



YLEISKAVERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A** Asuntoalue.
- AK** Kerrostalovaltainen asuntoalue.
- AK-2** Kerrostalovaltainen asuntoalue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen sekä yhteensovittava rakentaminen Koulukujan paikalliset arvokkaaseen kokonaisuuteen. Alueella tulee suosia puurakentamista.
- AP** Pientalovaltainen asuntoalue.
- AP-3** Pientalovaltainen asuntoalue. Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisemallisiin vaikutuksiin sekä säilyttää lepokoiden käyttämät alueet puustoisina. Rakentaminen tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydeltä rantaviivasta. Alue on suunnittelutarvealue. Rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 3000 m².
- C** Keskustamitojen alue.
- C-1** Keskustamitojen alue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisen liikenteen, jalankulun ja pyöräilyn sekä pysäköinti- ja huoltoliikenteen järjestelyjen toteuttamiseen.
- PL** Lähipalvelujen alue.
- PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- TP** Työpaikka-alue.
- T** Teollisuus- ja varastoalue.
- T-1** Teollisuus- ja varastoalue. Alueella sallitaan olemassa olevien lupien mukainen kiivaaneston otto ja käsittely. Toiminnan päätyttyä alue tulee maisemoida ja osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön.
- T-2** Teollisuus- ja varastoalue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen rajautumisen maakunnallisesti arvokkaan kulttuurirajauksen suuntaan ja pyrkiä muodostamaan kasvillisuuden rajuja reunoja.
- TY** Teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asetetaan laadullisesti erityisiä vaatimuksia. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen rajautumisen maakunnallisesti arvokkaan kulttuurirajauksen suuntaan ja pyrkiä muodostamaan kasvillisuuden rajuja reunoja.
- Tk-em** Teollisuus- ja varastoalue, jolla on/poika saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
- V** Virkistysalue.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- WU-1** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- VR** Reikely- ja uikollisuusalue. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen luonnon ominaispiirteiden säilyminen. Maatalouskäytössä olevilla alueilla sallitaan maatalouden jatkuminen ja maatalouselinkeinoja tukeva virkistyskäyttö.
- ET** Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- EN** Energiahuollon alue. Alueelle saa sijoittaa myös energian varastointiin liittyviä rakenteita.
- EN-1** Energiahuollon alue. Alueella saa sijoittaa myös energian varastointiin liittyviä rakenteita. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen maisemakuvalliseen ilmeeseen sekä turvata ympäröivien alueiden kulttuuriympäristön arvojen säilyminen.
- E** Erityisalue.
- EA** Ampumarata-alue.
- EH** Hautausmaa-alue.
- S** Suojelualue.
- SL** Luonnonsuojelualue.
- M** Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Alueita voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen. Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alueella sallitaan maatalouteen liittyvä rakentaminen, joka tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä. Pelot tulee säilyttää rakentamattomina eikä niitä saa metsäittää. Alueella voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen.
- MA** Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ulkoiluun ohjauttavia. Alueen suunnittelussa on huomioitava ulkoilu- ja virkistyskäytön tarpeet.
- MY** Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa on säilytettävä alueen maiseman ja luonnon ominaispiirteet.
- W** Vesialue.
- 101** Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alue tai kohde sisältyy Satakunnan vähemmistöalue 2:seen (hyv. 2019). Alueen ja rakennuskannan ominaispiirteet tulee säilyttää ja alueella tapahtuvan rakentamisen ja maankäytön on sovellettava arvokkaaseen ympäristöön. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen kohdeuuteen.
- 102** Valtakunnallisesti merkittävä historiallinen tietä. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen kohdeuuteen.
- 103** Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata maisemakokonaisuuden arvojen säilyminen.
- 104** Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Alueen suunnittelu, käyttö ja hoito on sopeutettava alueen maisemallisiin arvoihin.
- 105** Mainaismuistola. Mainaismuistola (295/1963) rauhoittama kiinteä muinajäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kaivaminen on mainaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyrkiä museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeuuteen.
- 106** Mainaismuistokohde. Alueella on mainaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinajäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kaivaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyrkiä museoviranomaisen lausunto. Kohteen laajuus tulee selvittää ennen toimenpiteitä. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeuuteen.
- 107** Mau kulttuuriperintökohde. Alueen suunnittelussa tulee huomioida kohteen historialliset erityispiirteet. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyrkiä museoviranomaisen lausunto. Kohteen laajuus tulee selvittää ennen toimenpiteitä. Numero viittaa kaavaselostuksen kohdeuuteen.

YLEISKAVERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- 108** Rakennustieteellisesti, historiallisesti ja/tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokas alue tai kohde. Rakennusta tai rakennuksia ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa rakennuksen rakennustieteellisesti, historiallisesti tai kylä- tai kaupunkikuvan kannalta arvokkaaseen omissa piirteissään. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen kohdeuuteen.
- 109** Kaupunki- tai kyläkoivallisesti merkittävä alue tai kohde, jolla on arkkitehtonisia, historiallisia tai maisemallisia arvoja. Alueella on mahdollista toteuttaa uudis- tai täydennysrakentamista ja peruskorjauksia sekä muutoksia alueen arvot ja ominaispiirteet huomioon ottaen. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa kaavaselostuksen kohdeuuteen.
- 110** Rakennus tai rakennusryhmä, jolla on rakennustieteellisiä, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Suojelu tulee selvittää asemakaavatuksen yhteydessä. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numeroit viittaa selvityksessä käytettyyn luettelointiin.
- 111** Rakennus, joka on suojeltu kirkkolain nojalla.
- 112** Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue. Alueelle ei saa sijoittaa pohjaviesien laetua tai määrää varantavaa toimintaa.
- 113** Seveso II -direktiivillä.
- 114** Suorannettomuusriisin piiriin kuuluva vyöhyke. Alueella, jolla käsitellään tai varastoidaan vaarallisia kemikaaleja, on EU:n neuvoston mukaan (direktiivi 96/82/EY artikkeli 13) kiinnitettävä erityistä huomiota kaavoituksen ja rakentamisen. Maankäytön suunnitelmissa laadittava ja muutettava on pyydettävä Tukesin ja alueen pelastusviranomaisen lausunto.
- 115** Natura 2000 -verkoston kuuluva alue.
- 116** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Metsäalan 10 5 n tai vesialan 11 5 n mukainen kohde. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyminen.
- 117** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Huomionarvoisen kohde. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyminen.
- 118** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luonnollisesti arvokas alue. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee huomioida luonnon kannalta merkittävät luontoarvot.
- 119** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Lepokoiden käyttöalue. Alueen puusto tulee pyrkiä säilyttämään. Tärkeimmässä suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen arvot lepakolle.
- 120** Virkistyskohde.
- 121** Linja-autosaama/julkisen liikenteen vaihtopaikka/matkakeskus.
- 122** Rautatieasema.
- 123** Venesatama/venesatama.
- 124** Uimaranta.
- 125** Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Puhdistustarve. Alueen kohonneet haitta-ainepitoisuudet aiheuttavat ympäristö- tai terveysriskin nykyisessä maankäytössä, ja alueelle tulee suunnitella riskinhallintatoimenpiteitä asemakaavatuksen yhteydessä tai ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- 126** Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Selvitystarve. Alueen haitta-ainepitoisuudet tulee selvittää maankäytön muuttuessa. Alueen maaperän pilaantuneisuus on tuultava asemakaavatuksen yhteydessä ja riskinhallintatoimet suunniteltava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- 127** Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Arvointitarve. Alueen kohonneiden haitta-ainepitoisuuksien aiheuttamat ympäristö- tai terveysriskit tulee arvioida. Mahdolliset riskinhallintatoimet on suunniteltava asemakaavatuksen yhteydessä tai ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- 128** Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Ei puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä. Alueen kohonneiden haitta-ainepitoisuuksien aiheuttamat ympäristö- tai terveysriskit tulee arvioida maankäytön muuttuessa. Mahdolliset riskinhallintatoimet on suunniteltava asemakaavatuksen yhteydessä tai ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- 129** Valtatie.
- 130** Seututie/pääkatu.
- 131** Yhdystie/kokoojakatu.
- 132** Uusi seututie/pääkatu.
- 133** Uusi yhdystie/kokoojakatu.
- 134** Uusi eritasoliittymä.
- 135** Uusi kierto liittymä.
- 136** Uusi päänäkö.
- 137** Uusi pääraita.
- 138** Liikennetunneli.
- 139** Silta.
- 140** Pääsähkolinja.
- 141** Uusi pääsähkolinja.
- 142** Ohjellinen jäähytysseinä.
- 143** Ulkoilureitti.
- 144** Viherystarve.
- 145** 20 metriä osayleiskaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- M-, MA-, MU-, MY- ja VR-alueilla** Uusia asuinrakentamisen rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. Olemassa olevien rakennusten korjausrakentaminen on sallittu.
- Uusi rakentaminen tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydeltä Kokemäenjoen rantaviivasta.
- Raideliikenteen aiheuttama värinä ja runkoluonon huomioida radan läheisyydessä sijaitsevilla runkomu- ja tärinäalueilla asemakaavatuksen yhteydessä.
- Rakennuspaikalla on metsä- ja pelto-ojauksia suunniteltaessa tulee selvittää happamien sulfaattimaiden olemassaolo ja tarvittaessa estää toimenpiteet haittojen estämiseksi.
- Rannoilla tulee säilyttää puustoinen vyöhyke. Rantojen valaistuksessa tulee huomioida lepokoiden tarpeet.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiden alueiden (luo) suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee huomioida kohteen erityispiirteet, jotka on kuvattu selostuksen liitteessä olevassa inventointiraportissa.
- Hulevesien hallinta tulee pyrkiä toteuttamaan luonnonomaisesti ja osana kokonaisvaltaista hallintaratkaisuja.
- Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä ilmalämpöarjestin mukaisia esterajauksia. Kaava-alueella tulee noudattaa ilmalämpöarjestin mukaisia estejärjestelyjä.
- Valateiden vt2 ja vt1 läheisyyteen sijoitettavilla uusilla asuinalueilla tulee melusuojaustarve selvittää asemakaavatuksen yhteydessä.
- Porin lentoaseman kiitoteiden jatkuvien läheisyyteen sijoitettavien uusien asuinrakennusten ja muiden melulle herkkien toimintojen rakennusten ulkoisena ääneneristyskyky lentomeluun vastaan tulee olla vähintään 35 dB.

<p>Uvilan kaupunki Uvilan keskusalueen yleiskaava 2045 LUONNOS VAIHTOEHTO 2</p> <p>Ulvila</p>	<p>Sitowise Oy 10.9.2024</p> <p>Kaavan laatija (MRL 105): Maarit Virkkunen, arkkitehti SAFA, YKS 509</p> <p>Kaavasunnittelijat: Eeva-Majaja Ekman, Nestori Grönlom</p> <p>Mittakaava 1 : 10 000 Tasokoordinaatio ETRS-GK22 Pohjakaartit: Maastokartta, Maanmittauslaitos 2024</p>	<p>KAAVAN VAIHEET</p> <p>Vireilletulo: Kaupunginhallitus 7.3.2022 § 64 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS): 15.9.2023 OAS nähtävillä: 29.9. - 30.10.2023</p> <p>KAAVALUONNOKSET: Luonnokset nähtävillä: Kaavaehdotus: Ehdotus nähtävillä:</p>	<p>KAAVAN HYVÄKSYMISEN</p> <p>Kaupunginhallitus: Kaupunginvaltuusto:</p>
--	---	---	---