



KM

Liikerakennuksen korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - -

Osa-alueen raja.

- - -

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

24

Korttelin numero.

5

Ohjeellisen tontin numero.

||

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.60

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Ohjeellinen rakennusala.

...

Istutettava alueen osa.

○ ○ ○ ○

Säilytettävä/istutettava puurivi.

—○—

Johtoa varten varattu alueen osa.

lh

Rakennusala, jolle saa sijoittaa autohuoltotoimintaa palvelevia rakennuksia.

vm

Muuntajalle varattu alueen osa.

Yleismääräykset:

Asemakaava-alueella tulee olla erillinen tonttijako.

KM-korttelialueen autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka kutakin kerrosalan 60 m² kohti
- 2 esteetöntä autopaikkaa alkavaa 2500 kerrosalaneliometriä kohti ja sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 2500 kerrosalaneliometriä kohden.

Korttelialueiden pysäköintipaikat tulee jakaa osiin puu- ja pensasistutuksin.

Korttelialueiden tonteille on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja.

Korttelialueiden huoltoliikenne, pysäköintipaikat ja muut toiminnot on sijoitettava siten, että jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuus ja muu liikenneturvallisuus otetaan huomioon.

Korttelialueiden piha-alueiden valaistuksen tulee olla häikäisemätöntä ja alaspäin suunnattua.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää koko tonttia koskeva piha- ja hulevesisuunnitelma, jossa on suunniteltu piha-alueiden jäsentely, pysäköinti, altaaminen, pihapintojen korkeusasemat, istutukset, kalustus, hulevesien viivyttäminen, suodattaminen ja muu hallinta sekä viereisten alueiden kulun varmistavat jäsentelyt.

Piha-alueet, joita käytetään liikenteeseen tai varastointiin, on asfaltoitava.

Pysäköinti- sekä lastaus- ja purkualueiden hulevedet tulee käsitellä heikan- ja öljynerottimin ennen johtamista hulevesijärjestelmään tai viivytysaitaisiin/kosteikkoihin.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta ja pysäköintialueilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää korttelialueilla siten, että viivytysohjainten, -altaiden tai -säiliöiden tulee olla 1,0 m³/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Viivytysohjainten, -altaiden tai säiliöiden tulee olla vettä läpäisemättömiä.

Viivytysohjainten, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Korttelialueen tontilta tulee hulevedet johtaa yleiseen sadevesijärjestelmään.

Hulevesiä koskevat määräykset tulee huomioida piha-alueiden saneerauksen tai laajentamisen yhteydessä.

Uudisrakentamisessa on pyrittävä edistämään kiertotaloutta ja kierrätysmateriaalien hyödyntämistä.

Tonttia ei saa käyttää avovarastointiin. Varastoalueet tulee aidata rakennuksen kanssa yhteensopivalla aidalla.

Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava palon leviämisen rajoittamisesta ja rakennukseen tulee tehdä palo-osastointi.

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

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

Korttelialueiden tonteilla perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

YLIVIESKA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Ylivieskan kaupungin 10. kaupunginosan (Pyörreperä) korttelia 24 tonttia 5.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLE MUODOSTUU:

Ylivieskan kaupungin 10. kaupunginosan (Pyörreperä) kortteli 24 tontti 5.

YLIVIESKAN KAUPUNGIN TEKNINEN PALVELUKESKUS MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ PL 70 84101 YLIVIESKA	Mk 1:2000 PUH 08 42941
Ylivieskassa 12. päivänä kesäkuuta 2023	Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset. Ylivieskassa 22. päivänä maaliskuuta 2023
Kaupunginarkkitehti Risto Suikkari	
Kaavoitusinsinööri ET-E Kaavasuunnittelija AL	Maanmittausinsinööri Maria Puranen
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa xx.xx.2023 § xx	Kaavatunnus: 498/10.02.03/2023
Pöytäkirjanpitäjä Nina Savolainen vs. hallintojohtaja	