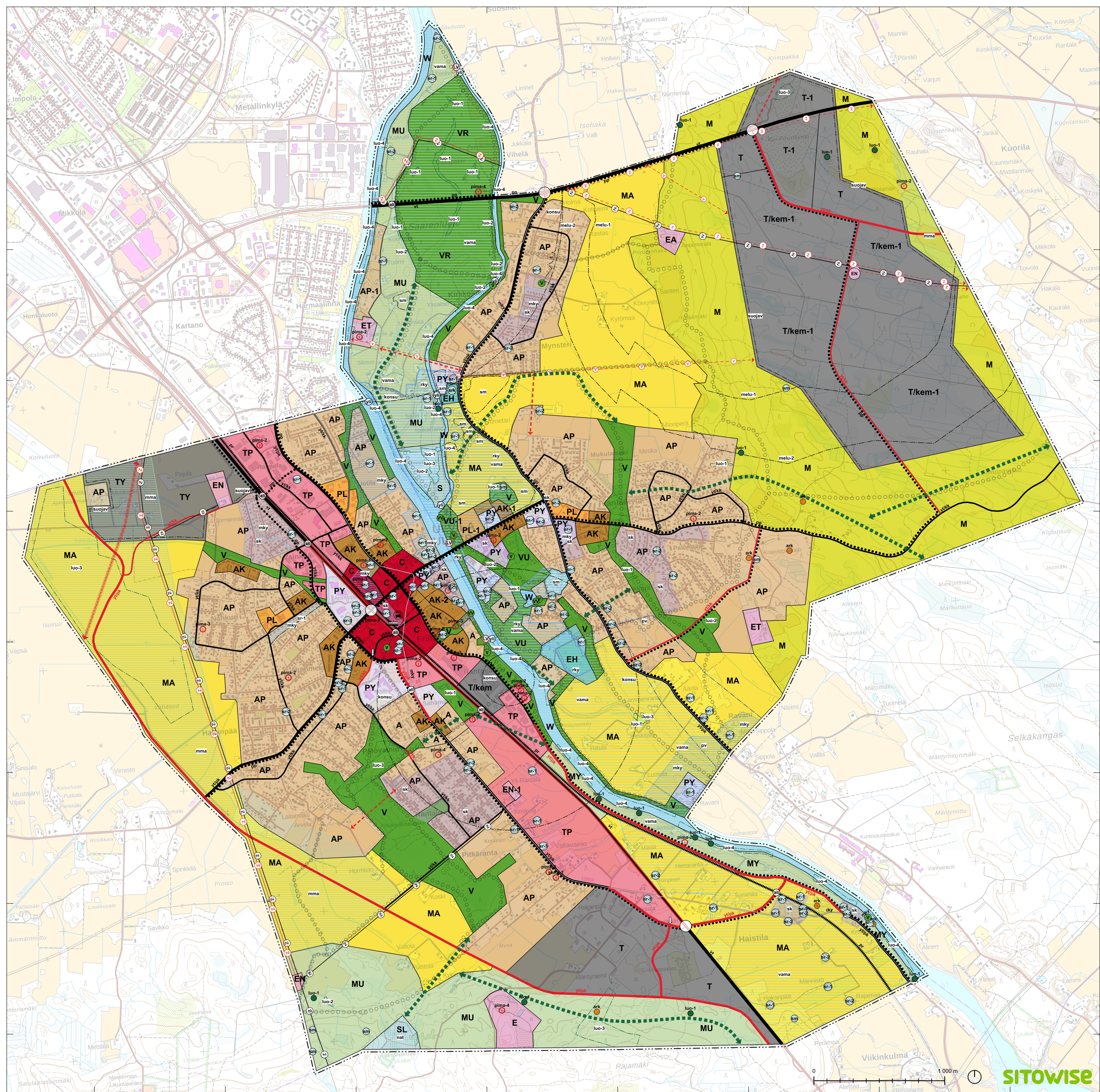




Yleiskaavamerkinnit ja -määräykset	
A	Asuntoalue.
AK	Kerrostalovaltainen asuntoalue.
AK-1	Kerrostalovaltainen asuntoalue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen. Alueella tulee suosia puurakentamista. Alueella olevat muinaisjäännökset on selvitettävä ennen toimenpiteitä.
AK-2	Kerrostalovaltainen asuntoalue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä yhteensovittava rakentaminen Koulukujan paikallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen. Alueella tulee suosia puurakentamista.
AP	Pientalovaltainen asuntoalue.
AP-1	Pientalovaltainen asuntoalue. Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisemallisiin vaikutuksiin sekä säilyttää lepakoiden käyttämät alueet puustoisina. Rakentaminen tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Alue on suunniteltavalueutta. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 3000 m ² .
C	Keskustatoimintojen alue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn sekä pyöräily- ja huoltoliikenteen järjestelyjen toimivuuteen.
TP	Työpaikka-alue.
PL	Lähipalvelujen alue.
PL-1	Lähipalvelujen alue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä avoimen näköymälinjan säilyttämiseen Sittilästä pohjoiseen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suuntaan. Alueella tulee suosia puurakentamista. Alueella olevat muinaisjäännökset on selvitettävä ennen toimenpiteitä.
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
T	Teollisuus- ja varastoalue.
T-1	Teollisuus- ja varastoalue. Alueella sallitaan maa-ainesten otto ja käsittely. Toiminnan päätyttyä alue tulee maisemoida ja osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön.
TY	Teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa sijoittaa myös logistiikkatoimintoja sekä tilaa vaativaa erikoiskauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
T/kem	Teollisuus- ja varastoalue, jolla onjolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Maankäytön suunnitelmaa laadittaessa ja muutettaessa on pyydettävä Tukes:n ja pelastusviranomaisen lausunto.
T/kem-1	Teollisuus- ja varastoalue, jolla onjolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Alue tulee pyrkiä toteuttamaan vaiheittain pohjoisesta etelään. Alue tai sen osa säilyy maa- ja metsätalouskäytössä ja alueella sovelletaan Metsälakia siihen asti kunnes alue tai sen osa on otettu pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön tai alueella on lainvoimainen asemakaava. Maankäytön suunnitelmaa laadittaessa ja muutettaessa on pyydettävä Tukes:n ja pelastusviranomaisen lausunto.
V	Virkistysalue. Merkinnällä on osoitettu alueet, joiden pääkäyttötarkoituks on uikou ja virkisty.
VU	Urhelu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueella voidaan sijoittaa urheilui-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
VU-1	Urhelu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueella voidaan sijoittaa urheilui-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisema- ja kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä avoimen näköymälinjan säilyttämiseen Sittilästä pohjoiseen valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen suuntaan. Alueella tulee suosia puurakentamista. Alueella olevat muinaisjäännökset on selvitettävä ennen toimenpiteitä.
VR	Retkeily- ja uikoualue. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen luonnon ominaispiirteiden säilyminen. Maatalouskäytössä olevilla alueilla sallitaan maatalouden jatkuminen ja maatalouselinkeino tukeva virkistyskäyttö. Uusia asuinrakentamisen rakennuspaiikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevien rakennusten korjausrakentaminen on sallittu.
V	Uimaranta.
V	Venesatama tai venevalkama.
E	Erityisalue. Käytöstä poistettu jätteenkäsittelyalue, jolle voidaan sijoittaa aurinkovoimala tai muita alueen jälkikäyttöön soveltuvia toimintoja.
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
EN	Energiahuollon alue. Alueelle saa sijoittaa myös energian varastointiin liittyviä rakenteita.
EN-1	Energiahuollon alue. Alueelle saa sijoittaa myös energian varastointiin liittyviä rakenteita. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisemakuvalliseen ilmeeseen sekä turvata ympäristöarvojen alueiden kulttuuriperintön arvojen säilyminen.
EH	Ohjeellinen energiahuollon alue. Alueelle saa sijoittaa myös energian varastointiin liittyviä rakenteita.
EA	Ampumarata-alue.
EH	Haudausmaa-alue.
S	Suojelualue.
SL	Luonnonsuojelualue.
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Aluetta voidaan käyttää myös uikouun ja virkistykseen. Uusia asuinrakentamisen rakennuspaiikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevien rakennusten korjausrakentaminen on sallittu.
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueella sallitaan maatalouteen liittyä rakentaminen, joka tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. Pelot tulee säilyttää rakentamattomina eikä niitä saa metitellä. Aluetta voidaan käyttää myös uikouun ja virkistykseen. Uusia asuinrakentamisen rakennuspaiikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevien rakennusten korjausrakentaminen on sallittu.
MU	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä uikouin ohjaamistarvetta. Alueen suunnittelussa on huomioitava uikou- ja virkistyskäytön tarpeet. Uusia asuinrakentamisen rakennuspaiikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevien rakennusten korjausrakentaminen on sallittu.
MY	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ympäristöarvoja. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa on säilytettävä alueen maiseman ja luonnon ominaispiirteet. Uusia asuinrakentamisen rakennuspaiikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevien rakennusten korjausrakentaminen on sallittu.
W	Vesialue.
vama	Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata maisemakokonaisuuden arvojen säilyminen. Keskeiset avoimet peltoalueet ja niitä rajaavat reunametsät tulee säilyttää. Reuna-alueiden tulee muodostaa ehä ja selkeälinjainen raja maisemalle. Aluetta koskevista suunnitelmaista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
mma	Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueella sallitaan maatalouteen liittyä rakentaminen, joka tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. Pelot tulee säilyttää rakentamattomina eikä niitä saa metitellä. Aluetta voidaan käyttää myös uikouun ja virkistykseen. Uusia asuinrakentamisen rakennuspaiikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevien rakennusten korjausrakentaminen on sallittu.
sky	Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueella sallitaan täydennys-, uudis- ja korjausrakentaminen sekä muutokset. Toimenpiteissä on huomioitava alueen arvot ja ominaispiirteet. Aluetta koskevista suunnitelmaista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
ark	Kaupunki- tai kyläkuvalleisesti arvokas alue. Alueella sallitaan täydennys-, uudis- ja korjausrakentaminen sekä muutokset. Toimenpiteissä on huomioitava alueen arvot ja ominaispiirteet. Aluetta koskevista suunnitelmaista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
pv	Muu arkeologinen kohde, joka ei ole Muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen suunnittelussa tulee huomioida kohteen historialliset erityispiirteet. Kohdetta koskevista suunnitelmaista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteen laajuus tulee selvittää ennen toimenpiteitä.
nat	Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden lautaa tai määrää varantavaa toimintaa.
luo-1	Natura 2000 -verkoston kuuluvaa alue.
luo-2	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Metsälain 10 §:n tai Vesilain 11 §:n mukainen kohde. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen erityisten luontoarvojen säilyminen ja huomioida inventointiraportissa kuvatut kohteen erityispiirteet.
luo-3	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Metsälain 10 §:n tai Vesilain 11 §:n mukainen kohde. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen erityisten luontoarvojen säilyminen ja huomioida inventointiraportissa kuvatut kohteen erityispiirteet.

Yleiskaavamerkinnit ja -määräykset	
luo-2	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Huomionarvoisen kohde. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen erityisten luontoarvojen säilyminen ja huomioida inventointiraportissa kuvatut kohteen erityispiirteet.
luo-3	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luonnustilollisesti arvokas alue. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee huomioida luinnoston kannalta merkittävät luontoarvot ja inventointiraportissa kuvatut kohteen erityispiirteet.
luo-4	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Lepakoiden käyttämä alue. Alueen puusto tulee pyrkiä säilyttämään. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee huomioida lepakoiden kannalta merkittävät luontoarvot ja inventointiraportissa kuvatut kohteen erityispiirteet.
melu-1	Ampumaradan melualue. Melutaso yltää ohjearvon 65 dB (L _{Almax}). Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristömelulle asetetut säädökset.
melu-2	Ampumaradan melualue. Melutaso yltää ohjearvon 60 dB (L _{Almax}). Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon ympäristömelulle asetetut säädökset.
pima-1	Pilaantunut maa-alue, puhdistusarvo. Maa-alueen korneen haitta-ainepitoisuudet aiheuttavat ympäristö- tai terveysriskin nykyisessä maankäytössä, ja alueelle tulee suunnitella riskinhallintatoimenpiteitä. Toimenpiteet tulee suunnitella viimeistään asemakaavotuksen yhteydessä ennen rakentamiseen ryhtymistä.
pima-2	Mahdollisesti pilaantunut maa-alue, selvitystarve. Maa-alueen haitta-ainepitoisuudet tulee selvittää maankäytön muuttuessa. Alueen maaperän pilaantuneisuus on tukittava asemakaavotuksen yhteydessä ja riskinhallintatoimen suunniteltava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
pima-3	Mahdollisesti pilaantunut maa-alue, arviointitarve. Maa-alueen korneen haitta-ainepitoisuudet aiheuttavat ympäristö- ja terveysriskit tulee arvioida. Mahdolliset riskinhallintatoimen suunniteltava viimeistään asemakaavotuksen yhteydessä ennen rakentamiseen ryhtymistä.
pima-4	Mahdollisesti pilaantunut maa-alue, ei puhdistusarvoa. Maa-alueen korneen haitta-ainepitoisuudet aiheuttavat ympäristö- ja terveysriskit tulee arvioida maankäytön muuttuessa. Mahdolliset riskinhallintatoimen suunniteltava viimeistään asemakaavotuksen yhteydessä ennen rakentamiseen ryhtymistä.
suojav	Suojavyöhyke. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen rajautumiseen maisemallisesti huomionarvoisen alueen suuntaan. Alueen reunolla tulee säätää tai muodostaa vähintään 20 metriä leveä monikerroksellinen kasvillisuusvyöhyke.
linja	Linja-alueensa. Julkisen liikenteen vaihtopaikka ja matkakeskus.
rautatie	Rautatieasema.
uusi	Uusi kiertoliittymä.
uusi	Uusi eritasoliittymä.
alku	Alkukuilu.
ylä	Ylikuulu.
konu	Konsultointivyöhyke. Seveson III -direktiivin mukainen suunnittelualueisiin piiriin kuuluva vyöhyke. Maankäytön suunnitelmaa laadittaessa ja muutettaessa on pyydettävä Tukes:n ja pelastusviranomaisen lausunto.
ark-1	Suojeltu tai suojeltava alue, jolla sijaitsevia rakennuksia ei saa purkaa. Alue on rakennustalenteellisesti, historiallisesti ja/tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa alueen arvokkaihin ominaispiirteisiin. Aluetta koskevista suunnitelmaista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
ark-2	Suojeltu tai suojeltava rakennus tai rakennusryhmä, jota ei saa purkaa. Kohde on rakennustalenteellisesti, historiallisesti ja/tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa kohteen arvokkaihin ominaispiirteisiin. Kohdetta koskevista suunnitelmaista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
ark-3	Suojeltu tai suojeltava rakennus tai rakennusryhmä, jota ei saa purkaa. Kohdetta koskevista suunnitelmaista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
sm	Rakennus tai rakennusryhmä, jonka suojelun tarve tulee selvittää asemakaavotuksen yhteydessä. Kohdetta koskevista suunnitelmaista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee Muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, postaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmaista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee Muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, postaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmaista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
sm	Kirkkolain nojalla suojeltu kirkollinen rakennus.
v	Merkittävästi parannettava valtatie.
v	Valtatie.
ydk	Yhdistie tai pääkatu.
ydk	Yhdistie/kokoajatu.
-----	Päärata.
-----	Nykyinen tai kehitettävä pyöräilijöiden pääverkko.
ydk	Uusi yhdistie tai pääkatu.
ydk	Uusi yhdistie/kokoajatu.
-----	Tieliikenteen yhteystarve.
-----	Uusi päärata.
-----	Viher- ja ekologinen yhteystarve.
-----	Sähkölinja.
-----	Uusi sähkölinja.
-----	Sähkölinjan yhteystarve.
-----	Voimajohdon sijainti ja toteutusta tulee tutkia osana alueen kantaverkon kokonaisuutta.
-----	Ohjeellinen jäähdytysvesijohto.
-----	Maakunnallisesti merkittävä historiallinen tielinja.
-----	Nykyinen tai kehitettävä uikou- tai virkistysreitit.
-----	20 metriä osayleiskaava-alueen rajan ulkopuolella oleva tilva.
Yleiset määräykset	
Uusi rakentaminen tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle Kokemäenjoen rantaviivasta. Rannoilla tulee säilyttää puustoinen vyöhyke. Rantojen läheisyydessä tulee huomioida lepakoiden tarpeet.	
Rakennettavilla alueilla tulee pyrkiä säilyttämään olemassa olevaa puustoa ja kasvillisuutta mahdollisuuksien mukaan.	
Raideliikenteen aiheuttama ääni ja runkumelo on huomioitava radan läheisyydessä sijaitsevilla runkumelo- ja ääninäluilla asemakaavotuksen yhteydessä.	
Valtatien v2 ja v11 läheisyyteen sijoittuvilla uusilla asuinalueilla tulee melunsojaustarve selvittää asemakaavotuksen yhteydessä. Porm lentosarman kiihtöiden jakeiden läheisyyteen sijoitettavien uusien asuinrakennusten ja muiden melulle herkkien toimintojen rakennusten ulkoarvon äänenkestävyys kiihtöarvon vastaan tulee olla vähintään 35 dB.	
Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä ilmaluononmääräysten mukaisia esteorajoituksia. Kaava-alueella tulee noudattaa ilmaluonon määräysten mukaisia esteorajauksia.	
Rakennuslupavaiheessa sekä metsä- ja pelto-otuksia suunniteltaessa tulee selvittää happamien sulfaattimaiden olemassaolo ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen estämiseksi.	
Hulesien hallinta tulee pyrkiä toteuttamaan luonnonmukaisesti ja osana kokonaisvaltaista hallintatarkkaisuja. Tiedossa olevien haitta-ainepitoisten maa-alueiden hulesien leviäminen ympäristöön tulee estää. Puunkannan uuden teollisuuden hulesien tulee pyrkiä ohjaamaan tarvittaessa viemäriarvostoon likaanutminen tai mahdollisen häiriötilanteen takia tai käsittelemään muuten n, ette likaanutneista vesistä aiheudu haittaa kalastolle.	
Rakennuksia ja rakennelmia purettaessa tulee pyrkiä hyödyntämään rakennusosat ja materiaalit lähialueilla. Asemakaavotuksen yhteydessä on huomioitava esirakentamisen ilmastovakuukset ja pyrittävä löytämään vähähiilisiä vaihtoehtoja.	
Ennen pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön ottamista voidaan kaava-alueella harjoittaa väliaikaisesti maarakentamisen liittyvää kiertotalous toimintaa. Tarkemman suunnittelun yhteydessä on pyrittävä varaanmaan riittävät alueet syntynen maa-massojen ja kiertäettävien materiaalien välivarastoinnille. Uudelleenkierrätettävissä maamassat on pyrittävä hyödyntämään lähialueilla.	
Asemakaavotuksessa tulee ottaa huomioon kaavaselostuksessa esitetty alueiden tavoitetehtokkuus ja toteutuksen vaiheistus.	

Ulvilan kaupunki Ulvilan keskustajajman yleiskaava 2045	Sitowise Oy 9.4.2025 Kaavan laatija (MRL 109): Maarit Virkkunen, arkkitehti SAFA, YKS 509 Kaavasuunnittelijat: Eeva-Majja Ekman, Nestori Grönholm Mittakaava: 1 : 10 000 Tasokoordinaatio ETRS-GK22 Pohjakartta: Maastokartta, Maanmittauslaitos 2024	KAAVAN VAIHEET Vireilletulo: Kaupunginhallitus 7.3.2022 § 64 Osallisuus- ja arviointisuunnitelma (OAS): 15.9.2023 OAS nähtävillä: 29.9. - 30.10.2023 Kaavajulkaisu: VE1 ja VE2: 10.10.2024 Luonnos nähtävillä: 12.11. - 11.10.2024 Kaavaehdotus: 9.2.2025 Ehdotus nähtävillä:	KAAVAN HYVÄKSYMINEEN Kaupunginhallitus: Kaupunginvaltuusto:
---	--	---	--