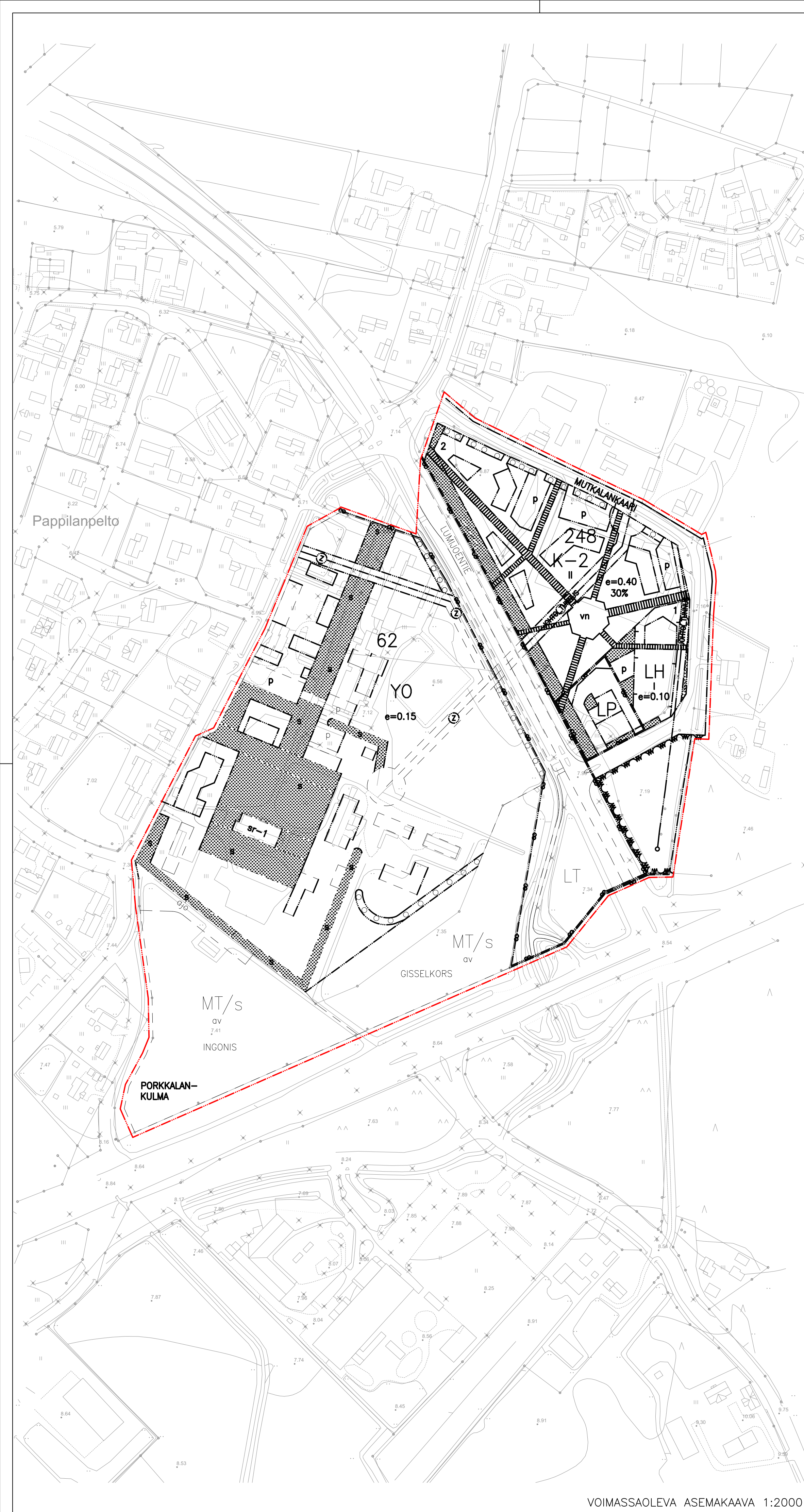
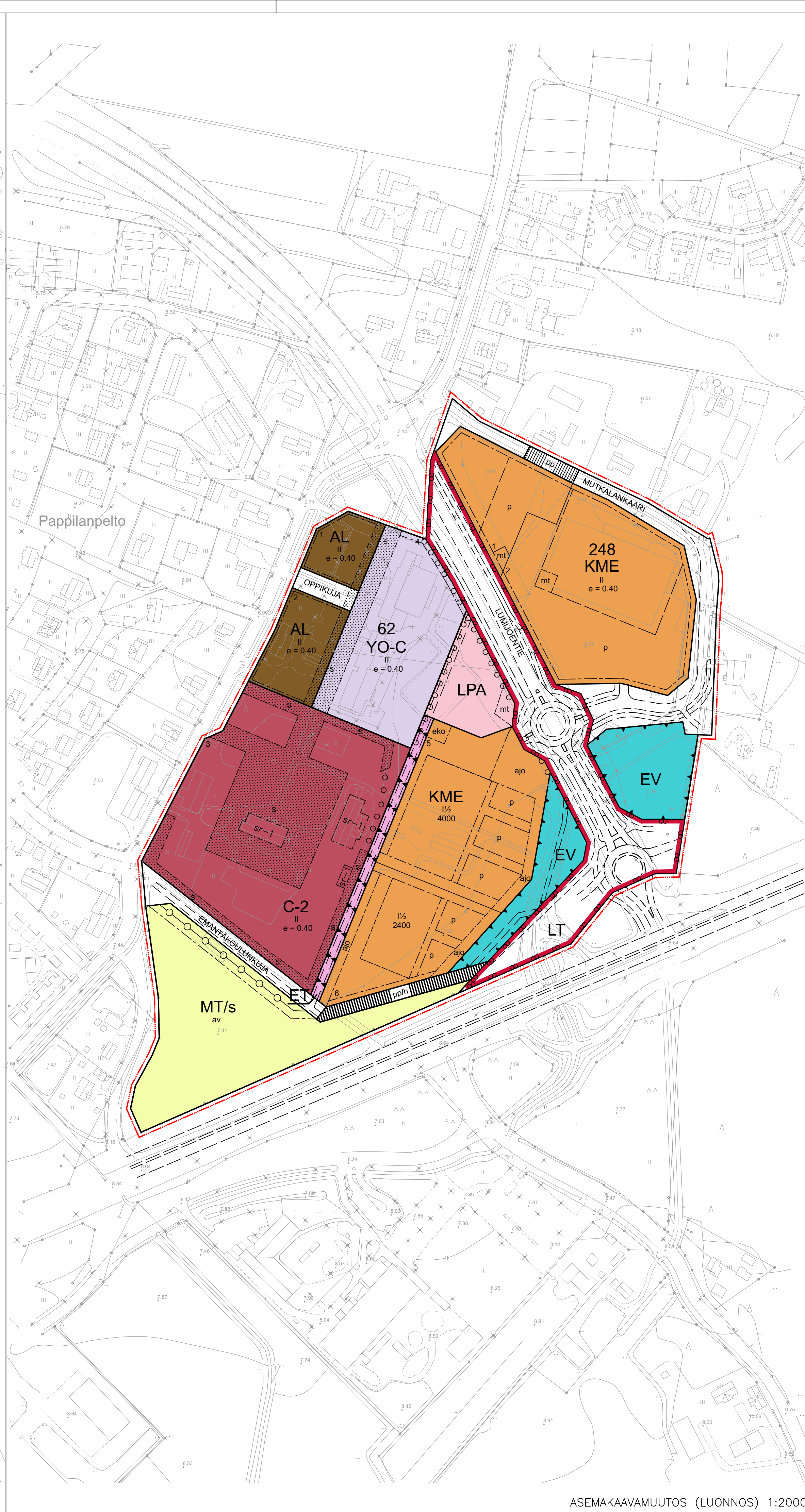




VOIMASSAOLEVA ASEMAKAAVA 1:2000



ASEMAKAAVAMUUTOS (LUONNOS) 1:2000

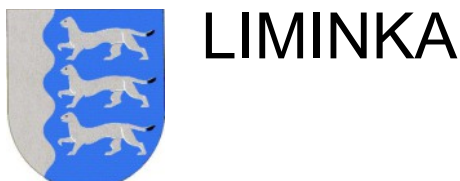
ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
C-2 Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yksityisiä palveluja, asuntoja, majoitusta sekä hoivapalveluja ja -asumista.
KME Liikerakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa tilan vievän kaupan, erikoiskau- pan ja muun keskusta-alueille soveltumattoman kaupan suuryksiköitä tai myymälä- keskitymiä toimialasta riippumatta.
YO-C Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa liiketiloja, hoiva-, liikunta- ja toimistopalveluja sekä majoitusta.
EV Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
MT Suojaviheralue.
MT Maatalousalue.
LT Alue, jolla ympäristö säilytetään.
LPA Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen. Liittymän järjestäminen on sallittu vain kaavassa osoitetuissa kohdissa.
LPA Autopaikkojen korttelialue.
--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
--- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
--- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
248 Korttelin numero.
1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e = 0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
4000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Katu. Katu.
EMANT Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
--- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
--- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
--- Rakennusala.
--- Ohjeellinen rakennusala.
--- Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivu- jen, vesikattojen tai porrashuoneiden taiteellista tai historiallista arvoa.
--- Korjaus- ja muutostöimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
--- Laki rakennusperinnön suojelamisesta 2010/498 ja Asetus valtion omistamien ra- kennusten suojelusta 480/85.
--- Alueen osa, jolla olemassaoleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
--- Pysäköimispaikka.
--- Merkintä osoittaa alueen, johon tulee varata tila hyötyjätteiden keräyspistettä varten.
--- Alueen osa, jolle saa sijoittaa enintään 30 metriä korkean mainostornin.
--- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
--- Ajoyhteys.
--- Säilytettävä/istutettava puurivi.
--- Avoimena pidettävä peltoaukio tai niitty.
--- Johtoa varten varattu alueen osa.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

1. Melun osalta rakennusten sisällä tulee huolehtia siitä, ettei Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) mukainen asuin-, pöytä- ja majoitusluokkien päivämellun ohjearvo 35 dBA ja yömelun ohjearvo 30 dBA ylitä. Piha-alueilla tulee huolehtia siitä, että Valtioneuvoston päätöksen mukainen päivämellun ohjearvo 55 dBA ja yömelun ohjearvo 45 dBA eivät ylitä.
2. Asemakaava-alueella saattaa esiintyä happamia sulfaattimaita. Happamotumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä koko kaava-alueella happamotushaittojen ennaltaehkäisemiseksi.
- Pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan esiintyminen ja korkeustaso tulee varmistaa tontti- ja katukohtaisten maaperä- tutkimusten yhteydessä. Mahdolliset happamat sulfaattimaita tulee huomioida perustamistaloussuunnossa.
- Rakentamisessa tulee välttää kaivua pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan tasolle.
- Kellareiden rakentaminen on kielletty.
3. Vettäläpäisemättömyyttä pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa ja haihduttaa tonteilla ennen johtamista hulevesiverk- toon. Pysäköintipaikoilla suositellaan käytettävän vettäläpäiseviä pintoja kuten nurmikiveä. Tontille tulee laatia hulevesi- suunnitelma, jossa osoitetaan paikka hulevesien purkamiselle.
4. Rakennuslupaa haettaessa on tonttia varten osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:
- asunnot: 1 ap / 90 kem
 - liiketilat: 1 ap / 50 kem
- Pihasuunnittelussa ja autopaikkojen sijoittelussa on huomioitava liikenneturvallisuus ja katuliittymät sekä riittävät lumitila. Autopaikan ja katualueen välissä on oltava vähintään 5 m pitkä leveä viherkaistale.
5. Pyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
- kerrostalot: 1 pp / 40 kem
 - rivitalot: 3 pp / asunto
 - erillispientalot: 4 pp / asunto
 - liiketilat: 1 pp / 50 kem
 - toimistot, majoitustilat ja julkiset palvelut: 1 pp / 80 kem
- Pyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja helposti saatavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Pai- koista vähintään 50 % tulee kattaa tai niiden tulee sijaita sisätiloissa. Polkupyörien säilytystiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.
6. Piha-alueet:
- Suurille pysäköintialueille tulee istuttaa puita tai pensaita niin, että pysäköintialueen yleisilme on vehreä. Rakennusvalvon- nalle tulee esittää rakennusluvan yhteydessä erillinen piha- ja viher-suunnitelma, jossa on esitetty pihan toiminnot ja viher- pinta-ala.
7. Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.
8. Rakentamistapa:
- C-2-tonteilla rakentamisen laatuun ja arkkitehtuuriin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee muodostaa eheä kokonaisuus yhdessä Emäntäkoulun kanssa niin, että Emäntäkoulu säilyi selkeästi alueen maamerkinä koivukujan pääs- sä. Julkisivujen tulee olla murattua tiiltä, rapattua pintaa tai puuverhousta. Julkisivujen värit tulee olla vaalea, punamusta tai punaruskea.
- Kaikkilla tonteilla: Rakennuksen korkeus ei saa olla yli 9 metriä. Asemakaavassa on esitetty alue, jolle voi sijoittaa tätä korkeamman mainostornin.

- KME-tonteilla tekniset laitteet vesikaton yläpuolella tulee keskittää ja aidata ja sovittaa osaksi rakennuksen kokonais- arkkitehtuuria.
9. C-2-alueen korjaus- ja muutostöissä sekä uudisrakentamishankkeissa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
10. Aurinkoenergia:
- Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollinen aurinkoenergian hyödyntäminen. Katoille tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.
11. Asemakaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (VAM130132 Limingan Lakeuden kulttuurimaisema). Piha-alueet rakennelmineen ja laitteineen rakennusten ympärillä tulee toteuttaa niin, ettei niistä aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa.



EMÄNTÄKOULUN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS
Asemakaavan muutos koskee Limingan Kirkonkylän korttel 62 ja siihen liittyvää peltoaluetta MT/s.
KAVALUUNNOS 21.1.2025
mittakaava 1:2000
Hyväksytty kunnanvaltuustossa ____ 2025 § ____
Lainvoimainen ____ 2025



Aatu Jämsä
vs. kunnanarkkitehti

Jarmo Lokio
Arkkitehti YKS 122

Miisa Saukkonen
Arkkitehti YKS 727

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asettamat vaatimukset. Tasokoordinaatisto ETRS-GK26. Korkeusjärjestelmä N2000.

16.1.2025
Lauri Muuri
Maanmittausinsinööri

0 100 200