



# INGÅ KOMMUN BERGVALLA I STRANDETALJPLAN

Kvarter: 1 samt områden för närrekreation, vattenområde och områden för småbåtshamn 18.8.2020

## DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER:

Område för närrekreation. Området skall till sitt landskap och vegetation bevaras i naturtillstånd.

På området får upprättas småskaliga anläggningar som främjar områdets användning som rekreatiomsområde. Anläggningarna skall anpassas till landskapet.

Fritidsområde som är reserverat för kommunens behov. På området får uppföras en bastu vars våningsyta inte får överskrida 50 vy-m<sup>2</sup>. Ytan för takbelagda terrasser får högst uppgå till 50% av byggnadens yta.

Kvartersområde för byggnader som betjänar turism. På området får uppföras sådana fritidsbostäder och byggnader för övernattning samt andra byggnader som betjänar turism och kontorsbyggnader som berör skärgårdens näringsliv som inte orsakar skada åt boendet eller naturen. Områden som förblir obebyggda skall bevaras i naturtillstånd.

På området får uppföras enskilda byggnader som motsvarar områdets användningsändamål och vars våningsyta inte överskrider 40 vy-m<sup>2</sup>. Enskilda byggnader får förenas med tak så att de uppstår grupper på högst 3 byggnader. Ytan för takbelagda terrasser får högst uppgå till 50% av byggnadens yta. Dessutom får det på det skilda området som är reserverat för sammanvändningsutrymmen byggas en byggnad för sammankomster vars våningsyta inte får överskrida 100 vy-m<sup>2</sup>. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på kvartersområdet får inte överskrida 600 vy-m<sup>2</sup>.

Småbåtshamn. På området får uppföras byggnader och anläggningar som betjänar områdets användningsändamål. För området bör uppgöras en skild plan där man anvisar avfallsuppsamling, förvaring och bilparkering. Planen bör godkännas av kommunens byggnads- och miljömyndighet.

Eventuella fasta fornlämningar under vatten bör beaktas i samband med behandling av anmälan eller åtgärdsstillstånd för bryggor och vid behov bör utlåtande av museimyndigheten begäras

# INKOON KUNTA BERGVALLA I RANTA-ASEMAKAAVA

Korttel: 1 sekä lähivirkistys- ja venesatama- ja vesialueita 18.8.2020

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Lähivirkistysalue. Alue tulee säilyttää maisemaltaan ja kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena. Alueelle saa rakentaa kevyitä rakennelmia, jotka edistävät alueen käyttöä virkistysalueena. Rakennelmien tulee soveltua maisemaan.

Loma-alue, joka on varattu kunnan tarpeisiin. Alueelle saa rakentaa saunan, jonka kerrosala saa olla enintään 50 k-m<sup>2</sup>. Katettua terrassia saa olla korkeintaan 50 % rakennuksen pinta-alasta.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa majoitusrakennuksia ja vapaa-ajan asuntoja sekä muita matkailua palvelevia rakennuksia ja saariston elinkeinotoimintaan liittyviä toimilätkärakennuksia, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet tulee säilyttää luonnonolaisina.

Alueelle saa rakentaa yksittäisiä alueen käyttötarkoitusta vastaavia rakennuksia, joiden suurin sallittu kerrosala saa olla korkeintaan 40 k-m<sup>2</sup>. Yksittäisiä rakennuksia voidaan kytkeä katoksella korkeintaan 3 rakennuksen ryhmiin. Katettua terrassia saa olla korkeintaan 50 % rakennuksen pinta-alasta. Lisäksi alueen yhteiskäyttötiloja varten erikseen osoitetulle alueelle voidaan rakentaa yksi kokonutumisrakennus, jonka kerrosala saa olla korkeintaan 100 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueelle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 600 k-m<sup>2</sup>.

Venesatama. Alueella saa rakentaa rakennuksia ja rakennelmia, jotka palvelevat alueen käyttötarkoitusta. Alueelle tulee laatia erillinen suunnitelma, jossa osoitetaan jätteiden keräily, säilytys sekä autojen pysäköinti. Suunnitelma on hyväksyttävä kunnan rakennus- ja ympäristöviranomaisella.

Mahdolliset vedenalaiset kiinteät muinaisjäännökset on otettava huomioon laiturirakenteiden ilmoitus- ja toimenpidelupakäsittelyjen yhteydessä ja pyydettävä tarvittaessa museoviranomaisen lausunto.

Vattenområde.

Riktgivande plats för avloppsreningsverk och område för filtreringsfält

Byggnadsyta, där det tillåts byggnation av sammanvändningsutrymmen som betjänar kvartersområdet.

Fast fornlämning. Med stöd av lagen om fornlämningar (295/1963) fredad fast fornlämning. Grävning, täckning, ändring, skadegörelse, avlägsnande och annan manipulering är förbjuden. Om planer och åtgärder som berör området bör utlåtande av det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum) begäras.

Annat kulturarvsobjekt. Annat kulturarvsobjekt (Historisk plats för torp). De boende- och näringslivshistoriska strukturer bevaras. Om planer som berör objektet skall det förhandlas med det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum).

Riktgivande naturstig

Riktgivande stig.

Byggnadsyta.

Körförbindelse.

Riktgivande körförbindelse för servicetrafik.

Parkeringsplats.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindplanet för utrymmen som inräknas i våningsytan.

W

et-1

yh

sm

VL

R-1/k

RM

ajo

ajo/h

p

1

50

1

1 u/2

Vesialue.

Ohjeellinen jäteveden puhdistamon ja suodatuskentän alue.

Rakennusala, jolle sallitaan korttelialuetta palvelevien yhteiskäyttötilojen rakentaminen.

Kiinteä muinaisjäännös. Muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuuseen (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.

Muu kulttuuriperintökohde. Muu kulttuuriperintökohde (historiallinen torpanpaikka). Alueella olevat asutus- ja elinkeinohistorialliset rakenteet säilytetään. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuuseen (Länsi-Uudenmaan museo) kanssa.

Ohjeellinen luontopolku.

Ohjeellinen polku.

Rakennusala.

Ajoyhteys.

Ohjeellinen ajoyhteys huoltoliikenteelle.

Pysäköimispaikka.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

På planområdet är utfäst åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

Nya byggnader och konstruktioner bör till sin dimensionering, material, form och färgsättning anpassas till närbelägna byggnader och till områdenas naturmiljö. Byggnadsmaterialet skall vara träd och färgerna på byggnaderna skall vara jordnära och naturligena så att de passar in till skärgårdsmiljön.

Då man bygger på strandområden bör man fästa speciell uppmärksamhet vid byggnadernas höjd, form, yttermaterial och färgsättning. Dessutom bör man beakta terrängformationer, jordmån och behov av avlopp samt möjligheter för hantering av avfallsvatten.

I den mera detaljerade planeringen och förverkligandet av området förutsätts högkvalitativ byggnation. Vid placering av verksamhet bör särskild uppmärksamhet ägnas åt utsikten mot havet. Dokumentationen för byggnadslovsansökningen måste innehålla en plan för hela kvartersområdet där de ovannämnda sakerna har anvisats med acceptabel noggrannhet

Byggnadernas lägsta byggnadshöjd bör vara minst +2,65 m (N2000). Möjliga reservationer för vägsvall vid olika byggnadsplatser bör uppmärksammas då man behandlar bygglov.

## VATTEN- OCH AVLOPPSVATTENHANTERING

Vatten- och avfallsvattenservicen bör arrangeras så funktionssäker som möjligt, att motsvara användningsändamålet samt att den inte orsakar hälso- eller miljöölagheter.

Anskaffningen av hushållsvatten och hanteringen av avloppsvatten ska basera sig på en vattenlänstjänstplan för hela kvartersområdet. Förutom detta ska man påvisa att rent drickbart vatten finns tillräckligt att tillgå..

På området tillåts torrklosetter. Byggnandet av vattenklosetter tillåts ifall avloppsvattnet hanteras centralt på området i minireningsverk eller i liknande anläggningar.

En torrklosett bör förses med en ventillatt behållare och placeras på minst 30 meters avstånd från strandlinjen och 10 meter från intilliggande byggnadsplatsens gräns. Vattnet från vattenklosetter ska ledas renade 100 m på utsidan av strandlinjen. avsättningsbrunnarnas slamutrymmen ska granskas minst två gånger per år och tömmas minst en gång per år.

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

## YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaava-alueella määrätään MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, malliltaan ja värityksellään sekä läheisiin rakennuksiin että alueen luonnonympäristöön ja maisemakokonaisuuteen sekä kulttuuriympäristöön. Rakennusmateriaalina tulee käyttää puuta, ja rakennusten värityksessä tulee käyttää saaristoluontoon soveltuvia luonnonmukaisia ja maanläheisiä värejä.

Rakennettaessa rantavyöhykkeellä tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Lisäksi tulee ottaa huomioon maaston muoto, maaperä sekä viemäröinnin tarve ja mahdollisuudet jätevesien käsittelemiseen.

Yksityiskohtaisella suunnittelulla ja alueen toteutuksella edellytetään korkeatasoista rakentamista. Toimintojen sijoittelussa alueelle tulee kiinnittää erityistä huomiota meren suuntaan avautuviin näkymiin. Rakennuslupa-asia kirjoihin tulee sisältyä koko korttelialuetta koskeva suunnitelma, jossa edellä mainitut asiat on osoitettu hyväksyttävällä tarkkuudella.

Rakennuksen alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +2,65 m (N2000). Eri rakennuspaikoille vallitseva mahdollinen aaltoiluvara on huomioitava rakennuslupaa käsitellessä.

## VESI- JA JÄTEVESIHUOLTO

Vesi- ja jätevesihuolto tulee järjestää mahdollisimman toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi sekä terveys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaksi.

Talousveden hankinnan ja jätevesien käsittelyn tulee perustua koko korttelialuetta koskevaan vesihuoltosuunnitelmaan. Lisäksi on osoitettava, että puhdasta juomakelpoista vettä on riittävästi saatavissa.

Alueella sallitaan kuivakäymälät sekä lisäksi vesivessojen rakentaminen, mikäli jätevedet hoidetaan alueella keskitetysti pienpuhdistamossa tai vastaavassa laitoksessa.

Kuivakäymälä on varustettava vettä läpäisemättömällä säiliöllä ja sijoitettava vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta ja 10 metriä viereisen rakennuspaikan rajasta. Vesikäymälävedet on johdettava puhdistettuna 100 m ulkopuolelle rantaviivasta. Saostuskaivojen liettätilat on tarkistettava vähintään kaksi kertaa vuodessa ja tyhjennettävä vähintään kerran vuodessa.

I reningsverk som behandlar mer än 10 personers avloppsvatten (gemensamma reningsverk), ska hushållsvattnet renas så att den riktgivande reningsnivån enligt förordningarna iakttas på områden som är känsliga för förorening. I gemensamma reningsverk ska finnas en utsedd person som ansvarar för att avloppsvattensystemet används och sköts på ett lämpligt sätt. Användarna ska göra upp ett skriftligt service- och användningsavtal för användningen av det gemensamma reningsverket.

Grävatten ska i första hand behandlas i ett filtreringsystem med inspektionsbrunn eller i ett annat till platsen passende behandlingsystem. Ifall grävatten (tvätt- och hushållsvatten) infiltreras i jordmänen ska man försäkra sig om att jordmänen lämpar sig för detta. Infiltreringsplatsen ska vara belägen på minst 30m avstånd från strandlinjen. För grävatten från strandbastu ska avståndet till strandlinjen vara minst 15m.

Vid placeringsavstånden av grävattensystem ska man dessutom ta i beaktande att avloppsvattnen behandlas så långt från stranden och ovan översvämningriskområdet att inte avloppsvatten kan blandas med havsvatten på grund av ändringar i vattennivån och vågor.

Puhdistamoissa, joissa käsitellään yli 10 henkilön jätevedet (yhteispuhdistamo), talousjäteveden puhdistettava siten, että asetusten mukainen pilaantumiselle herkille alueille määritelly puhdistustaso täyttyy. Yhteispuhdistamoissa on oltava nimetty jätevesijärjestelmän asianmukaisesta käytöstä ja huollosta vastaava henkilö. Käyttäjien tulee laatia yhteispuhdistamon käytöstä kirjallinen huolto- ja käyttösuopimus.

Harmaat jätevedet on ensisijaisesti käsiteltävä tarkastuskaivoillisessa suodatinjärjestelmässä tai muussa paikkaan soveltuvassa käsitelyjärjestelmässä. Mikäli harmaita jätevesiä (pesu- ja talousvedet) imeytetään maaperään, tulee varmistaa, että maaperä on siihen soveltuva. Imeytyspaikan tulee sijaita vähintään 30 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Rantasaunan harmaiden jätevesien osalta etäisyys rantaviivaan tulee olla vähintään 15m.

Harmaiden jätevesijärjestelmien sijoitusetäisyyksissä on lisäksi katsottava, että jätevesiä käsitellään niin kaukana rannasta tulvariskikorkeuden yläpuolella, etteivät jätevedet pääse vedenkorkeuden vaihtelujen ja aaltoilujen seurauksena sekoittumaan meriveteen.

Krafträtträdande / Voimaantulo	27.10.2020		
Kommunfullmäktige godkänt / Kunnanvaltuusto hyväksynyt	7.9.2020 § 47		
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus	7.9.2020 § 193		
Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta	3.9.2020 § 56		
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä	18.5.-18.6.2020		
INGÅ KOMMUN BERGVALLA I STRANDETALJPLAN Kvarter 1	INKOON KUNTA BERGVALLA I RANTA-ASEMAKAAVA Kortteli 1	Skala / Mittakaava Koordinatsystem Koordinaattijärjestelmä	1:2000 ETRS GK-24
FCG	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Osmontie 34, 00601 Helsinki Puh. 01040990 www.fcg.fi	YKS P40599	FÖRSLAG EHDOTUS
Datum / Päiväys Ansvarlig planläggare Pääsuunnittelija	18.8.2020 Petri Tuormala	Ritare / Piirtäjä Kontaktperson / Yhteyshenkilö Fil / Tiedosto Q:\Hki\P405\P40599_Inkoon_Bergvalla_rantaasema	Heli Lievonen Ruusa Degerman