

INGÅ KOMMUN KYRKBY

DETALJPLANEÄNDRING 1:2000

Westerberg IA

Detaljplaneändringen berör kvarter 251 samt park- och närrekreationsområde.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER



Kvartersområde för bostadsbyggnader. På området kan uppföras läghus, radhus, kopplade småhus och fristående småhus som används för boende eller som servicehus för äldre.

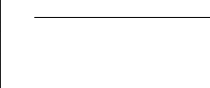
10 % av den i planen angivna byggrätten får användas som sådant arbets-, service- och affärsutrymme, som inte medför störningar för boendet.



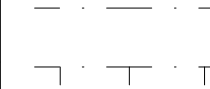
Närrekreationsområde.



Linje 3 meter utanför planeändringsområdets gräns.



Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



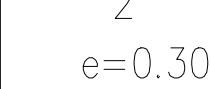
Gräns för delområde.



Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.



Riktgivande tomtgräns.



Kvartersnummer.



Nummer på riktgivande tomt. Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

VÄSTERLEDEN



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

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

INKOON KUNTA KIRKONKYLÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

Westerberg IA

Asemakaavan muutos koskee korttelia 251 sekä puisto- ja lähivirkistysaluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin tai vanhusten palvelutaloksi.

10 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa käyttää sellaisena työ-, palvelu- tai liiketilana, joka ei aiheuta häiriötä asumiselle.

Lähivirkistysalue.

3 m kaavamuutosalueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen tontin raja.

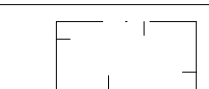
Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin numero.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

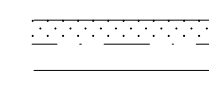
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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



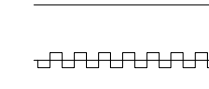
Byggnadsyta.

Rakennusala.



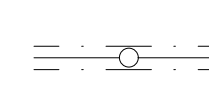
Del av område som skall planteras.

Istutettava alueen osa.



Gata.

Katu.



Del av gatuområdes gräns där in- och utfart förbjuden.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



För underjordisk ledning reserverad del av område.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

ALMÄNNA BESTÄMMELSER YLEISET MÄÄRÄYKSET

1 § PARKERING

Bilplatser bör anläggas enligt följande:

- 1 bp / 80 v-m², minst 1 bp / bostad,
 - gästparkering 1 bp / 600 v-m²,
 - för service- eller affärsutrymme minst 1 bp / 50 v-m²,
- Minimiantalet bilplatser för serviceboende fastställs enligt separat utredning. Parkeringen bör ordnas i första hand som parkering i markplanet eller i separata garage/ skyddstak. Cykelplatser bör anläggas inomhus minst 1 cp / 60 v-m² bostadsyta, dock minst 1 cp / bostad.

1 § PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:

- 1 ap / 80 k-m², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto,
- vieraspaikat 1 ap / 600 k-m²,
- palvelu- ja liiketiloihin varten vähintään 1 ap / 50 k-m².

Palveluasumisen autopaikkojen vähimmäismäärät määritellään erillisen selvityksen perusteella.

Pysäköinti tulee järjestää ensisijaisesti maantasopysäköintinä tai erillisiin autosuojoihin.

Pyöräpysäköintipaikkoja tulee rakentaa sisätiloihin vähintään 1 pp / 60 k-m² asuintilaa, kuitenkin vähintään 1 pp / asunto.

2 § TILLÄGGSBYGGRÄTT

Utöver den i detaljplanen angivna byggrätten får uppföras

- förrädsutrymme utanför bostäderna,
- gemensamma utrymme för de boende, såsom tvättstuga, gemensam bastu samt samlingsoch hobbyutrymme,
- tekniska utrymme och schakt som hustekniken förutsätter,
- utrymme för avfallshantering och fastighetsskötsel,
- biltak

2 § LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat,
- asukkaiden yhteistilat, kuten pesutupa, talosauna sekä kokoontumis- ja harrastetilat,
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kiuulat,
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat,
- autokatokset

3 § BYGGNADSSÄTT

Byggnader ska utrustas med åstak, lutning 1/3 - 1/1. Takmaterialet, färgerna och taklutningen bör vara enhetliga inom hela kvartersområdet.

Placeringen/integreringen av solfångare i takfallet rekommenderas.

Fasaderna bör vara huvudsakligen i trä. Vid färgsättningen bör beaktas områdets naturnära karaktär. Vita nyanser är inte tillåtna.

Bostadsgårdar eller terrasser får inte placeras i eller nära gatuplanet på gatusidan.

3 § RAKENTAMISTAPA

Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kaltevuus on 1/3 -1/1. Kattomateriaalin, värikyksen sekä kattokulman tulee olla yhtenäinen koko korttelialueella.

Aurinkokeräimien sijoittaminen katon lappeisiin on suositeltavaa.

Julkisivujen tulee olla pääosin puusta. Värikyksessä tulee huomioida alueen luonnonläheinen ilme. Valkoisen sävyjä ei sallita.

Maanpinnan tasossa tai lähellä maanpintaa sijaitsevia asuntopihoja tai terasseja ei saa sijoittaa kadun puolelle.

4 § GÄRDSARRANGEMANG

Cykel- och sopskydd, förråd och andra hjälputrymme kan placeras oberoende av byggnadsytornas gränser, dock inte så, att det begränsar byggnaden på granntomt. Fasaderna bör till sin stadsbildsmässiga standard motsvara bostadsbyggnaderna fasader.

Sophanteringen bör förverkligas i enlighet med en separat sophanteringsplan som byggaren uppgör i samband med bygglovsanhållan.

På hela kvartersområdet bör gårdsområdet planeras som en enhetlig helhet. Tomterna får inte inhägnas mot en annan bostadstomt. Bostädernas enskilda gårdar får inhägnas på ett till byggnadens arkitektur anpassat sätt.

Tomternas grönbyggande förverkligas enligt en på byggarens försorg uppgjord separat planeringsplan. På kvartersområde bör tomtdelar som angränsar till närrekreationsområde avgränsas med häckar, dock inte på bergsområden.

4 § PIHAJÄRJESTELYT

Polkupyörä- ja jätekatokset, varastot ja muut aputilat voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta, ei kuitenkaan siten, että se rajoittaa rakentamista naapuritontille. Julkisivujen tulee olla kaupunkikuvalliselta tasoltaan asuinrakennuksia vastaavia.

Jätehuolto on toteutettava rakentajan toimesta rakennuslupahakemuksen yhteydessä laadittavan erillisen jätehuoltosuunnitelman mukaisesti.

Koko korttelialueella piha-alue tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuuriin sopivalla tavalla. Tonttien viherrakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

Lähivirkistysalueeseen rajautuvat tontin osat on kalliialueita lukuun ottamatta rajattava pensasaidalla.

Trätt i kraft / Tullut voimaan	24.06.2022	
Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto hyväksynyt	02.05.2022 § 13	
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus	11.04.2022 § 66	
Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta	05.04.2022 § 40	
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä	18.02.2022-21.03.2022	
Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta	08.02.2022 § 10	
Utkast framlagt / Luonnos nähtävillä	15.10.2021-15.11.2021	
Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta	05.10.2021 § 73	
INGÅ KOMMUN WESTERBERG IA DETALJPLANEÄNDRING Kvarter 251	INKOON KUNTA WESTERBERG IA ASEMAKAAVAN MUUTOS Kortteli 251	Skala / Mittakaava 1:2000 Koordinatsystem Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-24
Ansvarlig planläggare / Pääsuunnittelija Aija Aunio, 050 349 8949	Fil / Tiedosto Westerberg IA_ommuutos.dwg	
Ritite / Piirtäjä Miia Nätyinki, 040 484 2648	Datum / Päiväys 05.04.2022	
Ingå kommun Planläggning och markanvändning Strandvägen 2 10210 Ingå	Inkoon kunta Kaavutus ja maankäyttö Rantatie 2 10210 Inkoo	

INGÅ INKOO