



# INGÅ KOMMUN KIRKONKYLÄ

DETALJPLAN OCH  
DETALJPLANEÄNDRING 1:2000  
Smeds II

Detaljplanen gäller kvarter 61–72 samt  
gatu- och närreklamationsområden.  
Detaljplaneändringen gäller kvarter 59–61,  
gatu- och parkområde samt jord- och  
kogsbruksområde.

## DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMLER

- AO** Kvarter sområde för fristående småhus. På området för uppföras småhus med en eller två bostäder (egnohemhus) för boendeändamål. Sammanlagt våningsyta per tomt får inte överstiga 300 m<sup>2</sup>-vy.
- AO1** Kvarter sområde för fristående småhus. På området för uppföras småhus med en eller två bostäder (egnohemhus) för boendeändamål.
- AP** Kvarter sområde för småhus. På området för uppföras radhus, kopplade småhus och separata småhus för boendeändamål.
- LPA** Kvarter sområde för bilplatser.
- VL** Närreklamationsområde.
- Linje 3 meter utanför planeändringsområdets grän.
- Kvarter-, kvartersdels- och områdesgrän.
- Grän för delområde.
- Normativ delområdesgrän.
- Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
- Riktgivande tomtgrän.
- 60** Kvarter nummer.
- 2** Nummer på riktgivande tomt.
- e=0.30** Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
- 300** Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- II** Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnad eller i del därav.
- Byggnadsyta.
- Parkeringsplats.
- Del av område där en del av trädbeståndet ska bevaras.
- Riktgivande del av område som reserverats som lek och vistelseområde.
- Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.
- Riktgivande del av område för ledande och fördröjande av dagvatten. På området ska byggas ett vattenelement för ledande av regnvatten.
- Del av område som skall planteras.
- Gata.
- Friluftsled.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN  
MUUTOS 1:2000  
Smeds II

Asemakaava koskee kortteileita  
61–72 sekä katu- ja  
lähivirkistysalueita. Asemakaavan  
muutos koskee kortteileita 59–61,  
katu- ja puistoaluetta sekä maa-  
ja metsätalousaluetta.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Erillispientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa yksi- ja kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asuistarkoituksiin. Yhteensokettu kerrosala tontilla kohden ei saa ylittää 300 k-m<sup>2</sup>.
- Erillispientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa yksi- ja kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asuistarkoituksiin.
- Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asuistarkoituksiin.
- Autopaikkojen korttelialue.
- Lähivirkistysalue.
- 3 m kaavomuutosalueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen 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.
- Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Pysäköimispaikka.
- Alueen osa, jolla tulee säilyttää olevaa puustoa.
- Ohjeellinen leikki ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
- Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivytämiseen varattu alueen osa. Alueelle tulee rakentaa vesiaihe sadevesien johtamista varten.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ulkokulureitti.
- Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.

SÄRSKILDA BESTÄMMLER  
**1 § Byggnadsätt**  
På tomten ska följas enhetligt byggnadsätt och försättning. Takformen ska vara enhelig inom tomten.

Byggnaderna bör placeras så att de passar i bygglatsens nuvarande terräng. Bergsprängningar och terrängutflyddad bör undvikas.

Naturens terräng- och bergsformationer samt växtlighet ska utnyttjas vid förverkligandet av gårdsområden.

Kvartersområdena planeras och byggs enligt principerna i den uppgjorda byggansvisningen.

**2 § Parkering**  
Bilplatser bör anläggas enligt följande:  
– på AO-kvartersområde minst 2 bp/bostad eller 1 bp/80 v-m<sup>2</sup>,  
– på AP-kvartersområde minst 1,5 bp/bostad eller 1 bp/80 v-m<sup>2</sup>.

Åtminstone 1 bp/bostad bör förläggas i garageet eller bilteket.  
På AO- och AP-kvartersområden ska finnas möjlighet till laddningspunkter för elbilar.  
I kvarter 66 ska byggas takförsedda cykelparkeringsplatser. Cykelplatserna utanför ska ha möjlighet till ramfästning.

**3 § På AP-kvartersområden**  
Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara rött tegel.

Varje bostad ska ha ett eget gårdsområde som ansluter till bostaden och som är ändamålsenligt skyddad.

Tomtgränserna ska avgränsas enligt byggnadsättsansvisningen.

**4 § I kvarter 66 därtill**  
Inom kvartersområdet skall lek- och ett vistelseområde ordnas, det skall avgränsas från de områden vilka är reserverade för trafik och parkering med häckar eller staket som är anpassade till byggnadens arkitektur. Minst 10% av kvarterets yta skall reserveras som invånarnas gemensamma gårdsområden.

Tomternas trädbestånd ska bevaras till så stor del som möjligt.

Trädbeståndet på tomten utanför byggnadsytan ska skötas så att dess särdrag bevaras. Träd med en diameter på över 15 cm utanför byggnadsytan ska bevaras som en del av gårdsväxligheten. Åtgärderna får inte riskera landskapsbilden eller naturens mångfald.

Bilplatser, sopkärl och övriga underhållsutrymmen bör avgränsas med staket eller omges med tillräckliga planteringar.

Utöver den i detaljplanen angivna byggrätten får uppföras förrådsutrymmen utanför bostäderna, utrymmen för avfallshantering och fastighetsskötsel, biltek samt gemensamma utrymmen för boende, såsom tvättstuga, gemensam bastu samt samlings- och hobbyutrymmen. Bastun med uteplatser ska byggas mot gården i markplansvåningen, i översta våningen eller i anslutning till en separat gårdsbyggnad.

**5 § På AO- och AO1-kvartersområden**  
Tomtgränserna ska avgränsas enligt byggnadsättsansvisningen.

Tomternas trädbestånd ska bevaras till så stor del som möjligt.

**6 § I kvarter 61, 64–65 och 67–71 därtill**  
Trädbeståndet på tomten utanför byggnadsytan ska skötas så att dess särdrag bevaras. Träd med en diameter på över 15 cm utanför byggnadsytan ska bevaras som en del av gårdsväxligheten. Åtgärderna får inte riskera landskapsbilden eller naturens mångfald.

Bilplatser, sopkärl och övriga underhållsutrymmen bör avgränsas med staket eller omges med tillräckliga planteringar.

**7 § I kvarter 62 därtill**  
Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara rött tegel.

**8 § I kvarter 63 därtill**  
Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara rött tegel.

**9 § Solfångare**  
Inom planområdet får placeras solfångare. Vid placeringen av solfångare ska beaktas placeringens energieffektivitet.

**10 § Dagvatten**  
På rekreationsområde för konstruktioner som förbättrar dagvattenhantering byggas enligt en separat plan. Området skall skötas och utvecklas i enlighet med sin växtplatsyp.

YLEISMÄÄRÄYKSET  
**1 § Rakentamistapa**  
Tontilla on noudatettava yhtenäistä rakentamistapaa ja väriytsä. Kattomuodon tulee olla yhtenäinen tontin sisällä.

Rakennukset tulee sovitaa rakennuspaikan oleavaan maastoon. Kallioliikkauksia ja maaston pengerryksiä tulee välttää.

Luonnon maasto- ja kalliomuotoja sekä kasvillisuutta tulee hyödyntää pihan-alueiden toteutuksessa.

Rakentamisessa tulee noudattaa aluetta koskevaa rakentamispohjetta.

**2 § Pysäköinti**  
Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:  
– AO-korttelialueilla vähintään 2 ap/asunto tai 1 ap/80 as m<sup>2</sup>,  
– AP-korttelialueilla vähintään 1,5 ap/asunto tai 1 ap/80 as m<sup>2</sup>.

Vähintään 1 ap / asunto tulee sijoittaa autotalliin tai –katokseen  
AO- ja AP-korttelialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.  
Korttelissa 66 tulee toteuttaa katettuja polkupyöräpaikkoja. Ulkona olevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

**3 § AP-korttelialueilla**  
Julkisivujen tulee olla pääosin punatiiltä.

Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu asuntoon liittyvä pihatala.

Tontinrajat on aidattava rakentamistapaohjeen mukaisesti.

**4 § Korttelissa 66 lisäksi**  
Korttelialueelle on järjestettävä leikkiä paikka ja oleskelualue, joka tulee erottaa liikenteelle varatuista alueista sekä pysäköimispaikoista pensasaidolla tai rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla aidalla. Vähintään 10 % korttelin pinta-alaasta tulee varata asukkaiden yhteisiä pihan-alueita varten.

Puustoa tulee pyrkiä säilyttämään tontilla mahdollisimman paljon.

Rakennusalan ulkopuolelle jäävän tontin osan puustoa on hoidettava siten, että sen ominaispiirteet säilyvät. Rakennusalan ulkopuolella halkaisijaltaan yli 15 cm olevat puut on säilytettävä osana pihan kasvillisuutta. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemakuvaa tai luonnon monimuolaisuutta.

Autopaikat, jäteastiat ja vastaavat huoltotilat on aidattava tai ympäröitävä riittävin istutuksin.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi voidaan rakentaa asuntojen ulkopuoliset varastotilat, jätahuoltotilat, kiinteistöhoiton tilat, autokotokset sekä asukkaiden yhteistilat, kuten pesutupa, talosauna sekä kokoontumis- ja harrastetilat. Talosauna ja niihin liittyvät ulkotilat tulee rakentaa maantokerrakseen pihan puolelle, ympäröidä kerroksen tai erillisen piharakennuksen yhteyteen.

**5 § AO- ja AO1-korttelialueilla**  
Tontinrajat on aidattava rakentamistapaohjeen mukaisesti.

Puustoa tulee pyrkiä säilyttämään tontilla mahdollisimman paljon.

**6 § Korttelissa 61, 64–65 ja 67–71 lisäksi**  
Rakennusalan ulkopuolelle jäävän tontin osan puustoa on hoidettava siten, että sen ominaispiirteet säilyvät. Rakennusalan ulkopuolella halkaisijaltaan yli 15 cm olevat puut on säilytettävä osana pihan kasvillisuutta. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemakuvaa tai luonnon monimuolaisuutta.

Autopaikat, jäteastiat ja vastaavat huoltotilat on aidattava tai ympäröitävä riittävin istutuksin.

**7 § Korttelissa 62 lisäksi**  
Julkisivujen tulee olla pääosin puuta.

**8 § Korttelissa 63 lisäksi**  
Julkisivujen tulee olla pääosin punatiiltä.

**9 § Aurinkokeräimet**  
Kaava-alueella sallitaan aurinkokeräinten sijoittaminen. Aurinkokeräinten sijoittamisessa on huomioitava sijainnin energiatehokkuus.

**10 § Hulevedet**  
Lähivirkistysalueelle saa rakentaa hulevesien hallintaa parantavia rakenteita erillisen suunnitelman mukaisesti. Aluetta on hoidettava ja kehitettävä kasvipaikatyyppinsä mukaisesti.

Dagvattnet ska i första hand filtreras på tomten/i kvarteret, alternativt begränsas dagvattnets ovrinning på tomten/i kvarteret med hanteringskonstruktioner så att det motsvarar den naturliga ovrinningen.

Behandlingen av dagvatten ska presenteras i samband med bygglovsansökan.

**11 § På närreklamationsområden VL**  
Området ska skötas så att det förblir skogigt med mångsidigt äldersstruktur. Områdets trädbestånd ska skötas och utvecklas så att åtgärderna inte riskerar områdets rekreationsanvändning eller länkskapsbild.

**12 § Avfallsuppsamlingspunkter**  
Avfallsuppsamlingspunkterna ska avgränsas med staket eller omges med tillräckliga planteringar.

Hulevedet on imeytettävä ensisijaisesti tontilla/korttelialueella. Vainhtoehdotsesti hulevesien poisviemä tontilla/ korttelialueella rajoitetaan hallintarakenteilla luonnontilaista valuntaa vastaavaksi.

Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

**11 § Lähivirkistysalueilla VL**  
Aluetta on hoidettava siten, että alue säilyy ilmeiltään metsäisenä ja puuston ikärakenne on monipuolinen. Alueen puustoa tulee hoitaa ja kehittää siten, etteivät alueella suoritettavat toimenpiteet vaaranna alueen virkistyskäyttöä tai maisemakuvaa.

**12 § Jätteiden kierrätyspisteet**  
Jätteiden kierrätyspisteet on aidattava tai ympäröitävä riittävin istutuksin.

Planutkast, alternativ 1 / Kaavaluonnosvaihtoehto 1			
Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto hyväksynyt			
Kommunstyrelsens / Kunnanhallitus			
Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristövaltuusto			
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä			
Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristövaltuusto			
Utkast framlagt / Luonnos nähtävillä			
Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristövaltuusto 31.10.2022 § xx			
INGÅ KOMMUN SMEDS II DETALJPLAN OCH Kvarter 59 och 61–72	INKOON KUNTA SMEDS II ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS Kortteit 59 ja 61–72	Skala / Mittakaava 1:2000	
Koordinaatijärjestelmä Koordinaatijärjestelmä		ETRS GK-24	
FI / Tiedosto SmedsII_aseமாகাava.dwg Datum / Päiväys 31.10.2023			
Planläggare / Kaavottaja Eric Roselius, Planläggingschef / Kaavutusjohtaja, 040 670 6143			
Planläggare / Kaavottaja Mia Nylén, Planläggingsarkitekt / Kaavutusarkkitehti, 040 484 2648			
Ingå kommun Planläggning och markändring Strandvägen 2 10210 Ingå		Inkoon kunta Kaavutus ja maankäyttö Rantatie 2 10210 Inkoon	

Detaljplan som annulleras 1:3000  
Kumottava asemakaava 1:3000