

Espoo

Gillermosseninkallio

Ranta-asemakaava

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

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

RA	Loma-asuntojen korttelialue. (1, 3-5 §)
SL-1	Luonnonsuojelualue, perustettava. Alueella on jokaisenoikeuteen perustuva ulkoilu sallittu. (4, 6 §)
M	Maa- ja metsätalousalue. Metsänhoidossa on huomioitava maisema- ja luonnonarvot. (3-4 §)
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Metsänhoidossa on huomioitava maisema- ja luonnon arvot. (3-5 §)
W	Vesialue.
— . . . —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
————	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

84
RÖY

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.	Bräktal framför romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
1u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Bräktal efter romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
[]	Rakennusala.	Byggnadsyta.
— ajo —	Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. (2 §)	Körförbindelse. Placeringen är ungefärlig men förbindelse är bindande. (2 §)
— s-1 —	Paikallisesti arvokas ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä ja vesilain mukaisesti suojeltu noro suojavyöhykkeineen. Uoman luonnontilaisuutta ei saa vaarantaa.	Lokalt värdefull och för den naturliga mångfalden viktig bäck, som är skyddad vattenlagen, tillsammans med dess skyddszon. Färens naturliga tillstånd får inte äventyras.

1 §	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, kulkuteinä tai pysäköintiin. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suojaidalla.	BYGGANDE Byggnaderna ska anpassas till terrängen på ett sätt som sparar naturen så mycket som möjligt. Tomthöjderna ska anslutas naturligt till den omgivande terrängen utan höga och branta terrasserings. Inhägnad i RA-kvarter tillåts endast på grund av en farlig terrängpunkt eller höjdskillnad. I RA-kvarter tillåts endast trädfällning som är nödvändig för byggandet. Trädbeståndet ska bevaras och värdas naturligt på alla obebyggda delar av kvarteret som inte används för lek- eller vistelseområden, gångvägar eller parkering. I samband med bygglov bör presenteras tomtens trädinventering. Träden, inklusive deras rotområden, ska skyddas med ett enhetligt skyddstängsel under byggtiden.
2 §	AJOYHTEYS Tonteille johtavan ajoyhteyden rakentaminen ja ylläpito on maanomistajien tehtävä. Ajoyhteys on sovittava maastoon välttämättä huomattavia maaston leikkauksia ja täyttöjä.	KÖRFÖRBINDELSE Körförbindelsen till tomterna bör byggas och underhållas av markägarna. Körförbindelsen bör anpassas till terrängen utan betydande skärningar eller utfyllnadsarbeten.
3 §	VESIEN KÄSITTELY Vedenhankinta ja jätevesien käsittely on hoidettava tonttikohteisesti. Vesikäymälää ei saa asentaa uusilla rakennuspaikoilla. Nykyisten ja uusien rakennusten jätevesien käsittely on hoidettava niin, ettei vesistöihin joudu ravinteita. Maa- ja metsätaloudesta aiheutuvien ravinteiden valumien määrä vesistöihin on pidettävä mahdollisimman pienenä. Tonttien piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja häihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, hulevesiä viivytäville viherkatoille tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niiden laatuvaarantavalla suodattavalla menetelmällä.	VATTENBEHANDLING Vattenförsörjning och avloppsvattenbehandling ska skötas tomtvis. Vattentoalett får inte installeras på nya bygplatser. Behandlingen av avloppsvatten från befintliga och nya byggnader ska skötas så att inga näringsämnen når vattendragen. 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 planteringar, gröna tak som fördrojer dagvatten eller dagvattenkonstruktioner. Genomsläppliga ytor bör föredras vid beläggning av gårdsområden. I bygglovskedet ska en plan för dagvattenhantering under byggtiden presenteras. Dagvatten under byggtiden ska behandlas med en filteringsmetod som förbättrar dess kvalitet.

Esbo

Gillermossberget

Stranddetaljplan

Stadsdel 84, Rödskog
Kvarter 84017-834018, skydds-, jord-, vatten- och skogsbruksområden

Skala 1:1000

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvarter sområde för fritidsbostäder. (1, 3-5 §)
Naturskyddsområde som bör grundas. Vistelse på basen av allemansrätten är tillåten. (4, 6 §)
Jord- och skogsbruksområde. Skogsbruket bör beakta landskaps- och naturvärden. (3-4 §)
Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. Skogsbruket bör beakta landskaps- och naturvärden. (3-5 §)
Vattenområde.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
Stadsdelsnummer.
Namn på stadsdel.
Kvarternummer.

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.	Bräktal framför romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
1u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Bräktal efter romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
[]	Rakennusala.	Byggnadsyta.
— ajo —	Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. (2 §)	Körförbindelse. Placeringen är ungefärlig men förbindelse är bindande. (2 §)
— s-1 —	Paikallisesti arvokas ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä ja vesilain mukaisesti suojeltu noro suojavyöhykkeineen. Uoman luonnontilaisuutta ei saa vaarantaa.	Lokalt värdefull och för den naturliga mångfalden viktig bäck, som är skyddad vattenlagen, tillsammans med dess skyddszon. Färens naturliga tillstånd får inte äventyras.

1 §	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, kulkuteinä tai pysäköintiin. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tontin puustokartoitus. Puusto juuristoalueineen tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suojaidalla.	BYGGANDE Byggnaderna ska anpassas till terrängen på ett sätt som sparar naturen så mycket som möjligt. Tomthöjderna ska anslutas naturligt till den omgivande terrängen utan höga och branta terrasserings. Inhägnad i RA-kvarter tillåts endast på grund av en farlig terrängpunkt eller höjdskillnad. I RA-kvarter tillåts endast trädfällning som är nödvändig för byggandet. Trädbeståndet ska bevaras och värdas naturligt på alla obebyggda delar av kvarteret som inte används för lek- eller vistelseområden, gångvägar eller parkering. I samband med bygglov bör presenteras tomtens trädinventering. Träden, inklusive deras rotområden, ska skyddas med ett enhetligt skyddstängsel under byggtiden.
2 §	AJOYHTEYS Tonteille johtavan ajoyhteyden rakentaminen ja ylläpito on maanomistajien tehtävä. Ajoyhteys on sovittava maastoon välttämättä huomattavia maaston leikkauksia ja täyttöjä.	KÖRFÖRBINDELSE Körförbindelsen till tomterna bör byggas och underhållas av markägarna. Körförbindelsen bör anpassas till terrängen utan betydande skärningar eller utfyllnadsarbeten.
3 §	VESIEN KÄSITTELY Vedenhankinta ja jätevesien käsittely on hoidettava tonttikohteisesti. Vesikäymälää ei saa asentaa uusilla rakennuspaikoilla. Nykyisten ja uusien rakennusten jätevesien käsittely on hoidettava niin, ettei vesistöihin joudu ravinteita. Maa- ja metsätaloudesta aiheutuvien ravinteiden valumien määrä vesistöihin on pidettävä mahdollisimman pienenä. Tonttien piha-alueilla hulevesien hallinnassa tulee suosia hyötykäyttö- ja häihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, hulevesiä viivytäville viherkatoille tai hulevesirakenteisiin. Pihan pinnoitteissa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niiden laatuvaarantavalla suodattavalla menetelmällä.	VATTENBEHANDLING Vattenförsörjning och avloppsvattenbehandling ska skötas tomtvis. Vattentoalett får inte installeras på nya bygplatser. Behandlingen av avloppsvatten från befintliga och nya byggnader ska skötas så att inga näringsämnen når vattendragen. 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 planteringar, gröna tak som fördrojer dagvatten eller dagvattenkonstruktioner. Genomsläppliga ytor bör föredras vid beläggning av gårdsområden. I bygglovskedet ska en plan för dagvattenhantering under byggtiden presenteras. Dagvatten under byggtiden ska behandlas med en filteringsmetod som förbättrar dess kvalitet.

METSIEN HOITO

4 §
M-, MY- ja SL-1-alueilla metsien hoidossa on huomioitava metsälain 10 § mukaisten arvoalueiden ja kohteiden suojelu ja luonnonarvometsien suotuisa kehittyminen. Alueille suositellaan luontoarvoja tukevan metsänhoitosuunnitelman laatimista.

SKOGSSKÖTSEL

På M-, MY- och SL-1 områden bör skydd av objekt i enlighet med skogslagens 10 § samt gynnsam utveckling av naturvärdeskogar beaktas. En skogsbruksplan som stöder naturvärden rekommenderas för områdena.

RANNAN KÄYTTÖ

5 §
Velskolan Pitkäjärven rantaviivaa ei saa muuttaa täyttämällä tai kaivamalla. Järvelle näkyvää rantamaisemaa ei saa tänvellä rakentamisella, maaston muokkauksilla tai maisemasta piittaamattomin metsänhoitotoimin.

STRANDENS ANVÄNDNING

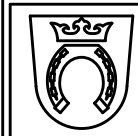
Strandlinjen för Vällskogs Långträsk får inte ändras genom utfyllnad eller grävarbeten. Strandutsikten mot träsket får inte fördärras genom byggnation, terrängarbeten eller skogsåtgärder som inte beaktar landskapet.

LUONNONSUOJELUALUE

6 §
SL-1-alue tarkoittaa yksityismaalle perustettavaa luonnonsuojelualueita. Maanomistajat voivat hakea suojelua Uudenmaan ELY-keskukselta. SL-1-aluetta tulee hoitaa ennen suojelupäätöstä siten, ettei alueen luontoarvot heikkene.

NATURSKYDD SOMRÅDE

SL-1 område betyder ett naturskyddsområde som ska upprätta på privat mark. Markägare kan ansöka skydd av Nylands NTM-central. SL-1 området ska skötas före bevarandebeslutet på ett sådant sätt, att områdets naturvärden inte försämras.

	Nähtävillä MRA 27 §		7.10.–5.11.2024
/a	Ksl (Kaavaehdotus)	Juha Miettinen	4.9.2024-18.9.2024
	Nähtävillä MRA 30 §		26.6.-8.8.2023
1457/2023	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	12.6.2023
	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 715100	Piir.nro 7522
	Asemakaavayksikkö Detaljiplaneinheit	Mittakaava 1:1000	Asiainumero 1457/10.02.04/2023
Gillermosseninkallio Ranta-asemakaava		Piirittäjä AN	Päiväys 4.9.2024
		Suunnittelija JMie	Arkistotunnus 10 02
Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinaatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000			