ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

A-13 — Asuinrakennusten korttelialue.
Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi erillisiä asuntokohtaisia ritamisvarastoja saa rakentaa 6 m2/asunto, sekä lisäksi talousrakennuksia ja moni- ja yhteiskäyttötiloja enintään 10 % rakennusoikeudesta.
Kvartersområde för bostadshus.
Utöver den byggnadsrätt som anvisats i detaljplanen får man bygga separata bostadsarkniutna tilsterförrråd 6 m2/bostad, samt ekonomibyggnader och flerfunktionsutrymmen och gemensamma lokaler högst 10% av byggnadsrätten.

A-8 — Asuinrakennusten korttelialue.
Korttelissa saa rakentaa paikallisen kerrostalon.
Kvartersområde för bostadshus.
På tomten får placeras servicehus.

AKR-4 — Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi erillisiä asuntokohtaisia ritamisvarastoja saa rakentaa 6 m2/asunto, sekä lisäksi talousrakennuksia ja moni- ja yhteiskäyttötiloja enintään 10 % rakennusoikeudesta.
Kvartersområde för flerbostadshus, radhus och andra kopplade bostadshus.
Utöver den byggnadsrätt som anvisats i detaljplanen får man bygga separata bostadsarkniutna tilsterförrråd 6 m2/bostad, samt ekonomibyggnader och flerfunktionsutrymmen och gemensamma lokaler högst 10% av byggnadsrätten.

AP-8 — Asuinpientalojen korttelialue.
Rakennukset saa kytkeä toisiinsa autokatoksen tai muun rakennelman avulla. Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi erillisiä asuntokohtaisia ritamisvarastoja saa rakentaa 6 m2/asunto, sekä lisäksi autonsäilytyslipa/talousrakennuksia 15% asuinrakennuksen kerrosalasta, sekä yksityisen talousrakennuksen maksimikoko on 40 m². Autonsäilytyslipat voidaan sijoittaa asuinrakennuksen enammäisaan kerroksaan, erillisaan talousrakennukseen tai kalusteen.
Kvartersområde för småhus.
Byggnaderna får kopplas till varanda med hjälp av tillak eller annan konstruktion. Utöver den byggrätt som anvisats i detaljplanen får som separata bostadsförrråd tilsterförrråd byggas 6 m2/bostad, och dessutom bilförvaringsikonomibyggnader för högst 15 % av den av byggnaden med bostadsändamål reservera ytan. En privat ekonomibyggnad i förrråd-storlek eller en ett bostadshus, i en fristående ekonomibyggnad eller under ett tak.

AO-10 — Erillisrakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja.
Kvartersområde för fristående småhus.
På området får uppföras småhus med en bostad.

AO-17 — Erillisrakennusten korttelialue.
Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m² erillisiä talousrakennuksia kutakin asuntoa kohti.
Kvartersområde för fristående småhus.
Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av separata ekonomibyggnader på högst 40 m²-y per bostad.

P — Palvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för servicebyggnader.

Y — Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.

VP — Puisto.
Park.

VL — Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

VL-4 — Lähivirkistysalue.
Alueen ympäristöä tulee hoitaa pääosin luonnonmaisena. Puiden kaataminen on sallittu kulkureittien ja alueen virkistyskäyttöä palvelevien rakentaleen toteuttamiseksi, sekä metsänhoitoon liittyvien tapauksien lohtien turvallisuuden parantamiseksi.
Område för närrekreation.
Miljön inom området ska i huvudsak skötas i naturtillstånd. Det är tillåtet att fälla träd för att genomföra gångstråk och konstruktioner som tjänar rekreationsnytnad samt för att förbättra säkerheten på områdena för närrekreation och de tomter som gränsar till dem.

VU-1 — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alueelle saa rakentaa urheilumaisia palveleivia rakennuksia ja rakennelmia.
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
Byggnader och konstruktioner för idrottsverksamhet får placeras på området.

LP — Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelionsan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Ohjesäännön alueen tai osa-alueen raja.
Riktgrannde gräns för område eller del av område.

Ohjesäännön tontin/rakennuspaikan raja.
Riktgrannde tomt-/byggnadsplatsgräns.

Säilyttävän lähiympäristön eri kasvamäärätyksien alueiden alueenosien välinen raja.
Ungefärligt läge för gränsmellan detaljerade det olika planbestämmelser råder.

31 NORR — Kaupungin- tai kunnanosan numero.

31004 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

3 — Ohjesäännön tontin/rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgrannde tomt/byggnadsplats.

TALMANKAARI — Kadun, tien, katualueiden, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

500 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

+t50 — Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätten i våningskvadratmeter för ekonomibyggnad.

<-m80 — Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen katujuksivun puolella pohjakerroksesta vähintään on varattava liiketilokiai. Luku sisältyy tontin rakennusoikeuteen.
Talet anger i våningskvadratmeter en hur stor del av bottenvåningen i byggnadens gatufasad som minst ska reserveras för affärslyrmen. Talet ingår i tomtens sammanlagda våningsyta.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romerska siffran anger den högsta antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del av den.

1/2kII — Murtuluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal framför en romerska siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som räknas i räkningen.

2/3kIII — Murtuluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä riittäeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal framför en romerska siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens andra våning som man får använda vilket som bäst i en byggnad som är placerad som utrymme som räknas in i räkningen.

IIu1/2 — Murtuluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal efter en romerska siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindspianet för utrymme som räknas i räkningen.

e=0.12 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta.

a — Rakennusala.
Byggnadsyta.

ah-3 — Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liiketiloiksi soveltuva moni- ja yhteiskäyttötiloja asunnoiia palveleiia tiloja.
Byggnadsyta för en flerfunktionsutrymmen och gemensamma utrymmen som tjänar boende och affärsverksamhet skall placeras.

pum — Pumpaamova varten varattu alueen osa.
Område reserverat för pumpstation.

1-3 — Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksiaan talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad i en våning får placeras.

ip — Paisutusbyrjyn varattu ohjesäännön alueen osa.
Riktgrannde del av område för dämgjutsbär.

le — Ohjesäännön leikki-ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgrannde för lek och vistvältelse reserverad del av område.

p — Ohjesäännön pysäköimispaikka.
Riktgrannde parkeringsplats.

yp-1 — Asuntojen yhteiskäyttö- ohja- ja oleskelualueeksi, kulkuyhteyksille ja pysäköimille varattu alueen osa. Yhteiskäyttö- ja autotalli tai -katos saadaan toteuttaa kaavassa määritellyin rakennusoikeuden lisäksi.
Del av område som reserverats för bostadernas gemensamma gårds- och vistelseområde, vägar och parkering. Ett garage eller en carport med grönt tak får byggas utöver den byggrätt som anges i planen.

a-2 — Auton säilytyspaikan rakennusala. Yhteiskäyttöinen autotalli tai -katos saadaan toteuttaa kaavassa määritellyin rakennusoikeuden lisäksi.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Ett garage eller -tak försett med gröntak får byggas utöver den byggrätt som anges i planen.

½ — Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

2/3 — Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon 2/3 rakennuksesta on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera med 2/3.

s — Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

s — Säilytettävä/istutettava puurivi.
Trädrad som skall bevaras/planteras.

n — Luonnontilassa säilytettävä ylpa-alue.
Gårdsområde som skall bevaras i naturtillstånd.

Kalusekiorion.
Öppen platsburg.

jpy — Jalankulun ja polkupyöräilyn varattu katurhe.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

ur — Ohjesäännön ulkulunettö.
Riktgrannde frånfartsrl.

jpyh — Jalankulun ja polkupyöräilyn varattu katurhe, jolla huoltoajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

jpyh — Jalankulun ja polkupyöräilyn varattu katurhe, jolla tontille/rakennuspaikalle on ajoyhteys.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/ byggnadsplats är tillåten.

ajo — Ajoyhteys.
Körförbindelse.

pyö — Polkupyörien pysäköimipaikka
Parkeringsplats för cyklar

z — Ohjesäännön puistomuuntamolle varattu alueen osa.
För parkransformator reserverad riktgrannde del av område.

hule — Ohjesäännön osa, jolle voidaan tehdä alias hulevesien sekoittamistä ja imeyttämistä varten.
Riktgrannde del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.

ojä — Ohjesäännön osa-ojaa varten varattu alueen osa.
Riktgrannde för öppet dike reserverad del av område.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.

Kadun tai liikennealueen siittava kevyen liikenteen yhteys.
Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Katualueen tapin osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

sr-8 — Historialliset ja kylämuun kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet, arkkitehtuurinen ilme ja rakennuksen kerrosluku säilyy. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää muiseosiromaisen lausunto.
Historiskt och med tanke på bybilden värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Reparations- och ombyggnadsåtgärder som vidtas i byggnaden skall vara sådana, att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på bybilden betydelsefulla karaktär bevaras. Om reparations- och ombyggnadsåtgärder ska ett tillstånde begäras av museimyndigheten.

dpp-2 — Puhdistettavuusvyöhdetta maa-alue. Ennen rakentamista on selvitettävä pilaantuneen maaperän laajuus ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamisen sopivaksi. Markområde som skall saneras/rätsbättras. Före byggandet ska föroreningens omfattning utredas och marken ska vid behov rengöras så att den lämpar sig för byggande.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueella on ohjeellinen tontijako.
Ympäristöä häiritsemätön yksityinen pritystoiminta on sallittua.
Jokaiselle kiinteistölle suositellaan aktiivisesti aurinkoenergiaa ja/tai maalämpöä hyödyntävää tai muuten innovatiivisia vähähiilisiä energiajärjestelmiä.

Rakentamistapa
Tätä asemakaavaa koskevat siivoat rakennuspaikanjaot.
Korttelissa 31002, 31020 ja 31021 pääasiallisen rakennus- ja julkisivumateriaalin tulee olla puu.
Korttelissa 31005 ja 31012 pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puu.
Tontten rittilaan viherpistoisan takaamiseksi, huleveisen hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tulee A-13 ja AKR-4 tontella esittää Sipoon viherkerroin-työkalulla laadittu laskelma alueen viherkerroinkuudesta siitä riteenhtävänkuudes tulee täyttää Sipoon viherkerroinen tavoitetaso. Korttelissa 31001, 31005, 31008-31013 ja 31015 viherkerroinen tavoitetaso on 0,3. Korttelissa 31007-31008 tavoitetaso on 0,7.

Lento- ja teliteenteen meta
Asuinrakennusten ulkukuoren äänieristävyyden L lento- ja teliteenneteissä vastaan on olava vähintään 35 dB. Melumäärätys koskee A-8, A-13, AKR-4, AP-8, AO-10 ja AO-17-korttelelta.

Korttelessa 31001, 31005, 31008, 31009 ja 31012 tontten oleskelualueita tulee suojata Martinkylänten liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä tarvittaessa rajamaalla pihoja metalliriteen suuntaan sijoitetun sämiä vaimentavin tälsun, huolto- ja autiosurjaaennuksen tai meluesteen. Oleskelualueilla keskäärtäisiä ei saa ylittää Valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja.

Autopaikat
Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AKR-4-, A-8-, A-13- ja P-korttelessa
- asuinmen 1 apr/75 k-m², tai vähintään 1 apr/asunto
- vieraspaikat 1 apr/enintään 10 asuntoa
- liike- ja toimitilat (ei asiakaspaikat) 1 ap/60 k-m²

AP-8-korttelessa
- asuinmen vähintään 1,5 ap/asunto
- vieraspaikat 1 apr/enintään 10 asuntoa

AO-10 ja AO-17-korttelessa
- asuinmen 2 ap/asunto

Pyöräpaikat
AKR-4 ja A-13-korttelessa helposti käytettävä polkupyöräpakkoja varten on varattava tilaa:
- asuinmen 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto
- Kaikki AKR-4- ja A-13-korttelien asuinsen pyöräpaikat on sijoitettava säätä suojatuun, lukitavaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaisen pyöräpysäköintin ulkotilossa runkolukitusmahdollisuudella. Polkupyörien säilytystilojia saa myös rakentaa piha-alueille rakennusalan ulkopuolelle.

Huleveset
- Rakentamiskaava haetteessa tontelle on asemapiirrokseen yhteydessä esitettävä huleveisen hallinnan periaatteet, joissa osoitetaan huleveisen kerääminen, käsittely ja poisjohtaminen, myös työmaan aikana. Suunnitelmassa on esitettävä sellainen huleveiden laadullisen hallinnan toimenpide, ettemät kiinteistöllä puretavat huleveidet heikennä vastaanottavan vesistön veden laatua. Huleveisjärjestelyt on sovittelaa yhteen viereikäisten tonttien kesken.
- Työmaaveden on ohjattava kunnan huleveisjärjestelmän kautta ja rakentamisen aikaisten hallintatoimenpiteiden on olava valmiita jo ennen maanrakentamisen aloittamista. Savimaamerkeissä huleveisä ei mitsään tilanteessa johdeta suoraan laskeoijiin.
- Kiinteistöjen rakennettu pinta-ala ei saa olla suurempi kuin kiinteistöille sallitun käyttöaleemätöstä nelinkertaista kohden. Vähentäkseen pinta-alan saa vähentää arm. mitoittavasta pinta-alasta. Muodostuvien huleveisen määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäisevä pintamateriaalia ja yhtenäisiä viidusaatetta. Yhtä läpäisevättömä pinta tulee vähtää pelsi pysäköintitaselle.
- LP- ja LPA-alueiden huleveidet tulee käsitellä sellaisella huleveiden laadullisen hallinnan toimenpiteellä, ettemät alueella puretavat huleveidet heikennä vastaanottavan vesistön veden laatua.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER
Tomtindelningen på området är riktgrannde.
Privat företagande som inte stör omgivningen är tillåtet.
För varje fastighet rekommenderas ett energisystem som aktivt utnyttjar solenergi och/eller geotermisk energi eller annars har innovativt lägt koldioxidutsläpp.

Byggsätt
Bindande byggsättsanvisningar gäller denna detaljplan.
I kvarter 31002, 31020 och 31021 ska trä vara det huvudsakliga byggmatetialet.
I kvarter 31005 och 31012 ska trä vara det huvudsakliga fasadmaterialet.

För att en tillräcklig grön areal ska kunna garanteras på tomterna, dagvatten behärskas och stadsbilden förbättras ska en kalkyl över områdets grönefficitetstal som gjorts upp med hjälp av ett Sibbos grönkvalitetsverktyg presenteras för A-13- och AKR-4-tomterna. Tomtens grönefficitetstal ska uppfylla nittiotrettiotalet för Sibbos grönkvalitetsnivå. I kvarteren 31001, 31005, 31009-31013 och 31015 är målet för grönefficitetstalen 0,9 och i kvarteren 31007-31008 0,7.

Plats och trafikutfart
Utfarten till AP-8, 1 st/ fyrp och trafikutfart i bostadshusens yttertrakt ska vara minst 35 dB. Bullerbarriärmetern gäller A-8-, AKR-4-, AP-8-, AO-10 och AO-17-kvarteren.
I kvarter 31001, 31005, 31008, 31009 och 31012 ska gårdsområdena på tomtterna skyddas mot trafikbullet genom att ritta byggnaderna på ett förskjutigt sätt samt avgränsa gårdsplanerna i riktning mot bullerkällan med fyddämpande ekonomibyggnader, servicebyggnader och carportar eller bullerstaket. Den genomemittiga ljudnivån i vistelseområdena för ifrån överstiga riktvärdena enligt statsrådets beslut.

Byggnaterr
Minimarat byggnaterr ska byggas enligt följande:
AKR-4-, A-8-, A-13- och P-kvarteren
- boende 1 bp / 75 m²-y eller minst 1 bp/bostad
- gästplatser 1 bp / högst 10 bostäder
- affärs- och kontorsutrymmen (ej kundparkering) 1 bp/ 60 m²-yy

AP-8-kvarteren
- boende 1,5 bp/plats / bostad
- gästplatser 1 bp / högst 10 bostäder

AO-10- och AO-17-kvarteren
- 2 bp/plats/bostad

Cykelplatser
Utrymme som bör reserveras för bitt tillgängliga cykelplatser i AKR-4 och A-13-kvarteren:
- boende 1 cp / 30 m²-yy, minst 2 cp / bostad

Alla cykelplatser i anslutning till bostadshus i AKR-4 och A-13-kvarteren ska placeras ett väderskydd, fast utrymme. Därtill ska en plats utomhus med möjlighet att använda ramlås anvisas för kortfristparkering av cyklar. Cykelförrådet för också byggas på gården utanför byggnadsytan.

Dagvatten
- Vid anslutan om byggdor för tomterna ska i anslutning till situationsplanen läggas fram principer för dagvattenhantering som visar hur man avser samla in, behandla och leda bort dagvatten, även under byggnadstiden. Planen ska omfatta en sådan åtgärd för hantering av dagvattenvattenen som gör att dagvatten från fastigheten inte försämrar kvaliteten på vatten i recipienten. Dagvattenarrangemangen ska kamoordnas mellan intillgående tomter.
- Dagvatten från byggnaderr ska ledas bort av kommunens dagvattensystem och åtgärderna för dagvattenhantering under byggnadstiden ska vara klara redan innan markbyggandet inleds. Lergrundigt dagvatten för under inga omständigheter ledas bort direkt till vattendiken.
- Fördröjningsvolymen för dagvatten ska vara en kubikmeter för varje hundra kvadratmeter yta som ska bebyggas eller asfaltera. Fördröjningsvolymen kan ordnas i exempelvis dimensionerande yta. Den mängd dagvatten som uppkommer ska minskas till exempel genom att man för gårdsområdena planerar så mycket ytor som det är möjligt genom vatten- och sammanfangande planeringsområden som möjligt. Ytor som inte släpper genom vatten ska undvikas med underlag för parkeringsområdena.
- Dagvatten från LPA- och LP-områden ska behandlas med en sådan metod för kvalitativ hantering att utrinnande dagvatten inte försämmar vattenkvaliteten i recipienten.

Sipoonsa . . . 2026
i Sibbo

Dennis Sidenholm
vt. kaavoituspäällikkö, tf. planläggningschef

Antti Kuusimäeni
kaavoittaja, planläggare

SIPOON KUNTA
TALMA

SIBBO KOMMUN
TALLMO

TM6 TALMANKAAREN ASEMAKAAVA
TALMA

TM6 DETALJPLAN FÖR TALLMOBÄGEN
TALLMO

Asemakaava koskee seuraavia kiinteistöjä tai osia niistä / Detaljplanen berör följande fastigheter eller delar av dem:
753-421-5-11, 753-421-5-12, 753-421-5-28, 753-421-5-44, 753-421-5-50, 753-421-5-51, 753-421-5-54, 753-421-5-55, 753-421-5-85, 753-421-5-88, 753-421-5-110, 753-421-5-111, 753-421-5-122, 753-421-5-134, 753-421-5-135, 753-421-5-142, 753-421-5-143, 753-421-5-152, 753-421-5-153, 753-421-5-154, 753-421-5-155, 753-421-5-163, 753-421-5-164, 753-421-5-165, 753-421-5-166, 753-421-5-167, 753-421-5-218, 753-421-5-220, 753-421-5-229, 753-421-5-233, 753-421-5-234, 753-421-5-250, 753-421-5-253, 753-421-5-254, 753-421-5-257, 753-421-5-273, 753-421-5-279, 753-421-5-280, 753-421-5-288, 753-421-5-289, 753-421-5-290, 753-421-5-310, 753-421-5-311, 753-421-5-312, 753-421-5-324, 753-421-5-326, 753-421-5-327, 753-421-5-331, 753-421-5-332, 753-421-5-333, 753-421-5-335, 753-421-5-343, 753-421-5-344, 753-421-5-345, 753-421-5-346, 753-421-5-367, 753-421-5-368, 753-421-5-369, 753-421-5-370, 753-421-5-371, 753-421-5-372, 753-421-5-373, 753-421-5-374, 753-421-5-375, 753-421-5-376, 753-421-5-377, 753-421-5-378, 753-421-5-388, 753-421-5-389, 753-421-5-390, 753-421-5-396, 753-421-5-415, 753-421-5-419, 753-421-5-421, 753-421-5-427, 753-421-5-428, 753-421-5-430, 753-421-5-446, 753-421-5-449, 753-421-7-256, 753-421-18-63 jaksob 753-895-2-14.

Asemakaavella muodostuvat korttelit 31001-31029, katualueita, lähivirkistysalueita sekä puistoa.
Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 58 ha.

Genom detaljplanen bildas kvarteren 31001-31029, gatuområden, närrekreationsområden och park.
Detaljplaneområdets areal är ca 58 ha.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kaavoituskatselmus	
Valtuusto / Fullmäktige	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Maankäytön ja ympäristöjaosto / Markanvändnings- och miljösektionen	
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt (MX,OAS, 69§, MRA/MarB/pgl 27§)	26.2.-15.4.2026
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige	22.6.2026
Maankäytön ja ympäristöjaosto / Markanvändnings- och miljösektionen	22.1.2026
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MR/ MarB/pgl. 69§, MRA/MarB/pgl 27§	7.-13.4.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	26.2.2024
Maankäytön ja ympäristöjaosto / Markanvändningssektionen	14.2.2024
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagt MRA/MarB/pgl 30 §	20.8.-19.9.2022
Maankäytön ja ympäristöjaosto / Markanvändningssektionen	23.8.2022
Vireilletulo / Anhängig	28.4.2022

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN
Kehitys- ja kaavoituksen ry
Utvecklings- och planläggningscentralen

TM6	
Suojeluluokitus	
14.1.2026	
Piirtäjä / Ritare	Hyväksyjä / Godkänd av
Alku	Alku
Piirtämisen pvm	
Alku	
Mittakaava	
1:1000	

TM6 TALMANKAAREN ASEMAKAAVA
TALMA
TM6 DETALJPLAN FÖR TALLMOBÄGEN
TALLMO

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

A-13

Asuinrakennusten korttelialue.
Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi erillisiä asuntokohtaisia irtaimistovarastoja saa rakentaa 6 m2/asunto, sekä lisäksi talousrakennuksia ja moni- ja yhteiskäyttötiloja enintään 10 % rakennusoikeudesta.
Kvartersområde för bostadshus.
Utöver den byggnadsrätt som anvisats i detaljplanen för man bygga separata bostadsanknutna lösöreförråd 6 m2/bostad, samt ekonomibyggnader och flerfunktionsutrymmen och gemensamma lokaler högst 10% av byggnadsrätten.

A-8

Asuinrakennusten korttelialue.
Tontille saa rakentaa palvelutalon.
Kvartersområde för bostadshus.
På tomten får placeras servicehus.

AKR-4

Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi erillisiä asuntokohtaisia irtaimistovarastoja saa rakentaa 6 m2/asunto, sekä lisäksi talousrakennuksia ja moni- ja yhteiskäyttötiloja enintään 10 % rakennusoikeudesta.
Kvartersområde för flervåningshus, radhus och andra kopplade bostadshus.
Utöver den byggnadsrätt som anvisats i detaljplanen för man bygga separata bostadsanknutna lösöreförråd 6 m2/bostad, samt ekonomibyggnader och flerfunktionsutrymmen och gemensamma lokaler högst 10% av byggnadsrätten.

AP-8

Asuinpientalojen korttelialue.
Rakennukset saa kytkeä toisiinsa autokatoksen tai muun rakennelman avulla. Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi erillisiä asuntokohtaisia irtaimistovarastoja saa rakentaa 6 m2/asunto, sekä lisäksi autonsäilytystiloja/talousrakennuksia 15% rakennusoikeudesta siten, että yhden talousrakennuksen maksimikoko on 40 m².
Autonsäilytystilat voidaan sijoittaa asuinrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen, erilliseen talousrakennukseen tai katokseen.
Kvartersområde för småhus.
Byggnaderna får kopplas till varandra med hjälp av biltak eller annan konstruktion. Utöver den byggrätt som anvisats i detaljplanen får som separata bostadsbestämda lösöresförråd byggas 6 m2/bostad, och dessutom bilförvaring/ekonomibyggnader för högst 15 % av byggrätten så, att en ekonomibyggnad utgör högst 40 m². Bilförvaring kan placeras i första våningen av ett bostadshus, i en fristående ekonomibyggnad eller under ett tak.

AO-10

Erillispientalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja.
Kvartersområde för fristående småhus.
På området får uppföras småhus med en bostad.

AO-17

Erillispientalojen korttelialue.
Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m² erillisiä talousrakennuksia kutakin asuntoa kohti.
Kvartersområde för fristående småhus.
Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av separata ekonomibyggnader på högst 40 m²-vy per bostad.

P

Palvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för servicebyggnader.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.

VP

Puisto.
Park.

VL

Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

VL-4

Lähivirkistysalue.
Alueen ympäristöä tulee hoitaa pääosin luonnontilaisena. Puiden kaataminen on sallittu kulkureittien ja alueen virkistyskäyttöä palvelevien rakenteiden toteuttamiseksi, sekä lähivirkistysalueen ja siihen rajautuvien tonttien turvallisuuden parantamiseksi.
Område för närrekreation.
Miljön inom området ska i huvudsak skötas i naturtillstånd. Det är tillåtet att fälla träd för att genomföra gångleder och konstruktioner som tjänar rekreationsbruket samt för att förbättra säkerheten på områdena för närrekreation och de tomter som gränsar till dem.

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alueelle saa rakentaa urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
Byggnader och konstruktioner för idrottsverksamhet får placeras på området.

LP

Yleinen pysäköintialue.
Område för allmän parkering.

LPA	Autopaikkojen korttelialue. Kvartersområde för bilplatser.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
	Sijainniltaan likimääräinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja. Ungefärligt läge för gräns mellan delområden där olika planbestämmelser råder.
31	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
NORR	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
31004	Korttelin numero. Kvartersnummer.
3	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
TALMANKAARI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
+t50	Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggrätten i våningskvadratmeter för ekonomibyggnad.
<-m80	Luku osoittaa kerrosneliömetreinä kuinka paljon rakennuksen katujulkisivun puolella pohjakerroksesta vähintään on varattava liiketiloiksi. Luku sisältyy tontin kokonaiskerrosalaan. Talet anger i våningskvadratmeter en hur stor del av bottenvåningen i byggnadens gatufasad som minst ska reserveras för affärutrymmen. Talet ingår i tomtens sammanlagda våningsyta.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
1/2kII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
2/3rII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen för byggnadens andra våning man i byggnadens första våning som ligger i en sluttning får använda som utrymme som räknas in i våningsytan.
IIu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

e=0.12

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/
byggnadsplatsens yta.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

ah-3

Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liiketiloiksi soveltuvia moni- ja yhteiskäyttöisiä
asumista palvelevia tiloja.
Byggnadsyta där flerfunktionsutrymmen och gemensamma utrymmen som tjänar boende och
affärsverksamhet skall placeras.

pum

Pumpaamoa varten varattu alueen osa.
Område reserverat för pumpstation.

t-3

Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad i en våning får placeras.

rp

Palstaviljelyyn varattu ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande del av område för odlingslotter.

le

Ohjeellinen leikki-ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.

p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.

yp-1

Asuntojen yhteiseksi piha- ja oleskelualueeksi, kulkuyhteyksille ja pysäköinnille varattu
alueen osa. Viherkatollinen autotalli tai -katos saadaan toteuttaa kaavassa määritellyn
rakennusoikeuden lisäksi.
Del av område som reserverats för bostädernas gemensamma gårds- och vistelseområde, vägar
och parkering. Ett garage eller en carport med grönt tak får byggas utöver den byggrätt
som anges i planen.

a-2

Auton säilytyspaikan rakennusala. Viherkatollinen autotalli tai -katos saadaan toteuttaa
kaavassa määritellyn rakennusoikeuden lisäksi.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Bilgarage eller -tak försett med gröntak får
byggas utöver den byggrätt som anges i planen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

2/3

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon 2/3 rakennuksesta on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera med 2/3.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Säilytettävä/istutettava puurivi.
Trädrad som skall bevaras/planteras.

is

Luonnontilassa säilytettävä piha-alue.
Gårdsområde som skall bevaras i naturtillstånd.

Katuaukio/tori.
Öppen plats/torg.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

ur

Ohjeellinen ulkoilureitti.
Riktgivande friluftsled.

pp/h

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är
tillåten.

pp/t

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennus-
paikalle ajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/
byggnadsplats är tillåten.

ajo

Ajoyhteys.
Körförbindelse.

pyö

Polkupyörien pysäköintipaikka
Parkeringsplats för cyklar

z

Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.
För parktransformator reserverad riktgivande del av område.

hule

Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkiyttämistä ja imeyttämistä varten.
Riktgivande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.

oja

Ohjeellinen avo-ojaa varten varattu alueen osa.
Riktgivande för öppet dike reserverad del av område.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.

a

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

sr-8

Historiallisesti ja kyläkuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historialliselta ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
Historiskt och med tanke på bybilden värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Reparations och ombyggnadsåtgärder som vidtas i byggnaden skall vara sådana, att byggnadens historiskt värdefulla eller med tanke på bybilden betydelsefulla karaktär bevaras. Om reparations- och ändringsåtgärder ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.

saa-1

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Ennen rakentamista on selvitettävä pilaantuneen maaperän laajuus ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.
Markområde som skall saneras/iståndsättas. Före byggandet ska föroreningens omfattning utredas och marken ska vid behov rengöras så att den lämpar sig för byggande.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Ympäristöä häiritsemätön yksityinen yritystoiminta on sallittua.

Jokaiselle kiinteistölle suositellaan aktiivisesti aurinkoenergiaa ja/tai maalämpöä hyödyntävää tai muutoin innovatiivista vähähiilistä energiajärjestelmää.

Rakentamistapa

Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakennustapaohjeet.

Kortteleissa 31002, 31020 ja 31021 pääasiallisen rakennus- ja julkisivumateriaalin tulee olla puu. Kortteleissa 31005 ja 31012 pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla puu.

Tonttien riittävän viherpinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tulee A-13 ja AKR-4 tonteilla esittää Sipoon viherkerroin-työkalulla laadittu laskelma alueen vihertehokkuudesta. Tontin vihertehokkuuden tulee täyttää Sipoon viherkertoimen tavoiteluku. Kortteleissa 31001, 31005, 31009-31013 ja 31015 viherkertoimen tavoiteluku on 0,9. Kortteleissa 31007-31008 tavoiteluku on 0,7.

Lento- ja tieliikenteen melu

Asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden L lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB. Melumääräys koskee A-8, A-13, AKR-4, AP-8, AO-10 ja AO-17-kortteleita.

Kortteleissa 31001, 31005, 31008, 31009 ja 31012 tonttien oleskelualueita tulee suojata Martinkyläntien liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä tarvittaessa rajaamalla pihoja melulähteen suuntaan sijoitetuin ääntä vaimentavin talous-, huolto- ja autosuojarakennuksin tai meluestein. Oleskelualueilla keskiäänitaso ei saa ylittää Valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjearvoja.

Autopaikat

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

AKR-4-, A-8-, A-13- ja P-kortteleissa
- asuminen 1 ap/75 k-m², tai vähintään 1 ap/asunto
- vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa
- liike- ja toimitilat (ei asiakaspaikat) 1 ap/60 k-m²

AP-8-kortteleissa
- asuminen vähintään 1,5 ap/asunto
- vieraspaikat 1 ap/enintään 10 asuntoa

AO-10 ja AO-17-kortteleissa
- asuminen 2 ap/asunto

Pyöräpaikat

AKR-4 ja A-13-kortteleissa helposti käytettäviä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa:
- asuminen 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto
- Kaikki AKR-4- ja A-13-korttelien asumisen pyöräpaikat on sijoitettava säältä suojattuun, lukittavaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin ulkotiloissa runkolukitusmahdollisuudella. Polkupyörien säilytystiloja saa myös rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Hulevedet

- Rakentamislupaa haettaessa tonteille on asemapiirroksen yhteydessä esitettävä hulevesien hallinnan periaatteet, joissa osoitetaan hulevesien kerääminen, käsittely ja poisjohtaminen, myös työmaan aikana. Suunnitelmassa on esitettävä sellainen huleveden laadullisen hallinnan toimenpide, etteivät kiinteistöltä purettavat hulevedet heikennä vastaanottavan vesistön veden laatua. Hulevesijärjestelyt on sovitettava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.
- Työmaavedet on ohjattava kunnan hulevesijärjestelmän kautta ja rakentamisen aikaisten hallintatoimenpiteiden on oltava valmiina jo ennen maanrakentamisen aloittamista. Savisamenteisia hulevesiä ei missään tilanteessa johdeta suoraan laskuojiin.
- Hulevesien viivytystilavuuden on oltava yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä neliömetriä kohden. Viherkattojen pinta-alan saa vähentää em. mitoittavasta pinta-alasta. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialueilla.
- LP- ja LPA-alueiden hulevedet tulee käsitellä sellaisella huleveden laadullisen hallinnan toimenpiteellä, etteivät alueelta purettavat hulevedet heikennä vastaanottavan vesistön veden laatua.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Tomtindelningen på området är riktgivande.

Privat företagande som inte stör omgivningen är tillåtet.

För varje fastighet rekommenderas ett energisystem som aktivt utnyttjar solenergi och/eller geotermisk energi eller annars har innovativt lågt koldioxcidutsläpp.

Byggsätt

Bindande byggsättsanvisningar gäller denna detaljplan.

I kvarter 31002, 31020 och 31021 ska trä vara det huvudsakliga byggnads- och fasadmaterialet.
I kvarter 31005 och 31012 ska trä vara det huvudsakliga fasadmaterialet.

För att en tillräcklig grön areal ska kunna garanteras på tomterna, dagvatten behärskas och stadsbilden förbättras ska en kalkyl över områdets gröneffektivitet som gjorts upp med hjälp av ett Sibbos grönkoefficientverktyg presenteras för A-13- och AKR-4-tomterna. Tomtens gröneffektivitet ska uppfylla målsättningstalet för Sibbos grönkoefficient. I kvarteren 31001, 31005, 31009-31013 och 31015 är målet för gröneffektiviteten 0,9 och i kvarteren 31007-31008 0,7.

Flyg- och trafikbullet

Ljudisoleringen ΔL mot flyg- och trafikbuller i bostadshusens ytterskal ska vara minst 35 dB. Bullerbestämmelsen gäller A-8-, AKR-4-, AP-8-, AO-10 och AO-17-kvarteren.

I kvarter 31001, 31005, 31008, 31009 och 31012 ska gårdsområdena på tomterna skyddas mot trafikbuller genom att rikta byggnaderna på ett fördelaktigt sätt samt avgränsa gårdsplanerna i riktning mot bullerkällan med ljuddämpande ekonomibyggnader, servicebyggnader och carportar eller bullerstaket. Den genomsnittliga ljudnivån i vistelseområdena får inte överstiga riktvärdena enligt statsrådets beslut.

Bilplatser

Minimiantal bilplatser ska byggas enligt följande:

AKR-4-, A-8-, A-13- och P-kvarteren

- boende 1 bp / 75 m²-vy eller minst 1 bp/bostad
- gästplatser 1 bp / högst 10 bostäder
- affärs- och kontorsutrymmen (ej kundparkering) 1 bp/ 60 m²-vy

AP-8-kvarteren

- boende 1,5 bilplatser / bostad
- gästplatser 1 bp / högst 10 bostäder

AO-10- och AO-17-kvarteren

- 2 bilplatser/bostad

Cykelplatser

Utrymme som bör reserveras för lätt tillgängliga cykelplatser i AKR-4 och A-13-kvarteren:

- boende 1 cp / 30 m²-vy, minst 2 cp / bostad

Alla cykelplatser i anslutning till bostäderna i AKR-4 och A-13-kvarteren ska placeras ett väderskyddat, låst utrymme. Därtill ska en plats utomhus med möjlighet att använda ramlås anvisas för korttidsparkering av cyklar. Cykelförråd får också byggas på gården utanför byggnadsytan.

Dagvatten

- Vid ansökan om bygglov för tomterna ska i anslutning till situationsplanen läggas fram principer för dagvattenhantering som visar hur man avser samla in, behandla och leda bort dagvatten, även under byggnadstiden. Planen ska omfatta en sådan åtgärd för hantering av dagvattenkvaliteten som gör att dagvatten från fastigheten inte försämrar kvaliteten på vattnet i recipienten. Dagvattenarrangemangen ska samordnas mellan intilliggande tomter.
- Dagvatten från byggplatsen ska ledas bort via kommunens dagvattensystem och åtgärderna för dagvattenhantering under byggnadstiden ska vara klara redan innan markbyggandet inleds. Lergrumligt dagvatten får under inga omständigheter ledas bort direkt till utfallsdiken.
- Fördröjningsvolymen för dagvatten ska vara en kubikmeter för varje hundra kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten. Gröntakens yta får avdras från ovan nämnda dimensionerande yta. Den mängd dagvatten som uppkommer ska minskas till exempel genom att man för gårdsområdena planerar så mycket ytor som släpper igenom vatten och sammanhängande planteringsområden som möjligt. Ytor som inte släpper igenom vatten ska undvikas med undantag för parkeringsområdena.
- Dagvatten från LPA- och LP-områden ska behandlas med en sådan metod för kvalitativ hantering att utrinnande dagvatten inte försämrar vattenkvaliteten i recipienten.

SIPOON KUNTA
TALMA

SIBBO KOMMUN
TALLMO

TM6 TALMANKAAREN ASEMAKAAVA
TALMA

TM6 DETALJPLAN FÖR TALLMOBÅGEN
TALLMO

Asemakaava koskee seuraavia kiinteistöjä tai osia niistä / Detaljplanen berör följande fastigheter eller delar av dem:
753-421-5-11, 753-421-5-12, 753-421-5-28, 753-421-5-44, 753-421-5-50, 753-421-5-51, 753-421-5-54, 753-421-5-55, 753-421-5-85, 753-421-5-88, 753-421-5-110, 753-421-5-111, 753-421-5-122, 753-421-5-134, 753-421-5-135, 753-421-5-142, 753-421-5-143, 753-421-5-152, 753-421-5-153, 753-421-5-154, 753-421-5-155, 753-421-5-163, 753-421-5-164, 753-421-5-165, 753-421-5-166, 753-421-5-167, 753-421-5-218, 753-421-5-220, 753-421-5-226, 753-421-5-233, 753-421-5-234, 753-421-5-250, 753-421-5-253, 753-421-5-254, 753-421-5-257, 753-421-5-273, 753-421-5-279, 753-421-5-280, 753-421-5-288, 753-421-5-289, 753-421-5-295, 753-421-5-310, 753-421-5-311, 753-421-5-312, 753-421-5-324, 753-421-5-326, 753-421-5-327, 753-421-5-331, 753-421-5-332, 753-421-5-333, 753-421-5-335, 753-421-5-343, 753-421-5-344, 753-421-5-345, 753-421-5-346, 753-421-5-351, 753-421-5-352, 753-421-5-357, 753-421-5-364, 753-421-5-365, 753-421-5-366, 753-421-5-378, 753-421-5-387, 753-421-5-388, 753-421-5-389, 753-421-5-390, 753-421-5-396, 753-421-5-415, 753-421-5-419, 753-421-5-421, 753-421-5-427, 753-421-5-428, 753-421-5-435, 753-421-5-446, 753-421-5-449, 753-421-7-266, 753-421-18-63 ja/och 753-895-2-14.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 31001-31029, katualuetta, lähivirkistysaluetta sekä puistoa. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 58 ha.

Genom detaljplanen bildas kvarteren 31001-31029, gatuområden, närrekreationsområden och park. Detaljplaneområdets areal är ca 58 ha.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Valtuusto / Fullmäktige	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	
Ehdotus nähtävillä / förslag framlagd AKL/OAL 65§, MRA/MarkByggF 27§	26.2.-10.4.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	9.2.2026
Maankäyttö- ja elinkeinojaosto / Markanvändnings- och näringslivssektionen	22.1.2026
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagd MRL/MarkByggL 65§, MRA/MarkByggF 27§	7.3.-19.4.2024
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	26.2.2024
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	14.2.2024
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagd MRA/MarkByggF 30 §	23.6.–26.8.2022
Maankäyttöjaosto / Markanvändningssektionen	8.6.2022
Vireilletulo / Anhängig	28.4.2022

SIPOON KUNTA **SIBBO KOMMUN** Kehitys- ja kaavoituskeskus Utvecklings- och planläggningscentralen	Numero/Nummer TM6 Päiväys/Datum 14.1.2026
TM6 TALMANKAAREN ASEMAKAAVA TALMA TM6 DETALJPLAN FÖR TALLMOBÅGEN TALLMO	Kaavan laatija / Planens utarbetare AKu Piirtäjä/Ritare AKu Mittakaava/Skala 1:1000