



# INGÅ KOMMUN INGÅPORT 2 DETALJPLAN UTKAST A

För detta detaljplaneområde utarbetas en separat bindande tomtindelning.

Kvarter: 621-624 samt gatu-, special- och trafikområden.

30.11.2021

## PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Kvartersområde för industribyggnader där miljön ställer särskilda krav på verksamhetens art.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Skyddsgrönområde.

Område för landsväg.

På områden får placeras allmän parkering. På området ska placeras minst 15 cykelplatser, varav minst hälften ska vara täckta. På området får man förverkliga laddningspunkter för elbilar.

Linje 3 m utanför planområdets grän.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.

Gräns för delområde.

Kvartersnummer.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

**KTY**

**TY**

**ET**

**EV**

**LT**

**/lpa**

**621**

**Täckervägen  
Tähtelantie**

**1500**

# INKOON KUNTA INKOONPORTTI 2 ASEMAKAAVA LUONNOS A

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erikseen sitova tonttijako.

Korttelit: 621-624 sekä katu-, erityis- ja liikennealueita

30.11.2021

## KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Toimitilarakennusten korttelialue.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten korttelialue.

Suojaveralue.

Maantien alue.

Alueelle saa toteuttaa yleisiä pysäköintä. Alueelle on toteutettava vähintään 15 polkupyöräpaikkaa, joista vähintään puolet on katettava. Alueelle saa rakentaa sähköautojen latauspisteitä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Sffran anger hur många m<sup>2</sup>-våningsyta av den våningsyta som är tillåten på byggnadsytan som får användas för affärslokaler.

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

Ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

Ekopunkt. Riktgivande del av område reserverad för sortering av anfall.

Lätt trafikerad som löper under trafikområdet. Läget är riktgivande.

Del av område för en underjordiska led, vars läge är riktgivande.

Till läget riktgivande fördröjningsområde för dagsvatten.

Del av område som skall planteras.

Gatuområde.

För gång- och cykeltrafik reserverad gatuområde.

Ungefärligt läge för in- och utfart för fordon.

Del av gatuområdets gräns där det är förbjudet att ordna in- och utfart för fordon.

## ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Bilplatser bör reserveras enligt det följande:

TY-kvartersområden: 1 bp / 75 v-m<sup>2</sup>.  
KTY-kvartersområden: 1 bp / 35 v-m<sup>2</sup>.  
ET-kvartersområden: 1 bp / 150 v-m<sup>2</sup>.

## KTY-områden:

På området får placeras en affär för dagligvaror, försäljningspunkter för närproducerade produkter samt affärer som hänför sig till det huvudsakliga användningsändamålet. På området får placeras en högst 30 meter hög reklampelare, som betjänar kvarter 621-624.

e=0.40

m200

II

+19.5

eko

a/y

j

hule

istutettava alueen osa.

Katualue.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

Luku osoittaa, kuinka paljon rakennuslalle sallittua rakennusoikeudesta kerrosneliömetreinä saa käyttää myymälätiloiksi.

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

Maanpinnan likimääräinen korkeusasma.

Rakennusala.

Ekopiste. Jätteiden lajitteille varattu ohjeellinen alueen osa.

Liikennealueen allittava tai ylittävä kevyen liikenteen yhteys. Sijainti on ohjeellinen.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.

Sijainnillaan ohjeellinen hulevesien viivytysalue.

Istutettava alueen osa.

Katualue.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

## YLEISMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

TY-korttelialue: 1 ap / 75 k-m<sup>2</sup>.  
KTY-korttelialue: 1 ap / 35 k-m<sup>2</sup>.  
ET-korttelialue: 1 ap / 150 v-m<sup>2</sup>.

## KTY-alueilla:

Alueelle saa sijoittaa päivittäistavaramyymälän, lähituottajien myyntipisteitä sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälöitä. Alueelle saa sijoittaa yhden, korkeintaan 30 metriä korkean mainospylonin, joka palvelee kortteleita 621-624.

## TY-områden:

Av den våningsyta som anvisats till tomterna eller den våningsyta som härlets utgående från tomtens exploateringstal får högst 5 % användas för butiksutrymme i anslutning till det huvudsakliga användningsändamålet.

## Dagvatten

På de tomter, där verksamhetens art kan orsaka exceptionellt onöda dagvatten, ska dagvattnet ledas via fördröjande dagvattenkonstruktioner med avskiljningsbrunnar för olja och sand. Avskiljningsbrunnarna för olja och sand ska ha möjlighet till stängning vid en eventuell olycka.

Dagvatten som uppkommer på tomtens ska ledas via fördröjande dagvattenkonstruktioner. Dimensioneringsvolymen för dagvattenkonstruktionerna ska vara en kubik per hundra kvadratmeter av ogenomtränglig yta och konstruktionerna ska vara försedda med överflöde.

## Byggsätt och gårdsområden

Byggnadsättet på kvartersområdena och gårdsplanerna berörs av följande allmänna bestämmelser:

Byggnadernas och konstruktionernas material bör vara av hög kvalitet speciellt till de delar som är synliga till stamväg 51.

Via placering av byggnader, planteringar eller inhägnader ska man hölja att lagerområdena öppnas mot stamväg 51. Byggnadens service- och lastningsgård samt avfallshanteringsutrymme ska skyddas mot insyn. Eventuell spridning av buller- eller luktolägenheter från dessa till omgivningen ska förhindras.

Det är tillåtet att placera skyltar på området för att underlätta trafikmidgheten och navigering. Skyltarna placeras enligt ett enhetligt utseende och så att de passar ihop med byggnadernas arkitektur.

## TY-alueilla:

Tonteille osoitettua tai sen tehokkuusluvusta johdetusta kerrosalasta enintään 5% saa olla pääkäyttötarkoitukseen liittyvää myymälätilaa.

## Hulevedet

Tonteilla, jonka toiminnan luonne voi tuottaa poikkeuksellisen epäpuhtaita hulevesiä, on hulevedet johdettava öljyn- ja hiekkanerotuskaivojen kautta viivyttyvään hulevesirakenteeseen. Öljyn- ja hiekkanerotusjärjestelmissä on oltava sulkumahdollisuus mahdollisen onnettomuuden varalta.

Tontilla muodostuvat hulevedet on johdettava hidastavan hulevesirakenteen kautta. Hulevesirakenteen mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden ja rakenteessa tulee olla ylivuoto.

## Rakennustapa ja piha-alueet

Korttelialueiden rakentamistapaa ja piha-alueita koskevat seuraavat yleiset määräykset:

Rakennusten julkisivujen tulee olla suunniteltua ja materiaalleitaan korkealaatuisia erityisesti niiltä osin, kun ne näkyvät kantatielle 51.

Rakennusten ja rakenteiden massoitteilla, istutuksilla tai aitaamisella tulee peittää varastointialueiden avautuminen kantatie 51:lle. Rakennuksen huolto- ja lastauspiha sekä jätehuoltoilta on näkösuojattava. Niitä syntyvän mahdollisen melun ja hajun leviäminen ympäristöön on estettävä.

Alueelle voidaan sijoittaa liikenteen sujuvuuden ja navigoinnin helpottamiseksi alueopasteita. Alueopasteet suunnitellaan yhtenäistä ilmettä käyttäen ja rakennusten arkkitehtuuriin soveltuena.

Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto hyväksynyt		Skala / Mittakaava		1:2000
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus		Koordinatinsystem		ETRS GK-24
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä		Koordinaattijärjestelmä		
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus		Bransch / Suunnitteluala		Ritningens nummer / Pirstuksen numero
Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta		PXXXX		
Utcast framlagt / Luonnos nähtävillä		YKS		UTKAST / LUONNOS
Samhällstekniska nämnden / Yhdyskuntatekninen lautakunta		Datum / Päiväys		xx.xx.xxxx
30.11.2021 §		Ingå kommun Planläggning och markanvändning Strandvägen 2 10210 Ingå		Inkoon kunta Kaavotus ja maankäyttö Rantatie 2 10210 Inko
INGÅ KOMMUN INGÅPORT II DETALJPLAN Kvarter xxx		INKOON KUNTA INKOONPORTTI II ASEMAKAAVA Korttelit xxx		
Ansvärlig planläggare / Pääsuunnittelija		xxxxx xxxxxx, puh. xxxxxxxxxxxx		
Ritlate / Piirtäjä		Jussi Partanen, ARK,JP		
Fil / Tiedosto		xxxxxxx.dwg		