

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

Helsingfors, den 24 februari 1973

Kaj Nyman, arkitekt

Kartens överensstämmelse med kommunalfullmäktiges beslut
bestyrker *Nils-G. Sandvik*
Nils-G. Sandvik, komm.sekr.

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

Helsinki, helmikuun 24 pnä 1973

Kaj Nyman, arkkitehti

Bifogas Jämsstyreisens i Nylands län
utslag No 6132 av denna dag.
Helsingfors, den 2 juli
1976

Plenberednings- och
byggnadsinspektion

Stämpelskatt:

Esko Lehtonen

Sipoo

Söderkulla 1

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

Muutos, korttelit 010-015, 017-023

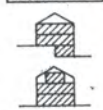
RAKENNUSKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	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.
+40	Korkeusasema.
	Yleiselle jalankululle varattu tiealue.
	Yleiselle jalankululle varattun tiealueen osa, jolla huolto-ajo on sallittu.
	Liittymä liikennealueeseen.
	Ajoneuvoliikenne rajan yli kielletty.
	Alueen alittava liikenneväylä.
	Alueen ylittävä liikenneväylä.
	Istutettava korttelin osa.
	Korttelin osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä.
	Maanalaisia johtoja varten varattava alue.
	Rakennukseen jätettävä kulkuvaukko.
M	Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerros-luku.
3000	Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä.
3000-3000	Lukuarvo, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun kerrosluvun neliömetreinä ja jälkimmäinen luku edellisen lisäksi myymälä-, kaupan, päivähoitotilaksi, kerhohuoneistoksi tai vastaavien palvelutarkoituksiin rakennettavan kerrosalan neliömetrimäärä, joka saadaan rakentaa sen estämättä, mitä rakennuskaavassa on määrätty kerrosluvusta.

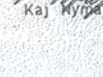
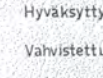
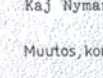
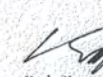
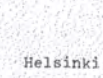
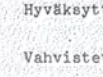
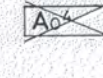
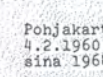
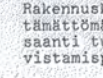
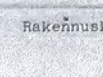
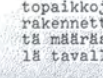
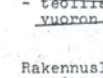
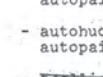
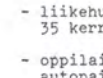
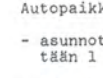
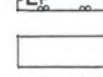
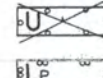
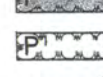
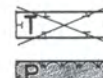
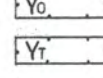
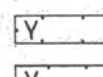
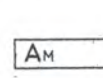
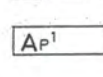
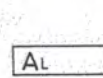
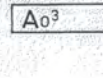
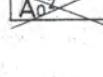
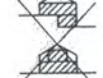
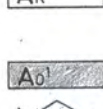
$e=0.00$	Suurin sallittu rakennuspaikan tehokkuusluku eli rakennuspaikan kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusalan raja, johon on rakennettava kiinni.
	Rakennusalan raja, jonka puoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa ikkunoita.
	Oleskelu- ja leikkialue.
	Pysäköintipaikka tai autotalli.
	Maanalaisten autotalli.
	Ohjeellinen palloilu- tai leikkikenttä.
	Ohjeellinen vesialue.

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

ARK¹



AR¹



Rivitalojen tai asuinkerrostalojen korttelialue, jolla rakennusten kerros-luku saa olla enintään kaksi ja puoli ohjeellisen kaavion mukaisesti. Pysäköintipaikkoja saadaan sijoittaa ainoastaan sitä varten erikseen osoitetulle korttelialueen osalle. Aitausta ei sallita. Rakennuksiin saadaan sisällyttää tilat lasten päivähoitoa tai vapaa-aikatoimintaa varten.

Enintään yksikerroksisten rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuintalojen korttelialue. Pysäköintipaikkoja ei saa sijoittaa korttelialueelle. Aitausta ei sallita.

Enintään kaksiasuntoisten pientalojen korttelialue, jolla rakennusten kerros-luku saa olla enintään puolitoista ~~huonekaavio 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 rajoittavan rakennuskaavatie kanssa sekä katon materiaali yhtenäisen kortteleittain. Rakennuspaikka saadaan varustaa enintään yhden metrin korkuisella aidalla rakennuskaavatielle päin.

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 rakennuskaavatielle päin.

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 rakennuskaavatielle päin.

Liikerakennusten korttelialue.

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.

Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipurien, tuhkan, noen, savun, lämmön, hajun, kaasujen, höyryjen, värinän, melun tai raskaan liikenteen vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa pysyvästä kohtuutonta rasitusta ympäristölle. Korttelialueella ei saa käyttää ympäristöä rumentamaan tai häiritsevään varastointiin.

Leikki- ja puistoalue.

Pysäköintialue.

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 opiskelijaa kohti
- autohuoltoasemat: 5 autopaikkaa huoltoasemaa kohti ja lisäksi 1 autopaikka 1.5 työntekijää kohti
- teollisuus- autopaikkoja on varattava 60 % kahden suurimman työvuoron yhteenlasketusta työntekijöiden määrästä

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 vuosi 1968-1970 suorittanut Helsingin maanmittauspiiri.

Enintään kaksiasuntoisten ja yksikerroksisten pientalojen korttelialue. Korkein sallittu rakennus-oikeus on 400 kerrosalan neliömetriä. Rakennus on sijoitettava vähintään viiden 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 N:o 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

BYGGNADSPLANE-TECKENMÅLSEMER 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.



~~Talets 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.



Kvartersområde för bostadshöghus. Parkeringsplatser får placeras endast på därför speciellt anvisad del av kvartersområdet. Ingärdning 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

Kvartersområde för affärsbyggnader.

AP¹

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

AM

Kvartersområde för servicestationer för motorfordon.

Y

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Y₀

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

Y_T

Kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och inrättningar.



Parkområde.



Område för lekpark.



~~Vattenområde.~~



Parkeringsområde.



Vattenområde.

Minimiantalet bilplatser utgör:

- bostäder: 1 bilplats per 75 kvadratmeter våningsyta, dock minst 1 bilplats per stad
- 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 ordningställts 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. c. 1960 rörande planmätning och planbaskarter kräver. Kartläggningen har under åren 1968-1970 utförts av Helsingfors lantmäteridistrikt.

AO⁴

Kvartersområde för småhus med högst två bostäder, som får uppföras i högst två våningar. Högsta tillåtna byggnadsrätt är 400 kvadratmeter våningsyta. Byggnad bör uppföras minst fem meter från byggnadsplatsens gräns, om ej med planbeteckning annat anges. Avlopp bör ordnas 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