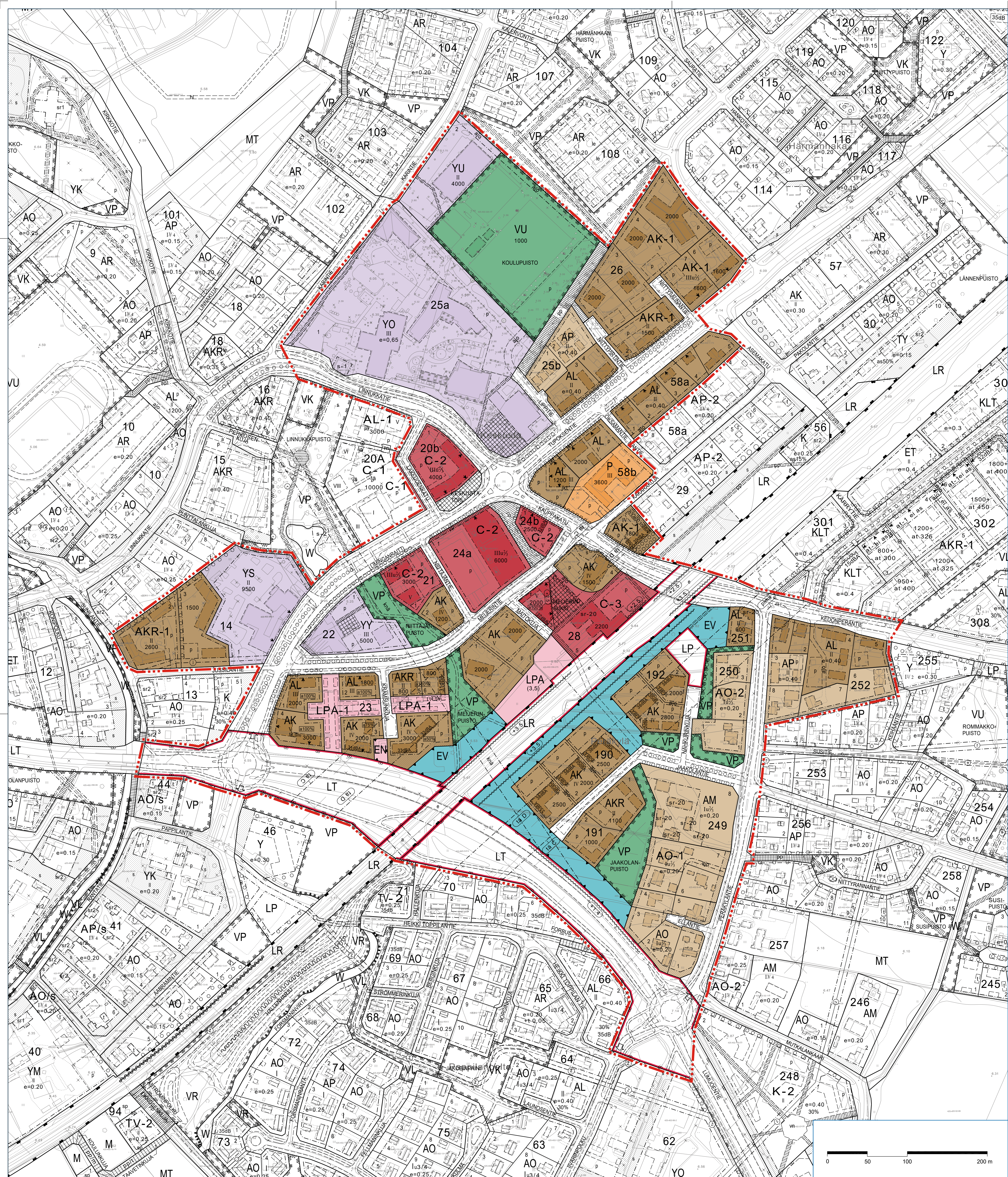




ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AK-1** Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa asuntojen tarpeisiin hoiva-, ateria-, huuto- yms. ympäristöstä häiritsemättömiä tulkintoja, jotka mahdollistavat tuetun asumisen järjestämisen.
- AKR** Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
- AKR-1** Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa asuntojen tarpeisiin hoiva-, ateria-, huuto- yms. ympäristöstä häiritsemättömiä tulkintoja, jotka mahdollistavat tuetun asumisen järjestämisen.
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa asuinrakennusten lisäksi rakentaa tontin haltijan ammattimajoittamisessaan käyttämän moottoriajoneuvon säilytys-, huolto- ja korjausrakennuksen, jonka kerssala saa olla enintään ½ sallittua rakennuskoikeudesta.
- AO-2** Erillispientalojen korttelialue. AO-2 korttelialueella saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa verstaas- ja myymälätiloja joiden kerssala saa olla enintään ½ sallittua rakennuskoikeudesta.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- P** Palvelurakennusten korttelialue.
- YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YS** Sosiaalitonta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YY** Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YU** Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- C-1** Keskustatoimintojen alue. Alueelle saa sijoittaa liiketiloja, toimistoja, julkisia ja yksityisiä palveluja sekä asuntoja.
- C-2** Keskustatoimintojen alue. Alueelle saa sijoittaa liiketiloja, toimistoja, julkisia ja yksityisiä palveluja, sekä asuntoja. Ensimmäisen kerroksen ei saa sijoittaa asuntoja. Ensimmäisen kerroksen pinta-alasta vähintään 50 % tulee olla palvelu-, liike- tai toimistotilaa. Suunnittelussa tulee varautua logistiikkadonejen laskeutumapaikkojen rakentamiseen.
- C-3** Keskustatoimintojen alue. Alueelle saa sijoittaa liiketiloja, toimistoja, julkisia ja yksityisiä palveluja, kulttuuripalveluja, asuntoja sekä raideliikenteen liikenneseaman. Suunnittelussa tulee varautua logistiikkadonejen laskeutumapaikkojen rakentamiseen.
- VP** Puisto.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- LT** Yleisen tien alue.
- LR** Rautatiealue.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- LPA-1** Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saa järjestää kulkuyhteyden siihen rajoittuiille tonteille.
- EN** Energiahuollon alue.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m** 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.**
- Korttelin numero.**
- Ohjeellisen tontin numero.**
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.**
- Rakennuskoikeus kerssalaanilometriä.**
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerssaliuon.
- Iu3/4** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerssaliuon alasta ullakon tasolla saa käyttää kerssaliuon laskettaessa liiksi.
- e=0,80** Tehokkuusluku eli kerssaliuon suhde tontin pinta-alaan.
- II** Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuskoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräjksen.
- Rakennusala.**
- Ohjeellinen rakennusala.**
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.**
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.**
- Rakennusala, jolle saa rakentaa autotallin, taloustakennuksen tai aidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa vähintään luvun osoittaman korkuinen korttelin pihaa suojaava melueite.**
- Istutettava alueen osa.**

- 0 50 100 200 m
- 249
- 2
- MEIJER
- 4000
- IV
- Iu3/4
- e=0,80
- II
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennusala, jolle saa rakentaa autotallin, taloustakennuksen tai aidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa vähintään luvun osoittaman korkuinen korttelin pihaa suojaava melueite.
- Istutettava alueen osa.

- Säilytettävä/istutettava puuri. Puulle on varattava riittävä kasvutila ja kasvualusta. Puuriin istutusalueen leveyden on oltava vähintään 3 metriä, leuille puille on varattava kasvualustaa vähintään 25 m² ja pienille puille vähintään 15 m².
- Katu.
- Katuaukio/tori.
- Toriaukiona yleiseen käyttöön varattu alue.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
- Eritasoristeyt.
- Kadun tai liikennealueen allittava kevyen liikenteen yhteys.
- Ohjeellinen jalankulkukaikoksen rakennusala.
- Pysäköimispaikka.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Korttelialuetta varten vaadittavia autopaikoista on korttelialueen ulkopuolelle osoitettu prosenttiluvun ilmoittama osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoisien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuoto vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
- Alueelle on rakennettava melueite. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.
- Suluissa olevat numerot osoittavat tontin, joiden autopaikkoja saa alueelle osoittaa.
- Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee muistomerkki, patsas tai muu merkittävä taideteos.
- Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaloudelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niiltä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutosloimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.
- Säilytettävä kirkonkymä. Näkymäsektorin Lumijoenlaakso Limingan kirkolle. Näkymäsektorille ei saa sijoittaa kirkonkymää peittäviä rakennuksia tai korkeita puita.
- Alueen osa, jolla olemassaoleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemahoitoon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
- Suojeltava puu.
- Tärinäalue, jolla värähtelyluokkaa C (vw,95<0,3mm/s) ylittyy.
- Tärinäalue, jolla värähtelyluokkaa D (vw,95<0,6mm/s) ylittyy.
- Puhdistettava tai kunnostettava maa-alue. Alueelle tulee tehdä tarkentavat pilaantumisuustutkimukset ennen rakentamisluvun myöntämistä, mikäli alueen maankäyttö muuttuu tai maaperään kohdistuu muita toimenpiteitä. Pilaantuneet maa-ainekset tulee poistaa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄKSET:

- RAKENTAMINEN**
 - Limingan keskustan kuntakavassa tavoitellaan rakennusten pienmittakaavaisuutta sekä hallittua ja seikkaa yleisilmettä. Yksittäisten tonttien suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota koko ydinkeskustan rakentamisen yhtenäisyyteen ja pyrkiä sovitamaan rakennusten arkkitehtuuri ympäristöön rakennuskantaan.
 - Tonttien suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulijan näkökulmaan ja varmistaa, että rakennusten maantasokeros muodostaa miellyttävää kuntakuvaa. Varastot tai muut katutason julkisivuja passiivisesti tiat tulee sijoittaa pihan puolelle tai avata ikkunoiden kautta katutilaan.
 - Pitkiä ja umpinaisia julkisivupintoja tulee välttää. Talousrakennusten, autokatosien tms. kadun tai puiston puoleiset julkisivut sekä tonttia rajavat aidat tulee sopeuttaa osaksi korttelin kokonaisuutta ja julkisivuarkkitehtuuria. Yli 10 metriä pitkät julkisivut tulee rytmittää toisistaan erotettavilla julkisivuakastiteillä. Korttelin 28 tontin 3 Meijerinaukio rajavaan muurirakenteen ulkonäköön tulee kiinnittää erityistä huomiota ja se tulee toteuttaa julkisivumaisena taidete- tai viherseinänä.
 - Rakennusten julkisivujen päämateriaalien tulee olla puuohuon, rappaus, muurattu tiili, tiiliäältä tai näiden yhdistelmä. Elementtisaumat tulee sommitella luontevaksi osaksi julkisivujen arkkitehtuuria.
 - Julkisivujen värisä suositlaan maanläheisiä, murettuja sävyjä tai valkoista sekä pun ja tiilen luonnollisia sävyjä.
 - Rakennusten tulee olla harjakattoisia, ja niiden kattokulman tulee olla vähintään 1:3. Kattoihin saa rakentaa kattoyhdytjiä tai kattoikkunoita. Yskeirakoiset talousrakennukset sekä syvärunkoiset kaupalliset ja julkiset rakennukset saa toteuttaa pulpettikattoisina. Kattoaselman on kuitenkin oltava jäsenelly ja selkeä.
 - Vesikatkon yläpuolella olevat tekniset laitteet tulee keskittää ja aidata ja sovitaa osaksi rakennuksen kokonaisuarkkitehtuuria.
 - Tonteille saa rakentaa kaavan osoittaman rakennuskoikeuden lisäksi asumista palvelevia tiloja, kuten esitily-, harraste-, kineiteistönhoito- ja viheriisaloja enintään 100 km² alkaava 1000 km²:ä kohti. Näihin tiloihin ei kohdistu autopaikavelvoitetta.
 - Porrashuoneiden viihtyisyyden ja valonsaannin turvaamiseksi viidän jokaisen kerroksen porrashuoneen pinta-alasta vähentää enintään 15 km², mikäli porrashuoneeseen tulee riittävästi luonnonvaloa ja käytävän leveys on vähintään 1500 mm.
 - Talousrakennukset, katokset ja autosuojat on suositeltavaa toteuttaa viherkattoisina. Viherkatolle tulee istuttaa monilajista kasvilisäusua ja kattoa tulee hyödyntää lahoppuun sijoituspaikkana.
 - Rakennusten suntuamisessa ja suunnittelussa tulee varautua aurinkoenergian hyödyntämiseen. Katolle tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämisen tarkoitteet laitetut tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.
 - Rakennusten liikalämpenemistä tulee ehkäistä suojallaan niiden etelän ja lännen puoleisia ikkunoita auringolta. Aurinkosuojaukset voidaan toteuttaa esimerkiksi katoksilla, parvekkeilla, saleikoilla tai istuttamalla tontille suuroksioisia lehtipuita.

13. Korttelin 28 tonteille 3 ja 5 tulee laatia valaistus suunnitelma. Valaistus ei saa olla häikäisevä tai muuten ympäristöään häiritsevä. Valaistus tulee sovittaa yhteen Meijerinaukion, Pihkakuuden, Junatien alueiden, julkisivualueiden, pysäköintialueiden sekä muiden pihajen ja ympäristöjen rakennusten valaistuksen kanssa.

PYSÄKÖINTI:

- Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
 - Kerrostalot: 1 ap/80 km²
 - Palveluasunnot: 1 ap/150 km²
 - Rivitalot: 1,5 ap/asunto
 - Erillispientalot: 2 ap/asunto
 - Liike- ja toimistotilat: 1 ap/50 km²
 - Julkiset palvelut: 1 ap/70 km²
- Kerrostaloissa ja rivitaloissa tulee edellä määrättyjen lisäksi olla vähintään yksi vieraspaikka jokaista alkaavaa 1000 kerssaliuonilometriä kohti ja palveluasunnoissa vähintään kaksi vieraspaikkaa alkaavaa 1000 kerssaliuonilometriä kohti.
- Jos kiinteistö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautopalveluun, voidaan asemakaavan pysäköintinormin velvoittamasta autopaikkamäärästä vähentää kortteliaan viisi (5) autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti. Yhteiskäyttöautuille varattui pysäköintipaikoilla saa vähentää enintään 20 % asemakaavan edellyttämistä autopaikoista, kuitenkin aina vähintään viisi (5) autopaikkaa. Sitoutuminen yhteiskäyttöautopalveluun osoitetaan sopimuksin kunnan määrätteleminen sopimussehtojen mukaisesti rakentamislupaa haettaessa vähintään 10 vuoden ajaksi.
- Julkisissa palveluissa vuorotaispysäköinnillä voidaan pienentää velvotetapaikkojen vähimmäismäärää enintään 30 %. Vuorotaispysäköintin osoitettujen autopaikkojen tulee olla nimikoimattomia. Sitoutuminen vuorotaispysäköintiin tulee osoittaa sopimuksella rakentamislupaa haettaessa.
- Pyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
 - Kerrostalot: 1 pp/40 km²
 - Palveluasunnot: 1 pp/50 km²
 - Rivitalot: 3 pp/asunto
 - Erillispientalot: 4 pp/asunto
 - Liikelait: 1 pp/50 km²
 - Toimistot ja julkiset palvelut 1 pp/80 km²
- Pyöräpaikkojen tulee olla helpokäyttöisiä ja helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkoalustamahdollisuus. Paikoista vähintään 50 % tulee katkaa tai niiden tulee sijaita sisätiloissa. Polkupyörien säilytystilajoja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

PIHA-ALUEET

- Tontin rakentamattomat osat joita ei käytetä kulkuteita, pysäköintialueina, leikkialueina tai oleskelualueina, on säilytettävä luonnontilaisina tai niille on istutettava monipuolista, kerroksellista ja monilajista kasvillisuutta.
- Tonteille tulee varata riittävät lumitilat.
- Tontilla tulee säilyttää mahdollisimman suuri osa nykyisestä puustosta tai sille tulee istuttaa suuroksioisia puita. Puiden määrän on oltava vähintään yksi jokaista tontin pinta-alaan 200 nelioimetriä kohti. Puille tulee varata riittävä tila ja kasvualusta täysikasvuiseksi vartumiseksi. Suuren puun kasvualustan tarve on noin 25 m².
- Kaikkila AK-, AKR-, AL-, P-, YO-, YS-, YY- ja C-korttelialueilla tulee rakennusvalvonnalle esittää rakennusluvan yhteydessä erillinen pihan suunnitelma, jossa on esitetty pihan toiminnot ja viherpinta-ala. Tonttien viherpinta-alue tulee olla vähintään 30 % ja niiden lasketaan mukaan viherkatot.
- Istutuksiinsa tulee suosia kotimaisia kasvilajeja, jotka eivät leviä luontoon.
- Pysäköintialueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja, kuten nurmikkia. Pysäköintialueilla tai niiden viereen tulee istuttaa puita ja pensaita niin, että pysäköintialueen yleisimestä tulee vihreä.

HULEVEDET:

- Hulevesien muodostuminen on ensisijaisesti ehkäistävä tai muodostumista on vähennettävä säilyttämällä alueella mahdollisimman paljon luonnontilaisia alueita ja suomaalla viheraluetta sekä vettä läpäisevää pintaa.
- Pysäköintialueiden ja katujen hulevedet tulee johtaa hiekan- ja öljynerotuskaivojen tai biosuodatusalueiden kautta.
- Hulevesiä on viivytettävä tonteilla ja yleisillä alueilla 1 m³/100 m² uutta vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Viherkatot, joiden kasvukerroksen paksuus on alle 15 cm, lasketaan vettä läpäisemättömäksi pinnaksi. Rakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa ja niillä tulee olla suunniteltu salaojitus ja ylivuoto.

MELU:

- Melun osalta tulee huolehtia siitä, että rakennusten sisällä saavutetaan Valtioneuvoston päätöksen (Vnp 993/1992) mukainen asuin-, kotilas- ja majoitusalueiden päikämelun ohjearvo 35 dBA ja yömelun ohjearvo 30 dBA. Asuntojen, hoitotilojen ja oppilaitosten pihajen alueilla tulee huolehtia siitä, että päikämelun ohjearvo 55 dBA ja yömelun ohjearvo 50 dBA eivät ylity.
- Asuinrakennusten ja hoitotilojen terassit ja parvekkeet tulee ensisijaisesti sijoittaa rakennusten niille sivuille, millä rakennuksen seinäpinnan kohdistusta keskiäänitaso alittaa ulkotilan päikämelun ohjearvon 55 dB ja yöikämelun ohjearvon 50 dB. Mikäli parvekkeita sijoitetaan rakennusten niille sivuille, joilla ohjearvoa ylittyy, on parvekkeet laistettava. Laistusten ääneneristävyyden tulee olla sellainen, että pihajen alueiden melun ohjearvo saavutetaan.
- Asemakaavassa osoitellut melusuojaukset on toteutettava ennen asuinrakennusten käyttöönottoa. Mikäli tontin rakentaminen tapahtuu vaiheittain, tulee hankkeeseen ryhtyvän huolehtia pihajen alueiden melun ohjearvojen toteutumisesta siinä vaiheessa, kun ensimmäinen rakennus valmistuu.

TÄRINÄ JA RUNKOMELU:

- Junaradan tärinäalueella liikenteen aiheuttama tärinäntaso saa asunnoissa tai muissa siihen vertautuvissa tiloissa olla enintään vw95<0,30 mm/s sekä opetus-, toimisto- ja liiketoissa enintään vw95<0,60 mm/s.
- Junaradan tärinäalueella runkomelutaso saa olla asunnoissa, kokoontumis- ja opetustiloissa, majoitusaloissa sekä hoito- ja sosiaalihuollon tiloissa enintään Lp=35 dB ja toimistoissa, kaupossa ja näytelytiloissa enintään Lp=45 dB.
- Junaradan tärinäalueella sijoittuvissa rakennuksissa tulee huolehtia siitä, että tärinä ei aiheuta rakenteiden vaurioitumisriskiä.
- Junaradan tärinäalueella sijoittuvien rakennusten rakentamisluvassa tulee esittää raideliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelma, jossa esitetään kaikki tarpeelliset toimenpiteet, jolla tärinää ja runkomelua voidaan torjua.

HAPPAAT SULFATITMAAT:

- Alueella esitetty potentiaalisia happamia sulfatitmitailla 0,5-2 metrin syvyydestä alkaen. Hapattomuuksiksi on otettava huomioon rakennusten suunnittelussa, kaivutöissä, massavahvissa ja maa-ainesten läjityksessä koko kaava-alueella happamotumishaltjojen ennaltaehkäisemiseksi.
- Potentiaalisen happaman sulfatitmitaalin esiintymisen ja korkeustasoa tulee varmistaa tontti- ja katukatuksen maaperätutkimuksen yhteydessä. Potentiaalisen happaman sulfatitmitaalin huomioida perustamistapaluasunnossa.
- Tonttien ja katujen kuivatus ei saa ulottaa potentiaalisen happaman sulfatitmitaalin tasolle. Jos kuivatusalot ulottuu potentiaalisen happaman sulfatitmitaalin tasolle, on ryhdyttävä toimenpiteisiin happaman valuman ehkäisemiseksi.

KAVAEHDOTUS

LIMINGAN KUNTA

Kaavan nimi	Mittakaava
KIRKONKYLÄN YDINKESKUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS, UUSI ASEMANSEUTU	1:2000
kunnanhallitus	kunnanvaltuusto
xxxx	xxxx
Voimaantulo	xxxx
Allekirjoitus	Suunnittelija
Aatu Jämsä, kunnanarkkitehti	Satu Fors, arkkitehti YKS 583

Pohjakartta

Taskukoordinaatit ETRS-GK26

Korkeusjärjestelmä N2000

Lauri Muuri, maanmittausinsinööri