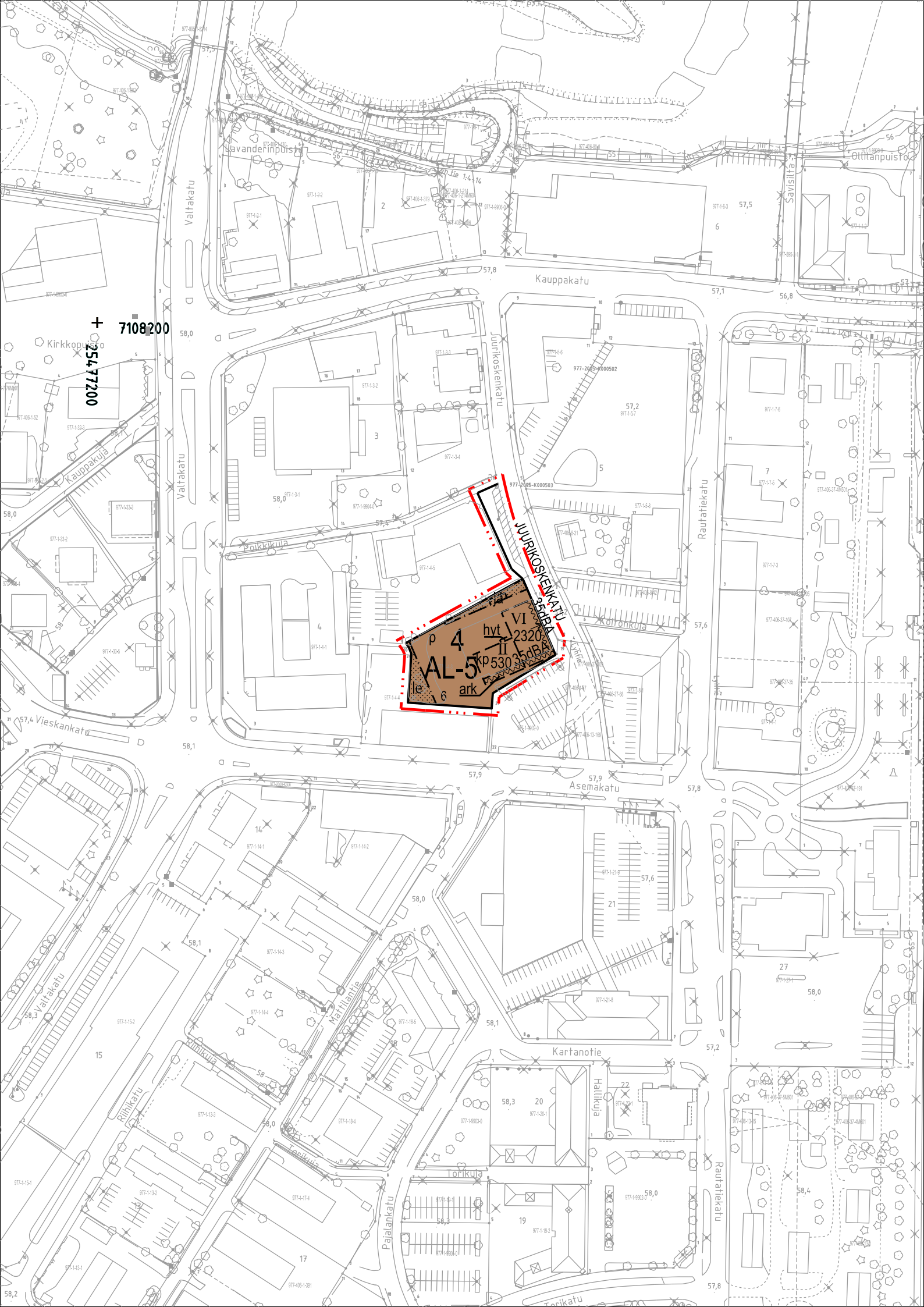




Kaavamerkinnit ja -määräykset

AL-5

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue ja lisäksi alueelle saa sijoittaa kokoontumistiloja, vapaa-ajantoimintaa palvelevia tiloja, kahvila-, ravintola- ja hotellitiloja sekä julkisia palvelutiloja.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

2420 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa arkadin.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kattopihan.

Ohjeellinen jätteiden keräilyä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksin erotettava muusta piha-alueesta.

hyt Ohjeellinen rakennusalueen osa, joka on varattava palokunnan hyökkäystietä varten.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

35dB A Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A) .

le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

p Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Yleismääräykset:

Asemakaava-alueella tulee olla erillinen tonttijako.

AL-5-korttelialueella on autopaikkoja rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka asuntoakohti
 - 1 autopaikka työpaikkaa kohti
 - 3 autopaikkaa vieraspaikoitusta varten
 - 1 autopaikka liike-, toimisto- ja hotellitilojen 75 k-m² kohti
- Korttelialueen autopaikoista tulee 3 olla esteetöntä.

Rakennuksen seinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja sen sisätiloihin aiheuttaman äänitason erotus on 35 dB.

1. kaupunginosan korttein 4 tontilla 6 tulee huolehtia siitä, että piha-alueen melutaso ei ylitä valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia päivä- ja yöajan melutason ohjearvoja. Melutaso ei saa ylittää rakentuneilla korttelialueilla ulona melun A- painotetun ekvivalentitason (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.

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivyttaa korttelialueella.

Hulevesien imeytymistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla.

Korttelialueiden tonteilta 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.

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

AL-5-korttelialueella pysäköintialueita tulee jakaa puu- ja pensasistutuksin sekä rakentein osa-alueisiin. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä yksityiskohtainen suunnitelma pysäköintialueiden järjestelyistä tonteilla sekä viher- ja istutussuunnitelma, joka hyväksytään rakennusluvan yhteydessä.

AL-5-korttelialueella rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä yksityiskohtainen piha-alueiden valaistussuunnitelma, joka hyväksytään rakennusluvan yhteydessä.

YLIVIESKA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Ylivieskan kaupungin 1. kaupunginosan (Keskusta) korttelin 4 osaa.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

Ylivieskan kaupungin 1. kaupunginosan (Keskusta) korttelin 4 osa ja katualueita.

YLIVIESKAN KAUPUNGIN TEKNINEN PALVELUKESKUS MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ PL 70 84101 YLIVIESKA PUH 08 42941		Mk 1:2000
Ylivieskassa xx. päivänä xxxxkuuta 2020		Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000. Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset. Ylivieskassa xx. päivänä xxxxkuuta 2020
Kaupunginarkkitehti Risto Suikkari		
Kaavoitusinsinööri EL	Kaavasuunnittelija RK-V	Maanmittausinsinööri Maria Puranen
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa		Tiedoston nimi:
Pöytäkirjanpitäjä	Toni Saranpää Hallintojohtaja	