
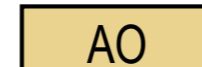










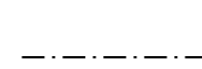

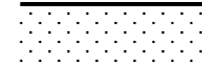
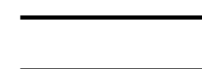


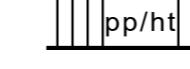


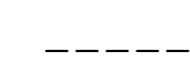


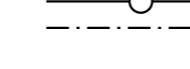
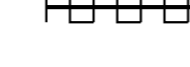
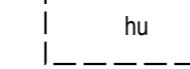
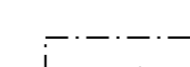


-  AP Asuinpientalojen korttelialue.
-  AO Erillispientalojen korttelialue.
-  VL Lähivirkistysalue.
-  VL/s-4 Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 pykälän perusteella suojellun liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpuut, niitä suojaavat puut sekä ruokailemisen ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.
-  VL/s-5 Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 pykälän perusteella suojellujen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.
-  EV Suojaviheralue.
-  LP Yleinen pysäköintialue.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Kaupungin- tai kunnanosan raja.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 28** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- PEURAN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 480** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
- Iu1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- I u/k 3/4** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla kellarikerroksessa saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.20** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
-  Ohjeellinen rakennusala.
-  Istutettava alueen osa.
-  Katu.
-  Pihakatu.
-  Jalankululle varattu katu.

-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
-  Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
-  Ohjeellinen ajoyhteys.
-  Ulkoilureitti.
-  Johtoa varten varattu alueen osa.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Ohjeellinen valuma-alueen hulevesien viivyttykseen ja poisjohtamiseen tarkoitettu alueen osa. Sijainti on likimääräinen.
-  Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
-  Alueelle on rakennettava melusuojaus. Melusuojaus on toteutettava rakennuksilla tai meluaidalla/-vailla.

Yleismääräykset:

Asemakaava-alueella tulee olla erillinen tonttijako.

Alin rakentamiskorkeus pysyvien rakenteiden osalta on:

- Kortteli 27 tontit 3-5 +61.94 N2000
- Kortteli 27 tontit 6-7 +62.69 N2000
- Kortteli 27 tontti 8 +63.44 N2000
- Kortteli 132 +59.06 N2000
- Kortteli 133 tontit 1-4 +59.25 N2000
- Kortteli 133 tontti 5-6 +59.59 N2000
- Korttelit 134-136 ja 142 +60.79 N2000
- Kortteli 137 +61.37 N2000
- Kortteli 138 tontit 1-4 +61.94 N2000
- Kortteli 138 tontti 5 +62.42 N2000

AO-korttelialueen tontilla on varattava 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

AP-korttelialueen autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
 -2 autopaikkaa asuntoa kohti
 -2 vieraspaikkaa tonttia kohti

Korttelialueiden tonteilla tulee hulevedet johtaa yleiseen sadevesijärjestelmään ja suunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja pysäköintialueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.

Korttelialueiden tonteilla perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikka kohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Puistoon rajoittavalle tontille rakennettaessa on etäisyyden puiston ja tontin välisestä rajasta oltava vähintään kaksi metriä.

Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa tai siihen kiinni, ei rajan puoleiseen seinään saa tehdä ovea, ikkunaa tai muuta aukkoa, josta on näköyhteys ulos.

Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta ja rakennukseen tulee tehdä palo-osastointi. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017).

Kortteleissa 140-141 rakennuspaikan luontoa on pyrittävä säilyttämään mahdollisimman paljon. Rakennukset, oleskelualueet ja autopaikat on suunniteltava ja sijoitettava niin, että vältetään tarpeetonta maaston muotojen muuttamista ja aluskasvillisuuden rikkomista. Piha-alueiden maantäyttöä ja pengertämistä tulee välttää. Siirtolohkareet on pyrittävä säilyttämään tontilla.

Kortteleissa 140-141 piha-alueiden läheisyydessä kasvavat puut tulee pyrkiä säilyttämään niiltä osin kuin mahdollista. Istutukset tulee toteuttaa kasvilajeilla, jotka ovat alueella luonnollisia.

Piha-alueiden melutasot eivät saa ylittää valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia päivä- ja yöajan melutasojen ohjearvoja. Melutaso ei saa ylittää rakentuneilla korttelialueilla ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB. Rakennuslupavaiheessa on varmistettava rakenteellisen melusuojauksen riittävyys piha-alueille kantautuvan melun osalta.

Julkisivut tulee myös suunnitella ja toteuttaa niin, ettei raideliikenteestä aiheutuva hetkellinen maksimäänitaso $L_{Aeq,10s}$ ylitä asuinhuoneissa toistuvasti enimmäistasoa 45 dB(A).

Rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että raideliikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan maksimimelutason ja sisämelutason erotus on vähintään:

- Kortteli 27 tontti 5 30 dB(A)
- Kortteli 27 tontti 6 32 dB(A)
- Kortteli 27 tontti 7 32 dB(A)
- Kortteli 27 tontti 8 36 dB(A)
- Kortteli 138 tontit 1-2 26 dB(A)
- Kortteli 138 tontit 3-4 28 dB(A)
- Kortteli 138 tontti 5 30 dB(A)
- Kortteli 139 tontti 1 30 dB(A)
- Kortteli 139 tontti 2 28 dB(A)
- Kortteli 139 tontti 3 30 dB(A)
- Kortteli 140 tontit 1-3 26 dB(A)
- Kortteli 140 tontit 4-5 28 dB(A)
- Kortteli 140 tontti 6 30 dB(A)
- Kortteli 141 tontti 8 28 dB(A)
- Kortteli 141 tontti 9 30 dB(A)

Rakennusten ulkovaipan äänenieristävyyttä tulee mitoitaa tieliikennemelun Ctr-spektripainotustermiä käyttäen.

Korttelin 27 tontin 8 meluntorjunnan tarve tulee tarkastaa rakennusluvan alaisen korjaus- tai muutostyön tai uuden asuinrakennuksen rakentamisen yhteydessä.

YLIVIESKA

ASEMAKAAVA KOSKEE:
 Asemakaavatonta aluetta Ylivieskan kaupungin Ylivieskan kylässä.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
 Ylivieskan kaupungin 9. kaupunginosan (Toivonpuisto) korttelin 27 osa ja kortteilit 132-142 sekä katu-, puisto-, erityis- ja pysäköintialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 Ylivieskan kaupungin 9. kaupunginosan (Toivonpuisto) puisto- ja katualueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
 Ylivieskan kaupungin 9. kaupunginosan (Toivonpuisto) puisto- ja katualueita.

YLIVIESKAN KAUPUNGIN TEKNINEN PALVELUKESKUS MAANKÄYTTÖOSASTO PL 70 84101 YLIVIESKA	Mk 1:2000 PUH 08 42941	Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.
Ylivieskassa xx. päivänä xxxxxkuuta 2023		Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset.
Kaupunginarkkitehti Risto Suikkari		Ylivieskassa xx. päivänä xxxxxkuuta 2023
Kaavoitusinsinööri ET-E Kaavasuunnittelija RK-V Hyväksytty kaupunginvaltuustossa xx.xx.2023 § xx		Maanmittausinsinööri Maria Puranen Kaavatulnustus: 36/10.02.03/2021
Pöytäkirjanpitäjä Nina Savolainen vs. hallintojohtaja		