



# INGÅ KOMMUN KIRKBY

DETALJPLAN OCH  
DETALJPLANEÄNDRING 1:2000  
Smeds II

Detaljplanen gäller kvarter 61–73 samt  
gatu- och närrекреationsområden.  
Detaljplaneändringen gäller kvarter 59–61,  
gatu- och parkområde samt jord- och  
kogsbruksområde.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH  
BESTÄMMLER

- AO** Kvarterksområde för fristående småhus. På området för uppföras småhus med en eller två bostäder (egnehemshus) för boendeändamål. Sammanlagd våningsyta per tomt för inte överstiga 300 m<sup>2</sup>-vy.
- AO1** Kvarterksområde för fristående småhus. På området för uppföras småhus med en eller två bostäder (egnehemshus) för boendeändamål.
- AP** Kvarterksområde för småhus. På området för uppföras radhus, kopplade småhus och separata småhus för boendeändamål.
- LPA** Kvarterksområde för bilplatser.
- VL** Närrекреationsområde.
- Linje 3 meter utanför planeringsområdets gräns.
- Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Gräns för delområde.
- Normativ delområdesgräns.
- Tvärstrecker anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.
- Riktgivande tomtgräns.
- 60** Kvarternummer.
- 2** Nummer på riktgivande tomt.
- e=0.30** Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
- 300** Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- TÄKTERGRÄND** 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.
- Friluttsled.
- För underjordisk ledning reserverad del av område.

# INKOON KUNTA KIRKONKYLÄ

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN  
MUUTOS 1:2000  
Smeds II

Asemakaava koskee kortteileita  
62–73 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. Yhteenlaskettu kerrosala tonttia kohden ei saa ylittää 300 k-m<sup>2</sup>.
- Erillispientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa yksi- ja kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asuistarkoituksiin.
- Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asuistarkoituksiin.
- Autopaikkojen korttelialue.
- Lähivirkistysalue.
- 3 m kaavamuutosalueen 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 sodevesien johtamista varten.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ulkailureitti.
- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.

**SÄRSKILDA BESTÄMMLER**  
**1 § Byggnadsätt**  
På tomten ska följas enhetligt byggnadsätt och färgsättning. Takformen ska vara enhetlig inom tomten.  
  
Byggnaderna bör placeras så att de passar i bygplatsens nuvarande terräng. Bergsprängningar och terrängutflyddad bör undvikas.  
  
Natures terräng- och bergsformationer samt växtlighet ska utnyttjas vid förverkligandet av gårdsområden.  
  
Kvarterensområdena planeras och byggs enligt principerna i den uppgjorda byggansvisningen.  
  
**2 § Parkering**  
Bilplatser bör anläggas enligt följande:  
– på AO-kvarterksområde minst 2 bp/bostad eller 1 bp/80 v-m<sup>2</sup>,  
– på AP-kvarterksområde minst 1,5 bp/bostad eller 1 bp/80 v-m<sup>2</sup>.  
  
Atminstone 1 bp/bostad bör förlaggas i garaget eller bilteket.  
På AO- och AP-kvarterensområden ska finnas möjlighet till laddningspunkter för elbilar.  
I kvarter 61, 68 och 69 ska byggas tolföräddade cykelparkeringsplatser. Cykelplatserna utanför ska ha möjlighet till ramläsning.  
  
**3 § På AP-kvarterensområden**  
Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara rött tegel.  
  
Varje bostad ska ha ett eget gårdsområde som ansluter till bostaden och som är ändamålsenligt skyddat.  
  
Tomtgränserna ska avgränsas enligt byggnadsättsansvisningen.  
  
**4 § I kvarter 61, 68 och 69 därtill**  
Inom kvarterensområdet 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 gårdsväxtligheten. 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 bygggrätten får uppföras förrådsutrymmen utanför bostäderna, utrymmen för avfallshantering och fastighetsskötsel, bilteck 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-kvarterensområden**  
Tomtgränserna ska avgränsas enligt byggnadsättsansvisningen.  
  
Tomternas trädbestånd ska bevaras till så stor del som möjligt.  
  
**6 § I kvarter 62, 63, 65–67 och 70–73 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 gårdsväxtligheten. 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 63 därtill**  
Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara trä.  
  
**8 § I kvarter 64 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 dagvattenhanteringen byggs enligt en separat plan. Området skall skötas och utvecklas i enlighet med sin växtplatstyp.

**YLEISMÄÄRÄYKSET**  
**1 § Rakentamistapa**  
Tontilla on noudatettava yhtenäistä rakentamistapaa ja väriytystä. Kattomuodon tulee olla yhtenäinen tontin sisällä.  
  
Rakennukset tulee sovittaa rakennuspaikan oleavaan maastoon. Kallioleikkauksia ja maaston pengeryksiä tulee välttää.  
  
Luonnon maasto- ja kalliomuotoja sekä kasvillisuutta tulee hyödyntää piha-alueiden toteutuksessa.  
  
Rakentamisessa tulee noudattaa aluetta koskevaa rakentamisohjetta.  
  
**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 autotallin tai –katoksen.  
AO- ja AP-korttelialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.  
Kortteilla 61, 68 ja 69 tulee toteuttaa katettuja polkupyöräpaikkoja. Ulkona olevien pyöräpalkkojen tulee olla runkolukittavia.  
  
**3 § AP-korttelialueilla**  
Julkisuvujen tulee olla pääosin punatiiltä.  
  
Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu asuntoon liittyvä pihatila.  
  
Tontinrajat on aidattava rakentamistapaajheen mukaisesti.  
  
**4 § Kortteilla 61, 68 ja 69 lisäksi**  
Korttelialueelle on järjestettävä leikkipaikka 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 piha-alueita varten.  
  
Puustoa tulee pyrkiä säilyttämään tontilla mahdollisimman paljon.  
  
Rakennusalan ulkopuolelle jäävän tontin osan puustoa on hoidettava siten, että sen ominaispiirteet säilyvät. Rakennusalan ulkopuolella hakaisijaltaan yli 15 cm olevat puut on säilytettävä osana pihan kasvillisuutta. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemakuvaa tai luonnon monimuotoisuutta.  
  
Autopaikat, jäteastiat ja vastaavat huoltotilat on aidattava tai ympäröitävä riittävin istutuksin.  
  
Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi voidaan rakentaa asuntojen ulkopuoliset varastotilat, jätehuoltotilat, kiinteistönhoidon tilat, autokatokset sekä asukkaiden yhteistilat, kuten pesutupa, talosauna sekä kokoontumis- ja harastetilat. Talosauna ja niihin liittyvät ulkotilat tulee rakentaa maantasokerroksen piharakennuksen yhteyteen.  
  
**5 § AO- ja AO1-korttelialueilla**  
Tontinrajat on aidattava rakentamistapaajheen mukaisesti.  
  
Puustoa tulee pyrkiä säilyttämään tontilla mahdollisimman paljon.  
  
**6 § Kortteilla 62, 63, 65–67 ja 70–73 lisäksi**  
Rakennusalan ulkopuolelle jäävän tontin osan puustoa on hoidettava siten, että sen ominaispiirteet säilyvät. Rakennusalan ulkopuolella hakaisijaltaan yli 15 cm olevat puut on säilytettävä osana pihan kasvillisuutta. Suoritettavat toimenpiteet eivät saa vaarantaa maisemakuvaa tai luonnon monimuotoisuutta.  
  
Autopaikat, jäteastiat ja vastaavat huoltotilat on aidattava tai ympäröitävä riittävin istutuksin.  
  
**7 § Korttelissa 63 lisäksi**  
Julkisuvujen tulee olla pääosin puuta.  
  
**8 § Korttelissa 64 lisäksi**  
Julkisuvujen 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 kasvu- ja viihteyttä mukaisesti.

Dagvatten ska i första hand infiltreras på tomten/i kvarteret, alternativt begränsas dagvattnets avrinning på tomten/i kvarteret med hanteringskonstruktioner så att det motsvarar den naturliga avrinningen.  
  
Behandlingen av dagvatten ska presenteras i samband med bygglovsansökan.  
  
**11 § På närrекреationsområden VL**  
Området ska skötas så att det förblir skogigt med mångsidigt åldersstruktur. Områdets trädbestånd ska skötas och utvecklas så att åtgärderna inte riskerar områdets rekreationsanvändning eller landskapsbild.  
  
**12 § Avfallsuppsamlingspunkter**  
Avfallsuppsamlingspunkterna ska avgränsas med staket eller omges med tillräckliga planteringar.  
  
**13 § Lähivirkistysalueilla VL**  
Aluetta on hoidettava siten, että alue säilyy ilmeittään metsäisenä ja puuston kääräkkeen monipuolisen. 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 2 / Kaavaluonnosvaihtoehto 2	
Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto hyväksynyt	
Kommunstyrelsen / Kunnahallitus	
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 61–73	INKOON KUNTA SMEDS II ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS Kortteitit 59 ja 61–73
Skala / Mittakaava	1:2000
Koordinatsystem Koordinaattijärjestelmä	ETRS OK-24
FI / Tiedosto	Smeds_aseமாகাava.dwg
Datum / Päiväys	31.10.2023
Planläggare / Kaavotoimittaja	Eric Roselius, Planläggningsschef / Kaavutoimittaja, OAO 670 6143
Planläggare / Kaavotoimittaja	Mia Nylén, Planläggingsarkitekt / Kaavutoimittaja, OAO 484 2648
Ingå kommun Planläggning och markändring Strandvägen 2 10210 Ingå	Inkoon kunta Kaavutoimittaja ja maanmittaus Rantatie 2 10210 Inkoon

Detaljplan som annulleras 1:3000  
Kumottava asemakaava 1:3000