

TM 6 Sipoon Talmankaaren asemakaavaehdotus / lausunto Sipoon kunnalle

Ympäristöterveysjaosto 19.03.2026
577/11.05.02.08/2026

Valmistelu ja lisätiedot
terveystarkastaja Paula Hänninen
etunimi.sukunimi@porvoo.fi

Sipoon kunta pyytää lausuntoa TM6 Talmankaaren asemakaavaehdotuksesta 10.4.2026 mennessä. Kaava-aineistoon voi tutustua verkkosivulla www.sipoo.fi/tm6.

Talmankaaren asemakaava kuuluu Sipoon kunnan kaavoitusohjelmaan 2022–2024. Asemakaavalla suunnitellaan noin 1700 asukkaan monimuotoinen ja kylämäinen asuinalue Martinkyläntien pohjoispuolelle, kävelyetäisyydelle tulevasta Kerava–Nikkilä-juna-asemasta.

Alueen suunnittelulla luodaan edellytyksiä joukkoliikenne- sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien järjestämiselle; yhteyksiä kehitetään sekä nykyisen bussiliikenteen että tulevaisuudessa toteutuvan Kerava–Nikkilä-radon henkilöliikenteen ehdoilla. Asemakaavalla mahdollistetaan myös kasvavaa taajamaa palvelevien koulu- ja päiväkotitoimintojen kehittäminen ja laajentaminen nykyisten koulu- ja päiväkotitonttien alueella ja niiden läheisyydessä. Kaavatyössä huomioidaan myös alueen sijainti Talman virkistyspalvelujen (mm. Golf Talma) saavutettavuuden kannalta.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 60 hehtaaria ja rakennusoikeuden lisäys noin 80 000 k-m². Kaavaluonnos mahdollistaa noin 40 uutta omakotitonttia ja 12 laajempaa yhtiömuotoiseen asumiseen varattua aluetta, jotka jaetaan kaavaehdotusta varten tarkoituksenmukaisiin rivi- ja kerrostalokortteihin.

Merkittävimmät melulähteet kaava-alueella ovat Martinkyläntien ja Talmankaaren tieliikenne sekä Kilpilahden radan raideliikenne yöaikaan. Liikennemäärien kasvun seurauksena melutaso kaava-alueella on ennustevuoden liikennemäärillä keskimäärin 2–6 dB nykyistä suurempi.

Alueelle on tehty mm. meluselvitys, liikenneselvitys, liikenteen toimivuustarkastelu ja vaikutusten arviointi, maaperän haitta-ainetutkimus, ilmastovaikutusten arviointi sekä hulevesisuunnitelma.

Kaava-alueella ympäristöä häiritsemätön yksityinen yritystoiminta on sallittua

Kaavaan liitetyissä rakennustapaohjeissa on otettu huomioon radon haittojen ennaltaehkäisy.

Kaavaehdotuksessa on otettu huomioon yllämpenemisen ehkäisy. Rakennustapaohjeissa ohjataan kookkaiden puiden säästämiseen ja

kaavamääräyksissä edellytetään A-13 ja AKR-4 tonteilla viherkerrointyökalulla laadittu laskelma riittävän viherpinta-alan takaamiseksi. Tontin viherkertoimen tulee täyttää tavoiteluku 0,9.

Kaava-alueella arvioidaan olevan maaperän pilaantuneisuutta 500m²:n laajuisella alueella. Esimerkiksi lyijyä on todettu paikoin kynnysarvon ja alemman ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia ja raskaita öljyhiilivetyjä kynnysarvon ylittäviä pitoisuuksia. Mahdolliset pilaantuneet alueet on merkitty kaavaehdotukseen. Kaavamääräysten mukaan ennen rakentamista on selvitettävä pilaantuneen maaperän laajuus ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi.

Kaavaehdotukseen liitettyjen selvitysten mukaan melutaso alittaa päivä- ja yöajan ohjearvot suurimmalla osaa kaava-alueella. Melutaso ylittää päivä- ja yöajan ohjearvot teiden läheisyydessä. Laskennan perusteella merkittävimmät melulähteet kaava-alueella ovat sekä nyky- että ennusteliikennemäärillä tarkasteltuna Martinkyläntien ja Talmankaaren tieliikenne ja yöaikaan Kilpilahden radan raideliikenne. Liikennemäärien kasvun seurauksena melutaso kaava-alueella on ennustevuoden liikennemäärillä keskimäärin 2–6 dB nykyistä suurempi. Helsinki–Vantaan lentoliikenteen vaikutus kaava-alueen kokonaismelutasoon on pääosin vähäinen, joskin yöajan keskiäänitaso saattaa alueen länsiosissa sivuta yöajan ohjearvoa 45 dB(A). Kaavamääräysten mukaan asuinrakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB kortteleissa A-8, A-13, AKR-4, AP-8, AO-10 ja AO-17.

Ympäristöterveydenhuollon päällikkö

Ympäristöterveysjaosto päättää antaa asiasta seuraavan lausunnon:

Ilmaston lämpenemisestä johtuvien haittojen ennaltaehkäisemiseksi tulisi kiinnittää erityistä huomiota rakennetun ympäristön yllälämpenemisen ehkäisyyn uudis-, täydennys- ja korjausrakentamisessa erityisesti herkissä kohteissa, kuten hoitolaitoksissa ja hoivakodeissa sekä päiväkodeissa ja kouluissa. Huoneistojen tulisi olla läpituuletettavia tai niissä olisi hyvä olla huoneistokohtainen jäähdytys. Päiväkodin piha-alueella tulisi olla varjoa luovia rakenteita tai puita.

Jaostolla ei ole asiasta muuta huomautettavaa.