



INGÅ KOMMUN

INGÅPORT 2

DETALJPLAN

FÖRSLAG

För detta detaljplaneområde utarbetas en separat bindande tomtindelning.

Kvarter: 621-623 samt gat-, special- och trafikområden.

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. Högst 10% av tomtens bebyggda våningsyta får användas för annat än centruminriktade affärslokaler och till detta jämförbara lokaler vilka anknyter till den huvudsakliga användningen. Lägenhetsytan för en sådan lokal får vara högst 200 m². Dagligvaruhandel är inte tillåten.

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.

Riktgivande tomtgrän.

Gräns för delområde.

Riktgivande grän för delområde.

Kvartersnummer.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

KTY

KTY-1

ET

EV

LT

/lpa

621

Täckervägen
Tähtelantie

1500

INKOON KUNTA

INKOONPORTTI 2

ASEMAKAAVA

EHDOTUS

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erikseen sitova tonttijako.

Korttelit: 621-623 sekä katu-, erityis- ja liikennealueita.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET:

Toimitilarakennusten korttelialue.

Toimitilarakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta enintään 10% saa käyttää pääkäyttötarkoitukseen liittyvää muun kuin keskustahakuisen kaupan myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten. Tällaisen tilan huoneistoala saa olla enintään 200m². Päivittäistavara kauppaa ei sallita.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Suojaviheralue.

Maantien alue.

Alueelle saa toteuttaa yleisiä pysäköintialueita. 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.

Ohjeellinen tontin raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Sffran anger hur många m²-våningsyta av den våningsyta som är tillåten på byggnadsytan som får användas för affärslokaler.

Sffran anger hur många m²-våningsyta av den våningsyta som är tillåten på byggnadsytan som får användas för bostäder som betjänar fastighetsskötsel.

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

Riktgivande ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

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

Gång- och cykelled som löper under trafikområdet. Placeringen är riktgivande.

Riktgivande placeringsplats för fördröjningsområde för dagvatten.

Del av område som skall planteras.

Gatuområde.

För gång- och cykeltrafik reserverat gatuområde.

Ungefärlig placering för in- och utfart för fordon.

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

Riktgivande körförbindelse.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Bilplatser:
Bilplatser bör reserveras enligt det följande:
KTY-kvartersområden:
1 bp / 35 v-m² eller enligt separat behovsutredning.
ET-kvartersområden: 1 bp / 150 v-m².

KTY-områden:

På kvarter 622 får placeras en högst 30 meter hög reklampelare, som betjänar kvarter 621-623.

e=0.40

m200

as600

II

+19.5

eko

a/y

hule

hule

hule

hule

hule

hule

hule

hule

hule

hule

hule

hule

hule

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

Luku osoittaa, kuinka paljon rakennusallale sallitusta rakennusoikeudesta kerrosneliömetreinä saa käyttää myymälätiloiiksi.

Luku osoittaa, kuinka paljon rakennusallale sallitusta rakennusoikeudesta kerrosneliömetreinä saa käyttää kiinteistöhoitoa palveleviksi asunoiiksi.

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

Ohjeellinen maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Ekopiste. Jätteiden lajitteille varattu ohjeellinen alue osa.

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

Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivytysalue.

Istutettava alueen osa.

Katualue.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ohjeellinen ajoyhteys.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Autopaikat:
Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
KTY-korttelialue:
1 ap / 35 k-m² tai erillisen tarveselvityksen mukaisesti.
ET-korttelialue: 1 ap / 150 v-m².

KTY-alueilla:

Korttelin 622 saa sijoittaa yhden, korkeintaan 30 metriä korkean mainospylonin, joka palvelee kortteleita 621-623.

Buller:

Bullernivån i affärs- och kontrotsrummen får under dagen (kl. 7-22) inte överstiga riktvärdet 45 dB (A) för den A-vägdä ekvivalentnivån (LAeq).

Dagvatten

På de tomt, där verksamhetens art kan orsaka exceptionellt orena 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 oppkommer på tomt 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

På planområdet har utarbetats separat byggnadsättningsningar.

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 avfallsshanteringstrymme 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.

På tomterna ska planteras och/eller bevaras träd och buskar. Obebyggda tomtdelar ska hållas i ett tillstånd som påminner om naturligt tillstånd.

Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto hyväksynyt		Skala / Mittakaava 1:2000	
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus		Koordinatsystem ETRS GK-24	
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä		Ritningsens nummer / Piirustuksen numero Pxxxx	
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus 20.6.2022 §		YKS FÖRSLAG/EHDOTUS	
Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta 15.6.2022 §			
Utkast framlagt / Luonnos nähtävillä 10.12.2021 - 18.1.2022		INGÅ KOMMUN INKOON KUNTA	
Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta 30.11.2021 §105			
INGÅ KOMMUN Planläggning och markanvändning Strandvägen 2 10210 Ingå	INKOON KUNTA INKOONPORTTI II ASEMAKAAVA Korttelit xxx	INKOON KUNTA KAAVOTUS JA MAANKÄYTTÖ Rantatie 2 10210 Inkoo	
Datum / Päiväys 20.6.2022			

Melu:

Melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalentittason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A).

Hulevedet

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

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

Rakentamistapa ja pihalueet

Kaava-alueelle on laadittu erillinen rakentamistapaohje.

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

Rakennusten sijoittelulla, istutuksilla tai aitaamisella tulee peittää varastointialueiden avautuminen kantatie 51:lle. Rakennuksen huolto- ja lastauspiha sekä jätehuoltotila 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.

Tonteille tulee istuttaa ja/tai niillä tulee säilyttää puita ja pensaita. Rakentamattomat tontin osat tulee toteuttaa luonnontilaisen kaltaisina.