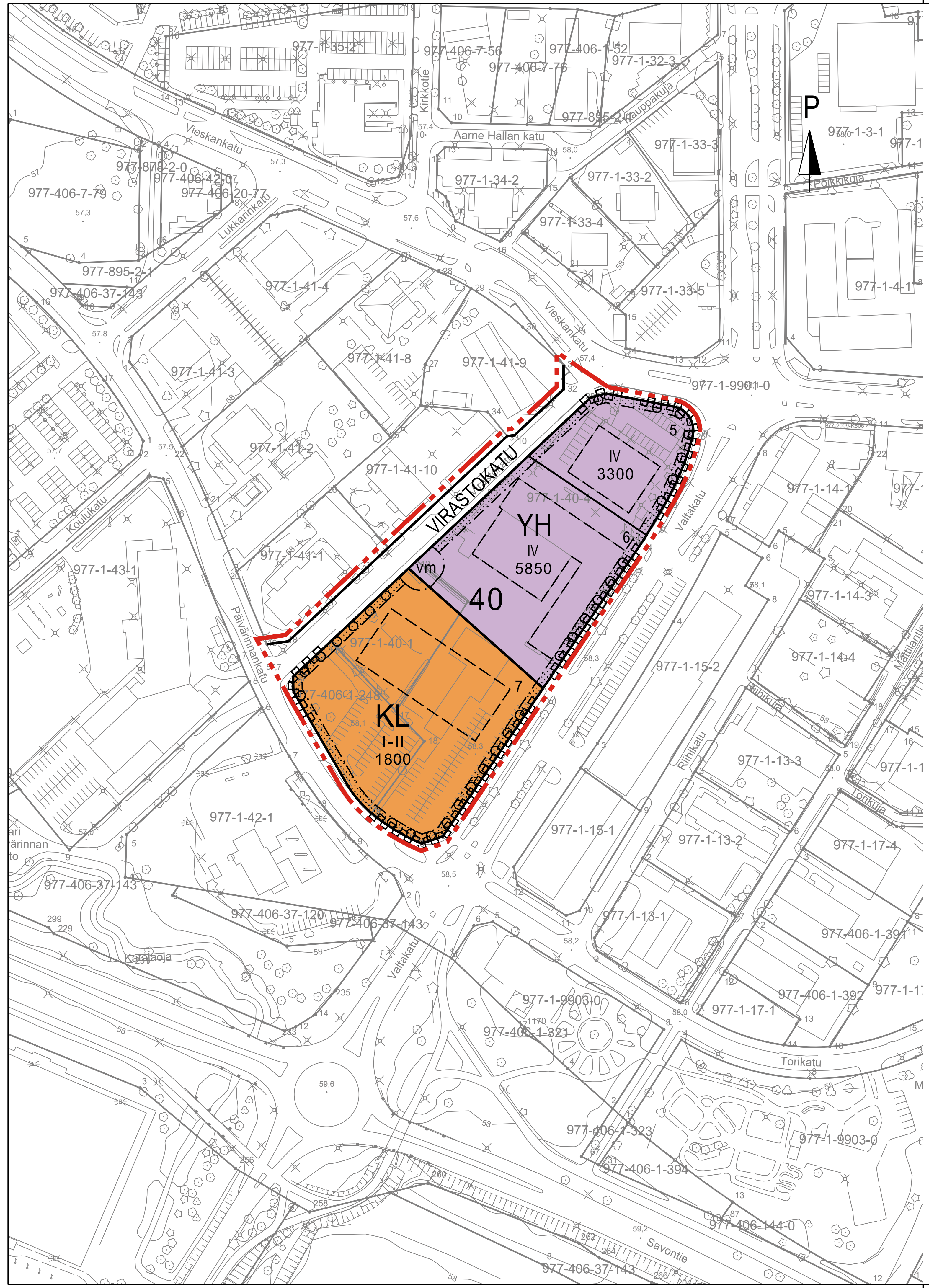

Kaavamerkinnät ja -määräykset

YH	Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
40	Korttelin numero.
7	Ohjeellisen tontin numero.
5800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
vm	Muuntajalle varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.

Yleismääräykset:

Asemakaava-alueella tulee olla erillinen tonttijako.

KL-korttelialueen autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
-1 autopaikka kutakin kerrosalan 50 m² kohti
-2 esteetöntä autopaikkaa alkavaa 2500 kerrosalaneliömetriä kohti ja sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 2500 kerrosalaneliömetriä kohden.

YH-korttelialueen autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
-1 autopaikka työpaikkaa kohti
-2 esteetöntä autopaikkaa alkavaa 2500 kerrosalaneliömetriä kohti ja sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 2500 kerrosalaneliömetriä kohden.

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, aitaaminen, 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 hiekan- ja öljynerottimin ennen johtamista hulevesijärjestelmään tai viivytysaltaisiin/kosteikkoihin.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta ja pysäköintialueilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää korttelialueilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee olla 1,0 m^3/100 m^2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee olla vettä läpäisemättömiä.

Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään 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 rajoittuvalle tontille rakennettaessa on etäisyyden puiston ja tontin välisestä rajasta oltava vähintään kaksi metriä.

Korttelialueiden tonteilla perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Tervapääskyjen pesiminen tulee huomioida mahdollistamalla pesäpaikat uusien rakennusten rakenteissa korttelin 40 tontilla 5.

Uudisrakentamisessa tulee ottaa huomioon lähiympäristön muiden rakennusten väritys.

Hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä Pelastuslain mukaisesti.

Korttelialueelle sijoittuvien toimintojen osalta on huolehdittava, ettei melutaso ylitä yhdessä alueen muiden toimintojen kanssa VNp 993/1992 melun päivä- ja yöajan ohjearvoja asuinalueella.

Korttelialueiden jätehuoltopisteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon jätteiden erilliskeräysvelvoitteet (Valtioneuvoston asetus jätteistä 978/2021)

Jätteiden säilyttäminen, kerääminen ja kuljettaminen on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu terveyshaittaa.

YLIVIESKA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Ylivieskan kaupungin 1. kaupunginosan korttelia 40 sekä katu- ja pysäköintialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
Ylivieskan kaupungin 1. kaupunginosan kortteli 40 ja katualuetta.

YLIVIESKAN KAUPUNGIN TEKNINEN PALVELUKESKUS MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ PL 70 84101 YLIVIESKA PUH 08 42941		Mk 1:2000
Ylivieskassa xx. päivänä xxxxkuuta 2023 Kaupunginarkkitehti Risto Suikkari		Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset. Ylivieskassa xx. päivänä xxxxkuuta 2023
Kaavoitusinsinööri ET-E	Kaavasuunnittelija AL	Maanmittausinsinööri Maria Puranen
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa xx.xx.2023 § xx Pöytäkirjanpitäjä	Eija Saarela Hallintojohtaja	Kaavatunnus: 1341/10.02.03/2023