



INGÅ KOMMUN KYRKBY

DETALJPLANEÄNDRING 1:2000
Kvarter 805

Detaljplaneändringen berör kvarteret 805 samt frilufts- och störvområde.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

- TP Kvartersområde för småindustribyggnader.
- VR Frilufts- och störvområde.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

805 Kvartersnummer.
2 Nummer på riktgivande tomt.

BÄTBYGGGRÄND Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

e=0.40 Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

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

Plan som annulleras 1:2000
Kumottava oleva kaava 1:2000

INKOON KUNTA KIRKONKYLÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000
Kortteli 805

Asemakaavan muutos koskee kortteliä 805 sekä retkeily- ja ulkoilualueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Pienteollisuusrakennusten korttelialue.

Retkeily- ja ulkoilualue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

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

Byggnadsyta.

Gata.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.

Särskild uppmärksamhet bör därmed förstås vid skyddet av grundvattnet. Inom området tillåts inte åtgärder som kan riskera grundvattnets kvalitet eller mängd.

På området får inte ämnen, energi eller mikroorganismer deponeras, släppas ut på eller ledas till ett sådant ställe eller behandlas på ett sådant sätt, att en kvalitetsförändring i grundvattnet kan orsaka risk eller olägenhet för hälsan eller miljön eller kan kränka allmänt eller någon annans enskilda intresse.

För tagande av grundvatten eller för annat projekt som påverkar grundvattnets kvalitet eller mängd i området krävs tillstånd, om det förorsakar försämring av grundvattenförekomstens tillstånd, fara för hälsan, väsentlig minskning av grundvattenförekomst lämplig för vattenförsörjning eller projektet på annat sätt orsakar skada eller olägenhet för vattentäkt eller för användningen av vatten som hushållsvatten.

Byggnad, dikning och grävning skall utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Inom grävningsarbeten inom området inleds skall områdets markgrunds byggbarhet och föroreningsgrad, grundvattenförhållande, grundvattennivå och föroreningsgrad utredas samt nödvändiga åtgärder vidtas för att skydda grundvattnet. Vid behov skall göras en hanteringsplan för grundvattnet. Vid förstärkning av botten bör inte användas borrh- eller grävpölar.

Rakennusala.

Katu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Tärkeä pohjavesialue tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Erityistä huomiota tulee siten kiinnittää pohjaveden suojeeluun. Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Alueella ei saa ainetta, energiaa tai pieneliöitä panna, päästää tai johtaa sellaiseen paikkaan tai käsitellä siten, että pohjavesialueella pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle tai loukata yleistä tai toisen yksityistä etua.

Pohjaveden otto tai muu pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttava hanke on alueella luvanvaraista, jos siitä aiheutuu pohjavesiesiintymän tilan huononemista, vaaraa terveydelle, vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesiesiintymän antoisuuden olennaista vähenemistä tai hanke muulla tavalla aiheuttaa vahinkoa tai haittaa vedenotolle tai veden käytölle talousvetenä.

Rakentaminen, oijttaminen ja maankaivuun on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatu- tai määrän muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen alueella tehtävien kaivuutöiden aloittamista tulee selvittää alueen maaperän rakennettavuus ja pilaantuneisuus, pohjavesiolosuhteet, pohjaveden taso ja pilaantuneisuus sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Pohjan vahvistuksessa ei tule käyttää pora- tai kaivinpöytäjä.

Källarvåningar under markytan är inte tillåtna. Avlopp bör förses med grundvattens skydds konstruktioner och rörsystems- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner.

Upplagring av kemikalier eller avfall som kan skada grundvattnet är förbjudet. Cisterner för uppvärmningsolja bör placeras i en vattentät skyddsbassäng, antingen inne i en byggnad eller under ett separat tak. Skyddsbassängens volym bör vara större än den upplagrade uppvärmningsoljans volym.

Underjordiska oljecisterner och energibrunnar är förbjudna i hela området.

På grundvattenområdet får endast rent dagvatten, så som takvatten upptas i marken.

På körfält och parkeringsområden för motorfordon bör grundvattenområdet beläggas med ytmaterial som olja inte kan tränga igenom eller konstruktioner som skyddar grundvattnet. Avrinningsvattnet från parkeringsområden bör ledas via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller motsvarande konstruktioner i det av dagvatten dränerade området till dagvattenavloppet och vidare utanför grundvattenområdet.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

- Byggnad får uppföras intill gräns mot granntomt inom anvisad byggnadsyta. I fasad mot granntomt bör inte placeras huvudfönster till rum om avståndet till gränsen är mindre än 8 m.
- Minimiantal bilplatser: TP –tomt: 1 bilplats per två anställda eller enligt särskild behovsutredning.

Maanalaiset kellarikerrokset eivät ole sallittuja. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot tarvittaessa sulkurakentein.

Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien tai jätteiden varastointi on kielletty. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa vesitiiviiseen suoja-altaaseen, joko rakennuksen sisätiloihin tai erillisen katoksen alle. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.

Maanalaiset öljysäiliöt ja energiakaivot ovat kiellettyjä koko alueella.

Pohjavesialueella maaperään saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä, kuten kattovesiä.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet tulee pohjavesialueella päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus rakenteella. Pysäköintialueiden valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.

YLEISMÄÄRÄYKSET

- Merkityn rakennusalan puitteissa rakennus saadaan sijoittaa naapuritontin rajaan kiinni. Naapuritontin vastaiseen seinään ei saa sijoittaa huoneen pääkkinä, jos etäisyys rajaan on alle 8 m.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät: TP –tontti: 1 autopaikka kahta työpaikkaa kohti tai erillisen selvityksen mukaisesti.

- Dagvatten: Dagvatten som uppkommer på tomten skall ledas via fördröjningsområde för dagvatten. Dimensioneringsvolymen för dagvattnets fördröjningsområde skall vara en kubik per hundra kvadratmeter av ogenomtränglig yta och konstruktionerna ska vara försedda med överflöde.

Dagvatten som uppkommer på tomten skall ledas via fördröjningsområdet utanför grundvattenområdet. Dagvatten från trafikerade områden skall behandlas med filtrerande metoder som förbättrar kvaliteten innan det leds vidare.

- På TP –kvartersområden: 4.1 Högst 10 % av tomtens våningsyta får användas för affärsutrymmen för tomtens huvudändamål.

- Hulevedet: Tontilla muodostuvat hulevedet on johdettava hulevesien viivytysalueen kautta. Hulevesien viivytysalueen mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden ja rakenteissa tulee olla ylivuoto.

Tontilla muodostuvat hulevedet tulee viivyttää pohjavesialueen ulkopuolella. Liikennöityjen alueiden hulevedet tulee käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä ennen johtamista eteenpäin.

- TP –korttelialueilla: 4.1 Tontin kerrosalasta saa enintään 10% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä liiketiloja varten.

Trätt i kraft / Tullut voimaan	12.10.2022	
Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto hyväksynyt	22.08.2022 § 33	
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus	15.08.2022 § 152	
Byggnads- och miljönamnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta	09.08.2022 § 71	
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä	27.4.-27.5.2022	
Byggnads- och miljönamnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta	05.04.2022 § 39	
Utkast framlagt / Luonnos nähtävillä	12.11.-13.12.2021	
Byggnads- och miljönamnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta	02.11.2021 § 93	
INGÅ KOMMUN TORP KVARTER 805 DETALJPLANEÄNDRING Kvarter 805	INKOON KUNTA TORP KORTTELI 805 ASEMAKAAVAMUUTOS Kortteli 805	Skala / Mittakaava 1:2000
Planläggare / Kaavojen laatijat Aija Aunio, 050 349 8949 Mia Nätyki, 040 484 2648		Koordinatsystem Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-24
Fi / Tiedosto kortteli_805_akmuutos.dwg		YKS
Datum / Päiväys 09.08.2022		

