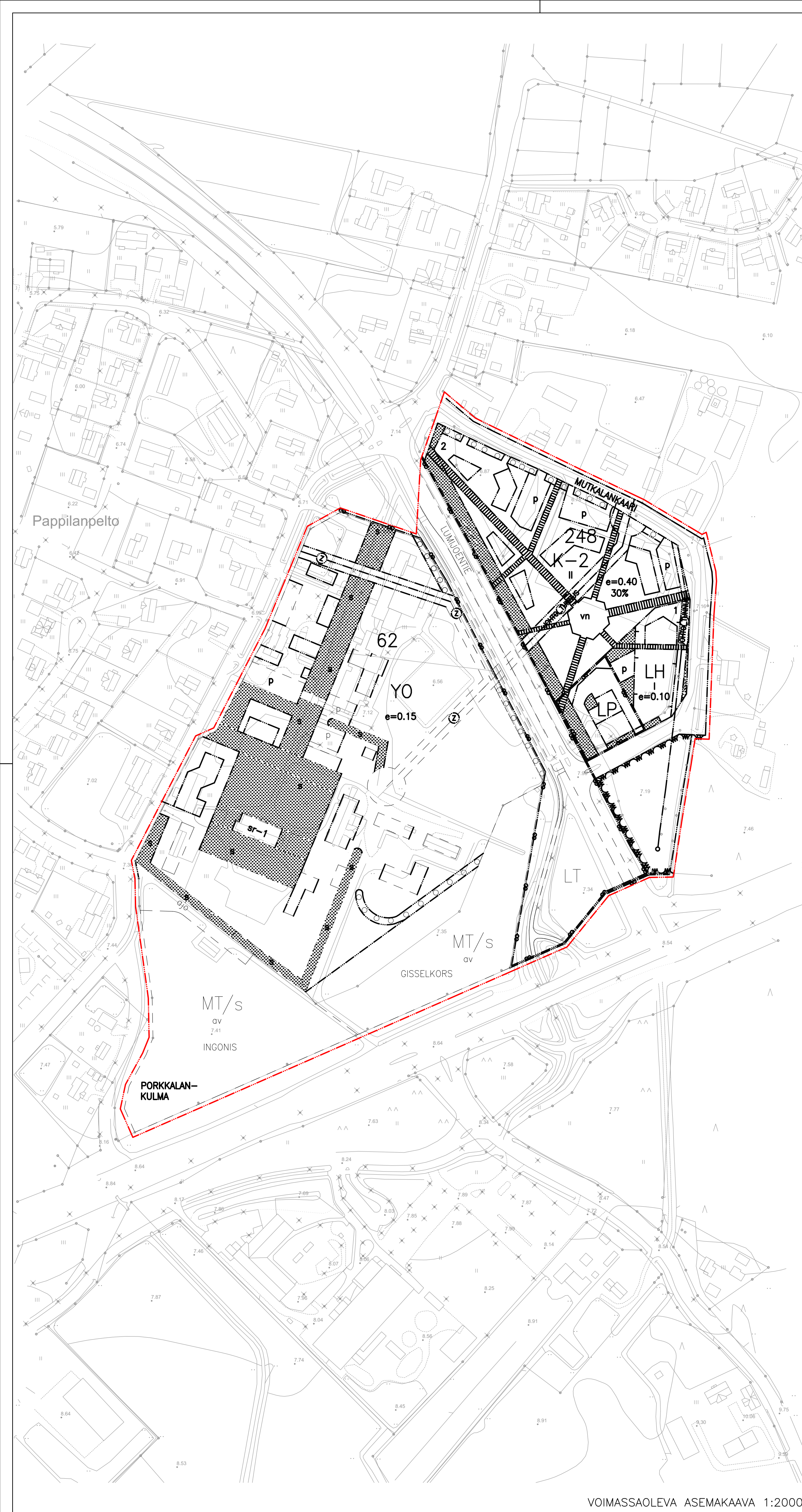
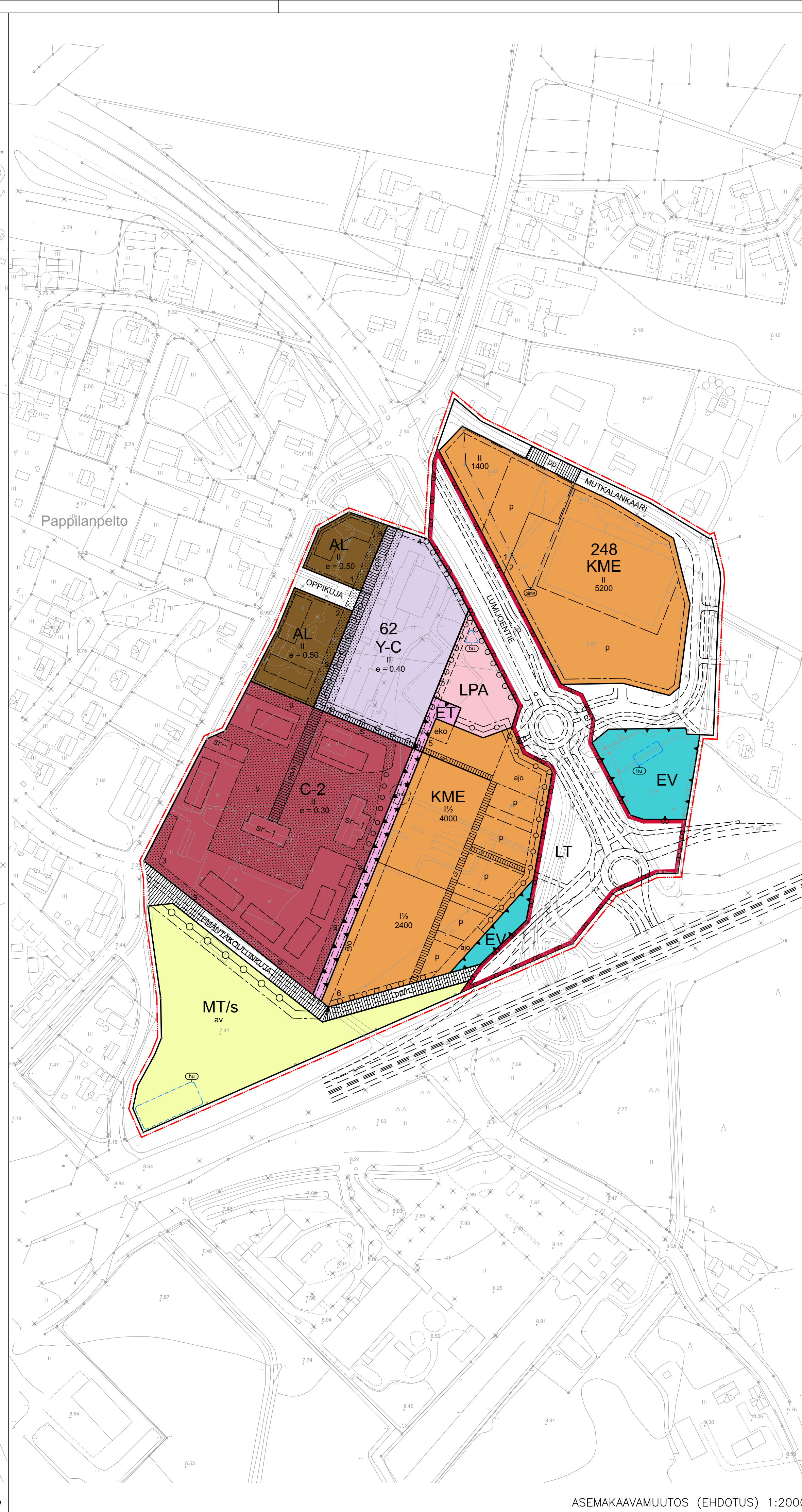




VOIMASSAOLEVA ASEMAKAAVA 1:2000



ASEMAKAAVAMUUTOS (EHDOTUS) 1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- C-2** Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yksittäisiä palveluja, asuntoja, majoitusta sekä hoivapalveluja ja -asumista.
- KME** Liikerakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa tilan vievän kaupan, erikoiskau- pan ja muun keskusta-alueille sovellettamattoman kaupan suuryksiköitä tai myymälä- keskitymiä toimialasta riippumatta.
- Y-C** Yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa liiketiloja, hoiva-, liikunta- ja toimistopalveluja sekä majoitusta.
- YET** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV** Suojaviheralue.
- MT** Maatalousalue.
- h** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- LT** Maantien alue. Liittymän järjestäminen on sallittu vain kaavassa osoitetuissa kohdissa.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- 3 m** 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 kerrasan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 4000** Rakennusoikeus kerrasaneliömetreinä.
- 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, kulttuurihistoriallisesti tai historiallisesti arvokas rakennus.** Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjauksia ja muutosto- töitä, jotka turmelevat rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa, mukaan lukien julkisivut, vesikatot ja porrashuoneet.
- Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on aikaisemmin suoritettu suoje- luyrityksen vastaista toimenpiteitä, on ne rakennuksen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään tai muulla rakennukseen tai lähiympäristöön sopivalla tavalla. Sisä- ja ulkopuolisissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.**
- Korjaus- ja muutostöidenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.**
- Emäntäkoulun päärakennuksen suoje- lun perusteena on valtion omistamien rakennusten suoje- luvu- koskeva asetus (480/85) ja rakennusperintölaki (2010/498).**
- Alueen osa, jolla olemassaoleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Mikäli puustonhoidollisista toimen- piteistä johtuen puita joudutaan kaatamaan, tulee niiden tilalle istuttaa uudet puut.**
- Pysäköimispaikka.**
- Merkintä osoittaa alueen, johon voi varata tilan hyötyjätteiden keräyspistettä varten.**
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.**
- Ajoyhteys.**
- Säilytettävä/istutettava puurivi. KME-, LPA- JA Y-C-alueilla sallittuja puulajeja ovat pylväspihlaja, pylväshaapa tai muu alle 16 m korkeaksi kasvava pylväsmäinen lehti- puulaji.**
- Avoimena pidettävä peltoaukio tai niitty.**
- Johtoa varten varattu alueen osa.**
- Ohjeellinen hulevesien viivytysalue.**
- Muuntamon 8 m suojatäisyy- s.**
- Puhdistettava tai kunnostettava maa-alue. Alueelle tulee tehdä pilaantuneisuustutki- muset ennen rakentamista, mikäli alueen maankäyttö muuttuu tai maaperään kohdistuu muita toimenpiteitä. Pilaantuneet maa-ainekset tulee poistaa.**

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

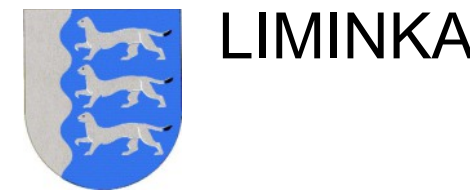
- Me- lun osalta rakennusten sisällä tulee huolehtia siitä, ettei Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992 2 §) mukainen asumiseen käytettävien alueiden, virkistysalueiden ja hoito- tai oppilaitoksia palvelevien alueiden päiväm- elun ohjearvo 35 dBA ja yö- melun ohjearvo 30 dBA ylitä. Pih- alueilla tulee huolehtia siitä, että Valtioneuvoston päätöksen mukainen asuin-, po- ltilas- ja majoitus- alueiden päiväm- elun ohjearvo 55 dBA ja yö- melun ohjearvo 50 dBA eivät ylitä.
- Asemakaava-alue sijaitsee maaperältään happamilla sulfaattimail- la. Hap- pamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnitel- lussa, kaivu- töissä, massanvai- doissa ja maa- aineksen läjityksessä koko kaava- alueella hap- pamoitushaittojen ennaltaehkäise- miseksi. Pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan esiintyminen ja korkeasta tulee varmistaa tontti- ja katu- kohtaisen maaperä- tustusten yhteydessä. Mahdolliset hap- pama- tustukset tulee huomioida perustamistalau- sunnossa. Rakentamisessa tulee välttää kaivu- pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan tasol- le. Kellareiden rakentaminen on kielletty.
- Korttelialueiden ja yleisten alueiden uusia til- ta uudistettavilla vettä läpäsä- mättömi- lla pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyt- tää ennen johtamista hulevesiverk- stoon. Hulevetä tulee viivyt- tää luonnon- tilaan verrattuna, mutta vähintään 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäsä- mättömä pinta- kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyh- jentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa täytymisestään. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan paikka hulevesien purkamiselle. Pysäköintipaikoilla suositellaan käytettävän vettäläpäsä- mättömi- pintoja kuten nurmike- vää. Liikennöityjen alueiden pintavedet ohjataan mahdollisuuksien mukaan viher- alueille tai biosid- oitusrakenteisiin.
- Rakentamislupaa haettaessa on tonttia varten osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:
 - asunnot: 1 ap / 50 kem
 - liiketilat: 1 ap / 50 kem
 - palvelus- asunnot: 1 ap / 150 kem
 - julkiset palvelut: 1 ap / 70 kemJos kiinteistö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautopalveluun, voidaan asemakaavan pysäköintinormin velvoittamasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan viisi (5) autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti. Yhteiskäyttöautoille varatuilla pysäköintipaikoilla saa vähentää enintään 20 % asemakaavan edellyttämistä autopaikoista, kuitenkin aina vähintään viisi (5) autopaikkaa. Sitoutuminen yhteiskäyttöautopalveluun osoitetaan sopimuksin kunnan määrittämien sopimusehtojen mukaisesti rakentamislupaa haettaessa vähintään 10 vuoden ajaksi.

Julkisissa palveluissa vuorotaispysäköinnillä voidaan pienentää velvoitepaikkojen vähimmäismäärää enintään 30 %. Vuorotaispysäköintin osoitettujen autopaikkojen tulee olla nimkoitettomia. Sitoutuminen vuorotaispysäköintiin tulee osoittaa sopimuksella rakentamislupaa haettaessa.

Pihasuunnittelussa ja autopaikkojen sijoittelussa on huomioitava liikenneturvallisuus ja katuiliittymät sekä riittävät lumitilat. Autopaikan ja katualueen välissä on oltava vähintään 5 m pitkä leveä viherkaistale.

- Pyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
 - kerrostalot: 1 pp / 40 kem
 - rivitalot: 3 pp / asunto
 - erillispientalot: 4 pp / asunto
 - liiketilat: 1 pp / 50 kem
 - toimitilat, majoitus- tilat ja julkiset palvelut: 1 pp / 80 kem
- Pyöräpaikkojen tulee olla helpokäyttöisiä ja hel- posti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runko- lukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 50 % tulee kattaa tai niiden tulee sijaita sisä- tiloissa. Polkupyörän säilytys- tiloja saa sijoittaa rakennus- alan ulkopuolelle.
- Piha- alueet: Suurille pysäköintialueille tulee istuttaa puita tai pensaita niin, että pysäköintialueen yleis- ilme on vihreä. Rakennus- valvonalle tulee esittää rakentamisluvan yhtey- dessä erillinen pih- ja viher- suunnitelma, jossa on esitetty pihan toiminnot ja viherpinta- ala.
- Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajotein- eitä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa.
- Rakentamistapa: C-2-tonteilla: Rakentamisen laatuun ja arkkitehtuuriin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee muodostaa eheä kokonaisuus yhdessä Emäntäkoulun kanssa niin, että Emäntäkoulu säilyy selkeästi alueen maamerkinä kövö- kujan päässä. Julkisivujen tulee olla puu- verhottua punamultaa tai valkoista rapattua pinta- a. Ikkunoiden tulee olla ruutu- kunoita. Rakennusten maksimi runko- syvyys saa olla 16 m ja leveys 38 m.

- C-2-, AL- ja Y-C-tonteilla: Rakennusten tulee olla harjakattoisia. AL- ja Y-C-tonteilla: Julkisivujen tulee olla muurattua tiiltä, rapattua pinta- a tai puu- verhottua. Julkisivujen väri tulee olla vaalea, punamulta tai punaruskea. KME-tonteilla: Rakentamisen tulee olla laadukasta ja sen tulee sopia arvokkaaseen Emäntäkoulun pihapiiriin ympäris- töön. Erityistä huomiota tulee kiinnittää Raahentien ja Lumio- entien puoleisiin julkisivuihin, mutta myös Emäntäkoulun pihapiiriin puoleinen julkisivu tulee olla ilmeeltään siisti. KME-tonteilla tekniset laitteet vesikat- on yläpuolella tulee keskittää ja aidata ja sovit- taa osaksi rakennuksen kokonai- sarkkitehtuuria. Kaikilla tonteilla: Rakennuksen räystäskorkeus ei saa olla yli 9 metriä. KME-tonteille saa rakentaa enintään 30 m korkean mainostorin.
- C-2-alueen korjaus- ja muutostöissä sekä uudisrakentamishankkeissa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Uudisrakentamisen suunnittelussa tulee huomioida riittävä etäisyy- s Emäntäkoulun pihapiiriin suojellusta kuusi- aidasta.
- Asemakaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema- alueeseen (VAM130132 Limingan Lakeuden kulttuurimaisema). Pih- alueet rakennelmineen ja laitteineen rakennusten ympärillä tulee toteuttaa niin, ettei niistä aiheudu maisema- eikä ympäristö- haittaa.
- Aurinkoenergia: Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollinen aurinkoenergian hyödyntäminen. Katoille tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.



EMÄNTÄKOULUN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS
Asemakaavan muutos koskee Limingan Kirkonkylän korttelin 62 ja siihen liittyvää peltoaluetta MT/s.
KAVAEHDOTUS 26.5.2025
mittakaava 1:2000
Hyväksytty kunnanvaltuustossa ____/2025 ____
Lainvoimainen ____/2025

Aatu Jämsä
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.