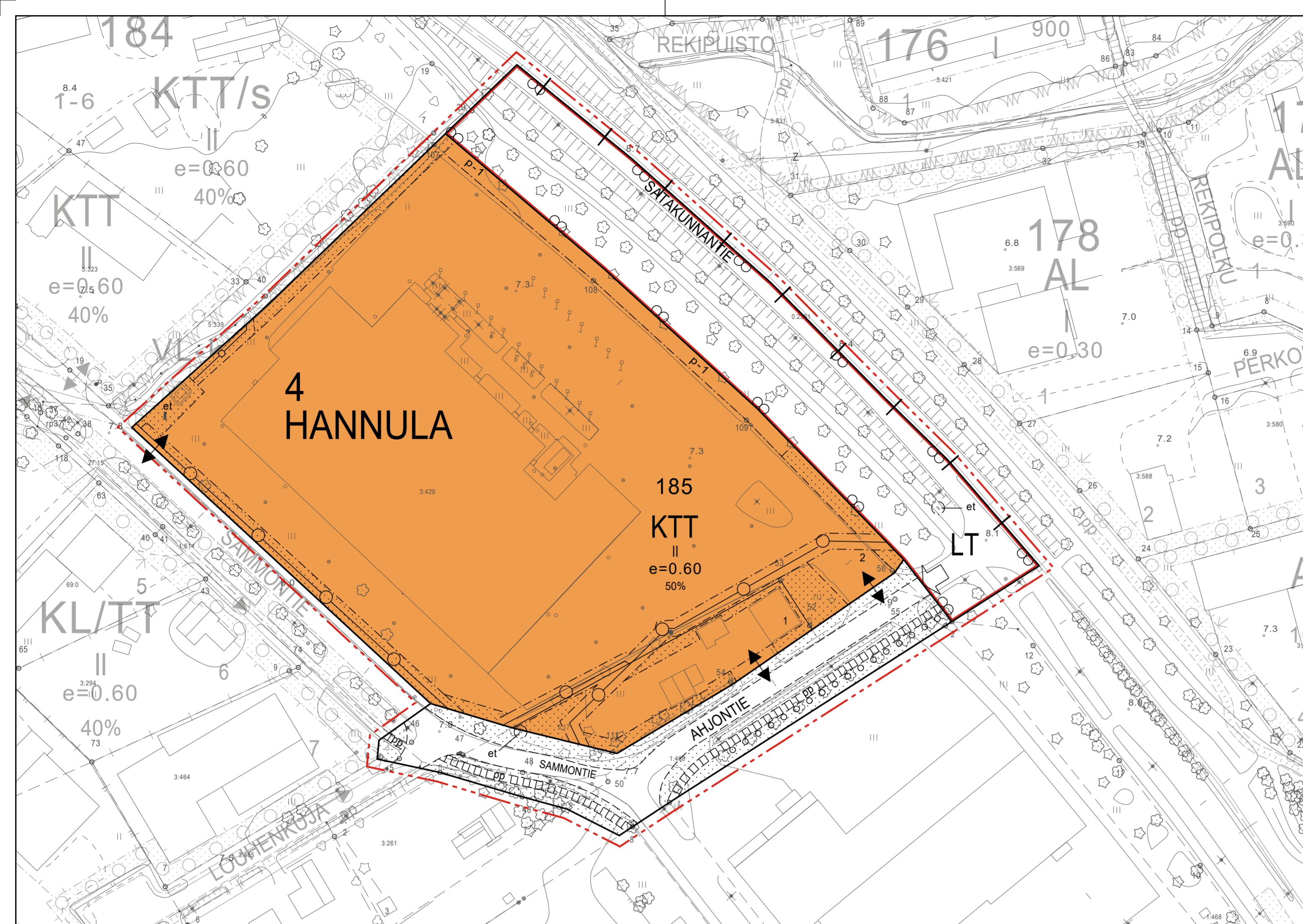


YLEISMÄÄRÄYKSET

- Kaavakartalla esitettujen maanalaisten johtojen ja putkien sijainnit ovat likimääräisiä. Niiden tarkempi sijainti ja mahdollinen siirto tulee selvittää rakennuslupavaiheessa tai muuhun rakentamiseen ryhdyttäessä.
- Korttelin 185 tontilla 2 kesällä 2022 tehdyissä pilaantuneen maaperän tutkimuksissa löytyi kahdessa tutkimuspisteessä VNA 214/207 mukainen kynnysarvon ylitys PCB-yhdisteiden (tutkimuspiste P01) ja arseenin (tutkimuspiste P08) osalta. Ohjearvot eivät ylittyneet. Maaperä tutkimusalueella ei ole pilaantunut eikä siellä ole puhdistustarvetta. Yhteenveto pilaantuneen maaperän tutkimuksesta on asemakaavan selostuksen liitteessä. Tarvittaessa lisätutkimuksia voidaan tehdä alueilla, joissa kynnysarvoilytyksiä todettiin. Rakennustöiden yhteydessä on tarkkailtava maaperän kuntoa ja mahdollisen pilaantuneen maaperän esiintymistä. Mikäli kaivutöiden yhteydessä havaitaan maaperässä poikkeavaa hajua tai väriä, tulee kyseiseltä alueelta kaivetut massat läjittää erilleen muista massoista ja tutkia mahdollisen pilaantuneisuuden varalta.
- Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelma, jossa on huomioitu hulevesien viivyttäminen. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivyttää korttelialueella. Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla. Rakenteellista viivytystilavuuden tarvetta voi korvata käyttämällä rakennuksissa ja katoksissa viherkattoja.
- Rakennusten katoille ja julkisivuihin saa sijoittaa aurinkoenergian keräämiseen liittyviä laitteita ja rakenteita.
- Tonteille on rakennettava 1 polkupyöräpaikka kutakin liike- ja toimistotilan 60 k-m2 kohti. Lisäksi tulee rakentaa 1 polkupyöräpaikka 3 työntekijää kohti. Polkupyöräpaikat tulee olla katettuja ja runkolukittavia.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

KTT

Liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialue.

Asunnot

Tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon. Asunto tulee sijoittaa olemassa olevan rakennuksen yhteyteen ja asuntoa varten on varattava muista pihan toiminnoista riittävän suojaistutuksin erotettu piha-alue.

Myymlätilat

Tontille saa rakentaa ainoastaan sillä valmistettavien tuotteiden myymälätiloja. Myymälätiloja saa rakentaa enintään 30 % tontilla sallitusta rakennusoikeudesta.

Ympäristöhaitat

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryjen, käryjen, tärinän tai melun vuoksi tai muusta syystä aiheuttaa terveydellistä tai muuta haittaa ympäristössä asuville tai oleskeleville.

Mikäli tontille varastoidaan ympäristöä rumentavaa kalustoa tai raaka-ainetta, eivätkä rakennukset, istutukset tai puusto suo näköeristettä, on tontille rakennettava näkösuojan antava ja ympäristöön soveltuva aita.

Autopaikat

Tontille on varattava autopaikkoja seuraavasti:
- teollisuustiloja varten vähintään 1 autopaikka kutakin 1,5 työssäkäyvää henkilöä kohti
- liike- ja toimistotiloja varten vähintään 1 autopaikka kutakin kerrosalan 35 m²:ä kohti
- asuntoa kohti vähintään 3 autopaikkaa.

LT

Yleisen tien alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

4 Kaupunginosan numero.

HANN Kaupunginosan nimi.

185

Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin numero.

SATAKU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

e=0.60 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

50% Luku osoittaa, kuinka suuren osan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.

— — — — — Rakennusala.

et Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitteita ja rakenteita varten varattu alueen osa.

— — — — — Istutettava alueen osa.

○ ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puurivi.

— — — — — Katu.


||||| pp Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

p-1 Pysäköimispaikka. Pysäköinti tulee jakaa istutusalueilla enintään 10 autopaikan kokosiin ryhmiin. Istutettavan alueen tulee olla vähintään 5 metriä leveä.

○ Johtoa varten varattu alueen osa.

○ ○ Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

↑ ↓ Merkitä joka sallii janan kohdalla nuolien osoittaman määrän ajoneuvoliittymiä Sammontielle ja Ahjontielle. Muut ajoneuvoliittymät on em. katualueille kielletty.

		ULVILAN KAUPUNKI	Kaupunkikehitys
HANNULAN ASEMAKAAVA			
Asemakaava koskee: osaa kiinteistöstä 886-401-3-429, kiinteistöä 886-401-5-17, osaa kiinteistöstä 886-401-3-261, osaa kiinteistöstä 886-401-1-468 ja osaa kiinteistöstä 886-895-0-2551 (Satakunnantie, yleinen tie).			
Asemakaavan muutos koskee: katualuetta Sammontien ja Louhenkujan liittymäalueella.			
Asemakaavalla muodostuu: kortteli 185 sekä siihen liittyvää yleisen tien ja katualuetta.			
NÄHTÄVILLÄ	Luonnos: 16.12.2022 - 16.1.2023	Ehdotus: 11.8. - 12.9.2023	Diari: 145/10.02.03/2022
Pohjakaarta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset ja on JHS 185 (2.5.2014) mukainen.		Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22	Mittakaava
1:6.2022	Maankäytönsuunnitelman Sanni Viikari	Korkeusjärjestelmä: N2000	1:1000
Kaupunginhallitus	16.10.2023 § 269	Voimaantulo 21.12.2023	
Ulvilan valtuusto on hyväksynyt		Ulvila 16.10.2023	
30.10.2023 pm	53 §	Hallintopäällikkö Kirsi Sainio-Lehtimäki	Kaupunkisuunnittelun johtaja Juha Virola