

Kaava-merkinnät ja -määräykset

AL-5 Asuin- ,liike- ja toimistorakennusten korttelialue ja lisäksi alueelle saa sijoittaa kokonurmistioloja, vapaa-ajalomintaa palveluvia tiloja, kahvila-, ravintola- ja hotellitiloja sekä julkisia palvelutiloja.

Puisto.

Vesialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin / rakennuspalkan raja.

5 Korttelin numero.

4 Ohjeellinen tontin/rakennuspalkan numero.

KAUPPAKATU Kadun, tien, katuaukon, torni, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

24.50 Rakennuskoikeus kerrosalaneitoineineen.

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

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa maanalaista pysäköintitiloja ja alueelle saa sijoittaa maanalaista tiloista maan pinnalle tai rakennukseen johtavan porras- ja hissiyhteyden.

Ohjeellinen alueen osa, johon saadaan sijoittaa maanalaisten tilojen johtava ajoluiska.

hyt

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rajan, jolle on rakennettava muru.

Merkintä osoittaa ohjeellisen rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkemennellä vastaan on oltava vähintään 31 dBA - 39 dBA. Ääneneristävyysvaatimukset on tarkistettava kunkin julkisivun osalta kaava-alueiston liitteessä olevasta meluseilytyksestä.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankeuhule ja pokkupyöräilylle varattu kadun/te.

Pihakatu.

Ohjeellinen yleiselle jalankeuhule varattu alueen osa.

Ohjeellinen pysäköintispakka.

Ohjeellinen pysäköintispakka, jolle autokatoiksen rakentaminen on sallittu.

Ohjeellinen pysäköintispakka, jolle autosuojan rakentaminen on sallittu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Alueelle on rakennettava melusuojaus. Melusuojaus on toteutettava rakennuskilpalla tai meluaidalla.

Suojeltava rakennus. Maakunnallisesti arvokas kohde. Kohteen ominaispiirteet tulee korjata- ja muutostöiden yhteydessä säilyttää. Ehtyisessä julkisivukorjauksessa tulee käyttää alkuperäisiä tai niistä vastaavia materiaaleja. Kohdetta koskevista olemassa olevista korjaus- ja muutostöidenpiirteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

sr-5

Suojeltava rakennus. Paikallinen historiallisesti arvokas rakennus. Kohteen ominaispiirteet tulee korjata- ja muutostöiden yhteydessä säilyttää. Ehtyisessä julkisivukorjauksessa tulee käyttää alkuperäisiä tai niistä vastaavia materiaaleja. Kohdetta koskevista suunnitelmista sekä olemassa olevista korjaus- ja muutostöidenpiirteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

RKY-2009 mukaisen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriperintöalueen osa.

Maakunnallisesti merkittävä Kauppakadun aluekohde osa.

Yleismääräykset:

Asemakaava-alueella tulee olla erillinen tonttijako.

AL-5-korttelialueella on autopaikkoja rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka asuntoa kohti
- 1 autopaikka työpajaa kohti
- 3 autopaikka vieraspaikkotusta varten
- 1 autopaikka ilike-, toimisto- ja noelitoijon 75 k-m² kohti

Korttelialueen autopaikoista tulee 3 olla esteettöitä.

Kauppakadun, Rautatiekadun ja Savitsillan kadunalueen varten osoitetaan autopaikkoja keskustassa astiövien pysäköintiä varten.

- Ain rakentamiskorkeus pysyvien rakenteiden osalta on (HW/1/250a):
- Korttel 5 tontti 6 ja 8-10 +56,31 (N2000)
 - Korttel 6 tontti 4-5 +56,31 (N2000)
- Ain rakentamiskorkeus pysyvien rakenteiden osalta on (HW/1/100a):
- Korttel 5 tontti 6 ja 8-10 +56,11 (N2000)
 - Korttel 6 tontti 4-5 +56,11 (N2000)

1. Kaupunginosaan korttelin 5 tontilla 6 ja 8-10 sekä korttelin 6 tontilla 4 ja 5 tulee huolehtia siitä, että pihalleen melu- ja valoneuvoston päätöksen (1993/1992) mukaisia päivä- ja yöajan melutasoa ohjeita.

Melutaso ei saa ylittää rakennusalueen korttelialueella ulkona melun A- painotetun ekvivalenttisuuden (Leq) päiväyöajan (ko 7-22) 55 dB eikä yöyöajan (ko 22-7) 50 dB.

Rakennuspaikalla on varmistettava rakenteellisen melusuojauksen riittävyys pihalleen kantavien rakennusosien avulla.

Rakennuspaikalla edellytettävän toiminteen yhteydessä rakenteellisen melunohjuntia on toteutettava niin, että liikennemuoto asuinalueen käyttöaluetta ei ylitä 35 dBA päiväiltä ja 30 dBA yöltä.

AL-5 -korttelialueella asuinotien sekä toimisto- ja liiketilojen ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyys on oltava vähintään 31 dBA - 39 dBA. Ääneneristävyysvaatimukset on tarkistettava kunkin julkisivun osalta kaava-alueiston liitteessä olevasta meluseilytyksestä.

-korttelin 5 uusin rakennuskohti on vähintään 66 dB - 80 dB melutaso, mikä edellyttää julkisivulla 31 dBA - 36 dBA ääneneristävyysvaatimusta.

-korttelin 6 uusin rakennuskohti on vähintään 67 dB - 84 dB melutaso, mikä edellyttää julkisivulla 31 dBA - 39 dBA ääneneristävyysvaatimusta.

-korttelin 6 merkitty sr-3-rakennuksen melutaso on 72 dB (päiväiltä 7-22), mikä tarkoittaa 32 dBA ääneneristävyysvaatimusta.

Korttelissa 5 ja 6 parvekkeet ovat ulkoilueita ja parvekkeilla tulee päivämöly ohjeen (55 dB) toteutua. Asuinokoteissa parvekkeet tulee varustaa lasitusin, joiden ääneneristävyys on oltava 31 dBA - 39 dBA. Ääneneristävyysvaatimukset on tarkistettava kunkin rakennuksen parvekkeiden osalta kaava-alueiston liitteessä olevasta meluseilytyksestä.

AL-5-korttelialueella leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa tai suojata liikenteen melulta siten, että melutaso ei ylitä en. alueella valituneuvoston asettamia ohjeita.

Korttelin 5 tontilla 10 ja korttelin 6 tontilla 5 me-6-merkinnällä osoitettu melusuojaus voidaan toteuttaa Kauppakadun varten p-1-alueella autokatoikselia ja p-2-alueella autokatoikselia tai autosuojalla sekä meluaidalla ohjeellisen leikki- ja oleskelualueeksi varatun alueen pohjoispuolella.

-korttelin 6 tontilla 5 edellytetään leikki- ja oleskelualueita suojamaan 3 m korkea meluaita -korttelin 6 tontilla 5 edellytetään Kauppakadun varten p-2-alueella pihalleen suojamaan 2 m korkea meluaita -korttelin 6 tontilla 5 edellytetään Kauppakadun varten p-2-alueella pihalleen suojamaan 2,5 m korkea meluaita tai vaahohihnoisesti 2 m korkea autokatos Kauppakadun varten

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

Rakennuspaikalleen jatkosuunnitelussa tulee korttelialueella varmistaa, että junaliikenteen aiheuttaman runkomehän osalta allitetaan runkomehän Lpm<30 dB asuinhuoneosissa ja runkomehän Lpm<40 dB muissa tiloissa.

Rakennuspaikalla rakennuksen yhteydessä on esitettävä selvitys vähäihyölyluokien vaatimuksen mukaisesta täydennisestä sekä perustusten lisäeristysosan tarpeesta koskien runkomehän.

Korttelialueiden tontilla tulee huolehdia johtaa yleiseen sadevesijärjestelmään ja suunnitella tulee esittää rakennuspaikan yhteydessä.

Huolehdia tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivytää korttelialueella.

Huolehdia tulee varmistaa, että edesauttaa materiaalinvaihtoa.

Muutostöiden huolehtimisen määrää tulee vähentää esimerkiksi käyttämällä yhtenäisiä istutusalueita ja pysäköintialueita mahdollisimman paljon läpäiseviä pintamateriaaleja.

Rakennuksessa neljää metria lähemmäksi naapuritontin rajaa on rakenteellisin tai muilla keinoin huolehdittava pään levämsen rajoittamisesta ja rakennuksen tulee tehdä palo-osastoit. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta (848/2017).

Puiston rajoittavalle tontille rakenneteleassa on eläisyden puiston ja tontin välisestä rajasta oltava vähintään kaksi metriä.

AL-5-korttelialueella pysäköintialueella tulee jakaa puu- ja pensasistutuksen sekä rakenteen osa-alueisiin. Rakennuspaikalla on liitettävä yksityiskohtainen suunnitelma pysäköintialueiden järjestelyistä tontilla sekä viher- ja istutus suunnitelma, joka hyväksytään rakennuspaikan yhteydessä.

AL-5-korttelialueella rakennuspaikalla on liitettävä yksityiskohtainen pihalleen valaistus suunnitelma, joka hyväksytään rakennuspaikan yhteydessä.

AL-5-korttelialueella korttelissa 6 tontilla 4 sr-3 merkinnällä olevan rakennuksen ja siihen rakennettavan uudistosen poistat voivat luottaa osittain Kauppakadun kadunalueelle, mikä hyväksytään rakennuspaikan yhteydessä.

YLVIESKA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Ylvieskan kaupungin 1. kaupunginosa (Keskusta) korttelin 5 osaa ja korttelin 6 sekä kadu-, puisto- ja vesialueita.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUVA:

Ylvieskan kaupungin 1. kaupunginosa (Keskusta) korttelin 5 osaa ja korttelin 6 sekä kadu-, puisto- ja vesialueita.

YLVIESKAN KAUPUNGIN TEKNINEN PALVELUKESKUS

MAANKÄYTTÖOSASTO

PL 70

84101 YLVIESKA

PUH 08 42941

Ylvieskassa 5. päivänä kesäkuuta 2019

Kaupunginjohtaja Risto Suikkari

Kaavaosastonjohtaja Rk-V

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.11.2019 § 73

Pöytäkirjanpöytä

MK-1:2000

Pohjakaartien koordinaattijärjestelmä

ETRS-GK25 korkeusjärjestelmä N2000.

Pohjakaarta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset.

Ylvieskassa 5. päivänä kesäkuuta 2019

Maanmittausinsinööri Maria Turanen

Tiedoston nimi: