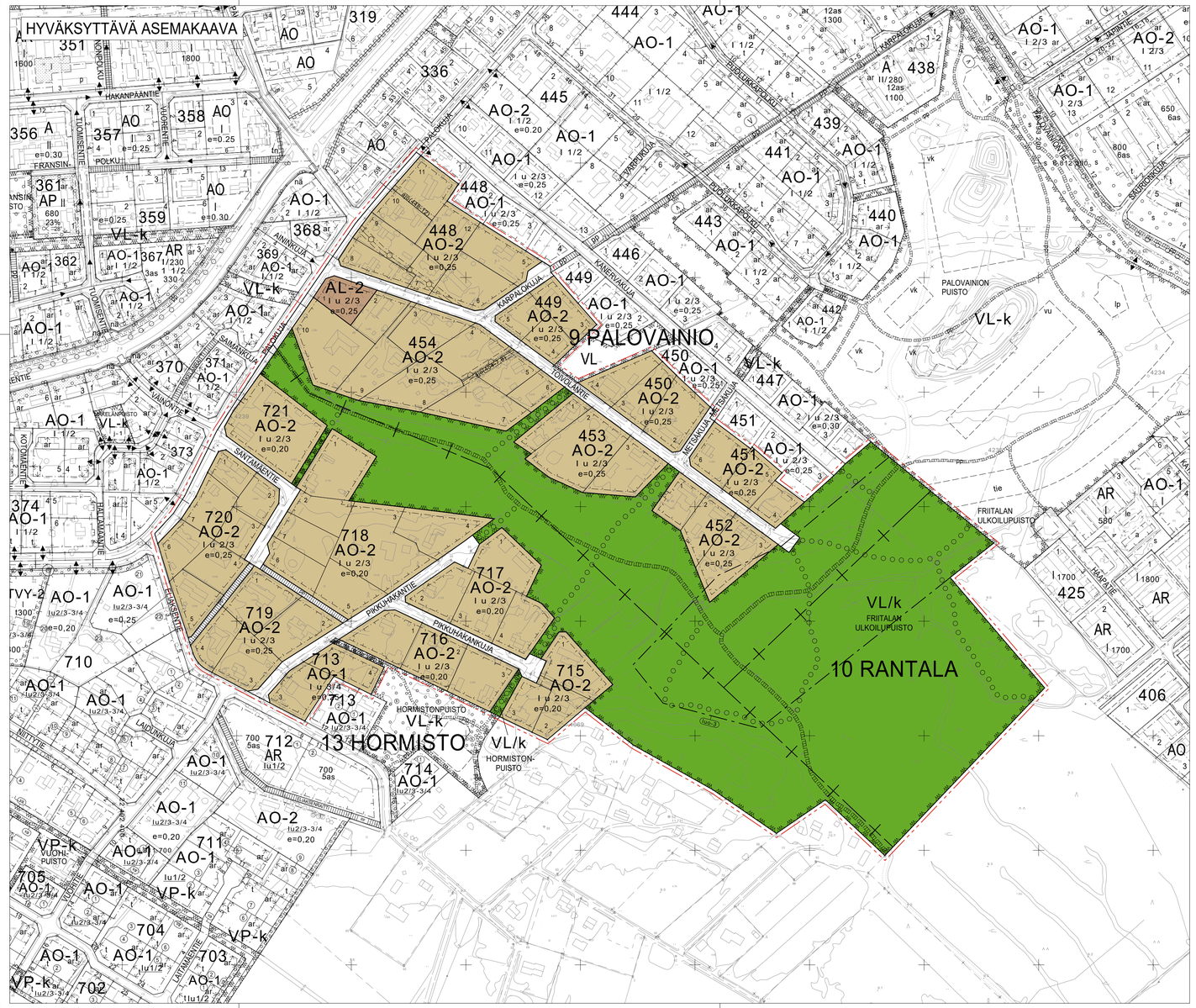

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-1	Yksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue. Kullekin kaavan mukaiselle tontille saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen.
AO-2	Enintään kaksiasuntoisten erillispientalojen korttelialue. Kullekin kaavan mukaiselle tontille saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen.
AL-2	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kullekin kaavan mukaiselle tontille saa rakentaa vain yhden asuin-, liike ja toimistorakennuksen, jossa saa olla enintään kaksi asuntoa.
VL	Lähivirkistysalue.
/ k	Alue on varattu kunnan tarpeisiin.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
9	Kaupunginosan numero.
PAL	Kaupunginosan nimi.
448	Korttelin numero.
21	Ohjeellisen tontin numero.
KARPALOKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e=0,25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Katu.
pp	Jalankulule ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankulule ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
ajo(448-12)	Ajoyhteys. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
luo-3	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Linnustollisesti arvokas alue. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee huomioida linnuston kannalta merkittävät luontoarvot.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusoikeus:

Asuinrakennusoikeuden enimmäismäärä on kullakin kaavan mukaisella tontilla 350 kerrosneliömetriä ja kokonaisrakennusoikeuden enimmäismäärä 600 kerrosneliömetriä.

Rakentamistapa:

Kaikkien uudisrakennusten tulee olla pääosiltaan puurakenteisia, ja niiden julkisivujen tulee olla puuverhottuja ja peittomaalattuja. Julkisivuissa tulee ensisijaisesti käyttää maanläheisiä tai murrettuja värisävyjä, pääasiallinen julkisivuväri ei saa olla puhtaan valkoinen, harmaa tai musta. Rakennusten kattomuodon on oltava pääosiltaan tasalappeinen satulakatto. Talousrakennusten on oltava asuinrakennuksia matalampia, ja niiden ulkoasun on sopeuduttava ympäristön muihin rakennuksiin ja kaupunkikuvaan. Asuinrakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä, ellei asemakaavassa ole erikseen osoitettu suurempaa etäisyyttä. Talous- tai autosuojarakennuksen etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 2 metriä, ellei asemakaavassa ole erikseen osoitettu suurempaa etäisyyttä. Kuitenkin, mikäli talous- tai autosuojarakennus rakennetaan alle 4 metrin päähän naapuritontin rajasta, tulee rakennuksessa huomioida rakenteellinen paloturvallisuus.

Autopaikat:

Tontille on varattava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti rakennettaessa yksiasuntoisia rakennuksia ja vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohti rakennettaessa kaksiasuntoisia rakennuksia. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueilla tontille on lisäksi varattava tarvittava määrä autopaikkoja asiakkaille. Tontille saa varata pysäköinti- ja säilytyspaikkoja ainoastaan henkilö- ja pakettiautoille.

Piha-alueet ja istutukset:

Tontin pinta-alasta vähintään 50 % tulee olla istutettua. Uusilla tonteilla olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Sen lisäksi mitä asemakaavassa erikseen määrätään maisemaa rajaavien tiiviiden reunavyöhykkeiden istuttamisesta, tulee kullekin uudelle tontille istuttaa vähintään yksi lehtipuu kutakin tontin täyttä 200 neliömetriä kohti sekä yksi pensas kutakin tontin täyttä 100 neliömetriä kohti. Istutettavien puiden tulee antaa kasvaa täysikasvuisiksi ja niiden tulee olla lajeiltaan ja lajikkeiltaan sellaisia, että ne ovat täysikasvuisina vähintään 3 metriä korkeita. Mikäli olemassa olevilla tonteilla kaadetaan puita, on kutankin kaadettua täysikasvuista puuta kohti istutettava vähintään yksi uusi lehtipuu, jonka tulee antaa kasvaa täysikasvuiseksi ja jonka tulee olla lajiltaan ja lajikkeeltaan sellainen, että se on täysikasvuisena vähintään 3 metriä korkea. Mitä edellä määrätään tonttien istutuksista, ei koske asuin- , liike- ja toimistorakennusten korttelialueita.

Ulvila
Kaupunkikehitys

PALOVAINION, RANTALAN JA HORMISTON ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee: Asemakaavan selostuksen sivuilla 15-16 lueteltuja kiinteistöjä eli asemakaavoittamattomia pientalo-, tie- ja metsäalueita ja liikerakennusten aluetta.

Asemakaavalla muodostuu: Korttelit 448-454, 715-721 ja osa korttelista 713 sekä katu- ja virkistysalueita.

NÄKTÄVILLÄ	Luonnos: 25.9.-27.10.2025	Ehdotus: xx.xx.-xx.xx.xxxx	Diaarinumero: 285/10.02.03/2024 (109/10.02.03/2016)

Asemakaavan pohjakartta täyttää AKL:n 54 a §:n vaatimukset ja on 11.4.2014 hyväksytyn julkisen hallinnon suosituksen (JHS) 185 mukainen.

8.11.2024

Katariina Viiri, maankäyttösuunnittelu

Luonnos päivätty	17.9.2025	Kaupunginhallitus	xx.xx.xxxx § xx
Ehdotus päivätty	xx.xx.xxxx	Kaupunginvaltuusto	xx.xx.xxxx § xx
Ehdotus korjattu	xx.xx.xxxx	Voimaantulo	xx.xx.xxxx

Juha Viitala
Juha Viitala, kaupunkikehittämisen johtaja

Kirsi Sainio-Lehtimäki, hallintopäällikkö

Koordinaattijärjestelmä	ETRS-GK22	
Korkeusjärjestelmä	N2000	
Mittakaava	1:2000	

0 — 100 m