



INGÅ KOMMUN

BOLLSTAVÄGEN-BETESVÄGEN DETALJPLANEÄNDRING UTKAST B

För detta detaljplaneområde utarbetas en separat bindande tomtindelning.

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

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMLER:

| | |
|---|-------------------------------------|
| Kvarterksområde för affärsbyggnader. | KL |
| Kvarterksområde för allmänna byggnader. | Y |
| Kvarterksområde för småhus. | AP |
| Närrekreatiomsområde. | VL |
| Park. | VP |
| Skyddsgrönområde. | EV |
| Område där miljön bevaras. | /s |
| Linje 3 m utanför planområdets gräns. | --- |
| Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns. | --- |
| Gräns för delområde. | --- |
| Riktgivande gräns för delområde. | --- |
| Kvarternummer. | 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 kvadrater våningsyta. | 1500 |

INKOON KUNTA

BOLLSTANTIE-LAUDUNTIE ASEMAKAAVAN MUUTOS LUONNOS B

Tälle asemakaava-alueelle laaditaan erikseen sitova tonttijako.

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

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

| | |
|---|-------------------------------------|
| Liikerakennusten korttelialue. | KL |
| Yleisten rakennusten korttelialue. | Y |
| Asuinentalojen korttelialue. | AP |
| Lähivirkistysalue. | VL |
| Puisto. | VP |
| Suojaviheralue. | EV |
| Alue, jolla ympäristö säilytetään. | /s |
| 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. | --- |
| Korttelin, kortteliosan ja alueen raja. | --- |
| Osa-alueen raja. | --- |
| Ohjeellinen osa-alueen raja. | --- |
| Korttelin numero. | 519 |
| Kadun nimi. | BOLLSTAVÄGEN BOLLSTANTIE |
| Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. | II |
| Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. | 1500 |

| | | |
|--|--------------|--|
| Byggnad som ska bevaras. I reparations- eller ombyggnadsarbeten ska byggnadens särdrag bevaras. | sä-1 | Säilytettävä rakennus. Korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet. |
| Siffran anger hur många m ² -våningsyta av den våningsyta som är tillåten på byggnadsytan som får användas för affärslokaler. | m2400 | Luku osoittaa, kuinka paljon rakennusallale 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 | Sijainnillaan ohjeellinen hulevesien viivytyalue. |
| Del av område som skall planteras. På områden bör bevaras och/eller planteras grupper av träd och buskar på ett naturligt 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 naturligtillstånd 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. | p | Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. |
| Del av gatuområdets gräns där det är förbjudet att ordna in- och utfart för fordon. | | Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |
| Riktgivande körförbindelse. | | Ohjeellinen ajoyhteys. |
| Till läget riktgivande förbindelse för gång- och cykeltrafik som ska förverkas på ett parkartig, allmänt led. | | Sijainnillaan ohjeellinen jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys, joka tulee toteuttaa puistomaisena ja julkisuhteisena. |
| Riktgivande parkeringsplats. | | Ohjeellinen pysäköimispaikka. |

ALLMÄNNA BESTÄMMLER:

Bilplatser bör reserveras enligt det följande:
 AP-kvarterksområden: 1 bp / 80 v-m².
 KL-korttelialue: 1 bp / 40 v-m².
 Minst 1 bp / bostad.

Bilplatser för kvarter 519 ska reserveras enligt separat behovsutredning.

I kvarter 519 bör reserveras 15 bilplatser och på Talivägens 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.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
 AP-korttelialue: 1 ap / 80 k-m².
 KL-korttelialue: 1 ap / 40 k-m².
 Vähintään 1 ap / asunto.

Korttelin 519 autopaikat tulee varata erillisen tarveselvityksen mukaisesti.

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

Kortteleiden 519 ja 521 autopaikkoja saa toteuttaa VP-alueen pysäköimispaikalle (p) kunnan luvalla.

KL-områden:

På kvarter 520 får placeras enhögst 30 meter hög reklampelare, 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.

Y-områden:

På områden får placeras en hälsostation och byggnader för service-, vård- och specialboende. I byggnaderna får på marknivå placeras en affärslokal mot Bollstavägen.

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

Dagvatten

På de tomter, där verksamhetens art kan orsaka exceptionellt oreng 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 kortteleita 519 ja 520.

Rakennusten julkisivujen tulee olla suunniteltua 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.

Y-alueella:

Alueelle saa sijoittaa terveysaseman ja palvelu-, hoiva- tai erityisasumista. Rakennusten maantasoeroon saa sijoittaa Bollstantien puolelle avautuvan kivijalkaliiketilän.

Bollstantien puolelle pääasiallisesti aukeavien asuntojen lattiakorona tulee olla vähintään ajouran korkeudella.

Hulevedet

Tonteilla, jonka toiminnan luonne voi tuottaa poikkeuksellisen epäpuhtaita hulevesiä, on hulevedet johdettava öljyn- ja hiekanerutuskaivojen kautta viivytävään hulevesirakenteeseen. Öljyn- ja hiekanerutusjärjestelmissä 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 | | Skala / Mittakaava | |
| Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus | | 1:2000 | |
| Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä | | | |
| Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus | | Koordinatystem | |
| Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta | | | |
| Utkast framlagt / Luonnos nähtävillä | | Koordinaattijärjestelmä | |
| Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta | | ETRS GK-24 | |
| INGÅ KOMMUN | INKOON KUNTA | Bransch / Suunnittelualue | |
| BOLLSTAVÄGEN-BETESVÄGEN | BOLLSTANTIE-LAUDUNTIE | Ritningsnummer / Pirstuksen numero | |
| DETALJPLANEÄNDRING | ASEMAKAAVAN MUUTOS | PXxxx | |
| Kvarter 519-522 | Korttelit 519-522 | UTKAST / LUONNOS | |
| Ansvarig planläggare / Pääsuunnittelija | Jussi Partanen | Ingå kommun | |
| Ritatie / Piirittäjä | Jussi Partanen www.ar.kj.fi | Planläggning och markanvändning | |
| Fiil / Tiedosto | 2022-4-26-Bollstantie-luonnosB.dwg | Strandvägen 2 | |
| Datum / Päiväys | 26.4.2022 | 10210 Ingå | |
| | | Inkoon kunta | |
| | | Kaaavotus ja maankäyttö | |
| | | Rantatie 2 | |
| | | 10210 Inko | |