AK. 84:3

Espoo

Esbo

Gillermosseninkallio

Gillermossberget

Ranta-asemakaava

Stranddetaljplan

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

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

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Skala 1:1000

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 huomioitava maisema- ja luontoarvot. (3-4 §)	Jord- och skogsbruksområde. Skogsbruket bör beakta landskaps- och naturvärden. (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 §)	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 §)
MY/s	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alue pitää säillään uhanalaisiksi luokiteltuja luontotyyppejä. Metsänhoidon toimenpiteet eivät saa heikentää uhanalaisten luontotyyppien ominaispiirteitä. (3-4 §)	Jord- och skogsbruksområde med särskilda miljövärden. Området innehåller naturtyper som klassificeras som hotade. Skogsvårdsåtgärder får inte försämra de hotade naturtypernas särdrag. (3-4 §)
W	Vesialue. (3, 5 §)	Vattenområde. (3, 5 §)
	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.	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.
1/2kI	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.

sr	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.	Byggnad som ska skyddas. Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. Om alla åtgärder ska begäras utlåtand av museimyndigheterna.
ajo	Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova. (2 §)	Körförbindelse. Placeringen är ungefärlig men förbindelse är bindande. (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.	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 naturtillståndsliknande.
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. Fårens naturliga tillstånd får inte äventyras.

RAKENTAMINEN — BYGGANDE

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.

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 terrasseringar. 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 vårdas 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.

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 — VATTENBEHANDLING

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.

Vattenförsörjning och avloppsvattenbehandling ska skötas tomtvis. Vattentoalett får inte installeras på nya byggplatser. 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 fördröjer 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 filtreringsmetod som förbättrar dess kvalitet.

METSIEN HOITO — SKOGSSKÖTSEL

4 §

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

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 rekommenderas för områdena.

RANNAN KÄYTTÖ — STRANDENS ANVÄNDNING

5 §

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

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 — NATURSKYDDSOMRÅDE

6 §

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

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 28.4.2025 (pöytäkirjan 48 §).
Godkänd i stadsfullmäktige den 28.4.2025 (48 § i protokollet).

	Kv		28.4.2025
	Kh		15.4.2025
/b	Ksl, muutettu	*Juha Miettinen*	26.2.2025
	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 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