



Kaavamerkinnot ja -määräykset:

- AK
- YS
- VP
- LP
- LPA
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 35 Korttelin numero.
- 4 Ohjeellisen tontin numero.
- KIRKKOTIE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=1.00 Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.

- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Muuntajalle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka, jolle autokatoksen rakentaminen on sallittu.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Yleismääräykset:

Asemakaava-alueella tulee olla erillinen tonttijako.

AK-korttelialueen autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
 -1 autopaikka asuntoa kohti
 -3 vierasautopaikkaa tonttia kohti

YS-korttelialueen autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
 -toimistotilat 1 autopaikka kutakin kerrosluvun 50 m² kohti
 -henkilökunta 1 autopaikka kutakin kerrosluvun 100 m² kohti
 -asiakas- ja vieraspaikoitus 1 autopaikka kutakin kerrosluvun 100 m² kohti
 -2 esteetöntä autopaikkaa alkavaa 2500 kerroslaneliometriä kohti ja sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 2500 kerroslaneliometriä 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, aitaaminen, pihapintojen korkeusasetat, istutukset, kalustus, hulevesien viivyttäminen, suodattaminen ja muu hallinta sekä viereisten alueiden kulun varmistavat jäsentelyt.

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

Uudisrakentamisessa on pyrittävä edistämään kiertotaloutta ja kierrätysmateriaalien hyödyntämistä.

Tonttia ei saa käyttää avovaroastointiin. 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.

Asuntokorttelissa rakennuksen seinien ja ikkunoiden sekä muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja sen sisätiloihin aiheuttaman äänitason erotus on vähintään 30 dBA.

Asuntokorttelissa parvekkeet tulee varustaa lasituksin rakennuksen itä-, etelä- ja länsijulkisivuilla. Lasituksen äänieristävyyden tulee olla 3 dBA.

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

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.

Jokialue on jääpatoriskialuetta, jossa veden pinta voi nousta äkillisesti korkealle. Aluetta rakennettaessa tulee pyytää lausunto alimmasta rakentamiskorkeudesta vastaavalta viranomaiselta.

YLIVIESKA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Ylivieskan kaupungin 1. kaupunginosan kortteliä 35, korttelin 36 tonttia 4 sekä katu- ja puistoaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Ylivieskan kaupungin 1. kaupunginosan kortteli 35 sekä pysäköinti-, katu- ja puistoaluetta.

YLIVIESKAN KAUPUNGIN TEKNINEN PALVELUKESKUS MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ PL 70 84101 YLIVIESKA	Mk 1:2000 PUH 08 42941
Ylivieskassa 6. päivänä kesäkuuta 2024	Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset. Ylivieskassa 16. päivänä toukokuuta 2024
vs. kaupunginarkkitehti Esa Taka-Eilola	
Kaavoitusinsinööri	Kaava-suunnittelija AL
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa xx.xx.202x § xx	Maanmittausinsinööri Maria Puranen Kaavatunnus: 1016/10.02.03/2023
Pöytäkirjanpitäjä	Eija Saarela Hallintojohtaja