## Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

| Nimi | Tunnistautuminen | Aika |
|---|---|---|
| Risto Suikkari | Suomi.fi | 23.06.2021 09:59:39 UTC+03:00 |
| Maria Puranen | Suomi.fi | 23.06.2021 08:19:16 UTC+03:00 |
| Toni Saranpää | Suomi.fi | 23.06.2021 08:10:16 UTC+03:00 |

## Kaavamerkinnät ja -määräykset

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AL-5 — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue ja lisäksi alueelle saa sijoittaa kokoontumistiloja, vapaa-ajantoimintaa palvelevia tiloja, kahvila-, ravintola- ja hotellitiloja sekä julkisia palvelutiloja.

PL — Lähipalvelurakennusten korttelialue.

K — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

K-2 — Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa julkista rakentamista.

KL — Liikerakennusten korttelialue.

VP — Puisto.

LR — Rautatiealue.

LP — Yleinen pysäköintialue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

27 — Korttelin numero.

1 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

1700 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

e=0.20 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

p — Ohjeellinen rakennusala.

t — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

pat — Ohjeellinen patsaalle varattu alueen osa.

mst-LR — Radanpidolle tarpeellisen valaisinmaston rakennusala.

vm — Ohjeellinen muuntajalle varattu alueen osa.

Korttelialluetta varten on asemakaavassa osoitettu autopaikkoja korttelialueen ulkopuolella.

a II — Kaksikerroksinen autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintitasoa.

pys-p — Alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja.

ma-ajo — Ohjeellinen alueen osa, johon saadaan sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa ohjeellisen rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dB - 40 dB. Ääneneristävyysvaatimukset on tarkistettava kunkin julkisivun osalta kaava-aineiston liitteenä olevasta meluselvityksestä.

le — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katu.

Katuaukio/Tori.

Jalankululle varattu katu/tie.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.

p-2 — Ohjeellinen pysäköimispaikka, jolle autosuojan rakentaminen on sallittu.

ki — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa kioskin.

kt — Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa oleskelukatoksen.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
j=viemäri

Katualueen rajan osa, jonka kohdalata ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

me-6 — Alueelle on rakennettava melusuojaus. Melusuojaus on toteutettava rakennuksilla tai meluaidalla.

me-7 — Alueelle on rakennettava melusuojaus. Melusuojaus on toteutettava rakennuksilla tai meluaidallal/-valliilla.

M — Merkintä osoittaa rajan, jolle on rakennettava muuri.

sr-3 — Suojeltava rakennus. Maakunnallisesti arvokas kohde. Kohteen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materaaleja. Kohdetta koskevista olennaisista korjaus- ja muutostoimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

sr-4 — Suojeltava rakennus. Paikallinen, kaupunkikuvan säilymisen kannalata arvokas rakennus. Rakennuksen muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen katukuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
Inventoidun rakennuksen tai sen osan purkaminen vaatii MRL 127 §:n mukaisen purkamisluvan.

sas-1 — Puhdistettava / kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä om kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

sähk-1 — Maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön uudisrakentamisessa ja piha-alueiden suunnittelussa sekä puistoalueen ja rautatiealueen pysäköintialueiden rakentamisessa ja suunnittelussa tulee huomioida alueen kulttuurihistoriallliset arvot.

sh — Historiallinen rakennus. Rakennuksen säilyminen on suotavaa, mutta sen korvaaminen ympäristöön sopeutuvalla uudisrakennuksella on mahdollista.
Korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia.

Aita.

## Yleismääräykset:

Asemakaava-alueella tulee olla erillinen tontitijako.

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

Korttelialueen autopaikoista tulee 3 olla esteetöntä.

AL-korttelialueella on autopaikkoja varattava vähintään seuraavasti:
- 1 autopaikka asuntoa kohti
- 1 autopaikka työpaikkaa kohti
- 6 autopaikkaa asiakas- ja vieraspaikoitusta varten

Korttelialueen autopaikoista tulee 3 olla esteetöntä.
AL-korttelialuetta 22 varten on varattava autopaikoitusta lähiympäristössä olevalta autopaikkojen korttelialueelta (LPA).

AL-5-korttelialueella on autopaikkoja varattava vähintään seuraavasti:
- 1 autopaikka asuntoa kohti
- 1 autopaikka työpaikkaa kohti
- 3 autopaikkaa vieraspaikoitusta varten
- 1 autopaikka liike-, toimisto- ja hotellitiloj̈en 75 k-m2 kohti

Korttelialueen autopaikoista tulee 3 olla esteetöntä.

Rautatiekadun katualueen varteen osoitetaan autopaikkoja keskustassa asiolvien pysäköintiä varten.

PL-korttelialuetta varten on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:
- 1 autopaikka työpaikkaa kohti
- 1 autopaikka asukas- ja vieraspaikoitukselle yhteenlasketun kerrosalan 100 k-m2 kohti

PL-korttelialuetta varten on varattava vähintään 1 polkupyöräpaikka yhteenlasketun kerrosalan 100 k-m2 kohti.

K-korttelialueella on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:
- 1 autopaikka työpaikkaa kohti
- 1 autopaikka asiakaspaikoitukselle yhteenlasketun kerrosalan 100 k-m2 kohti

K-korttelialuetta 48 varten on varattava autopaikoitusta lähiympäristössä olevilta yleisiltä pysäköintialueilta (LP).

K-2 -korttelialueella on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:
- 1 autopaikka työpaikkaa kohti
- 1 autopaikka asiakaspaikoitukselle yhteenlasketun kerrosalan 100 k-m2 kohti

K-2-korttelialuetta 27 varten on varattava lisäksi autopaikoitusta lähiympäristössä olevilta yleisiltä pysäköintialuilta (LP).

KL-korttelialueella on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:
- 1 autopaikka työpaikkaa kohti
- 1 autopaikka asiakaspaikoitukselle yhteenlasketun kerrosalan 200 k-m2 kohti

Asema-alueelle ja sen läheisyyteen on toteutettava vähintään 120 joukkoliikenteen liityntäpyöräpaikkaa.

1. kaupunginosan kortteleissa 19, 20, 22-24 ja 29-30 sekä 3. kaupunginosan kortteleissa 39, 43, 49 ja 98 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 ulkona melun A- painotetun ekvivalenttitason (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.

Rakennuslupaa edellyttävän toimenpiteen yhteydessä rakenteellinen meluntorjunta on toteutettava niin, että liikennemelu asumiseen käytettäväissä tiloissa ei ylitä 35 dB päivällä ja 30 dB yöllä.

AL-, AL-5-, AK- ja K-2-korttelialueilla asuntojen sekä majoitustilojen ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden melua vastaan on oltava vähintään 33 dB - 40 dB. Ääneneristävyysvaatimukset perustuvat raidelliikenteen yöajan enimmäistasoihin ja on tarkistettava kunkin julkisivun osalta kaava-aineiston liitteenä olevasta meluselvityksestä.
- Korttelin 27 uusiin rakennuksiin 35 dB - 40 dB ääneneristystarve.
- Korttelin 29 uusiin rakennuksiin julkisivuilta 32 dB - 40 dB ääneneristystarve.
- Korttelin 24 tontin 1 uusiin rakennuksiin 33 dB:n ääneneristystarve.
- Korttelin 30 uuteen rakennukseen 37 dB:n ääneneristystarve.
- Korttelei̇den 39, 43, 49 ja 98 uusiin rakennuksiin 34 dB - 37 dB ääneneristystarve.

1. kaupunginosan kortteleissa 19, 20, 22-24 ja 28-30 uutta rakennettaessa sekä 3. kaupunginosan kortteleissa 39, 43, 49 ja 98 parvekkeet ovat ulko-oleskelualueita ja parvekkeilla tulee päivämelun ohjearvon (55 dB) toteutua.
Asuntokorttelei̇ssa parvekkeet tulee varustaa lasituksin, jolden ääneneristävyyden tulee olla 2 dB - 8 dB.
Ääneneristävyysvaatimukset on tarkistettava kunkin rakennuksen parvekkeiden osalta kaava-aineiston liitteenä olevasta meluselvityksestä.

AL-, AL-5- ja AK-korttelialueilla leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä em. alueilla valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.

1. kaupunginosan kortteleiden 29-30 sekä 3. kaupunginosan kortteleiden 39, 43, 49 ja 98 melusuojaus voidaan toteuttaa rakennuksilla, autokatoksella tai autosuojalla sekä meluaidalla tai meluvalliilla.

Melusuojauksen korkeudet rautatiemelua estämään:
- Korttelin 29 tonteilla 1 ja 2 edellytetään rakennusten väliin sekä pohjols- ja eteläpäätyihin leikki- ja piha-aluetta suojaamaan 3 m - 4 m korkea meluaita.
- Korttelin 30 tontilla 1 edellytetään tontin radan puoleiselle rajalle leikki- ja piha-aluetta suojaamaan 4 m korkea meluvalli, jonka päälle 2 m korkea meluaita.
- Korttelin 39 tonteilla 1 ja 2, korttelin 43 tonteilla 1 ja 2, korttelin 49 tonteilla 1 ja 2 sekä korttelin 98 tonteilla 1 ja 2 edellytetään leikki- ja oleskelualuetta suojaamaan 2,5 m - 3 m korkea meluaita.

Melusuojausvaatimukset on tarkistettava kunkin korttelin osalta kaava-aineiston liitteenä olevasta meluselvityksestä.

Melueesteenä toimivat rakennukset ja rakenteet tulee rakentaa ennen melulle herkkien kohteiden ottamista käyttöön.

Rakennukset ja mahdolliset tärinän valmennustoimenpiteet tulee suunnitella siten, että uusissa asuinrakennuksissa saavutetaan värähtelyluokka C (v,w95 < 0,30 mm/s) sekä jo olevien rakennusten osalta asuinalueiden tärinäluokka D (v,w95 < 0,60 mm/s).

Rakennushankkeen jatkosuunnittelussa tulee korttelialueilla varmistaa, että junaliikenteen aiheuttaman runkomelun osalta alliteaan runkomelutaso Lprm<30 dB asuinhuoneistossa ja runkomelutaso Lprm<40 dB muissa tiloissa.

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä selvitys värähtelyluokkien vaatimuksen mukaisesta täyttymisestä sekä perustusten lisäeristyksen tarpeesta koskien runkomelua.

Rakennushankkeen jatkosuunnittelussa tulee korttelialueella uutta rakennettaessa varmistaa, että radan vaihteiden mahdollisesti aiheuttama kolina on määritetty.

Hulevesien imeyttämistä tulee edesauttaa materiaalivalinnoilla.

Hulevedet tulee ensisiijaisesti imeyttää ja viivyttää korttelialueella.

Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja pysäköintialueilla mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.

Korttelialueiden tonteilta tulee hulevedet johtaa yleiseen sadevesijärjestelmään ja suunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

KL-kortteleissa vettä läpäisemättömiltä pinnoilta ja pysäköintialueilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää tontilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1,0 m3/100m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

KL- korttelei̇ssa viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kunnallistekniikan suunnittelun yhteydessä tulee KL-kortteleissa esittää hulevesireitit ylivuotojärjestelyineen.

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

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

Korttelin 27 itärajelle on rakennettava muuri rajamaan Asemapäälliköntatua.

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

AL-, AL-5- ja AK-korttelialueiden tonteilla on jätteiden keräilyä varten varatut alueen osat erotettava aidalla tai istutuksin muusta piha-alueesta.

Asemakaavan mukaan rautatiealueen ja puistoalueen rajalle rakennettavan aidan tulee olla koko alueella tyylilltään yhtenäinen.

Alueen maanrakennus- sekä rakennuksien purkamis- ja kunnostamistöissä on otettava huomioon lainsäädännössä määrätyt rauhoitettujien eläinlajien rauhoitussäännökset (Luonnonsuojelulaki §39).

Kortteleissa 28 ja 29 tulee rakennusten olla julkisivuiltaan pääosin puuta. Rakennuksissa tulee olla harjakatto, jonka kaltevuus noudattaa ympäröivän rakennuskannan kattokaltevuuksia.

sr-3 -merkinnällä varustetuissa rakennuksissa, joille ei ole erikseen osoitettu kerrosalaa, on lämpimien tilojen laajentaminen rakennuksen ulkovalpan sisällä esimerkiksi ullakolle mahdollista.

# YLIVIESKA

ASEMAKAAVA KOSKEE:
Asemakaavatonta aluetta Ylivieskan kaupungin Ylivieskan kylässä.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
Ylivieskan kaupungin 1. kaupunginosan (Keskusta) korttelin 29 osa ja kortteli 30 sekä puisto- ja rautatiealuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
Ylivieskan kaupungin 1. kaupunginosan (Keskusta) kortteleita 19-20, 22, 24 ja 27 sekä katu-, puisto-, pysäköinti-, tori- ja rautatiealuetta.
3. kaupungiosan (Koskipuhto) kortteleita 10 ja 46 sekä katu- ja rautatiealuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
Ylivieskan kaupungin 1. kaupunginosan (Keskusta) 19-20, 22-24, 27-30, 48 sekä katu-, puisto-, pysäköinti-, tori- ja rautatiealuetta.
3. kaupunginosan (Koskipuhto) korttelit 10, 39, 43, 46, 49 ja 98 sekä katu-, puisto-, pysäköinti- ja rautatiealuetta.

| | |
|---|---|
| YLIVIESKAN KAUPUNGIN TEKNINEN PALVELUKESKUS<br>MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ<br>PL 70 84101 YLIVIESKA PUH 08 42941 | Mk 1:2000 |
| Ylivieskassa 16. päivänä maaliskuuta 2021<br>*allekirjoitettu sähköisesti*<br>Kaupunginarkkitehti Risto Suikkari | Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.<br>Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset.<br>Ylivieskassa 16. päivänä maaliskuuta 2021<br>*allekirjoitettu sähköisesti*<br>Maanmittausinsinööri Marla Puranen |
| Kaavoitusinsinööri EL Kaavasuunnittelija RK-V | |
| Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 21.6.2021 § 5<br>*allekirjoitettu sähköisesti*<br>Pöytäkirjanpitäjä Toni Saranpää<br>Hallintojohtaja | Kaavatunnus:<br>9.10.02.03/2021 |