



# INGÅ KOMMUN INGÅPORT 2 DETALJPLAN UTKAST B

För detta detaljplano område utarbetas en separat bindande tomtindelning.

**Kvarter: 621-625 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 gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kvartersnummer.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

**KTY**

**TY**

**ET**

**EV**

**LT**

**/lpa**

---

—

- - -

**621**

Täckervägen  
Tähteläntie

1500

e=0.40

# INKOON KUNTA INKOONPORTTI 2 ASEMAKAAVA LUONNOS B

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erikseen sitova tonttijako.

**Korttelit: 621-625 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.

Suojaviheralue.

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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

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

Siffran anger hur många m<sup>2</sup>-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.

Ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

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

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

Del av område som reserverats för underjordisk ledning, vars placering 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 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-m2.  
KTY-kvartersområden: 1 bp / 35 v-m2.  
ET-kvartersområden: 1 bp / 150 v-m2.

## 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 kvarterer 621-625.

m200

as600

II

+19.5

eko

a/y

j

hule

hule

hule

hule

hule

hule

hule

hule

hule

hule

hule

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

Luku osoittaa, kuinka paljon rakennuslalle sallitusta rakennusoikeudesta kerrosneliömetreinä saa käyttää kiinteistöhoitoa palveleviksi asunnoiksi.

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

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Ekopiste. Jätteiden lajitellulle varattu ohjeellinen alueen osa.

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

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

Sijainniltaan ohjeellinen hulevesien viivytysalue.

Istutettava alueen osa.

Katualue.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

## YLEISMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

TY-korttelialue: 1 ap / 75 k-m2.  
KTY-korttelialue: 1 ap / 35 k-m2.  
ET-korttelialue: 1 ap / 150 v-m2.

## KTY-alueilla:

Alueelle saa sijoittaa päivittäistavaramyymälän, lähituottajien myyntipisteitä sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälöitä. Alueelle saa sijoittaa yhden, korkeintaan 30 metriä korkean mainospylonin, joka palvelee kortteille 621-625.

## TY-områden:

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

## Dagvatten:

På de tomt, där verksamhetens art kan orsaka exceptionellt onära dagvatten, ska dagvattnet ledas via fördröjande dagvattenkonstruktioner med avskiljarbrunnar för olja och sand. Avskiljarbrunnarna 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

Byggnadsstället 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 lagerområden öppnas mot stamväg 51. Byggnadens service- och lastningsgård samt avfallshanteringsutrymme ska skyddas mot insyn. Eventuell spridning av buller- eller luktlägenheter från dessa till omgivningen ska förhindras.

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

Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto hyväksynyt		Skala / Mittakaava 1:2000	
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus		Koordinatsystem ETRS GK-24	
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä		Koordinatit järjestelmä	
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus		ETRS GK-24	
Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta		30.11.2021 §	
Utkast framlagt / Luonnos nähtävillä		30.11.2021 §	
Samhällstekniska nämnden / Yhdyskuntatekninen lautakunta		30.11.2021 §	
INGÅ KOMMUN	INKOON KUNTA	Skala / Mittakaava 1:2000	
INGÅPORT II	INKOONPORTTI II	Koordinatsystem ETRS GK-24	
DETALJPLAN	ASEMAKAAVA	Koordinatit järjestelmä	
Kvarter xxx	Korttelit xxx	ETRS GK-24	
Ansvärlig planläggare / Pääsuunnittelija xxxxx xxxxxx, puh. xxxxxxxxxxxx	Bransch / Suunnitteluala	Ritningsnummer / Piirustuksen numero	
Ritite / Piirtäjä xxxxx xxxxxx, puh. xxxxxxxxxxxx	YKS	Pxxxx	
Fil / Tiedosto xxxxxxx.dwg		UTKAST / LUONNOS	
Datum / Päiväys xx.xx.xxxx	Ingå kommun Planläggning och markanvändning Strandvägen 2 10210 Ingå		
			Inkoon kunta Kaavitus ja maankäyttö Rantatie 2 10210 Inko