



INGÅ INKOO

JODDBÖLE IV

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Detailplaneändringen berör en del av kvarter 1 (T-1) i Joddböle by i Ingå, en del av kvarter 8 och 10 (TT) samt LRT-, LT- och M-områden. Med detaljplaneändringen bildas nya kvarter 8 och 10 samt landsväg- och skyddsgrön-/industrispårsområde.

Asemakaavan muutos koskee osaa Inkoon Joddbölen kylän korttelista 1 (T-1), osaa kortteleista 8 ja 10 (TT) sekä LRT, LT ja M-alueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu uudet korttelit 8 ja 10, sekä maantie- ja suojaviher-/teollisuusraidealueita.

T Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
Det är tillåtet att placera parktransformatorstationer i området.

LT Område för landsväg.

EV/LRT Skyddsgrönområde/industrispårsområde
Det är tillåtet att placera skyddsvallar i området, och i ett senare skede kan en industrijärnväg byggas i området.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för delområde.

1 Kvartersnummer.

Byggnasdyta.

Riktgivande område, där konstruktioner för handling av dagvatten kan anläggas.

Riktgivande körförbindelse.

Del av område som ska planteras.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa puistomuuntamoita.

Maantien alue.

Suojaviheralue / teollisuusraidealue.
Alueelle saa sijoittaa suojavalleja, ja myöhemmässä vaiheessa alueelle voidaan toteuttaa teollisuusrautatie.

3m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Korttelin numero.

Rakennusala.

Ohjeellinen alue, jolle voidaan tehdä rakenteita hulevesien käsittelyä varten.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Istutettava alueen osa.

SATAMA Namn på gata eller väg.

e = 0.3

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan väningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Höjdnivå för den högsta punkten av byggnadens tak.

För ledning reserverad del av område.

Ungefärligt läge för fordonsanslutning. Vid EV/LRT-området är anslutning tillåten så länge tills industrispåret har byggts.

Markytans ungefärliga höjd.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Landskap
Obebyggda delar av kvartersområdena som inte används för kvartersområdets användningsändamål, trafik, uppehåll eller dylikt bör hållas i skick. Kantens på det område som ska planteras vid gatan ska ligga i samma nivå som gatan.

Dagvatten
Särskild uppmärksamhet ska fästas vid en kontrollerad avledning, fördröjning och hantering av dagvatten. Dagvatten från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området så att dimensioneringsvolymen är en kubikmeter per varje hundra kvadratmeter ogenomtränglig yta. Gårdsområden som är belagda med en icke genomsläpplig yta ska utrustas med olje- och sandavskiljningssystem. Via dessa ska dagvattnet avledas till filtrerande och fördröjande konstruktioner. I planeringen av genomförandet ska dagvattenplanen för området efterföljas.

Trafik
Vid planeringen av nya anslutningar måste man se till att sikten är tillräcklig. Anslutningsarrangemang som beror på höjdskillnader ska skötas utanför tomtens/byggnadsplatsen.

Kadun tai tien nimi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. EV/LRT-alueen kohdalla liittyminen on sallittu siihen asti kunnes teollisuusraide on toteutettu.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Maisema
Korttelialueiden rakentamattomat osat, joita ei käytetä korttelialueen käyttötarkoitukseen, liikenteeseen, oleskeluun tai muuhun sellaiseen, on pidettävä huolitellussa kunnossa. Kadun kohdalla istutettavan alueen reunan tulee olla kadun tasossa.

Hulevedet
Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivytämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättöntä pintaneliometriä kohden. Vettä läpäisemättömiksi päällystetyt piha-alueet on varustettava öljyn- ja hiekkanerotusjärjestelmillä, joiden kautta hulevedet ohjataan suodattaviin ja viivytettäviin rakenteisiin. Toteutus suunnittelussa on noudatettava alueen hulevesisuunnitelmaa.

Liikenne
Uusia liittymiä suunniteltaessa tulee varmistaa riittävät näkemät. Korkeuseroista johtuvat liittymäjärjestelyt on hoidettava tontin/rakennuspaikan puolella.

Byggnader
Det är tillåtet att placera solpaneler på byggnaderna i området.

Parkering
Antalet parkeringsplatser avgörs i bygglovet.

Genomförande av detaljplanet
Genomförandet av planen förutsätter betydande och långsiktigt brytning av stenmaterial. Brytningen och andra stenmaterialarbeten, inklusive transport, ska utföras med bästa tillgängliga tekniker och skyddsåtgärder för att minimera buller-, damm- och vibrationsolägenheterna för invånarna och angränsande fastigheter.

Rakennukset
Alueen rakennuksiin saa sijoittaa aurinkopaneeleita.

Pysäköinti
Pysäköintipaikkojen määrä päätetään rakennusluvassa.

Asemakaavan toteuttaminen
Asemakaavan toteuttaminen edellyttää merkittävää ja pitkäaikaista louhintaa. Louhinta ja muut kiviainestyöt kuljetuksineen on suoritettava parasta mahdollista käytössä olevaa tekniikkaa ja suojaustoimenpiteitä hyödyntäen siten, että aiheutuva melu-, pöly- ja tärinähaitta lähialueen asukkaille ja naapurikiinteistöille jää mahdollisimman vähäiseksi.

Kaavaluonnos nähtävillä	13.11 - 16.12.2019	
Vireilletulo	Rakennus- ja ympäristölautakunta 22.1.2019 § 13	
Päiväys	2.2.2021	Mittakaava 1:4000
Kaavan laatija:	Timo Huhtinen YKS 245	SITOWISE

