ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

A-8 — Asuinrakennusten korttelialue.
Tomtlle saa rakentaa palvelutalon.
Kvartersområde för bostadshus.
På tomten får placeras servicehus.

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

AK-13 — Asuinkerrostalojen korttelialue.
Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi asuntokohtaisia ittamistovarastoja saa rakentaa 6 m2/asunto, sekä lisäksi talousrakennuksia ja moni- ja yhteiskäyttötiloja saa rakentaa enintään 10% rakennusoikeudesta.
Kvartersområde för flervåningshus.
Utöver den byggnadsrätt som anvisats i detaljplanen för man bygga bostadsförrådsutrymmen och gemensamma lokaler högst 10% av byggnadsrätten.

AP-8 — Asuinpientalojen korttelialue.
Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi erillisiä asuntokohtaisia ittamistovarastoja saa rakentaa 6 m2/asunto, sekä lisäksi autonsäilytystiloja/talousrakennuksia 15% siten, että yhden talousrakennuksen maksimikoko on 40 m². Autonsäilytystilat voidaan sijoittaa asuinrakennuksen ensimmäiseen kerrokseen, erillisen talousrakennuksen tai katokseen.
Kvartersområde för småhus.
Utöver den byggrätt som anvisats i detaljplanen får som separata bostadsförrådsutrymmen byggas 6 m2/bostad, och dessutom bilförvaringsekonomibyggnader för högst 15 % av byggrätten så, att en ekonomibyggnad högst högst 40 m². Bilförvaring kan placeras i första våningen av ett bostadshus, i en fristående ekonomibyggnad eller under ett tak.

AO-1 — Erillisrakennusten korttelialue.
Saliitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa enintään 40 k-m² taloustiloja kutakin asuntoa kohti.
Kvartersområde för fristående småhus.
Utöver den tillåtna byggrätten tillåts byggande av ekonomiutrymmen på högst 40 m²-vy per bostad.

P — Palvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för servicebyggnader.

Y — Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.

VP — Puisto.
Park.

VL — Lähivirkistysalue.
Område för närrekreation.

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

LPA — Autopaikkojen korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.

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

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

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen tontinrakennuspaikan raja.
Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Pokkivilva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Sijainnittaan likimääräinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
Ungefärligt läge för gräns mellan delområden där olika planbestämmelser råder.

31019 — Korttelin numero.
Kvartersnummer.

1 — Ohjeellisen tontinrakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

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

40 km/h — Katu tai alue, jolla on tarkoitettu käytettäväksi mainittua nopeusrajoitusta.
Gata eller område, där nämnda hastighetsbegränsning är avsedd att användas.

750 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallituin kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

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

2/3rII — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

e=0.15 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontinrakennuspaikan pinta-alaan.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta.

a-3 — Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liiketiloissa soveltuvaa moni- ja yhteiskäyttötiloiä asumista palvelevia tiloja.
Byggnadsyta där flerfunktionsutrymmen och gemensamma utrymmen som tjänar boende och affärsverksamhet skall placeras.

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

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

rp — Paitsaviljelyyn varattu ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande del av område för odlingslotter.

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

a-2 — Auton säilytyspaikan rakennusala. Vähenkotillinen autotalli tai -katos saadaan toteuttaa kaavassa määritellyn rakennusoikeuden lisäksi.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Bilgarage eller -tak försett med gröntak får byggas utover den byggrätt som anges i planen.

a-4 — Auton säilytyspaikan rakennusala. Autotalli tai -katokset saa toteuttaa kaavassa määritellyn rakennusoikeuden lisäksi.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. Bilgaragen eller -taken får byggas utöver den byggrätt som anges i planen.

a/t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan/talousrakennuksen.
Byggnadsyta där förvaringsplats för bil/ekonomibyggnad får placeras.

z59 sb — Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisin tiloihin johtavan ajokaistan.
Del av område där körramp till underjordiska utrymmen får placeras.

Pa-1 — Maanalainen pysäkointitalolla.
Maanalaisen tilaan saa sijoittaa pysäkointitilojen ohella varasto- , teknisiä ja vähittäiskäyttöjä.
Underjordisk parkeringsutrymme.
I det underjordiska utrymmet får utöver parkeringsutrymmen placeras lager-, tekniska och skyttelrumsutrymmen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
Linje som anger taksens riktning.

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

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

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

Ohjeellinen istutettava puurivi.
Riktgivande trädrad som skall planteras.

Katu/torg — Katualkutori.
Öppen platstorg.

jpr — Jalankululle ja polkupyörälle varattu katutie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

uf — Ohjeellinen ulkolureitti.
Riktgivande friluftsled.

jpr/k — Jalankululle ja polkupyörälle varattu katutie, jolla huoltoajo on salittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

jpr/t — Jalankululle ja polkupyörälle varattu katutie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on salittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt/ byggnadsplats är tillåten.

ajo — Ajoyhteys.
Körförbindelse.

pyö — Polkupyörien pysäköintipaikka
Parkeringsplats för cyklar

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

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

Maanalasta johtoa varten varattu alueen osa.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

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

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

ma/Sside — Merkintä osoittaa, että liikennealue on varustettava melusivillilla tai muulla meksa estävällä rakenteella niin, että meksaso vieressä/olevilla korttelialueella/ alueella saa olla korkeintaan 55 dBA.
Beteckningen anger att trafikområdet skall förses med bullervall eller omvädet för vara högst 55 dBA.

sr-4 — Kylläkoven ja kulttuurihistorian kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa ilman kunnan rakennusvalvonnan myöntämää lupaa. Ennen luvan käsittelyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennusta ei saa purkaa, ellei siihen saa myönnetyä poikkeamispäätöstä.
Byggnad som är betydelsefull för bytoldet och kulturhistorien. Byggnadens utseende får inte ändras utan av kommunens byggnadstillsyn beviljat lov. Innan lovet behandlas skall landskapsmuseet reserveras möjlighet att ge uttlande. Byggnads- och reparationsarbeten som utförs i byggnaden bör vara sådana att byggnadens särdrag bevaras. Byggnaden får inte rivas utan positivt beslut om undantag.

ajo-1 — Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Ennen rakentamista on selvitettävä pilaantuneen maaperän laajuus ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamisen sopivaksi. Markområde som skall saneras/städ/nsdistas. Före byggandet ska föroreningens omfattning utredas och marken ska vid behov rengöras så att den lämpar sig för byggande.

Portaaliachta käytetä kaavoituksen/rakentamisen apuna ainoastaan (1284/993) -yksityisoikeyt ja oy ajan tasalla / Baskarlan Kyrkan (1284/993) -privaträtten och Ab:n förordningen om planläggningsmedel/-bygg (1128/93) och är aktuar.

Koordinaatsjärjestelmä/koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/höjdsystem N2000

Sipoossa / Sibbo xx.xx.2024

Tom Segerin
toimitusinsinööri
tomtchef

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Alueella on ohjeellinen tontijako.
Tällä asemakaavaa koskevat tilovat rakennustapaohjeet.
Jokaiseile kiinteistölle suositellaan aktiivisesti aurinkoenergiaa ja/tai maalämpöä hyödyntävää tai muutoin innovatiivista vähähiilistä energiajärjestelmää.
Rakennusten suositellu rakennusmateriaali on puu. Korttelessa 31001, 31002, 31009, 31011, 31012, 31020 ja 31021 pääasiallisen rakennusmateriaalin tulee puu.
Asuinkortteleissa rakentamatomat tontinosat, jota ei käytetä kulkuteina, autojen tai polkupyörien pysäköintipaikkoina, leikki- tai ulko-oleskelupaikkoina, on istutettava. Tomtlen riittävän viherpinta-alan takaamiseksi, hulevesien hallitsemiseksi ja kaupunkikuvan parantamiseksi tulee esittää Sipoon viherkerroin-työkalulla laadittu laskelma alueen vihertehokkuudesta. AK- ja A-13-korttelialueilla vihertehokkuuden tavoiteluku on 0,3.

Lentomelu

Asuinrakennusten ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden -U, lento- ja teliikennemelua vastaan on olava vähintään 35 dB. Toimistojen ja vastaavien työtilojen ulkoseinien ulkokuoren ääneneristävyyden -U, lento- ja teliikennemelua vastaan on olava vähintään 28 dB.
Melumäärätys koskee A-8, A-13, AK-13, AP-8 ja AO-1-korttelelta.

Autopaikat

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
AK-13-korttelessa
- asuminen 1 ap/75 k-m², tai vähintään 1 ap/asunto
- vierasparkat 1 ap/enintään 10 asuntoa
- liike- ja toimitilat (ei asiakasparkat) 1 ap/60 k-m²
A-13- ja A-8-korttelessa
- asuminen 1 ap/75 k-m², tai vähintään 1 ap/asunto
- vierasparkat 1 ap/enintään 10 asuntoa
- liike- ja toimitilat (ei asiakasparkat) 1 ap/60 k-m²
AP-8-korttelessa
- asuminen vähintään 1,5 ap/asunto
- vierasparkat 1 ap/enintään 10 asuntoa
AO-1-korttelessa
- asuminen 2 ap/asunto

Pyöräpaikat

AK- ja A-korttelessa helposti käytettävä polkupyöräpaikkoja varten on varattava tilaa:
- asuminen 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp/asunto
- Kaikki AK- ja A-korttelien asumisen pyöräpaikat on sijoitettava säästä suojattuun, lukittavaan tilaan. Lisäksi tulee osoittaa tilaa lyhytaikaisen pyöräysdähtimin ulkotilossa runkolukitusmahdollisuudella. Polkupyörien säilytystilöja tais myös rakentaa piha-alueelle rakennusalan ulkopuolelle.

Hulevedet

- Tontelle on rakennusluvan hakemisen yhteydessä laadittava hulevesisuunnitelmat, jossa osoitetaan hulevesien kerääminen, käsittely ja poisjohtaminen, myös rakentamisvaiheen aikana. Hulevesisuunnitelmassa on esitettävä ratkaisu, jossa hulevesien laatu pysytyllä riittävällä tasolla pakallisista. Hulevesirajoitetyt on suoritettava yhteen vireeksiläisten tonttien kesken.
- Hulevesien viivytystilavuuden on olava yksi kuutiometri jokaista satua vettä läpäisemätöntä neliömetriä kohden. Viherkattojen pinta-alan saa vähentää em. mitoitusvaisla pinta-alasta.
- Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-aluella mahdollisimman paljon läpäisevä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusaluelta. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulee vähitää paitsi pysäkointialuella.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Tomtindelningen på området är riktgivande.
Bindande byggsättsanvisningar gäller denna detaljplan.
För varje fastighet rekommenderas att energisystem som aktivt utnyttjar solenergi och/eller geotermisk energi eller annars har innovativ fågt koldioxidutsläpp.
Byggnadernas huvudsakliga byggmaterial skall vara trä. I kvarter 31001, 31002, 31009, 31011, 31012, 31020 och 31021 ska trä vara det huvudsakliga byggmaterialet.

För att en tillräcklig grön areal ska kunna garanteras på tomtema, dagvatten behärskas och stadsbilden förbättras ska en kalkyl över områdets grönefektivitet som gjorts upp med hjälp av ett Sibbos grönkoefficientverktyg presenteras. AK- och A-kvartersområdena är mål för grönefektivitetens 0,3.

Flygbullet

Ljudisoleringen -U, mot flyg- och trafikbuller i bostadshusens yttervägg ska vara minst 35 dB. Ljudisoleringen -U, mot flyg- och trafikbuller i kontorslokalers och motsvarande arbetslokalers yttervägg ska vara minst 28 dB. Buller bestämmelsen gäller A-B-, A-13-, AK-13-, AP-B- och AO-1-kvartren.

Bilplatser

Minimantal bilplatser ska byggas enligt följande:
AK-13-kvartenen
- boende 1 bilplatsen / 75 m²-vy, minst 1 bp / bostad
- gästplatser 1 bp / högst 10 bostäder
- affärs- och kontorsutrymmen (ej kundparkering) 1 bp/ 60 m²-vy
A-13- och A-B-kvartenen
- boende 1,5 bilplatser / bostad
- gästplatser 1 bp / högst 10 bostäder
- affärs- och kontorsutrymmen (ej kundparkering) 1 bp/ 60 m²-vy
AP-B-kvartenen
- boende 1,5 bilplatser / bostad
- gästplatser 1 bp / högst 10 bostäder
AO-1-kvartenen
- 2 bilplatser/bostad

Cykelplatser

Utrymme som bör reserveras för lätt tillgängliga cykelplatser i AK- och A-kvartenen:
- boende 1 cp / 30 m²-vy, minst 2 cp / bostad
Alla cykelplatser i anslutning till bostäderna i AK och A-kvartenen ska placeras ett vädersky dd, läst utrymme. Därtill ska en plats utomhus med möjlighet att använda ramlås anvisas för korttidsparkering av cyklar. Cykelförrådet får också byggas på gården utanför byggnadsytan.

Dagvatten

- I samband med ansökan om bygglov ska en detaljerad dagvattenplan sammanställas för tomten. Planen ska visa hur dagvatten kommer att samlas in, behandlas och ledas bort, också under byggnadsskedet. I dagvattenplanen ska man lägga fram en lösning för hur kvaliteten på vattnet ska behandlas lokalt. Dagvattenarrangemangen ska samordnas mellan intilliggande tomter.
- Fördröjningsvolymen för dagvatten ska vara 1 kubikmeter för varje 1 00 kvadratmeter yta som inte släpper igenom vatten. Gröntakens yta får avdras från ovan nämnda dimensionerande yta.
- Mängden dagvatten som bildas skall minskas genom att på gårdsområdena använda möjligast mycket vattengenomsläpplliga ytor och sammanhängande planteringsområden.
Vattengenomsläpplliga ytor skall undvikas, utom på parkeringsområden.

Sipoossa , . 2024
i Sibbo

Dennis Söderholm
vs. kasavoitusjäällikkö, tf. planläggningschef

Antti Kuusiniemi
kaavoittaja, planläggare

SIPOON KUNTA
TALMA

SIBBO KOMMUN
TALLMO

TM6 TALMANKAAREN ASEMAKAAVA
TALMA

TM6 DETALJPLANE FÖR TALLMOBÅGEN
TALLMO

Asemakaava koskee kiinteistöjä / detaljplanen omfattar fastigheterna
753-421-3-236, 753-421-5-11, 753-421-5-12, 753-421-5-28, 753-421-5-44, 753-421-5-50, 753-421-5-51, 753-421-5-54, 753-421-5-55, 753-421-5-85, 753-421-5-89, 753-421-5-108, 753-421-5-110, 753-421-5-111, 753-421-5-122, 753-421-5-134, 753-421-5-135, 753-421-5-142, 753-421-5-143, 753-421-5-152, 753-421-5-153, 753-421-5-154, 753-421-5-155, 753-421-5-163, 753-421-5-164, 753-421-5-165, 753-421-5-166, 753-421-5-167, 753-421-5-218, 753-421-5-220, 753-421-5-226, 753-421-5-233, 753-421-5-234, 753-421-5-250, 753-421-5-253, 753-421-5-254, 753-421-5-257, 753-421-5-273, 753-421-5-279, 753-421-5-280, 753-421-5-289, 753-421-5-295, 753-421-5-310, 753-421-5-311, 753-421-5-312, 753-421-5-324, 753-421-5-326, 753-421-5-327, 753-421-5-331, 753-421-5-332, 753-421-5-333, 753-421-5-335, 753-421-5-343, 753-421-5-343, 753-421-5-344, 753-421-5-345, 753-421-5-346, 753-421-5-351, 753-421-5-352, 753-421-5-357, 753-421-5-364, 753-421-5-365, 753-421-5-366, 753-421-5-378, 753-421-5-387, 753-421-5-388, 753-421-5-389, 753-421-5-390, 753-421-5-415, 753-421-5-419, 753-421-5-421, 753-421-5-427, 753-421-5-428, 753-421-5-435, 753-421-5-446, 753-421-5-449, 753-421-18-62, 753-421-18-63 jaksch 753-895-2-14.
Asemakaavalla muodostuvat kortelit 31001-31029, katualueita, lähivirkistysaluetta sekä puistoa.
Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 59 ha.

Genom detaljplanen bildas kvarteren 31001-31029, gatuområden, närekreationsområden och park.
Detaljplaneområdets areal är ca 59 ha.

Voimaantulo / Ikraftträdande	
Kuulutus / Kungörelse	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Maankäyttöpaatos / Markanvändningsbeslutet	
Ehdotus nähtävillä / Förslag framlagt MRL/Markl/byggl. 65§, MRA/Markl/byggl. 27§	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Maankäyttöpaatos / Markanvändningsbeslutet	14.2.2024
Luonnos nähtävillä / Utkast framlagt MRA/Markl/byggl. 30 §	23.6.–26.8.2022
Maankäyttöpaatos / Markanvändningsbeslutet	8.6.2022
Vireilletulo / Anhängig	26.4.2022

SIPOON KUNTA
SIBBO KOMMUN
Kehitys- ja kaavoituskeskus
Utvecklings- och planläggningscentralen

Asiakirjatunnus	TM 6
Päiväys	30.2.2024
Laatinut / Yrkesmäss. utarbetat	Antti Kuusiniemi
Piirtänyt / Ritat	Antti Kuusiniemi
Hyväksynyt	Antti Kuusiniemi
Mittakaava	1:1000

TM 6 TALMANKAAREN ASEMAKAAVA
TALMA
TM 6 DETALJPLAN FÖR TALLMOBÅGEN
TALLMO