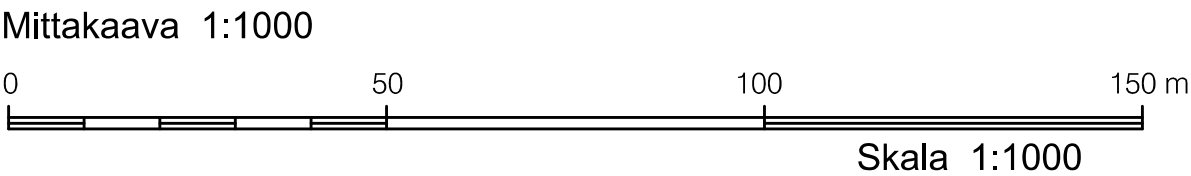


Espoo

Gillermosseninkallio

Ranta-asemakaava

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



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSİÄ:

RA	Loma-asuntojen korttelialue. (1, 3-5 §)
SL-1	Luonnonsuojelualue, perustettava. Alueella on jokaisenoikeuten perustuva ulkoilu sallittu. (4, 6 §)
M	Maa- ja metsätalousalue. Metsänhoidossa huomioitava maisema- ja luontoarvot. (3-4 §)
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Metsänhoidossa huomioitava maisema- ja luontoarvot. Natura-alueen rajalla ei saa tehdä toimia, jotka saattavat merkittävästi heikentää Natura-alueen suojeluperusteita. (3-5 §)
MY/s	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue pitää sisällään uhanalaisiksi luokiteltuja luontotyyppejä. Metsänhoidon toimenpiteet eivät saa heikentää uhanalaisten luontotyyppien ominaispiirteitä. (3-4 §)
W	Vesialue. (3, 5 §)

	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
84	Kaupunginosan numero.
RÖY	Kaupunginosan nimi.

84017

200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
t30	Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta för ekonomibyggnad.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

1/2kl	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal framför romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
-------	--	--

Iu1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Bråktal efter romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
-------	--	--

	Rakennusala.	Byggnadsyta.
--	--------------	--------------

Esbo

Gillermossberget

Stranddetaljplan

Stadsdel 84, Rödskog Kvarter 84017-84018, skydds-, vatten-, jord- och skogsbruksområden

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvarter	Kvartersområde för fritidsbostäder. (1, 3-5 §)
1 §	Naturskyddsområde som bör grundas. Vistelse på basen av allemansrätten är tillåten. (4, 6 §)
Jord- och skogsbruk	Jord- och skogsbruksområde. Skogsbruket bör beakta landskaps- och naturvärden. (3-4 §)
Jord- och skogsbruk	Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. Skogsbruket bör beakta landskaps- och naturvärden. Inom gränsen till ett Natura-område får inga åtgärder vidtas som kan försämra Natura-områdets bevarandemål avsevärt. (3-5 §)

Jord- och skogsbruk	Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. Området innehåller naturtyper som klassificeras som hotade. Skogsvärdsåtgärder får inte försämra de hotade naturtypernas särdrag. (3-4 §)
---------------------	---

Vatten	Vattenområde. (3, 5 §)
--------	------------------------

Linje	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kvarter	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Stadsdel	Stadsdelsnummer.
Namn	Namn på stadsdel.

Kvarter	Kvartersnummer.
---------	-----------------

Byggrätt	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
----------	-------------------------------------

Byggrätt	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta för ekonomibyggnad.
----------	--

Romersk siffra	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
----------------	---

Bråktal	Bråktal framför romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
---------	--

Bråktal	Bråktal efter romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
---------	--

Byggnad	Byggnadsyta.
---------	--------------

sr

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

ajo

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

eko-1

Alueen osa, joka toimii osana paikallista ekologista yhteyttä. Alueen suunnittelussa, toteutuksessa ja hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys ekologisten yhteyksien kannalta. Alueen tulee säilyä puustoisena ja luonnontilaisen kaltaisena.

s-1

Paikallisesti arvokas ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä ja vesilain mukaisesti suojeltu nora suojavyöhykkeineen. Uoman luonnontilaisuutta ei saa vaarantaa.

RAKENTAMINEN

Rakennukset tulee sovittaa maastoon mahdollisimman paljon luontoa säästäen. Tonttikorot tulee liittää luontevasti ilman korkeita ja jyrkkiä pengerryksiä ympäröivään maastoon. Aitaaminen RA-kortteleissa sallitaan vain vaarallisen maastokohdan tai korkeuseron vuoksi.

RA-kortteleissa sallitaan vain rakentamisen kannalta välttämättömät puunkaadot. Puusto on säilytettävä ja luonnonmukaisesti hoidettava kaikilla niillä rakentamattomilla korttelin osilla, joita ei käytetä leikki- tai oleskelualueina, kulku-teinä tai pysäköintiin. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suojaidalla.

AJOYHTEYS

Tontille johtavan ajoyhteyden rakentaminen ja ylläpito on maanomistajien tehtävä. Ajoyhteys on sovittava maastoon välttämättä huomat-tavia maaston leikkauksia ja täyttöjä.

VESIEN KÄSITTELY

Vedenhankinta ja jätevesien käsittely on hoidettava tontikohtaisesti. Vesikäymälää ei saa asentaa uusilla rakennuspaikoilla. Nykyisten ja uusien rakennusten jätevesien käsittely on hoidettava niin, ettei vesistöihin joutu ravinteita. Maa- ja metsätaloudesta aiheutuvien ravinteiden valumien määrä vesistöihin on pidettävä mahdollisimman pienenä.

Tonttien piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja haidutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, hulevesiä viivyttävälle viherkatolle tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

METSIEN HOITO

M-, MY-, MY/s- ja SL-1-alueilla metsien hoidossa on huomioitava metsälain mukaisten arvo-alueiden ja kohteiden suojelu ja luonnonarvo-metsien suotuisa kehittyminen. Alueille suositellaan luontoarvoja tukevan metsänhoitosuunnitelman laatimista.

RANNAN KÄYTTÖ

Velskolan Pitkäjärven rantaviivaa ei saa muuttaa täyttämällä tai kaivamalla. Järvelle näkyvää rantamaisemaa ei saa tärvellä rakentamisella, maaston muokkauksilla tai maisemasta piil-taamattomin metsänhoitotoimin.

LUONNONSUOJELUALUE

SL-1-alue tarkoittaa yksityismaalle perustettavaa luonnonsuojelualueita. Maanomistajat voivat hakea suojelua Uudenmaan ELY-keskuk-selta. SL-1-alue tulee ennen suojelupäätöstä jättää luonnontilaiseksi, tai hoitaa siten, etteivät luontoarvot heikkene.

Byggnad som ska skyddas. Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Om alla åtgärder ska begäras utlåtand av museimyndigheterna.

Körförbindelse. Placeringen är ungefärlig men förbindelse är bindande. (2 §)

Områdesdel som fungerar som en del av en lokal ekologisk förbindelse. Vid planering, genomförande och skötsel av området ska dess betydelse för ekologiska förbindelser beaktas. Området ska förbli trädbevuxet och naturtillstånd-sliknande.

Lokalt värdefull och för den naturliga mångfal-den viktig bäck, som är skyddad vattenlagen, tillsammans med dess skyddszon. Färens natu-rliga tillstånd får inte äventyras.

BYGGANDE

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

I RA-kvarter tillåts endast trädfällning som är nödvändig för byggnadet. Trädbeståndet ska bevaras och värdas naturligt på alla obebyggda delar av kvarteret som inte används för lekeller vistelseområden, gångvägar eller parkering. I samband med bygglov bör presenteras tomtens trädinventering. Träden, inklusive deras rotområden, ska skyddas med ett enhetligt skyddsstängsel under byggtiden.

KÖRFÖRBINDELSE

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

VATTENBEHANDLING

Vattenförsörjning och avloppsvattenbehandling ska skötas tomtvis. Vattentoalett får inte installeras på nya byggplatser. Behandlingen av av-loppsvatten från befintliga och nya byggnader ska skötas så att inga näringsämnen når vatten-dragen. Mängden näringsämnesavrinning från jord- och skogsbruk till vattendragen ska hållas så låg som möjligt.

På tomternas gårdsområden bör lösningar för återanvändning och avdunstning av dagvatten prioriteras genom att leda dagvattnet till plante-ringar, gröna tak som fördröjer dagvatten eller dagvattenkonstruktioner. Genomsläppliga ytor bör föredras vid beläggning av gårdsområden.

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

SKOGSSKÖTSEL

M-, MY-, MY/s- och SL-1 områden bör skydd av objekt i enlighet skogslagen samt gynnsam utveckling av naturvärdeskogar beaktas. En skogsbruksplan som stöder naturvärden rekom-menderas för områdena.

STRANDENS ANVÄNDNING

Strandlinjen för Vällskogs Långträsk får inte ändras genom utfyllnad eller grävarbeten. Strandutsikten mot träsket får inte förärras genom byggnation, terrängarbeten elle skogs-åtgärder 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 bevarandebeslutet lämnas i naturtillstånd eller skötas på sådant sätt, att naturvärden inte försämras.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena uppgöras separat tomtindelning.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen

kaupunkisuunnittelujohtaja
stadsplaneringsdirektör

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa . . . (pöytäkirjan §).
Godkänd i stadsfullmäktige den . . . (§ i protokollet).

	Kh		
/b	Ksl, muutettu	<i>Juha Miettinen</i>	26.2.2025
	Nähtävillä MRA 27 §		7.10.-5.11.2024
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	<i>Juha Miettinen</i>	4.9.2024-18.9.2024
	Nähtävillä MRA 30 §		26.6.-8.8.2023
1457/2023	Ksj (OAS)	<i>Torsti Hokkanen</i>	12.6.2023
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 715100	Piir.nro 7522
	Asemakaavayksikkö Detalplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 1457/10.02.04/2023
Gillermosseninkallio Ranta-asemakaava		Piirijä AN	Päiväys 4.9.2024
		Suunnittelija JMie	Arkistotunnus 10 02
Tasakoordinaattijärjestelmä plankoordinaatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			