

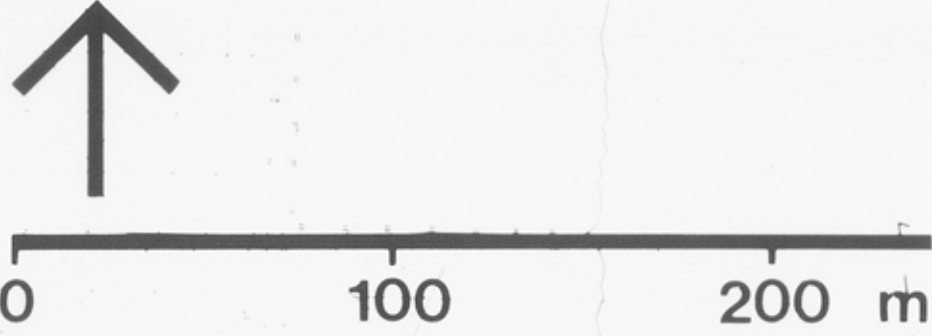
Sibbo
Söderkulla 1

byggnadsplan
för delar av Massby och Kallbäck byar
kvarter 001-023, 035-041

Sipoo
Söderkulla 1

rakennuskaava
osille Massbyn ja Kallbäckin kylä
korttelit 001-023, 035-041

skala 1:2000 mittakaava



Görkand i kommunfullmäktige 5.3.1973
Fastställt av länsstyrelsen i Nyländs län 9.4.1974
Helsingfors, den 24 februari 1973

Kaj Nyman, arkitekt

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 5.3.1973
Vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksessa 9.4.1974
Helsinki, helmikuun 24 pna 1973

Kaj Nyman, arkkitehti

ANDRAD:

KVARTEREN 024-034
(SÖDERKULLA 2)
KVARTEREN 010-015,
017-023
DELAR AV 025, 026,
028, 030, 031, 036, 039
DEL AV 029, 030-
033, 042
KVARTEREN 007-009, 027
DEL AV 014,
KVARTER 015
DEL AV 029
KVARTER 034
KVARTEREN 001-006
KVARTEREN 037, 038, 040, 041, 042

KOMMUNFULLMAKTIGE
LÄNSSTYRELSEN 28.2.1975
1.8.1975
KOMMUNFULLMAKTIGE
LÄNSSTYRELSEN 28.4.1976
2.7.1976
KOMMUNFULLMAKTIGE
LÄNSSTYRELSEN 11.12.1978
29.5.1979
KOMMUNFULLMAKTIGE
LÄNSSTYRELSEN 25.9.1980
9.10.1980
KOMMUNFULLMAKTIGE
LÄNSSTYRELSEN 29.9.1986
2.2.1990
KOMMUNFULLMAKTIGE
LÄNSSTYRELSEN 28.7.1988
12.10.1988
KOMMUNFULLMAKTIGE
LÄNSSTYRELSEN 26.10.1989
2.2.1990
KOMMUNFULLMAKTIGE
LÄNSSTYRELSEN 30.5.1990

MUUTETTU:

KORTTELIT 024-034
(SÖDERKULLA 2)
KORTTELIT 010-015
017-023
OSA 025, 026,
028, 030, 031, 036, 039
OSA 029, 030-
033, 042
KORTTELIT 007-009, 027
OSA 014,
KORTTELI 015
OSA-029,
KORTTELI 034,
KORTTELIT 001-006
KORTTELIT 037, 038, 040, 041, 042

KUNNANVALTUUSTO 28.2.1975
1.8.1975
KUNNANVALTUUSTO 28.4.1976
2.7.1976
KUNNANVALTUUSTO 11.12.1978
29.5.1979
KUNNANVALTUUSTO 25.9.1980
9.10.1980
KUNNANVALTUUSTO 29.9.1986
2.2.1986
KUNNANVALTUUSTO 28.7.1988
12.10.1988
KUNNANVALTUUSTO 26.10.1989
2.2.1990
KUNNANVALTUUSTO 30.5.1990

SÖDERKULLA 1.2		SAMMANST. YHDISTELMÄ	
PLANERINGENS BASKARTA KAAVOITUKSEN POHJAKARTTA		KARTAN UPPOLOJORT AV Helsingfors LANTMÄTERIDISTRIKT KARTANLAATIJAN HELSINGIN MAANMITTAUSPIIRI	
KOMMUN: Sibbo		KARTANUPPOLOJORT: 1968	
KUNTA: Sipoo		KARTANUPPOLOJORT: 1968	
BYAR: Kallbäck, Massby		KARTANUPPOLOJORT: 1968	
KYLÄT:		KARTANUPPOLOJORT: 1968	
LAN: Viihde		KARTANUPPOLOJORT: 1968	
LÄÄNI: Uudenmaan		KARTANUPPOLOJORT: 1968	
KARTAN GÖÖKÄNT		KARTANUPPOLOJORT: 1968	
KARTTA HYVÄKSYTTY 15.9.1974		KARTANUPPOLOJORT: 1968	

Sipoo
Söderkulla 1

rakennuskaava
osille Massbyn ja Kallbäckin kyliä
korttelit 001-023, 035-041

Muutos, korttelit 010-015, 017-023

RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Viiva 3 m sen kaava-alueen ulkopuolella, jota vahvistaminen koskee.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen rakennusalan, liikenne-, rakennuskaavatie- tai puistoalueen osan raja.
	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
021	Korttelin numero.
TORPANTIE	Rakennuskaavatie tai alueen nimi.
+0.0	Korkeusasema.
	Yleiselle jalankululle varattu tiealue.
	Yleiselle jalankululle varatun tiealueen osa, jolla huolto-ajo on sallittu.
	Liittymä liikennealueeseen.
	Ajoneuvoliikenne rajan yli kielletty.
	Alueen ylittävä liikenneväylä.
	Alueen ylittävä liikenneväylä.
	Istutettava korttelin osa.
	Korttelin osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä.
	Maanalaisia johtoja varten varattava alue.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
M	Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerros-luku.
3000	Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä.
1000-1500	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä ja jälkimmäinen luku edellisen lisäksi myymäläksi, kaupan päivänhoitotilaksi, kerhohuoneistoksi tai vastaavien palvelutarkoituksiin rakennettavan kerrosalan neliömetrimäärä, joka saadaan rakentaa sen estämättä, mitä rakennuskaavassa on määrätty kerrosluvusta.
e=0.00	Suurin sallittu rakennuspaikan tehokkuusluku eli rakennuspaikan kerrosalan suhteellinen rakennuspaikan pinta-alaan.

	Rakennusala.
	Rakennusalan raja, johon on rakennettava kiinni.
	Rakennusalan raja, jonka puoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa ikkunoita.
	Oleskelu- ja leikkialue.
	Pysäköintipaikka tai autotalli.
	Maanlainen autotalli.
	Ohjeellinen palloilu- tai leikkikenttä.
	Ohjeellinen vesialue.

Ark1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa ainoastaan sitä varten erikseen osoitetulle korttelialueen osalle. Aitausta ei sallita. Rakennukset on piiramaaineen suunniteltava yhtenäisesti ja niistä istutukseen toteutettava samanaikaisesti rakennuksen kanssa. Asuinkerrostaloissa tulee jokaisesta porrashuoneesta olla välitön uloskäynti jalankulkualueelle tai rakennuskaavassa osoitetulle oleskelu- ja leikkialueelle. Osa rakennusoikeudesta saadaan sijoittaa maanpäälliseen kellarikerrokseen sen estämättä, mitä rakennuskaavassa on määrätty kerrosluvusta.
------	--

Ark1	Rivitalojen tai asuinkerrostalojen korttelialue, jolla rakennusten kerros-luku saa olla enintään kaksi ja puoli oikeiden kaavien mukaisesti. Pysäköintipaikkoja saadaan sijoittaa ainoastaan sitä varten erikseen osoitetulle korttelialueen osalle. Aitausta ei sallita. Rakennuksiin saadaan sisällyttää tilat lasten päivähoitoa tai vapaa-aikatoimintaa varten.
Ar1	Enintään yksikerroksisten rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuintalojen korttelialue. Pysäköintipaikkoja ei saa sijoittaa korttelialueelle. Aitausta ei sallita.
A01	Enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue, jolla rakennusten kerros-luku saa olla enintään puolitoista kerros-lukuun mukaisesti . Korkein sallittu tehokkuusluku on e = 0.25. Rakennus on rakennettava kiinni itäisen tai pohjoisen sivunaapurin rajaan, jolloin tämän naapurin puoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa ikkunoita, sekä lisäksi vähintään viisi metriä muiden naapureiden rajoista. Katon kaltevuuden on oltava 30°. Katon harjan yhdensuuntainen rakennuspaikkaan rajoittuvan rakennuskaavatie kanssa sekä katon materiaalin yhtenäinen kortteleittain. Rakennuspaikka saadaan varustaa enintään yhden metrin korkuisella aidalla rakennuskaavatiele päin.
A02	Enintään kaksiasuntoisten ja yksikerroksisten pientalojen korttelialue. Korkein sallittu tehokkuusluku on e = 0.25. Rakennus on rakennettava kiinni itäisen tai pohjoisen sivunaapurin rajaan, jolloin tämän naapurin puoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa ikkunoita, sekä lisäksi vähintään viisi metriä muiden naapureiden rajoista. Rakennuspaikka saadaan varustaa enintään yhden metrin korkuisella aidalla rakennuskaavatiele päin.
A03	Enintään kaksiasuntoisten ja kaksikerroksisten pientalojen korttelialue. Korkein sallittu tehokkuusluku on e = 0.25. Rakennus on sijoitettava vähintään viiden metrin päähän rakennuspaikan rajasta, ellei kaavamerkinnoin ole toisin määrätty. Rakennuspaikka saadaan varustaa korkeintaan yhden metrin korkuisella aidalla rakennuskaavatiele päin.
Al	Liikerakennusten korttelialue.
Ap1	Autopaikkojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa autotalleja tai -katoksia. Korttelialueelle on istutettava puuryhmiä vähintään 20 metrin välein siten, että niiden lukumäärä on vähintään yksi puu 100 neliömetriä korttelialuetta kohti.
Am	Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
Y0	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
Yr	Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitojen korttelialue.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipurien, tuhkien, noen, savun, lämmön, hajun, kaasujen, höyryjen, lämmön, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa pysyviä kohtuutonta rasitusta ympäristölle. Korttelialueella ei saa käyttää ympäristöä ruumettamaan tai häiritsevään varastointiin.
P	Puistoalue.
P1	Leikkipuistoalue.
U	Urhallus.
LP	Pysäköintialue.
V	Vesialue.

- Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- asunnot: 1 autopaikka 75 kerrosneliömetriä kohti kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti
 - liikehuoneistot ja muut samankaltaiset palvelutilat: 1 autopaikka 35 kerrosneliömetriä kohti
 - oppilaitokset: 1 autopaikka 5 toimihenkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka viittä 18 vuotta täyttäneitä opiskelijää kohti
 - autohuoltoasemat: 5 autopaikkaa huoltoasemaa kohti ja lisäksi 1 autopaikka 1.5 työntekijää kohti
 - teollisuus- autopaikkoja on varattava 50 % kahden suurimman työvuoron yhteiseläketusta työntekijöiden määrän mukaan

Rakennuslautakunta voi määräämillään ehdoilla myöntää lykkäyksen autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta siten, että uudisrakennusta rakennettaessa järjestetään vähintään 70 % rakennuskaavassa määrätystä määrästä ja loppuosa tarpeen mukaan rakennuslautakunnan määräämillä tavalla.

Rakennuskaavateiden luiskat saadaan sijoittaa korttelialueelle.

Rakennuskaava-alueella on voimassa rakennuskielto siksi kunnes välttämättömät liikenneväylät ja viemärit on järjestetty sekä veden saanti turvattu, kuitenkin enintään kolme vuotta rakennuskaavan vahvistamispäivästä lukien (RL 101 § 1 mom.).

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista 4.2.1960 annetun asetuksen (91/60) vaatimukset. Karttoituksen on vuosina 1968-1970 suorittanut Helsingin maanmittauspiiri.

A04 Enintään kaksiasuntoisten ja kaksikerroksisten pientalojen korttelialue. Korkein sallittu rakennuskerros on 400 kerrosalan neliömetriä. Rakennus on sijoitettava vähintään yhden metrin päähän rakennuspaikan rajasta, ellei kaavamerkinnoin ole toisin määrätty. Viemärinti on järjestettävä maanomistajan toimesta viranomaisten hyväksymällä tavalla.

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 5.3.1973
Vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksessa 9.4.1974

Helsinki, syyskuun 9 päivänä 1972.
tammikuun 20 päivänä 1973.
helmikuun 24 päivänä 1973.

Kaj Nyman, arkkitehti

Muutos, korttelit 010-015, 017-023
Hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.4.1976
Vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksessa
Helsinki, 10.11.1975
Kaj Nyman, arkkitehti

Bifogas länsstyrelsen i Nylands län
utslag No. 6192 av denna dag.
Helsingfors, den 2 juli
1976
Plan- och byggnadsinspektör Esko Lehtonen
Stämpelskatt

Sibbo

Söderkulla 1

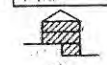
byggnadsplan
för delar av Massby och Kallback byar
kvarter 001-023, 035-041

Ändring, kvarter 010-015, 017-023

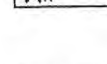
BYGGNADSPLANBESTÄMMELSER OCH TECKENFÖRKLARINGAR

	Linje 3 meter utanför det planområde fastställelsen avser.
	Gräns mellan delar av område, för vilka olika planbestämmelser är gällande.
	Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
	Instruktiv gräns för byggnadsyta och del av trafik-, byggnadsplaneväg- eller parkområde.
	Instruktiv gräns för byggnadsplats.
021	Kvartersnummer.
TORPVÄGEN	Namn på byggnadsplaneväg eller område.
0.0	Höjdläge.
	För allmän gångtrafik reserverat vägområde.
	Del av för allmän gångtrafik reserverat vägområde, på vilket servicetrafik är tillåten.
	Utfart till trafikområde.
	Motorfordonstrafik över gränsen förbjuden.
	Trafikled under område.
	Trafikled över område.
	Kvarters del som bör planteras.
	Kvarters del på vilken befintligt trädbestånd bör bevaras.
	Område som bör reserveras för underjordiska ledningar.
	Genomfartsöppning i byggnad.
III	Största tillåtna våningsantal i byggnader, byggnad eller del av byggnad.
3000	Största tillåtna våningsyta i kvadratmeter.
1000-3000	Talserie, i vilken det första talet anger största tillåtna våningsyta i kvadratmeter och det andra talet den våningsyta i kvadratmeter, som ytterligare får byggas som butik, barndagvårdsutrymme, klubblokal eller för liknande serviceändamål oberoende av vad i byggnadsplanen är bestämt om våningsantalet.
e=0.00	Största tillåtna exploateringsstal för byggnadsplats, dvs. byggnadsplatsens våningsytas proportion till byggnadsplatsens areal.
	Byggnadsyta.
	Gräns för byggnadsyta intill vilken byggnad bör uppföras.
	Gräns för byggnadsyta mot vilken i fasaden ej får placeras fönster.
	Område för vistelse och lek.
	Parkeringsplats eller garage.
	Underjordiskt garage.
	Instruktiv boll- eller lekplan.
	Instruktivt vattenområde.
AK ¹	Kvartersområde för bostadshöghus. Parkeringsplatser får placeras endast på därför speciellt anvisad del av kvartersområdet. Ingårdning är ej tillåten. Byggnaderna och gårdsplanerna bör planeras enhetligt och gårdarna anläggas och planteras samtidigt med uppförandet av byggnaderna. I bostadshöghus bör varje trapphus ha omedelbar utgång till gångtrafikområde eller det i byggnadsplanen bestämda området för vistelse och lek. En del av byggnadsrätten får inrymmas i källarvåning helt ovan mark oberoende av vad i byggnadsplanen är bestämt om våningsantalet.

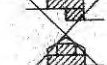
ARK¹



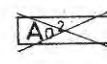
AR¹



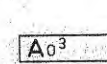
Ao¹



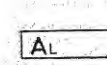
Ao²



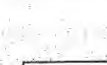
Ao³



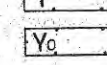
AL



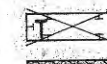
AP¹



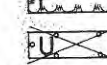
AM



Y



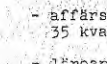
Yo



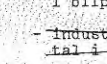
Yt



~~IT~~



P



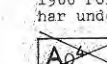
~~PP~~



~~U~~



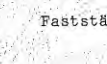
LP



~~LP~~



~~LP~~



~~LP~~



~~LP~~

Kvartersområde för radhus eller bostadshöghus, som får uppföras i högst två och en halv våningar enligt vidstående principskiss. Parkeringsplatser får placeras endast på där för speciellt anvisad del av kvartersområdet. Ingårdning är ej tillåten. Utrymmen för barndagvård eller fritidsverksamhet får inrymmas byggnaderna.

Kvartersområde för radhus eller andra kopplade bostadsbyggnader, som får uppföras i högst en våning. Parkeringsplatser får ej placeras på kvartersområdet. Ingårdning är ej tillåten.

Kvartersområde för småhus med högst två bostäder, som får uppföras i högst en och en halv våningar enligt vidstående principskiss. Högst tillåtna exploateringsstal är $e = 0.25$. Byggnad bör uppföras intill den östra eller norra sidogränsen på, varvid fasaden mot denna gräns ej får försees med fönster, samt minst fem meter från de övriga grannarnas rear. Taklutningen bör vara $\leq 15^\circ$ takåsen parallell med den till byggnadsplatsen gränsande byggnadsplanevägen och takmaterialet enhetligt kvartersvis. Byggnadsplats får försees med ett högst en meter högt plank mot byggnadsplanevägen.

Kvartersområde för småhus med högst två bostäder, som får uppföras i högst en våning. Högst tillåtna exploateringsstal är $e = 0.25$. Byggnad bör placeras intill den östra eller norra sidogränsen på, varvid fasaden mot denna gräns ej får försees med fönster, samt minst fem meter från de övriga grannarnas rear. Byggnadsplats får försees med ett högst en meter högt plank mot byggnadsplanevägen.

Kvartersområde för småhus med högst två bostäder, som får uppföras i högst två våningar. Högst tillåtna exploateringsstal är $e = 0.25$. Byggnad bör uppföras minst fem meter från byggnadsplatsens gräns, om ej med planbeteckning annat anges. Byggnadsplats får försees med ett högst en meter högt plank mot byggnadsplanevägen.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

Kvartersområde för bilplatser, på vilket garage eller skyddstak för bilar får uppföras. Kvartersområdet bör planteras med trädgrupper på högst 20 meters avstånd från varandra så, att trädens antal är minst ett träd per 100 kvadratmeter kvartersyta.

Kvartersområde för servicestationer för motorfordon.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

Kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och inrättningar.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader. På kvartersområdet får inte placeras sådan inrättning som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, lukt, gas, ånga, skakning, buller eller tung trafik eller av andra skäl förorsakar varaktigt oskäligt besvär för omgivningen. Kvartersområdet får inte användas till sådan förädlingsverksamhet som väsentligt eller stor omgivningen.

Parkområde.

Område för lekpark.

~~Invattensområde.~~

Parkeringsområde.

Vattenområde.

Minimiantalet bilplatser utgör:

- bostäder: 1 bilplats per 75 kvadratmeter våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad
- affärslokaler och andra liknande servicelokaler: 1 bilplats per 35 kvadratmeter våningsyta
- läroanstalter: 1 bilplats per 5 anställda samt dessutom 1 bilplats per 5-18 år fyllda studerande
- bilservicestationer: 5 bilplatser per serviceplats samt dessutom 1 bilplats per 1.5 anställda
- industri: bilplatser bör reserveras för 60 % av de anställdas antal i de två största arbetstiderna tillsammans

Byggnadsnämnden kan på föreskrivna villkor bevilja uppskov i fråga om skyldighet att bygga bilplatser sålunda, att vid uppförande av nybyggnad anordnas minst 70 % av i byggnadsplanen angivet antal bilplatser samt resten efter behov på av byggnadsnämnden föreskrivet sätt.

Byggnadsplanevägarnas slänter får placeras på kvartersområde.

På byggnadsplaneområdet är byggnadsförbud gällande tills nödvändiga trafikstråk och avloppsledningar har i ordningstälts samt vattentillgången tryggats, dock i högst tre år räknat från det datum då byggnadsplanen har stadfästs (BL 101 § mom. 1).

Baskartan fyller de anspråk som författningen (91/60) av den 4.1.1960 rörande planmätning och planbaskartor kräver. Kartläggningen har under åren 1968-1970 utförts av Helsingfors lantmäteridistrikt.

Ao¹

Kvartersområde för småhus med högst två bostäder, som får uppföras i högst två våningar. Högst tillåtna byggnadsyta är 400 kvadratmeter våningsyta. Byggnad bör uppföras minst fem meter från byggnadsplatsens gräns om ej med planbeteckning annat anges. Avlopp bör anordnas på markägarens försorg på sätt som myndigheterna godkänner.

Godkänd i kommunalfullmäktige 5.3.1973

Fastställd av länsstyrelsen i Nylands län 9.4.1974

Helsingfors, den 9 september 1972.
20 januari 1973.
24 februari 1973.

Kaj Nyman, arkitekt

Ändring, kvarter 010-015, 017-023

Godkänd i kommunalfullmäktige 28.4.1976

Fastställd av länsstyrelsen i Nylands län

Helsingfors, den 10.11.1975

Kaj Nyman, arkitekt