

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Program för deltagande och bedömning

## TM6 Talmankaari TM6 Tallmobågen

Päivitetty 31.1.2024

# Sisällys / Innehåll

- 3 Mikä on OAS?  
Vad är ett PDB?
- 4 Suunnittelualue  
Planeringsområde
- 6 Asemakaavatyyppeiden listaus ja selitykset  
Olika slags detaljplaner med förklaringar  
Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet  
Planprocess och behandlingskedan
- 8 Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet  
Detaljplanens syfte och mål
- 10 Suunnittelun lähtökohdat  
Utgångspunkter för planeringen
- 19 Kaavan vaikutusten arviointi  
Planens konsekvensbedömning
- 21 Selvitykset  
Utredningar
- 22 Osalliset  
Intressenter  
Vuorovaikutus  
Växelverkan  
Alustava aikataulu  
Preliminär tidtabell
- 27 Tiedottaminen  
Information  
Kuulutukset  
Kungörelser
- 28 Yhteyshenkilöt  
Förfrågningar

Kannessa kaava-alueen sijainti kunnan opaskartalla. Kaava-alueen alustava raja-  
aus on esitetty kartalla oranssilla viivalla.

© Sipoon kunnan mittaus- ja kiinteistöyksikkö.

Planområdets läge på kommunens guidekarta. Preliminär avgränsning anges på kartan med orange linje.

© Sibbo kommun, Mätning och fastigheter.

## Mikä on OAS?

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

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

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

Raportin ilmakuvat: © Sipoon kunnan kaavoitusyksikkö

### Kaavan laatija

Antti Kuusiniemi, kaavoittaja

Dennis Söderholm, vs. kaavoituspäällikkö

## Vad är ett PDB?

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

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

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

Flygbilder: © Sibbo kommuns planläggningsenhet

### Planens beredare

Antti Kuusiniemi, planläggare

Dennis Söderholm, planläggningschef

## Suunnittelualue

Noin 60 hehtaarin laajuinen suunnittelualue sijaitsee Talman kyläkeskuksessa, linnuntietä noin 6 km Nikkilästä luoteeseen ja noin 4 km Keravan juna-asemalta ja 3,5 km Lahden moottoriväylän liittymästä itään.

Suunnittelualue kattaa Talmankaaren sisään jäävän alueen kokonaisuudessaan sekä sen luoteis-, pohjois- ja koillispuolelle jäävät, nykyisellään rakennetut pientaloalueet. Eteläisen rajan muodostaa Martinkyläntie ja pohjoisessa myös Golf Talman alue. Muilta osin rajausta ympäröi pääasiassa maaseutumainen, viljelty peltomaisema.

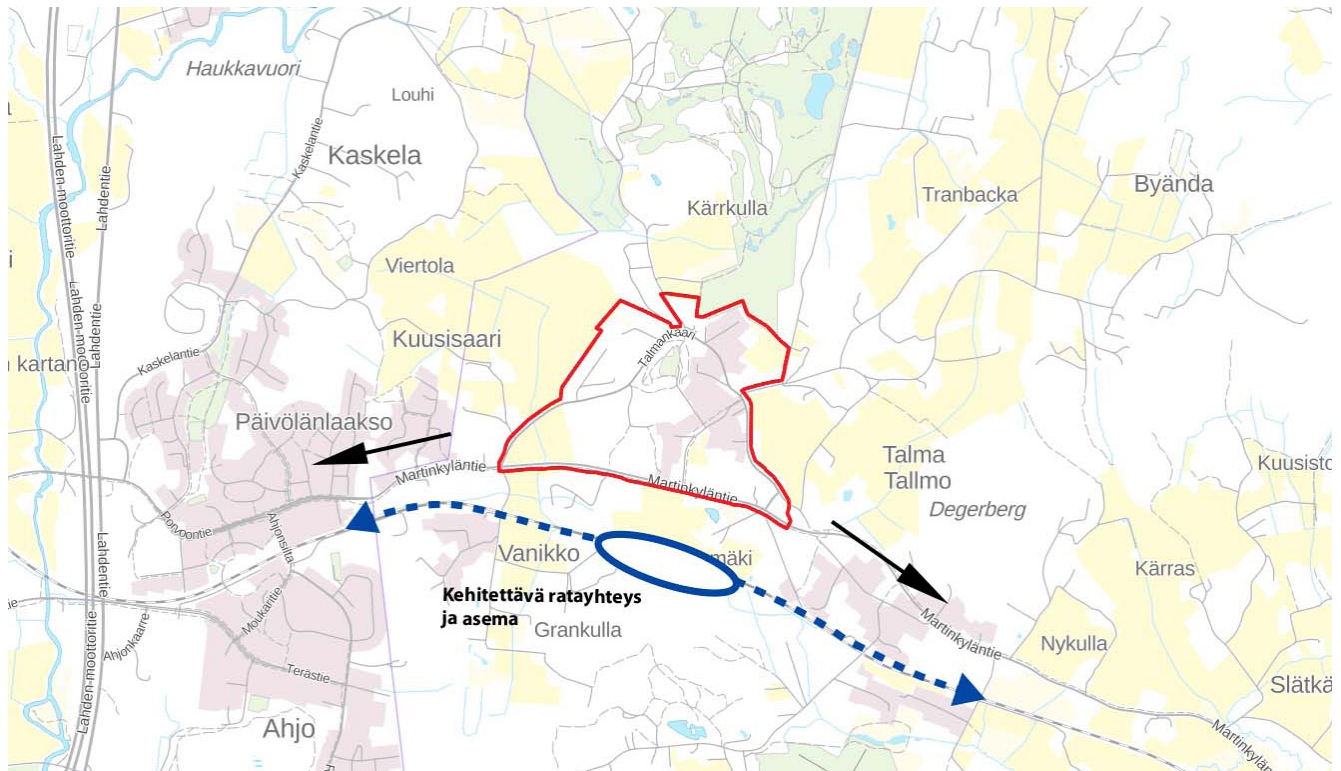
Asemakaavan alustavan rajauksen perusteella suunnittelualue ulottuu sekä kunnan että yksityisten omistamille maa-alueille, kattaen kaikkiaan noin 80 kiinteistöä. Kaava-alueen rajaus voi tarkentua kaavoituksen edetessä.

## Planeringsområde

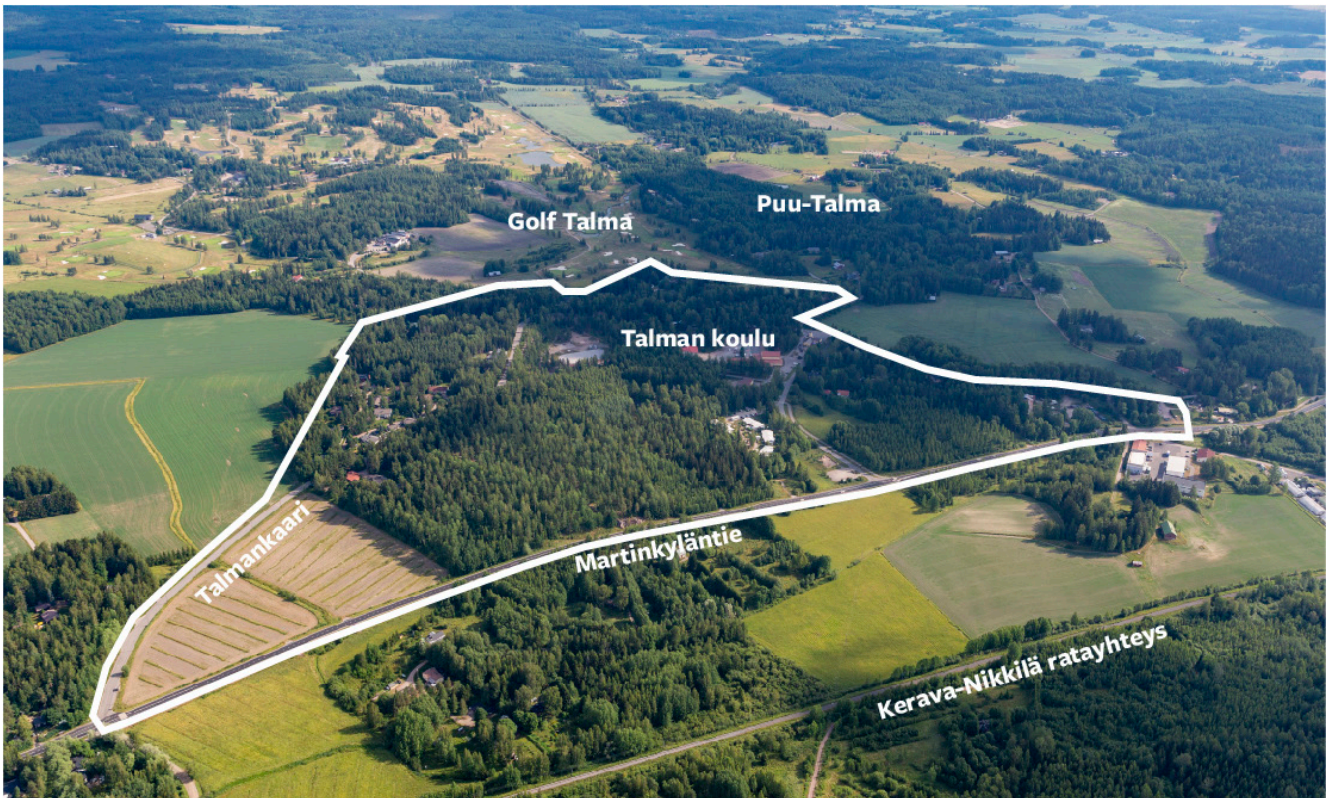
Det ungefär 60 hektar stora planeringsområdet är beläget i Tallmo centrum; fågelvägen ca 6 km nordvästerut från Nickby, 4 km österut från tågstationen i Kervo och 3,5 km från anslutningen till Lahtis motorväg.

Planeringsområdet täcker hela området innanför Tallmobågen samt de bebyggda småhusområdena på nordvästra, norra och nordöstra sidan av det. I söder gränsar området till Mårtensbyvägen och i norr ställvis till Golf Talma. Till övriga delar omges området av ett landsbygdslikt, odlat åkerlandskap.

Utifrån den preliminära avgränsningen sträcker sig planeringsområdet över både kommunägda och privatägda marker och omfattar sammanlagt ca 80 fastigheter. Planområdets gränser kan komma att justeras allteftersom planläggningen fortskrider.



Suunnittelualue Maanmittauslaitoksen taustakartalla. Flygbild av Lantmäteriverkets kartan. (Maanmittauslaitos 2021).



Suunnittelualue viistoilmakuvassa. Snedflygbild av planeringsområdet.



Suunnittelualue ilmakuvassa. Flygbild av planeringsområdet.

# Asemakaavatyyppejen listaus ja selitykset

## Olika slags detaljplaner med förklaringar

### 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 ringa 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 osayleiskaavan 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 behandlingsskeden

Asianumero/ Ärendenummer

1283/2021

### OSALLISTUMINEN - DELTAGANDET

#### ALOITUSVAIHE - STARTSKEDET

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen
- Vireilletulosta ilmoittaminen kuulutuksella 25.11.2021
- Program för deltagande och bedömning utarbetats
- Anhängiggörandet av planen kungörs 25.11.2021

#### VALMISTELUVAIHE - BEREDNINGSSKEDET

- Kaavaluonnoksen laatiminen
- Maankäyttöjaoston käsittely
- Valmisteluaineisto virallisesti nähtävillä
- Planutkastet utarbetas
- Behandling i markanvändningssektionen
- 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 HYVÄKSYMINEEN - GODKÄNNANDE AV PLANEN

- Valtuusto hyväksyy kaavan
- Fullmäktige godkänner planen

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 till kommunstyrelsen.

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.

## Asemakaavan tarkoitus ja tavoitteet

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

## Detaljplanens syfte och mål

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

### MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakunta-kaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

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

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

### MarkByggL 54 § Krav på detaljplanens innehåll

När en detaljplan utarbetas ska landskapsplanen och en generalplan med rättsverkningar beaktas.

Detaljplanen ska utarbetas så att det skapas förutsättningar för en hälsosam, trygg och trivsamt 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.



## Suunnittelutehtävän tavoitteet

Talmankaaren asemakaavalla suunnitellaan noin 1 700 asukkaan monimuotoinen ja kylämäinen asuinalue Martinkyläntien pohjoispuolelle, tulevan Kerava-Nikkilä -junayhteyden läheisyyteen. Suunnittelualue on keskeinen osa Talman taajamakeskuksen kehittämistä osayleiskaavan mukaisesti kokonaisuudeksi. Koillisosassa suunnittelualue tulee liittymään Puu-Talman ja etelässä kokoojakatuyhteyden kautta Talman eteläosan asemakaavoitukseen.

Talmankaaren suunnittelulla tavoitellaan paikoitellen tiivistäkin, mutta ihmisen mittakaavaan sopivaa ja viihtyisää kyläympäristöä. Kaavatyöllä luodaan Talman uutta profilia, jossa korostuvat teemat kuten monimuotoinen luonnonläheinen asuminen, elävä maaseutu, ekologinen rakentaminen ja elämäntapa sekä harrastuspainotteinen ja aktiivinen arki. Alueen suunnittelulla luodaan myös edellytyksiä joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien järjestämiselle; yhteyksiä kehitetään sekä nykyisen bussiliikenteen että tulevaisuudessa toteutuvan Kerava-Nikkilä -radan henkilöliikenteen ehdoilla. Osa-ana kaavatyötä Talmankaari osoitetaan katualueeksi ja sille varataan riittävät tilat mm. jalankulkuyhteyksiä ja bussipysäkkejä varten. Asemakaavalla mahdollistetaan myös kasvavaa taajamaa palvelevien koulu- ja päiväkotitoimintojen kehittäminen ja laajentaminen nykyisten koulu- ja päiväkotitonttien alueella ja niiden läheisyydessä.

Kaavatyössä huomioidaan myös alueen keskeinen sijainti Talman virkistyspalvelujen saavutettavuuden kannalta. Aluetta halkova laaja lähivirkistysalue tulee olemaan osa verkostoa, joka toimii tärkeänä kävely- ja pyöräily-yhteytenä Talman tulevan juna-aseman ja myös yksittäisten vapaa-ajan toimijoiden (mm. Golf Talma ja Talma Ski) välillä.

## Planeringsuppgiftens mål

Detaljplaneringen av området vid Tallmobågen syftar till att skapa ett mångsidigt bostadsområde av bykaraktär för ca 1 700 invånare i närheten av den framtida Kervo–Nickby-tågförbindelsen. Planeringsområdet är en central del i strävan att utveckla tätortscentrumet i Tallmo till den helhet som anvisats i delgeneralplanen. I den nordöstra delen kommer planeringsområdet att ansluta sig till Trä-Tallmo och i söder via en matargata till de detaljplanerade områdena i södra Tallmo.

Genom planeringen av Tallmobågen eftersträvas en ställvis tät men ändå trivsamt bymiljö i mänsklig skala. Planarbetet ger Tallmo en ny profil som framhäver teman såsom mångsidigt och naturnära boende, en levande landsbygd, ekologiskt byggande och en ekologisk livsstil samt en hobbybetonad och aktiv vardag. Genom planeringen av området skapas också förutsättningar för att ordna kollektivtrafikförbindelser och förbindelser för fotgängare och cyklisterna; förbindelserna utvecklas på de villkor som ställs dels av den nuvarande busstrafiken, dels av den framtida persontrafiken på Kervo–Nickby-banan. Som en del av planarbetet anvisas Tallmobågen som ett gatuområde och tillräckligt utrymme reserveras bl.a. för gångbanor och busshållplatser. Vidare gör detaljplanen det möjligt att utveckla och utvidga skol- och daghemsverksamheterna för den växande tätorten på och i närheten av de befintliga skol- och daghemstomterna.

I planarbetet beaktas också områdets centrala läge i förhållande till rekreationstjänsterna i Tallmo. Området för närrekreation, som går genom området, kommer att vara en del av ett nätverk med viktiga gång- och cykelförbindelser mellan den framtida tågstationen i Tallmo och även mellan enskilda aktörer som tillhandahåller fritidstjänster (bl.a. Golf Talma och Talma Ski).

# Suunnittelun lähtökohdat

## Suunnittelualueen ympäristön nykytila

Noin 60 hehtaarin laajuinen suunnittelualue sijaitsee Talman kyläkeskuksessa, noin 6 km Nikkilästä luoteeseen ja noin 4 km Keravalta itään. Alue rajoittuu etelässä Martinkyläntiehen, pohjoisessa alue kattaa myös Talmankaaren pohjoispuolella sijaitsevat pientaloalueet, rajatuen Golf Talman kiinteistöön.

Talmankaaren sisäpuolinen alue muodostuu lännessä maisemallisesti arvokkaasta peltoniitystä, joka vaihtuu alueen keskivaiheilla metsäiseen ja pääosin rakentamattomaan harjuun. Alueen maaperä vaihtelee peltoalueiden savikosta hiekkapitoiseen maahan ja kallioon. Läntisen peltoalueen läpi virtaa oja, johon johdetaan vettä pohjoispuolen pelloilta. Alueen osittain vanhoille pelloille muodostuneissa metsissä esiintyy lehtomaisuutta, mutta metsät ovat kuitenkin hoidettuja talousmetsiä. Puusto vaihtelee harvennetusta, varttuneesta, osittain kallioisesta männiköstä nuorehkoihin ja tiheämpiin lehtipuuvallisiin kuvioihin.

Alueen pohjoisosassa sijaitsee Talman koulu ympäristöineen, urheilukenttä sekä vanha suojeltu paloasemarakennus. Talmankaaren molemmilla puolilla on olevaa pientalovaltaista asuinrakentamista. Lännessä asuinrakentamisen pääpaino on Talmankaaren pohjoispuolella ja idässä Satotalmantien, Talmankaaren ja Martinkyläntien sisään sulkeutuvan kolmion alueella, jolla sijaitsee myös varasto- ja teollisuusrakennuksia. Satotalmantien varrella on lisäksi rivitaloasuntoja.

Suunnittelualueella sijaitsee neljä Talman osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi merkittyä kohdetta, joihin kohdistuvia toimenpiteitä on rajoitettu.

# Utgångspunkter för planeringen

## Miljöns nuvarande tillstånd i planeringsområdets omgivning

Det ungefär 60 hektar stora planeringsområdet är beläget i Tallmo centrum, ca 6 km nordvästerut från Nickby och ca 4 km österut från Kervo. I söder gränsar området till Mårtensbyvägen, i norr täcker området även småhusområdena på norra sidan av Tallmobågen och gränsar till Golf Talma.

Området innanför Tallmobågen utgörs i väster av en landskapsmässigt värdefull åkeräng, som mot mitten av området övergår i en skogbevuxen och i huvudsak obebyggd ås. Jordmånen varierar från lermark på åkrarna till sandhaltig jord och berggrund. Genom åkerområdet i väster rinner ett dike till vilket vatten leds från åkrarna på norra sidan. Skogarna, som ställvis börjat växa på gamla åkrar, är lundaktiga men har vårdats som ekonomiskogar. Trädbeståndet varierar från gallrade, vuxna tallar som ställvis växer på hållmark till yngre och tätare lövträdsdominerade figurer.

I områdets norra del finns skolan Talman koulu med omgivning, en idrottsplan och en gammal, skyddad brandstationsbyggnad. På båggen sidorna av Tallmobågen finns småhusdominerade bostadsområden. I väster ligger tonvikten i bebyggelsen på norra sidan av Tallmobågen, och i öster i det triangelformade området mellan Satotalmavägen, Tallmobågen och Mårtensbyvägen, där det även finns lager- och industribyggnader. Längs Satotalmavägen finns dessutom radhus.

I planeringsområdet finns fyra objekt som anvisats som lokalt värdefulla i delgeneralplanen för Tallmo.

Kohteiden arvotus perustuu Sipoon kunnan kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöselvityksen (2006) luokitteluun, jossa luokat 1 ja 1-2 ovat kaava-alueen arvokkaimmat kohteet, joiden joukosta saattaa myöhemmin löytyä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita kohteita. Luokkaan 2 on tulkittu kohteet, jotka sisältävät luokkien 1 ja 1-2 ominaisuuksia, mutta säilyneisyytensä ja vähäisemmän esteettisen arvonsa vuoksi niillä on lähinnä oma paikallinen merkityksensä. Talmankaaren alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja ympäristöt kuuluvat inventoinnin perusteella arvo- luokkiin 1-2 sekä 2. Luokkaan 1-2 sisältyy vuonna 1923 rakennettu Lillängsbacka (sr/421065) sekä vuonna 1955 valmistunut Talman koulu (sr/421068). Vuonna 1940 rakennettu paloasema (sr/421067), 1920 rakennettu Löfbacka (sr/421069) sekä vuodelta 1946 peräisin oleva Grankulla (sr/421072) kuuluvat luokkaan 2.

Luontoarvojen katselmuksen mukaan suunnittelualueella ei ole sijaitse luonnonsuojelullailla suojeltuja luontotyyppejä, metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä, vesilain suojelemia pientä, uhanalaisia luontotyyppejä, valtakunnalliset Metso -valintakriteerit täyttäviä kohteita tai muita luonnonsuojelullisesti erityisen merkittäviä luontotyyppikohteita. Myöskään pesimälinnustossa ei ole havaittu luonnonsuojelullisesti arvokasta lajistoa. Talmankaari on maisemarakenteeltaan kuitenkin melko monipuolinen, ja lepakoiden päiväpiiloiksi ja kenties lisääntymispaikoiksikin sopivia rakennuksia saattaa alueella sijaita.

Alueen tärkeimmät liikenneväylät muodostuvat suunnittelualuetta etelässä rajaavasta, Keravan ja Nikkilän yhdistävästä Martinkyläntiestä (pt 11 697) sekä kunnan hoidossa olevista ja aluetta sisäisesti palvelevista Talmankaaresta ja Satotalmantiestä. Kunnan tiet ovat pääosin päällystettyjä, mutta eten-

Hurdana åtgärder som kan utföras vid dem har begränsats. Värderingen av objekten grundar sig på klassificeringen i utredningen om kulturmiljö och byggnadsarv i Sibbo kommun (2006), där klasserna 1 och 1-2 är de mest värdefulla i området. Bland dem kan det senare återfinnas värdefulla objekt av riks- och landskapsintresse. I klass 2 har man placerat objekt som innehåller egenskaper hos klasserna 1 och 1-2, men som med hänsyn till hur de bevarats och hur estetiska de är främst har en egen, lokal betydelse. Utifrån inventeringen hör de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna och miljöerna i detaljplanområdet vid Tallmobågen till värdeklasserna 1-2 och 2. I klass 1-2 ingår Lillängsbacka (sr/421065), som uppfördes år 1923, och Talman koulus byggnad från år 1955 (sr/421068). Brandstationen från år 1940 (sr/421067), Löfbacka från år 1920 (sr/421069) och Grankulla från år 1946 (sr/421072) hör till klass 2.

Enligt en översikt av naturvärdena har området inga naturtyper som skyddats med stöd av naturvårdslagen, särskilt viktiga livsmiljöer enligt skogslagen, småvatten som skyddats med stöd av vattenlagen, utrotningshotade naturtyper, objekt som uppfyller de riksomfattande Metso-kriterierna eller andra naturtyper som vore särskilt betydande för naturvården. Bland det häckande fågelbeståndet har inga för naturvården värdefulla arter påträffats. Tallmobågen har emellertid en rätt så mångsidig landskapsstruktur och det kan finnas byggnader som lämpar sig som daggömmor eller kanske till och med fortplantningsplatser för fladdermöss.

De viktigaste trafikförbindelserna i området är Mårtensbyvägen (lv 11697, Kervo-Nickby), som avgränsar planområdet i söder, och Tallmovägen och Satotalmavägen, som betjänar den interna trafiken i området. Kommunen underhåller de sistnämnda. De kommunala vägarna är i huvudsak belagda,

kin Talmankaaren osalta huonokuntoisia ja bussiliikenteen toiminnan kannalta kunnostusta vaativia. Talmankaaren alue on verraten hyvin saavutettavissa nykyisiä joukkoliikenneyhteyksiä hyödyntäen; Talman koulua ja lähistön asuinalueita palveleva runkolinja 985 tarjoaa arkipäivisin koululaisille ja muille käyttäjille yhteyden välillä Kerava-Talma-Nickilä. Reittiä ajetaan myös viikonloppuisin noin tunnin vuorovälein. Talman joukkoliikenne tukeutuu vahvasti Keravan rautatieasemaan, joka sijaitsee Talman keskuksesta noin neljän kilometrin päässä. Asema on myös suosittu liityntäpysäköintikohta Talman asukkaille, mahdollistaen hyvät jatkoyhteydet mm. Helsinkiin.

## 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 rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten,

men i dåligt skick särskilt beträffande Tallmobågen. Busstrafiken förutsätter iståndsättning på vägarna. Området kring Tallmobågen kan nås relativt enkelt med kollektiva trafikförbindelser; stomlinje 985 har turer vardagar på sträckan Kervo–Tallmo–Nickby och betjänar således Talman skola och andra användare i de närliggande bostadsområdena. Rutten körs också helger med cirka en timmes intervaller. Kollektivtrafiken i Tallmo stöder sig starkt på Kervo järnvägsstation, som ligger på ett avstånd av cirka fyra kilometer från centrum av Tallmo. Stationen är också en populär anslutningsparkeringsplats för invånarna i Tallmo, då den har bra fortsatta förbindelser till bl.a. Helsingfors.

## 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 möjlig hetera 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.
- Tillgängligheten i fråga om tjänster, arbetsplatser och fritidsområden för de olika befolkningsgrupperna främjas. Möjlighet att gå, cykla och använda kollektivtrafik

että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

## Voimassa oleva maakuntakaava

Uusimaa-kaava 2050 kokonaisuus sisältää kolme vaihemaakuntakaavaa, jotka on laadittu Helsingin seudulle sekä Itä- ja Länsi-Uudellemaalle. Talmankaaren asemakaava sijoittuu Helsingin seudun kaava-alueelle (voimaantulo 13.3.2023). Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeelle. Talmankaaren pohjoispuolelle on havainnollistettu Helsinki-Pietari -radan likimääräinen sijainti, joka kulkisi kaava-alueella tunnelissa ja nousisi pintaan Talman osayleiskaavan itäosassa. Merkintään ei liity rakentamisrajoitetta.

samt utvecklandet av kommunikations-, färdoch transporttjänster främjas.

- Betydande nya områden för boende-, arbetsplats- och tjänstefunktioner placeras så att de kan lätt nås med kollektivtrafik, till fots och med cykel.
- Det riksomfattande trafiksystemets funktionsduglighet och resurshushållning främjar man genom att i första hand utveckla befintliga trafikförbindelser och nätverk. Förutsättningarna för rese- och transportkedjor som grundar sig på sam användning av olika trafikformer och trafik tjänster samt fungerande knutpunkter inom gods- och persontrafiken säkerställs.
- Man bereder sig på extrema väderförhållanden och översvämningar samt på verkningarna från klimatförändringen. Nytt byggande placeras utanför områden med översvämningrisk eller också säkerställs hanteringen av översvämningriskerna på annat sätt.
- Det sörs för att den nationellt värdefulla kulturmiljön och naturarvets värden tryggas.
- Bevarandet av områden och ekologiska förbindelser som är värdefulla med tanke på naturens mångfald främjas.
- Det sörs för att det finns tillräckligt med områden som lämpar sig för rekreation samt för att nätverket av grönområden består.

## Gällande landskapsplan

Nylandsplanen 2050 omfattar tre etapplandskapsplaner som har utarbetats för Helsingforsregionen, Östra Nyland och Västra Nyland. Detaljplanen för Tallmo faller inom Helsingforsregionens landskapsplan. I landskapsplanen hör planeringsområdet till en utvecklingszon för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik. Helsingfors–S:t Petersburgsbanan har skisserats upp på norra sidan av Tallmobågen. Den skulle gå i en tunnel genom planområdet och fortsätta på marken i östra delen av Tallmo delgeneralplaneområde. Beteckningen förknippas inte med några begränsningar av byggandet.

## Yleiskaava

Sipoon yleiskaava 2025 kuulutettiin lainvoimaiseksi 25.1.2012. Yleiskaavassa suunnittelualueen kaakkoisosa on keskustatoimintojen (C) aluetta, pohjoinen sekä läntinen osa on osoitettu taajamatoiminnoille (A), mahdollistaen asumisen ja muiden taajamatoimintojen sijoittamisen alueelle.

## Osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Sipoon yleiskaavaa 2025 tarkentava Talman osayleiskaava, joka tuli voimaan 8.3.2017 korkeimman hallinto-oikeuden hylättyä 6.2.2017 tekemällä päätöksellään kaavaa koskevat valitukset. Osayleiskaavassa Talmankaaren sisäpuolinen alue on osoitettu suurilta osin asuntoalueeksi (A), jolla tonttitehokkuuden tulee olla vähintään  $e=0,40$  ja enintään 1,00. Asuinrakennusten kerrosluku saa olla korkeintaan 4, mutta pääosin 2-3 kerrosta. Alueelle voidaan sijoittaa asuntorakentamisen lisäksi sellaisia liike-, työ- ja palvelutiloja, jotka eivät aiheuta ympäristöhäiriöitä. Liike-, työ- ja palvelutilojen tulee sijoittua pääosin rakennusten yhteyteen ja pohjakerrokseen. Talmankaaren luoteispuolelle on osoitettu lisäksi tiivistä asuinpientaloaluetta (AP-1), jossa tonttitehokkuuden tulee olla vähintään 0,30 ja enintään 0,70, sekä väljemmin toteutettavaa pientaloaluetta (AP).

Talman nykyisen koulun alue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), jolle voidaan rakentaa päiväkotij- ja opetustoimintaa palvelevia rakennuksia sekä muita julkisuonteisia palveluita. Alueelle on myös osoitettu Talman toinen ns. oppimiskeskus (päiväkoti- ja koulu). Koulun läheisyydessä sijaitsee urheilukenttä, joka on osa suunnittelualueen pohjois-eteläsuunnassa halkovaa lähivirkistysaluetta (VL). Virkistysalue on keskeinen osa alueen kävely- ja pyöräily-yhteyksiä, kytkien

## Generalplan

Generalplan för Sibbo 2025 godkändes 25.1.2012. I generalplanen är den nordöstra delen ett område för centrumfunktioner (C). Den norra och västra delen har anvisats för tätortsfunktioner (A), vilket gör det möjligt att placera boende och andra tätortsfunktioner i området.

## Delgeneralplan

Delgeneralplanen för Tallmo, som preciserar Generalplan för Sibbo 2025, trädde i kraft 8.3.2017 efter att högsta förvaltningsdomstolen genom sitt beslut 6.2.2017 förkastat de besvär som hade anförts om planen. I delgeneralplanen har området innanför Tallmobågen anvisats till största delen som ett bostadsområde (A), där tomteeffektiviteten (e) ska vara minst 0,40 och högst 1,00. Våningstalet för bostadshus får vara högst 4, men i huvudsak 2–3. I området är det tillåtet att förutom bostäder uppföra sådana affärs-, arbets- och servicelokaler som inte medför störningar för omgivningen. Affärs-, arbets- och servicelokalerna bör i huvudsak placeras i anslutning till byggnader och i bottenvåningar. På Tallmobågens nordvästra sidan har därtill anvisats ett tätt småhusområde (AP-1), där tomteeffektiviteten ska vara minst 0,30 och högst 0,70, samt ett småhusområde som genomförs glesare (AP).

Det nuvarande skolområdet har anvisats som ett område för offentlig service och förvaltning (PY), där det är möjligt att placera daghem och byggnader som betjänar undervisning samt andra tjänster av offentlig natur. I området har dessutom anvisats ett andra s.k. lärcenter (daghem och skola) för Tallmo. I närheten av skolan finns en idrottsplan som ingår i området för närrekreation (VL) som klyver planeringsområdet i nordlig-sydlig riktning. Rekreatiomsområdet är en viktig del av gång- och cykelförbin-

Talmankaaren osaksi Talman laajempaa viheralueiden ja virkistyspalvelujen verkostoa. Talmankaaren molemmin puolin sijoittuvat peltoalueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA). Merkinnällä on osoitettu maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaat, viljelykäytössä olevat peltoalueet, joiden säilyttäminen avoimina peltoalueina tai hoidettuina niittyalueina on tärkeää.

## Asemakaava

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Lähimmät vireillä olevat asemakaavat ovat Talmankaareen koillisessa rajoittuva Puu-Talma sekä kokoojakadun kautta Talmankaareen liittyvä Talman eteläosan asemakaava.

## Maanomistus

Kaava-alueella on Sipoon kunnan ohella myös yksityisiä maanomistajia. Maa-alueesta noin 29 hehtaaria on kunnan ja 27 ha yksityisessä omistuksessa. Valtion omistuksessa oleva Martinkyläntie kattaa noin 4 ha suunnittelualueesta.

## Aluetta koskevat sopimukset

Kunnan omistamille maille on laadittu viisi maanvuokrasopimusta, joita yhtä lukuun ottamatta jatketaan sopimusehtojen mukaisesti. Sopimuskausien päättyessä tilanne tullaan tarkastamaan uudelleen.

Alueella ei ole voimassa olevia maankäytösopimuksia, mutta asemakaavoituksen edetessä maankäytösopimuksia sekä kaavoituksen käynnistämissopimuksia on tarpeen laatia erityisesti tehokkaimmin toteutuvilla alueilla.

delserna i området, och det knyter Tallmobågen till ett större nätverk av grönområden och rekreativtjänster i Tallmo. Åkerområdena på bägge sidorna av Tallmobågen har anvisats som landskapsmässigt värdefulla åkerområden (MA). Med beteckningen anvisas landskapsmässigt och historiskt värdefulla åkerområden som odlas och som det är viktigt att bevara som öppna åkrar eller vårdade ängar.

## Detaljplan

Det finns ingen gällande detaljplan i planeringsområdet eller dess omedelbara närhet. De närmaste anhängiga detaljplanerna är Trä-Tallmo, som gränsar till Tallmobågen i nordost, samt södra delen av Tallmo centrum, som ansluter sig till Tallmobågen via matargatan.

## Markägoförhållanden

Utöver Sibbo kommun äger privata markägare fastigheter i planområdet. Av markområdet ägs ca 30 hektar av kommunen och 28 ha av privata markägare. Mårtensbyvägen, som ägs av staten, täcker ca 4 hektar av planeringsområdet.


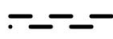
## Avtal gällande området

För den mark som ägs av kommunen har fem arrendeavtal upprättats. Alla förutom ett fortsätter att gälla i enlighet med avtalsvillkoren. När avtalsperioderna går ut kommer situationen att ses över på nytt.

I området är inga markanvändningsavtal i kraft, men allteftersom detaljplanläggningen fortskrider blir det nödvändigt att ingå markanvändningsavtal samt avtal om att starta planläggning, särskilt i de områden som har de högsta exploateringstalen.

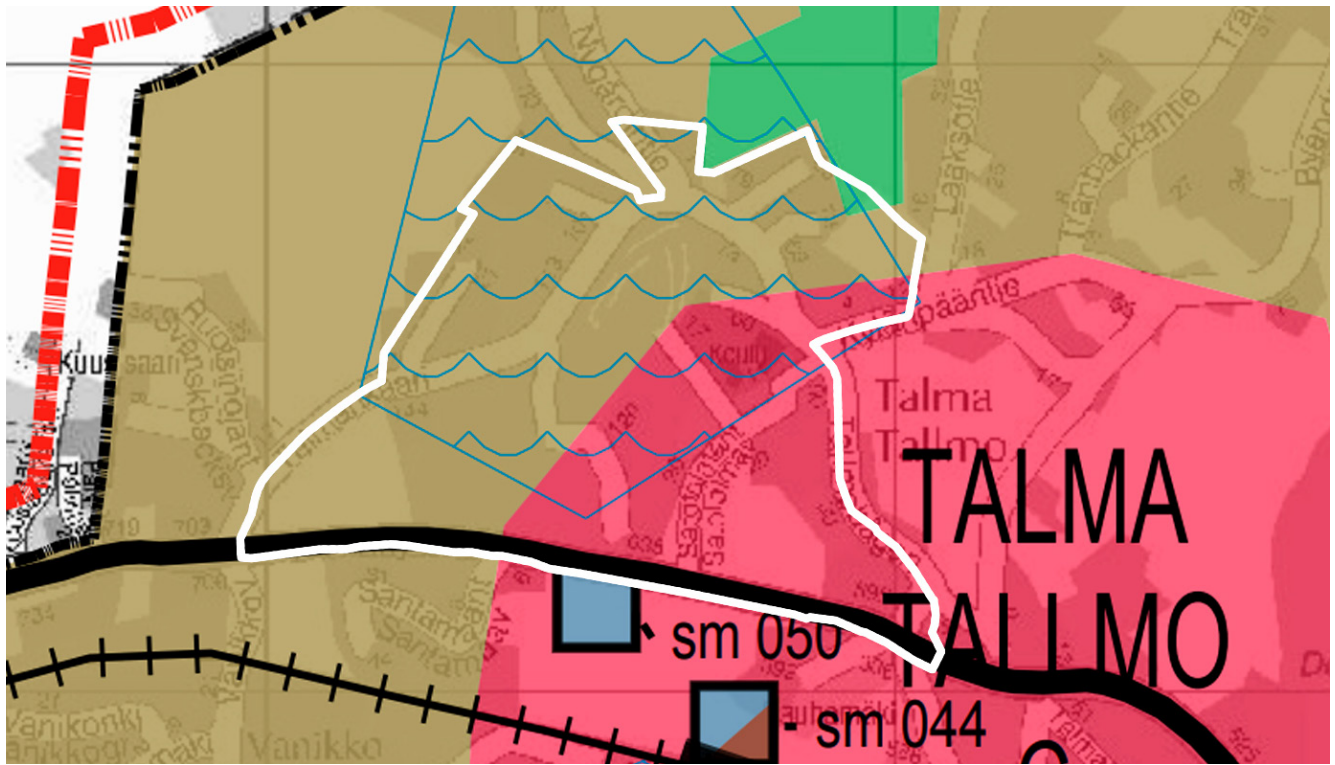


Voimassa olevat kaavamääräykset  
Gällande planbestämmelser

- 
 Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke  
 Ny utvecklingszon för tätortsfunktioner som stöder sig på spårtrafik
- 
 Liikennetunneli  
 Trafiktunnel

Ote Uusimaa 2050 kaavasta (hyväksytty 24.9.2021). Suunnittelualue on osoitettu kartalla punaisella katkoviivalla.  
 Utdrag ur Nylandsplanen 2050 (godkänd 24.9.2021). Planeringsområdet visas med röd linje på kartan.

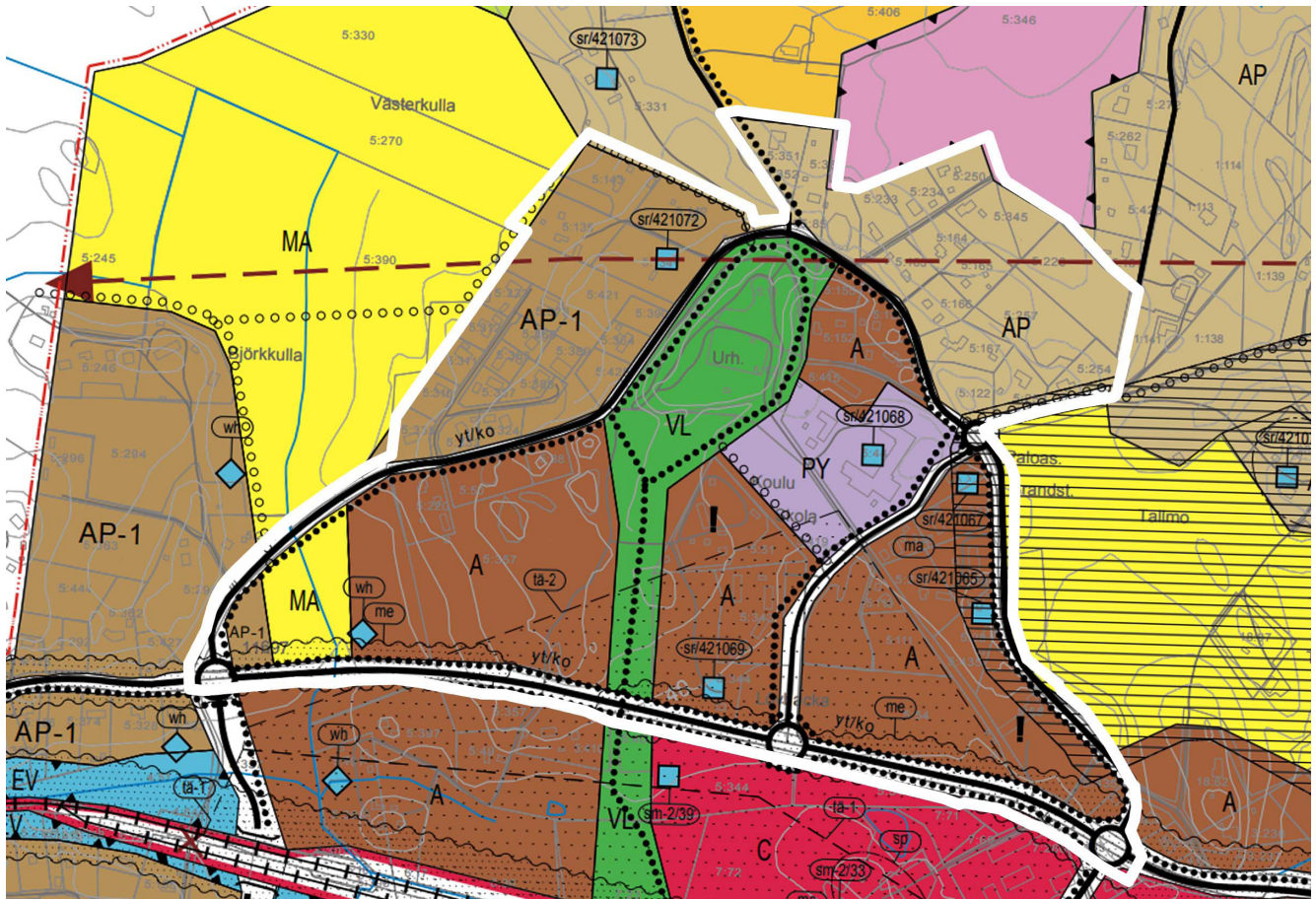




## Voimassa olevat kaavamääräykset Gällande planbestämmelser

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

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



## Voimassa olevat kaavamääräykset Gällande planbestämmelser

- A Asuinalue / Bostadsområde
- AP-1 Tiivis pientalovaltainen asuinalue / Tätt bostadsområde dominerat av småhus
- AP Pientalovaltainen asuinalue / Bostadsområde dominerat av småhus
- PY Julkisten palvelujen ja hallinnon alue / Område för offentlig service och förvaltning
- MA Maisemallisesti arvokas peltoalue / Landskapsmässigt värdefullt åkerområde
- VL Lähivirkistysalue / Område för närrekreation
- Kevyen liikenteen reitti / Gång- och cykelväg
- Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti / Till sin sträckning riktgivande friluftsled

Ote Talman osayleiskaavasta (8.3.2017). Suunnittelualue on osoitettu kartalla valkoisella viivalla.  
Utdrag ur delgeneralplanen för Tallmo (8.3.2017). Planeringsområdet visas med vit linje på kartan.

# Kaavan vaikutusten arviointi

## Vaikutusten arviointi

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

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

Vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön aikana koko kaavaprosessin ajan ja se perustuu riittäviin lähtötilanteen tietojen selvittämiseen. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa. Tässä työssä keskeisimpinä arvioidaan vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

# Planens

## konsekvensbedömning

### Konsekvensbedömning

I samband med utarbetandet av detaljplanen utreds miljökonsekvenserna för genomförandet av planen på det sätt som markanvändnings- och bygglagen förutsätter (MarkByggl 9 § och MarkByggF 1 §). Dessutom bedöms planen i förhållande till de riksomfattande målen för områdesanvändningen samt med översiktliga planers styrningsverkan. Konsekvenserna bedöms i förhållande till de mål som ställs.

Konsekvensbedömningens uppgift är att stöda planberedningen och val av godtagbara planlösningar samt fungera som hjälp vid bedömningen av hur planens mål och innehållskrav förverkligas. Planens konsekvensbedömning grundar sig på basutredningar över området, på övrig tillgänglig grundinformation, utredningar, planer, terrängbesök, utgångsmaterial av intressenterna, utlåtanden och åsikter samt analysering av de egenskaper som förändrar miljön i planerna som utarbetas. I konsekvensbedömningen jämför man den presenterade planlösningen med nuläget och de uppställda målen.

Konsekvenserna bedöms under planeringsarbetets gång under hela planläggningsprocessen och baseras på tillräckliga utredningar av utgångssituationen. De bedömda konsekvenserna beskrivs i planbeskrivningen. De centralaste konsekvenserna som bedöms i det här arbetet är konsekvenserna för:

- människornas levnadsförhållanden och livsmiljö
- marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna

- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

## Vaikutusalue

Asemakaavan vaikutusalueita tarkasteltaessa tulee huomioidavaksi mm. alueen rakentamisen vaikutukset maisemaan, liikennemääriin, yhdyskuntarakenteeseen ja alueen palvelutarjontaan. Talmankaaren asemakaavoitus on kolmas Talman alueella käynnistetyistä asemakaavoista, joten hanke tulee vaikuttamaan em. tekijöihin osana Talman laajempaa kehittämistä osayleiskaavan mukaiseksi kokonaisuudeksi.

Paikalliset vaikutukset ilmenevät pääasiassa maisemassa ja luonnonympäristössä tapahtuvana muutoksena, joka ei ulotu merkittävästi kaavoitettavan alueen ulkopuolelle. On odotettavissa, että rakentamisen myötä Talmankaaren metsäalueissa tapahtuu muutoksia, maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden jäädessä pääosin luonnontilaisiksi.

Laajemmat vaikutukset näkyvät lisärakentamisen (noin 1700 uutta asukasta) sekä kehittyvien joukkoliikenneyhteyksien ja matkaketjujen (aluksi oleva bussiliikenne ja tulevaisuudessa Kerava-Nikkilä -radan henkilöliikenne, joka kytkee Talman vahvemmin pk-seudun verkostoon) mukanaan tuomana liikennemäärän kasvuna. Joukkoliikenteen toimivuuden ja saavutettavuuden kehittämällä voidaan ennakoita olevan myös käyttöä lisäävä vaikutus, mikä heijastuu päivittäisiin matkasuoritteisiin.

Talman alueen uudisrakentamisella luodaan lisäksi edellytyksiä palvelujen kehittämiseksi ja lisätään Talman sekä laajemmin myös koko Sipoon elinvoimaisuutta.

- region- och samhällsstruktura, samhälls- och energiekonomi och trafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

## Konsekvensområde

Vid granskningen av detaljplanens influensområde bör man beakta byggandets konsekvenser för bl.a. landskapet, trafikmängderna, samhällsstruktura och serviceutbudet i området. Detaljplaneringen av Tallmobågen är den tredje detaljplanen som startats i Tallmoområdet och därmed kommer projektet att påverka ovan nämnda aspekter inom ramen för den övergripande utvecklingen av i enlighet med delgeneralplanen.

De lokala konsekvenserna handlar i huvudsak om den förändring som sker i landskapet och naturmiljön, och den sträcker sig inte särskilt långt utanför planområdet. Man kan räkna med att byggandet även förändrar skogarna längs Tallmobågen, medan de landskapsmässigt värdefulla åkerområdena i huvudsak förblir i naturligt tillstånd.

De mer vidsträckta konsekvenserna kommer till uttryck i tilläggsbyggandet (ca 1 200–1 500 nya invånare) samt i den ökning av trafikvolymerna som de utvidgade kollektivtrafikförbindelserna och resekedjorna medför (till en början busstrafiken och i framtiden persontrafiken på Kervo–Nickby-banan, som knyter Tallmo starkare till nätverket i huvudstadsregionen). Förbättringarna i kollektivtrafikens funktion och tillgänglighet antas öka användningen av kollektiva trafikmedel, vilket återspeglas i de dagliga reseprestationerna.

Nybyggandet i Tallmo området skapar dessutom förutsättningar för bättre service och stärker livskraften för Tallmo och hela Sibbo.

## Selvitykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

### Tehdyt selvitykset

Kaavan laadinnan ja vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään muun muassa seuraavia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Talman osayleiskaava, liikenneselvitys. Liikennesuunnitelma, päivitys. Sito, 2014.
- Talmankaaren kokoojakadun tilanvaraussuunnitelma. WSP, 2018.
- Talman osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys. FCG, 2012.
- Talman osayleiskaava-alue. Vesihuollon yleissuunnitelmaselostus. Insinööritoimisto Severi Anttonen Ky, 2012.
- Sipoon Talman osayleiskaava-alueen luontoselvitykset. Faunatica Oy, 2010.
- Sipoon Talman osayleiskaava-alueen linnusto- ja viitasammakkoselvitys. Faunatica Oy, 2011.
- Sipoon Talman osayleiskaavan asemakaavoitettavien alueiden luontokohteiden uudelleen inventointi. Ympäristötutkimus Yrjölä, 2012.
- Talmankaaren asemakaava-alueen mahdollisten luontoarvojen katselmus. Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2021.
- Sipoon kaupan palveluverkkoselvitys. WSP, 2021.
- Talma-Nikkilä raideliikenteen melu- ja tärinäselvitys. Promethor, 2010.
- Talman meluselvitys. Ramboll, 2017.
- Kerava-Sköldvik-radän aluevaraus-selvitys (Destia, käynnissä 2021).
- Sipoon ulkoilureittiselvitys. Sweco, 2021.

## Utredningar

Enligt 9 § i markanvändnings- och bygglagen ska en plan basera sig på tillräckliga undersökningar och utredningar.

### Gjorda utredningar

Som underlag för sammanställandet av planen och bedömningen av konsekvenserna används bland annat följande utredningar och planer:

- Talman osayleiskaava, liikenneselvitys. Liikennesuunnitelma, päivitys. Sito, 2014.
- Talmankaaren kokoojakadun tilanvaraussuunnitelma. WSP, 2018.
- Talman osayleiskaava-alueen hulevesiselvitys. FCG, 2012.
- Talman osayleiskaava-alue. Vesihuollon yleissuunnitelmaselostus. Insinööritoimisto Severi Anttonen Ky, 2012.
- Sipoon Talman osayleiskaava-alueen luontoselvitykset. Faunatica Oy, 2010.
- Sipoon Talman osayleiskaava-alueen linnusto- ja viitasammakkoselvitys. Faunatica Oy, 2011.
- Sipoon Talman osayleiskaavan asemakaavoitettavien alueiden luontokohteiden uudelleen inventointi. Ympäristötutkimus Yrjölä, 2012.
- Talmankaaren asemakaava-alueen mahdollisten luontoarvojen katselmus. Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2021.
- Sipoon kaupan palveluverkkoselvitys. WSP, 2021.
- Talma-Nikkilä raideliikenteen melu- ja tärinäselvitys. Promethor, 2010.
- Talman meluselvitys. Ramboll, 2017.
- Kerava-Sköldvik-radän aluevaraus-selvitys (Destia, käynnissä 2021).
- Sipoon ulkoilureittiselvitys. Sweco, 2021.

## Tehtävät selvitykset

Kaavatyön yhteydessä tullaan tekemään ainakin seuraavat erillisselvitykset:

- Luontoselvitys
- Rakennettavuusselvitys
- Liikenneselvitys
- Hulevesiselvitys
- Maisemaselvitys
- Mahdollinen meluselvityksen tarkennus (sis. tie- ja lentoliikenne)
- Asemakaavan ilmastovaikutusten arviointia tukeva selvitys

## Osalliset

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

Tämän asemakaavatyön kannalta keskeisiä osallisia ovat:

- Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien alueiden kiinteistönomistajat ja asukkaat
- Sipoon kunta alueen maanomistajana
- Alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten Talman kyläyhdistys sekä Talman koulun vanhempainyhdistys
- Alueen tiekunnat (kuten Kylänpääntie)
- Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten tekniikka- ja ympäristösasto
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten Itä-Uudenmaan pelastuslaitos, Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Porvoon

## Utredningar som ska göras

Åtminstone följande separata utredningar kommer att göras i samband med planarbetet:

- Naturutredning
- Byggbarhetsutredning
- Trafikgranskning
- Dagvattenutredning
- Landskapsutredning
- Eventuell precisering av bullerutredningen (inkl. väg- och flygtrafiken)
- Utredning som stöder bedömningen av detaljplanens klimateffekter

## Intressenter

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

Centrala intressenter i detaljplanearbetet är:

- Fastighetsägare och invånare på planeringsområdet och områden som gränsar till det
- Sibbo kommun som huvudsakliga fastighetsägare
- Föreningar och sammanslutningar som har verksamhet i området, som Tallmo byaförening och Tallmo skolan föräldraförening
- Vägagen i området (som Kylänpääntie)
- Kommunens förvaltningsenheter och sakkunniga som avdelningen för teknik och miljö
- Övriga myndigheter och samarbetsorgan som Räddningsverket i Östra Nyland, Närings-,

museo, HSL (Helsingin seudun liikenne), Keravan kaupunki, Keravan Energia Oy, Keski-Uudenmaan Vesi Kuntayhtymä, Sipoon Vesi -liikelaitos ja Uudenmaan liitto

trafik- och miljöcentralen i Nyland, Museiverket, Borgå museum, HRT (Helsingforsregionens trafik), Kervo stad, Kervo Energi, Samkommunen Mellersta Nylands Vatten, affärsverket Sibbo Vatten och Nylands förbund

## Vuorovaikutus

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

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

Tarvittaessa käydään työ- tai viranomaisneuvottelu Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskuksen) kanssa.

## Vuorovaikutus aloitusvaiheessa

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

Asemakaava kuulutettiin vireille 25.11.2021 julkaisemalla kuulutus kunnan verkkosivuilla, Sipoon Sanomissa sekä Östra Nylandetissa. OAS:n nähtävilläolosta tiedotettiin sähköpostitse lisäksi Keravan kaupunkia.

## Växelverkan

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

Intressenterna har under hela planläggningsarbetets gång möjlighet att ge respons angående detaljplanarbetet per e-post, brev eller telefon till kommunens representant som svarar för planläggningen. Man kan också komma och träffa planens beredare, bara man kommer överens om en besöks-tid på förhand.

Vid behov ordnas ett myndighetssamråd eller arbetsmöte med Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland (NTM-centralen).

## Växelverkan i startskedet

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

Detaljplanen kungjordes anhängig 25.11.2021 genom en kungörelse som publicerades på kommunens webbplats, i Östra Nyland och i Sipoon Sanomat. Dessutom informerades Kervo stad om framläggandet av PDB.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 25.11.2021-31.1.2022 välisen ajan Sipoon Nikkilän kirjastossa sekä kunnan verkkosivuilla. Aloitustapaan asukastyöpaja peruttiin Covid-19 tilanteen pahentuessa joulukuussa 2021. Työpajan korvaavaksi menettelyksi hankkeesta julkaistiin karttakysely, joka oli avoinna 7.2.2022–11.3.2022 välisen ajan. Karttakyselystä tiedotettiin kunnan Facebook-sivulla, kaavahankkeen verkkosivuilla sekä kirjeitse niille asemakaavan osallisille, joiden osoite löytyi kunnan rekisteristä. Lisäksi tietoa jaettiin Talman kyläyhdistyksen kautta. Karttakyselyyn vastasi yhteensä 109 henkilöä ja kaikkiaan kartoille tehtiin 330 karttailmentymää. Suurimman vastaajajoukon muodostivat alueen asukkaat ja eniten vastauksia saatiin vastaajien ikäryhmistä 36-65 vuotta.

## Vuorovaikutus valmisteluvaiheessa

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueita koskien kaavaluonnos, joka asetetaan julkisesti nähtäville Sipoinfo Nikkilään 30 päivän ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta ja mahdollisesta muusta kaavan valmisteluaineistosta nähtävillä olon aikana (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaisilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville 13.10.2022-17.11.2022 väliseksi ajaksi Nikkilän kirjastoon sekä kunnan verkkosivuilla. Asemakaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana järjestetään valmisteluvaiheen asukastilaisuus Talman koulun tiloissa. Tilaisuudessa esitellään alueelle laadittuja viitesuunnitelmia sekä keskustellaan yleisesti alueen kehittämisen periaatteista.

Programmet för deltagande och bedömning var framlagt under tiden 25.11.2021–31.1.2022 på biblioteket i Nickby och på kommunens webbplats. Den planerade workshopen för invånare i startskedet inställdes när Covid 19-läget förvärrades i december 2021. Som ett kompenserande förfarande publicerades en kartenkät som var öppen under tiden 7.2.2022–11.3.2022. Information om kartenkäten lades ut på kommunens Facebook-sida, på planprojektets webbsidor samt skickades skriftligen till de intressenter vars adress fanns i kommunens register. Dessutom distribuerades information via byföreningen Talman kyläyhdistys. Kartenkäten besvarades av sammanlagt 109 personer och inalles 330 markeringar infördes på kartorna. Det var främst invånare som gav svar och de flesta hörde till åldersgruppen 36–65 år.

## Växelverkan i beredningsskedet

I beredningsskedet utarbetas ett planutkast, som hålls offentligt framlagt i 30 dagar i Sibboinfo Nickby. Intressenterna och kommunens medlemmar har möjlighet att framföra sina åsikter om planutkastet och om eventuellt annat beredningsmaterial under den tid planberedningsmaterialet är framlagt (MBL 62 § och MBF 30 §). Utlåtanden om beredningsmaterialet begärs av myndigheter och eventuella andra som berörs av planen (t.ex. föreningar).

Utkastet till detaljplan läggs fram för tiden 13.10.2022–17.11.2022 på biblioteket i Nickby och på kommunens webbplats. Under tiden planutkastet är framlagt ordnas ett invånarmöte i beredningsskedet på Talman skola. På mötet presenteras referensplanerna för området och diskuteras principerna för utvecklingen av området på ett allmänt plan.



Luonnoksen ollessa nähtävillä järjestetään myös maanomistajille suunnattuja tapaamisia Nikkilän kirjastossa. Tapaamisissa käydään läpi kaavaluonnosta ja suunnitellaan kiinteistökohtaisesti maankäytön järjestämisestä.

## Vuorovaikutus ehdotusvaiheessa

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomais-tahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään hyväksymiskäsittelyyn. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

## Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy valtuusto maankäyttöjaoston ja kunnanhallituksen esityksestä. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli siitä ei valiteta. Kaava tulee voimaan, kun siitä on kulutettu niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan.

Under framläggningstiden ordnas också möten för markägare vid Nickby bibliotek. På dessa möten går man igenom planutkastet och planerar markanvändningen specifikt för varje fastighet.

## Växelverkan i förslagsskedet

Förslaget hålls offentligt framlagt under 30 dagar (MarkByggL, 65 § och MarkByggF, 27 §) och under den tiden har intressenterna rätt att göra en skriftlig anmärkning mot planförslaget. Utlåtande om förslaget till detaljplan ska begäras av behövliga myndigheter (MarkByggF, 28 §). Kommunen ger sitt motiverade bemötande till anmärkningarna och utlåtandena.

På basis av anmärkningarna och utlåtandena görs eventuella ändringar i planförslaget före den slutliga behandlingen. Om planförslaget ändras väsentligt ska det läggas fram på nytt. Om inga ändringar görs eller om de inte är väsentliga förs planförslaget till godkännandebehandling. Vid behov anordnas ett myndighetssamråd.

## Godkännande

Fullmäktige godkänner detaljplanen enligt markanvändningssektionens och kommunstyrelsen förslag. Man kan besvära sig över fullmäktiges beslut till Helsingfors förvaltningsdomstol och vidare till högsta förvaltningsdomstolen. Beslutet om planens godkännande vinner laga kraft cirka sex veckor efter beslutet, ifall inget besvär över beslutet lämnats. Planen träder i kraft då den har kungjorts så som kommunala tillkännagivanden i kommunen publiceras.

## Alustava aikataulu

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

## Preliminär tidtabell

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



## Tiedottaminen

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta [www.sipoo.fi/tm6](http://www.sipoo.fi/tm6)

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee on mahdollista seurata suunnitelua ja osallistua siihen. Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), kunnan internet-sivuilla ja virallisella ilmoitustaululla Sipooinfo Nikkilässä.

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

## Kuulutukset

Kaavaa koskevat kuulutukset julkaistaan Sipoon kunnan ilmoituslehdissä (Sipoon Sanomat ja Östnyland), Sipoon kunnan internet-sivuilla ([www.sipoo.fi](http://www.sipoo.fi)) ja virallisella ilmoitustaululla (Sipooinfo Nikkilä).

## Information

Information om planläggningsarbetets framskridande publiceras på kommunens webbplats där materialet som berör planen finns åskådligt. Information om planläggningen finns på adressen [www.sipoo.fi/sv/tm6](http://www.sipoo.fi/sv/tm6)

Utgångspunkten i informationen är att de som berörs av planarbetet ska ha möjlighet att följa med planeringen och delta i den. Om skeden som är viktiga med tanke på planens framskridande och deltagande annonseras i lokaltidningarna (Sipoon Sanomat och Östnyland), på kommunens webbplats och på den officiella anslagstavlan i Sibboinfo Nickby.

De som gjort en anmärkning mot detaljplanförslaget och som skriftligen har begärt det och samtidigt uppgett sin adress ska underrättas om kommunens motiverade ställningstagande (bemötande) till den framförda anmärkningen. Information om godkännande av planen sänds till de kommunmedlemmar samt de som gjort en anmärkning och som när planen var framlagd begärde det skriftligen och samtidigt uppgav sin adress.

## Kungörelser

Kungörelser om planen publiceras i Sibbo kommuns annonstidningar (Sipoon Sanomat och Östnyland), på Sibbo kommuns webbplats ([www.sibbo.fi](http://www.sibbo.fi)) och på den officiella anslagstavlan (Sibboinfo Nickby).

## Yhteyshenkilöt / Förfrågningar

Lisätietoja asemakaavatyöstä antaa /  
Tilläggsuppgifter om detaljplanearbetet ges av:

Sipoon kunta / Sibbo kommun:

Antti Kuusiniemi  
kaavoittaja / planläggare  
puh. 050 434 5612, antti.kuusiniemi@sipoo.fi

Dennis Söderholm  
vs. kaavoituspäällikkö / planläggningschef  
puh. 040 141 7043, dennis.soderholm@sipoo.fi

Postiosoite / Postadress:  
Sipoon kunta, Kehitys- ja kaavoituskeskus,  
PL 7, 04131 Sipoo  
Sibbo kommun, Utvecklings- och planläggnings-  
centralen  
PB 7, 04131 SIBBO



SIPOO  
SIBBO