

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET
DETALJEPANEETEKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

- T-1
- T-2
- T-3

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Torin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toristo- ja liiketöihin enintään 20 %.
Korttelialueella ei saa sijoittaa kadun poikittaiselle tontin osalle.
Avtomatisering för industri- och lageryttningsgrader.
Av tomten byggda väringryta får högst 20 % användas för kontors- och affärskalkaler.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Torin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toristo- ja liiketöihin enintään 50 %.
Ulkoväestönsä ei saa sijoittaa kadun poikittaiselle tontin osalle.
Korttelialueella ei saa sijoittaa kadun poikittaiselle tontin osalle.
Av tomten byggda väringryta får högst 50 % användas för kontors- och affärskalkaler.
Station för distriktsutav av trängs för placeras i område. Utmustningar får inte placeras på den del av tomten som ligger mot gatan.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Torin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toristo- ja liiketöihin enintään 50 %.
Ulkoväestönsä ei saa sijoittaa kadun poikittaiselle tontin osalle.
Korttelialueella ei saa sijoittaa kadun poikittaiselle tontin osalle.
Av tomten byggda väringryta får högst 50 % användas för kontors- och affärskalkaler.
Station för distriktsutav av trängs för placeras i område. Utmustningar får inte placeras på den del av tomten som ligger mot gatan.

- LT
- EV-1

Yleisen tien alue.
Område för allmän väg.

Suojiväheralue. Maisemointitoimenpiteet ovat sallittuja alueella.
Skyddsgrönområde. Landskapsutformningar är tillåtna på området.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planeringsgräns gräs.

Kortteliin, kortteliosaan ja alueen raja.
Kortteli-, kvarters- och områdegränser.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområdet.

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

Ohjeellinen tontin/rakennuspalkan raja.
Riktgivande tontin-/byggnadspalkgränser.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puoleen johon merkintä kohdistuu.
Tvärsnittslinje anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Stadsdels- eller kommunindelingsnummer.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
Namn på stads- eller kommundel.

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

34 BAST 34004

- LÄNGTRADARVÄ**
- e=0,5
- hule
- ajö
- tr
- trv
- trv3

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

Tehokkuuskuukio eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspalkan pinta-alaan.
Exploateringskvot, dvs. förhållandet mellan väringrytan och tomten/ byggnadsytans yta.

Isäntäntävä alueen osa.
Del av område som skall planteras.

Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas huuleisen sekoittamistä ja myytävistä varien.
Riktgivande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvattn kan anläggas.

Alytytty.
Körförbuds.

Maanalaisia johdot varien varuilla alueen osa.
För underjordisk ledning reserverad del av område.

Alueen osa, jolle johdetaan tonttien huuleista.
Del av område dit tommens dagvattn leds.

Alueen osa, jolle tulee toteuttaa yhtenäisen maisemasuojavyöhykke.
Maison- och skyddsgrönområden på nybyggnads korttelialueen ja viisatsest värteläse julkisivu mit 140 m suuntaan. Maisema- suojavyöhykkeen tulee olla korkeus ja linja, ja se tulee jakottaa pöytäsuunnalla sekä maaston ja kasvillisuuden avulla.

Deilmråde, där en enhetlig landskaps- skyddszon skall anläggas.
Landskaps- skyddszonerna skall bilda en högläge och visuellt omräddande basad mot liv 140. Skyddszonerna skall vara höga och tät och den skall vara indelad i varieté med terrasser, konstruktioner och vegetation.

YLEISET MÄÄRÄYKSET
Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin torin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.

Rakennuskatua haettava on selvettävä, ettei radonista aiheudu terveydellisiä haittoja.

Alueella ei ole sallittua sijoittaa päällystysvarmistusta tai asuintoja.

Tontille saa sijoittaa kunnallisteeknikan ja energianjakon tarveesta lattiaa, jotta ja rakennetta.

Kaupunkikokouksen lausunto on kiinnitettävä erityistä huomiota koko alueella. Rakennuksilla on oltava yksi pääsisäänkäynti jokaisella rakennuksella, joka on kaksikerroksinen. Rakennusten pitää julkaisella on kiinnitettävä erityistä huomiota, ja niiden on oltava arkkitehtonisesti yhtenäisiä ja tasapainoisia. Rakennusten julkisivut tulee olla korttelialueen yhtenäisiä. Rakennusten on oltava ilmeeltään tasakokoisia.

Kokouksensa johtajien liittymäkohtien on hoidettava torin puolesta. Toitehuuressuunnittelussa on asemakaavamaailman lisäksi huolehdittava alueella kaadetta pinta- ja huuleisuusmittojen.

Suurin sallittu kerroskoko alueella on IV.

Ohjeisuus toteutetaan korttelitasoisesti.

Alueella on sallittua ympäristölle tai terveydelle vaarallisten kemikaalien laajamittainen tekninen käsittely tai tekninen varasto.

Rakentaminen ja toimintot tulee sijoittaa siten, ettei toiminnan aiheuttama kesäkauden ystä läheisillä asuinalueilla 55 db kesäkauden päällä, eikä 50 db kesäkauden yöllä.

Huuleudet

Huuleiden hallinnon johtamiseen, viivyttyäseen ja käsitellyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Huulevesijärjestelyt on sovellettava yhteisen vierekkäisten tonttien kesken.

Korttelialueella huuleudet on mahdollisuuksien mukaan innoitettava maahan tai ne on johdettava avopainajien, -ojien jllä maastostaan vieraisten kautta myyjäiseen, viivyttyäseen ja selviytyäseen sovellettava kaikille tontille, ja edelleen alueelliseen huulevesijärjestelmään.

Tontille on rakennusluvan hakemisen yhteydessä laadittava huulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan huuleiden kerääminen, käsittely ja poistaminen. Myös rakentamisen aikana huuleiden käsittely tulee ottaa tontinrakennuksen huuleiden hallintasuunnitelman yhteydessä.

Korttelialueella muodostuvien huuleiden laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön vedenlaatua.

Auto- ja ovivälit

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

Tomiosuuteen 1tp / 60 kerrosalaa
Vierailijatoimintoihin 1tp / työntekijä
Teollisuustontin 1tp / työntekijä

Tontille on varattava riittävä määrä kaareita polkupyöräin säilytyspaikkoja työntekijöitä varten.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Tomtindelningen på området är riktgivande.

Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.

Vid ansökan om bygglov skall kartläggas, att någon inte orsakar olagigheter för närliggande.

På området får inte placeras en dagtjänstbutik eller bostäder.

Ändringar, ledningar och konstruktioner, som behövs för kommunaltjänst och energiförnyelse, får placeras på tomterna.

På hela området skall särskild uppmärksamhet fästas vid stadsbildens kvalitet. Byggnaderna ska utvalta för höghetligt fasadmaterial, som antragen är av väli eller av väli.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid byggnadernas långa fasader, som skall arkitektoniskt vara samstämmiga och harmoniska. Byggnadernas fasader skall kvadrateras vata samstämmiga. Byggnaderna skall utseendemässigt ha plana tak.

Anslutningsgränser som beror på höjdhöjderna skall anläggas på tomten. I perimetrindelningen skall förutom detaljplanbestämmelserna också byggnadsanvisningarna, liksom planen för tv- och dagvattn.

På området är det störtat tillräg väringrytet IV.

Ojv- avskiljningen anläggs separat på var och en tomt.

På området är omfattande industriell bearbetning eller industriell lagring av kemikalier som är farliga för miljön eller närliggande förbjuden.

Byggnader och funktionerna i kvartersområdet ska placeras så att medelljudnivån från verksamheten inte överskrider 55 db på dagen och 50 db på natten i de närliggande bostadsområdena.

Disposit

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att dagvattnet avleds, fördörs och behandlas kontrollerat. Dagvattnansamlingen ska samordnas mellan intilliggande tomter.

På kvartersområdet skall dagvattnet i mån av möjlighet infiltreras i marken eller ledas via öppna slätkoriken och/eller via markdräna till avloppslinje till områdena av tomten som lämpar sig för infiltrering, fördöring och sedimentering, och ska sedan ännu ledas vidare till det regionala dagvattnssystemet.

I samband med ansökan om bygglov ska detaljerade dagvattnplaner sammanställas för tomterna, som anvisar hur dagvattnet kommer att samlas in, behandlas och avledas. Även behandlingen av dagvattnet under byggiden ska presenteras i samband med den tekniska förvaltningsplanen för dagvattnet.

Kvaliteten på det dagvattnet som bildas i kvartersområdet får inte äventyra vattenkvaliteten i det mottagande vattendraget.

Rik och ovetustheter

Björkter skall byggas minst enligt följande:

Korttelskaler 1tp / 60 m²By
Lagerkaler 1tp / anställd
Industriekaler 1tp / anställd

Et tillräckligt antal täckta cykelförvaringsplatser ska reserveras på tomten för arbetstagna.

SIPON KUNTA MARTINKYLÄ
SIBBO KOMMUN MARTENSBY

BA7 BASTUKÄRRIN TYÖPAIKKA-ALUEEN KAAKKOISOASAN ASEMAKAAVAMUUTOS
BA7 DETALJPLANEÄNDRING FÖR SYDOSTRA DELEN AV BASTUKÄRRS ARBETSPLOTSOMRÅDE

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee seuraavia kiinteistöjä tai osia niistä / Detaljplanen och detaljplaneändringen berör följande fastigheter eller delar av dem:

753-421-12-11, 753-421-12-12, 753-421-12-15, 753-421-12-19, 753-421-12-20, 753-421-6-105, 753-421-6-45, 753-421-7-115, 753-421-7-251, 753-421-7-274, 753-421-7-280, 753-421-7-281, 753-421-7-282, 753-421-7-286, 753-421-7-290, 753-421-7-293, 753-421-7-294, 753-421-7-296, 753-421-7-296, 753-421-7-296, 753-421-7-296, 753-421-7-300, 753-421-7-309, 753-421-7-309, 753-421-7-310, 753-421-7-311, 753-421-7-314, 753-421-7-315, 753-421-7-316, 753-421-7-317, 753-421-7-319, 753-421-7-320, 753-421-7-321, 753-421-7-323, 753-421-7-81, 753-421-7-84, 753-895-2-3.

Asemakaavalla muodostuu kortteit 34003, 34004 ja 34005, yleisen tien aluetta, kaatualetta ja suojiväheruettua. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 64 ha.

Gemeten detaljplanen bildas kvarteren 34003, 34004 och 34005, områden för allmän väg, gatuumråden och skyddsgrönområden. Detaljplanen omfattar cirka 64 hektar.



Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista annetun asetuksen (1284/99) vaatimukset ja on ajan tasalla. / Basenkarten fyller fordringarna i förordningen om planläggningsmätningar (1284/99) och är ajour.

Koordinaatijärjestelmä/Koordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Sipooassa / Sibbo X.X.2026

Juhani Lankinen
tonttipäällikkö, tomtchef

Sipooassa X.X.2026
i Sibbo

Denis Söderholm
vt. kaavoituspäällikkö, t. planläggningschef

Antti Kasanen
kaavoittaja, planläggare

Kaari Paahay
kaavoittaja, planläggare

Yhteistyökumppani / Samarbetspartner	
Kuudun / Kongress	
Kunnanvaltuusto / Förlämnings	
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	
Maankäyttösäätö / Marknadsnäringssektionen	
Ohjeistus / Förelägningsplaner	25.6.17.7.2026
Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen	18.8.2026 § 166
Maankäyttösäätö / Marknadsnäringssektionen	2.8.2026 § 60
Ohjeistus / Förelägnings	

SIPON KUNTA SIBBO KOMMUN	Yhdykskunnan ja ympäristön toimiala Senior- ja nuorisotyö ja nuorisotyö	Ohjeistus 18.8.2026
BA7		
BA7 BASTUKÄRRIN TYÖPAIKKA-ALUEEN KAAKKOISOASAN ASEMAKAAVAMUUTOS	Kaavoitus- ja ympäristötoimiala AVO, KPA	18.8.2026
BA7 DETALJPLANEÄNDRING FÖR SYDOSTRA DELEN AV BASTUKÄRRS ARBETSPLOTSOMRÅDE	Ympäristö- ja tekninen AVO, KPA	
		1:2000