



KM-8

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle voidaan sijoittaa enintään 3950 k-m² päivittäistavarakaupan tiloja ja enintään 6950 k-m² erikoiskaupan tiloja.

KL-5

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja. Alueelle voidaan rakentaa myös toimistotiloja ja palvelun toimitiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen.

LT

Yleisen tien alue.

VP

Puisto.

EV

Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

TAANIL Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

10900 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

e=0.35 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Katu.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

o Johtoa varten varattu alueen osa.

a Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

aj Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

katu Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

si Silta.

pj-1 Polttoaineen jakeluasemalle ja autopesulalle varattu alueen osa.

py Pylonille varattu alueen osa.

vm Muuntajalle varattu alueen osa.

hu Valuma-alueen hulevesien viivytykseen ja poisjohtamiseen varattu alueen osa.

w Ohjeellinen veden johtamista varten varattu alueen osa.

p Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Yleismääräykset:

Asemakaava-alueella tulee olla erillinen tonttijako.

Korttelialueen autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
-1 autopaikka kutakin kerrosalan 30 m² kohti päivittäistavarakaupan osalta.
-1 autopaikka kutakin kerrosalan 60 m² kohti vähittäistavarakaupan osalta.
-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 pensasistutuksiin.

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.

Rakennusluvun 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 hiekan- ja öljynerottimin ennen johtamista hulevesijärjestelmään tai viivytysalutaisiin/kosteikkoihin.

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

Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee olla vettä läpäisemättömiä.

Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Korttelialueen tontilla tulee hulevedet johtaa yleiseen sadevesijärjestelmään. Muodostuvien hulevesien määrää tulee pyrkiä vähentämään esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.

Uudisrakentamisessa on pyrittävä edistämään kiertotaloutta ja kierrätysmateriaalien hyödyntämistä.

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

Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa on rakenteellisiin 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.

YLIVIESKA

ASEMAKAAVA KOSKEE:

Ylivieskan kaupungin 8. kaupunginosan (Männistö) asemakaavatonta aluetta.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

Ylivieskan kaupungin 8. kaupunginosan (Männistö) korttelit 60-62, sekä katu-, liikenne-, puisto- ja suojaviheraluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Ylivieskan kaupungin 8. kaupunginosan (Männistö) katualuetta sekä 12. kaupunginosan (Puuhkala) puistoaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Ylivieskan kaupungin 8. kaupunginosan 8. kaupunginosan korttelin 62 osa sekä 12. kaupunginosan (Puuhkala) liikenne- ja suojaviheraluetta.

YLIVIESKAN KAUPUNGIN TEKNINEN PALVELUKESKUS MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ PL 70 84101 YLIVIESKA	PUH 08 42941	Mk 1:2000
Ylivieskassa xx. päivänä xxxkkuuta 2024		Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.
vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilola		Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset.
Kaavoitusinsinööri	Kaavasuunnittelija AL	Ylivieskassa xx. päivänä xxxkkuuta 2024
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa xx.xx.2024 § xx		Kaavatunnus: 117/10.02.03/2024
Pöytäkirjanpitäjä	Eija Saarela Hallintojohtaja	