



INGÅ KOMMUN KIRKONKYLÄ

DETALJPLAN OCH
DETALJPLANEÄNDRING 1:2000
Smeds II

Detaljplanen gäller kvarter 61–74 samt
gatu- och närrекреationsområden.
Värdplanändringen gäller kvarter 59–61,
gatu- och parkområde samt jord- och
kogsbruksområde.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

AO	Kvartersområde 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 ² -vy.	Erillispientalolen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa yksi- ja kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin. Yhteenlasettu kerrosala tonttia kohden ei saa ylittää 300 k-m ² .
AO1	Kvartersområde för fristående småhus. På området för uppföras småhus med en eller två bostäder (egnehemshus) för boendeändamål.	Erillispientalolen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa yksi- ja kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin.
AP	Kvartersområde för småhus. På området för uppföras radhus, koplade småhus och separata småhus för boendeändamål.	Asuinpientalolen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.
A	Kvartersområde för bostadsbyggnader.	Asuinrakennusten korttelialue.
LPA	Kvartersområde för bilplatser.	Autopaikkojen korttelialue.
VL	Närrecreationsområde.	Lähivirikistysalue.
---	Linje 3 meter utanför planeändringsområdets gräns.	3 m kaavamuutosalueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Gräns för delområde.	Osa-alueen raja.
---	Normativ delområdesgräns.	Ohjeellinen osa-alueen raja.
---	Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
---	Riktigivande tomtragrens.	Ohjeellinen tontin raja.
60	Kvartersnummer.	Korttelin numero.
2	Nummer på riktigivande tomt.	Ohjeellinen tontin numero.
e=0.30	Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
300	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.
II	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnad eller i del därav.	Kadun, tien, katuväykan, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
---	Byggnadsyta.	Rakennusala.
---	Byggnadsyta för terrasshus.	Terassitalon rakennusala.
---	Parkeringsplats.	Pysäköimispaikka.
---	Del av område där en del av trädbeståndet ska bevaras.	Alueen osa, jolla tulee säilyttää olevaa puustoa.
---	Riktigivande del av område som reserverats som lek och vistelseområde.	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
---	Riktigivande byggnadsyta där transformator får placeras.	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
---	Riktigivande del av område för ledande och fördärande av dagvatten. På området ska byggas ett vattenelement för ledande av regnvatten.	Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa. Alueelle tulee rakentaa vesiaihe sadevesien johtamista varten.
---	Del av område som skall planteras.	Istutettava alueen osa.
---	Gata.	Katu.
---	Friluftsled.	Ulkoilureitti.
---	För underjordisk ledning reserverad del av område.	Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
---	Riktigivande körförbindelse.	Ohjeellinen ajo-yhteys.

(69, 64) Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

1 § Byggnadssätt
På tomten ska följas enhetligt byggnadssätt och färgsättning. Takformen ska vara enhetlig inom tomtens.

Byggnaderna bör placeras så att de passar i bygglansens nuvarande terräng. Bergsprängningar och terrängutflyndad bör undvikas.

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

2 § Parkering
Bilplatser bör anläggas enligt följande:
- på AO-kvartersområde minst 2 bp/bostad eller 1 bp/80 v-m²,
- på A-kvartersområde minst 1 bp/bostad eller 1 bp/80 v-m²,
- på AP-kvartersområde minst 1,5 bp/bostad eller 1 bp/80 v-m².

Åtminstone 1 pb/bostad bör förläggas i garaget ellet bitaket. På AO-, AP- och A-kvartersområden ska finnas möjlighet till laddningspunkter för elbilar. På A-kvartersområden ska byggas takförsedda cykelparkeringsplatser. Cykelplatserna utanför ska ha möjlighet till ramläsning.

Genom LPA-kvartersområden för käras till angränsande tomter.

3 § På A-kvartersområden
Till bostäderna bör anslutas grönrum, glasad entré, glasad balkong, terrass eller bostadsgård som man får bygga utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. För denna behöver bilplatser inte byggas.

Gårdsområdena ska planeras och förverkligas som en enhetlig helhet med grannkvarteren och -tomterna. De bostadsspecifika gårdarna kan förses med staket enligt byggnadssättsanvisningen.

På kvartersområdet eller på den gemensamma gården för angränsande bostadskvarter ska ordnas en lek- och vistelseplats som ska avgränsas från trafikområden och parkeringsplatser med häck eller med staket som passar till byggnadens arkitektur enligt byggnadssättsanvisningen. Minst 10% av kvarterets yta skall reserveras som invånarnas gemensamma gårdsområden.

Tomternas trädbestånd ska bevaras till så stor del som möjligt.

Trädbeståndet på tomtens 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.

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

4 § 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.

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

Tomternas trädbestånd ska bevaras till så stor del som möjligt.

6 § I kvarter 61, 64–65 och 70 där till
Trädbeståndet på tomtens 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 62 där till
Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara trä.

8 § I kvarter 63 där till
Det huvudsakliga fasadmaterialet ska vara rött tegel.

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

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

Dagvattnet ska i första hand infiltreras på tomtens/i kvarteret, alternativt begränsas dagvattnets avrinning på tomtens/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.

Den gemensamma centraliserade avfallsuppsamlingspunkten för kvartersområdena 66, 67 och 73 ska placeras på LPA-kvartersområdet 67. Den gemensamma centraliserade avfallsuppsamlingspunkten för kvartersområdena 69 och 72 ska placeras på LPA-kvartersområdet 71.

Piha-områdena ska planeras och förverkligas som en enhetlig helhet med grannkvarteren och -tomterna. De bostadsspecifika gårdarna kan förses med staket enligt byggnadssättsanvisningen.

På kvartersområdet eller på den gemensamma gården för angränsande bostadskvarter ska ordnas en lek- och vistelseplats som ska avgränsas från trafikområden och parkeringsplatser med häck eller med staket som passar till byggnadens arkitektur enligt byggnadssättsanvisningen. Minst 10% av kvarterets yta skall reserveras som invånarnas gemensamma gårdsområden.

Tomternas trädbestånd ska bevaras till så stor del som möjligt.

Trädbeståndet på tomtens 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.

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

4 § AP-korttelialueella
Julkisivujen tulee olla pääosin punatiiltä.

Jokaisella asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti näkösuojauttu asuntoon liittyvä pihatalo.

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

Puustoa tulee pyrkiä säilyttämään tonteilla mahdollisimman paljon.

6 § Kortteilla 61, 64–65 ja 70 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 monimuotoisuutta.

Autopaikat, jätteastiat ja vastaavat huoltotilat on aidattava tai ympäröitävä riittävän istutuksin.

Planutkast, alternativ 3 / Kaavaluonnosvaihtoehto 3	
Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto hyväksynyt	
Kommunstyrelsen / 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	
INGÅ KOMMUN SMEDS II DETALJPLAN OCH DETALJPLANEÄNDRING Kvarter 59 och 61–74	INKOON KUNTA SMEDS II ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS Kortteit 59 ja 61–74
Skala / Mittakaava	1:2000
Koordinatsystem Koordinaattijärjestelmä	ETRS GK-24
FI / Tiedosto	SmedsII_aseமாகাवा.dwg
Datum / Päiväys	31.10.2022
Planläggare / Kaavoittaja	Eric Roselius, Planläggningsschef / Kaavutusjohtaja, 040 670 6143
Planläggare / Kaavoittaja	Mia Nylén, Planläggingsarkitekt / Kaavutusarkkitekti, 040 484 2648
INGÅ KOMMUN Planläggning och markändring Strandvägen 2 10210 Ingå	INKOON KUNTA Kaavutus ja maankäyttö Rantatie 2 10210 Inko

Detaljplan som annulleras 1:3000
Kumottava asemakaava 1:3000