

## INGÅ KOMMUN

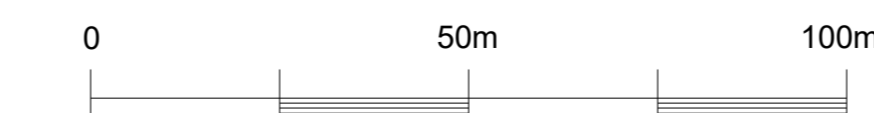
### BOLLSTAVÄGEN-STORKYRKOVÄGEN DETALJPLANEÄNDRING, BEREDNINGSSKEDE PLANUTKAST

För detta detaljplaneområde utarbetas en separat bindande tomtindelning.

Formas: kvarter 401, 402, (501 utgår), 502, 503 samt gatu-, rekreations- och specialområden.

#### PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

- Kvarterområde för flervåningshus. AK
- Kvarterområde för flervåningshus, rådhus och andra kopplade bostadshus. Servicefunktioner i anslutning till boende tillåts. AKR-2
- Kvarterområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. AL
- Kvarterområde för småhus. P/s
- Närreklamationsområde. VL/s-1
- Kvarterområde för kyrkor och andra församlingsbyggnader samt begravningsplats. Då anläggandet av begravningsplats inom kvarter 401 blir aktuellt, bör utlåtande om planen begränsas av Museiverket. Före anläggandet av gravgräver skall av Museiverket förutsätta utgrävningar göras. YK-EH/s
- Landskapsmässigt värdefullt åkerområde. MA
- Gatuområde.
- Linje 3 m utanför planområdets gränns.
- Kvarter-, kvartersdels- och områdesgränns.
- Gräns för delområde.
- Riktgivande gräns för delområde.
- Kvarternummer. **502**
- Namn på gata/väg. **BOLLSTAVÄGEN**  
**BOLLSTANTIE**
- Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. **II**
- Bräktal efter romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning får användas i vindplanet för yttre som invärnas i våningsytan. **lu<sub>3</sub>**
- Siffran anger byggnadens eller konstruktionens högsta tillåtna höjd i meter i förhållande till markytans genomsnittliga höjd i byggnadsytan. **+60.0m**
- Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. **2700**
- Siffran anger hur många m<sup>2</sup>-våningsyta av den våningsyta som är tillåten på byggnadsytan som får användas för affärslokaler. **m400**
- Byggnadsyta. emt
- Byggnadsyta för en mast. tnä
- Byggnadsyta för ett utsiktstorn eller -plattform. sm-1
- Byggnadsyta för ett utsiktstorn eller -plattform. sk-1
- En pånationell nivåbetydande byggd kulturmåjö, där ny- och ombyggnad, byggande eller iståndsättande av vägar liksom andra åtgärder som förändrar miljön, skall anpassas till miljöns karaktäristiska egenskaper. sr
- Byggnad som ska skyddas. Kulturhistoriskt värdefull byggnad vars karaktärsdrag skall bevaras vid reparations- och ändringsarbeten. Vid fasadreparationer skall användas ursprungliga eller motsvarande material. Om åtgärder skall begränsas utlåtande av museiverket. Rakennusta ei saa purkaa. sr
- Del av gatuområdets gränns där det är förbjudet att ordna in- och utfart för fordon. (preciseras i planförslagskedet)
- Riktgivande körförbindelse.
- Riktgivande parkeringsplats. ajo
- Riktgivande rekreationsled och träningsstappor. p
- Riktgivande rekreationsled, där servicetrafik är tillåten. pp-1  
pp/h-1



## INKOON KUNTA

### BOLLSTANTIE-SUURKIRKONTIE ASEMAKAAVAN MUUTOS VALMISTELUVAIHE KAAVALUONNOS

Tälle asemakaava-aluele laaditaan erikseen sitova tonttijako.

Muodostuu: kortteilit 401, 402, (501 poistuu), 502, 503 sekä katu-, virkistys- ja erityisaluet.

#### KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- Asuinkerrostalojen korttelialue. AK
- Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuintalojen korttelialue. Alueella sallitaan asuminen liittyviä palvelutoimintoja. AKR-2
- Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. AL
- Palvelurakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. P/s
- Lähivirkestysalue, jolla ympäristö säilytetään. VL/s-1
- Kirkkojen, muiden seurakunnallisten rakennusten sekä hautausmaan korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Hautausmaan rakentamisen tullessa ajankohtaiseksi kortteiliin 401 on suunniteltavissa pyydettävä museoverkon lausunto. Ennen hautausmaan rakentamista tulee alueella tehdä Museoveraston edellyttämät tutkimukset. YK-EH/s
- Maisemallisesti arvokas peltotalue. MA
- Katualue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Korttelin numero. **502**
- Kadun/tien nimi. **BOLLSTAVÄGEN**  
**BOLLSTANTIE**
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. **II**
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkokin tasolla saa käyttää kerroksaan laskettavaksi tiliksi. **lu<sub>3</sub>**
- Luku osoittaa rakennuksen tai rakenteen suurimman sallitun korkeusaseman metreinä suhteessa rakennuspaikan maanpinnan keskimääräiseen korkeusasemaan. **+60.0m**
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. **2700**
- Luku osoittaa, kuinka paljon rakennuslalle sallittua rakennusoikeudesta kerrosneliömetreinä saa käyttää myymälätiloiksi. **m400**
- Rakennusala. emt
- Maston rakennusala. tnä
- Näköalatornin tai -tasanteen rakennusala. sm-1
- Muinaisjäännos. sk-1
- Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuurimäristö, jolla uudis- ja korjausrakentaminen, heikon rakentamis- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöä muuttavat toimenpiteet tulee sopeuttaa ympäristön ominaispiirteisiin. sr
- Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutossissä säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Toimenpiteistä on pyydettävä museoveranomaisten lausunto. Rakennusta ei saa purkaa. sr
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennää (tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa)
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka. p
- Ohjeellinen virkistysreitit ja kuntoportaat. pp-1
- Ohjeellinen virkistysreitit, jolla huoltoajo on sallittu. pp/h-1

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER: Preciseras i planförslagskedet.

Dagvatten  
På de områden, där verksamhetens art kan orsaka exceptionellt onera dagvatten, ska dagvatnet ledas via fördröjande dagvattenkonstruktioner med avskiljningsbrunnar för olja och sand. Avskiljningsbrunnarna ska vara avsedda för att ta upp eventuellt oljehaltigt dagvatten. Dimensioneringsvolymen för dagvattenkonstruktionerna ska vara en kubik per hundra kvadratmeter av ogenomtränglig yta och konstruktionerna ska vara försedda med överflöde.

Gårdsområden  
På gårdarna ska bevaras och/eller planteras träd och buskar. Eventuella överskottsmassor från jordbegravningsarbeten på tomten ska utnyttjas på tomten eller i närområdet, till exempel vid jordbegravningsarbeten och landskapsbyggnad.

Energi  
Vid ansökan om bygglov ska en energibedömning presenteras. I bedömningen undersöks möjligheterna att utnyttja förnybar energi för byggnaderna och gårdsplanerna. Transformatorer och konstruktioner som frusits av eldistribution och datatrafik får byggas på gatuområden, skyddsgrönområden och parkområden.

Buller  
Med hjälp av placeringen av byggnaderna, deras disposition och konstruktioner ska det säkerställas att bullernivån inomhus eller i vissteseområden utomhus inte överskrider rikvärdena för buller dagtid och natttid i enlighet med Statsrådets beslut 993/1992.

Bil- och cykelplatser  
Bilplatser bör reserveras enligt det följande:  
P/s-kvarterområden: 1 bp / 70 m<sup>2</sup>  
AK-kvarterområden: 1 bp / 100 m<sup>2</sup>  
AKR-2-kvarterområden: 1 bp / 100 m<sup>2</sup>  
AL-kvarterområden: 1 bp / 100 m<sup>2</sup>  
YK-EH/s-kvarterområden: 1 bp / 70 m<sup>2</sup>  
Minst 1 bp / bostad  
Minst 1 bp / 70 m<sup>2</sup> affärs- eller kontorsstrymme.

Cykelplatser ska reserveras enligt följande:  
Minst 1 cyp/70 m<sup>2</sup> affärs- eller kontorsstrymme.  
Minst 2 cyp/bostad.  
Av cykelplatserna ska minst hälften reserveras i ett tabkelagt utrymme med låsramis.

Av särskilda anledningar t.ex. kopplad till användningsändamål, kan bil- och cykelplatser reserveras enligt separat behovsutredning.

#### YLEISMÄÄRÄYKSET: Tarkennetaan kaavaehdotusvaiheessa.

Hulevedet  
Alueilla, jonka toiminnan luonne voi tuottaa poikkeuksellisen epäpuhtaita hulevesiä, on hulevedet johdettava oljin- ja hiekanerotuskaivojen kautta viivyttyvään hulevesirakenteeseen. Oljin- ja hiekanerotusjärjestelmässä on oltava sulkuomhallisuus mahdollisen onnettomuuden varalta. Tontilla muodostuvat hulevedet on johdettava hidastavasta hulevesirakenteesta kautta. Hulevesirakenteen mitoituksuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaisa sataa vettä läpimenotonta pintaneliometriä kohden ja rakenteessa tulee olla ylivuoto.

Piha-alueet  
Pihalla tulee säilyttää jätin istuttava puuta ja pensaita. Tontin maarakentamisen mahdollisia viijämäänsä tulee hyödyntää tontilla tai lähialueella, esimerkiksi tonttien maarakentamisessa ja maisemoinnissa.

Energi  
Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää energia-arviointi, jossa tarkastellaan rakennuksen ja pihon mahdollisuudet uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Sähköjärjestelyn ja tiedotilanteen edellyttämät muunnokset ja rakenteet saa toteuttaa katu-, suojaverho- ja puustoalueilla.

Melu  
Rakennuksen sijoittelun, massoitellun ja rakenteiden avulla tulee varmistaa, ettei sisätilojen tai ulko-oleskelutilojen melutaso ylitä Vnp:n 993/1992 mukaisia käyttötarkeitensa mukaan määriteltyjä päivä- ja yömelun ohjevoja.

Auto- ja polkupyöräpaikat  
Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:  
P/s-korttelialue: 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>  
AK-korttelialue: 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>  
AKR-2-korttelialue: 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>  
AL-korttelialue: 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>  
YK-EH/s-korttelialue: 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>  
Vähintään 1 ap / asunto.  
Vähintään 1 ap / 70k-m<sup>2</sup> liike- tai toimistotilaa.

Polkupyöräpaikkoja tulee varata seuraavasti:  
Vähintään 1 ppp / 70k-m<sup>2</sup> liike- tai toimistotilaa.  
Vähintään 2 ppp / asunto.  
Polkupyöräpaikoista vähintään puolet tulee varata katettuun ja lukittavissa olevaan / runkolukittaiseen tilaan.

Erityisen esimerkiksi käyttötarkeitensa liittyvän syyn perusteella voidaan auto- ja polkupyöräpaikkoja varata erillisen tarveselvityksen mukaisesti.

Pohjakartta (Inkoon) täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto hyväksynyt		
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus		
Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä		
Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus		
Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristövaltuuskunta		
DBP och beredningsmaterial framlagt / OAS ja valmisteluaineisto nähtävillä		
		nn.2024 §
INGÅ KOMMUN BOLLSTAVÄGEN-STORKYRKOVÄGEN DETALJPLANEÄNDRING Kvarter 401-402, 501-503	INKOON KUNTA BOLLSTANTIE-SUURKIRKONTIE ASEMAKAAVAN MUUTOS Kortteilit 401-402, 501-503	Skala / Mittakaava 1:1000
Koordinatsystem Koordinaattijärjestelmä		ETRS GK-24
Ansvärlig planläggare / Pääsuunnittelija Ritale / Piirtäjä Fil / Tiedosto Datum / Päiväys	Jussi Partanen Jussi Partanen www.arkip.fi 2024-10-28-Suurkirkontie-AK-dwg 28.10.2024	Bransch / Suunnitteluala Ritningsens nummer / Piirustuksen numero PXXXX UTKAST/LUONNOS
Ingå kommun Planläggning och markanvändning Stravägen 2 10210 Ingå		Inkoon kunta Kaavolu ja maankäyttö Rakennus 2 10210 Inkoon