

Esbo

Gillermosseninkallio

Ranta-asemakaava

84.kaupunginosa, Röylä
Korttelit 84017-84018, suojuelu-,
vesi-, maa- ja metsätalousalueet

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

RA

Loma-asuntojen korttelialue. (1, 3-5 §)

Skala 1:1000



DETALJPLANEDETECKNINGAR
OCH-BESTÄMMELSER:

SL-1

Luonnonsuojelualue, perustettava. Alueella on jokaisenoikeuteen perustuva ulkoilu sallittu. (4, 6 §)

M

Maa- ja metsätalousalue. Metsähoidossa huomioidava maisema- ja luontoarvot. (3-4 §)

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Metsähoidossa huomioidava maisema- ja luontoarvot. Natura-alueen rajalla ei saa tehdä toimia, jotka saattavat merkittävästi heikentää Natura-alueen suojeleperus-teita. (3-5 §)

MY/s

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue pitää sisällään uhanalaisiksi luokiteltuja luontotyypejä. Metsähoidon toimenpiteet eivät saa heikentää uhanalaista luontotyyppejä ominaispiirteitä. (3-4 §)

W

Vesialue. (3, 5 §)

— — — — —

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— — — — —

Korttelin, kortelinosan ja alueen raja.

84

Kaupunginosan numero.

RÖY

Kaupunginosan nimi.

84017

Korttelin numero.

200

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

I30

Talousrakennuksen rakennusoikeus kerros-neliömetreinä.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksien tai sen osan suurimman salitun kerrosluvun.

1/2kI

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerrokseissa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.

Iu1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullaikon tasolla saa käyttää kerrosalan laskettavaksi tilaksi.

— — — — —

Rakennusala.

— — — — —

Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoiltava museoviranomaisten kanssa.

— — — — —

Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. (2 §)

eko-1

Alueen osa, joka toimii osana paikallista ekologista yhteyttä. Alueen suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitoissa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta. Alueen tulee säälyä puustoisen ja luonnonlaisen kaltaisena.

s-1

Paikalliseksi arvokas ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä ja vesilain mukaisesti suojueltu noro suoja-työhykkeineen. Uoman luonnonlaisuutta ei saa vaarantaa.

— — — — —

RAKENTAMINEN

1 §

Rakennukset tulee sovittaa maastoon mahdollisimman paljon luontoa säästääseen. Tonttikorut tulee liittää luontevasti ilman korkeita ja jyrkkäjengerryksiä ympäröivään maastoon. Alttamainen RA-kortteleissa salitetaan vain vaarallisen maastokohdan tai korkeuseron vuoksi.

RA-kortteleissa vain rakentamisen kannalta välttämättömät puunkaadot. Puisto on säälytetään ja luonnonmuokkaukseen tarkoitettu kaikilla niillä rakentamatomilla korttelin osilla, joita ei käytetä leikki- tai ileskelueluinna, kulkutieinä tai pysäköintinä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus. Puistojuuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla.

— — — — —

BYGGANDE

Byggnaderna ska anpassas till terrängen på ett sätt som sparar naturen så mycket som möjligt. Tomhöjderna ska anslutas naturligt till den omgivande terrängen utan höga och branta terrasseringar. Inhågnad i RA-kvarter tillåts endast på grund av en farlig terrängpunkt eller höjdskillnad.

I RA-kvarter tillåts endast trädfällning som är nödvändig för byggnaden. Trädbeständet ska bevaras och värdes naturligt på alla obebyggda delar av kvarteret som inte används för lekeller visstelseområden, gångvägar eller parkeringar. I samband med bygglov bör presenteras tomten trädinventering. Träden, inklusive deras rotområden, ska skyddas med ett enhetligt skyddsstängsel under byggtiden.

— — — — —

2 §

Tontelle johtavan ajoyhteyden rakentaminen ja ylläpito on maanomistajien tehtävä. Ajoyhteyts on sovitettava maastoon välttäen huomatavia maaston leikkauksia ja täytöjä.

— — — — —

VESIEN KÄSITTELÝ

Vedenhankinta ja jätevesien käsittely on hoidattava lonttikohtaisesti. Vesikäymälää ei saa asentaa uusilla rakennuspaikoilla. Nykyisten ja uusien rakennusten jätevesien käsittely on hoidattava niin, ettei vesistöihin joudu ravinteita. Maa- ja metsätaloudesta aiheutuvien ravinteiden valumien määrä vesistöihin on pidettävä mahdollisimman pieninä.

Tontti piha-alueen hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäytö- ja hahdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, hulevesiä viivittäville viherkatolle tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnointeissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen alkaiset hulevedet tulee käästellä niiden laatuun parantavalla suodattavalla menehtimällä.

— — — — —

METSIEN HOITO

M-, MY-, MY/s- ja SL-1-alueilla metsien hoidossa on huomioidava metsälain mukaiset arvoalueiden ja kohteiden suojuja ja luonnonarvometrien suotuisa kehittyminen. Alueille suosittelaan luontopujoja tukevan metsänhoitosuunitelman laatimista.

— — — — —

RANNAN KÄYTÖ

Velskolan Pitkäjärven rantaviivaa ei saa muuttaa täytämällä tai kaivamalla. Järvelle näkyvää rantamaisemaa ei saa tärvelästi rakentamisella, maaston muokkauksilla tai maiseesta piittamattomin metsänhoitoimin.

NATURSKYDDSOMRÅDE

SL-1 område betyder ett naturskyddsområde, som ska upprätta på privat mark. Markägare kan ansöka skydd av Nylands NTM-central.

SL-1 området ska innan bevarande beslutet lämnas i natur tillstånd eller skötas på sådant sätt, att naturvärden inte försämrar.

— — — — —

STRANDENS ANVÄNDNING

Strandlinjen för Vällskogs Långträsk får inte ändras genom utbyggnad eller grävarbete. Strandutsikten mot träsket får inte fördärvas genom byggnation, terrängarbete eller skogsåtgärder som inte beaktar landskapet.

— — — — —

SKOGSSKÖTSEL

M-, MY-, MY/s- och SL-1 områden bör skyddas av objekt i enlighet skogsslagen samt gynnsamt utveckling av naturvärdsökaren beaktas. En skogsbruksplan som stöder naturvärden rekommenderas för områdena.

— — — — —

STRANDENS ANVÄNDNING

Strandlinjen för Vällskogs Långträsk får inte ändras genom utbyggnad eller grävarbete. Strandutsikten mot träsket får inte fördärvas genom byggnation, terrängarbete eller skogsåtgärder som inte beaktar landskapet.

— — — — —

NATURSKYDDSOMRÅDE

SL-1 område betyder ett naturskyddsområde, som ska upprätta på privat mark. Markägare kan ansöka skydd av Nylands NTM-central.

SL-1 området ska innan bevarande beslutet lämnas i natur tillstånd eller skötas på sådant sätt, att naturvärden inte försämrar.

— — — — —

RAKENTAMINEN

Rakennuslupen kerrosalanelömetreinä.

— — — — —

BYGGANDE

Byggnaderna ska anpassas till terrängen på ett sätt som sparar naturen så mycket som möjligt.

Tomhöjderna ska anslutas naturligt till den omgivande terrängen utan höga och branta terrasseringar. Inhågnad i RA-kvarter tillåts endast på grund av en farlig terrängpunkt eller höjdskillnad.

— — — — —

AJOYHTEYS

Tontelle johtavan ajoyhteyden rakentaminen ja ylläpito on maanomistajien tehtävä. Ajoyhteyts on sovitettava maastoon välttäen huomatavia maaston leikkauksia ja täytöjä.

— — — — —

KÖRFÖRBINDELSE

Körforbindelsen till tomterna bör byggas och underhållas av markägarna. Körforbindelsen bör anpassas till terrängen utan betydande skärningar eller utfyllnadsarbeten.

— — — — —

VATTENBEHANDLING

Vattenförsörjning och avloppsvattenbehandling ska skötas tomtvis. Vattenlalett får inte installeras på nya byggnatser. Behandlingen av avloppsvatten från befintliga och nya byggnader ska skötas så att inga näringssämnen når vattendraget. Många näringssämnesavrinnning från jord- och skogsbruk till vattendragen ska hållas så låg som möjligt.

På tomternas gårdsområden bör lösningar för återanvändning och avdunstring av dagvatten prioriteras genom att leda dagvattnet till planteringar, gröna tak som fördröjer dagvatten eller dagvattenkonstruktioner. Genomsläppiga ytor bör föredras vid beläggning av gårdsområden.

I bygglovskedet ska en plan för dagvattenhantering under byggtiden presenteras. Dagvatten under byggtiden ska behandlas med en filtreringsmetod som förbättrar dess kvalitet.

— — — — —

RAKENTAMINEN

Rakennuslupen kerrosalanelömetreinä.

— — — — —

BYGGANDE

Byggnaderna ska anpassas till terrängen på ett sätt som sparar naturen så mycket som möjligt.

Tomhöjderna ska anslutas naturligt till den omgivande terrängen utan höga och branta terrasseringar. Inhågnad i RA-kvarter tillåts endast på grund av en farlig terrängpunkt eller höjdskillnad.

— — — — —

AJOYHTEYS

Tontelle johtavan ajoyhteyden rakentaminen ja ylläpito on maanomistajien tehtävä. Ajoyhteyts on sovitettava maastoon välttäen huomatavia maaston leikkauksia ja täytöjä.

— — — — —

KÖRFÖRBINDELSE

Körforbindelsen till tomterna bör byggas och underhållas av markägarna. Körforbindelsen bör anpassas till terrängen utan betydande skärningar eller utfyllnadsarbeten.

— — — — —

VATTENBEHANDLING

Vattenförsörjning och avloppsvattenbehandling ska skötas tomtvis. Vattenlalett får inte installeras på nya byggnatser. Behandlingen av avloppsvatten från befintliga och nya byggnader ska skötas så att inga näringssämnen når vattendraget. Många näringssämnesavrinnning från jord- och skogsbruk till vattendragen ska hållas så låg som möjligt.

På tomternas gårdsområden bör lösningar för återanvändning och avdunstring av dagvatten prioriteras genom att leda dagvattnet till planteringar, gröna tak som fördröjer dagvatten eller dagvattenkonstruktioner. Genomsläppiga ytor bör föredras vid beläggning av gårdsområden.</