

**Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto Talmankaaren asemakaavaehdotuksesta (TM6) /
Byggnadstillsynsmyndighetens utlåtande om förslaget till detaljplan för Tallmobågen (TM6)**

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 26.03.2026

1283/10.02.03/2021

Valmistelija / Beredare: rakennusvalvontapäällikkö / byggnadstillsynschef
Ulla-Maija Upola, ulla-maija.upola(at)sipoo.fi

Kaavatyön taustaa ja tavoitteita

Kunnan kaavoitusohjelmaan kuuluva Talmankaaren asemakaavatyö on ehdotusvaiheessa; asemakaava on asetettu uudelleen ehdotuksena nähtäville siihen tehtyjen laajojen muutosten vuoksi. Edellinen ehdotusvaiheen nähtäville asettaminen käsiteltiin kunnanhallituksen kokouksessa 26.02.2024.

Noin 62 hehtaarin laajuinen suunnitteluala sijaitsee Talman kyläkeskuksessa, Martinkyläntien ja Talma Golfin väliin rajoittuvalla alueella. Muilta osin aluetta ympäröi pääasiassa maaseutomainen, viljelty peltomaisema. Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa noin 1200–1500 asukkaan monimuotoisen ja kylämäisen asuinalueen toteutuminen tulevan Talman keskuksen ja henkilöliikenteen juna-aseman läheisyyteen. Talmankaaren alueelle on laadittu myös asemakaavaa täydentävät sitovat rakennustapaohjeet.

Kaavan eteneminen ja vaiheet on kirjattu lyhyesti oheisaineistoksi liitettyyn kunnanhallituksen pöytäkirjanotteeseen ja linkin takaa löytyvästä vuorovaikutusraportista aiemman kaavaprosessin aikana saadut lausunnot, mielipiteet ja muistutukset sekä kaavoituksen niihin laatimat vastineet: <https://www.sipoo.fi/wp-content/uploads/2026/02/TM6-Liite-4-Vuorovaikutusraportti.pdf>

Kaavaehdotus nähtäville ja lausuntopyyntö

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 9.2.2026 asettaa Talmankaaren asemakaavaehdotuksen uudelleen nähtäville. Korjattu asemakaavaehdotus ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on AKL:n 65 § ja MRA:n 27 § mukaisesti nähtävillä 26.2.2026–10.4.2026. Lausunto asemakaavaehdotuksesta pyydetään toimittamaan 19.4.2026 klo 16:00 mennessä sähköpostitse osoitteeseen kirjaamo@sipoo.fi tai osoitteeseen Sipoon kunta, Kirjaamo, PL 7, 04131 SIPOO. Kaava-aineistoon koko laajuudessaan voi tutustua myös kunnan verkkosivuilla osoitteessa www.sipoo.fi/tm6.

Talmankaaren kaavoitusta on esitelty yleisötilaisuudessa Talman koululla; tilaisuudessa oli läsnä sekä kaavoituksen että rakennusvalvonnan edustajat.

Toimivalta lausunnon osalta

Rakennusvalvontaviranomaiselta pyydetty merkittävät lausunnot antaa toimintasäännön mukaan rakennus- ja ympäristövaliokunta ja merkitykseltään vähäiset viranhaltija.

Esittelijä / Föredragande Rakennusvalvontapäällikkö / Byggnadstillsynschef Upola Ulla-Maija

Ehdotus / Förslag

Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää antaa asiassa liitteenä 1 olevan lausunnon.

Byggnads- och miljöutskottet beslutar att ge utlåtande i enlighet med bilaga 1.

Käsittely / Handling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto_TM6 Talmankaaren asemakaavaehdotus