



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.
- ||** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennusten tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- et** Rakennusala.
- pj** Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- na** Istutettava alueen osan.
- ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- na** 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 l,to** Merkintä osoittaa, kuinka monta liike(l)- ja toimisto(to)kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Yleiset määräykset:

Uudisrakennusten tulee sopeutua kaupunkikuvallisesti merkittävään paikkaan julkisivun rakennusaineiden, väriyksen, massoitellun ja jäsentelyn sekä rakentamisen laadun suhteen. Huoltopihan ja mahdollisen varastoinnin sijoituksessa tulee huomioida kaupunkikuvalliset seikat.

Kaava-alueella liikenteestä aiheutuva melutaso liike- ja toimistotiloissa ei saa ylittää 45 dBA.

Kortteleissa 455 ja 456 on rakenteissa huomioitava raideliikenteestä aiheutuva värinä alueelta laaditun värinäselvityksen mukaisesti. Rakennusten perustaminen tulee suunnitella siten, että värinästä 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. Vaakasuntaisten taulumaisten vapaastiseisovien mainosrakenteiden suurin sallittu korkeusasema on +15,00. Korttelialueille ei saa sijoittaa sellaista sähköistä mainos-/näyttötaulua, josta voi aiheutua häiriä 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 jäsennöidä puista ja pensaista muodostettavilla istutuksilla. Istutusten valinnassa ja sijoittelussa tulee huomioida riittävät liikenteen näkemäalueet.

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
Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset ja on JHS 185 (2.5.2014) mukainen.	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22	Mittakaava
Ulvila 6.4.2020	Korkeusjärjestelmä: N2000	1:1000
Ulvilan kaupunginhallitus	31.8.2020 § 128	Voimaantulo 5.11.2020
Ulvilan valtuusto on hyväksynyt	Ulvila 24.8.2020	
21.9.2020 43 pvm §	Hallintopäällikkö Timo Forsten	Kaupunkisuunnittelun johtaja