



TM
1

Puu-Talman asemakaava Detaljplan för Trä-Tallmo

Asemakaavan selostus, kaavaehdotus
Detaljplanebeskrivning, planförslag

Maankäyttöjaosto 10.5.2023
Markanvändningssektionen 10.5.2023

ASIA / ÄRENDE 238/2021

 SIPOO
SIBBO

Asemakaava koskee Talman Laaksotien itä- ja länsipuolelle sijoittuvaa aluetta.

Asemakaavalla muodostuu alustavasti asuinkorttelit 31103-31112 sekä lähivirkistys- ja katualueita. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 12,8 ha.

Tämä selostus liittyy 10.5.2023 päivättyyn kaavaehdotuskarttaan (1:2000). Kaavaselostus ja kaavaehdotus julkaistaan kunnan internet-sivuilla osoitteessa: <https://www.sipoo.fi/kaavoitus-ja-kehittaminen/vireilla-olevat-ase-makaavat/tm-1-puu-talma/>.

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.

Kaavan laatija

Jenny Hölttä, kaavoittaja

Jarkko Lyytinen, YKS 487, kaavoituspäällikkö

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

Detaljplanen gäller området på östra och västra sidan av Blekdalsvägen i Tallmo.

Genom detaljplanen bildas preliminärt bostadskvarteren 31103-31112 samt områden för närrecreation och gatuområden. Detaljplaneområdet omfattar ca 12,8 ha.

Denna beskrivning gäller den 10.5.2023 daterade planförslagskartan (1:2 000). Planbeskrivningen och planförslaget 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 delar av den har översatts till svenska av Monika Sukoinen (CiD Oy) i samarbete med kommunen.

Planens beredare

Jenny Hölttä, planläggare

Jarkko Lyytinen, YKS 487, planläggningschef

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

Asemakaavatyypien listaus ja selitykset

Lista på typer av detaljplaner och förklaringar till dem

VAIKUTUSILTAAN 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 viereille 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 besvär rätt (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.

VAIKUTUSILTAAN 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 tarkoitettut vaikutuksiltaan muut kuin merkittävät asemakaavat
- Asemakaavamuutokset, joilla käyttötarkoitus muuttuu, mutta ei tule merkittävästi lisää rakennusoikeutta
- Asemakaavat, joiden maankäyttö oikeusvaikutuksen 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.

VAIKUTUSILTAAN 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 behandlingskeden

Asianumero/ Ärendenummer

238/2021

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

VALMISTELUVAIHE - BEREDNINGSSKEDET

- Kaavaluonnoksen laatiminen
- Maankäyttöjaoston käsittely 17.11.2021
- Valmisteluaineisto virallisesti nähtävillä
- Pianutkastet utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen 17.11.2021
- Beredningsmaterialet läggs fram offentligt

EHDOTUSVAIHE - FÖRSLAGSSKEDET

- Kaavaehdotuksen laatiminen
- Maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen käsittely
- Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä
- Planförslaget utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen och kommunstyrelsen
- Planförslaget läggs fram offentligt

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

OSALLISTUMINEN - DELTAGANDET

Kaavan laatimisesta tai muuttamisesta voi tehdä aloitteen kunnanhallitukselle.

Palautteen antaminen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan laatijalle.

Förslag om att en plan ska utarbetas eller ändras kan lämnas in tillkommunstyrelsen.

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

Mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta.

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

Mahdollisuus muistutuksen jättämiseen kaavaehdotuksesta kunnanhallitukselle.

Anmärkningar kan lämnas om planförslaget till kommunstyrelsen.

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.

давэgen och upphör vid korsningen mellan Byändavэgen 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 perinne- ja periaatteiden mukaisesti. Alueelle laadittava asemakaava mahdollistaa vanhojen hirsitalojen siirtämisen alueelle tai uusien perinnetalojen rakentamisen. Kaava-alueelle muodostetaan viihtyisiä pihapiirejä lähinnä vanhoista siirretyistä hirsitaloista. Mahdollinen uusi rakentaminen sovitetaan sekä massoittelutaan että tekotavaltaan vanhojen rakennusten muodostamaan korttelirakenteeseen. Alueelle tutkitaan myös työnteon ja asumisen uudenlaista joustavaa yhdistämistä. Alueelle on tarkoitus asemakaavoittaa pientaloasumista noin 220 uudelle asukkaalle.

Kaava toimii yhdessä Talmankaaren kaava-alueen kanssa aloitusalueina Talman asemaseudun kehittämiseksi. 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 Kylänpääntien 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 småhusbostäder för ca 220 nya invånare.

Tillsammans med planområdet för Tallmobågen inleder planen utvecklingen av stationsnejden i Tallmo. Byggnaderna i 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 skola 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	35
3.2	Suunnittelutilanne	36
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	36
3.2.2	Maakuntakaava	37
3.2.3	Yleiskaava	37
3.2.4	Osayleiskaava	38
3.2.5	Asemakaava	38
3.2.6	Rakennusjärjestys	38
3.2.7	Pohjakartta	39
3.2.8	Rakennuskiellot	39
3.2.9	Suojelupäätökset	39
3.2.10	Sopimukset	39
4.	ASEMAKAAVASUUNNITTELUN VAIHEET	44
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	44
4.2	Asemakaavasunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	45
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	45
4.3.1	Osalliset	46
4.3.2	Vireilletulo	46
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	46
4.4	Asemakaavan tavoitteet	47
4.4.1	Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset	47
4.4.2	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	48
4.4.3	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	48
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	50
5.1	Kaavan rakenne	50
5.1.1	Suunnitteluratkaisu	50
5.1.2	Mitoitus	52

5.1.3	Liikenne ja pysäköinti	54
5.1.4	Vesihuolto	57
5.1.5	Tontinkäyttö ja rakennukset	57
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	58
5.3	Aluevaraukset	58
5.3.1	Korttelialueet	58
5.4	Kaavan vaikutukset	61
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	61
5.4.2	Vaikutukset luonnonympäristöön	62
5.4.3	Vaikutukset kuntatalouteen	66
5.4.4	Energia- ja ilmastovaikutukset	66
5.4.5	Sosiaaliset vaikutukset	70
5.4.6	Vaikutukset maisemaan	71
5.5	Ympäristön häiriötekijät	71
5.6	Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	71
5.7	Nimistö	72

6.	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	73
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	73
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	74
6.3	Toteutuksen seuranta	74

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	35
3.2	Planeringssituationen	36
3.2.1	Riksomfattande mål för områdsanvändningen	36
3.2.2	Landskapsplan	37
3.2.3	Generalplan	37
3.2.4	Delgeneralplan	38
3.2.5	Detaljplan	38
3.2.6	Byggnadsordning	38
3.2.7	Grundkarta	39
3.2.8	Byggförbud	39
3.2.9	Skyddsbeslut	39
3.2.10	Avtal	39
4.	OLIKA SKEDEN I PLANERINGEN AV DETALJPLANEN	44
4.1	Behovet av detaljplanering	44
4.2	Planeringsstart och beslut som gäller den	45
4.3	Deltagande och samarbete	45
4.3.1	Intressenter	46
4.3.2	Anhängiggörande	46
4.3.3	Deltagande och växelverkan	46
4.4	Mål för detaljplanen	47
4.4.1	Innehållskrav enligt markanvändnings- och bygglagen	47
4.4.2	Mål enligt utgångsmaterialet	48
4.4.3	Mål som uppkommit under processen	48
5.	REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN	50
5.1	Planens struktur	50
5.1.1	Planeringslösning	50
5.1.2	Dimensionering	52

5.1.3	Trafik och parkering	54
5.1.4	Vattentjänster	57
5.1.5	Tomtanvändning och byggnader	57
5.2	Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet	58
5.3	Områdesreserveringar	58
5.3.1	Kvartersområden	58
5.4	Planens konsekvenser	61
5.4.1	Konsekvenser för den byggda miljön	61
5.4.2	Konsekvenser för naturmiljön	62
5.4.3	Konsekvenser för kommunekonomin	66
5.4.4	Konsekvenser för energi och klimat	66
5.4.5	Sociala konsekvenser	70
5.4.6	Konsekvenser för landskapet	71
5.5	Störande faktorer i miljön	71
5.6	Planbeteckningar och planbestämmelser	71
5.7	Namnbestånd	72
6.	GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN	73
6.1	Planer som styr och åskådliggör genomförandet	73
6.2	Genomförande och tidsplanering	74
6.3	Uppföljning av genomförandet	74

Pämbilden och illustrationer Muuan Oy

1.5 Liitteet

Laaditut liitteet:

- Liite 1: Kaavakartta
- Liite 2: Asemakaavan merkinnät ja määräykset
- Liite 3: Yleissuunnitelmaportti
- Liite 4: Yleissuunnitelmaraportti
- Liite 5: Rakennustapaohjeet
- Liite 6: Vastineraportti
- Liite 7: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 8: Asemakaavan seurantalomake
- Liite 9: Puu-Talman luontoselvitys
- Liite 10: Puu-Talman hulevesiselvitys ja -suunnitelma
- Liite 11: 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.

1.5 Bilagor

Laaditut liitteet:

- Bilaga 1: Plankarta
- Bilaga 2: Beteckningar och bestämmelser i detaljplanen
- Bilaga 3: Översiktsplanekarta
- Bilaga 4: Översiktsplan rapport
- Bilaga 5: Byggsättsanvisningar
- Bilaga 6: Bemötanderapport
- Bilaga 7: Program för deltagande och bedömning
- Bilaga 8: Blankett för uppföljning av detaljplanen
- Bilaga 9: Naturinventering
- Bilaga 10: Dagvattenutredning och -plan
- Bilaga 11: 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 yleissuunnitelmaselostus. 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)
- Lentokonemelun hallintasuunnitelma. Helsinki-Vantaan lentoasema. Finavia, 2018

- 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 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)
- Lentokonemelun hallintasuunnitelma. Helsinki-Vantaan lentoasema. Finavia, 2018



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 Sipoinfo 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 SibbolInfo 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 samråd 19.4.2021.

I beredningsskedet utarbetades en naturinventering, en jordmänsutredning och en dagvattenplan.

nitelma.

Kaava-alueelle laadittiin viitesuunnitelma luonnosvaiheeseen yhteistyössä konsultin kanssa (Muuan Oy). Luonnosvaihtoehdot käsiteltiin maankäyttöjaostossa 17.11.2021.

Kaavaluonnos ja päivitetty osallistumisja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 2.12.2021-7.1.2022, ja siitä jätettiin kolme lausuntoa kunnan kirjaamoon.

Kaavaehdotus käsiteltiin maankäyttöjaostossa 18.1.2023 ja kunnanhallituksessa 30.1.2023, ja se oli nähtävillä 9.2.-13.3.2023. Kaavaehdotuksesta saatiin 4 lausuntoa ja 6 muistutusta. Kaavaehdotusta on korjattu muistutusten ja lausuntojen perusteella.

2.2 Asemakaava

Asemakaava mahdollistaa alueen rakentamisen perinnekyliä-periaatteiden mukaisesti. Alueelle laadittava asemakaava mahdollistaa vanhojen hirsitalojen siirtämisen alueelle tai uusien perinnetalojen rakentamisen. Kaava-alueelle muodostetaan viihtyisiä pihapiirejä lähinnä vanhoista siirretyistä hirsitaloista. Mahdollinen uusi rakentaminen sovitetaan sekä massoitteeltaan 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 uuteen Talmankaareen asuinalueeseen ja KeNi-ratahankkeeseen. Alueesta tulee entistä kiinteämpi osa kehittyvää taajamakeskusta.

Inför utkastskedet utarbetades en referensplan i samarbete med en konsult (Muuan Oy). Utkastalternativen behandlades i markanvändningssektionen 17.11.2021.

Planutkastalternativet och det uppdaterade programmet för deltagande och bedömning var offentligt framlagda 2.12.2021-7.1.2022. Tre utlåtanden inkom till kommunens registratur.

Planförslaget behandlades i markanvändningssektionen 18.1.2023 och i kommunstyrelsen 20.1.2023, och var framlagt 9.2.-13.3.2023. Om planförslaget inkom 4 utlåtanden och 6 anmärkningar. Planförslaget har reviderats med utgångspunkt i anmärkningarna och utlåtandena.

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 det nya bostadsområ-

Hulevesien hallintaan kiinnitetään erityistä huomiota 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.

Korttelialueille osoitetaan tontteja 21 omakotitalolle (AO), 2 tonttia yhtiömuotoisille pientaloille (AP) sekä 1 tontti kylätalolle ja 1 tontti pienkerrostalolle (AK).

det Tallmobågen i Tallmo och knyter också an till KeNi-banprojektet. Området integreras allt starkare i tätortscentrumet som är under utveckling.

Särskild uppmärksamhet fåsts 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. Blekdalsvägen förbättras och utvecklas särskilt för gång- och cykeltrafik.

I kvartersområdena anvisas 21 tomter för egna-hemshus (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 Suunnittelualan yleiskuvaus

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 12,8 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 havupuuvallaisemmaksi 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 12,8 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 obebyggt, 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 Kyläpääntien 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 sijoituessa 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

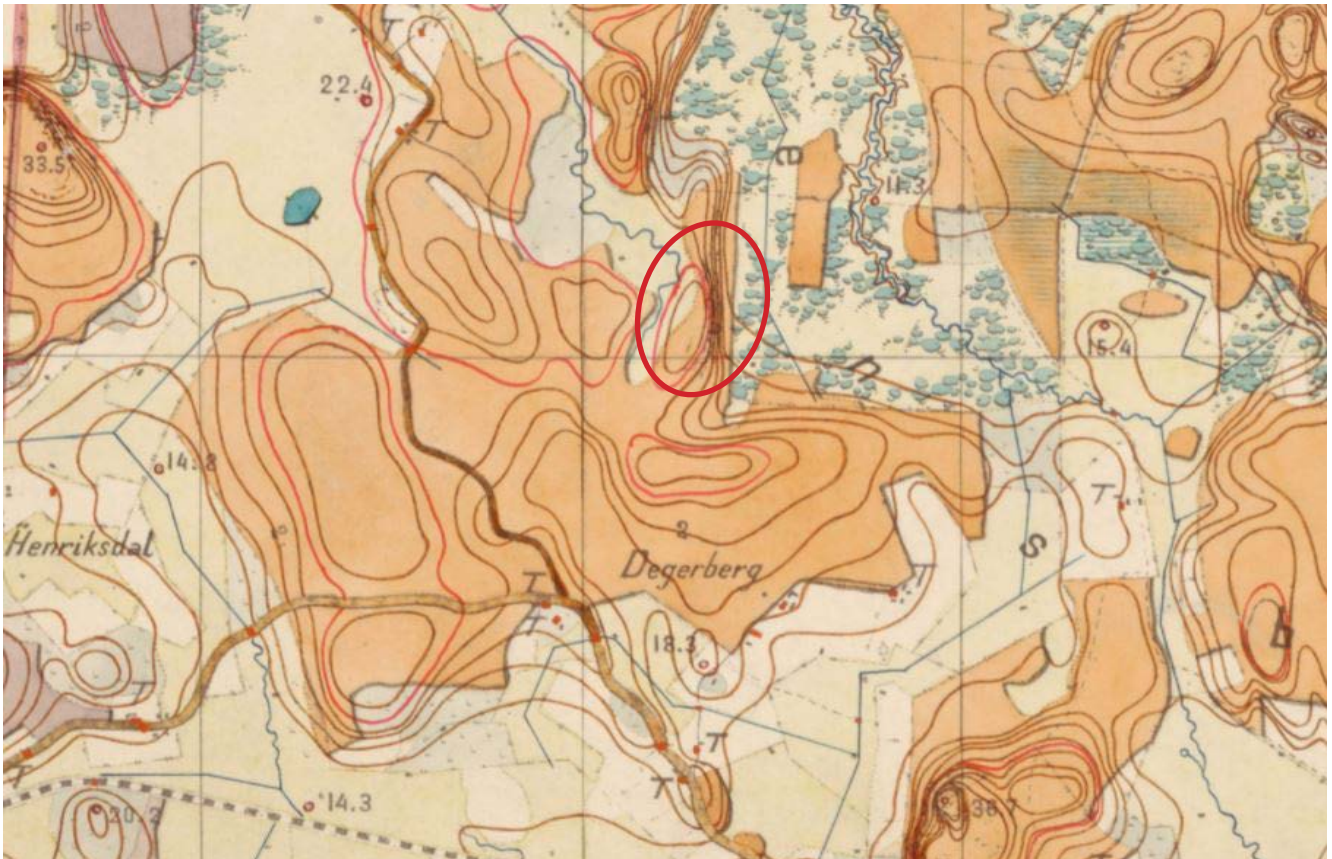
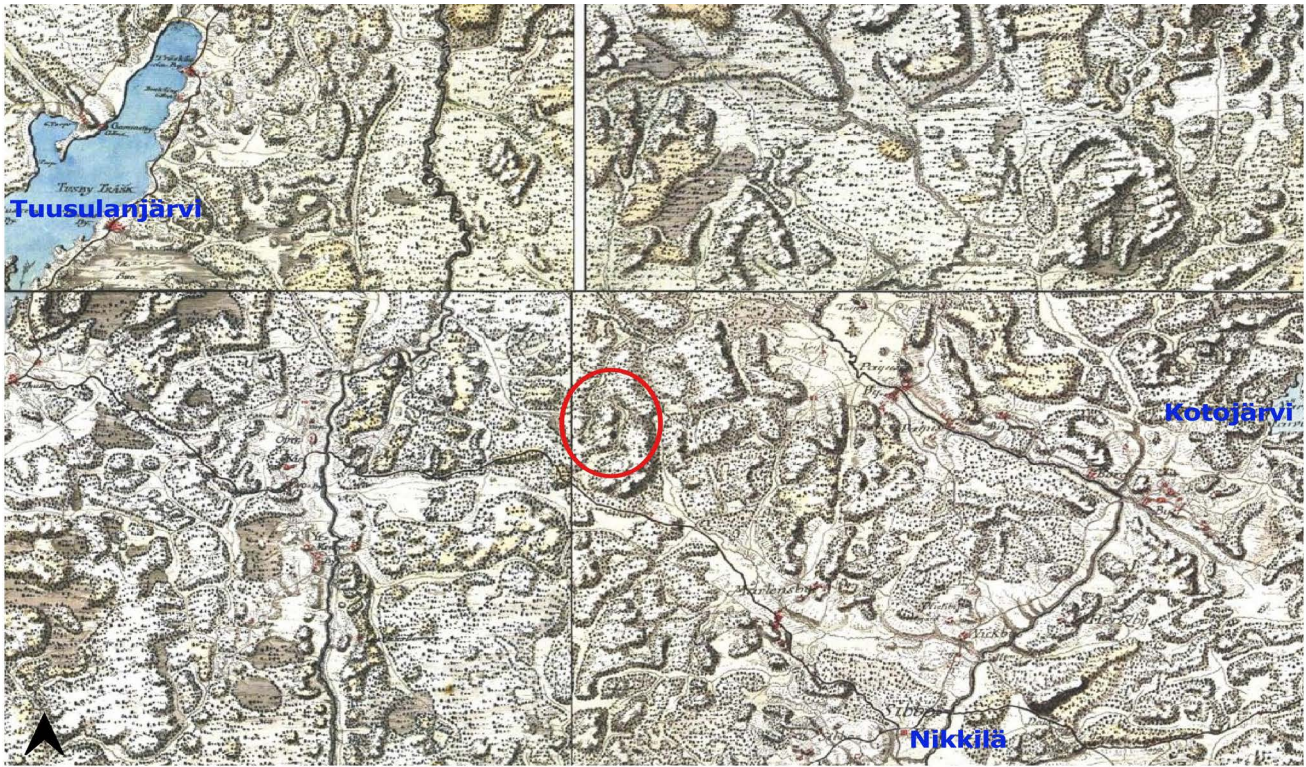
Planområdet är i huvudsak en obebyggd skogs-dunge. Marken i det egentliga planeringsområdet består av frisk lund och lundartad mo där det växer ett tämligen ungt bestånd. Kumbäcken rinner längs områdets norra kant. Mellan Blekdalsvägen och Golf Talma finns småhus. Vägrenen ända fram till södra ändan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

Landskap

I den rikstäckande indelningen i landskapsprovins-er hör planområdet till södra strandmarksområdet och närmare bestämt till Finska vikens kustregion (Miljöministeriet 1993). Beträffande terrängformer-na är området en relativt flack och tätbevuxen skog som reser sig från lermarkerna i norr mot bergskul-len i sydväst. Skogen gränsar i öster till ett vid-sträckt 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 före-kommer 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. Jordmänen 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.

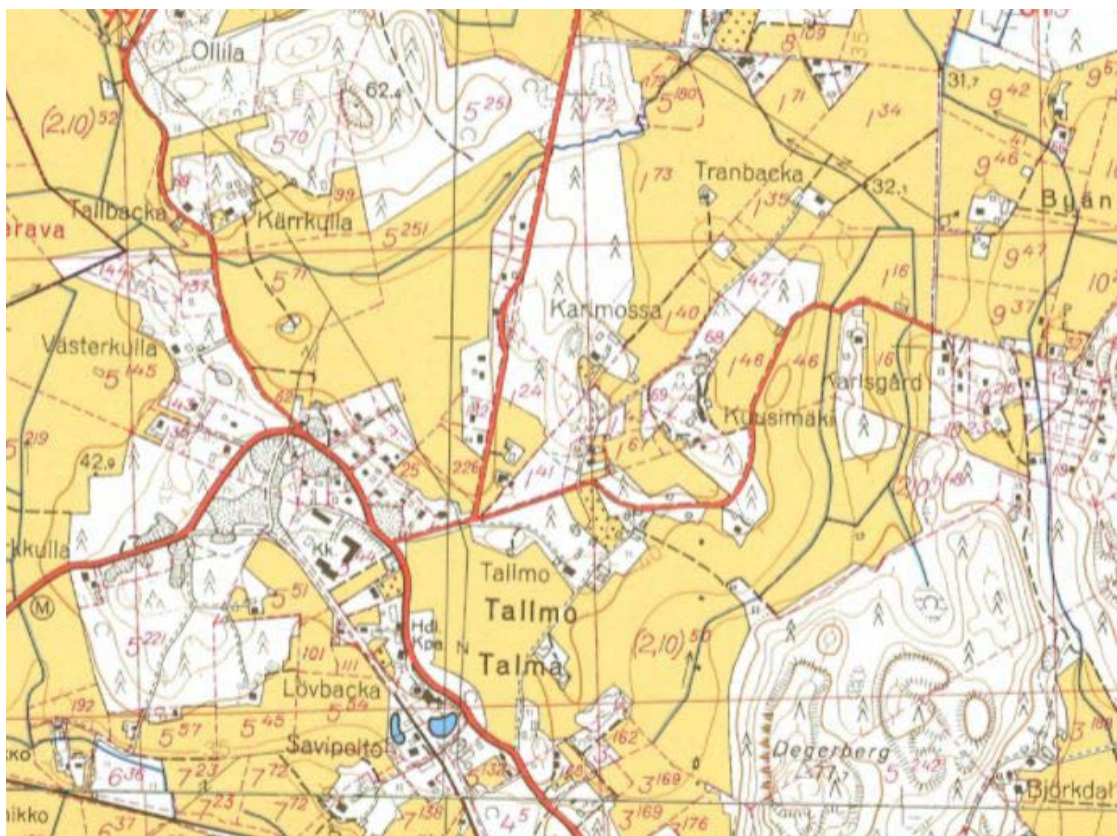
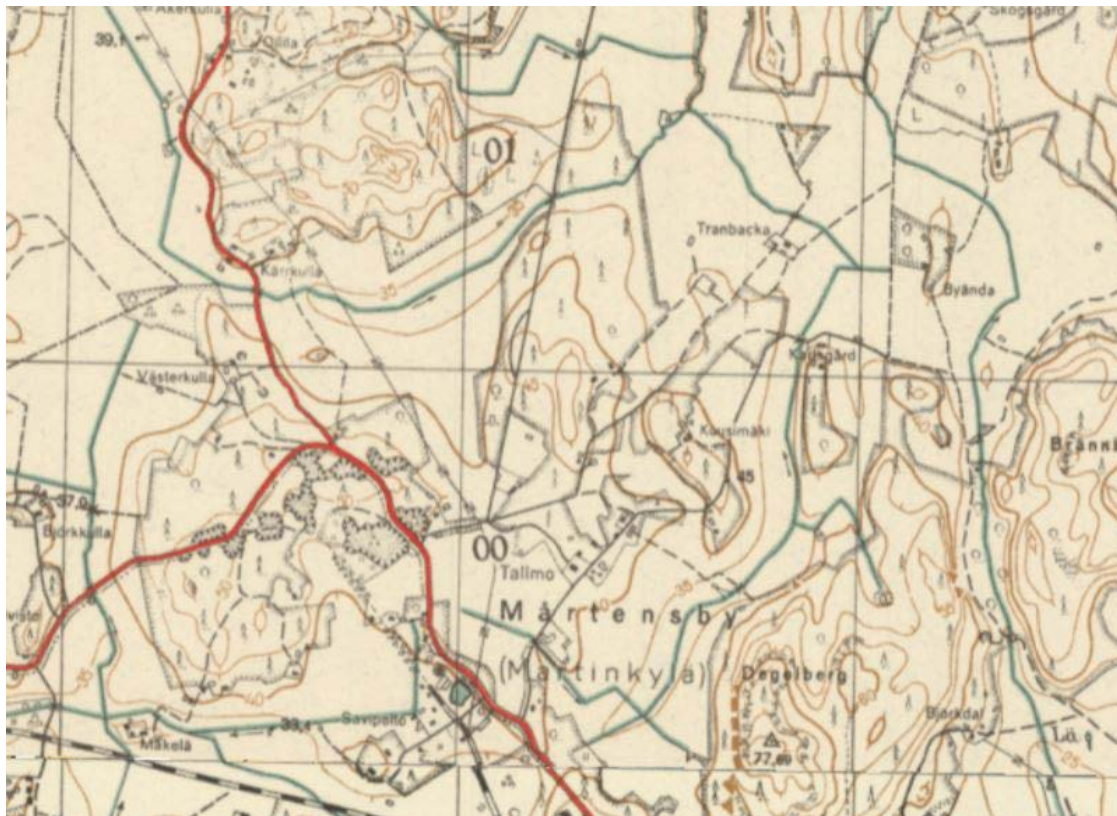


Ylhäällä: Ote Kuninkaan kartastosta (1776-180). Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä. Teitä lukuun ottamatta Talma on rakentamaton metsä- ja peltoaluetta.

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 maatarakennuksia.

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 (Maanmittauslaitos). Asutus on levinnyt Talmankaaren ympäristöstä Laaksotielle. Uppe: Baskarta från 1948 (Lantmäteriverket). Byändavägen och Blekdalsvägen har byggts. Tallmo nämns för första gången 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 luontotyypikartoitus. Luontotyypikartoituksessa 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 luontotyypikuvioihin 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.

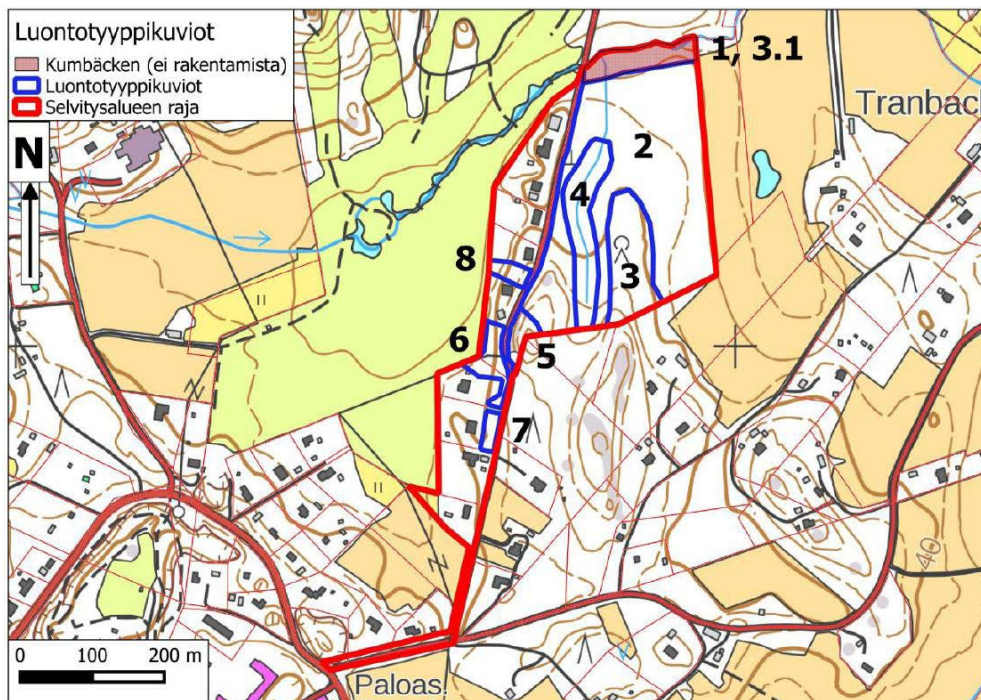
Asemakaava-alueen pohjoispuolella virtaa Kumbäckenin puro, joka on lähes koko suunnittelualueeseen kuuluvalta osaltaan perattu. Idempänä puron uoma on säilynyt jokseenkin luonnontilaisena. Kumbäcken on kokonaisuutena luontoarvoiltaan merkittävä ja myös sen peratun osan vedenlaadulla

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 riksfattande 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 hållmarksskog (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. Bäckens 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 luontotyyppikuvioit (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 suojavyyhyke.

Pesimälinnusto

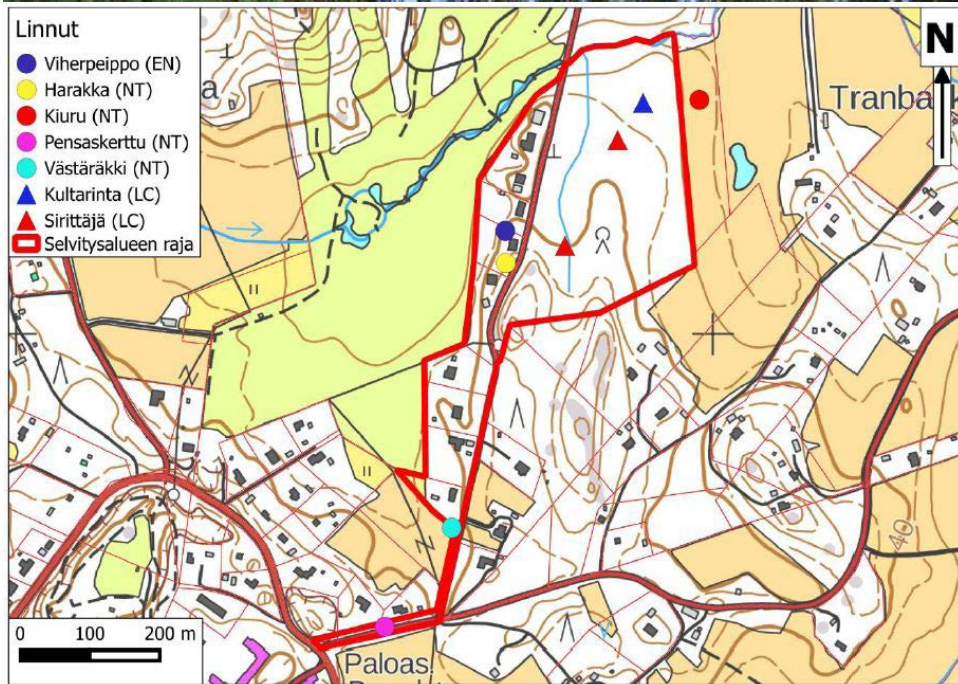
Selvitysalueella ja sen välittömässä lähiympäristössä tulkittiin pesivän kaikkiaan noin 70-80 lintuparia. Pesimälajeja oli yhteensä 28. Näistä silmälläpidettävällä kiurulla oli reviiiri selvitysalueen itäpuolen pellolla. Pientaloalueen linnustoon kuuluvat erittäin uhanalainen viherpeippo ja silmälläpidettävät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

Selvityksen mukaan pesimälinnusto on uusmaalaiselle taajaman reuna-alueelle tyypillistä. Kaikki havai-

det 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=elinvoinimainen). 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

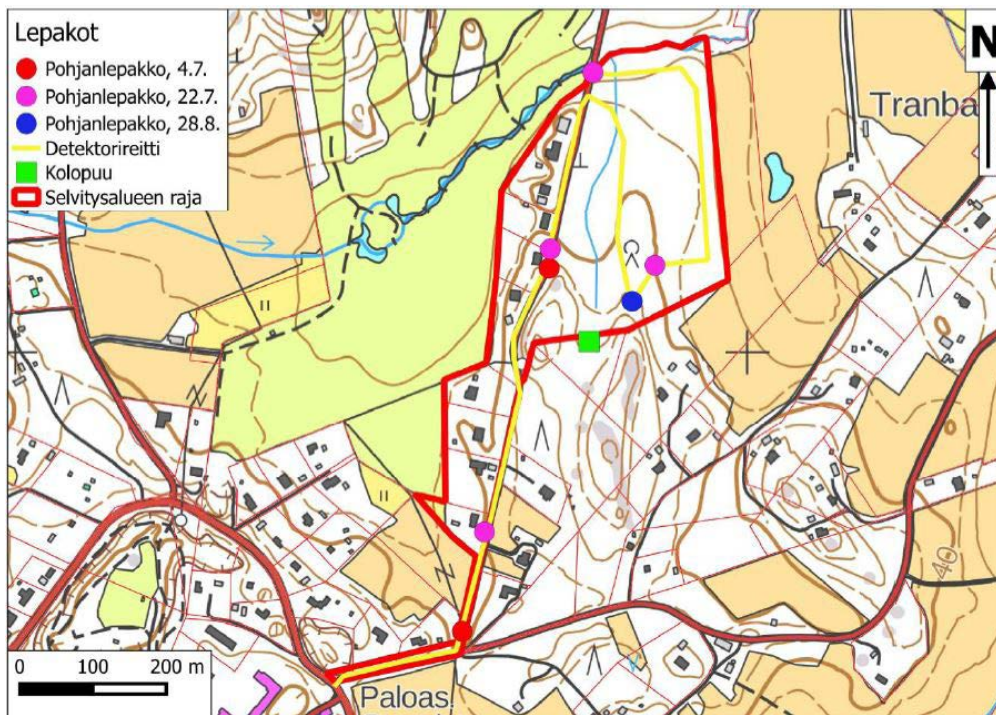
Selvityksessä ainoa havaittu lepakkolaji oli pohjanlepakko. Niitä havaittiin kaikilla kartoituskerroilla, enimmillään neljässä eri paikassa. Havainnot ja kautuivat suhteellisen tasaisesti selvitysalueen eri osiin, eikä lepakoiden erityisesti suosimia alueita ole erotettavissa. Lehtipuuvaltaista metsää 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-orava-havaintoja, 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. Itujyväryhmällisiä 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) hirvenkelloa. Vuonna 2015 paikalla laskettiin noin 20 kukkivaa kasvia (Lajitietokeskus). Nyt löydettiin

område 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.

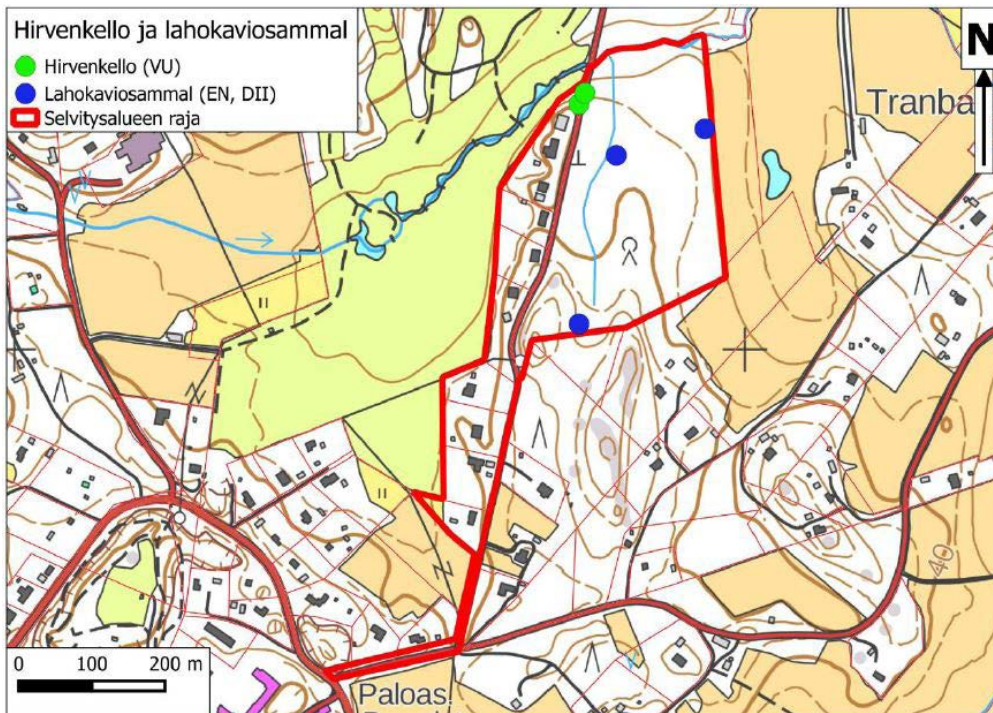
Lahokaviosammal

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. Sådant 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 åkergröda.

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.

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.

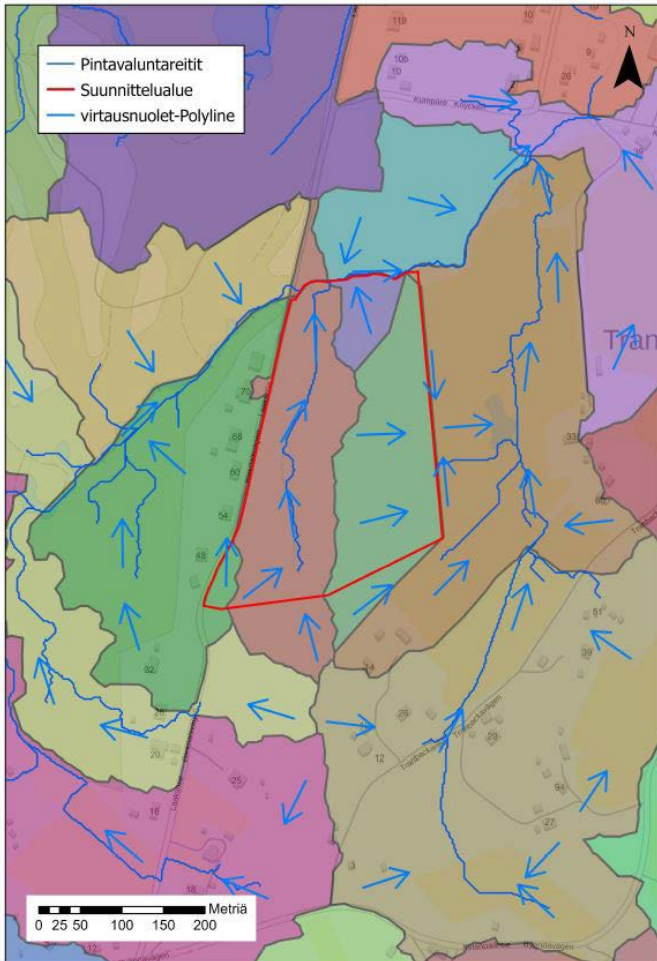
Kaava-alueelle laaditun hulevesisuunnitelman ja -selvityksen (Ramboll 2021) mukaan alueen halki pohjoiseteläsuunnassa kulkeva vedenjakaja jakaa alueen hulevedet kahteen pääpurkupisteeseen. Länsipuolen valuma-alueen kokonaispinta-ala on 4,8 hehtaaria ja itäpuolen 5 hehtaaria. Länsipuolella hulevedet kerääntyvät pohjoiseteläsuunnassa

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 slättern 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 ett dike som löper nor-



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

kulkevaan ojaan, joka laskee Kumbäckeniin. Oja 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. Diket är ofta torr förutom vid skyfall och när snön smälter om våarna. 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 tälläkin kohdalla puron rannalle suositellaan jättämään 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.

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 maatarakennuksia.

Palvelut

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

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 rekommenderas det även här att 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 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

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 (Golf Talma) ja laskettelukeskus (Talma Ski). Lähimmät kunnalliset virkistyspalvelut sijaitsevat Nikkilässä.

Tekninen huolto

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

stånd 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 skola 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 området en del av Sibbo Vattens verksamhetsområ-

kostoon.

Ympäristön häiriötekijät

Melu

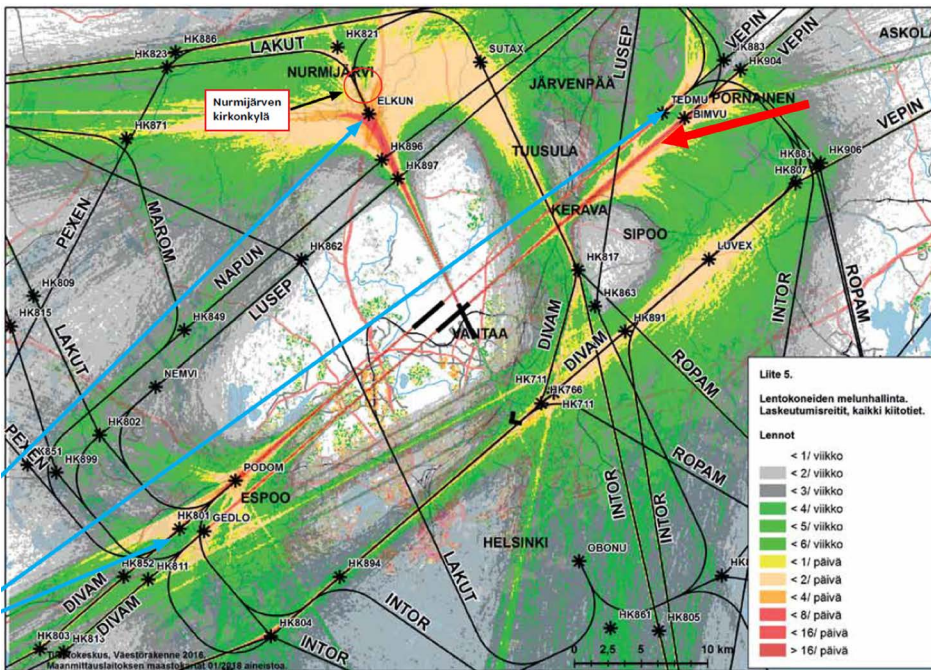
Asemakaava-alue sijaitsee noin 15 km etäisyydellä Helsinki-Vantaan lentoaseman kiitotien 1 jatkeella ja noin 300 m etäisyydellä jatkeelta sivuun. Laskeutuvat koneet lähestyvät lentoasemaa tarkasti kiitotien suuntaista suoraa pitkin jopa noin 20–30 km etäisyydeltä asti ja tämän vuoksi kaavaehdotuksen alueen läheisyydessä havaitaan lentokoneita päivittäin. Kiitotie 1 on yleisimmän tuulitilanteen aikana toinen eniten käytetyistä lentoaseman laskeutumiskiitoteistä ja tälle laskeutuvia koneita on tämän vuoksi päivittäin useista kymmenistä pariin-kolmeensataan vuorokaudessa (kuvat alla ja viereisellä sivulla). Laskeutumisista on paljon aamulla, iltapäivällä ja myöhään illalla. Finavian laatiman Lentomelun hallintasuunnitelman (2018) mukaan laskeutumismelu kohdistuu samoihin alueille myös tulevaisuudessa. Lentoalähdöt kaava-alueen suun-

de. Därmed kommer hela Trä-Tallmo att anslutas till vatten- och avloppsnätet.

Störningsfaktorer i omgivningen

Buller

Detaljplaneområdet ligger på ca 15 km avstånd, på förlängningen av landningsbana 1 vid Helsingfors-Vanda flygplats och ca 300 meter från förlängningen i sidled. Plan som ska landa närmar sig flygplatsen rakt i riktning med landningsbanan under en sträcka på upp till 20–30 km och därför ses flygplan varje dag i närheten av planförslagsområdet. Landningsbana 1 är under de vanligaste vindförhållandena den ena av de två mest använda banorna vid flygplatsen och på den landar mellan flera tiotals och två-trehundra plan om dagen (figurer nedan och på sidan intill). Det är många landningar på morgonen, eftermiddagen och sent på kvällen. Enligt Finvias plan för hantering av flygbuller (2018) kommer bullret från landningarna att gå till samma områden även i framtiden. Det är sällsynt



KUVAN SELITYKSET:

Reittiitiheys:
Kuvan selitysosassa olevat numerot tarkoittavat keskimääräistä lentojen määrää vuoden 2018 huhtikuussa 100x100m kokoisissa maantieteellisissä ruuduissa.

Asukastiheys:
Värit kuvaavat asutuksen tiheyttä siten, että asukastiheys kasvaa värin muuttuessa järjestyksessä harmaa-vihreä-keltainen-punainen.

Puu-Talman kaava-alueen likimääräinen sijainti kiitotie 1:n laskeutumisreitillä vuonna 2018.

Punainen nuoli osoittaa kaava-alueen sijainnin.

Planområdets ungefärliga läge i förhållande till inflygning på landningsbana 1 år 2018. Den röda pilen visar var planområdet ligger.

taan ovat harvinaisia.

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.

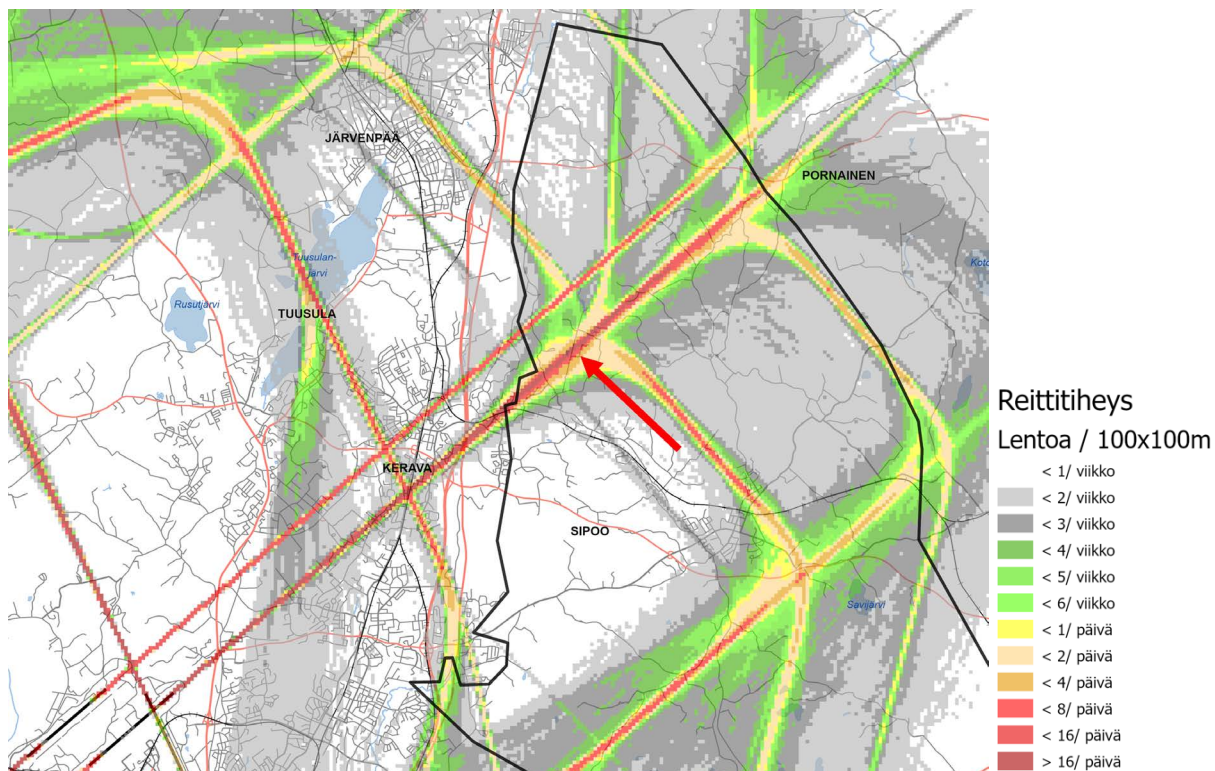
Mittausten enimmäistasoksi määriteltiin LASmax 75 dB. Lden -arvon perusteella selvityksessä suositellaan rakennusten äänieristävyydelle asuin-, potilas- ja majoitushuoneille sekä opetus- ja kokoon- tumistiloille $\Delta L=32$ dB lentomelua vastaan. Myös enimmäistason arvo on niin korkea, että melu tulee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

att flyg skulle starta i riktning mot planområdet.

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

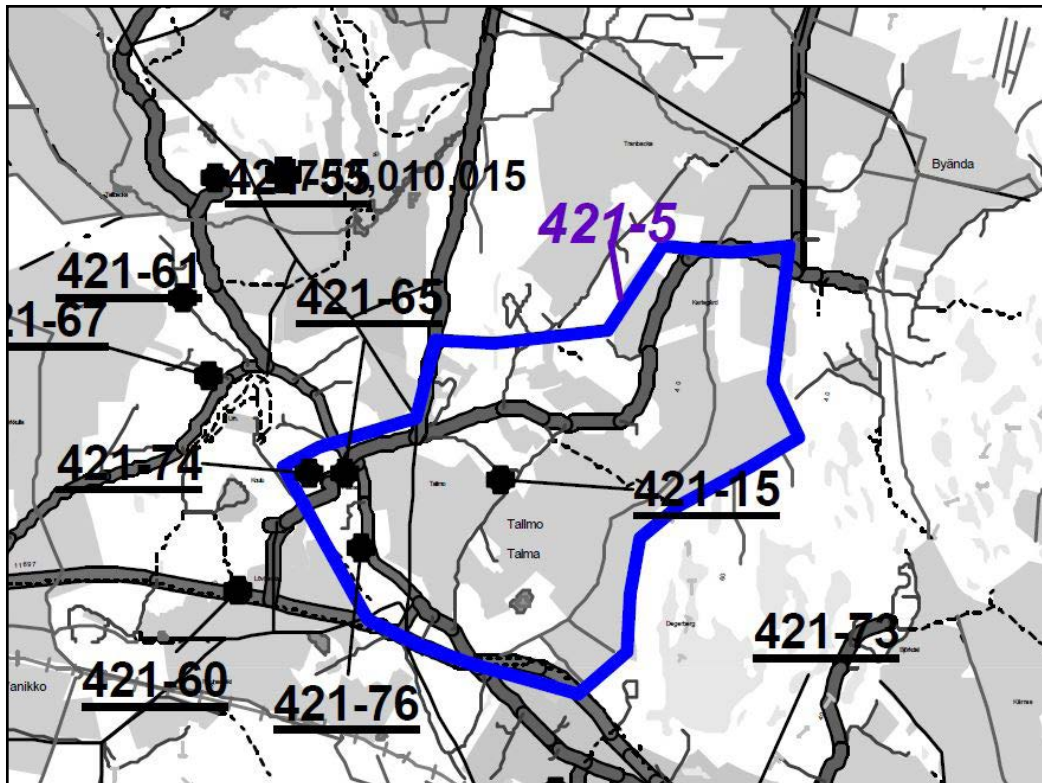
För att bedöma bullret från flygtrafiken mätte man bullret under tvådygnsperioder. Resultatet för mät- punkten i planeringsområdet (Lden, totalt bullervär- de) låg under riktvärdet för bostadsområden, 55 dB.

Som maximal ljudnivå fastställdes LASmax 75 dB. Utifrån Lden-värdet rekommenderas ljudisolering $\Delta L = 32$ dB mot flygbuller i bostäder, inkvarterings- rum och patientrum samt undervisnings- och mö- teslokaler. Även värdet på maximinivån är så hög att bullret bör behandlas i en planbestämmelse.



Reittitiheyskartta vuonna 2022. Reittitiheys on määritelty ruutujen perusteella; suunnittelualueella lentoja on päivittäin enimmillään yli 16/100x100 m ruutu.

Täthet av flygrutter år 2022. Tätheten har fastställts utifrån rutor; i planeringsområdet är antalet flyg dagligen som mest över 16/100x100 m ruta.



Ote Sipoon kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksestä (Lehto, Peltonen, Valkama Oy, 2005)

Utdrag ur Sibbo kulturmiljö- och byggnadsarvsutredning (Lehto, Peltonen, Valkama Oy, 2005)

Suunnittelualue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman ympäristöluvan liitteessä esitetyllä ennustetilanteen Lden 50–55 dB lentokonemelualueella. Toistuvan laskeutuvien lentokoneiden melun vuoksi Finavia ja Traficom suosittelevat kaavamääräystä asuinrakennusten ulkokuorelle vähintään 35 dB ääneneristävyystä.

Muinaismuistot

Muinaisjäännösrekisterin mukaan suunnittelualueella ei ole todettuja muinaismuistoja.

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman suojelukohteet

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman suojelukohteita.

Planeringsområdet ligger i flygbullerområdet Lden 50–55 dB i prognosen som bifogats miljötillståndet för Helsingfors-Vanda flygplats. På grund av det återkommande bullret från landande flygplan rekommenderar Finavia och Traficom en planbestämmelse om att manteln på bostadshus ska ha ljudisolering på minst 35 dB.

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.

Sipoon kunnassa on tehty yleiskaavan tarpeisiin 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 arvoitettu 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 arvoitettu tai osoitettu kartalla.

Inventoinnin mukaan suunnittelualueen eteläpuolinen alue (Laaksotie ja Kyläpääntie mukaan lukien) kuuluu Talman kartanomaisemaan, joka on arvoitettu 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.

För generalplanen lät Sibbo kommun göra en 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.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueen suunnittelun lähtökohtina toimivat MRL:n 24 §:n mukaisessa tarkoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), joista tätä asema-kaavatyötä 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 kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakentamiseen. 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 ilmastomuutoksen 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 riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

3.2 Planeringsituationen

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 översvämningensrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningensriskerna på annat sätt.
- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
- Det sörs för att det finns tillräckligt med områ-

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 (lainvoimainen 13.3.2023) 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.

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

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 trafikunnel anvisats. I den södra spetsen gränsar planområdet till ett område för tätortsfunktioner i landskapsplanen.

I Nylandsplanen 2050 (godkänd 13.3.2023) 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 trafikunnel anvisats i området.

3.2.3 Generalplan

I Generalplan för Sibbo 2025 (lagkraftvunnen 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 asuinalue (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 viivytyksallas, jonka tarkoituksena on hidastaa ja pidättää hulevesivirtaamaa. Lisäksi suunnittelualueen eteläisin osa (tiealue) on osoitettu paikallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisen alueeksi ja sijainniltaan ohjeelliseksi ulkoilureitiksi.

Laaksoitie ja Kyläpääntie ovat osoitettu kaavassa yksityisteiksi.

3.2.5 Asemakaava

Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavaa.

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

3.2.4 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 Detaljplan

För planeringsområdet har ingen detaljplan utarbetats tidigare.

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 avgörande 15.1.2020. Byggnadsordningen fastställdes

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.

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

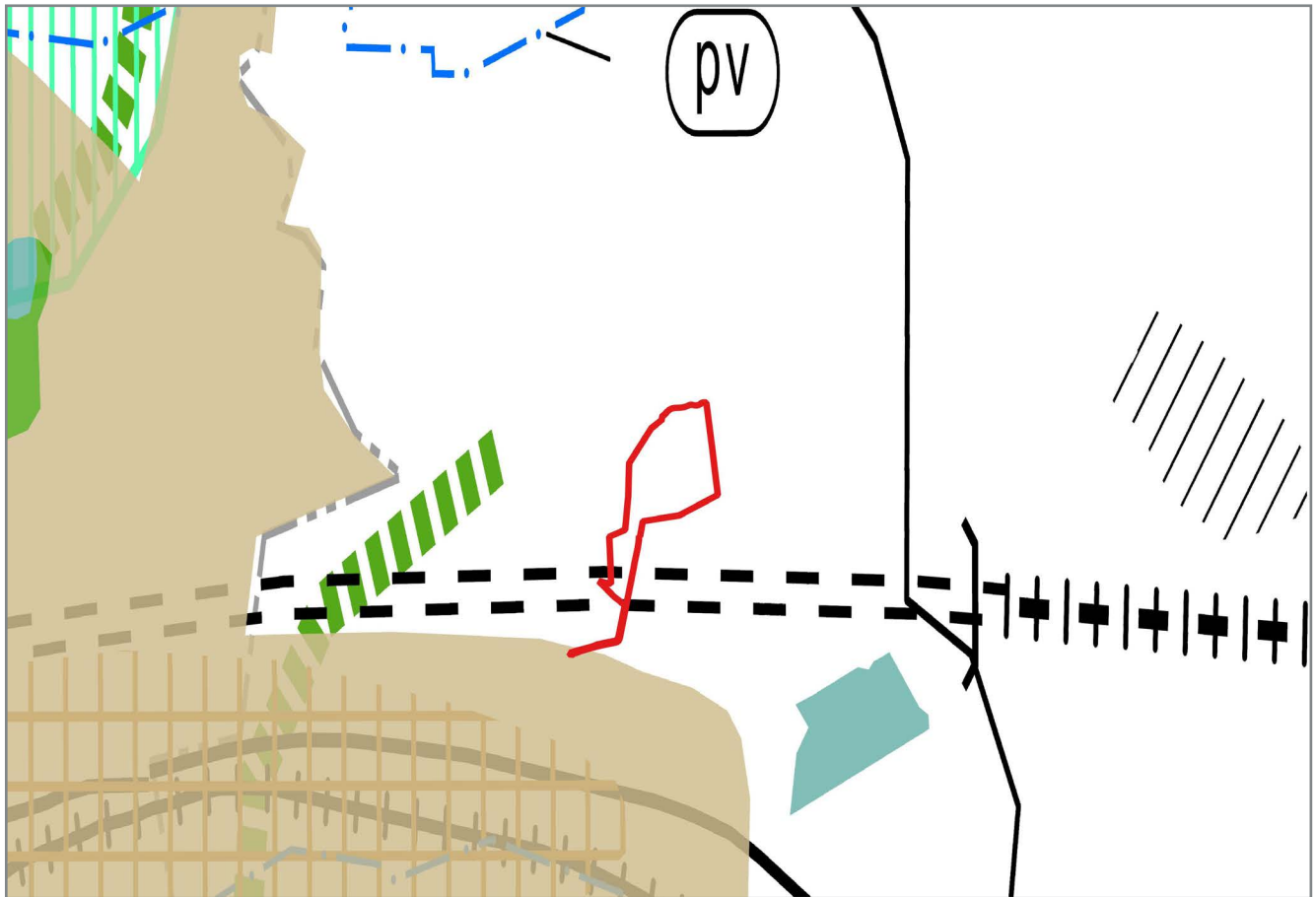
Inget byggförbud är i kraft i området.

3.2.9 Skyddsbeslut

I området finns inga skyddade byggnader eller områden.

3.2.10 Avtal gällande området

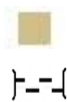
Ett avtal om att inleda samarbete i området har ingåtts med Talonpoikaiskulttuurisäätiö. Avtalet behandlades i kommunstyrelsens markanvändningssektion 3.12.2019. Syftet med avtalet är att starta en process som ska leda till att det för avtalsområdet utarbetas en detaljplan som gör det möjligt att bygga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



Voimassa olevat kaavamääräykset

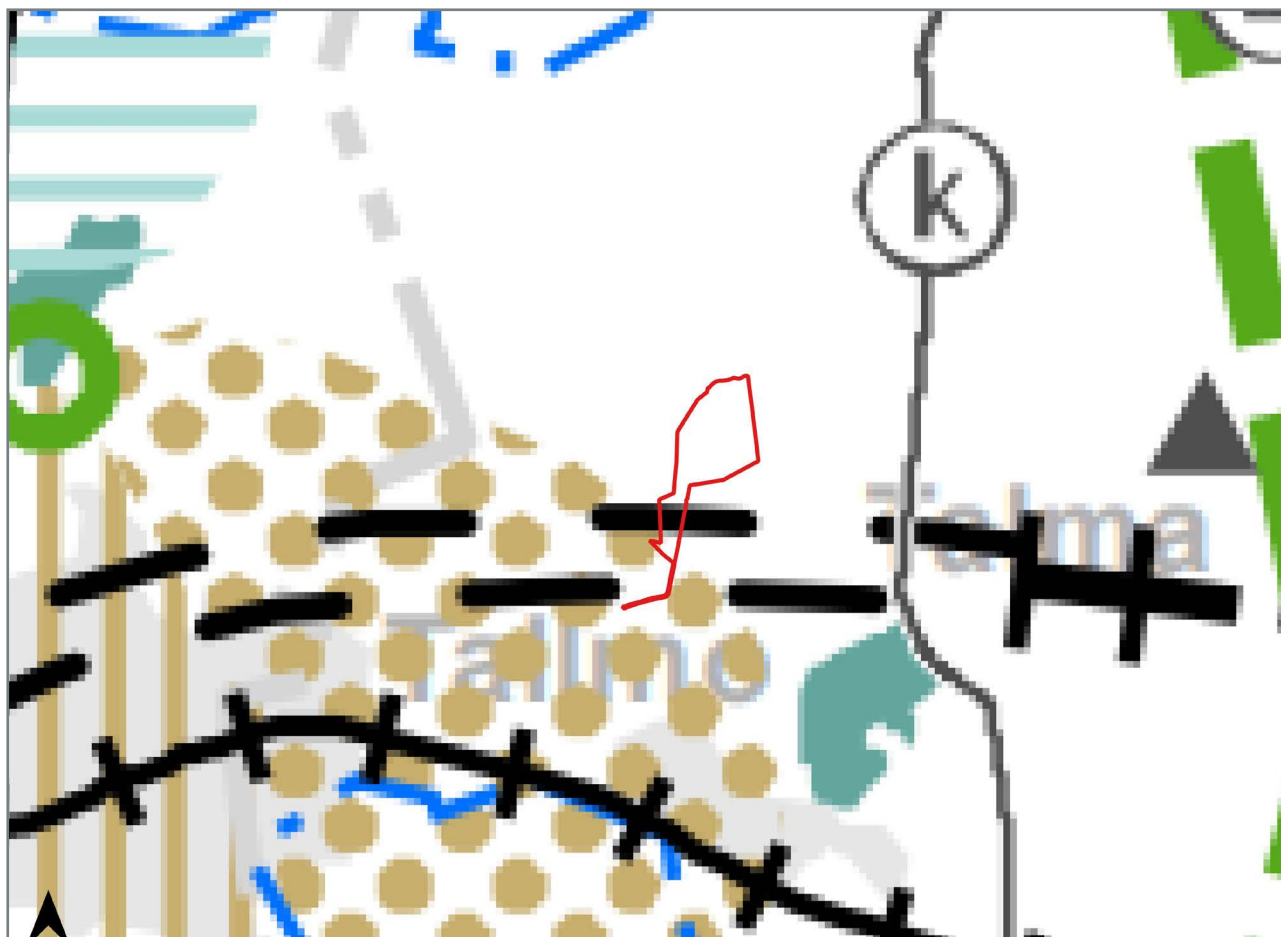
Gällande planbestämmelser

Taajamatoimintojen alue
Liikennetunnelin ohjeellinen linjaus



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

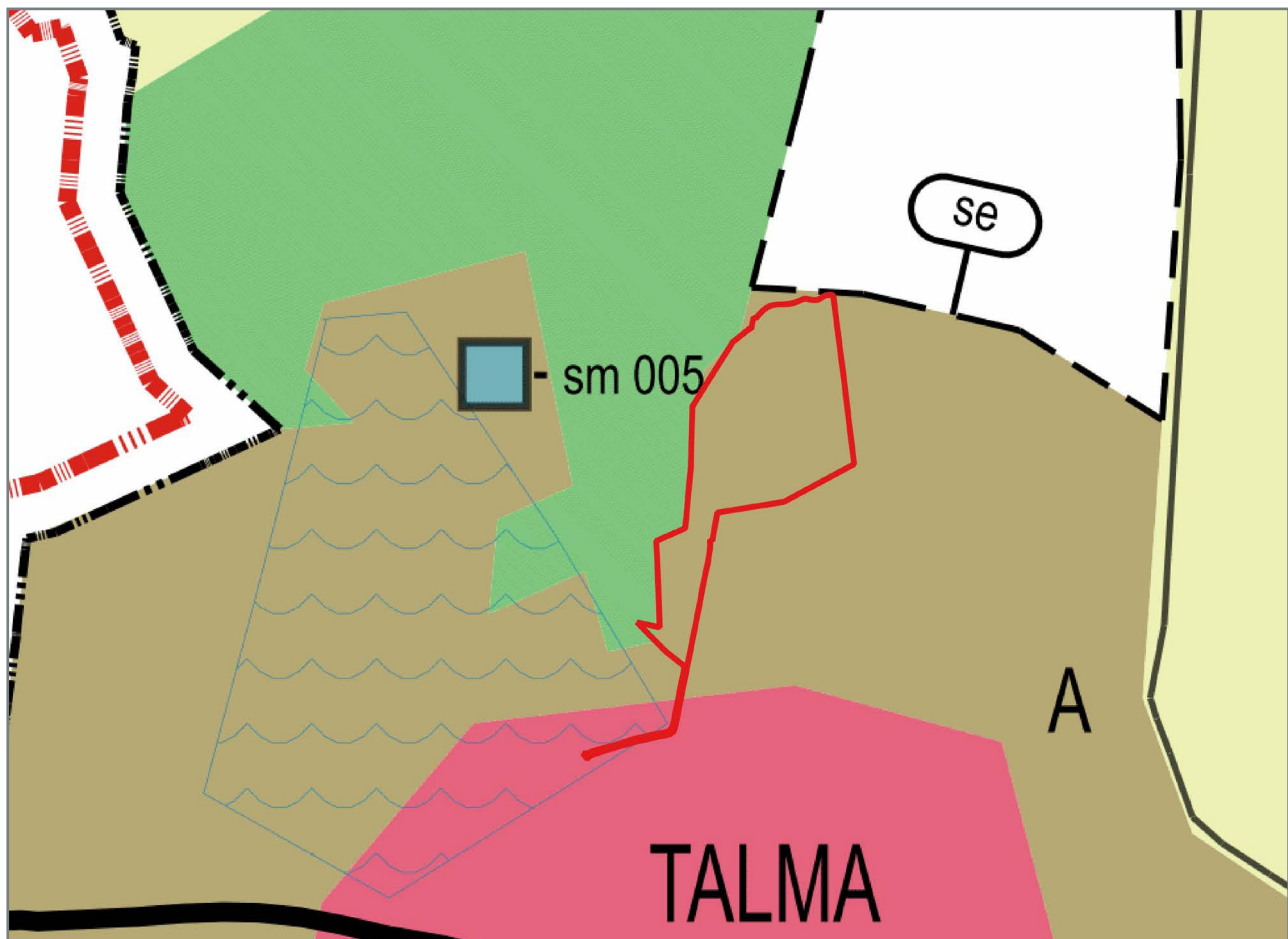


Gällande planbestämmelser



Ny utvecklingszon för tätortsfunktioner som
stöder sig på spårtrafik

Trafiktunnel

Ote Uusimaa 2050 kaavasta (godkänd 13.3.2023). Suunnittelualue on osoitettu kartalla punaisella viivalla.
Utdrag ur Nylandsplanen 2050 (godkänd 25.8.2020). Planeringsområdet visas med röd linje på kartan.



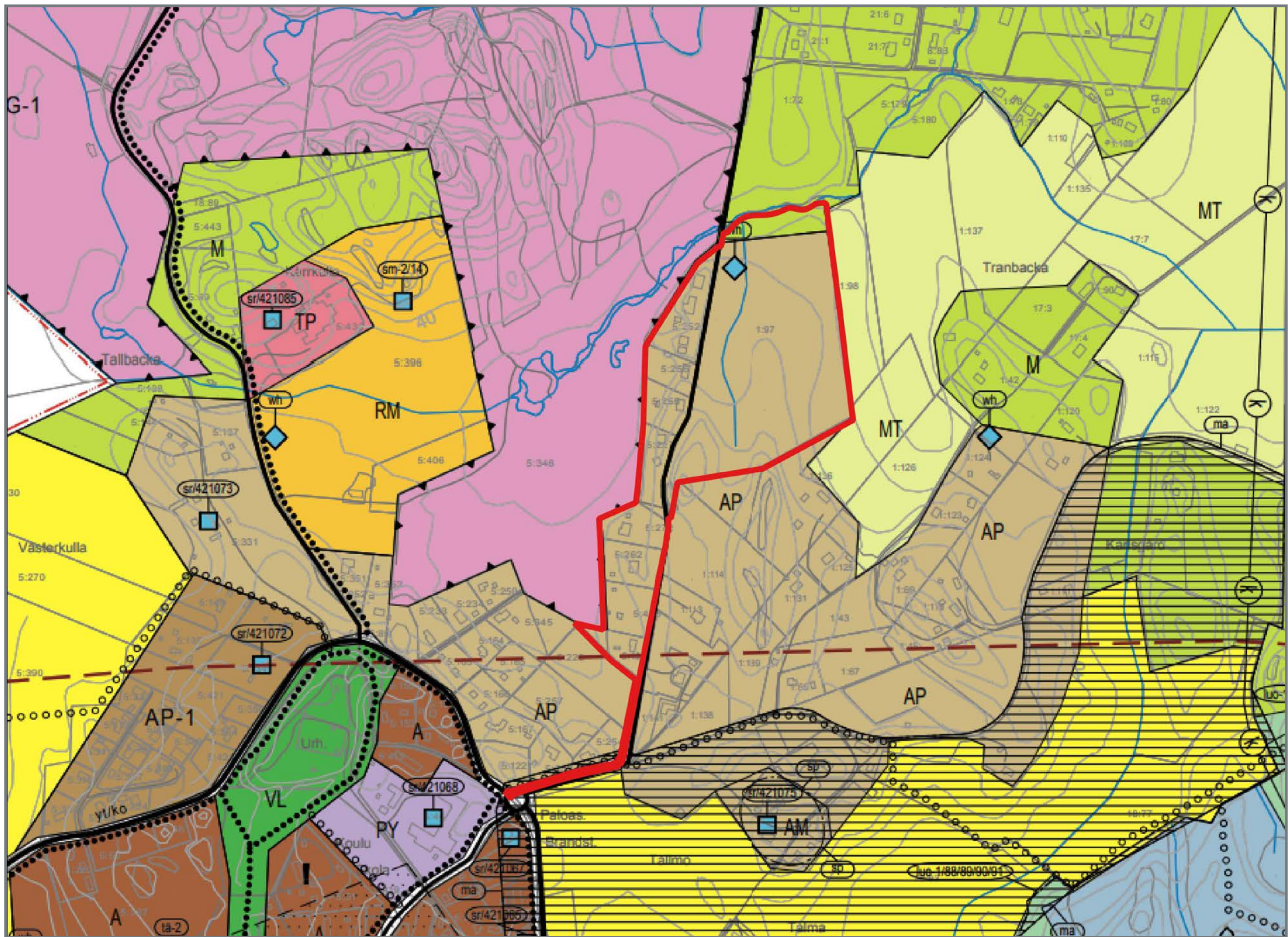
Voimassa olevat kaavamääräykset

- Taajamatoimintojen alue **A**
- Keskustatoimintojen alue **C**
- Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue 
- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue **WU**
- Selvitysalue 

Gällande planbestämmelser

- Område för tätortsfunktioner
- Område för centrumfunktioner
- I detaljplanen får inte anvisas sådan verksamhet på området som äventyrar kvaliteten på grund/ytvattnet
- Område för idrotts- och rekreationsanläggningar
- 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

- Pientalovaltainen asuinalue
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue
- Golfkenttöalue
- Paikallisesti arvokas kulttuurimaisema-alue
- Hulevesialtaan sijijanti
- Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti

- AP
- M
- G-1
- ma
- wh
- 0000000

Gällande planbestämmelser

- Bostadsområde dominerat av småhus
- Jord- och skogsbruksdominerat område
- Område för golfbana
- Kulturlandskapsområde med lokalt värde
- Placeringen av dagvattenbassäng
- 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 kehittämiseksi. 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. Byggnad av omgivningen kring tågstationen i Tallmo är starkt kopplad till KeNi-banprojektet och bidrar till det befolkningssunderlag som behövs för att öppna lönsam person-tågstrafik på sträckan.

Tillsammans med planområdet för Tallmobågen

kunnan omistamalle kiinteistölle asemakaava, joka mahdollistaa alueen rakentamisen perinne- ja perinteiden mukaisesti.

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

4.2 Asemakaavas suunnittelun 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 ohjaus tarve 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 6).

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 6).

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 nähtävillä asiakaspalvelu Sipooinfo Nikkilässä (Pohjoinen Koulutie 2) 30 päivän ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan.

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

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

Luonnosvaiheessa kaavasta järjestettiin informaatiotilaisuus 12.4.2022. Tilaisuudessa esiteltiin hanke, kerrottiin tontinluovutuksesta ja rakentamisen lupakäytännöistä sekä annettiin tietoa perinnerakentamisesta.

Kaavan ehdotusvaiheessa järjestettiin kaavoittajan tapaaminen 1.3.2023 Talmukan tiloissa Talmassa. Tapaamisessa asukkailla oli mahdollisuus kysellä ehdotuksesta ja antaa toiveita suunnitteluun.

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 SibbolInfo 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 SibbolInfo 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).

Med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland hölls ett samråd 19-04-2021.

I utkastskedet ordnades ett informationsmöte 12.4.2022. Kommunens företrädare presenterade projektet, redogjorde för tomtöverlåtelsen och tillståndsförfarandena inför byggandet samt gav information om traditionella byggsätt.

I planförslagsskedet 1.3.2023 hölls ett möte med planläggaren i Talmukka. På mötet hade invånarna möjlighet att ställa frågor om förslaget och framföra önskemål om planeringen.

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

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset

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.

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 Mål för detaljplanen

4.4.1 Innehållskrav enligt markanvändnings- och bygglagen

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 oskäligen begränsningar eller orsakas sådana oskäligen olägenheter som kan undvikas utan att de mål som ställs för planen eller de krav som ställs på den åsidosätts.

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 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 Kylänpääntien 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

Tonttihaun informaatiotilaisuudessa, tonttihaun yhteydessä ja luonnosvaiheen aikana esille nousi seuraavia tavoitteita kaavalle:

- Mahdollisuus rakentaa uusi hirsinen päärakennus perinteistä tyyliä noudattaen
- Joustavuus tonttikoossa ja mahdollisuus jakaa tontteja asukkaiden toivomusten mukaan
- Rakennustapaohjeella tärkein ohjaava vaikutus rakennusten toteutuksessa

4.4.2 Mål enligt utgångsmaterialet

Mål som ställts av kommunen

Detaljplanen för Trä-Tallmo ingår i kommunens planlägningsprogram 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 traditionella 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

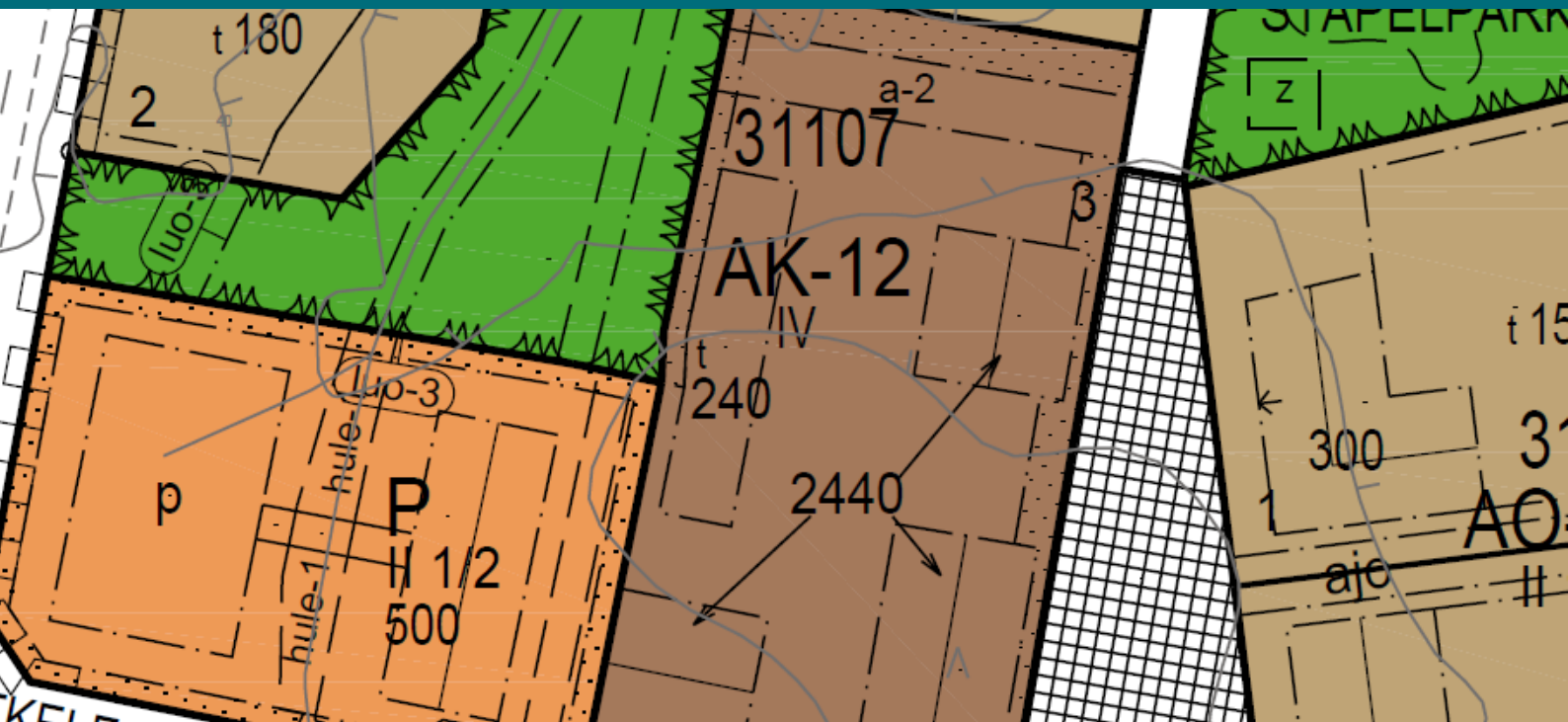
Följande mål för planen framkom på informationsmötet om tomtansökning, i samband med tomtansökningen och under utkastskedet:

- Möjlighet att bygga en ny huvudbyggnad i timmer med respekt för traditionell stil
- Flexibilitet i tomtindelningen och möjlighet att dela tomterna enligt invånarnas önskemål
- Byggsättsanvisningen är det viktigaste styrande instrumentet vid genomförandet av byggnation

- Alue tukeutuu Talmankaaren ja Talman keskustan eteläosan tuleviin palveluihin sekä liikenneyhteyksien kehittämiseen
- Siirrettävien rakennusten ja mm. käytettyjen rakennusmateriaalien lupamenettelystä tietoa rakentajille kaavoituksen aikana
- Alue tukeutuu Talmankaaren ja Talman keskustan eteläosan tuleviin palveluihin sekä liikenneyhteyksien kehittämiseen
- Området stöder sig på den service som kommer att i södra delen av Tallmobågen och Tallmo centrum samt på utvecklade trafikförbindelser
- Under planläggningen få byggare information om tillståndsförfarandet i anslutning till byggnader som ska flyttas och om byggnadsmaterial som använts i dem.

5 Asemakaavan kuvaus

Redogörelse för detaljplanen



5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Suunnitteluratkaisu

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

Kaavan kylämäinen rakenne muodostuu 10 korttelialueesta. Korttelialueilla on yhteensä 25 tonttia, joista yksi tontti on kylätalon tontti. Laaksotien varren pientalot muodostavat suojaavan vyöhykkeen Laaksotielle päin. Aluetta pohjois-eteläsuunnassa halkova puro on suunnitelmassa osoitettu yhteiseksi

5.1 Planens struktur

5.1.1 Planeringslösning

Trä-Tallmo är ett specialområde för massiv- och träbyggda bostäder i Tallmo. Området omfattar såväl byggnader som uppförts enligt traditionella metoder som nya bostadshus och bostadshus som flyttats till området. Trä-Tallmo ansluter sig till 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.

Planen har karaktären av en by och består av 10 kvartersområden. Kvartersområdena består av sammanlagt 25 tomter, varav en är en tomt för ett byhus. Småhusen längs Blekdalsvägen bildar en

puistoalueeksi. Puron yli kulkee siltamainen rumpurakenne, jonka yhteyteen sijoittuu alueen keskus.

Kylätalo, yksi uudiskerrostalotontti sekä Puu-Talman aukio laidoilla sijaitsevina 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 säilyttämään. Aluetta kiertää polkumainen lenkkireitti oleskelupaikkoineen.

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

skyddszon mot vägen. Bäckens som klyver området i nordlig-sydlig riktning har anvisats som ett gemensamt parkområde. Över bäcken går en brolik trumkonstruktion och här anvisas områdets centrum.

Byahuset, ett kvarter för nya höghus och den öppna platsen som omges av fristående egnahemshus utgör områdets kärna. Från den öppna platsen går gatan förbi kvartersområdena så, att infarten till kvarteren är från en gemensam väg i mitten. Kvarteren gränsar till grönfingrar där man strävar efter att bevara befintliga växter och träd. Runt området löper en motionsslinga som påminner om en stig. Längs stigen finns det flera ställen där man kan stan- na upp ett tag.

Kvarteren har avgränsats vid ytterkanterna och huvudbyggnaderna i kvarteren är placerade till den kant av kvarteret som tangerar gatan eller till



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

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.

Laaksotien länsipuolella olevat omakotitalotontit on osoitettu kaavassa yhdeksi erillispientalojen korttelialueeksi.

5.1.2 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 12,8 ha.

Erillispientalojen korttelialuetta muodostuu yhteensä 74 780 m², josta 36 873 m² on uutta erillispientalojen korttelialuetta. Asuinpientalojen korttelialuetta muodostuu 8 017 m² ja asuinkerrostalojen korttelialuetta 2 485 m². Rakennusoikeutta muodostuu 15 560 k-m² Laaksotien itäpuolisille 25 tontille ja länsipuolisille tonteille 4 549 k-m².

Laaksotien itäpuolella AO- ja AP-tonttien tonttitehokkuus on $et=0,3$. Rakennusoikeus jakautuu seuraavasti:

- 20 % tontin pinta-alasta ($et=0,2$) päärakennuksen rakennusoikeutta
- 10 % tontin pinta-alasta ($et=0,1$) talousrakennusten rakennusoikeutta
- AK-tontin päärakennusten rakennusoikeus on 100 % tontin pinta-alasta ($et=1,0$)

Laaksotien länsipuolella AO-tonttien tonttitehokkuus on noin $et=0,12$.

Puisto- ja muita viheralueita on noin 2,3 ha, eli noin

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.

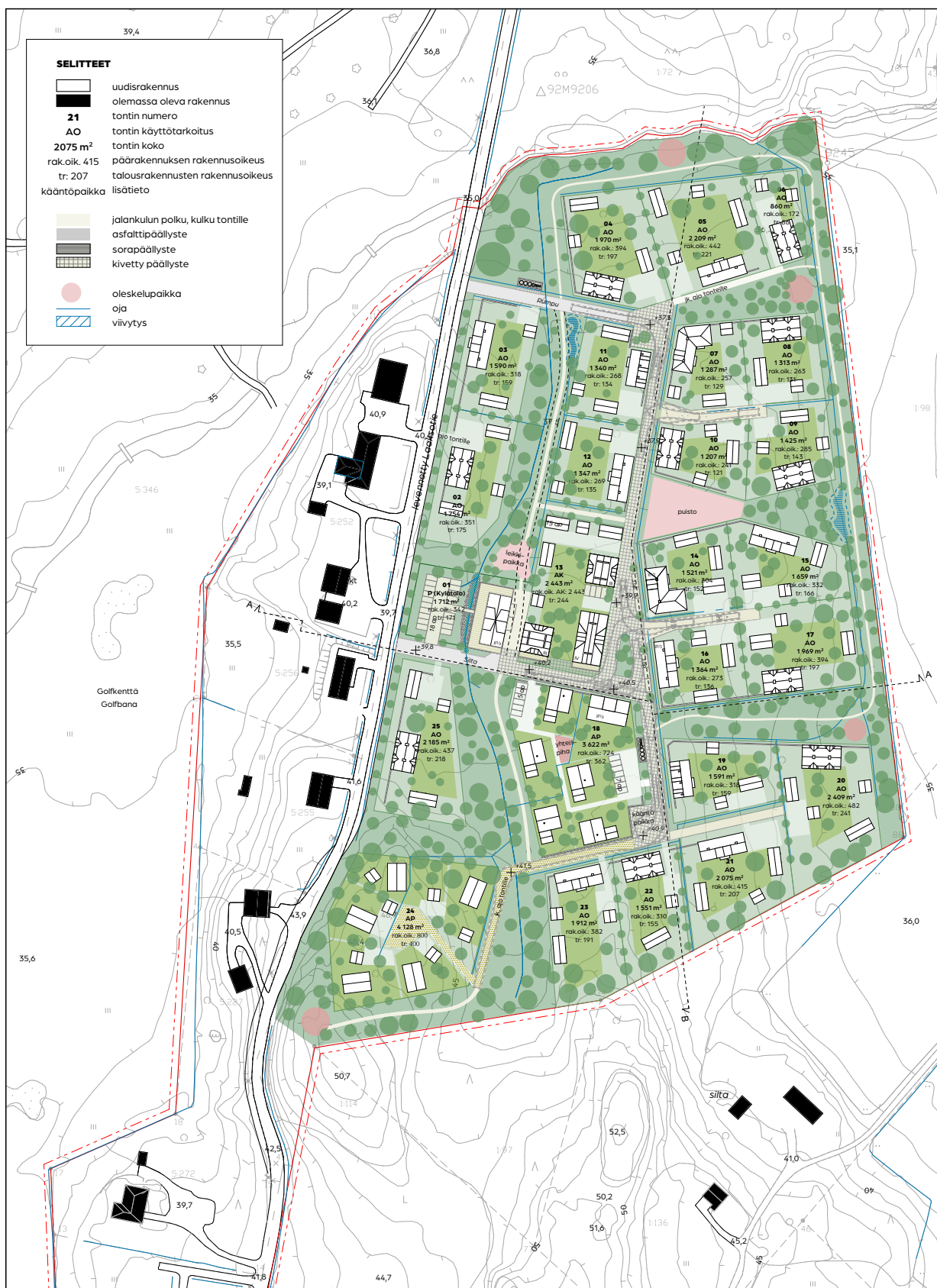
Egnahemstomterna på västra sidan av Blekdalsvägen har i planen anvisats som ett kvartersområde för fristående småhus.

5.1.2 Dimensionering

Planområdets totala areal är 12,8 ha. Kvartersområdena för fristående småhus utgör sammanlagt 74 780 m², varav 36 873 m² är nya områden. Kvartersområdena för småhus utgör 8 017 m² och kvartersområdet för flervåningshus 2 485 m². Byggrätten är 15 560 vy-m² för de 25 tomterna på Blekdalsvägens östra sida, och 4 549 vy-m² för tomterna på västra sidan.

På östra sidan av Blekdalsvägen är tomteeffektiviteten på AO- och AP-tomterna $et=0,3$. Byggrätten fördelar sig enligt följande:

- 20 % av tomtens yta ($et=0,2$) är byggrätt för huvudbyggnaden
- 10 % av tomtens yta ($et=0,1$) är byggrätt för ekonomibyggnaderna
- Byggrätten för huvudbyggnaderna på AK-tomten är 100 % av tomtens yta ($et=1,0$)



Sipoon Puu-Talma
Siirrettävien rakennusten asuinalue Sipoon Talmassa

1.12.2022

16

Aluesuunnitelma 1:1500 1:1500

MUUN

Ehdotusvaiheen päivitetty viitesuunnitelma.
Uppdaterad referensplan i förslagsskedet.

20 % kaava-alueen pinta-alasta. Katualuetta on noin 1,8 ha.

5.1.3 Liikenne ja pysäköinti

Alueelta on Laaksotielle kaksi katuliittymää. Katujen pinta on Laaksotien päässä asfalttia ja keskemällä 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 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 Laak-

Tomteffektiviteten för AO-tomterna på västra sidan av Blekdalsvägen är ca $et = 0,12$.

Parker och andra grönområden utgör ca 2,3 ha, dvs. ca 20 % av planområdets areal. Gatuområdet är ca 1,8 ha.

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.

Gatorna har sidolutning mot ena kanten och på den



Esimerkkejä alueelle siirrettävistä/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.

sotielle n. 0,8% ja katu 2 etelästä pohjoiseen Laakso-
tielle asti vaihdellen n. 0,9 - 6,0%

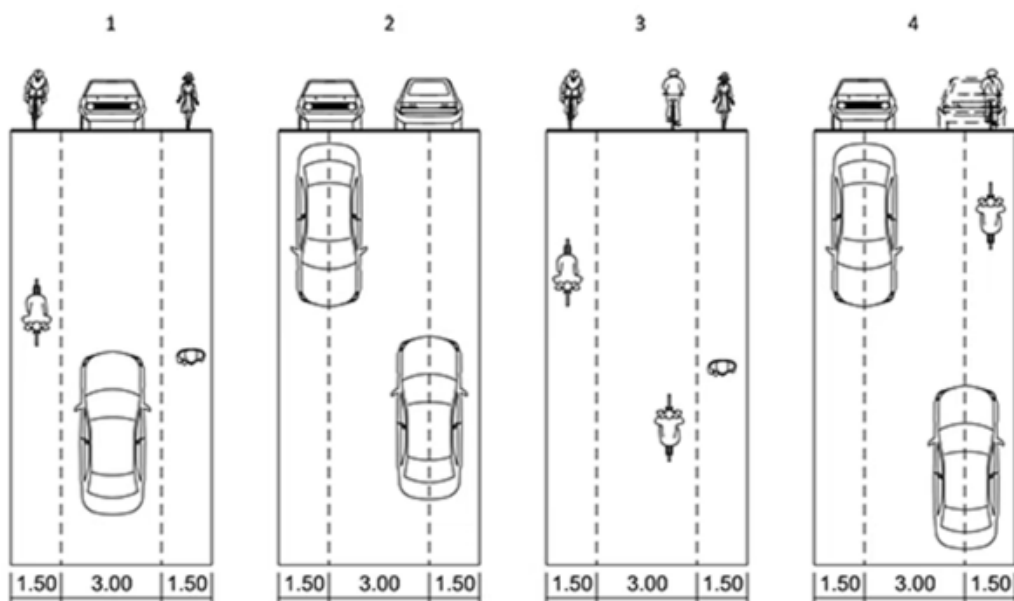
Asuinrakennusten pysäköintipaikat sijoittuvat lähtö-
kohtaisesti tonteille. Pysäköinti sijoitetaan talousra-
kennuksiin niin, että pysäköintipaikat ovat katettuja.

Laakso tie toteutetaan pääosin kylätie-tyyppisenä
ratkaisuna, joka parantaa huomattavasti pyöräilijöi-
den ja jalankulkijoiden turvallisuutta. Normaalitylan-
teessa moottoriajoneuvot ajavat keskellä, ja pyörälii-
kenne sekä jalankulku käyttävät tien reuna-alueita.
Kahden moottoriajoneuvon kohdatessa siirrytään
hyödyntämään reuna-aluetta turvallisen kohtaa-
misen mahdollistamiseksi. Pyöräilijän kohdatessa
jalankulkijan, pyöräilijä siirtyy keskikaistalle. Kylän-
pääntielle ja Laakso tien eteläosaan rakennetaan
kevyen liikenteen väylä.

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 ekono-
mibyggnader så att parkeringsplatserna är täckta.

Blekdalsvägen genomförs främst som en byväg,
vilket avsevärt förbättrar säkerheten för cyklister och
fotgängare. Normalt kör motorfordon mitt på vägen
och cykel- och gångtrafiken använder väggkanten.
Om två motorfordon ska mötas kan de köra längre
mot kanten för att kunna passera varandra säkert.
Om en cyklist möter en fotgängare kör cyklisten i
mittfilen. En cykel- och gångbana byggs längs Byän-
davägen och södra delen av Blekdalsvägen.



Erilaisia kohtaamistilanteita kylätieellä.
Möten på byvägen.

5.1.4 Vesihuolto

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

Alueen jätevesiviemärinti perustuu kahteen pohjois-eteläsuuntaiseen viemäriin, 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 viettoviemäroidä, mutta alueen itäreunassa pellon suuntaa viettävässä rinteessä olevat kiinteistö tarvitsevat kiinteistökohtaiset jätevesipumppaamot.

Viemäriinjojen yhteyteen sijoitetaan myös vesijohdot ja mahdollisesti hulevesiviemärit. Vesijohdot yhdistetään toisiinsa kadun 1 alla. Vesijohdot liitetään nykyiseen vesijohtoon alueen pohjoisosassa. Nykyisen vesijohtoverkoston kapasiteetin riittävydestä on varmistuttava tarkemman suunnittelun yhteydessä.

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 asuamista ja työskentelyä tukevia tiloja.

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.

Hantering 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. 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 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 ekonomibygnader till området eller bygga nya ekonomibygnader utöver byggrätten. Ekonomibygnaderna kan fritt användas för boende och arbete.

Rakennukset ovat harja- tai mansardikattoisia. Niiden värimaailma on maanläheinen, painottaen maan värejä. Rakennusten detajiiikkaa korostetaan komplementtiväreillä ja valkoisella. Tonteilla on selkeä hierarkia pää- ja apurakennusten kesken.

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

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutumisen

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

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Kaavan korttelialueet koostuvat pääosin omakotitalotonteista. Rakennukset sijoittuvat kaavakartan mukaisille rakennuspaikoille korttelin ulkolaidoille niin, että niiden sisäpuolelle muodostuu suojainen

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

5.3.1 Kvartersområden

Kvartersområde för fristående småhus (AO)

Kvartersområdena i planen består i huvudsak av tomter för egnahemshus. Byggnaderna har anvisats på byggplatser i utkanterna av kvarteren så att en skyddad innergård uppkommer mellan dem. Byggnaderna kan ha högst 2 ½ våningar ovanför sockeln.

piha-alue. Rakennukset voivat olla enintään 2 ½ -kerroksisia sokkelin yläpuoliselta osaltaan. Päärakennuksen kerrosalan lisäksi tonteille tulee rakentaa talousrakennuksia. Talousrakennuksiin voidaan sijoittaa kylmää tai lämmintä työskentelyä, palveluita, varastointia tai asumista palvelevaa tilaa. Talousrakennusten tulee olla siirrettyjä talousrakennuksia tai harjakattoisia uudisrakennuksia.

Olemassa olevat omakotitalot kaava-alueella on osoitettu erillispientalojen kortteleiksi. Näitä tontteja on yhteensä 8 kappaletta kaava-alueella. Kiinteistöjen tehokkuutta on lisätty nostamalla tonttien rakennusoikeutta.

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Uuden asuinalueen eteläosaan sijoittuu kaksi yhtiömuotoisten asuinpientalojen korttelia. Kortteleihin

Utöver huvudbyggnadens våningsyta ska ekonomibyggnader byggas på tomten. I ekonomibyggnaderna kan man placera kalla eller varma arbetsrum, tjänster, lager eller utrymmen som tjänar boendet. Ekonomibyggnaderna ska vara ekonomibyggnader som flyttats till området eller nya byggnader med åstak.

De befintliga egnahemshusen i planområdet har anvisats som kvartersområden för fristående småhus. Det finns sammanlagt åtta tomter av det här slaget i planområdet. Effektiviteten på fastigheterna har ökats genom en höjning av byggrätten på tomterna.

Kvartersområde för småhus (AP)

I södra delen av det nya bostadsområdet finns två kvarter för småhus i bolagsform. Fristående småhus



Katujulkisivu C-C, 1:300



Katujulkisivu D-D, 1:300

Alueen katujulkisivut muodostuvat puurakenteisista vanhoista perinnerakennuksista ja rakennusperinteen henkeä kunnioittavista uudisrakennuksista.

Fasaderna mot gatan utgörs av gamla hus i allmogestil och nya byggnader som respekterar andan i byggnadstraditionen.

voi sijoittaa erillispientaloja ja/tai kytkettyjä pientaloja. Asuntojen minimikoko on 100 k-m². Rakennukset sijoittuvat tonttien kadunpuoleiselle sivulle niin, että ne ovat kiinni tontinrajassa. Tämän lisäksi asuinrakennuksia voi sijoittaa vapaasti korttelin sisään niin, että kaikille asunnoille muodostuu oma piha. Pysäköintipaikat toteutetaan kootusti niin, että alueella on enintään kaksi pysäköintiä varten varattua piha-alueita.

Puu-Talman eteläosan kallioalueelle sijoittuva AP-tontti avautuu metsämaisemaan. Tontille ajo on katualueen jatkeelta, joka toimii myös jalankulun reittinä.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Puu-Talman aukio on alueen keskellä sijaitseva asuinkerrostalojen korttelialue muodostaa alueen sydämen. Alueella vaikuttavat kaikki kadunvarren rakentamista koskevat ohjeet.

AK-kortteleihin saa rakentaa enintään 4-kerroksisia pienkerrostaloja. Rakennusten sokkelien yläpinnan koron tulee olla yhtenäinen (+41,00). AK-tontin maantasoon tulee toteuttaa aukiolle ja kadulle avautuvaa (sisään- ja uloskäynti aukion puolelta) toimitilaa. AO- ja AP-tonteilla suositellaan liike- tai palvelutilan sijoittamista kadun varteen. Pienkerrostalojen ensimmäiseen kerrokseen tulee sijoittaa liiketilaa (vähintään 100 k-m²), joka voi myös toimia joustavasti rakennuksen yhteistiloina.

Palvelurakennusten korttelialue (P)

Alueen keskus muodostuu kerrostalotontin ja Puu-Talman aukion ohella kylätalon tontista, joka sijaitsee ensimmäisenä Laaksotieltä saavuttaessa. Kylätalolle on varattu kaavassa pysäköimispaikka,

och/eller kopplade småhus får placeras i kvarteren. Bostäderna ska vara minst 100 vy-m² stora. Byggnaderna placeras i utkanterna av tomterna mot gatan, fast i tomtgränsen. Dessutom kan bostadshus placeras fritt inuti kvarteret så att alla bostäder får en egen gårdsplan. Parkeringsplatserna genomförs centraliserat så att högst två gårdsområden reserveras för parkering inom området.

AP-tomten på hållmarken 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.

Kvartersområde för flervåningshus (AK)

Den öppna platsen i Trä-Tallmo är hjärtat i kvartersområdet för flervåningshus. Alla anvisningar om byggandet längs gatorna påverkar området.

I AK-kvarteren tillåts låghus med högst fyra våningar. Nivån på sockelns övre kant ska vara enhetlig (+41,00). Affärslokaler som vetter både åt den öppna platsen och åt gatan (in- och utgång mot den öppna platsen) ska byggas i markplan på en AK-tomt. På AO- och AP-tomterna rekommenderas det att affärs- eller servicelokalerna placeras längs gatan. I den första våningen ska det finnas affärslokaler (minst 100 vy-m²) som kan användas flexibelt även som byggnadens gemensamma utrymme.

Kvartersområde för servicebyggnader (P)

Kvartersområdets centrum består förutom av höghustomten och den öppna platsen av en byahustomt som är den första tomten vid infarten från Blekdalsvägen. För byahuset har en parkeringsplats reserverats från vilken fotgängare kan ta sig över en bro till huvudbyggnaden. Samlingslokaler och affärslokaler som tjänar gemensamma verksamhe-

josta on jalankulun siltayhteys päärakennukseen. Kylätalon ensimmäiseen kerrokseen voi sijoittaa kokoontumistiloja ja yhteistoimintaa palvelevaa liiketilaa (min 100 k-m²).

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 alue muuttuu rakennetuksi taajamanosaksi. Asuinalue täydentää Talman keskuksen pohjoista taajamarakennetta sijoittuen olemassa olevan yhdyskuntarakenteen kylkeen rakentamattomalle ja liikenteellisesti hyvin saavutettavissa olevalle alueelle, jonka reunalle kunnallistekninen verkosto ylittää. 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.

ter (min. 100 vy-m²) får placeras i byahusets första våning.

5.4 Planens konsekvenser

Detaljplanens konsekvenser för den byggda miljön och naturmiljön begränsas till planområdet och dess näromgivning. 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. Byggnad 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

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

Liikenne

Liikenteellisesti alue tukeutuu Talman olevaan liikenneverkkoon. Kaavan mukaisesta rakentamisesta aiheutuvasta lisääntyvästä henkilöautoliikenteestä koituu paikallisia vaikutuksia (ks. 5.4.4). 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.

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 om en traditionell by. Byhuset, 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 ökande personbilstrafiken som föranleds av byggande enligt planen har lokala konsekvenser (se 5.4.4). 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. Allteftersom 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

Luonnonolot ja luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualuetta pohjoiseteläsuuntaisena halkovan 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.

Puroa ympäröivä lähivirkistysalue VL-3 on vehreiden tonttien ympäröimä, metsäinen alue, johon kohdistuu vähän ulkoilusta johtuvaa kulutusta. Ohjeellinen ulkoilureitti palvelee ainoastaan kaava-alueen asukkaita esimerkiksi koiran ulkoilutukseen ja lenkkeilyyn. Virkistysalueen vieressä sijaitsevien tonttien reunaan on ositettu kaavassa luonnontilassa säilytettävä piha-alue-merkintä, minkä myötä puustoinen suojavyöhyke toteutuu pääosin 30 metrin levyisenä puron reunoilla. Lähivirkistysalue on osoitettu kaavassa lisäksi luo-alueeksi, joka takaa maiseman ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen säilymisen rakentamattomana ja puustoisena.

Rakentamattoman metsäalueen muuttuminen rakennetuksi asuinalueeksi vaikuttaa heikentävästi alueen luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemipalveluihin. Kaavassa on pyritty huomioimaan luonnon ominaispiirteiden ja ekologisen monimuotoisuuden säilyminen alueella. Rakennustapaohjeessa määrätään tonttien nykyisen kasvillisuuden säilyttämisestä ja rakentamisen aikana tuhoutuneen kasvillisuuden korvaamisesta. Lisäksi tonteilla suositetaan ensisijaisesti alkuperäistä kasvillisuutta. Piharakentaminen tehdään tontin biotooppia ja ekologista monimuotoisuutta varjellen ja lisäten. Tonttipiha ei vastaa ekosysteemeiltään rakentamatonta lehtometsää, mutta alkuperäisen kasvillisuuden säilyttämisellä, maaperän vähäisellä muokkauksella, hyötykasvien viljelyllä ja suosimalla kotoperäistä

tillstånd som möjligt för att användas som park- och rekreationsområden.

Naturförhållanden och naturens mångfald

I den naturinventering som gjordes inför detaljplanen 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.

Området för närrekreation vid bäcken, VL-3, omges av grönskande tomter. Det är ett skogsområde som i ringa omfattning utsätts för slitage av friluftslivet. Den riktgivande friluftsleden betjänar endast invånarna i planområdet, till exempel de som joggar eller rastar hundar. I kanten av tomterna intill rekreationsområdet anvisas en beteckning för gårdsområde som ska bevaras i naturligt tillstånd. I och med den blir den trädbevuxna skyddszonen i huvudsak 30 meter bred på bäckskanten. I planen har området för närrekreation dessutom anvisats som ett luo-området, vilket säkerställer att det för landskapet och den biologiska mångfalden viktiga området bevaras obebyggt och trädbevuxet.

Att ett obebyggt skogsområde blir ett byggt bostadsområde har försämrade konsekvenser för den biologiska mångfalden och ekosystemtjänsterna. I planen har man strävat efter att beakta bevarandet av naturens särdrag och den ekologiska mångfalden i området. I byggsättsanvisningarna föreskrivs att befintlig vegetation på tomterna ska bevaras och att vegetation som förstörs vid byggandet ska ersättas. Dessutom ska den ursprungliga vegetationen prioriteras på tomterna. Gården ska anläggas så att man värnar om och stärker biotoperna och den eko-

niittykasvillisuutta sekä maataislajeja voidaan ylläpitää luonnon monimuotoisuutta ja ekologisia verkostoja.

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.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueelle on laadittu hulevesiselvitys ja -suunnitelma vuonna 2021 (Ramboll). Siinä on osoitettu hulevesivirtaamalaskelmiin perustuvat hulevesien hallintarakenteet, hulevesien johtamisreitit ja rakentamisaikaisen 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 hulevesienkäsitteilyrakenteisiin. Alueen länsipuolen hulevedet ohjataan nykyisen ojan kohdalle kunnostettavaan uomaan, joka laskee Kumbäckenin puroon. Uomaan rakennetaan hulevesiä viivyttäviä tulvaniittyjä. Alueen itäpuolen hulevedet ohjataan alueen itä-

logiska mångfalden på tomten. Gården på en tomt motsvarar avseende ekosystemen inte en obebyggd lundskog, men genom att bevara den ursprungliga vegetationen, bearbeta marken bara litet, odla nytovväxter och gynna endemisk ängsvegetation samt lokala sorter kan man upprätthålla den biologiska mångfalden och de ekologiska nätverken.

I inventeringen kartlades även fladdermöss, det häckande fågelbeståndet, asknätfjärilar, grön sköldmossa, åkergrödor och flygekorror.

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.

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 be-

reunalle rakennettavaan hulevesien viivytyspainanteeseen. Painanteesta vedet virtaavat pellon kuivatusojaan ja pellon ali kulkevaan rumpuputkeen, joka ohjaa vedet lopulta Kumbäckenin puroon.

Alueen luonteen takia muodostuvien hulevesien haitta-ainepitoisuuksien oletetaan olevan pieniä ja suunnitellut rakenteet ehkäisevät huleveden 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 metsäkasvillisuutta. Lämpisemättömien rakennettujen pintojen ja pinnoitteiden osuus tonttialueella on rajattava kulkuväyliin ja kattoihin. Pihan sekä pinnoitteiden suunnittelussa ja materiaalivalinnoissa sovelletaan perinne kylä-periaatteita, jotka pitkälti soveltuvat myös hulevesien hallintatarpeisiin. Kattovedet voisi ohjata kastelutynnyreihin

handlingskonstruktioner i de allmänna områdena. Dagvatten i områdets västra sida leds till fåran som ska istandsättas vid det nuvarande diket 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.

På grund av områdets karaktär antas halterna av skadliga ämnen i dagvattnet 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 diken. 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

tai johtaa painanteilla tontin viher- ja viljelyalueisiin. Talousrakennusten kattoja voi toteuttaa viherkattona.

5.4.3 Vaikutukset kuntatalouteen

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

5.4.4 Energia- ja ilmastovaikutukset

Kaava-alueen sijoittuminen Talman yhdyskuntarakenteen yhteyteen mahdollistaa olemassa olevan katuverkoston hyödyntämisen, mikä vähentää rakentamisesta aiheutuvia energia- ja ilmastovaikutuksia sekä luo edellytyksiä kestäväälle liikkumiselle. Katuyhteyden kehittämisen myötä alue tukeutuu entisestään olevaan liikenne-, joukkoliikenne- ja palveluverkostoon, ja toteuttaa siten Talman alueen kasvua yleiskaavan ja Talman osayleiskaavan mukaisesti.

Uuden maankäytön myötä yksityisautoiluun perustuva ajoneuvoliikenteen määrä lisääntyy suunnittelualueella. Tämä kasvattaa alueellisia kasvihuonepäästöjä. Kaava-alue tukeutuu etenkin alussa Keravan ja Nikkilän keskustojen palveluihin sekä Talman bussiliikenteen yhteyksiin, kunnes Kerava-Nikkilä radan asema ja Talman asemaseutu palveluineen rakentuvat kaava-alueen läheisyyteen. Talman rakentamisen ja asukasmäärän kasvun myötä bussiliikenteen vuorovälit paranevat. Bussiliikenteen vuorovälien tihtyessä erityisesti Keravan kes-

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 ekonomibygnader 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 samhällsstrukturer i Tallmo kan det befintliga gatunätet utnyttjas. Det minskar energi- och klimatkonsekvenserna av byggandet och skapar förutsättningar för hållbara färdvägar. När gatuförbindelserna utvecklas stöder sig området allt mer på det befintliga trafik-, kollektivtrafik- och servicenätet. Därmed verkställs tillväxtmålen för Tallmo i enlighet med generalplanen och delgeneralplanen.

kustan palvelut ovat nopeammin saavutettavissa. Talmankaassa sijaitsevan lähimmän bussipysäkin yhteyteen rakennettava pyöräparkki sekä Laakso-tien ja Kyläpääntien parantaminen kehittävät alueen kävely- ja pyöräilyedellytyksiä. 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.

Alueen riippuvuuteen yksityisautoilusta vaikuttaa enenevässä määrin etätöiden yleistyminen ihmisten työelämässä. Työnteon paikat ja ajat ovat monimuotoistuneet, minkä myötä työntekijöiden koto- na on lisääntynyt ja autoa käytetään vähemmän työmatkoihin. Puu-Talman asemakaavan yhtenä läh- tökohtana on ollut tukea alueella työn ja asumisen yhdistämisen muotoja, mikä näkyy mm. mahdolli- suutena rakentaa useampia asumista ja työskente- lyä palvelevia sivurakennuksia alueen tonteille.

Alueen ilmasto- ja kokonaisuudessaan kunnan tieliikenteen päästöihin vaikuttaa myös autokannan sähköistyminen. EU:n tavoite hiilidiok- sidipäästöjä vähentämisestä 55 prosentilla vuoteen 2030 mennessä ja osana sitä, autoliikenteen päästö- jen puollittuminen vuoteen 2030 mennessä edellyt- tävät vähäpäästöisten ja uusiutuvien polttoaineiden nopeaa käytön lisäämistä sekä muiden päästöttömi- en innovaatioiden kehittämistä liikenteessä. Tule- vaisuudessa huomattavasti vähäpäästöisemmästä vedystä kaavillaan merkittävää polttoainetta sekä sähkö- että polttomoottoriautoille.

Uusien asuinrakennusten rakentaminen edellyttää rakennusmateriaalien tuottamista sekä katu- ja kun- nallistekniikan rakentamista. Osittain kaavaratkaisun ekologisuus riippuu rakentamisessa käytettävistä materiaaleista sekä valittavista lämmitysmuodoista.

Den nya markanvändningen kommer att öka den fordonstrafik som består av privatbilism. Det ökar de lokala utsläppen av växthusgaser. Planområdet stöder sig särskilt i början på servicen i Kervo och Nickby centrum samt på busstrafikförbindelserna i Tallmo, tills stationen för Kervo–Nickby-banan och stationsnejden och servicen i Tallmo byggs upp i närheten av planområdet. Busstrafikens turinter- valler förbättras allteftersom Tallmo byggs ut och antalet invånare ökar. När turintervallen blir kortare kan särskilt servicen i Kervo centrum nås snabbare. Cykelparkeringen som byggs i anslutning till den närmaste busshållplatsen vid Tallmobågen och förbättringarna av Blekdalsvägen och Byändavägen stärker förutsättningarna för gång och cykling. 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 egen bil för att kunna bo i området.

Områdets beroende av privatbilism påverkas allt mer av att möjligheterna att arbeta på distans. Var och när man utför arbete fastställs inte lika snävt som tidigare. Folk arbetar mera hemma och använder mindre bil för resor till och från arbetsplatsen. En utgångspunkt för detaljplanen för Trä-Tallmo har varit att stöda olika former för att kombinera arbete och boende. Detta ses bland annat i möjligheterna att bygga flera sidobyggnader för boende och ar- bete på tomterna.

Att bilparken håller på att elektrifieras påverkar också klimatkonsekvenserna och utsläppen från vägtrafiken i hela kommunen. EU:s mål om att minska koldioxidutsläppen med 55 procent fram till år 2030 och att, som en del av nämnda mål, utsläppen från biltrafiken ska halveras fram till år 2030 förutsätter en snabb ökning i användningen av utsläppsfria och förnybara bränslen samt att andra utsläppsfria

Asemakaava-alueen rakentamisen myötä rakentamaton metsäalue muuttuu rakennetuksi asuinalueeksi, mikä johtaa väistämättä hiilivaraston ja -nielun pienenemiseen alueella. Hiilivaraston ja -nielun koossa tapahtuvia muutoksia arvioitiin Ilmastonkestävä kaupunki – työkaluja suunnitteluun (ILKKA) -hankkeessa kehitettyä hiilitaselaskuria, joka on alueellisen hiilitaseen laskemiseen kehitetty työkalu. Sen avulla voidaan arvioida kaava-alueella maankäytön muutoksesta johtuvaa kasvillisuuden ja maaperän hiilivaraston muutosta, rakentamisen hiilijalanjälkeä ja rakenteisiin sitoutuneen hiilivaraston suuruutta 50 vuoden tarkastelujaksolta. Kasvillisuuden ja maaperän hiilivarastojen muutoksen lisäksi työkalulla voidaan laskea puu- ja viherrakentamisen keinojen vaikutusta hiilivarastojen muutokseen ja kasvihuonekaasu-päästöihin.

Maaperän ja kasvillisuuden hiilivarasto on lähtötilanteessa ennen rakentamista laskurin mukaan yhteensä 4910 tCO₂ -ekv. Rakentamisen jälkeen hiilivarastojen muutoksen ja rakenteiden hiilijäljen suuruus verrattuna lähtötilanteeseen on yhteensä -3384 tCO₂ -ekv. Negatiivinen luku viittaa siihen arvoon, kuinka paljon uudesta rakentamisesta jää niin sanottua hiilivelkaa. Hiilitaselaskurin mukaan alueen hiilivarastojen muutos suhteessa lähtötilanteeseen on merkittävä; hiilivarasto pienenee lähes 70 prosenttia. Huomionarvoista on kuitenkin se, että rakennusten hiilivaraston muutos on positiivinen (1295 tCO₂ -ekv). Uuden asuinalueen rakennukset ovat pääasiallisesti puurakenteisia, mikä pienentää alueen rakentamisen aiheuttamaa hiilijalanjälkeä.

Kaavan mahdollistamien vanhojen hirsitalojen siirtäminen alueelle säästää luonnonvaroja rakennusmateriaalien tehokkaan hyödyntämisen kautta. Rakennusmateriaalien uudelleenkäyttö ja kierrätys vähentävät uusien tuotteiden valmistuksessa syntyviä päästöjä ja jätettä. Kaavassa ja rakennustapaoh-

innovationer tas fram för trafiken. Väte, som har klart mindre utsläpp, förutspås i framtiden bli ett betydande bränsle för både elbilar och bilar med förbränningsmotor.

Bygandet 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. I och med bygandet av detaljplaneområdet förändras skogsområdet till ett byggt bostadsområde, vilket oundvikligen leder till att kolförrådet och -sänkan minskar i området. Förändringarna i storleken på kolförrådet och -sänkan bedömdes med hjälp av ett verktyg som tagits fram för beräkning av den lokala kolbalansen inom ramen för projektet ILKKA (Ilmastonkestävä kaupunki). Med hjälp av räknaren kan man uppskatta den förändring som sker i kolförrådet i vegetationen och marken på grund av den nya markanvändningen, koldioxidavtrycket av bygandet samt storleken på det kolförråd som binds i konstruktionerna under en granskningsperiod på 50 år. Förutom förändringen i kolförrådet i vegetationen och marken kan man använda verktyget för att beräkna vilka effekter trä- och grönbyggande har för förändringen i kolförråden och växthusgasutsläppen.

Enligt verktyget är kolförrådet i marken och vegetationen i utgångsläget, innan bygandet, sammanlagt 4 910 tCO₂ -ekv. Efter bygandet är förändringen i kolförråden och storleken på koldioxidavtrycket från konstruktionerna sammanlagt -3 384 tCO₂ -ekv jämfört med utgångsläget. Det negativa talet visar hur stor så kallad kolskuld som uppkommer vid bygandet. Enligt kolbalansräknaren är förändringen i kolförråden betydande i förhållande till utgångsläget: kolförråden minskar med nästan 70 procent. Det är emellertid beaktansvärt att förändringen i byggnadernas kolförråd är positiv (1 295

jeessa suositellaan hyödynnettävän uudelleen käytettäviä rakennusosia- ja materiaalia rakennuksissa ja esirakentamisen aikana. Asemakaavaprosessin aikana EU:n rakennustuoteasetus muuttui rakennusmateriaalien kierrättämisen ja uudelleenkäytön kannalta edullisempaan suuntaan. Uudelleenkäytettävää rakennustuotetta ei tarvitse enää CE-merkitä, jos tuotetta ei olennaisesti muuteta. Viime kädessä uudelleenkäytettävien tuotteiden kelpoisuus osoitetaan rakennuspaikkakohtaisessa varmentamisessa.

Kaikilla korttelialueilla tulee varautua uusiutuvan energian hyödyntämiseen ja soveltaa matalaenergiarakentamisen periaatteita. Kun rakennusten lämmitystehon tarve on pieni, vievät uusiutuvan energiantuotannon ratkaisut aluetta kohti tavoitetta, ns. nollaenergiatasoa, jossa alueella tuotettu energiamäärä olisi yhtä suuri kuin alueella kulutettu energiamäärä. Mahdollisia uusiutuvan energiantuotannon tapoja asemakaava-alueella ovat mm. aurinkosähköpaneelit, ilma- ja maalämpöpumput ja pientuulivoimalat. Uusiutuvan energian tuottamiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtonista ilmettä.

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.

tCO₂-ekv). Byggnaderna i det nya bostadsområdet är i huvudsak trähus, vilket minskar koldioxidavtrycket från byggandet.

Möjligheten att flytta gamla timmerhus till området minskar användningen av naturtillgångar eftersom byggmaterial kan återanvändas effektivt. Återanvändning och återvinnning av byggmaterial minskar mängden utsläpp och avfall som uppkommer vid tillverkningen av nya produkter. I planen och i byggsättsanvisningen rekommenderas att man ska utnyttja återanvändbara byggnadsdelar och -material i byggnaderna och under förbyggnadstiden. Under detaljplaneprocessen ändrades EU:s byggproduktsförordning i en mer fördelaktig riktning beträffande återvinning och återanvändning av byggmaterial. En byggprodukt som kan återanvändas behöver inte längre CE-märkas om produkten inte förändras väsentligt. I sista hand ska produkternas återanvändbarhet verifieras specifikt på varje byggplats.

I alla kvartersområden bör det finnas beredskap för att utnyttja förnybar energi och att tillämpa principerna för lågenergibyggande. När behovet av uppvärmningseffekt är litet i husen, för lösningarna för förnybar energiproduktion området närmare målbilden, den s.k. nollenerginivån, där den mängd energi som produceras i området är lika stor som den mängd energi som förbrukas. Till exempel solpaneler, luft- och jordvärmepumpar och små vindkraftverk är möjliga former för produktion av förnybar energi i detaljplaneområdet. Anordningar som är avsedda för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektoniska framtoning.

Genom att bevara gårdsområdena i ett så naturligt tillstånd som möjligt, spara träden på grönfingrarna och undvika kraftig markanläggning kan man

5.4.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavan rakentamisen 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 elämäntyyliä 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 massiivirakenteisiin. 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 kävelen 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.

minnska 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

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 samhällstillväxande, 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 näromgivningen. 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 Vaikutukset maisemaan

Kaavan toteuttaminen muuttaa ennestään virkistys- ja metsätalouskäytössä olleen alueen rakennetuksi alueeksi. Maisemallisesti kaavan mahdollistava rakentaminen jatkaa kaavan länsipuolisen asuinalueen taajamakuva. Kaava-alueen itäpuolelle katsottuna yhtenäinen metsämaisema rikkoutuu osin. Uutta asuinalueita reunustaa kuitenkin laaja peltoaukea, joten vaikutus kaava-alueen itäpuolelle jää melko pienialaiseksi.

Osa suunnittelualueesta kuuluu Talman kartanomai-
semaan, joka on arvotettu Sipoon kulttuuriympäris-
tö- ja rakennusperintöselvityksessä luokkaan kaksi.
Suunnittelualueen eteläisin osa on osoitettu Talman
osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi kulttuu-
rimaiseman alueeksi. Alueella tai sen läheisyydessä
ei sijaitse kulttuuriympäristökohteita. Kaavalla ei ole
vaikutusta tunnettuihin muinaisjäänkösiin.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alue sijoittuu Lden 50–55 dB lentokone-
alueelle, joten siitä aiheutuvat mahdolliset häiriöt
on huomioitu rakennusten ulkovaipan ääneneristä-
vyyttä koskevalla määräyksellä.

5.6 Asemakaavamerkinnet ja -määräykset

Kaavamerkinnet ja -määräykset on esitetty liitteessä.
Kaavamerkinnet ja määräykset noudattavat ympä-
ristöministeriön antamia ohjeita.

5.4.6 Vaikutukset maisemaan

Genomförandet av planen förändrar området, som
tidigare använts för rekreation och skogsbruk, till en
bebyggd miljö. Med hänsyn till landskapet är byg-
gandet enligt planen en fortsättning på tätortsbil-
den i bostadsområdet på planområdets västra sida.
Sett mot östra sidan av planområdet uppkommer
en ställvis splittring av skogslandskapet. Det nya
bostadsområdet kantas emellertid av ett vidsträckt
åkerområde och därför sträcker sig konsekvenserna
till planområdets östra sida inte särskilt långt.

En del av planeringsområdet hör till landskapet vid
Tallmo gård, som i utredningen om kulturmiljö och
byggnadsarv i Sibbo kommun har värderats som en
miljö i klass II. Den sydligaste delen av planerings-
området har i delgeneralplanen för Tallmo anvisats
som ett lokalt värdefullt kulturlandskap. Det finns
inga kulturmiljöobjekt i området eller dess närhet.
Planen har inga konsekvenser för de kända fornläm-
ningarna.

5.5 Störande faktorer i miljön

Planområdet ligger i ett Lden 50–55 dB flygbuller
område och därför har eventuella störningar beak-
tats i en bestämmelse om ljudisoleringen i byggnad-
ernas mantel.

5.6 Planbeteckningar och plan- bestämmelser

Planbeteckningarna och -bestämmelserna presen-
teras i bilagan. Planbeteckningarna och -bestäm-
melserna är förenliga med miljöministeriets anvis-
ningar.

5.7 Nimistö

Nimistötoimikunta käsitteli Puu-Talman asemakaavan nimistöä kokouksissaan 10.3.2022 ja 5.5.2022. Nimistö on saanut inspiraationsa hirsirakentamiseen liittyvistä työkaluista.

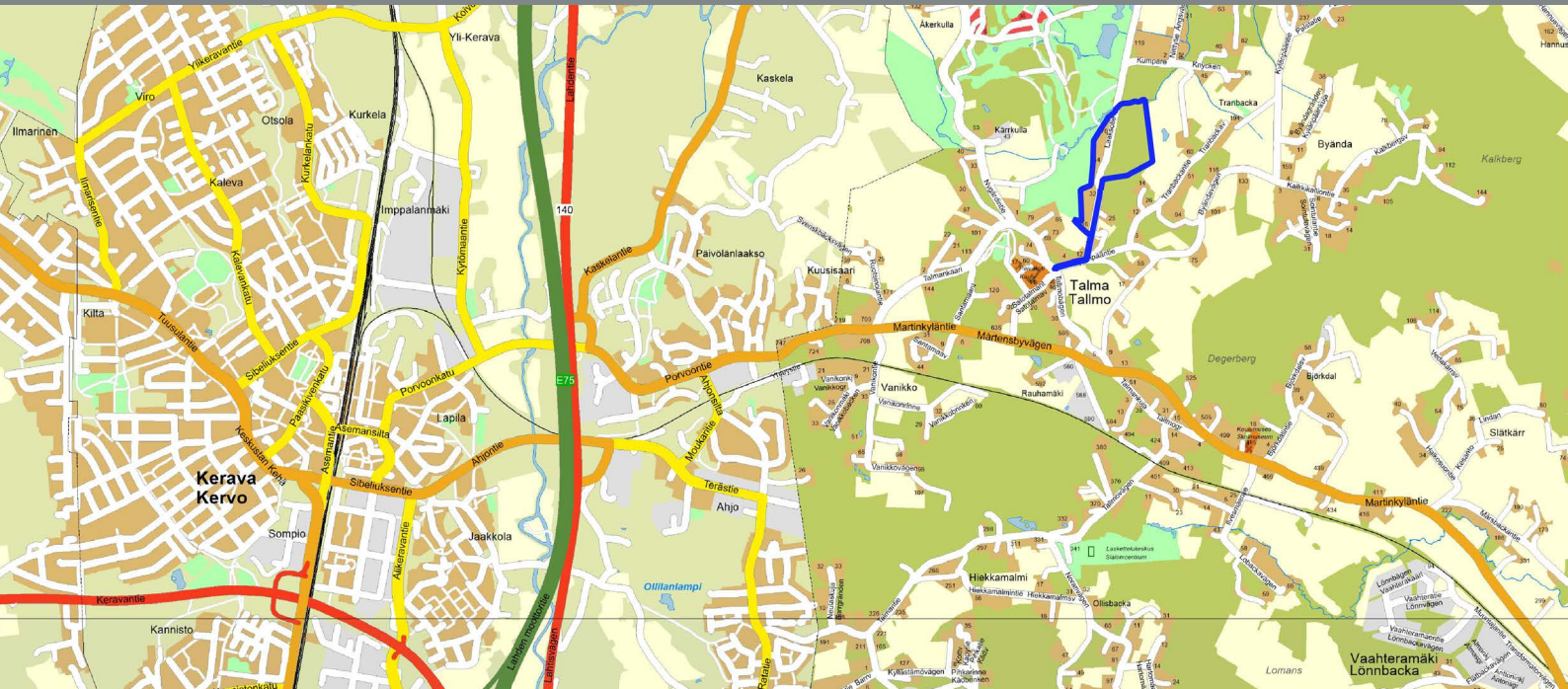
Puu-Talman asemakaavalla muodostuvat seuraavat uudet kadunnimet: Varapolku / Dragstigen, Hollihaka / Hållhaken, Petkele/Barkjärnet, Taapelitie / Stapelparken, Kurkihirsi / Kroppåsen, Piilukirves/ Timmerbilan.

5.7 Namnbestånd

Namnkommittén behandlade namnbeståndet i detaljplanen för Trä-Tallmo på sina sammanträden 10.3.2022 och 5.5.2022. Verktyg för timmerbyggnade har varit en källa till inspiration vid valet av namn.

De nya gatorna i detaljplanen har följande namn: Varapolku / Dragstigen, Hollihaka / Hållhaken, Petkele/Barkjärnet, Taapelitie / Stapelparken, Kurkihirsi / Kroppåsen, Piilukirves/ Timmerbilan.

6 Asemakaavan toteutus Genomförandet av detaljplanen



6.1 Toteutusta ohjaavat ha- vainnollistavat suunnitelmat

Kaava-aineiston liitteenä olevassa yleissuunnitelmis-
sa on esitetty mm. rakennusten alustava sijoittelu
korttelialueilla. Yleissuunnitelma ohjaa osaltaan
kaavan toteuttamista.

Asemakaavan toteutusta ohjaamaan on laadittu
sitova rakennustapaohje, joka on asetettu nähtävälle
asemakaavan ehdotusvaiheessa. Ohjeessa ohjataan
tarkemmin alueen rakentumista jo rakennetun ym-
päristön jatkeeksi.

6.1 Planer som styr och åskådliggör genomförandet

I översiktsplanen som finns som bilaga till planmat-
erialet visas bl.a. en preliminär placering av byggnad-
erna i kvartersområdena. Översiktsplanen bidrar
till styrningen av genomförandet.

För genomförandet av detaljplanen har bindande
byggsättsanvisningar utarbetats. Dessa har fram-
lagts parallellt med detaljplanen i förslagsskedet. I
anvisningarna preciseras hur området ska byggas
upp som en fortsättning på den redan byggda
miljön.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen aloitetaan kaavan ja katusuunnitelmien saatua lainvoiman. Katu- ja kunnallistekniikan suunnittelu on käynnistetty kaavatyön aikana.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakentamistapaohjeet ohjaavat alueen rakentamista. 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. Planeringen av gatu- och kommunaltekniken har startat under planlägningsarbetets 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 10.5.2023

Jenny Hölttä

kaavoittaja / planläggare

Jarkko Lyytinen

kaavoituspäällikkö / planlägningschef, YKS 487



SIPOO
SIBBO