

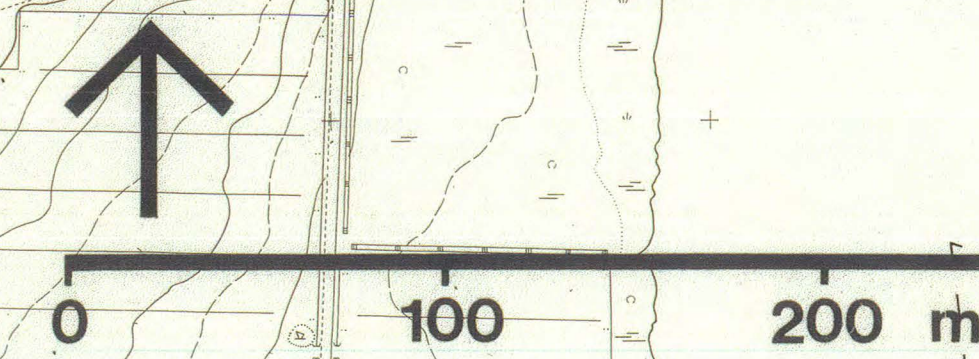
Sibbo
Söderkulla 2

byggnadsplan
för delar av Massby och Kallbäck-byar
kvarter 024-026, 028-034

Sipoo
Söderkulla 2

rakennuskaava
osille Massbyn ja Kallbäckin kylä
korttelit 024-026, 028-034

skala 1:2000 mittakaava



Godkänd av kommunfullmäktige i Sibbo den 28.2.1975
Fastställt av länsstyrelsen i Nylands län

Helsingfors, den 15.1.1975

Kaj Nyman, arkitekt

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.2.1975
Vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksessa

Helsinki, 15.1.1975

Kaj Nyman, arkkitehti

PLANERINGENS BASKARTA
KARTTOITUKSEN PÖHJAKARTTA

KOMMUN SIPBO
KUNTA SIPOO
BYAR KALLBÄCK, MASSBY

LÄN NYLANDS
LÄÄNI UUDENMAAN

KARTAN VIRRJOIHTU
KARTTOITUKSEN PÖHJAKARTTA

FLYGFOTOGRAFERING 1968
KARTTOITUS 1968-70

KARTTALÄSNINGSMETOD STEREOPARIN
KARTTOITUSMETOD STEREOPARIN
KARTTALÄSNINGSMETOD STEREOPARIN
KARTTOITUSMETOD STEREOPARIN

Riigis Länstyrelsen i Nylands län
utslag No 6436 av denna dag

Helsingfors, den 15 augusti 1975

Planläggnings- och
byggnadsinspektör Esko Lehtinen
Stämpelskatt

Söderkulla 2

S 3

rakennuskaava
osille Massbyn ja Kallbäkin kylä
korttelit 024-026, 028-034

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 puisto-alueen osan raja.
- Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

024

Korttelin numero.

TORPANTIE Rakennuskaavatie tai alueen nimi.

+14.0

Korkeusasema.



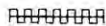
Yleiselle jalankululle varattu tiealue.



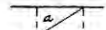
Yleiselle jalankululle varatun tiealueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Liittymä liikennealueeseen.



Ajoneuvoliikenne rajan yli kielletty.



Alueen alittava liikenneväylä.



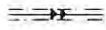
Alueen ylittävä liikenneväylä.



Istutettava korttelin osa.



Korttelin osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä.



Maanalaisia johtoja varten varattava alue.



Rakennukseen jätettävä kulkuvaukko.

III

Rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku.

2700

Suurin sallittu kerrosala neliömetreinä.

e = 0.5

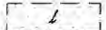
Suurin sallittu rakennuspaikan tehokkuusluku eli rakennuspaikan kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



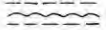
Rakennusalan raja, johon on rakennettava kiinni.



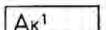
Oleskelu- ja leikkialue.



Kioskin rakennusala.



Ohjeellinen vesialue.



ARK¹ Asuinkerrostalojen korttelialue. Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa ainoastaan sitä varten erikseen osoitetulle korttelialueen osalle. Aitausta ei sallita. Rakennukset on pihamaaineen suunniteltava yhtenäisesti ja pihat istutuksineen toteutettava samanaikaisesti rakennusten kanssa. Asuinkerrostaloissa tulee jokaisesta porrashuoneesta olla välitön uloskäynti jalankulkualueelle tai rakennuskaavassa osoitetulle oleskelu- ja leikkialueelle. Osa rakennusoikeudesta sekä lisäksi myymälä-, lasten päivähoito-, kerho- t. vastaaviin palvelutarkoituksiin rakennettavia tiloja saadaan sijoittaa maanpäälliseen kellarikerrokseen sen estämättä, mitä rakennuskaavassa on määrätty kerrosluvusta.

ARK¹



Rivitalojen tai asuinkerrostalojen korttelialue, jolla rakennusten kerrosluku saa olla enintään kaksi ja puoli oheisen 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.

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 rakennuskaavatielle päin.

A0⁴

Enintään kaksiasuntoisten ja kaksikerroksisten pientalojen korttelialue. Korkein sallittu tehokkuusluku on $e = 0.10$. Rakennus on sijoitettava vähintään viiden metrin päähän rakennuspaikan rajasta, ellei kaavamerkinnoin ole toisin määrätty.

AL

Liikerakennusten korttelialue.

AP¹

Autopaikkojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa autotalleja tai katoksia.

AM

Moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue.

Y₁

Yleisten rakennusten korttelialue.

Y₀

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

P₁

Puistoalue.

P₀

Leikkipuistoalue. Alueelle saadaan sijoittaa leikkipuiston toimintaa varten tarvittavia rakennuksia, korkein sallittu tehokkuusluku on $e = 0.10$.

L_P

Pysäköintialue.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- asunnot: 1 autopaikka 75 kerrosneliömetriä kohti kuitenkin vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti
- liikehuoneistot ja muut samankaltaiset palvelutilat: 1 autopaikka 50 kerrosneliömetriä kohti
- oppilaitokset: 1 autopaikka 5 toimihenkilöä kohti sekä lisäksi 1 autopaikka viitettä 18 vuotta täyttäneitä opiskelijoita kohti
- autohuoltoasemat: 5 autopaikkaa huoltoautopaikkaa kohti ja lisäksi 1 autopaikka 1.5 työntekijää kohti

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

Hyväksytty kunnanvaltuustossa

Vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksessa

Helsinki, 15 p:nä tammikuuta 1975

Kaj Nydman, arkkitehti

byggnadsplan för delar av Massby och Kallbäck byar kvarter 024-026, 028-034

BYGGNADSPANEBESTÄMMELSER OCH- TECKENFÖRKLARINGAR

	Linje 3 meter utanför det planområde fastställelsen avser.
	Gräns mellan delar av område, för vilka olika planbestämmelser är gällande.
	Gräns för kvartersdel av kvarter och område.
	Instruktiv gräns för byggnadsyta och del av trafik-, byggnadsplaneväg- eller parkområde.
	Instruktiv gräns för byggnadsplats.
024	Kvartersnummer.
TORPVAGEN	Namn på byggnadsplaneväg eller område.
+16.0	Höjdläge.
	För allmän gångtrafik reserverat vägområde.
	Del av för allmän gångtrafik reserverat vägområde, på vilket service- trafik är tillåten.
	Utfart till trafikområde.
	Motorfordonstrafik över gränsen förbjuden.
	Trafikled under område.
	Trafikled över område.
	Kvartersdel som bör planteras.
	Kvartersdel 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.
2700	Största tillåtna våningsyta i kvadratmeter.
e=0.5	Största tillåtna exploateringsstal för byggnadsplats, dvs. byggnadsplatsens våningsytas proportion till byggnadsplatsens areal.
	Byggnadsyta.
	Gräns för byggnadsyta intill vilken byggnad bör uppföras.
	Område för vistelse och lek.
	Byggnadsyta för kiosk.
	Instruktivt vattenområde.

	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 samt dessutom butiks-, barndagvårds-, klubb- el. likn. servicelokaler får inrymmas i källarvåning helt ovan mark oberoende av vad i byggnadsplanen är bestämt om våningsantalet.
--	--

Ark1

A0³A0⁴

AL

AP¹

AM



Y

Y₀

P

P¹

LP



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

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

Kvartersområde för småhus med högst två bostäder, som får uppföras i högst två våningar. Högsta tillåtna exploateringsstal är e= 0.10. Byggnad bör uppföras minst fem meter från byggnadsplatsens gräns, om ej med planbeteckning annat anges.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

Kvartersområde för bilplatser, på vilket garage eller skyddstak för bilar får uppföras.

Kvartersområde för servicestationer för motorfordon.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

Parkområde.

Område för lekpark. Byggnader som behövs för lekparkens behov får placeras på området, varvid exploateringsstalet dock ej får överskrida e= 0.10.

Parkeringsområde.

Minimianpalet bilplatser utgör:

- bostäder: 1 bilplats per 75 kvadratmeter våningsyta, dock minst 1 bilplats per bostad
- affärslokaler och andra liknande servicelokaler: 1 bilplats per 50 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

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. I).

Baskarten fyller de anspråk som författningen (91/60) av den 4.2.1960 rörande planmätning och planbaskarter kräver. Kartläggningen har under åren 1968-1970 utförts av Helsingfors lantmäteridistrikt.

Godkänd i kommunalfullmäktige

Fastställt av länsstyrelsen i Nylands län

Helsingfors, den 15 januari 1975
Kaj Nyman, arkitekt