



Kaavamerkinnyt ja -määräykset

- 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.
- KL-6** Liikerakennusten alue, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälätiloja. Alueelle voidaan rakentaa myös toimistotiloja ja palvelun toimitiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen. Korttelialueelle saa sijoittaa päivittäistavara-kaupan tiloja 2000 m²
- KTY-1** Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
- VP** Puisto.
- LT** Yleisen tien alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Kaupunginosan raja.
- LIIKEKUJA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- I-II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.35** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- 63** Korttelin numero.

- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Katu.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Silta.
- Ohjeellinen veden johtamista varten varattu alueen osa.
- Muuntajalle varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleismääräykset:

Asemakaava-alueella tulee olla erillinen tonttijako.

Korttelialueen autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
 -1 autopaikka kutakin kerrosalan 30 m² kohti päivittäistavara-kaupan osalta.
 -1 autopaikka kutakin kerrosalan 60 m² kohti muun liike- ja palvelurakentamisen osalta.
 -1 autopaikka kutakin työpaikkaa kohti toimisto-, teollisuus- ja varastorakentamisen 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 pihajärjestelyjen tulee olla häikäisemätöntä ja alaspäin suunnattua.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää koko tonttia koskeva piha- ja hulevesisuunnitelma, jossa on suunniteltu piha-alueiden jäsentely, pysäköinti, altaaminen, pihapintojen korkeusasemat, istutukset, kalustus, hulevesien viivyttyminen, suodattaminen ja muu hallinta sekä viereisten alueiden kulun varmistavat jäsentelyt.

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

Pysäköinti- sekä lastaus- ja purkualueiden hulevedet tulee käsitellä hiekan- ja öljynerottimin ennen johtamista hulevesijärjestelmään tai viivytysaltaisiin/kosteikkoihin.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla ja pysäköintialueilla tulevia hulevesiä tulee viivyttyä korttelialueilla siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee olla 1,0 m²/100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee olla vettä läpäisemättömiä.

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

Korttelialueen tontilta 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 avovaroistointiin. Varastoalueet tulee aidata rakennuksen kanssa yhteensopivalla aidalla.

Rakennukset ja rakennelmat on sijoitettava vähintään neljän metrin etäisyydelle korttelin tai tontin rajasta.

Korttelialueiden tonteilla perustamisratkaisujen tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin.

Happamien sulfaattimaiden esiintyminen kaava-alueella on selvitettävä ennen rakentamisen aloittamista. Alueelta pois kaivettavat massat on varauduttava käsittelemään siten, etteivät ne läjitettyinä aiheuta ympäristön happamoitumista.

Alueen rakentamisessa ja maamassojen käsittelyssä sekä läjityksessä tulee pyrkiä siihen, ettei happamia valumavesiä synny. Mahdollinen hapan valumavesi tulee neutralisoida ennen sen pääsyä vesistöön.

Rakennusluvan hakemisen yhteydessä tulee selvittää rakennustoimenpiteiden osalta mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymät ja tarvittaessa esittää toimenpiteet haittojen ehkäisystä.

YLIVIESKA

ASEMAKAAVA KOSKEE:
 Ylivieskan kaupungin 8. kaupunginosan (Männistö) asemakaavatonta aluetta.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:
 Ylivieskan kaupungin 8. kaupunginosan (Männistö) kortteilit 63-66 sekä katu-, liikenne- ja puistoaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
 Ylivieskan kaupungin 8. kaupunginosan (Männistö) katu-, liikenne- ja puistoaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
 Ylivieskan kaupungin 8. kaupunginosan (Männistö) katu-, liikenne- ja puistoaluetta.

YLIVIESKAN KAUPUNGIN TEKNINEN PALVELUKESKUS MAANKÄYTTÖYKSIKKÖ PL 70 84101 YLIVIESKA	Mk 1:2000 PUH 08 42941
Ylivieskassa x. päivänä xkuuta 202x	Pohjakartan koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25, korkeusjärjestelmä N2000.
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Esa Taka-Eilola	Pohjakartta täyttää MRL 54a §:n mukaiset vaatimukset.
Kaavoitusinsinööri	Ylivieskassa x. päivänä xkuuta 202x
Kaavasuunnittelija AL	Paikkatietoinsinööri Ari Lepistö
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.202x § x	Kaavatunnus: 246/10.02.03/2026
Pöytäkirjanpitäjä	Tiina Isotalus vs. hallintojohtaja