Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

AK. 78:5

Piirustus n:o 6679, päivätty 10.10.2011, muutettu 27.1.2014

Ritning nr 6679, daterad 10.10.2011, ändrad 27.1.2014

Espoo

Velskolan Pitkäjärvi, etelä-osa

78. kaupunginosa, Nuuksio: Korttelit 78006-78012
84.kaupunginosa, Röylä: Korttelit 84010-84013, 84015-84016 sekä virkistys-, suojelu- ja maa- ja metsätalousalueet
Ranta-asemakaava

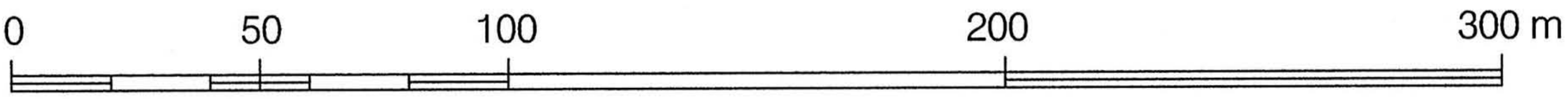
Esbo

Vällskog Långträsk, södra delen

Stadsdel 78, Noux: Kvarter 78006-78012
Stadsdel 84, Rödskog: Kvarter 84010-84013, 84015-84016 samt rekreations-, skydds- och jord- och skogsbruks-områden
Stranddetaljplan

Mittakaava 1:2000

Skala 1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
AO	Erillispientalojen korttelialue. §§ 1-5,7.	Kvartersområde för fristående småhus. §§ 1-5,7.
VU-1	Urheilukenttäalue, yksityinen. Alueen saa aidata.	Sportplansområde, privat. Området får inhägnas.
RA	Loma-asuntojen korttelialue. §§ 1-5,7.	Kvartersområde för fritidsbostäder. §§ 1-5,7.
RM	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. §§ 1-5,7.	Kvartersområde för byggnader som betjänar turism. §§ 1-5,7.
SL	Luonnonsuojelualue. §§ 7,8.	Naturskyddsområde. §§ 7,8.
SL-1	Luonnonsuojelualue, perustettava. Alueella on jokamiehenoikeuteen perustuva ulkoilu sallittu. §§ 6-8.	Naturskyddsområde som skall grundas. Vistelse på basen av allemansrätten är tillåten. §§ 6-8.
SL nat	Luonnonsuojelualue, joka kuuluu Natura2000-verkostoon. Alueen suojeluarvojen huomioon ottamisesta on säädetty Lsl §§ 65-66. §§ 3, 7-8.	Naturskyddsområde som tillhör Natura-2000-nätverket. Beaktande av områdets naturvärden föreskrivs i Nvl §§ 65-66. §§ 3, 7-8.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

M	Maa- ja metsätalousalue. §§ 3,7.	Jord- och skogsbruksområde. §§ 3,7.
MA-1	Maisemallisesti arvokas niittyalue. § 7.	Landskapsmässigt värdefull ängsmark. § 7.
MM	Maisemallisesti arvokas metsätalousalue. Metsänhoidossa on huomioitava maiseman ja luonnon arvot. §§ 3, 6-7.	Landskapsmässigt värdefullt skogsbruksområde. Skogsbruket bör beakta landskaps- och naturvärdena. §§ 3, 6-7.
MY	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Metsänhoidossa on huomioitava maiseman ja luonnon arvot. §§ 6-7.	Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. Skogsbruket bör beakta landskaps- och naturvärdena. §§ 6-7.
— ··· —	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
— + —	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
— · —— · —	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
— — — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
———	Ohjeellinen rakennuspaikan raja.	Riktgivande gräns för byggplats.
84	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
ROY	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
84011	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen rakennuspaikan numero.	Nummer på riktgivande byggplats.
HARA	Tien tai viheralueen nimi.	Namn på väg eller grönområde.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

300	Rakennusoikeus kerrosalaneliö-metreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
120+t30	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun loma-asuntokerrosalan tai matkailurakennusten kerrosalan määrän ja jälkimmäinen luku tämän lisäksi sallitun talousrakennusten kerrosalan määrän.	Talserie, vars första tal anger största tillåtna våningsyta för fritidsbostäder eller turismbyggnader och det andra talet anger den därutöver tillåtna våningsytan för ekonomibyggnader.
120+s30	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun loma-asuntokerrosalan määrän ja jälkimmäinen luku tämän lisäksi sallitun saunarakennuksen kerrosalan määrän.	Talserie, vars första tal anger största tillåtna våningsyta för fritidsbostäder och det andra talet anger den därutöver tillåtna våningsytan för bastubyggnad.
200+t30+s30	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun loma-asuntokerrosalan määrän, toinen luku tämän lisäksi sallitun talousrakennusten kerrosalan määrän ja kolmas luku näiden lisäksi sallitun saunarakennuksen kerrosalan määrän.	Talserie, vars första tal anger största tillåtna våningsyta för fritidsbostäder, det andra talet anger den därutöver tillåtna våningsytan för ekonomibyggnader och det tredje talet anger den därutöver tillåtna våningsytan för bastubyggnad.
lr60+t100	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun loma-asuntokerrosalan määrän ja jälkimmäinen luku tämän lisäksi sallitun talousrakennusten kerrosalan määrän.	Talserie, vars första tal anger största tillåtna våningsyta för fritidsbostäder och det andra talet anger den därutöver tillåtna våningsytan för ekonomibyggnader.
s30+t50	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa suurimman sallitun saunarakennuksen kerrosalan määrän ja jälkimmäinen luku tämän lisäksi sallitun talousrakennusten kerrosalan määrän.	Talserie, vars första tal anger största tillåtna våningsyta för bastubyggnad och det andra talet anger den därutöver tillåtna våningsytan för ekonomibyggnader.
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.
	Rakennusala.	Byggyta.
a	Asuinrakennuksen rakennusala.	Byggyta för bostadshus.
lr	Loma-asuntorakennuksen rakennusala.	Byggyta för fritidsbostadsbyggnad.
rm	Matkailua palvelevan rakennuksen rakennusala.	Byggyta för byggnad som betjänar turism.
s	Saunarakennuksen rakennusala.	Byggyta för bastubyggnad.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

t	Talousrakennuksen rakennusala.	Byggyta för ekonomibyggnad.
lr	Loma-asuntorakennuksen ohjeellinen rakennusala.	Till läget riktgivande byggyta för fritidsbostad.
s	Saunarakennuksen ohjeellinen rakennusala.	Till läget riktgivande byggyta för bastu.
t	Talousrakennuksen ohjeellinen rakennusala.	Till läget riktgivande byggyta för ekonomibyggnad.
	Puustoisena hoidettava alueen osa.	Del av område som bör skötas trädbevuxen.
luo	Luonnonmukaisena metsänä hoidettava alueen osa.	Del av område som bör skötas som naturskog.
	Ohjeellinen tieyhteys.	Riktgivande vägförbindelse.
○○○○○	Ohjeellinen luontopolku.	Riktgivande naturstig.
	Alueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av områdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
sr	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulkoasuun ei saa tehdä merkittäviä muutoksia, mutta ennallistavat muutokset ovat sallittuja. Merkittävistä muutostöistä on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto.	Byggnad som skall skyddas. Byg får ej rivas. Byggnadens exteriör förändras betydligt, men restaure förändringar är tillåtna. Stadsmus utlåtande skall begäras om betyc förändringar.
sr-1	Suojeltava rakennus. Rakennuksen läntiseen julkisivuun ei saa tehdä merkittäviä muutoksia rakennusta laajennettaessa, mutta ennallistavat muutokset ovat sallittuja. Merkittävistä muutostöistä on pyydettävä kaupunginmuseon lausunto.	Byggnad som skall skyddas. Byg nadens fasad mot väster får inte sättas för betydande förändringa om byggnaden förstoras, men restaurerande förändringar är till För betydande ändringsarbeten begärs utlåtande av stadsmusee
luo2	Liito-orava-alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 49§ mukaisesti suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Liito-oravan elinympäristöä ei saa heikentää eikä hävittää.	Flygekorrsområde. På området finns fortplantnings- och viloplatser för flygekorrar, skyddade enligt §49 naturvårdslagen. Flyg- ekorrens livsmiljö får inte försvagas eller förstöras.
ma/s	Arvokas perinnemaisema-alue.	Värdefull kulturbiotop.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

RAKENNUSPAIKAT

1 § Korttelien ja korttelialueiden rajat ovat sitovia, rakennuspaikkojen väliset rajat ovat ohjeellisia. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000m2.

RAKENNUSPAIKAN KÄSITTELY

2 § AO-rakennuspaikat saa aidata, RA- ja RM-rakennuspaikkoja ei saa aidata. Maanpinnan korkeusasema tulee säilyttää mahdollisimman lähellä nykyistä korkeusasemaa, erityisesti puustoisena hoidettavilla tai luonnonmukaisena metsänä hoidettavilla alueilla.

RAKENTAMISEN MÄÄRÄ

3 § Asuntojen, loma-asuntojen, saunarakennusten ja talousrakennusten suurin kerrosala rakennuspaikoilla on ilmoitettu eriteltynä.
RA-rakennuspaikoille saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen loma-asuinrakennuksen. Ohjeellisille RA-rakennuspaikoille 78007:3 ja 78011:2 saa kuitenkin rakentaa enintään kaksi yksiasuntoista loma-asuinrakennusta.
AO-rakennuspaikalle 84015:1 saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen ja yhden yksiasuntoisen loma-asuinrakennuksen.
RM-rakennuspaikoille saa rakentaa matkailu-,sauna- ja talousrakennuksia. Ohjeelliselle RM-rakennuspaikalle 84011:1 saa lisäksi rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen matkailuyrityksen henkilökunnan käyttöön. Korttelissa 84013 matkailurakennusten rakennusoikeus on sijoitettava 3 erilliseen rakennukseen.
SLnat-, MM- ja M-alueilla saa rakentaa vain rakennusaloille, joilla käyttötarkoitus ja rakentamisen määrä on osoitettu.

TIEYHTEYDET

4 § Tonteille johtavien yksityisteiden rakentaminen ja ylläpito on maanomistajien tehtävä. RA-rakennuspaikoille johtavien teiden ei tarvitse olla ominaisuuksiltaan kulkukelpoisia talviaikaan ja ne saadaan sulkea ulkopuoliselta liikenteeltä. Uudet tieyhteydet on sovitettava maastoon välttäen huomattavia maaston leikkauksia ja täyttöjä.
Yleiselle tielle voidaan liittyä vain kaavassa osoitetuissa paikoissa.

BYGGPLATSERNA

Gränserna för kvarter och kvartersdel är bindande, gränserna mellan byggplatser är riktgivande. Minimistorlek för en byggplats är 2000m2.

BEHANDLING AV BYGGPLATSER

AO-byggplatserna får inhägnas, RA- och RM-byggplatserna får inte inhägnas. Markytans höjdläge bör bevaras möjligast nära nuvarande höjdläge, speciellt inom områden, som sköts trädbevuxna eller som naturskog.

BYGGANDETS VOLYM

Största tillåtna våningsytan för bostäder, fritidsbostäder, bastu- och ekonomibyggnader har angivits särskilt för byggplatserna.
På RA-byggplatser får byggas högst en fritidsbyggnad med en bostad.
På riktgivande RA-byggplatser 78007: 3 och 78011:2 får dock byggas högst två fritidsbyggnader med en bostad.
På AO-byggplatsen 84015:1 får byggas en bostadsbyggnad med en bostad och en fritidsbyggnad med en bostad.
På RM-byggplatser får byggas turism-, bastu- och ekonomibyggnader. På den riktgivande RM-byggplatsen 84011:1 får därtill byggas högst en bostadsbyggnad med en bostad för turismföretagets personal. Inom kvarter 84013 bör byggrätten för turismbyggnader placeras i tre separata byggnader.
På SLnat-, MM- och M-områden får byggas endast på byggytor, för vilka byggandets ändamål och byggvolym har angivits.

VÄGFÖRBINDELSER

De privata vägförbindelserna till tomterna bör byggas och underhållas av markägarna. Vägarna till RA-byggplatserna behöver inte vara farbara vid vinterförhållanden och de kan stängas för utomstående trafik. De nya vägförbindelserna bör anpassas till terrängen utan betydande skärningar eller utfyllnadsarbeten.
Anslutning till allmän väg är möjligt endast vid angivna ställen.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

VESIHUOLTO, VESISTÖJEN SUOJELU

5 § Vesihuolto
Vedenhankinta ja jätevesien käsittely on hoidettava rakennuspaikkakohtaisesti tai useamman rakennuspaikan yhteisjärjestelyin. Vesikäymälää ei saa asentaa uusilla rakennuspaikoilla. Kiinteistöjen talousjätevedet on käsiteltävä ja mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maaperään.

Vesistöjen suojelu
Kiinteistöjen kaikki talousjätevedet ja jätteet tulee käsitellä niin, ettei vesistöihin joudu ravinteita. Maa- ja metsätaloudesta aiheutuvien ravinteiden valumat vesistöihin on pidettävä mahdollisimman pieninä.

METSIEN HOITO

6 § MM- ja MY-alueilla metsien hoidossa on huomioitava metsälain 10§ mukaisten arvoalueiden ja kohteiden suojelu ja luonnonarvometsien suotuisa kehittyminen. Alueille suositellaan luontoarvoja tukevan metsänhoitosuunnitelman laatimista.

RANTOJEN KÄSITTELY

7 § Velskolan Pitkäjärven ja Kattilajärven rantaviivaa ei saa muuttaa täyttämällä tai kaivamalla. Rantaan saa rakentaa vain vähäisiä irtolaitureita. Järvelle näkyvää rantamaisemaa ei saa tärvellä rakentamisella, maaston muokkauksilla tai maisemasta piittaamattomin metsänhoitotoimin.

LUONNONSUOJELU

8 § SL-alueet on perustettu yksityismaiden luonnonsuojelualueiksi ja niiden hoitotavoitteet on määritelty perustamispäätöksissä. SLnat-alueista osa on perustettu yksityismaiden luonnonsuojelualueiksi ja niiden hoitotavoitteet on määritelty perustamispäätöksissä. Osa SLnat-alueista tullaan perustamaan yksityismaiden luonnonsuojelualueiksi ELY-keskuksen toimesta.
SL-1-alueet on tarkoitettu yksityismaiden luonnonsuojelualueiksi. Niiden maanomistajat voivat hakea suojelua Uudenmaan ELY-keskukselta. Ennen perustamispäätöstä tulee SL-1-alueita ja vielä perustamattomia SLnat-alueita hoitaa siten, etteivät alueiden luontoarvot heikkene.

VATTENFÖRSÖRJNING, SKYDD AV VATTENDRAG

Vattenförsörjning
Vattenförsörjningen och hanteringen av avloppsvatten bör ordnas separat på varje byggplats eller i samarbete mellan flera byggplatser. Vattentoalett får inte installeras på nya byggplatser. Fastigheternas hushållsavloppsvatten bör behandlas och om möjligt infiltreras i jordmånen.

Skydd av vattendrag
Hanteringen av fastigheternas samtliga hushållsavloppsvatten och avfall bör skötas så, att inga näringsämnen kommer i vattendragen. Näringsläckaget från jord och skogsbruk bör hållas på en så låg nivå som möjligt.

SKOGSSKÖTSEL

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

STRÄNDERNAS BEHANDLING

Strandlinjen för Vällskog Långträsk och Kattilträsk får inte ändras genom utfyllnad eller grävarbeten. Endast mindre bryggor som inte är fasta får byggas i stranden. Strandutsikten mot träsket får inte fördärvas genom byggnation, terrängarbeten elle skogsåtgärder som inte beaktar landskapet.

NATURSKYDD

SL-områdena har grundats som naturskyddsområde på privat mark och deras skötselmål har fastställts i besluten för grundande. SLnat-områdena har till en del grundats som naturskyddsområde på privat mark och deras skötselmål har fastställts i besluten för grundande. En del av SLnat-områdena kommer på NTM-centralernas försorg att grundas som naturskyddsområde på privat mark.
SL-1-områdena är avsedda att bli naturskyddsområde på privat mark. Markägarna på dessa kan ansöka om skyddande vid Nylands NTM-central. Före skyddsbeslutet bör SL-1 områdena och de ännu ogrundade SLnat-områdena vårdas på ett sådant sätt, att områdenas naturvärden inte försämras.

Tämän kaavamääräystekstin absoluuttiset korkeusluvut ovat N2000-korkeusjärjestelmässä.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Torsti Hokkanen
kaupunkisuunnittelupäällikkö
stadsplaneringschef

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.3.2014 (pöytäkirjan 35 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 24.3.2014 (35 § i protokollet).

Kv		24.3.2014
Kh		3.3.2014
Ksl		12.2.2014
Tarkistettu		27.1.2014
Ksl, palautti		30.10.-13.11.2013
Tarkistettu	Leena Kaasinen	21.10.2013
Nähtävillä MRA 27§		18.3.-18.4.2013
Ksl		26.2.2013
Tarkistettu	Leena Kaasinen	14.2.2013
Nähtävillä MRA 30§		7.11.-7.12.2011
Kp	Kari Moilanen	10.10.2011

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus
Esbo stadsplaneringscentral

Asemakaavayksikkö
Detaljplaneenheten

Alue: 641100

Piir.nro: 6679

Mittakaava: 1:2000

Asianumero: 2582/10.02.04/2011

Velskolan Pitkäjärvi, eteläosa

Ranta-asemakaava

Piirtäjä: SLe

Päiväys: 10.10.2011

Suunnittelija: MA-arkkitehdit oy, LK

Arkistotunnus: 10 02

PW:Kaavat/641100 Velskolan Pitkäjärvi, eteläosa/01-KAAVA/03-Hyväksytty/641100.dgn

Tasokoordinaattijärjestelmä plankoordinatsystem ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä höjdsystem N2000