punaisella rajauksella.
Buss- och tågförbindelser i näromgivningen kring planeringsområdet (HRT). Planområdet visas på kartan med en röd linje.

tiellä aivan kaava-alueen eteläpuolella, noin 700 metrin etäisyydellä varsinaisesta suunnittelualueesta. Martinkyläntien varressa kulkee kävely- ja pyörätie Nikkilän taajamaan ja Keravan suuntaan. Reitti on osa Helsingin seudun pääpyöräilyreittien tavoiteverkkoa ja seutureitistöä.

Tämä asemakaava mahdollistaa Laaksotien ja Kyläpääntien kehittämisen ja parantamisen. Tavoitteena on toteuttaa turvallinen katuyhteys kaava-alueelta Talman koululle ja päiväkodille.
Sipoon yleiskaavassa 2025 Martinkyläntien kohdalla kulkee joukkoliikenteen kehittämiskäytävä/yhteystarve-merkintä. Se merkitsee, että tulevaisuudessa on tarkoitus kehittää ympäröivän alueen seudullisia joukkoliikenteen yhteyksiä itä-länsi-suunnassa.

Tulevaisuudessa Puu-Talman alue liittyy KeNi-raidehankkeeseen, ja alueen kulkuyhteydet paranevat merkittävästi.

Virkistys

Kaava-alueella ei ole varsinaisia virkistyspalveluita, kuten luontopolkua tai lenkkirataa. Talman koulun vieressä on muun muassa valaistu kuntorata, beachvolleykenttä ja sekittipaikka. Suunnittelualueen lähialueelle sijoittuu erityisesti matkailijoille soveltuvia aktiivisia virkistystoimintoja, kuten golfkenttä (GolfTalma) ja laskettelukeskus (Talma Ski). Lähimmät kunnalliset virkistyspalvelut sijaitsevat Nikkilässä.

Tekninen huolto

Varinaisella suunnittelualueella ei ole ennestään kunnallistekniikkaa. Kaava-alue kattaa Laaksotien ja Kylänpääntien katualueet. Kyläpääntie kuuluu osittain kunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Asemakaavan tullessa voimaan, alueesta tulee Sipoon vesilaitoksen toiminta-aluetta. Tällöin Puu-Talman

vägen i planområdets södra del, på ca 700 meters avstånd från det egentliga planeringsområdet. Längs Mårtensbyvägen går en gång- och cykelväg i riktning mot Nickby tätort och Kervo. Förbindelsen är en del av det målsatta nätverket av huvudcykelstråk i Helsingforsregionen.

Denna detaljplan gör det möjligt att utveckla och förbättra Blekdalsvägen och Byändavägen. Syftet är att genomföra en säker gatuförbindelse från planområdet till skolan och daghemmet i Tallmo.
Generalplan för Sibbo 2025 har beteckningen för en utvecklingskorridor/ett förbindelsebehov för kollektivtrafik vid Mårtensbyvägen. Det innebär att man i framtiden har för avsikt att utveckla de regionala kollektivtrafikförbindelserna till omgivningen i östlig-västlig riktning.

I framtiden kommer Trä-Tallmo att ansluta sig till KeNi-spårprojektet, vilket avsevärt förbättrar förbindelserna.

Rekreation

I planområdet finns det inga egentliga rekreationstjänster, som naturstigar eller spånbanor. Vid Talman koulu finns bland annat ett belyst motionsspår, en beachvolleyplan och en skateramp. I närheten av planeringsområdet finns funktioner för aktiv rekreation som lämpar sig särskilt för besökare, som en golfbana (Golf Talma) och ett slalomcentrum (Talma Ski). De närmaste kommunala rekreationstjänsterna finns i Nickby.

Teknisk försörjning

I det egentliga planeringsområdet finns ingen kommunalteknik sedan tidigare. Planområdet täcker gatuområdena vid Blekdalsvägen och Byändavägen. Byändavägen ingår delvis i det kommunala vatten- och avloppsnätet. När detaljplanen träder i kraft blir

alue liitetään kokonaisuudessaan vesi- ja viemäriverkostoon.

Ympäristön häiriötekijät

Melu

Puu-Talman suunnittelualueen melua on selvitetty lentomelun osalta Talman osayleiskaavaa varten tehdyssä meluselvityksessä vuonna 2017 (Ramboll).

Lentoliikenteen aiheuttaman melun arvioimiseksi selvityksessä suoritettiin 2 vuorokauden mittaiset melumittaukset. Mittaustulosten perusteella suunnittelualueella olevan mittauspisteen Lden (kokonaismeluarvo) mittaustulokset ovat alle asumiseen käytettävän alueen ohjearvon 55 dB. Lentomelu ei siten rajoita alueen käyttöä asuinrakentamiseen.

Mittausten enimmäistasoksi määriteltiin LASmax 75 dB. Lden –arvon perusteella selvityksessä suositellaan rakennusten äänieristävyydelle asuin-, potilas- ja majoitushuoneille sekä opetus- ja kokoontumistiloille ΔL=32 dB lentomelua vastaan. Myös enimmäistason arvo on niin korkea, että melu tulee huomioida kaavamääräyksessä.

Muinaismuistot

Muinaisjäännösrekisterin mukaan suunnittelualueella ei ole todettuja muinaismuistoja.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman suojelukohteet

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman suojelukohteita.

Sipoon kunnassa on tehty yleiskaavan tarpeisiin

området en del av Sibbo Vattens verksamhetsområde. Därmed kommer hela Trä-Tallmo att anslutas till vatten- och avloppsnätet.

Störningsfaktorer i omgivningen

Buller

Flygbullret i Trä-Tallmo utreddes i en bullerutredning som gjordes inför delgeneralplanen för Tallmo år 2017 (Ramboll).

För att bedöma bullret från flygtrafiken mätte man bullret under tvådygnsperioder. Resultatet för mätpunkten i planeringsområdet (Lden, totalt bullervärde) låg under riktvärdet för bostadsområden, 55 dB. Flygbullret begränsar således inte användningen av området för bostadsbyggande.

Som maximal ljudnivå fastställdes LASmax 75 dB. Utifrån Lden-värdet rekommenderas ljudisolering ΔL = 32 dB mot flygbuller i bostäder, inkvarteringsrum och patientrum samt undervisnings- och möteslokaler. Även värdet på maximinivån är så hög att bullret bör behandlas i en planbestämmelse.

Fornminnen

Enligt fornlämningsregistret har inga fornminnen konstaterats i planeringsområdet.

Skyddade objekt i den byggda kulturmiljön och landskapet

I planeringsområdet finns inga skyddade objekt som hänför sig till byggd kulturmiljö eller landskap.

För generalplanen lät Sibbo kommun göra en

koko kunnan alueella kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvitys (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy ja Ympäristötoimisto Oy 2006). Inventoinnissa on määritelty ja rajattu alueet ja kohteet, jotka edustavat inventointialueella selkeimmin sellaisia suomalaisia ja sipoolaisia kulttuuriympäristön sekä rakennusperinnön arvoja, joiden säilyminen olisi turvattava. Alueet ja kohteet on arvotettu luokkiin 1-3/3. Näistä luokkaan 1 ja 1-2 kuuluvat ovat arvokkaimpia kohteita (mahdollisesti maakunnallisia tai valtakunnallisia arvoja) ja luokkaan 2 kuuluvilla on paikallinen merkitys. Luokan 3 kohteita ei ole arvotettu tai osoitettu kartalla.

Inventoinnin mukaan suunnittelualueen eteläpuolinen alue (Laaksotie ja Kyläpääntie mukaan lukien) kuuluu Talman kartanomaisemaan, joka on arvotettu luokkaan 2, paikallisesti arvokas. Selvityksessä todetaan näin: *"Luokkaan 2 on luettu sellaiset kohteet, jotka sisältävät luokkien 1 ja 1-2 ominaisuuksia, kuitenkin säilyneisyytensä ja esteettisen arvonsa suhteen jonkin verran vähäisemmässä määrin. Niillä on oma paikallinen merkityksensä."* Lisäksi todetaan näin: *"Luokkiin 2 ja 2-3 kuuluvien, paikallisia arvoja sisältävien alueiden ominaislaadun säilyminen on lisäksi turvattava. Luokkaan 2 sisältyvien kohteiden säilymistä pidetään inventoinnin perusteella paikallisesti tärkeänä ja säilymisen turvaamista erittäin suotavana."*

3.1.3 Maanomistus

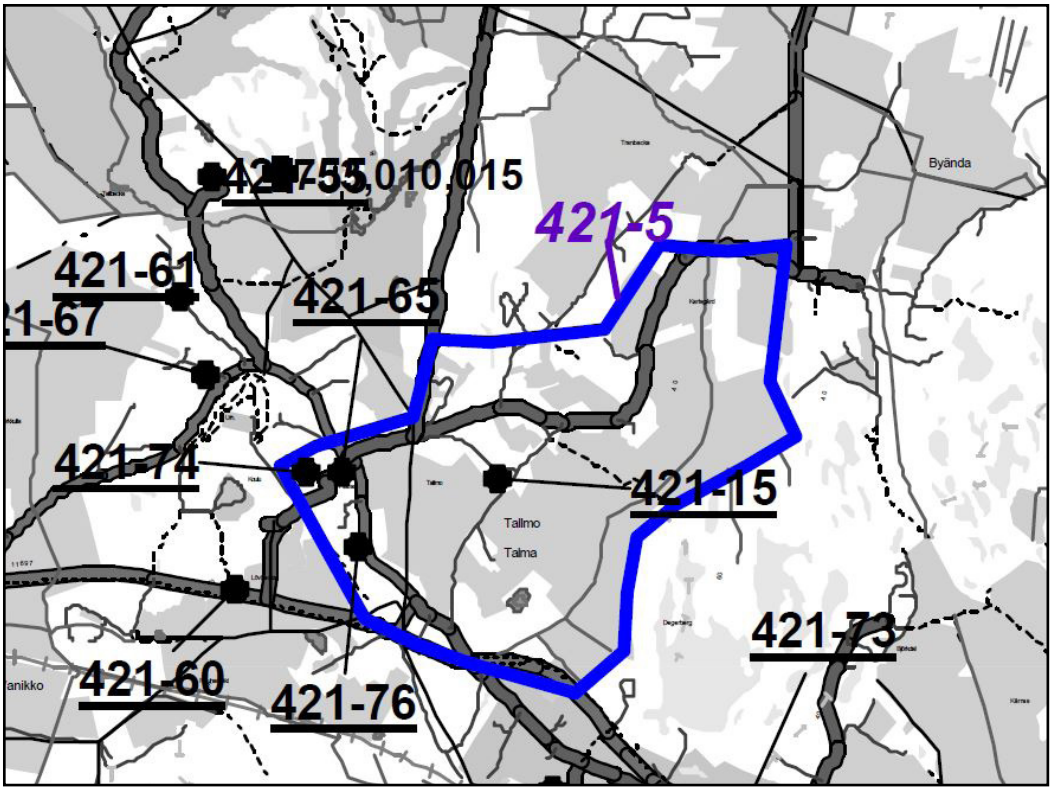
Varsinainen suunnittelualue on kunnan maanomaisuutta.

utredning om kulturmiljön och byggnadsarvet som täcker hela kommunen (Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy, Ympäristötoimisto Oy, 2006). Vid inventeringen fastställdes och avgränsades de områden och objekt som bäst representerar sådana värden i kulturmiljön och byggnadsarvet vars bevarande bör säkerställas. Områdena och objekten indelades i klasserna 1–3/3. Av dessa är områden och objekt i klasserna 1 och 1–2 de mest värdefulla (eventuellt värden av landskaps- eller riksintresse). Objekt och områden i klass 2 har lokal betydelse. Objekt i klass 3 har inte värderats eller anvisats på kartan.

Enligt inventeringen hör södra sidan av planeringsområdet (inklusive Blekdalsvägen och Byändavägen) till herrgårdslandskapet i Tallmo, som har värderats till klass 2, lokalt värdefullt. I inventeringen konstateras följande: *"Till klass 2 räknas sådana objekt som innehåller egenskaper i klasserna 1 och 1–2 men i mindre omfattning med hänsyn till hur de har bevarats och hurdant estetiskt värde de har. De har en egen lokal betydelse." Vidare fastställs följande: "Därtill ska det säkerställas att särdragen hos de lokalt värdefulla områdena som hör till klasserna 2 och 2–3 bevaras. Med utgångspunkt i inventeringen rekommenderas det att objekten i klass 2 betraktas som lokalt viktiga och att bevarandet av dem säkerställs."*

3.1.3 Markägoförhållanden

Det egentliga planeringsområdet är mark som ägs av kommunen.



Ote Sipoon kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksestä (Lehto, Peltonen, Valkama Oy, 2005)
Utdrag ur Sibbo kulturmiljö- och byggnadsarvsutredning (Lehto, Peltonen, Valkama Oy, 2005)

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueen suunnittelun lähtökohtina toimivat MRL:n 24 §:n mukaisessa tarkoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joista tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat asiakohdat:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

3.2 Planeringssituationen

3.2.1 Riksomfattande mål för områdesanvändningen

Som utgångspunkter för planeringen fungerar de riksomfattande målen för områdesanvändningen (RMO) enligt 24 § i markanvändnings- och bygglagen, av vilka särskilt följande punkter styr detta detaljplanearbete:

- En polycentrisk områdesstruktur som bildar nätverk och grundar sig på goda förbindelser främjas i hela landet, och livskraften och möjligheterna att utnyttja styrkorna i de olika områdena understöds. Förutsättningar skapas för att utveckla närings- och företagsverksamhet samt för att åstadkomma en tillräcklig och mångsidig bostadsproduktion som befolkningsutvecklingen förutsätter.
- Förutsättningar skapas för en koldioxidsnål och resurseffektiv samhällsutveckling, som i främsta hand stöder sig på den befintliga strukturen. I de stora stadsregionerna görs samhällsstrukturen mer sammanhängande.
- Betydande nya områden för boende-, arbetsplats- och tjänstefunktioner placeras så att de kan lätt nås med kollektivtrafik, till fots och med cykel.
- Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningsrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningsriskerna på annat sätt.
- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
- Det sörjs för att det finns tillräckligt med områ-

den som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.

3.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaavojen yhdistelmässä 2017 suunnittelualue on lähes kokonaan valkoista aluetta. Näihin alueisiin ei kohdistu maakunnallisia tai seudullisia tarpeita eikä niille siten lähtökohtaisesti tule myöskään kuntakaavoissa osoittaa maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävää alueiden käyttöä. Kaavan eteläosaan on osoitettu liikennetunnelin ohjeellinen linjaus. Kaava-alue rajautuu eteläkärjestään maakuntakaavan taajamatoimintojen alueeseen.

Uusimaa-kaavassa 2050 (hyväksytty 25.8.2020) suunnittelualue on pääosin kaavan valkoista aluetta. Tiealue kaavan eteläpäässä on osoitettu uudeksi raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Lisäksi kaava-alueelle on osoitettu liikennetunneli.

3.2.3 Yleiskaava

Sipoon yleiskaavassa 2025 (lainvoimainen 23.12.2011) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen ja muiden taajamatoimintojen alueet. Kyläpääntie sijoittuu osin Talman keskustatoimintojen alueelle. Alueelle sijoittuu myös tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Kaavan länsipuoli on osoitettu yleiskaavassa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi ja pohjoispuoli selvitysalueeksi, jonne on tarkoitus laatia osayleiskaava ja asemakaava.

3.2.2 Landskapsplan

I sammanställningen av landskapsplaner 217 är nästan hela planeringsområdet ett vitt område. I sådana områden föreligger inga landskapsmässiga eller regionala behov och därför bör inte heller i kommunplanerna anvisas landskapsmässigt eller regionalt betydande områdesanvändning.
I planens södra del har en riktgivande sträckning för en trafiktunnel anvisats. I den södra spetsen gränsar planområdet till ett område för tätortsfunktioner i landskapsplanen.

I Nylandsplanen 2050 (godkänd 25.8.2020) hör planeringsområdet i huvudsak till ett vitt område. Vägområdet i planens södra ända har anvisats som en ny utvecklingszon för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafiken. Därtill har en trafiktunnel anvisats i området.

3.2.3 Generalplan

I Generalplan för Sibbo 2025 (lagakraftvunnen 23.12.2011) är planeringsområdet ett område för tätortsfunktioner (A). Med beteckningen anvisas områden för boende och andra tätortsfunktioner. Byändavägen faller dels inom området för centrumfunktioner i Tallmo. I området finns också ett viktigt grundvattenområde eller område som lämpar sig för vattentäkt. I generalplanen har västra sidan av den nu aktuella detaljplanen anvisats som ett område för idrotts- och rekreationstjänster och norra sidan som ett utredningsområde där avsikten är att utarbeta en delgeneralplan och en detaljplan.

3.2.4 Osayleiskaava

Suunnittelualue kuuluu Talman osayleiskaava-alueeseen. Kaava on tullut voimaan 26.1.2015 (§ 9). Osayleiskaavaluonnoksessa suunnittelualue on pääosin pientalovaltaista asuinaluetta (AP). Alueella asuinkerrosalasta pääosan tulee sijoittua pientaloihin. Alueelle voidaan sijoittaa asuntorakentamisen lisäksi sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä. Kaava-alueen aivan pohjoisin osa on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), jolla sallitaan haja-asutusluontoinen rakentaminen. Pohjoisosaan on osoitettu kaavassa myös sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivytysallas, jonka tarkoituksena on hidastaa ja pidättää hulevesivirtaamaa. Lisäksi suunnittelualueen eteläisin osa (tiealue) on osoitettu paikallisesti arvokkaaksi kulttuurimaiseman alueeksi ja sijainniltaan ohjeelliseksi ulkoilureitiksi.
Laaksotie ja Kyläpääntie ovat osoitettu kaavassa yksityisteiksi.

3.2.4 Delgeneralplan

Området hör till Tallmo delgeneralplaneområde. Planen trädde i kraft 26.1.2015 (§ 9). I utkastet till delgeneralplan är planeringsområdet i huvudsak ett småhusdominerat bostadsområde (AP). Merparten av våningsytan för boende bör förläggas till småhus. I området får man utöver bostäder placera sådana arbets- och affärslokaler som inte medför störningar för omgivningen. Den allra nordligaste delen av planområdet är ett jord- och skogsbruksdominerat område (M) där byggande av glesbygdsnatur är tillåtet. I norra delen har i planen även anvisats en riktgivande fördröjningsbassäng för dagvatten som syftar till att bromsa upp och hålla kvar dagvattenflödet.
Därtill har den sydligaste delen av planeringsområdet (vägområdet) anvisats som ett lokalt värdefullt kulturlandskap och en riktgivande friluftsled.
Blekdalsvägen och Byändavägen har anvisats som enskilda vägar i planen.

3.2.5 Asemakaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

3.2.5 Detaljplan

För planeringsområdet har ingen detaljplan utarbetats tidigare.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen määräykset ovat asema- ja yleiskaavoja täydentäviä siten, että kaavamääräykset ovat ensisijaisia. Sipoon kunnanvaltuusto on päätöksellään 11.12.2017 § 129 hyväksynyt rakennusjärjestyksen. Helsingin hallinto-oikeus on 14.12.2018 antamalla päätöksellään todennut rakennusjärjestyksen lainmukaiseksi lukuun ottamatta sivuasuntoja koskevaa luvun 4.2.1 toista kappaletta. Korkein hallinto-oikeus vahvisti hallinto-oikeuden päätöksen 15.1.2020. Rakennusjärjestys on kuulutettu voimaan

3.2.6 Byggnadsordning

Bestämmelserna i byggnadsordningen kompletterar detalj- och generalplanerna såtillvida att planbestämmelserna gäller i första hand. Sibbo kommunfullmäktige har genom sitt beslut 11.12.2017 § 129 godkänt kommunens byggnadsordning. Helsingfors förvaltningsdomstol har i sitt beslut 14.12.2018 konstaterat att byggnadsordningen är förenlig med lag bortsett från andra stycket i kapitel 4.2.1, som handlar om sidobostäder. Högsta förvaltningsdomstolen fastställde förvaltningsdomstolens avgö-

1.3.2019 lukuun ottamatta mainittua luvun 4.2.1 toista kappaletta.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 saatetaan ajan tasalle kaavan laatimisen yhteydessä.

3.2.8 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

3.2.9 Suojelupäätökset

Alueella ei ole suojeltuja rakennuksia tai alueita.

3.2.10 Sopimukset

Alueelle on tehty sopimus yhteistyön käynnistämisestä Talonpoikaiskulttuurisäätiön kanssa. Sopimus on ollut kunnanhallituksen maankäyttöjaostossa käsiteltävänä 3.12.2019. Sopimuksen tarkoitus on käynnistää yhteistyöprosessi, jonka tuloksena sopimusalueelle laaditaan asemakaava, joka mahdollistaa perinnekylän rakentamisen sopimusalueelle.

rande 15.1.2020.Byggnadsordningen fastställdes 1.3.2019 till sina övriga delar förutom det i kapitel 4.2.1 nämnda andra stycket.

3.2.7 Grundkarta

I samband med utarbetandet av planen uppdateras baskartan i skala 1:1 000.

3.2.8 Byggförbud

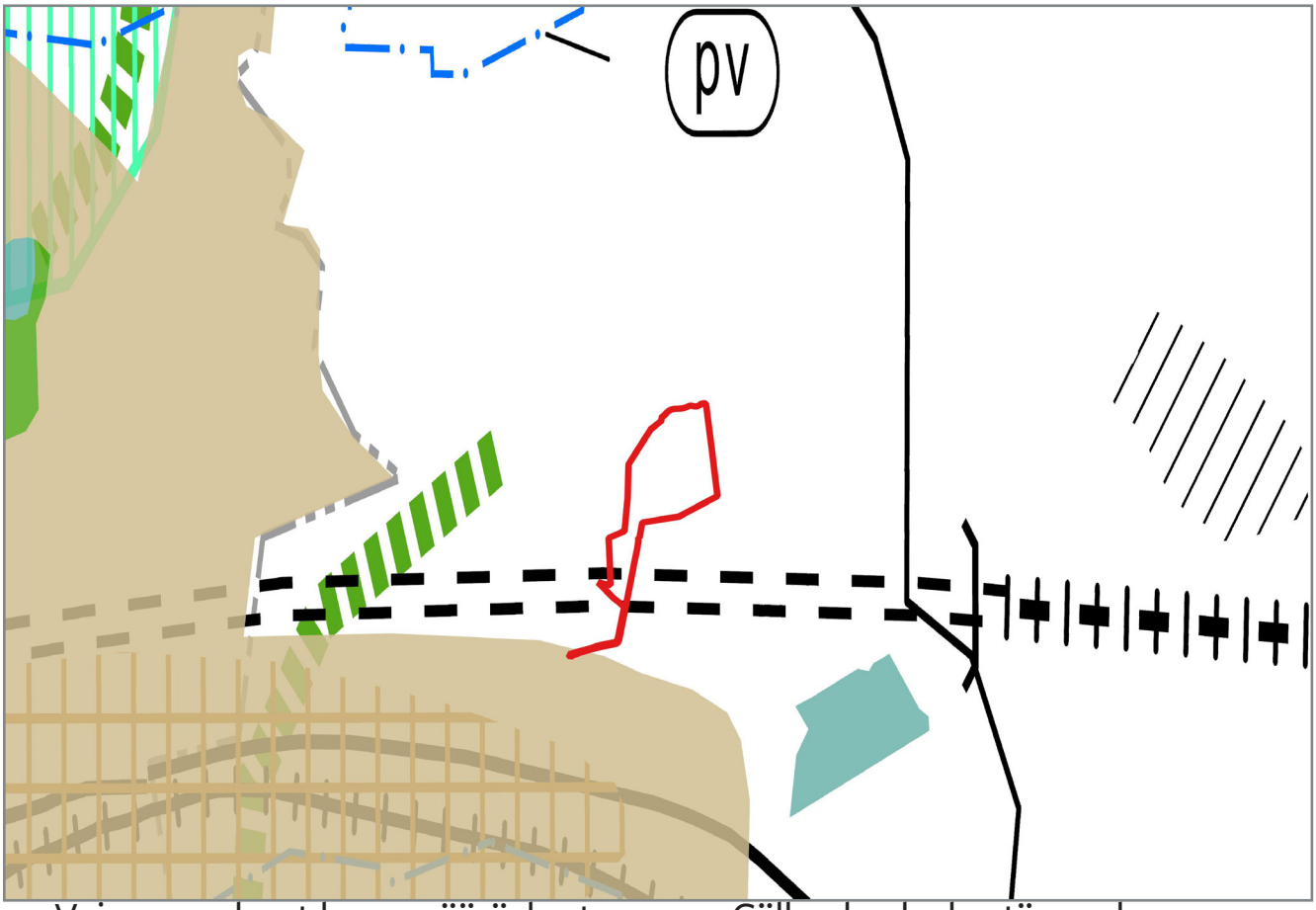
Inget byggförbud är i kraft i området.

3.2.9 Skyddsbeslut

I området finns inga skyddade byggnader eller områden.

3.2.10 Avtal gällande området

Ett avtal om att inleda samarbete i området har ingåtts med Talonpoikaiskulttuurisäätiö. Avtalet behandlades i kommunstyrelsens markanvändningssektion 3.12.2019. Syftet med avtalet är att starta en process som ska leda till att det för avtalsområdet utarbetas en detaljplan som gör det möjligt att bygga upp en traditionell by.



Voimassa olevat kaavamääräykset

Taajamatoimintojen alue

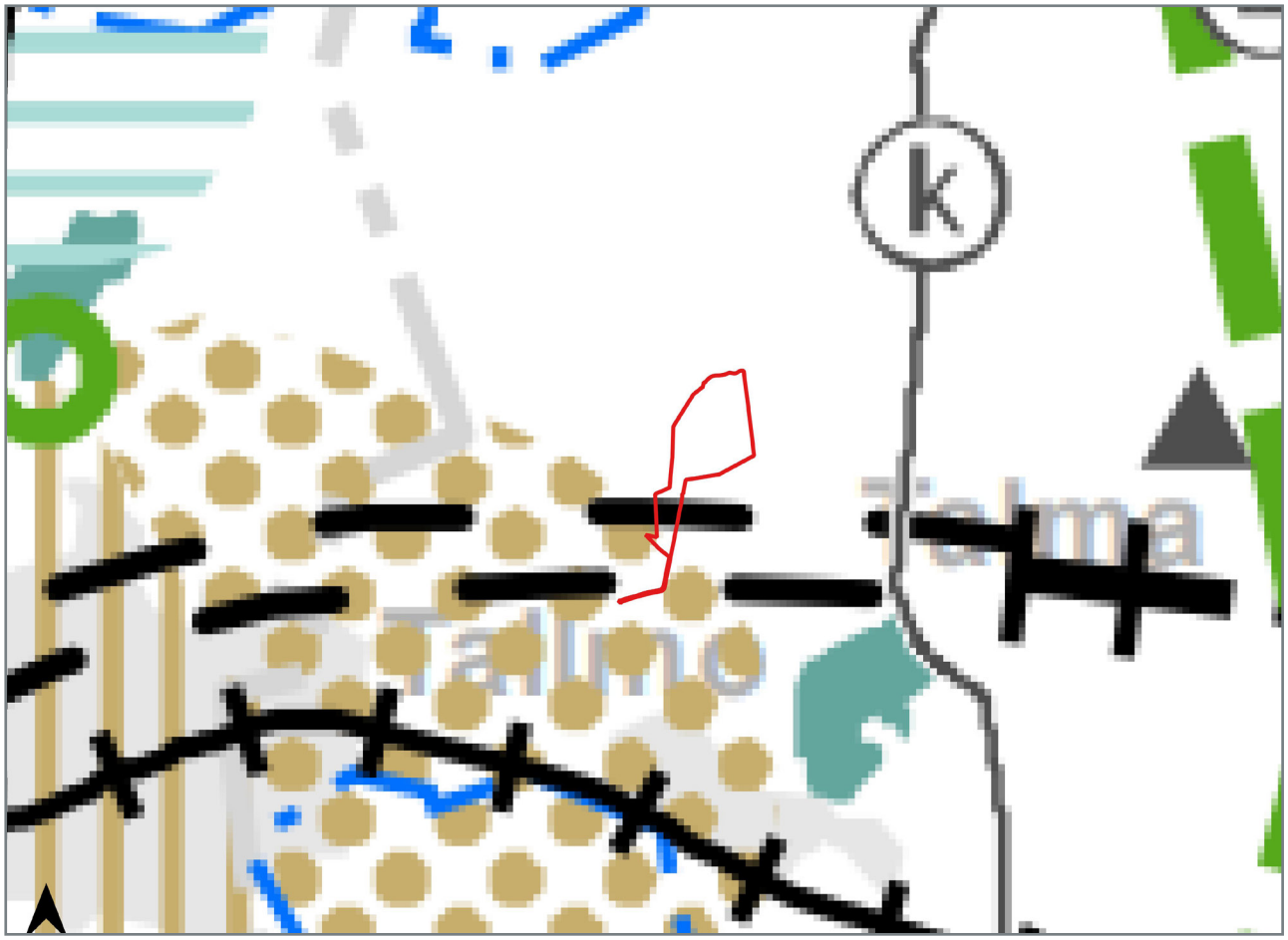
Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus

Gällande planbestämmelser

Område för tätortsfunktioner

Trafiktunnel, riktgivande sträckning

Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä 2017. Suunnittelualue on osoitettu kartalla punaisella viivalla.
Utdrag ur sammanställningen av landskapsplanerna 2017. Planeringsområdets läge anges med en röd linje på kartan.



Voimassa olevat kaavamääräykset

Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke

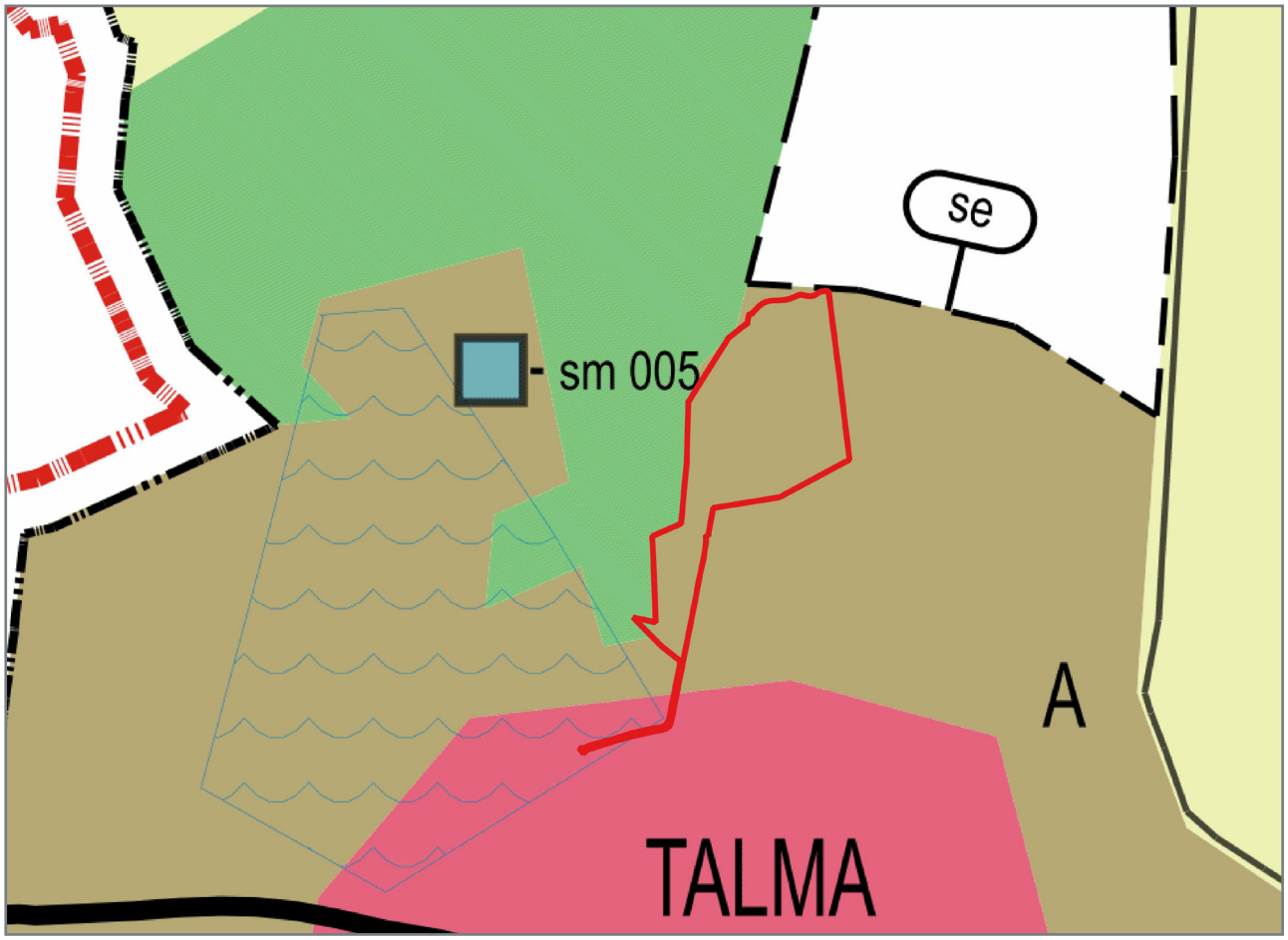
Liikennetunneli

Gällande planbestämmelser

Ny utvecklingszon för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik

Trafiktunnel

Ote Uusimaa 2050 kaavasta (hyväksytty 25.8.2020). Suunnittelualue on osoitettu kartalla punaisella viivalla.
Utdrag ur Nylandsplanen 2050 (godkänd 25.8.2020). Planeringsområdet visas med röd linje på kartan.

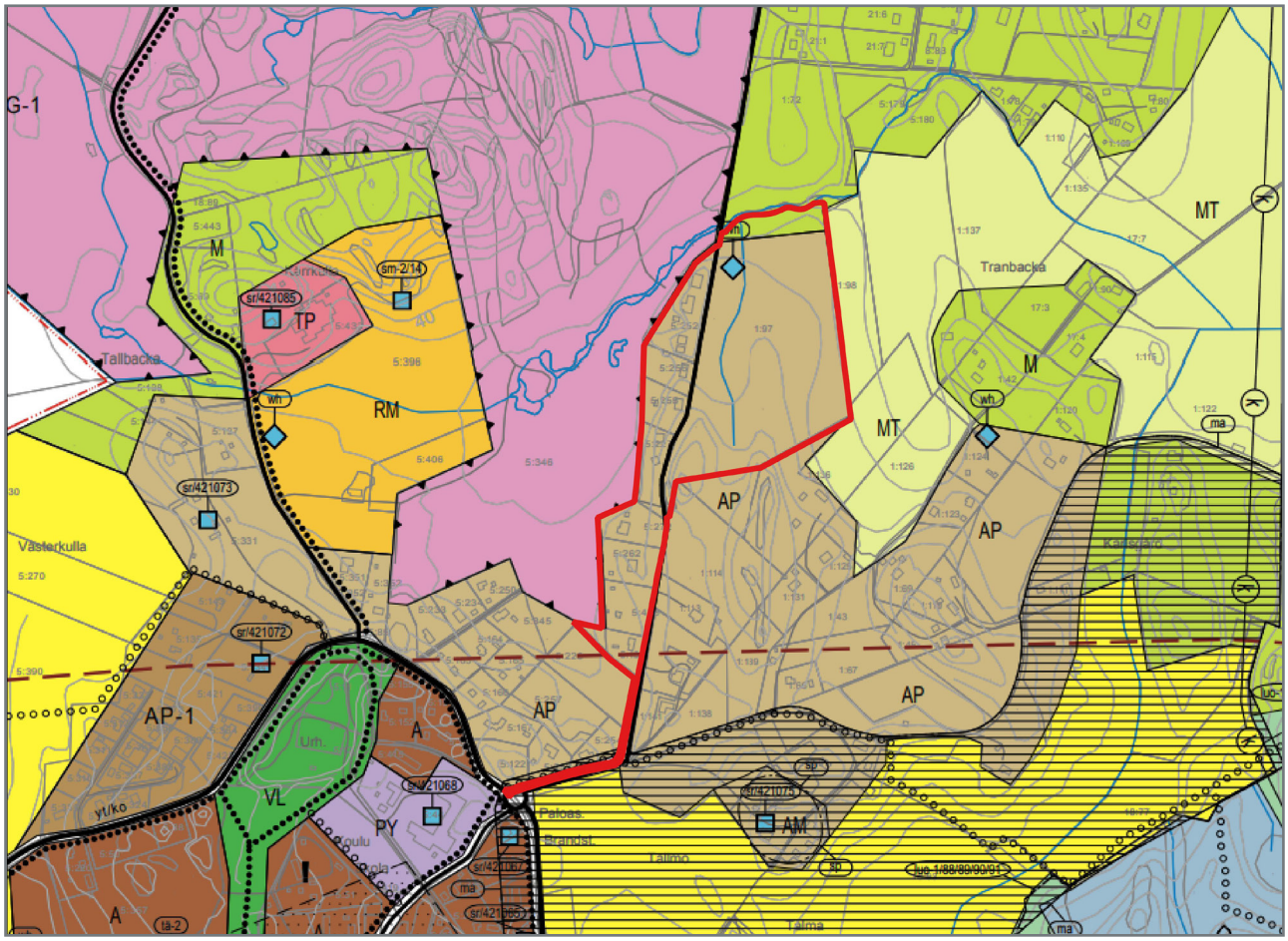


Voimassa olevat kaavamääräykset

Gällande planbestämmelser

Taajamatoimintojen alue	A	Område för tätortsfunktioner
Keskustatoimintojen alue	C	Område för centrumfunktioner
Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue		I detaljplanen får inte anvisas sådan verksamhet på området som äventyrar kvaliteten på grund/ytvattnet
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue	VU	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar
Selvitysalue	se	Utredningsområde

Ote Sipoon yleiskaavasta 2025 (kv 15.12.2008). Suunnittelualue on osoitettu kartalla punaisella viivalla.
Utdrag ur Generalplan för Sibbo 2025 (kfge 15.12.2008). Planeringsområdets läge anges med en röd linje på kartan.



Voimassa olevat kaavamääräykset

Gällande planbestämmelser

Pientalovaltainen asuinalue	AP	Bostadsområde dominerat av småhus
Maa- ja metsätalousvaltainen alue	M	Jord- och skogsbruksdominerat område
Golfkenttäalue	EG-1	Område för golfbana
Paikallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue	ma	Kulturlandskapsområde med lokalt värde
Hulevesialtaan sijianti	wh	Placeringen av dagvattenbassäng
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti		Till sin sträckning riktgivande friluftsled

Ote Talman osayleiskaavasta 26.1.2015 (§ 9). Suunnittelualue on osoitettu kartalla punaisella viivalla.
Utdrag ur delgeneralplanen för Tallmo 26.1.2015 (§ 9). Planeringsområdet visas med röd linje på kartan.

4 Asemakaavasuunnittelun vaiheet
Olika skeden i planeringen av detaljplanen



4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Puu-Talman asemakaava (TM1) sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan 2020-2024. Asemakaava liittyy kunnan keskeisimpiin kaavoituksellisiin tavoitteisiin kehittää Talman taajamasta pikkukaupunkimainen keskus, sekä mahdollistaa riittävä väestökasvu monipuolisella asumisen kaavavarannolla. Talman juna-aseman ympäristön rakentaminen kytkeytyy voimakkaasti KeNi-ratahankkeeseen tukien osaltaan kannattavan henkilöliikenteen avaamista radalla

Kaava toimii yhdessä Talmankaaren kaava-alueen kanssa aloitusalueina Talman asemaseudun kehittämiselle. Kaavatyön tarkoituksena on laatia Sipoon

4.1 Behovet av detaljplanering

Detaljplanen för Trä-Tallmo (TM1) ingår i kommunens planläggningsprogram 2020–2024. Detaljplanen hör samman med ett av kommunens viktigaste planläggningsmål om att utveckla Tallmo tätort till ett småstadsliknande centrum och möjliggöra en tillräcklig befolkningstillväxt med stöd av en mångsidig planreserv för boende. Byggandet av omgivningen kring tågstationen i Tallmo är starkt kopplad till KeNi-banprojektet och bidrar till det befolkningsunderlag som behövs för att öppna lönsam persontågstrafik på sträckan.

Tillsammans med planområdet för Tallmobågen

kunnan omistamalle kiinteistölle asemakaava, joka mahdollistaa alueen rakentamisen perinnekylä-periaatteiden mukaisesti.

Osana kaavatyötä tarkastellaan myös kunnan omistamaan maa-alueeseen ja Laaksotiehen rajautuvien kiinteistöjen omakotirakenteen täydentämismahdollisuuksia Talman osayleiskaavaratkaisun mukaisesti.

4.2 Asemakaavasuunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Maankäyttö- ja rakennuslain 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Asemakaava kuulutettiin vireille 25.02.2021.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan alueen maanomistajat, asukkaat, yrittäjät, infrastruktuurin rakentajat ja ylläpitäjät sekä muut alueen toimijat. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän asemakaavatyön kannalta keskeiset osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 4).

inleder planen utvecklingen av stationsnejden i Tallmo. Syftet med planarbetet är att för den av kommunen ägda fastigheten utarbeta en detaljplan som gör det möjligt att bygga i enlighet med principerna om en traditionell by.

Inom ramen för planarbetet granskas också möjligheterna att, i enlighet med delgeneralplanen för Tallmo, kompletteringsbygga egnahemsstrukturen på de fastigheter som gränsar till den kommunägda marken och Blekdalsvägen.

4.2 Planeringsstart och beslut som gäller den

I enlighet med 51 § i markanvändnings- och bygglagen ska detaljplaner utarbetas och hållas aktuella allteftersom kommunens utveckling eller behovet av att styra markanvändningen det kräver. Detaljplanen kungjordes anhängig 25.02.2021.

4.3 Deltagande och samarbete

4.3.1 Intressenter

Intressenter är markägare, invånare, företagare, de som bygger och underhåller infrastrukturen samt övriga aktörer i planområdet och den angränsande omgivningen. Intressenter är också myndigheter och sammanslutningar vars verksamhetsområde behandlas i planeringen. De för detta detaljplanearbete centrala intressenterna räknas upp i programmet för deltagande och bedömning (bilaga 4).

4.3.2 Vireilletulo

Kaavatyö kuulutettiin vireille 25.02.2021. Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin kunnan internet-sivuilla, paikallislehdissä (Sipoon sanomat, Östnyland), ja kunnan virallisella ilmoitustaululla Kuntalassa sekä lisäksi Sipooinfo Nikkilän ilmoitustaululla.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 24.02.2021 (MRL 63§), jonka jälkeen se oli julkisesti nähtävilläasiakaspalvelu Sipooinfo Nikkil ässä (Pohjoinen Koulutie 2) 30 päivän ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilletulosta tiedotettiin kunnan tiedossa oleville kaava-alueen viereisille maanomistajille kirjeitse, sekä kunnan ilmoitustaululla, internet-sivuilla sekä virallisissa ilmoituslehdissä (Östnyland ja Sipoon Sanomat).

Talmankaaren asemakaavan kanssa järjestetään yhteinen asukastilaisuus luonnosvaiheen aikana.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa käytiin työneuvottelu 19.04.2021

Kunnan internetsivuilla on tiedotettu kaavatyön etenemisestä. Osallisilla on koko kaavaprosessin ajan mahdollisuus antaa palautetta kaavaprosessista, ja valmisteltavasta kaavasta.

4.3.2 Anhängiggörande

Planarbetet kungjordes anhängigt 25.2.2021. Information om aktualiseringen av planen gavs på kommunens webbplats, i de lokala tidningarna (Sipoon Sanomat, Östnyland) och på kommunens officiella anslagstavlor i Sockengården och vid SibboInfo Nickby.

4.3.3 Deltagande och växelverkan

Programmet för deltagande och bedömning lades fram offentligt 24.2.2021 (MBL 63 §), varefter det kunde läsas vid SibboInfo Nickby (Norra Skolvägen 2) i 30 dagar. Programmet för deltagande och bedömning kunde även läsas på kommunens webbsidor under hela planprocessen.

Information om att planen gjorts anhängig och att programmet för deltagande och bedömning hade lagts fram offentligt skickades per brev till dem som kommunen känner till att äger mark intill planområdet. Dessutom publicerades information på kommunens anslagstavla, webbplats och i de officiella annonsorganen (Östnyland, Sipoon Sanomat).

I utkastskedet ordnas ett invånarmöte som är gemensamt med detaljplanen för Tallmobågen.

Med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland hölls ett arbetsmöte 19.4.2021.

Information om hur planarbetet fortskrider har publicerats på kommunens webbplats. Under hela planprocessen har intressenter möjlighet att ge respons på processen och planen som håller på att beredas.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset

Täydentyy

Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. 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 sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Puu-Talman asemakaava kuuluu Sipoon kaavoitusohjelmaan 2020-2024. Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa alueen rakentuminen perinnekylä-periaatteiden mukaisesti siten, että alueelle on mahdollista siirtää vanhoja hirsirakenteisia asuin- ja sivurakennuksia tai rakentaa uusia rakennuksia

4.4 Mål för detaljplanen

4.4.1 Innehållskrav enligt markanvändnings- och bygglagen

Kompletteras senare.

När en detaljplan utarbetas ska även landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar tas i beaktande.
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 områden som 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 oskäliga begränsningar eller orsakas sådana oskäliga olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

4.4.2 Mål enligt utgångsmaterialet

Mål som ställts av kommunen

Detaljplanen för Trä-Tallmo ingår i kommunens planläggningsprogram 2020–2024. Syftet med planarbetet är att göra det möjligt att bygga ett område som har drag av en traditionell by så, att man flyttar gamla bostads- och ekonomibyggnader i timmer till området eller uppför nya byggnader enligt traditio-

perinteisin menetelmin ja esikuvin.
Osana kaavatyötä tarkastellaan myös kunnan omistamaan maa-alueeseen ja Laaksotiehen rajautuvien kiinteistöjen omakotirakenteen täydentämismahdollisuuksia Talman osayleiskaavaratkaisun mukaisesti. Lisäksi kaava-alue kattaa Laaksotien ja Kyläntien alueet siten, että asemakaava-alueelta saadaan toteutettua turvallinen katuyhteys Talman koululle ja päiväkodille.

Kunta on tehnyt Talonpoikaiskulttuurisäätiön kanssa sopimuksen hankkeen edistämisestä em. periaattein, joka hyväksyttiin maankäyttöjaoston kokouksessa 3.12.2019.

4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Lähialueen asukkaat ja muut vuorovaikutustilaisuuteen osallistuneet ovat tuoneet kaavaprosessin aikana esiin seuraavat tavoitteet:

- Täydennetään!

nella metoder och förebilder.

Inom ramen för planarbetet granskas också möjligheterna att, i enlighet med delgeneralplanen för Tallmo, kompletteringsbygga egnahemsstrukturen på de fastigheter som gränsar till den kommunägda marken och Blekdalsvägen. Därtill omfattar planen områdena vid Blekdalsvägen och Byändavägen så att en säker gatuförbindelse kan ordnas från detaljplaneområdet till Talman koulu och daghemmet.

Kommunen har ingått ett avtal med Talonpoikaiskulttuurisäätiö (stiftelsen för allmogekultur) om att främja projektet enligt nämnda principer. Avtalet godkändes på markanvändningssektionens möte 3.12.2019.

4.4.3 Mål som uppkommit under processen

Invånarna i närområdet och andra som deltog på mötet för allmänheten har lyft fram följande mål under planprocessens gång:

- **Kompletteras senare.**

5 Asemakaavan kuvaus
Redogörelse för detaljplanen



5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Suunnitteluratkaisu

Puu-Talma on Sipoon Talman kylään sijoittuva massiivi- ja puurakenteisen asumisen erityisalue. Alueelle sijoittuu sekä perinteisin menetelmin rakennettuja, muualta siirrettäviä asuinrakennuksia- että uudisasuinrakentamista. Puu-Talma liittyy Talman kylään, uuteen Talmankaareen asuinalueeseen sekä KeNi-ratahankkeeseen. Alueella painotetaan yhteisöllisyyttä, omaleimaisuutta, arjen toimivuutta sekä työn ja asumisen yhdistämistä.

Alue on nykyisellään sekametsää. Alueen rakentuessa pyritään säilyttämään nykyistä kasvillisuutta ja viherympäristöä.

5.1 Planens structur

5.1.1 Planeringslösning

Trä-Tallmo är ett specialområde för massiv- och träbyggda bostäder i byn Tallmo. Området omfattar såväl byggnader som uppförts enligt traditionella metoder som nya bostadshus och bostadshus som flyttats till området. Trä-Tallmo ansluter sig till Tallmo by och det nya bostadsområdet Tallmobågen, och knyter också an till KeNi-banprojektet. I området ligger fokus på samhällstillvändhet, särprägel, en fungerande vardag samt möjligheter att kombinera arbete och boende.

För närvarande består området av blandskog. Allteftersom området byggs upp strävar man efter att bevara den befintliga vegetationen och grönmiljön.

5.1.2 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 12 ha. Erillispientalojen korttelialuetta muodostuu 27 600 ha, asuinpientalojen korttelialuetta 6350 ha ja asuinkerrostalojen korttelialuetta 1100 ha. Rakennusoikeutta muodostuu 10 950 k-m2 yhteensä 26 tontille.

5.1.3 Liikenne ja pysäköinti

Alueelta on Laaksotielle kaksi katuliittymää. Katujen pinta on Laaksotien päässä asfalttia ja keskemmällä aluetta luonnonkiveä. Kadun 2 loppuosa alueen eteläreunassa on sorapintainen. Kadun 1 alussa on kylätalon pysäköintialue. Katujen 1 ja 2 liittymäkohdassa alueen keskellä on aukio, jonka yhteydessä mahdollisuus pysäköinnille esimerkiksi tapahtumien aikana. Luonnonkiviaukion keskellä on viheralue. Kadut ovat yhteen suuntaan sivukaltevia ja toisella

5.1.2 Dimensionering

Planområdets totala areal är ca 12 ha: kvartersområde för fristående småhus 27 600 ha, kvartersområde för småhus 6 350 ha och kvartersområde för flervåningshus 1 100 ha. Byggrätten utgör 10 950 vy-m^2 som fördelas på inalles 26 tomter.

5.1.3 Trafik och parkering

Från området finns det två anslutningar till Blekdalsvägen. Ändan av Blekdalsvägen har asfalterats och längre in i området är gatan belagd med natursten. Slutet av gata 2 i södra kanten har grusyta. Början av gata 1 är ett parkeringsområde för byahuset. I korsningen mellan gata 1 och 2, mitt i området, finns en öppen plats där man kan ordna parkering t.ex. under evenemang. Platsen beläggs med natursten och har ett grönområde i mitten.



Havainnekuva koko kaava-alueesta pohjoisesta etelään.
Illustration av hela planområdet från norr mot söder.

reunalla on hulevesipainanne. Kadun 1 ajoradan leveys on 5,5m. Kadun 2 ajoradan leveys 5,0m paitsi eteläpään sorapintainen väylä 4,5m. Katujen tasaukset noudattelevat mahdollisimman hyvin nykyisen maanpinnan muotoja. Katu 1 laskee aukiolta Laaksotielle n. 0,8% ja katu 2 etelästä pohjoiseen Laaksotielle asti vaihdellen n. 0,9 - 6,0%

Asuinrakennusten pysäköintipaikat sijoittuvat lähtökohtaisesti tonteille. Pysäköinti sijoitetaan talousrakennuksiin niin, että pysäköintipaikat ovat katettuja.

5.1.4 Vesihuolto

Suunnittelualue liittyy nykyiseen vesihuoltoon alueen pohjoisosassa Laaksotien kohdalla, jossa sijaitsee nykyinen jätevesipumppaamo ja vesijohto.

Alueen jätevesiviemäröinti perustuu kahteen pohjois-eteläsuuntaiseen viemärilinjaan, joista toinen sijaitsee kadun alla ja toinen puistoraitin alla. Viemärit kulkevat nykyiselle jätevesipumppaamolle tai mahdollisesti uudelle vanhan läheisyyteen rakennettavalle pumppaamolle riippuen vanhan pumppaamon kapasiteetistä ja kunnosta.

Valtaosa alueen kiinteistöistä voidaan viettoviemäröidä, mutta alueen itäreunassa pellon suuntaa viettävässä rinteessä olevat kiinteistö tarvitsevat kiinteistökohtaiset jätevesipumppaamot.

Viemärilinjojen yhteyteen sijoitetaan myös vesijohdot ja mahdollisesti hulevesiviemärit. Vesijohdot yhdistetään toisiinsa kadun 1 alla. Vesijohdot liitetään nykyiseen vesijohtoon alueen pohjoisosassa. Nykyisen vesijohtoverkoston kapasiteetin riittävyy-

Gatorna har sidolutning mot ena kanten och på den andra kanten finns en dagvattensänka. Körbanan på gata 1 är 5,5 m bred. Körbanan på gata 2 är 5,0 m bred förutom i södra delen där det grusbelagda avsnittet är 4,5 m brett. Utjämningen av gatorna följer den nuvarande markytans former i den mån det är möjligt. Gata 1 sänker sig ca 0,8 procent från den öppna platsen till Blekdalsvägen, och gata två med ca 0,9–6,0 procent söderifrån norrut ända till Blekdalsvägen.

Parkeringsplatserna för bostadshusen placeras i regel på tomterna. Parkeringen förläggs till ekonomibyggnader så att parkeringsplatserna är täckta.

5.1.4 Vattenförsörjning

Planeringsområdet ansluter sig till det befintliga vattenförsörjningsområdet i norra delen, intill Blekdalsvägen, där det finns en pumpstation för avloppsvatten och en vattenledning.

Hanteringen av avloppsvatten baserar sig på två avloppsledningar i nordlig-sydlig riktning; den ena under en gata och den andra under ett parkstråk. Avloppsledningarna går till den nuvarande pumpstationen eller eventuellt till en ny pumpstation som byggs nära den gamla, beroende på den nuvarande pumpstationens kapacitet och skick.

Merparten av fastigheterna i området kan förses med självfallsavlopp, men de fastigheter som ligger i den östra kanten som sluttar mot åkern behöver fastighetsspecifika pumpstationer för avloppsvatten.

I anslutning till avloppsledningarna dras även vattenledningar och eventuella dagvattenavlopp. Vattenledningarna går samman under gata 1.



Luonnosvaiheen tonttikaavio. Kaaviossa on osoitettu korttelialueet, tonttien rakennusoikeus ja rakennusten kerrosluku.
Tomtschema i utkastskedet. Schemat visar kvartersområdena, byggrätten på tomterna och byggnadernas våningstal.

destä on varmistuttava tarkemman suunnittelun yhteydessä.

Vattenledningarna ansluts till den befintliga vattenledningen i områdets norra del. Kapaciteten hos det nuvarande vattenledningsnätet bör kontrolleras i samband med den mer detaljerade planeringen

5.1.5 Tontinkäyttö ja rakennukset

Puu-Talman rakennukset ovat puurakenteisia. Rakennusten pääjulkisivumateriaali on puu. Alueelle siirretään vanhoja hirsirakennuksia, minkä lisäksi alueelle voidaan rakentaa uusia asuinrakennuksia. Päärakennusten lisäksi alueelle voidaan siirtää tai rakentaa talousrakennuksia rakennusoikeuden lisäksi. Talousrakennukset voivat olla vapaasti asumista ja työskentelyä tukevia tiloja.

Rakennukset ovat harja- tai mansardikattoisia. Niiden värimaailma on maanläheinen, painottaen

5.1.5 Tomtanvändning och byggnader

Byggnaderna i Trä-Tallmo har träkonstruktion. Trä är huvudmaterialet i fasaderna. Gamla timmerhus flyttas till området och dessutom kan nya bostadshus byggas. Förutom huvudbyggnader kan man också flytta ekonomibyggnader till området eller bygga nya ekonomibyggnader utöver byggrätten. Ekonomibyggnaderna kan fritt användas för boende och arbete.

Byggnaderna har sadel- eller mansardtak. Färgsättningen består av jordnära nyanser med fokus på



Esimerkkejä alueelle siirrettävästä/rakennettavista rakennuksista ja pihapiireistä tonteilla.
Exempel på byggnader som flyttas till eller uppförs i området och gårdsplaner på tomterna.



Näkymä Puu-Talman aukiosta.
Illustrerad vy över den öppna platsen i Trä-Tallmo.



Näkymäkuva pihapiiristä.
Illustrerad vy över ett gårdsområde.

maan värejä. Rakennusten detaljiikkaa korostetaan komplementtiväreillä ja valkoisella. Tonteilla on selkeä hierarkia pää- ja apurakennusten kesken.

Tontteja rajataan katualueesta aidoin, jotka voivat olla umpiaitoja, pinna-aitoja tai pensasaitoja.

marken. Detaljer på byggnaderna framhävs med komplementfärger och vitt. På tomterna råder en klar hierarki mellan huvudbyggnader och hjälpbyggnader.

Tomterna avgränsas från gatuområdet med slutna staket, spjälstaket eller häckar.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavatyö vastaa osaltaan kunnan väestökasvutavoitteeseen lisäämällä asuinrakentamismahdollisuuksia Sipoon yleiskaavassa 2025 osoitetulla taajamatoimintojen alueella. Alueelle laaditaan ehdotusvaiheessa rakentamistapaohjeet, jotka tukevat alueen rakentumista nykypäivän laadukkaaksi, terveelliseksi ja turvalliseksi asuinalueeksi kunnioittaen alueen omalaatuisia maisema- ja taajamakuvallisia piirteitä. Alue jatkaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja on osa yleiskaavan mukaista Talman taajamarakennetta.

5.2 Uppnåendet av målen för miljons kvalitet

Planarbetet bidrar till att uppfylla kommunens mål för befolkningstillväxten i och med de nya möjligheterna att bygga bostäder i områden som har anvisats för tätortsfunktioner i Generalplan för Sibbo 2025. I förslagsskedet utarbetas byggsättsanvisningar för området. De stöder uppbyggandet av området till ett modernt, förstklassigt, sunt och säkert bostadsområde med respekt för områdets speciella landskaps- och tätortsdrag. Området är en fortsättning på den befintliga samhällsstrukturen och integreras med strukturen i Tallmo i enlighet med generalplanen.

5.3 Aluevaraukset

5.3. Korttelialueet

Kaavan kylämäinen rakenne muodostuu 7 korttelialueesta. Korttelialueilla on yhteensä 26 tonttia, joista yksi tontti on kylätalon tontti. Laaksotien varren pientalot muodostavat suojaavanvyöhykkeen Laaksotielle päin. Aluetta pohjois-eteläsuunnassa halkova puro on suunnitelmassa osoitettu yhteiseksi puistoalueeksi. Puron yli kulkee siltamainen rumpurakenne, jonka yhteyteen sijoittuu alueen keskus.

5.3 Områdesreserveringar

5.3.1 Kvartersområden

Planen har karaktären av en by och består av sju kvartersområden. Kvartersområdena består av sammanlagt 25 tomter, varav en är en tomt för ett byahus. Småhusen längs Blekdalsvägen bildar en skyddszon mot vägen. Bäcken som klyver området i nordlig-sydlig riktning har anvisats som ett gemensamt parkområde. Över bäcken går en brolik trumkonstruktion och här placerar områdets centrum.

Kylätalo, yksi uudiskerrostalotontti sekä Puu-Talman aukio laidoilla sijaitsevine erillisomakotitaloineen muodostavat alueen sydämen. Aukiolta katu kulkee korttelialueiden ohi niin, että korttelien sisään on kulku kortteleiden keskeltä yhteistä kulkureittiä pitkin. Korttelit rajautuvat vihersormiin, joilla alueen olemassa oleva kasvillisuus ja puusto pyritään säästämään. Aluetta kiertää polkumainen lenkkireitti.

Korttelit on rajattu ulkolaidoilta, ja korttelien päärakennukset sijoittuvat korttelin kadunpuoleiselle reunalle tai ulkoreunalle. Korttelien katualueen puoleiset reunat rajataan aidoin. Talousrakennukset sijoittuvat jokaisella tontilla ulkolaidoille niin, että tonteille muodostuu suljettu pihapiiri ja avoin sisäpiha.

Alueella on AO- ja AK-tonttien lisäksi kaksi AP-tonttia. AP-tonteille rakennetaan puurakenteisia uudispientaloja alueen periaatteiden mukaisesti. Puu-Talman eteläosan kallioalueelle sijoittuva AP-tontti avautuu metsämaisemaan. Tontille ajo on katualueen jatkeelta, joka toimii myös jalankulun reittinä.

Byahuset, ett kvarter för nya höghus och den öppna platsen som omges av fristående egnahemshus utgör områdets kärna. Från den öppna platsen fortsätter gatan förbi kvartersområdena så, att man viker in till kvarteren från en gemensam förbindelse i mitten. Kvarteren gränsar till grönfingrar där man strävar efter att bevara befintliga växter och träd. En motionsslinga som påminner om en stig går kring området.

Kvarteren har avgränsats vid ytterkanterna och huvudbyggnaderna i kvarteren är placerade till den kant av kvarteret som tangerar gatan eller till kvarterets ytterkant. Kvarterets kanter mot gatuområdet avgränsas med staket. Ekonomibyggnaderna på varje tomt placeras på yttre kanterna så att det uppkommer ett slutet gårdsområde och en öppen innergård.

Förutom AO- och AK-tomterna har området två AP-tomter. På AP-tomterna uppförs nya småhus i trä i enlighet med principerna för området. AP-tomten på hällmarken i södra delen av Trä-Tallmo öppnar sig mot ett skogslandskap. Till tomten kör man via en förlängning av gatuområdet som även fungerar som gångväg.

5.4 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutukset rakennettuun ja luonnonympäristöön kohdistuvat kaava-alueelle ja sen lähiympäristöön. Toiminnalliset vaikutukset liikenteeseen ja palveluihin ulottuvat Talman taajamakeskustaan asti.

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Puu-Talman uusi asuinalue täydentää Talman taajamarakennetta. Kaavalla on vaikutusta Talman yhdyskuntarakenteeseen, koska kyseessä on rakentamaton alue. Rakentamisen myötä metsäinen aluemuuttuu rakennetuksi taajamanosaksi. Asuinalue täydentää Talman keskuksen pohjoista taajamarakennetta sijoittuen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen kylkeen rakentamattomalle ja liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevalle alueelle, jonka reunalle kunnallistekninen verkosto yltää. Kaavan mukainen rakentaminen kytkeytyy Talman asemaseudun kehittämiseen ja KeNi-ratahankkeeseen tukien osaltaan kannattavan henkilöliikenteen avaamista radalla.

Kaava-alueen rakentuessa pyritään säilyttämään nykyistä kasvillisuutta ja viherympäristöä Alueella asuminen keskittyy kokoojakadun ja pistoteiden päähän, minkä myötä kortteleiden väliin muodostuu luonnollisia vihersormia. Luonnosvaihtoehdossa rakentamisen paikat ohjataan hyvin pitkälti rinteiden myötäisesti tai muutoin maisemaan istuviksi.

Uuden kokoojakadun läheisyyteen ja pistoteiden päähän syntyy perinnekylä-periaatteiden mukaista massiivi -ja puurakenteista pientaloaluetta. Kylätalo, yksi uudiskerrostalotontti sekä Puu-Talman aukio laidoilla sijaitsevine erillisomakotitaloineen

5.4 Planens konsekvenser

Detaljplanens konsekvenser för den byggda miljön och naturmiljön begränsas till planområdet och dess närområgivning. De funktionella konsekvenserna för trafiken och servicen sträcker sig ända till Tallmo centrum.

5.4.1 Konsekvenser för den byggda miljön

Det nya bostadsområdet Trä-Tallmo kompletterar tätortsstrukturen i Tallmo. Planen har konsekvenser för samhällsstrukturen i Tallmo eftersom det är fråga om ett obebyggt område. I och med byggandet kommer det skogsklädda området att bli en bebyggd tätortsdel. Bostadsområdet kompletterar den norra tätortsstrukturen i Tallmo, eftersom de nya byggnaderna anvisas strax intill den befintliga samhällsstrukturen på ett obebyggt och trafikmässigt lättillgängligt område. Det kommunaltekniska nätet sträcker sig ända till kanten av planområdet. Byggande enligt planen har koppling till utvecklingen av stationsnejden i Tallmo och KeNi-banprojektet: det bidrar till att lönsam persontrafik ska kunna inledas på banan.

Vartefter området byggs upp strävar man efter att bevara den befintliga vegetationen och grönmiljön. Bostäderna är koncentrerade till ändan av matargatan och stickgatorna, vilket skapar naturliga grönfingrar mellan kvarteren. I utkastalternativet hänvisas byggplatserna i hög utsträckning i linje med sluttningarna eller placeras på annat sätt så att de sitter bra i landskapet.

I närheten av den nya matargatan och i ändan av stickgatorna uppkommer ett massiv- och träbyggt småhusområde som är förenligt med principerna

muodostavat alueen sydämen.

Liikenne

Liikenteellisesti alue tukeutuu Talman olevaan liikenneverkkoon. Kaavan mukaisesta rakentamisesta aiheutuvasta henkilöautoliikenteestä koituu paikallisia vaikutuksia. Asemakaavalla parannetaan Laaksotietä ja Kyläpääntietä, mikä mahdollistaa kävely- ja pyöräilyväylän rakentamisen. Kävely- ja pyöräilyväylän rakentamisella saadaan toteutettua turvallinen yhteys Talman koululle ja päiväkodille ja myöhemmin Talman asemanseudulle. Laaksotien ja Kyläpääntien parantaminen kehittää koko Talman liikenneverkkoa, ja yhdistää Puu-Talman kiinteästi osaksi taajamaa.

5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Paikallisesti arvokkaat luontokohteet suojellaan asemakaavalla. Katualueiden ja pientalorakentamisen myötä Talman metsäpinta-ala pienenee. Alueen rakentuessa pyritään säilyttämään nykyistä kasvillisuutta ja viherympäristöä. Perinnekylähenkiset korttelialueet muodostuvat rakennusten rajaamista vehreistä ja laajoista pihapiireistä, jotka ovat pääsääntöisesti metsäisiä ja runsaspuustoisia. Katualueet pensasaitoineen ja puuvyöhykkeineen muodostavat luonnollisen vehreän jatkeen pihapiireille. Korttelien väliin jäävät vihersormet ja pohjoiseteläsuuntainen puro säilyvät mahdollisimman luonnonmukaisina puisto- ja virkistysalueina.

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualuetta pohjoiseteläsuuntaisena halkoom en traditionell by. Byahuset, ett kvarter för nya höghus och den öppna platsen som omges av fristående egnahemshus utgör områdets kärna.

Trafik

Trafikmässigt stöder sig området på det befintliga trafiknätet i Tallmo. Den personbilstrafik som föranleds av byggande enligt planen har lokala konsekvenser. Genom detaljplanen förbättras Blekdalsvägen och Byändavägen, vilket gör det möjligt att bygga en gång- och cykelväg. Den nya gång- och cykelvägen gör att man får en trygg förbindelse till skolan och daghemmet och senare till stationsregionen i Tallmo. Förbättringarna av Blekdalsvägen och Byändavägen utvecklar trafiknätet i hela Tallmo och integrerar Trä-Tallmo med tätorten.

5.4.2 Konsekvenser för naturmiljön

Lokalt värdefulla naturobjekt skyddas genom detaljplanen. Skogsarealen i Tallmo minskar när man anlägger gator och uppför småhus. Alltefterson området byggs upp strävar man efter att bevara den befintliga vegetationen och grönmiljön. Kvartersområdena, som har karaktären av en by, består av grönskande och vidsträckta gårdsplaner som avgränsas av byggnader. Gårdsplanerna är i regel skogsmark där det växer ett rikligt bestånd. Gatuområdena bildar med sina häckar och trädzoner en naturlig, grön förlängning av gårdsområdena. Grönfingrarna mellan kvarteren bäcken som strömmar i nordlig-sydlig riktning bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt för att användas som park- och rekreationsområden.

Naturförhållanden och naturens mångfald

I den naturinventering som gjordes inför detaljpla-

van Kumbäckenin puron säilyttämistä luonnontilaisena suositellaan asemakaavan luontoselvityksessä (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2021). Luontoarvojensa vuoksi puron rannoille suositellaan jätettävän vähintään 30 metrin levyinen rakentamaton, puustoisena säilytettävä suojavyöhyke.

Selvityksessä kartoitettiin myös alueen lepakot, pesimälinnusto, kirjoverkkoperhoset, lahiokaviosammal, viitasammakko sekä liito-oravan esiintyminen.

Liito-oravan esiintymisestä ei tehty selvitysalueella havaintoja. Selvitysalueelta ei ole perusteltua rajata myöskään linnustollisesti tärkeitä alueita. Selvityksessä ainoa havaittu lepakkolaji oli pohjanlepakko. Lepakkoja saattaa kuitenkin oleskella alueen rakennuksissa, joita ei selvityksessä tutkittu. Rakennuksissa voi olla myös lisääntymiskolonioita, mikä olisi hyvä selvittää esimerkiksi ennen rakennusten mahdollista purkamista.

nen rekommenderas det att Kumbäcken, som klyver planeringsområdet i nordlig-sydlig riktning, ska bevaras i naturligt tillstånd (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2021). Med anledning av naturvärdena rekommenderas det att man på stränderna av bäcken sparar en minst 30 meter bred skyddzon som ska bevaras trädbevuxen och obebyggd.

I inventeringen kartlades även fladdermöss, det häckande fågelbeståndet, asknätfjärilar, grön sköldmossa, åkergrodor och flygekorrar.

Inga förekomster av flygekorre eller konstaterades i det inventerade området. Det finns inte heller anledning att avgränsa viktiga fågelområden av det inventerade området. Nordisk fladdermus var den enda fladdermusarten som påträffades. Det kan emellertid hända att fladdermöss vistas i byggnaderna på området, men de undersöktes inte i det här sammanhanget. I byggnaderna kan det också finnas fortplantningskolonier och det borde utredas till exempel innan en byggnad rivs.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueelle on laadittu hulevesiselvitys ja -suunnitelma vuonna 2021 (Ramboll). Siinä on osoitettu hulevesivirtaamalaskelmiin perustuvat hulevesien hallintarakenteet, hulevesien johtamisreitit ja rakentamisenaikaisen hulevesien hallinnan periaatteet sekä vaiheistus. Hulevesien hallinnan lähtökohtana alueella on, että alueen purkuvesistönä toimivaan Kumbäckenin puroon laskevien hulevesien määrä ja laatu pysyisivät lähellä nykytilaa myös rakentamisen jälkeen.

Suunnitelman mukaan alueen hulevedet johdetaan pääasiassa tonttien reunoille rakennettavien ojien kautta yleisillä alueilla sijaitseviin hulevesienkä-

Vattendrag och vattenhushållning

För planeringsområdet har en dagvattenutredning och -plan utarbetats år 2021 (WSP). I den anvisas konstruktioner för hanteringen av dagvatten utifrån beräkningar av dagvattenflödet och längs vilka rutter dagvatten ska ledas bort. I planen behandlas också principerna för och indelningen i etapper av dagvattenhanteringen under byggnadstiden. Utgångspunkten för hanteringen av dagvatten är att dagvatten som rinner ut i Kumbäcken (recipienten i området) beträffande kvantitet och kvalitet ska hållas nära dagsläget även efter byggandet.

Enligt planen ska dagvatten i huvudsak ledas bort via diken som byggs längs tomtgränserna till

sittelyrakenteisiin. Alueen länsipuolen hulevedet ohjataan nykyisen noron kohdalle kunnostettavaan uomaan, joka laskee Kumbäckenin puroon. Uomaan rakennetaan hulevesiä viivyttäviä tulvaniittyjä. Alueen itäpuolen hulevedet ohjataan alueen itäreunalle rakennettavaan hulevesien viivytyspainanteeseen. Painanteesta vedet virtaavat pellon kuivatusojaan ja pellon ali kulkevaan rumpuputkeen, joka ohjaa vedet lopulta Kumbäckenin puroon.

Alueen luonteen johdosta muodostuvien hulevesien haitta-ainepitoisuuksien oletetaan olevan pieniä ja suunnitellut rakenteet ehkäisevät hulevеden haitta-aineiden kulkeutumista vastaanottavaan vesistöön. Suunnitellut hulevesirakenteet ja ojat laskeuttavat rakenteiden pohjalle kiintoainesta, joka sisältää ravinteita ja muita haitta-aineita. Rakenteissa kasvava kasvillisuus sitoo ja vapauttaa hulevesistä lisää ravinteita.

Rakentamisen aikana hulevesien haitta-ainepitoisuudet voivat olla moninkertaisia rakennettuun tilanteeseen verrattuna. Rakentamisen aikaiseen hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentaminen tulee vaiheistaa siten, että suunniteltuja hulevesirakenteita pystytään hyödyntämään työmaavesien käsittelyyn.

Suunnittelualueen maaperä- ja pinnanmuoto-olosuhteiden vuoksi alueen tonttialueilla hulevesien imeytyminen ei onnistu. Hulevesien hallintaa voidaan edistää viivytyksellä ja haihduttamalla. Kummassakin tapauksessa avainasemassa on kasvillisuus, varsinkin kookkaiden puiden säästäminen tai istuttaminen on tärkeää. Tämä voidaan edistää suurella tonttikoolla ja ehdolla, että ainakin osa nykyistä kasvillisuutta on jätettävä tonttialueille ja rakentamisen aikana tuhoutunut kasvillisuus on korvattava. Korvattavana kasvillisuutena voi käyttää muutakin kuin metsäkasvilli-suutta. Läpäisemättö-

behandlingskonstruktioner i de allmänna områdena. Dagvatten i områdets västra sida leds till fåran som ska iståndsättas vid den nuvarande rännilen och som rinner ut i Kumbäcken. Alluvialängar som håller kvar dagvatten anläggs i fåran. Dagvatten i områdets östra sida leds till en fördröjningssänka som byggs i områdets östra kant. Från denna sänka rinner vattnet till dräneringsdiket i åkern och till en rörtrumma under åkern som slutligen tar vattnet ut i Kumbäcken.

De halter av skadliga ämnen i dagvattnet som beror på områdets karaktär antas bli små och de planerade konstruktionerna förhindrar att skadliga ämnen transporteras till recipienten. Fasta partiklar som innehåller näringsämnen och andra skadliga ämnen sjunker till botten av konstruktionerna och dikena. Vegetationen i konstruktionerna binder och frigör ytterligare näringsämnen ur dagvattnet.

Under byggnadstiden kan halterna av skadliga ämnen i dagvattnet vara mångfaldiga jämfört med läget när området har byggts klart. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid hanteringen av dagvattnet under byggnadstiden. Byggandet bör indelas i etapper så att man kan utnyttja de planerade dagvattenkonstruktionerna för behandlingen av dagvatten från byggplatserna.

På grund av jordmånen och ytformen i planeringsområdet går det inte att infiltrera dagvatten på tomterna. Hanteringen av dagvatten kan främjas med fördröjning och avdunstning. I vartdera fallet är vegetationen i nyckelposition: det är särskilt viktigt att spara eller plantera resliga träd. Till detta kan man bidra med den stora tomtstorleken och med villkoret om att åtminstone en del av den befintliga vegetationen ska bevaras på tomten och att vegetation som skadas under byggandet ska ersättas med ny. Den ersättande vegetationen kan också bestå

mien rakennettujen pintojen ja pinnoitteiden osuus tonttialueella on rajattava kulkuväyliin ja kattoihin. Pihan sekä pinnoitteiden suunnittelussa ja materiaalivalinnoissa sovelletaan perinnekylä-periaatteita, jotka pitkälti soveltuvat myös hulevesien hallintatarpeisiin. Kattovedet voisi ohjata kastelutynnyreihin tai johtaa painanteilla tontin viher- ja viljelyalueisiin. Talousrakennusten kattoja voi toteuttaa viherkattoina.

5.4.3 Vaikutukset kuntatalouteen

Tontinmyyntituloilla ja kuntaan muuttavilla uusilla veronmaksajilla on positiivinen vaikutus kuntatalouteen. Vastaavasti infran rakentaminen aiheuttaa kustannuksia. Kaava-alueen rakentumisen jälkeen alueelta kertyy kunnalle tuloja mm. uusien asukkaiden verotulojen myötä sekä vesihuollon perus- ja käyttömaksuista sekä liittymismaksuista. Vaikutuksia kuntatalouteen voidaan tarkemmin arvioida katusuunnittelun edetessä ehdotusvaiheessa. Siksi kaavaselostus täydentyy tältä osin.

5.4.4 Energia- ja ilmastovaikutukset

Kaava-alueen sijoittuminen Talman yhdyskuntarakenteen yhteyteen mahdollistaa olevan katuverkoston hyödyntämisen, mikä vähentää rakentamisesta aiheutuvia energia- ja ilmastovaikutuksia sekä luo edellytyksiä kestävälle liikkumiselle. Laaksotien ja Kyläpääntien parantaminen sekä kävely- ja pyöräily-yhteyden rakentaminen vähentävät tarvetta yksityisautoilulle ja tukevat kestävien liikkumismuotojen suosimista. Katuyhteyden kehittämisen myötä alue tukeutuu entisestään olevaan liikenne-, joukkoliikenne- ja palveluverkostoon, ja toteuttaa

av andra än skogsväxter. Belagda ytor och ytor som inte släpper igenom vatten ska begränsas till gångar och tak i tomtområdet. Vid planeringen av gårdsområden och beläggningar samt vid valet av material ska man tillämpa principen om en traditionell by. Principerna kan i hög utsträckning tillämpas även på hanteringen av dagvatten. Takvatten kan ledas till bevattningstunnor eller via sänkor till grön- och odlingsområden på tomten. Taken på ekonomibyggnader kan läggas som gröntak.

5.4.3 Konsekvenser för kommunekonomin

Intäkterna från tomtförsäljningen och de nya skattebetalarna som flyttar till kommunen har en positiv effekt på kommunens ekonomi. Å andra sidan kostar det att bygga infrastrukturen. När planområdet har byggts får kommunen inkomster bl.a. i form av skatteinkomster från nya invånare och grund- och bruksavgifter samt anslutningsavgifter för vattenförsörjningen. Konsekvenserna för kommunekonomin kan bedömas närmare allteftersom gatuplaneringen framskrider i förslagsskedet. Planbeskrivningen kommer att kompletteras till denna del.

5.4.4 Konsekvenser för energi och klimat

Eftersom planområdet ligger strax intill samhällsstrukturen i Tallmo kan det befintliga gatunätet utnyttjas. Det minskar energi- och klimatkonsekvenserna av byggandet och skapar förutsättningar för hållbara färdsätt. Förbättringarna av Blekdalsvägen och Byändavägen och den nya gång- och cykelvägen minskar behovet av privatbilism och främjar användningen av hållbara transportformer. När gatuförbindelserna utvecklas stöder sig området allt mer på det befintliga trafik-, kollektivtrafik- och

siten Talman alueen kasvua yleiskaavan ja Talman osayleiskaavan mukaisesti.

Uuden maankäytön myötä ajoneuvoliikenteen määrä lisääntyy suunnittelualueella. Kaavaratkaisu kuitenkin tukee kestävien liikkumismuotojen, kuten kävelyn ja pyöräilyn, sekä joukkoliikenteen suosimista alueella. Tulevaisuudessa Talman juna-asemalta pääsee kätevästi niin Helsinkiin kuin Nikkilään. Talman koululta on jo nykyisin hyvät joukkoliikenteen yhteydet muun muassa Keravalle ja Nikkilään. Henkilöauton omistaminen ei ole edellytys alueella asumiselle.

Uusien asuinrakennusten rakentaminen edellyttää rakennusmateriaalien tuottamista sekä katu- ja kunnallistekniikan rakentamista. Osittain kaavaratkaisun ekologisuus riippuu rakentamisessa käytettävistä materiaaleista sekä valittavista lämmitysmuodoista. Uuden asuinalueen rakennukset ovat pääasiallisesti puurakenteisia, mikä pienentää alueen rakentamisen aiheuttamaa hiilijalanjälkeä ja vastaa siten osaltaan kansallisiin ilmastotavoitteisiin. Kaavan mahdollistamien vanhojen hirsitalojen siirtäminen alueelle säästää luonnonvaroja rakennusmateriaalien tehokkaan hyödyntämisen kautta. Rakennusmateriaalien uudelleenkäyttö ja kierrätys vähentävät uusien tuotteiden valmistuksessa syntyviä päästöjä ja jätettä.

Pihapiirien säilyminen mahdollisimman luonnontilaisena, puustoisena säilytettävät vihersormet sekä voimakkaan maanmuokkauksen välttäminen luovat edellytyksiä alueelle ja alueelta kuljetettavien maamassojen vähentämiselle. Maamassojen käsittely on usein yksi merkittävä asuinalueiden rakentamisesta aiheutuva energia- ja ilmastovaikutus.

servicenätet. Därmed verkställs tillväxtmålen för Tallmo i enlighet med generalplanen och delgeneralplanen.

Den nya markanvändningen kommer att öka fordonstrafiken i planeringsområdet. Planlösningen främjar dock hållbara färdsätt, som att cykla och promenera eller åka kollektivt. I framtiden kan man åka smidigt från tågstationen i Tallmo till både Helsingfors och Nickby. Från skolan finns det redan i dag bra kollektivtrafikförbindelser bland annat till Kervo och Nickby. Man behöver inte en egen personbil för att kunna bo i området.

Byggandet av nya bostadshus förutsätter produktion av byggmaterial och byggande av gatu- och kommunalteknik. Den ekologiska aspekten i planlösningen beror delvis på vilka byggmaterial som används och vilken uppvärmningsform som väljs. Byggnaderna i det nya bostadsområdet är i huvudsak trähus, vilken minskar koldioxidavtrycket från byggandet och bidrar på det sättet till de nationella klimatmålen. Möjligheten att flytta gamla timmerhus till området minskar användningen av naturtillgångar eftersom byggmaterial kan återanvändas effektivt. Återanvändning och återvinninning av byggmaterial minskar mängden utsläpp och avfall som uppkommer vid tillverkningen av nya produkter.

Genom att bevara gårdsområdena i ett så naturligt tillstånd som möjligt, spara träden på grönfingrarna och undvika kraftig markanläggning kan man minska behovet av att transportera jordmassor från ett område till ett annat. Behandling av jordmassor är ofta en betydande energi- och klimatkonsekvens när nya bostadsområden växer fram.

5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavan rakentumisen myötä syntyy rauhallista ja luonnonläheistä asuinympäristöä, joka soveltuu elinkaariasumiseen kaikenikäisille. Rakennusten suunnittelussa otetaan huomioon muuntojoustavuus ja tilojen monikäyttöisyys myös tulevaisuudessa. Alueella painotetaan yhteisöllisyyttä, omaleimaisuutta, arjen toimivuutta sekä työn ja asumisen yhdistämistä. Alueen asukkaiden erilaiset elämäntyylit tukevat ja yhteinen arvopohja esimerkiksi ekologisesta asumisesta luovat edellytykset sosiaaliselle kanssakäymiselle, jossa asukkaat hyötyvät toisistaan yhteistoiminnan ja yhteispalvelujen kautta.

Alueella ohjataan rakentamista terveisiin ja kestäviin massiviirakenteisiin. Laadukkaat, liimattomat rakenteet ja puhdas sisäilma lisäävät ihmisten hyvinvointia ja toimivat myös vetovoimatekijänä alueelle muuttamisessa. Monipuoliset virkistys- ja vapaa-ajan palvelut sekä perhepalvelut ovat saavutettavissa kävellen ja pyöräillen.

Kaavaratkaisun myötä alueella mahdollistetaan vakituinen asuminen. Uusi rakentaminen sulautetaan olemassa olevaan ympäristöön niin, että se aiheuttaa mahdollisimman vähän häiriötä lähiympäristön asukkaille. Rakentamisen aikainen melu tulee aiheuttamaan väliaikaista haittaa. Jatkosuunnittelun aikana on etsittävä keinoja edistää sekä alueen nykyisten että uusien asukkaiden viihtymistä ja yhteenkuuluvuutta.

5.4.6 Vaikutukset maisemaan

Kaavan toteuttaminen muuttaa ennestään virkistys- ja metsätalouskäytössä olleen alueen rakennetuksi alueeksi. Maisemallisesti kaavan mahdollistava

5.4.5 Sociala konsekvenser

Allteftersom planen genomförs uppkommer en lugn och naturnära boendemiljö som lämpar sig för livscykelboende i alla åldrar. Vid planeringen av byggnaderna beaktas att rumsdisponeringen ska vara flexibel och att olika rum ska kunna användas för många ändamål även i framtiden. I området ligger fokus på samhällstillvändhet, särprägel, en fungerande vardag samt möjligheter att kombinera arbete och boende. Att invånarna i området har olika livsstil men en gemensam värdegrund t.ex. med hänsyn till ekologiskt boende bäddar för socialt umgänge där invånarna har nytta av varandra i gemensamma verksamheter och tjänster.

Byggandet i området styrs mot sunda och hållbara massivkonstruktioner. Förstklassiga, limfria konstruktioner och ren inneluft ökar människornas välbefinnande och fungerar också som en attraktionsfaktor för dem som överväger att bosätta sig i området. De mångsidiga tjänsterna för rekreation och fritid samt familjeservicen kan nås till fots och med cykel.

Planlösningen möjliggör fast boende i området. De nya byggnaderna anpassas till den befintliga miljön så att det uppkommer så lite störning som möjligt för dem som bor i närområdet. Under byggnadstiden kommer bullret att vara en övergående olägenhet. En uppgift för den fortsatta planeringen är att söka sätt att främja trivseln och samhörigheten bland såväl nuvarande som nya invånare i området.

5.4.6 Konsekvenser för landskapet

Genomförandet av planen förändrar området, som tidigare använts för rekreation och skogsbruk, till en bebyggd miljö. Med hänsyn till landskapet är byg-

rakentaminen jatkaa kaavan länsipuolisen asuinalueen taajamakuvaa. Kaava-alueen itäpuolelle katsottuna yhtenäinen metsämaisema rikkoutuu osin. Uutta asuinaluetta reunustaa kuitenkin laaja peltoaukea, joten vaikutus kaava-alueen itäpuolelle jää melko pienialaiseksi.

Alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse kulttuuriympäristökohteita. Kaavalla ei ole vaikutusta tunnettuihin muinaisjäännöksiin.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä.

5.6 Asemakaavamerkinnät ja -määräykset

Luonnosvaiheeseen ei ole laadittu kaavamerkintöjä eikä kaavamääräyksiä. Kaavamerkinnät ja määräykset muotoillaan ehdotusvaiheessa.

gandet enligt planen en fortsättning på tätortsbilden i bostadsområdet på planområdets västra sida. Sett från östra sidan av planområdet uppkommer en ställvis splittring av skogslandskapet. Det nya bostadsområdet kantas emellertid av ett vidsträckt åkerområde och därför sträcker sig konsekvenserna för planområdets östra sida inte särskilt långt.

Det finns inga kulturmiljöobjekt i området eller dess närhet. Planen har inga konsekvenser för de kända fornlämningarna.

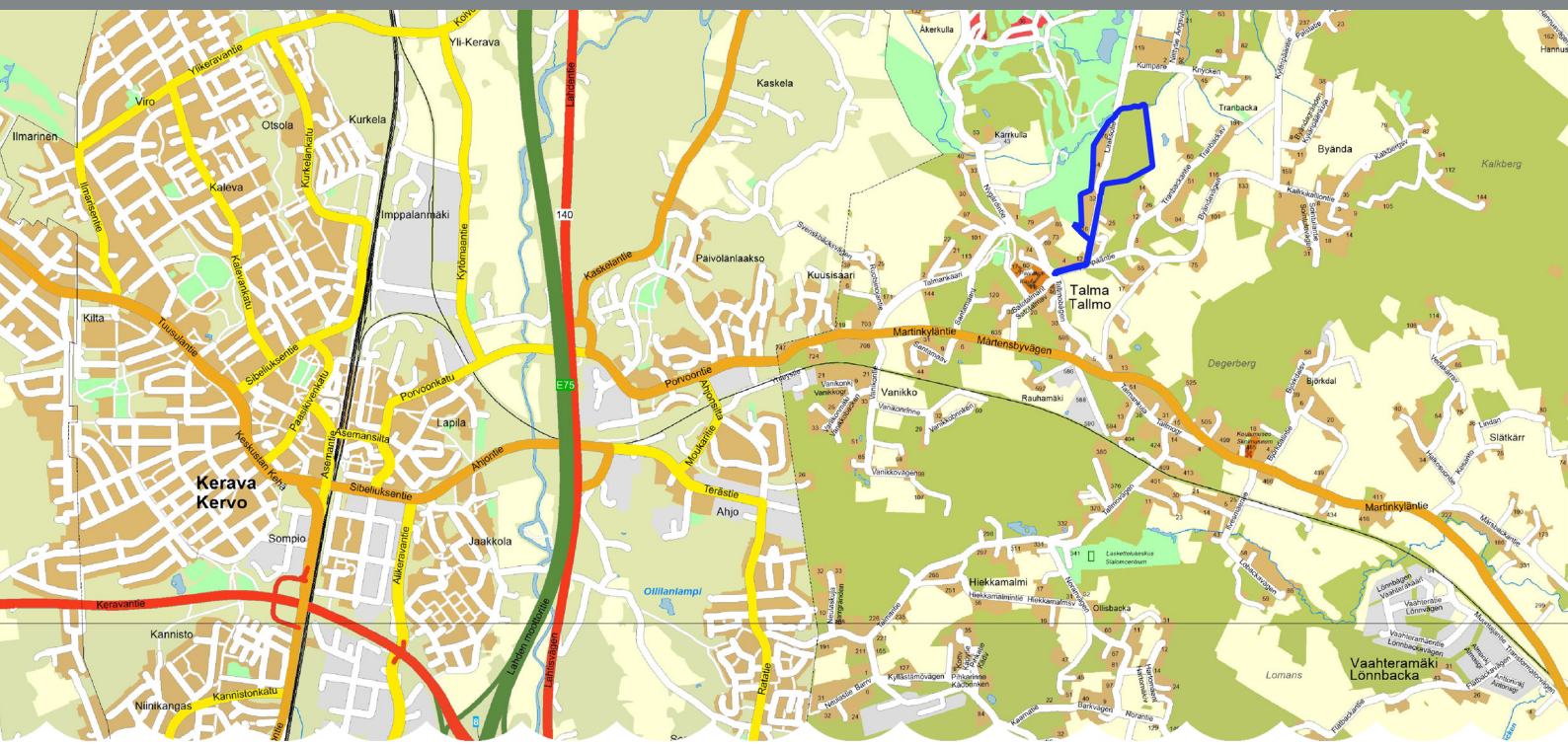
5.5 Störande faktorer i miljön

I området finns inga betydde faktorer som skulle störa miljön.

5.6 Planbetckningar och planbestämmelser

Inför utkastskedet har inga planbeteckningar eller planbestämmelser utarbetats. Planbeteckningarna och -bestämmelserna utformas i förslagsskedet.

6 Asemakaavan toteutus
Genomförandet av detaljplanen



6.1 Toteutusta ohjaavat havainnollistavat suunnitelmat

Kaava-aineiston liitteenä olevassa yleissuunnitelmissa on esitetty mm. rakennusten alustava sijoittelu korttelialueilla. Yleissuunnitelma ohjaa osaltaan kaavan toteuttamista. Varsinainen kaavakartta laaditaan ehdotusvaiheessa. Asemakaavan tontin käyttö on osoitettu luonnosvaiheen tonttikaaviossa (liite 3). Asemakaavan toteutusta ohjaamaan laaditaan myös sitovat rakentamistapaohjeet, jotka asetetaan nähtäville asemakaavan ehdotusvaiheessa.

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

I översiktsplanerna som finns som bilaga till planmaterialet visas bl.a. en preliminär placering av byggnaderna i kvartersområdena. Översiktsplanen bidrar till styrningen av genomförandet. Den egentliga plankartan utarbetas i förslagsskedet. Tomtanvändningen har anvisats i tomtschemat för utkastskedet (bilaga x). För genomförandet av detaljplanen utarbetas också bindande byggsättsanvisningar. Dessa läggs fram parallellt med detaljplanen i förslagsskedet.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen aloitetaan kaavan ja katusuunnitelmien saatua lainvoiman. Katu- ja kunnallistekniikan suunnitelmat käynnistetään kaavatyön aikana.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakentamistapaohjeet ohjaavat alueen rakentumista. Sipoon kunta huolehtii alueen toteutuksen seurannasta tarvittavin lupamenettelyin.

6.2 Genoförande och tidsplanering

Genomförandet av detaljplanen påbörjas när planen och gatuplanerna har vunnit laga kraft. Planerna för gatu- och kommunaltekniken startas under planläggningsarbetets gång.

6.3 Uppföljning av genomförandet

Anvisningarna om byggsättet styr byggandet i området. Sibbo kommun följer upp genomförandet i området genom tillbörligt lovförfarande.

Sipoossa / Sibbo 10.11.2021
Jenny Hölttä
kaavoittaja / planläggare

Jarkko Lyytinen
kaavoituspäällikkö / planläggningschef, YKS 487



SIPOO
SIBBO