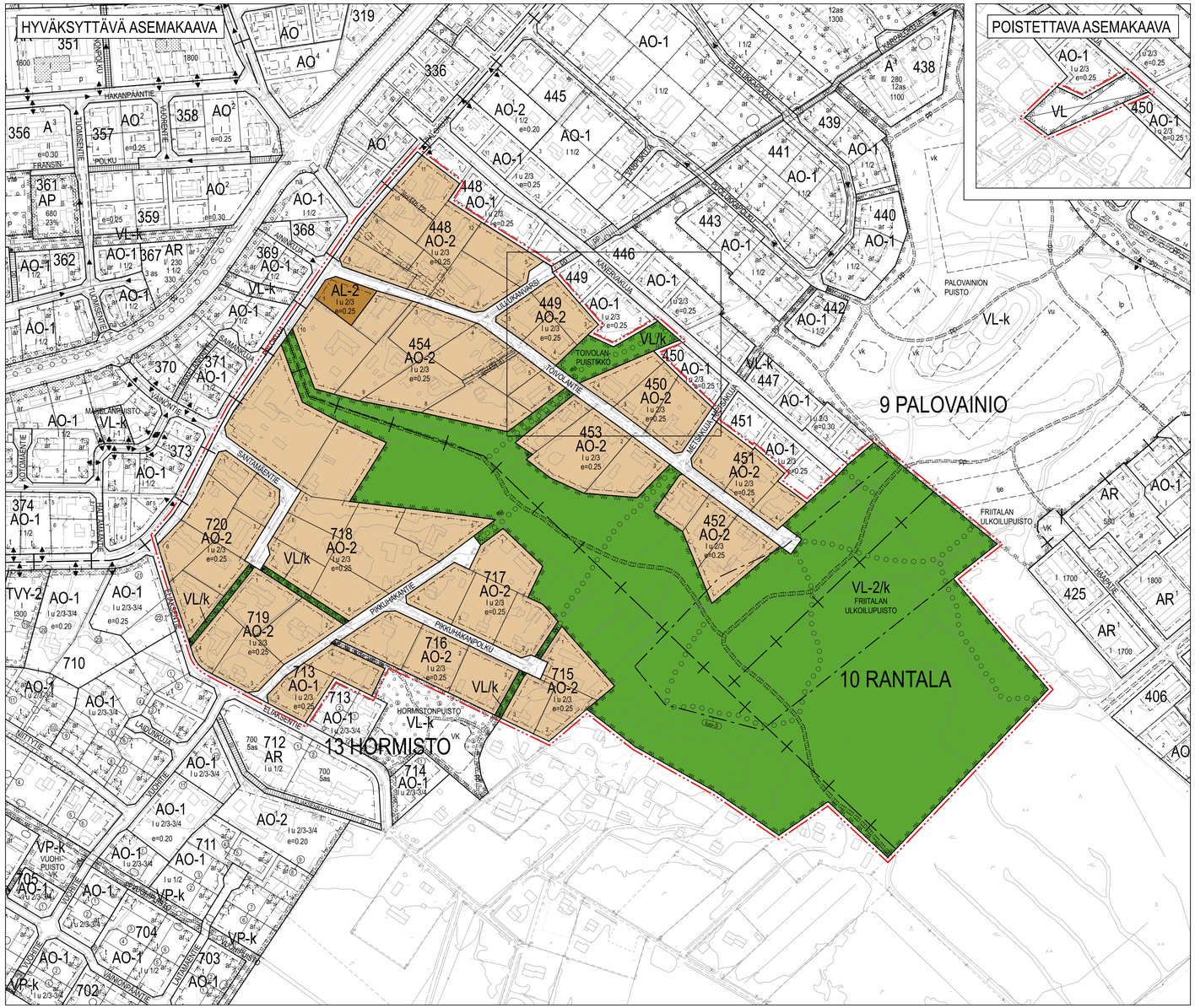


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

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-1	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.
VL-2	Lähivirkistysalue, jolla on erityisiä luontoarvoja. Alueella on luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita elinympäristöjä. Aluetta hoidettaessa on huolehdittava täysikasvuisen puuston ja latvuspeitteisyyden säilymisestä sekä latvuspeitteisyyden lisääntymisestä vähäpuisilla ja puuttomilla alueilla.
/k	Alue on varattu kaupungin tarpeisiin.
	3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
9	Kaupunginosan numero.
PALO	Kaupunginosan nimi.
448	Korttelin numero.
11	Ohjeellisen tontin numero.
TOIVOLANTIE	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.
et	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
	Katu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle 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.
	3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.

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 rakentaa pysyviä pysäköinti- ja säilytyspaikkoja ainoastaan henkilö- ja pakettiautoille.

Piha-alueet ja istutukset:

Tontin pinta-alasta vähintään 50 % tulee olla istutettua. Uusilla tonteilla olemassa olevaa puusloa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Mikäli olemassa olevilla rakennetuilla tonteilla kaadetaan puita, on kutakin kaadettua täysikasvuista puuta kohti istutettava vähintään yksi uusi lehtipuu, jonka tulee antaa kasvaa täysikasvuiseksi ja jonka tulee olla lajittaan ja lajikkeeltaan sellainen, että se on täysikasvuisena vähintään 3 metriä korkea. Mitä edellä määrätään tonttien istutuksista, ei koske asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita.

Hulevedet:

Pihojen päällystämistä vettäläpäisemättömillä materiaaleilla tulee mahdollisuuksien mukaan välttää. Vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyviä hulevesiä tulee mahdollisuuksien mukaan viivyttää tai imeyttää tontilla. Mitä edellä määrätään tonttien hulevesien käsittelystä, ei koske asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueita.

ULVILAN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys

PALOVAINION, RANTALAN JA HORMISTON ASEMAKAAVA JA PALOVAINION ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

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

NÄHTÄVILLÄ	Luonnos: 25.9.–27.10.2025	Ehdotus: 19.3.–18.5.2026	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

Katarina Virri, maankäyttöinsinööri

Luonnos päivätty	17.9.2025
Ehdotus päivätty	12.3.2026
Ehdotus korjattu	17.9.2026

Juha Viitala, kaupunkisuunnittelun johtaja

Koordinaattijärjestelmä	ETRS-GK22
Korkeusjärjestelmä	N2000
Mittakaava	1:2000

0 100 m

Kaupunginhallitus	xx.xx.xxxx § xx
Valtuusto	xx.xx.xxxx § xx
Voimaantulo	xx.xx.xxxx

Kirsi Saino-Lehtimäki, hallintopäällikkö