



### Asemakaavamerkinnät- ja määräykset

- KL** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KL-1** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.  
Alueelle saa lisäksi sijoittaa polttoaineen jakelupisteen.
- LT** Yleisen tien alue.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- 8** Kaupunginosan numero.
- SAH** Kaupunginosan nimi.
- 455** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellinen tontin numero.
- ETUP** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- ||** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0,30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- et** Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
- pj** Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- Istutettava alueen osan.
- ○ ○ ○** Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- nä** Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.

- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1ap/35 I,to** Merkintä osoittaa, kuinka monta liike(I)- ja toimisto(to)kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

### Yleiset määräykset:

Kaava-alueella liikenteestä aiheutuva melutaso liike- ja toimistotiloissa ei saa ylittää 45 dBA. Kortteleissa 455 ja 456 on rakenteissa huomioitava raideliikenteestä aiheutuva tärinä alueelta laaditun tärinäselvityksen mukaisesti. Rakennusten perustaminen tulee suunnitella siten, että tärinistä toimitilarakennuksille annettu ohjearvo 0,60 mm/s ei ylitä.

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. Kyseisissä suunnitelmissa ja myös rakennusten maarakenteissa tulee huomioida, ettei orsiveden pintaa lasketa tarpeettomasti, mikä voisi vaarantaa Friitalan sillan puupaalujen toiminnan.

Korttelialueille rakennettavien pylväsmäisten mainosrakenteiden suurin sallittu korkeusasema on +32,00. Vaakasuuntaisten taulumaisten vapaastiseisovien mainosrakenteiden suurin sallittu korkeusasema on +15,00. Korttelialueille ei saa sijoittaa sellaista sähköistä mainos-/näyttötalua, josta voi aiheutua haittaa liikenneturvallisuudelle.

Tonteille on rakennettava 1 polkupyöräpaikka kutakin liike- ja toimistorakennusten 60 k-m2 kohti. Lisäksi tulee rakentaa 1 polkupyöräpaikka 3 työntekijää kohti.

Tonteilla sijaitsevat pysäköintialueet tulee rajata ja jäsennoidä puista ja pensaista muodostettavilla istutuksilla. Istutusten valinnassa ja sijoittelussa tulee huomioida riittävät liikenteen näkemäalueet.

### EHDOTUS

**ULVILAN KAUPUNKI**

Kaupunkisuunnittelun toimiala

---

**SAHAMÄEN ASEMAKAAVA**

Asemakaava koskee Sahamäen kaupunginosan tilaa: Virola RN:o 3:875 (osa).

Asemakaavalla muodostuu: Sahamäen kaupunginosan kortteit 455-456, yleinen pysäköintialue, yleisen tien aluetta sekä katualueita.

---

NÄHTÄVILLÄ	Luonnos: 20.1.2019-31.1.2020	Ehdotus: 8.5.-8.6.2020
		Diaari: 282/10.02.03/2019
Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset ja on JHS 185 (2.5.2014) mukainen.		
Ulvila 6.4.2020	Maanmittausinsinööri Sami Yliharsila	Mittakaava <b>1:1000</b>
Ulvilan kaupunginhallitus Ulvilan valtuusto on hyväksynyt		Voimaantulo xx.xx.20xx Ulvila 27.4.2020
pvm	§ Hallintopäällikkö Timo Forsten	Kaupunkisuunnittelun johtaja