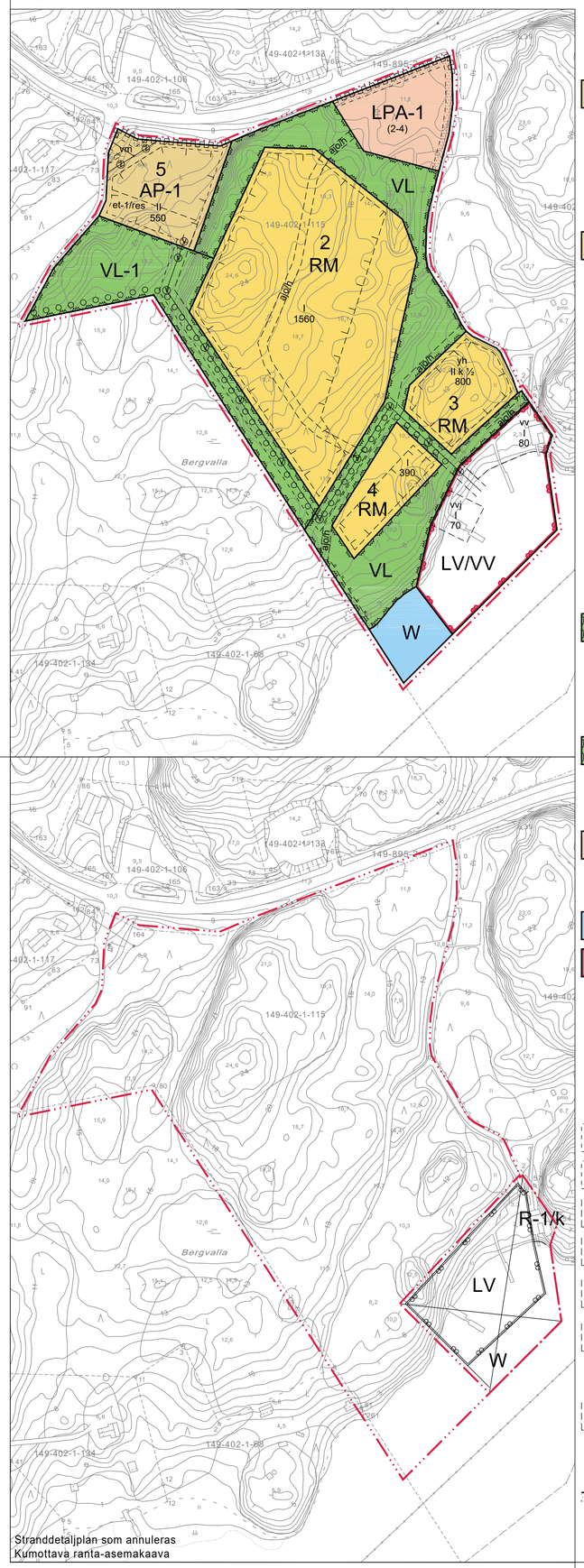


Stranddetaljplan som annuleras
Kumottava ranta-asemakaava

# INGÅ KOMMUN
## STRANDDETALJPLAN 1:2000
## BERGVALLA III

Stranddetaljplanen berör kvarter 2-5, område för närrekreation, vattenområde, kvartersområde för bilplatser samt småbåtshamn och simstrand.

PLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

**AP-1** Kvartersområde för småhus. På området får uppföras radhus, kopplade småhus och fristående småhus för boendeändamål. Sammanlagd våningsyta får inte överstiga 550 m²-vy. Högst 50 % av tomtens våningsyta får användas för sådana skärgårdsnäringar som inte förorsakar men för boendet eller miljön såsom affärs-, inkvarterings- och verkstadsverksamhet. Härvid bör speciellt tillses att verksamhet inte medför tung trafik, störande ljud eller lukt. Så mycket som möjligt av växtligheten i området ska bevaras. Tomtgränser bör förses med 1,2-2 m hög häck.

**RM** Kvartersområde för byggnader som betjänar turism. På området får uppföras sådana fritidsbostäder och byggnader för inkvartering samt andra byggnader som betjänar turism och kontorsbyggnader som berör skärgårdens näringsliv som inte orsakar skada åt boendet eller naturen. Områden som förblir obebyggda ska huvudsakligen bevaras för växtlighetens och landskapets del i naturtillstånd.

På området får uppföras enskilda byggnader som motsvarar områdets användningsändamål och vars våningsyta inte överskrider 150 m²-vy och som färbestå av tre skilda lägenheter. Ytan för takbelagda terrasser får högst uppgå till 50% av byggnadens yta, förutom huvudbyggnaden där takbelagda terrasser får högst uppgå till 25 % av byggnadens yta. Förutom takbelagda terrasser får därtill också byggas takbelagda gångbroar och skärmtak som förenar byggnaderna.

Dessutom får det på det skilda området som är reserverat för samanvändningsutrymmen byggas en huvudbyggnad som betjänar inkvarteringsverksamhet som kan bestå av flera separata eller kopplade delar. Den största tillåtna sammanhängande våningsytan är 200 m-vy². Den högsta tillåtna totala våningsytan för samlingslokalsbyggnader är 800 m²-vy. Taken får inte tillsammans med byggnaderna bilda ett massivt, högt och landskapsmässigt oskaligt element.

**VL** Område för närrekreation.
Området skall till sitt landskap och vegetation bevaras i naturtillstånd.
På området får upprättas småskaliga anläggningar, som främjar områdets användning somrekreationsområde. Anläggningarna skall anpassas till landskapet. Vid den noggrannare planeringen av lederna på området ska man undvika att leda trafiken till områden där vegetationen är känslig för slitage.

**VL-1** Område för närrekreation, skyddsskog.
Området skall till sitt landskap och vegetation bevaras i naturtillstånd. På området tillåts endast de mest nödvändiga skogsvårdsåtgärderna. Vid den noggrannare planeringen av lederna på området ska man undvika att leda trafiken till områden där vegetationen är känslig för slitage.

**LPA-1** Kvartersområde för bilplatser.
Dagvattnens uppsamlingssystem som är belägen på kvartersområdet förses med oljeavskiljning. Området ska förverkligas så att det passar in i miljön och landskapet. Så mycket som möjligt av växtligheten i området ska bevaras.

**W** Vattenområde.

**LV/VV** Småbåtshamn och badstrand.

På det skilt anvisade området får uppföras byggnader och anläggningar som betjänar strandområdet, småbåtshamn och skärgårdsbor. Båtbryggor och vågbrytare får byggas på området. Sammanlagda våningsytan får byggnaderna inom området får inte överskrida 150 m2-vy.

Eventuella fasta fornlämningar under vatten bör beaktas i samband med behandling av anmälan eller åtgärdstillstånd för bryggor och vid behov bör utlåtande av det regionala ansvarsmuseet (Västra Nylands museum) begäras.

Byggnadsyta.

vm — Byggnadsyta som reserverats för den existerande transformatorstationen.

Riktgivande byggnadsyta.

yh — Riktgivande byggnadsyta, där det tillåts byggnation av samanvändningsutrymmen som betjänar kvartersområdet.

et-1/res — Riktgivande reservområde för avloppsreningsverk och infiltrationsbädd. Mindre tekniska utrymmen får byggas på området utöver den anvisade byggrätten.

vv — Riktgivande byggnadsyta som är anvisad för simstrand. På området får uppföras byggnader, konstruktioner och anordningar i enlighet med användningsändamål.
Byggandet på området ska förverkligas på ett för omgivningen lämpligt sätt.

vvj — Riktgivande byggnadsyta för båtskjul där det även får uppföras utrymmen som betrjänar strandområdet, småbåtshamn och skärgårdsbor.
Byggandet på området ska förverkligas på ett för omgivningen lämpligt sätt.
Utrymmen av lågt värde får avvika från den lägsta tillåtna byggnadshöjden.

Del av område som skall planteras.

# INKOON KUNTA
## RANTA-ASEMAKAAVA 1:2000
## BERGVALLA III

Ranta-asemakaava koskee kortteleita 2-5, lähivirkistys- ja vesialuetta, autopaikkojen korttelialuetta sekä pienvenesatamaa ja uimarantaa.

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 550 k-m². Tontin kerrosalasta enintään 50 % voidaan käyttää sellaisiin saariston elinkeinotoimintoihin, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle, kuten liike-, majoitus- ja verstastoimintoihin. Tällöin on erityisesti katsottava, ettei toiminta aiheuta raskasta ajoneuvoliikennettä, melua tai löyhkää. Alueella olevaa kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Tontinrajat on varustettava 1,2-2 m korkealla pensasaidalla.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa majoitusrakennuksia ja vapaa-ajan asuntoja sekä muita matkailua palvelevia rakennuksia ja saariston elinkeinotoimintaan liittyviä toimitilarakennuksia, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle tai ympäristölle. Rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet tulee pääosin säilyttää maisemaltaan ja kasvillisuudeltaan luonnontilaisina.

Alueelle saa rakentaa yksittäisiä alueen käyttötarkoitusta vastaavia rakennuksia, joiden suurin sallittu kerrosala on 150 k-m² ja jotka saavat koostua korkeintaan kolmesta eri huoneistosta. Katettua terassia saa olla korkeintaan 50 % rakennuksen pinta-alasta, poislukien majoitustoimintaa palveleva päärakennus, jossa katettua terassia saa olla korkeintaan 25 % rakennuksen pinta-alasta. Katettujen terassien lisäksi saadaan rakentaa rakennuksia yhdistäviä katettuja kävelysiltoja ja katoksia.

Lisäksi alueen yhteiskäyttötiloja varten erikseen osoitetulle alueelle voidaan rakentaa yksi majoitustoimintaa palveleva päärakennus, joka voi koostua useammasta erillisestä tai kytketystä osasta, joista kunkin suurin sallittu kerrosala on 200 k-m². Kokoontumisrakennuksen suurin sallittu kokonaiskerrosala on 800 k-m². Katot eivät yhdessä rakennusten kanssa saa muodostaa mittakaavaltaan maisemaan sopimatonta, massiivista ja korkeaa elementtiä.

Lähivirkistysalue.
Alue tulee säilyttää maisemaltaan ja kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena.
Alueelle saa rakentaa kevyitä rakennelmia, jotka edistävät alueen käyttöä virkistysalueena.
Rakennelmien tulee soveltua maisemaan.
Alueelle sijoittuvien reittien tarkemmassa suunnittelussa tulee välttää kulunohjaamista kulutusherkän kasvillisuuden alueille.

Lähivirkistysalue, suojametsä.
Alue tulee säilyttää maisemaltaan ja kasvillisuudeltaan luonnonmukaisena. Alueella sallitaan vain välttämättömät metsänhoidolliset toimenpiteet. Alueelle sijoittuvien reittien tarkemmassa suunnittelussa tulee välttää kulunohjaamista kulutusherkän kasvillisuuden alueille.

Autopaikkojen korttelialue.
Korttelialueelle sijoittuva hulevesien keräysjärjestelmä on varustettava öljynerotuksella. Alueen toteutus tulee sovittaa miljöösseen ja maisemaan. Alueella olevaa kasvillisuutta tulee säilyttää mahdollisimman paljon.

Vesialue.

Pienvenesatama ja uimaranta.

Erikseen osoitetulle alueelle saa rakentaa ranta-aluetta, pienvenesatamaa ja saaristolaisia palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
Alueelle saa rakentaa venelaitureita ja aallonmurtajia.
Alueelle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla korkeintaan 150 k-m2.

Mahdolliset vedenalaiset kiinteät muinaisjäännökset on otettava huomioon laiturirakenteiden ilmoitus- ja toimenpidelupakäsittelyjen yhteydessä ja pyydettävä tarvittaessa alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolla sallitaan korttelialuetta palvelevien yhteiskäyttötilojen rakentaminen.

Ohjeellinen jäteveden puhdistamon ja suodatuskentän reservialue. Vähäiset tekniset tilat saadaan rakentaa alueelle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Ohjeellinen rakennusala, joka on osoitettu uimaranta-alueeksi. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella tapahtuva rakentaminen tulee toteuttaa ympäristöönsä sopivalla tavalla.

Venevajan ohjeellinen rakennusala, johon saa myös rakentaa ranta-aluetta, pienvenesatamaa ja saaristolaisia palvelevia tiloja.
Alueella tapahtuva rakentaminen tulee toteuttaa ympäristöönsä sopivalla tavalla.
Vähäarvoiset tilat saavat poiketa alimmasta rakentamiskorkeudesta.

Istutettava alueen osa.

Del av område reserverad för ledning som ansluter till avloppsreningsverket (et-1/res). Läget är riktgivande. På ledningen för byggas en lätt servicetrafikled. Vid förverkligandet av ledningen ska man beakta terrängens form, jordmänen och naturvärdena.

Kraftledning.

Riktgivande naturstig.
Naturstigen ska planeras så att leden är tydligt utmärkt i terrängen, den passar naturligt in i terrängen och att de känsliga naturobjekten skyddas från slitage.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Riktgivande tomtgräns.

Beteckning på vilken ett stängsel ska byggas.

251 Kvartersnummer.

2 Nummer på riktgivande tomt.

50 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

II k ½ Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källaren för utrymme som inräknas i våningsytan.

(2-4) Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

1 § ÅTGÄRDSBEGRÄNSNING
På planområdet är utfast åtgärdsbegränsning enligt MBL 128 §.

2 § EN BYGGD KULTURMILJÖ AV RIKSINTRESSE
Planområdet ingår i en nationellt värdefull bebyggd kulturmiljö (RKY 2009, Barösunds farled).

Planområdet är dessutom en del av ett landskapsmässigt värdefullt område, Barösunds kulturlandskap. Områdets landskapsmässiga särdrag ska bevaras. Byggnation och miljöskötsel inom området ska anpassas till områdets landskapsmässiga, kulturhistoriska, arkitektoniska och miljömässiga värden.

Utlåtande ska begäras från museet med regionalt ansvar (Västra Nylands museum) om ny- och reparationsbyggande, bygg- och reparationsåtgärder på vägnätet och övriga åtgärder som förändrar miljön i området.

3 § BYGGNADSSÄTT
Nya byggnader och konstruktioner bör till sin dimensionering, material, form och färgsättning anpassas till närbelägna byggnader och till områdenas naturmiljö och landskapshelheter samt kulturmiljö.

I den mera detaljerade planeringen och förverkligandet av området förutsätts högkvalitativ byggnation. Vid placering av byggnader bör utsikten från havet ägnas särskild uppmärksamhet.

Byggnaderna ska i huvudsak byggas i trä. Fasaderna ska i huvudsak vara i trä. Färgerna på byggnaderna skall vara jordnära och naturenliga så att de passar in i skärgårdsmiljön.

Byggnaderna bör placeras så att de passar byggplatsens nuvarande terräng. Bergsprängningar och terränguttfyllndad bör undvikas.

Dokumentationen för byggnadslovsansökningen ska innehålla illustrerande planer som beskriver situationen i hela kvarteret samt de åtgärder som planerats för kvarteret och i vilka de ovannämnda aspekterna har anvisats med godtagbar precision.

4 § PARKERING
Bilplatser bör anläggas enligt följande:
- på AP-1-kvartersområde minst 2 bp / bostad eller 1 bp / 80 v-m²
- för inkvarteringslokaler minst 0,5 bp / bostad,
- för restauranglokaler minst 1 bp / 85 m²-vy,
- för småbåtshamnen minst 6 bp.

Småbåtshamnens krävda bilplatser kan placeras på kvartersområdet LPA-1.
På kvartersområdet AP-1 ska minst 1 bp / bostad placeras i garaget eller carport.
Kvartersområdena LPA-1 och AP-1 ska ha beredskap för laddstolpar för elbilar.
Parkeringsplatser för korttidsparkering för lastning och lossning av båtar ska reserveras i småbåshamnen.
Bilplatserna ska delas upp med antingen träd- eller buskplanteringar. Träd- och buskplanteringarna ska om möjligt ersättas med befintliga träd och buskar som ska bevaras.

Överbyggda cykelplatser ska förverkligas på området.
Cykelplatserna utanför ska ha möjlighet till ramlåsning.

5 § BYGGNADSSÄTT INOM AP-1 KVARTERSOMRÅDET
Byggnaderna och biltaken ska utrustas med ästak, vars lutning ska vara 1:1-1:2,5.
På kvartersområdet ska ett enhetligt byggnadssätt och en enhetlig färgsättning följas för varje byggnadsgrupp.
Färgsättningen av fasaderna ska vara i mörka nyanser eller i rödmylla.

6 § BYGGANDE PÅ STRANDOMRÅDE
Då man bygger på strandområden bör man fästa speciell uppmärksamhet vid byggnadernas höjd, form, yttermaterial och färgsättning. Dessutom bör man beakta terrängformationer, jordmån och behov av avlopp samt möjligheter för hantering av avfallsvatten.

Jäteveden puhdistamoon (et-1/res) liittyvää johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen. Johdon päälle saa rakentaa kevyen huoltoliikenteen väylän. Johdon toteuttamisessa tulee ottaa huomioon maaston muoto, maaperä sekä luontoarvot.

Voimajohto.

Ohjeellinen luontopolku.
Luontopolku tulee suunnitella siten, että reitti on selkeästi opastettu, se sopeutuu luontevasti maastoon ja herkkiä luontokohteita suojellaan kulumiselta.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

3 m kaavamuutosalueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen tontin raja.

Merkintä, jonka paikalle on rakennettava aita.

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta kellarin tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

YLEISMÄÄRÄYKSET

1 § TOIMENPIDERAJOITUS
Kaava-alueella määrätään MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

2 § VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ
Kaava-alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009, Barösundin väylä).

Kaava-alue on lisäksi osa maisemallisesti arvokasta aluetta, Barösundin kulttuurimaisema. Alueen maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristönhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin, rakennustaiteellisiin ja ympäristöllisiin arvoihin.

Alueella tapahtuvasta uudis- ja korjausrakentamisesta, tiestön rakentamis- ja korjaustoimenpiteistä sekä muista ympäristöä muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.

3 § RAKENTAMISTAPA
Uusien rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, malliltaan ja väritykseltään sekä läheisiin rakennuksiin että alueen luonnonympäristöön ja maisemakokonaisuuteen sekä kulttuuriympäristöön.

Yksityiskohtaiselta suunnitteilulta ja alueen toteutukselta edellytetään korkeatasoista rakentamista. Rakennuksia sijoitettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota mereltä avautuvaan näkymään.

Rakennukset tulee toteuttaa pääosin puurakenteisina. Julkisivujen tulee olla pääosin puuta. Rakennusten värityksessä tulee käyttää saaristoluontoon soveltuvia luonnonmukaisia ja maanläheisiä värejä.

Rakennukset tulee sovittaa rakennuspaikan olevaan maastoon. Kallioleikkauksia ja maaston pengerryksiä tulee välttää.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä havainnollistavia suunnitelmia, jotka kuvaavat koko korttelialueen tilannetta sekä sinne suunniteltuja toimenpiteitä ja joissa edellä mainitut asiat on osoitettu hyväksyttävällä tarkkuudella.

4 § PYSÄKÖINTI
Autopaikkoja tulee rakentaa seuraavasti:
- AP-1-korttelialueella vähintään 2 ap / asunto tai 1 ap / 80 k-m²,
- majoitustiloja varten vähintään 0,5 ap / asunto,
- ravintolatiloja varten vähintään 1 ap / 85 k-m²,
- pienvenesatamalle vähintään 6 ap.

Pienvenesataman velvoiteautopaikat voidaan sijoittaa LPA-1-korttelialueelle.
AP-1-korttelialueella vähintään 1 ap / asunto tulee sijoittaa autotallin tai -katokseen.
LPA-1- ja AP-1-korttelialueilla tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.
Pienvenesatamalle tulee varata pysäköintipaikkoja lyhytaikaiseen pysäköintiin veneiden lastausta ja purkua varten.
Autopaikat on jäsenneltävä joko puu- tai pensasistutuksin. Puu- ja pensasistutukset tulee mahdollisuuksien mukaan korvata säilytettävillä, olevilla puilla ja pensailla.

Alueelle tulee toteuttaa katettuja polkupyöräpaikkoja. Ulkona olevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

5 § RAKENTAMISTAPA AP-1-KORTTELIALUEELLA
Rakennukset ja autokatokset tulee varustaa harjakatolla, jonka kaltevuus on 1:1-1:2,5.
Korttelialueella on noudatettava yhtenäistä rakentamistapaa ja väritystä.
Rakennusten julkisivujen tulee olla tummasävyisiä tai punamullan punaisia.

6 § RAKENTAMINEN RANTAVYÖHYKKEELLÄ
Rakennettaessa rantavyöhykkeellä tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Lisäksi tulee ottaa huomioon maaston muoto, maaperä sekä viemäröinnin tarve ja mahdollisuudet jätevesien käsittelemiseen.

7 § LV/VV-OMRÅDET
För småbåtshamnen ska en separat hamnplan utarbetas som visar verksamheter, byggnader och strukturer som planeras i området. Åtgärder för att minimera buller nattetid ska framgå ur planen.

Byggnation i området ska genomföras så att det inte orsakar onödig olägenhet för sjötrafiken eller annan användning av vattendraget. Bryggkonstruktioner eller bryggornas förankringar får inte sträcka sig in på farledsområdet. Bryggan ska fästas och förankras på ett sätt som säkerställer att den förblir på plats oberoende av förhållandena. Bryggkonstruktionerna ska hållas utanför farledsområdet även under byggfasen. I de genomförda konstruktionerna ska hänsyn tas till vågverkan som orsakas av sjötrafiken på farleden.

8 § BEAKTANDE AV ÖVERSVÄMNINGSRISK
Byggnadernas samt samhällstekniska konstruktionernas och anordningarnas lägsta byggnadshöjd bör vara minst +3,15 m (N2000).

9 § ENERGI
Vid utformningen av byggnader ska hänsyn tas till utnyttjandet av passiv och aktiv solenergi samt skydd mot överhettning genom passiva metoder. Inom planområdet får placeras solfångare. Placeringen av solfångare styrs av de bestämmelser som berör byggandet i kvartersområdet. Vid placeringen av solfångare ska beaktas placeringens energieffektivitet samt deras anpassande till terrängen på ett naturligt sätt.

Vid ansökan om bygglov ska en energibedömning presenteras. I bedömningen undersöks möjligheterna att utnyttja förnybar energi för byggnaderna och gårdsplanerna.

10 § VATTEN- OCH AVLOPPSVATTENHANTERING
Vatten- och avloppstjänsterna ska ordnas på ett så funktionssäkert sätt som möjligt för att de ska uppfylla sin funktion och inte orsaka olägenheter för hälsan och miljön.

Hushållsvattenförsörjningen och hanteringen av avloppsvatten ska grunda sig på hela områdets vattentjänstplan som ska presenteras för och godkännas av kommunen i bygglovsskedet. Det måste också påvisas att det finns tillräcklig tillgång till hushållsvatten som uppfyller de kvalitetskrav som anges i hälsoskyddslagen.

Vattenklosetter är tillåtna på området om byggnaderna kan anslutas till vattentjänstverkets avloppsnät eller till ett centralt reningsverk som är funktionssäkert året runt.

Om avloppsvattenreningen utförs vid ett lokalt avloppsreningsverk, ska en miljötillståndsansökan lämnas in till den statliga miljötillståndsmyndigheten. Miljötillståndet ska uppvisas i bygglovsskedet.

11 § DAGVATTEN
Dagvatten ska i första hand hanteras lokalt genom infiltration i marken. Dagvatten från planerade parkeringsområden och andra ogenomträngliga gårdsytor ska ledas vidare via en dagvattenkonstruktion. Dimensioneringsvolymen för dagvattenkonstruktionen ska vara en halv kubikmeter per hundra kvadratmeter ogenomtränglig yta.

En utredning om hanteringen av dagvatten ska presenteras vid ansökandet om bygglov. I utredningen om dagvatten ska även hantering av dagvatten under byggarbetsplatsens tid samt släckvatten vid eventuell brand beaktas.

Dagvatten under byggnadstiden får inte ledas direkt ut i vattendragen. Vatten från byggplatsen ska hanteras med ett fördröjningssystem eller genom infiltration i marken så att det inte medför fara för att marken ska förorenas. Vid behov ska vattenkvaliteten utredas.

11 § AVFALLSHANTERINGEN
Avfallshanteringen inom planområdet ska i första hand ordnas inom LPA-1-området. Vid organiseringen av avfallshanteringen bör man sträva efter en centraliserad lösning för området.

7 § LV/VV-ALUEELLA
Pienvenesatamaa varten tulee laatia erillinen satamasuunnitelma, josta käy ilmi alueelle suunnitellut toiminnot, rakennukset ja rakenteet. Suunnitelmassa tulee esittää keinot yöaikaisen melun minimointiin.

Alueelle rakentaminen on tehtävä siten, että vesiliikenteelle tai vesistön muulle käytölle ei aiheudu tarpeetonta haittaa. Laiturirakenteet tai laitureiden ankkuroinnit eivät saa ulottua väyläalueelle. Laituri on kiinnitettävä ja ankkuroitava paikoilleen siten, että se pysyy paikallaan olosuhteista riippumatta. Laiturirakenteiden tulee pysyä väyläalueen ulkopuolella myös rakentamisvaiheessa. Toteutettavissa rakenteissa tulee huomioida väylän vesiliikenteestä aiheutuvat aaltovaikutukset.

8 § TULVARISKIN HUOMIOON OTTAMINEN
Rakennuksen sekä yhdyskuntatekniikan rakenteiden ja laitteiden alin rakentamiskorkeus on oltava vähintään +3,15 m (N2000).

9 § ENERGIA
Rakennusten suunnittelussa tulee huomioida passiivisen ja aktiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylilämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin. Alueelle voidaan sijoittaa aurinkokeräimiä. Aurinkokeräinten sijoittumista ohjaavat korttelialueen rakentamista koskevat määräykset. Aurinkokeräinten sijoittamisessa on huomiotava sekä sijannin energiatehokkuus, että niiden sovittaminen maastoon luontevalla tavalla.

Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää energia-arviointi, jossa tarkastellaan rakennusten ja pihojen mahdollisuudet uusiutuvan energian hyödyntämiseen.

10 § VESI- JA JÄTEVESIHUOLTO
Vesi- ja jätevesihuolto tulee järjestää mahdollisimman toimintavarmaksi, käyttöä vastaavaksi sekä terveys- ja ympäristöhaittoja aiheuttamattomaksi.

Talousveden hankinnan ja jätevesien käsittelyn tulee perustua koko aluetta koskevaan vesihuoltosuunnitelmaan, joka tulee esittää ja hyväksyttää kunnalla rakennuslupavaiheessa. Lisäksi on osoitettava, että saatavilla on riittävästi terveydensuojelulissa säädetyt laatuvaatimukset täyttävää talousvettä.

Alueella sallitaan vesikäymälät, mikäli rakennukset voidaan liittää vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoon tai keskitetysti alueella toimivaan ympärivuoden toimintavarmaan puhdistamoon.

Mikäli jätevesien käsittely toteutetaan paikallissessa jätevedenpuhdistamossa, on toiminnalle haettava ympäristölupa valtion ympäristölupaviranomaiselta. Ympäristölupa tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

11 § HULEVEDET
Hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä paikallisesti maaperään imeyttämällä. Rakennettavien pysäköintialueiden ja muiden vettä läpäisemättömien piha-alueiden hulevedet on johdettava etenpäin hulvesirakenteen kautta. Hulvesirakenteen mitoitustilavuuden tulee olla puoli kuutiometriä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden.

Selvitys hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa. Hulevesiä koskevassa selvityksessä tulee huomioida myös rakennustyömaan aikaisten hulevesien sekä mahdollisen tulipalon aiheuttaman sammutusveden käsittely.

Rakennustyömaan aikaisia hulevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön. Työmaavedet pitää käsitellä viivyttävällä järjestelmällä tai maahan imeyttämällä siten, ettei siitä aiheudu maaperän pilaantumisen vaaraa. Tarvittaessa vesien laatu tulee selvittää.

11 § JÄTEHUOLTO
Kaava-alueen jätehuolto tulee järjestää ensisijaisesti LPA-1-alueella. Jätehuollon järjestämisessä tulee pyrkiä alueellisesti keskitettyyn ratkaisuun.

FÖRSLAG / EHDOTUS (3.)

| | |
|---|---|
| Kommunfullmäktige / Kunnanvaltuusto hyväksynyt | |
| Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus | |
| Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä (3.) | |
| Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus | 10.3.2025 § 57 |
| Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta | 4.3.2025 § 18 |
| Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä (2.) | 30.10.-30.11.2023 |
| Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus | 23.10.2023 § 195 |
| Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta | 26.9.2023 § 60 |
| Förslag framlagt / Ehdotus nähtävillä (1.) | 9.2.-20.3.2023 |
| Kommunstyrelsen / Kunnanhallitus | 30.1.2023 § 25 |
| Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta | 24.1.2023 § 6 |
| Utkast framlagt / Luonnos nähtävillä | 18.2.-28.3.2022 |
| Byggnads- och miljönämnden / Rakennus- ja ympäristölautakunta | 08.2.2022 § 12, § 13 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| INGÅ KOMMUN<br>BERGVALLA III<br>STRANDDETALJPLAN<br>Kvarter 2-5 | INKOON KUNTA<br>BERGVALLA III<br>RANTA-ASEMAKAAVA<br>Korttelit 2-5 | Skala / Mittakaava<br><br>Koordinatsystem<br>Koordinaattijärjestelmä | 1:2000<br><br><br>ETRS GK-24 |
| Fil / Tiedosto | Bergvalla III_ranta-asemakaava.dwg | Datum / Päiväys | 13.3.2025 |
| Planläggare / Kaavoittaja | Aija Aunio, Planläggningschef / Kaavoituspäällikkö | | |
| Planläggare / Kaavoittaja | Jussi Partanen, Plankonsult / Kaavakonsultti (ARKJP) | | |

INGÅ INKOO

Ingå kommun
Planläggning och markanvändning
Strandvägen 2
10210 Ingå

Inkoon kunta
Kaavoitus ja maankäyttö
Rantatie 2
10210 Inkoo