



## INGÅ KOMMUN

### BOLLSTAVÄGEN-BETESVÄGEN DETALJPLANEÄNDRING UTKAST A

För detta detaljplaneområde utarbetas en separat bindande tomtindelning.

Kvarter: 519-521 samt gatun-, rekreations- och specialområden.

#### PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för affärsbyggnader.

**KL**

Kvartersområde för flervåningshus, rådhus och andra kopplade bostadshus.

**AKR**

Kvartersområde för småhus.

**AP**

Närrekreationsområde.

**VL**

Park.

**VP**

Skyddsgrönområde.

**EV**

Område där miljön bevaras.

**/s**

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för delområde.

Kvartersnummer.

**519**

Namn på gata.

BOLLSTAVÄGEN  
BOLLSTANTIE

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

**II**

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

**1500**

## INKOON KUNTA

### BOLLSTANTIE-LAUDUNTIE ASEMAKAAVAN MUUTOS LUONNOS A

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erikseen sitova tonttijako.

Korttelit: 519-521 sekä katu-, virkistys- ja erityisalueet.

#### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Liikerakennusten korttelialue.

Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuntojen korttelialue.

Asuinentalojen korttelialue.

Lähevirkistysalue.

Puisto.

Suojaviheralue.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnad som ska bevaras. I reparations- eller ombyggnadsarbeten ska byggnadens särdrag bevaras.

**sä-1**

Säilytettävä rakennus. Korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet.

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

**m200**

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

Ungefärlig markhöjd.

**+19,5**

Maanpinnan likimääräinen korkeusasma.

Byggnadsyta.

**eko**

Rakennusala.

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

**hule**

Ekopiste. Jätteiden lajittelulle varattu ohjeellinen alueen osa.

Riktgivande placeringsplats för fördröjningsområde för dagvatten.

**ist-1**

Sijainnitaan ohjeellinen hulevesien viivytysalue.

Del av område som skall planteras. På områden bör bevaras och/eller planteras grupper av träd och buskar på ett naturerntligt sätt.

**s-1**

Istutettava alueen osa. Alueella tulee säilyttää ja/tai istuttaa luonnontilaisen kaltaisia puu- ja pensasryhmiä.

Del av område där åtgärder som förändrar våtmarkens naturlillstånd inte får vidtas.

**aj**

Alueen osa, jolla ei saa suorittaa kosteikon luonnontilaa muuttavia toimenpiteitä.

Gatuområde.

**pp-1**

Katualue.

Ungefärlig placering för in- och utfart för fordon.

**ajo**

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

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

**pp-1**

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Riktgivande körförbindelse.

**p**

Ohjeellinen ajoyhteys.

Till läget riktgivande förbindelse för gång- och cykeltrafik som ska förverkas på ett parkattigt, allmänt led.

**pp-1**

Sijainnitaan ohjeellinen jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys, joka tulee toteuttaa puistomaisena ja julkisuonteisena.

Riktgivande parkeringsplats.

**p**

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Bilplatser bör reserveras enligt det följande:

KL-kvartersområden: 1 bp / 40 v-m<sup>2</sup>.  
AKR-kvartersområden: 1 bp / 80 v-m<sup>2</sup>.  
AP-kvartersområden: 1 bp / 80 v-m<sup>2</sup>.  
Minst 1 bp / bostad.

För byggnaden i kvarter 519 som bevaras (sä-1) ska reserveras bilplatser enligt separat behovsutredning.

I kvarter 519 bör reserveras 15 bilplatser och på Tälvägens och Betesvägens gatuområdena bör reserveras 10 bilplatser för kvarter 517 och 518.

Bilplatser för kvarter 519 och 521 får förverkas på VP-områdets parkeringsplats (p) med kommunens lov.

Bilplatser för kvarter 519 och 521 får förverkas på VP-områdets parkeringsplats (p) med kommunens lov.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:

KL-korttelialue: 1 ap / 40 k-m<sup>2</sup>.  
AKR-korttelialue: 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>.  
AP-korttelialue: 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>.  
Vähintään 1 ap / asunto.

Korttelin 519 säilytettävälle rakennukselle (sä-1) tulee varata autopaikkoja erillisen tarveselvityksen mukaisesti.

Korttelien 517 ja 518 käyttöön tulee varata 15 autopaikkaa korttelin 519 sekä 10 autopaikkaa Mäntytien ja Laiduntien katualueille.

Korttelien 519 ja 521 autopaikkoja saa toteuttaa VP-alueelle merkitylle pysäköimispaikalle (p) kunnan luvalla.

#### KL-områden:

På kvarter 520 får placeras enhögst 30 meter hög reklamplacera, som betjänar kvarter 519 och 520.

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 luktölagheter från dessa till omgivningen ska förhindras.

#### AKR-områden:

I byggnaderna får på marknivå placeras en affärslokal mot Bollstavägen.

Golvnivån på bostäder som huvudsakligen öppnar mot Bollstavägen ska vara minst på körbanans höjd.

#### Dagvatten

På de tomter, där verksamhetens art kan orsaka exceptionellt onera 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 uppkommer på tomten ska ledas via fördröjande dagvattenkonstruktioner. Dimensioneringsvolymen för dagvattenkonstruktionerna ska vara en kubik per hundra kvadratmeter av ogenomtärlig yta och konstruktionerna ska vara försedda med överflöde.

#### Gårdsområden

Gårdsområden ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindelning. På gårderna ska bevaras och/eller planteras träd och buskar.

#### KL-alueilla:

Korttelin 520 saa sijoittaa yhden, korkeintaan 30 metriä korkean mainospylonin, joka palvelee kortteilla 519 ja 520.

Rakennusten julkisivujen tulee olla suunniteltuaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisia erityisesti niiltä osin, kun ne näkyvät kantatiele 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.

#### AKR-alueilla:

Rakennusten maantasokerrokseen saa sijoittaa Bollstantien puolelle avautuvan kivijalkaliikettilan.

Bollstantien puolelle aukeavien asuinhuoneistojen lattiakoron tulee olla vähintään ajouran korkeudella.

#### Hulevedet

Tonteilla, jonka toiminnan luonne voi tuottaa poikkeuksellisen epäpuhtaita hulevesiä, on hulevedet johdettava öljyn- ja hiekanerotus-kaivojen kautta viivytävään hulevesirakenteeseen. Öljyn- ja hiekanerotusjärjestelmissä 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.

#### Piha-alueet

Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisellä tavalla mahdollisesta tonttijaoista riippumatta. Piholla tulee säilyttää ja/tai istuttaa puita ja pensaita.

Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto hyväksynyt			
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus			
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä			
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus			
Byggnads- och miljonämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta			
Utkast framlagt / Luonnos nähtävillä			
Byggnads- och miljonämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta		26.4.2022 §	
INGÅ KOMMUN	INKOON KUNTA	Skala / Mittakaava	1:2000
BOLLSTAVÄGEN-BETESVÄGEN	BOLLSTANTIE-LAUDUNTIE	Koordinatystem	ETRS GK-24
DETALJPLANEÄNDRING	ASEMAKAAVAN MUUTOS	Koordinaattijärjestelmä	
Kvarter 519-522	Korttelit 519-522	Bransch / Suunnitteluala	Ritningsens nummer / Pirstuksen numero
Ansvärlig planläggare / Pääsuunnittelija	Jussi Partanen		Pxxxx
Ritäre / Piirittäjä	Jussi Partanen www.arkip.fi	<b>YKS</b>	<b>UTKAST / LUONNOS</b>
Fiil / Tiedosto	2022-4-26-Bollstantie-luonnosA.dwg	Ingå kommun Planläggning och markanvändning Strandvägen 2 10210 Ingå	Inkoon kunta Kaavotus ja maankäyttö Rantatie 2 10210 Inkoon
Datum / Päiväys	26.4.2022		