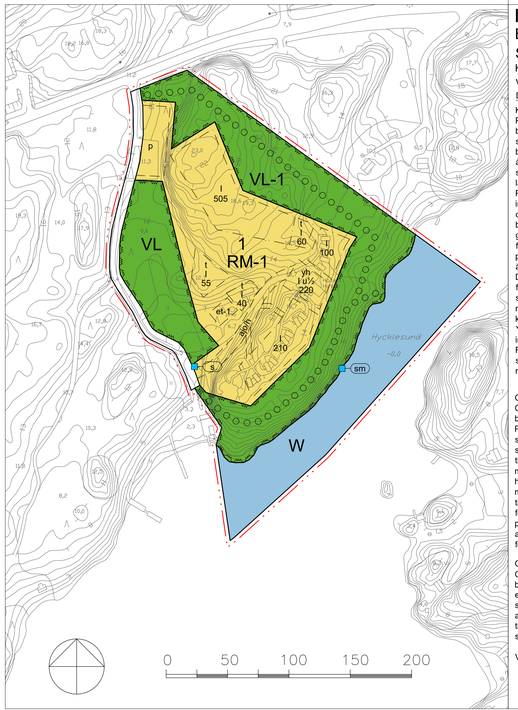

INGÅ KOMMUN
BERGVALLA I STRANDDETALJPLAN ÄNDRING

Kvarter: 1 samt områden för närrekreation och vattenområde

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för byggnader som betjänar turism.
På området får uppföras sådana fritidsbostäder och byggnader för inkvartering samt andra byggnader som betjänar turism och kontorsbyggnader som berör skärgårdens näringsliv som inte orsakar skada åt boendet eller naturen. Områden som förblir obebyggda ska huvudsakligen bevaras för växtlighetens och landskapets del i naturtillstånd.
På området får uppföras enskilda byggnader för inkvartering som motsvarar områdets användningsändamål och vars våningsyta inte överskrider 30 vy-m2. Enskilda byggnader för inkvartering får förenas så, att de bildar grupper på högst 2 byggnader. De enskilda byggnader får förenas med tak, terrass eller tilläggsrum men endast på ett sådant vis att den bildade gruppens våningsyta inte är större än 70 m2-vy.
Dessutom får det på det skilda området som är reserverat för samanvändningsutrymmen byggas en (1) byggnad för sammankomster vars våningsyta inte får att överskrida 220 m2-vy. Byggnadernas sammanlagda våningsyta på kvartersområdet får inte överskrida 1190 m2-vy.
Ytan för takbelagda terrasser får högst uppgå till 50% av inkvarteringsbyggnadens och 25 % samlingsbyggnadens yta.
För parkeringsplatsen som är belägen på kvartersområdet ska det eventuella samlingssystemet för dagvatten förses med oljeavskiljning.

RM-1

Område för närrekreation.
Området skall till sitt landskap och vegetation bevaras i naturtillstånd.
På området får upprättas småskaliga anläggningar, som främjar områdets användning somrekreationsområde. Anläggningarna skall anpassas till landskapet. Lundens och det åkeraktiga områdets mångfald ska stödas genom att sköta om det med hänsyn till områdets särdrag. Att slå hö, så mångfaldiga blomängar samt röja skuggande trädbestånd och buskage är lämpliga skötselåtgärder för det ifrågavarande området. Vid den noggrannare planeringen av lederna på området ska man undvika att leda trafiken till områden där vegetationen är känslig för slitage.

VL

Lähivirkistysalue.
Alue tulee säilyttää maisemaltaan ja kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena.
Alueelle saa rakentaa kevyttä rakennelmia, jotka edistävät alueen käyttöä virkistysalueena.
Rakennelmien tulee soveltua maisemaan.
Lehdon ja niittymäisen alueen monimuotoisuutta tulee tukea hoitamalla sitä sen omaisipiirteet huomioiden. Niittäminen, monimuotoisten kukkanniityjen lisääminen sekä varjostavan puuston ja pensaikon raivaaminen ovat kyseisille alueille sopivia hoitotoimenpiteitä.
Alueelle sijoittuvien reittien tarkemmassa suunnittelussa tulee välttää kulunohjaamista kulutusherkän kasvillisuuden ulkopuolelle.

VL-1

Område för närrekreation, bergsområde.
Området skall till sitt landskap och vegetation bevaras i naturtillstånd. För området ska utarbetas en av kommunens miljöskyddsmyndighet godkänd skötselplan. Vid den noggrannare planeringen av lederna på området ska man undvika att leda trafiken till områden där vegetationen är känslig för slitage.

Lähivirkistysalue, kallioalue.
Alue tulee säilyttää maisemaltaan ja kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena. Alueelle tulee laatia kunnan ympäristöviranomaisella hyväksyttävä hoitosuunnitelma. Alueelle sijoittuvien reittien tarkemmassa suunnittelussa tulee välttää kulunohjaamista kulutusherkän kasvillisuuden alueille.

W

Vattenområde.

Vesialue.

0 50 100 150 200

INKOON KUNTA
BERGVALLA I RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kortteli: 1 sekä lähivirkistys- ja vesialueita

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Riktgivande plats för avloppsreningsverk och område för filtreringsfält	et-1	Ohjeellinen jäteveden puhdistamon ja suodatuskentän alue.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Byggnadsyta, där byggandet av ekonomibyggnader tillåts.	t	Rakennusala, jolle sallitaan talousrakennusten rakentaminen.
Byggnadsyta, där det tillåts byggnation av samanvändningsutrymmen som betjänar kvartersområdet.	yh	Rakennusala, jolle sallitaan korttelialuetta palvelevien yhteiskäyttötilojen rakentaminen.
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.	sm	Kiinteä muinaisjäännös. Muinaismuistolailla (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 vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.
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).	s	Muu kulttuuriperintökohde. Muu kulttuuriperintökohde (historiallinen torpanpaikka). Alueella olevat asutus- ja elinkeinohistorialliset rakenteet säilytetään. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) kanssa.
Riktgivande friluftsled Naturstigen ska planeras så att leden är tydligt utmärkt i terrängen, den passar naturligt in i terrängen och att de känsliga naturobjekten skyddas från slitage.		Ohjeellinen ulkoilureitti. Luontopolku tulee suunnitella siten, että reitti on selkeästi opastettu, se sopeutuu luontevasti maastoon ja herkkiä luontokohteita suojellaan kulumiselta.
Riktgivande stig.		Ohjeellinen polku.
Gata.		Katu.
Riktgivande körförbindelse för servicetrafik.	ajo/h	Ohjeellinen ajoyhteys huoltoliikenteelle.
Riktgivande parkeringsplats.	p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Gräns för delområde.		Osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Kvartersnummer.	1	Korttelin numero.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	50	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.	I u½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen laskettavaksi tilaksi.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

På planområdet är utfäst åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §. Byggnationen och miljövården som sker på området ska anpassas till områdets landskapsvärden, kulturhistoriska värden och miljövärden.

Nya byggnader och konstruktioner bör till sin dimensionering, material, form och färgsättning anpassas till närbelägna byggnader och till områdenas naturmiljö och landskapshelheter samt kulturmiljö. Byggnadsmaterialet skall vara trä och färgerna på byggnaderna skall vara jordnära och naturenliga så att de passar in i 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 byggnader bör utsikten från havet ägnas särskild uppmärksamhet. Dokumentationen för byggnadslovsansökningen ska innehålla illustrerande planer som beskriver situationen i hela kvarteret samt de åtgärder som planerats för kvarteret och i vilka de ovannämnda aspekterna har anvisats med godtagbar precision.

Byggnadernas lägsta byggnadshöjd bör vara minst +3,15 m (N2000). Möjliga reservationer för vågsvall vid olika byggnadsplatser bör uppmärksammas då man behandlar bygglov.

I kvarter RA-1 får placeras solfångare i samband med byggnader och konstruktioner. Placeringen av solfångare styrs av de bestämmelser som berör byggandet i kvartersområdet.

VATTEN- OCH AVLOPPSVATTENHANTERING

Vatten- och avfallsvattenservicen bör arrangeras så funktionssäkert som möjligt, att motsvara användningsändamålet samt att den inte orsakar hälso- eller miljöolägenheter. I behandlingen av avloppsvatten ska den gällande lagstiftningen samt myndigheternas direktiv iaktas.

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

På området tillåts vattenklosetter, om byggnaderna kan anslutas till vattentjänstverkets avloppsnät eller leds centralt till ett återtunt tillförlitligt fungerande reningsverk på området.

I reningsverk som behandlar mer än 10 personers avloppsvatten (gemensamma reningsverk), ska hushållsvatten 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. Behovet av miljötillstånd för det eventuella avloppsreningsverket ska utredas.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaava-alueella määrätään MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.
Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja ympäristöllisiin arvoihin.

Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, mallilitaan ja väritykseltään 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 värityksen. Lisäksi tulee ottaa huomioon maaston muoto, maaperä sekä viemäröinnin tarve ja mahdollisuudet jätevesien käsittelemiseen.

Yksityiskohtaiselta suunnitelulta ja alueen toteutukselta edellytetään korkeatasoista rakentamista. Rakennuksia sijoitettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota mereltä avautuvaan näkymään. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä havainnollistavia suunnitelmia, jotka kuvaavat koko korttelialueen tilannetta sekä sinne suunniteltuja toimenpiteitä ja joissa edellä mainitut asiat on osoitettu hyväksyttävällä tarkkuudella.

Rakennuksen alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +3,15 m (N2000). Eri rakennuspaikoille vallitseva mahdollinen aaltoiluvara on huomioitava rakennuslupaa käsiteltäessä.

RA-1-korttelialueen rakennusten ja rakennelmien yhteyteen sallitaan aurinkokeräinten sijoittaminen. Aurinkokeräinten sijoittumista ohjaavat korttelialueen rakentamista koskevat määräykset.

VESI- JA JÄTEVESIHUOLTO

Vesi- ja jätevesihuolto tulee järjestää mahdollisimman toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi sekä terveys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaksi. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä sekä viranomaisten ohjeistuksia.

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

Alueella sallitaan vesikäymälät, mikäli rakennukset voidaan liittää vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon tai alueella kesäkiteistyt ympärivuoden toimintavarmaan puhdistamoon.

Puhdistamoissa, joissa käsitellään yli 10 henkilön jätevedet (yhteispuhdistamo), talousjätevedet on puhdistettava siten, että asetusten mukainen pilaantumiselle herkille alueille määritelty puhdistustaso täyttyy. Yhteispuhdistamoissa on oltava nimetty jätevesijärjestelmän asianmukaisesta käytöstä ja huollosta vastaava henkilö. Käyttäjien tulee laatia yhteispuhdistamon käytöstä kirjallinen huolto- ja käyttösopimus. Mahdollisen jätevedenpuhdistamon ympäristöluvan tarve tulee selvittää.

Trätt i kraft / Tullut voimaan	29.11.2022
Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto hyväksynyt	10.10.2022 § 46
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus	03.10.2022 § 203
Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta	13.09.2022 § 77
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä	03.06.2022–01.08.2022
Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta	24.05.2022 § 55
Utkast framlagt / Luonnos nähtävillä	18.02.2022–28.03.2022
Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta	08.02.2022 § 13

INGÅ KOMMUN BERGVALLA I STRANDDETALJPLAN ÄNDRING	INKOON KUNTA BERGVALLA I RANTA-ASEMAKAAVA MUUTOS	Skala / Mittakaava Koordinatsystem Koordinaattijärjestelmä	1: 2000 ETRS GK-24
Fil / Tiedosto	Bergvalla I_ranta-asemakaava_muutos.dwg	Datum / Päiväys	13.09.2022
Planläggare / Kaavoittaja	Eric Roselius, Planläggningschef / Kaavoituspäällikkö, 040 670 6143		
Planläggare / Kaavoittaja	Mila Nättyrkä, Planläggningsarkitekt / Kaavoitusarkkitehti, 040 484 2648		

INGÅ KOMMUN
Planläggning och markanvändning
Strandvägen 2
10210 Ingå

INKOON KUNTA
Kaavallus ja maankäyttö
Rantatie 2
10210 Inkoo