Espoo

Gillermosseninkallio

Ranta-asemakaava

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

Esbo

Gillermossberget

Stranddetaljplan

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

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
RA	Loma-asuntojen korttelialue. (1, 3-5 §)	Kvartersområde för fritidsbostäder. (1, 3-5 §)
SL-1	Luonnonsuojelualue, perustettava. Alueella on jokaisenoikeuteen perustuva ulkoilu sallittu. (4, 6 §)	Naturskyddsområde som bör grundas. Vistelse på basen av allemansrätten är tillåten. (4, 6 §)
M	Maa- ja metsätalousalue. Metsänhoidossa on huomioitava maisema- ja luonnonarvot. (3-4 §)	Jord- och skogsbruksområde. Skogsbruket bör beakta landskaps- och naturvärden. (3-4 §)
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Metsänhoidossa on huomioitava maisema- ja luonnon arvot. (3-5 §)	Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. Skogsbruket bör beakta landskaps- och naturvärden. (3-5 §)
W	Vesialue.	Vattenområde.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
84	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
RÖY	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
84017	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
t30	Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.	???
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.
1/2kI	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 ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Bråktal 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.	???

	RAKENTAMINEN	???
1 §	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 suoja-aidalla.	
	AJOYHTEYS	KÖRFÖRBINDELSE
2 §	Tonteille johtavan ajoyhteyden rakentaminen ja ylläpito on maanomistajien tehtävä. Ajoyhteys on sovitettava maastoon välttäen huomattavia maaston leikkauksia ja täyttöjä.	Körförbindelsen till tomterna bör byggas och underhållas av markägarna. Körförbindelsen bör anpassas till terrängen utan betydande skärningar eller utfyllnadsarbeten.
	VESIEN KÄSITTELY	???
3 §	Vedenhankinta ja jätevesien käsittely on hoidettava tonttikohtaisesti. 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 haihdutusratkaisuja ohjaamalla hulevesiä istutuksille, hulevesiä viivyttäville viherkatoille 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	SKOGSSKÖTSEL
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.	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	STRANDENS ANVÄNDNING
5 §	Velskolan Pitkäjärven rantavilvaa ei saa muuttaa täyttämällä tai kaivamalla. Järvelle näkyvää rantamaisemaa ei saa tärvellä rakentamisella, maaston muokkauksilla tai maisemasta piilottaamattomin metsänhoitototoimin.	Strandlinjen för Vällskogs Långträsk får inte ändras genom utfyllnad eller grävarbeten. Strandutsikten mot träsket får inte fördärvas genom byggnation, terrängarbeten elle skogsåtgärder som inte beaktar landskapet.
	LUONNONSUOJELUALUE	???
6 §	SL-1-alue tarkoittaa yksityismaalle perustettavaa luonnonsuojelualuetta. Maanomistajat voivat hakea suojelua Uudenmaan ELY-keskukselta. SL-1-aluetta tulee hoitaa ennen suojelupäätöstä siten, etteivät alueiden luontoarvot heikkene.	

/a	KsI (Kaavaehdotus)	Juha Miettinen	
	Nähtävillä MRA 30 §		26.6.-8.8.2023
1457/2023	Ksj (OAS)	Torsti Hokkanen	12.6.2023

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Alue 715100	Päär.nro 7522
	Asemakaavayksikkö Detaljplaneenheten	Mittakaava 1:1000	Asianumero 1457/10.02.04/2023
Gillermosseninkallio Ranta-asemakaava		Piirtäjä AN	Päiväys 4.9.2024
		Suunnittelija JMie	Arkistotunnus 10 02

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000