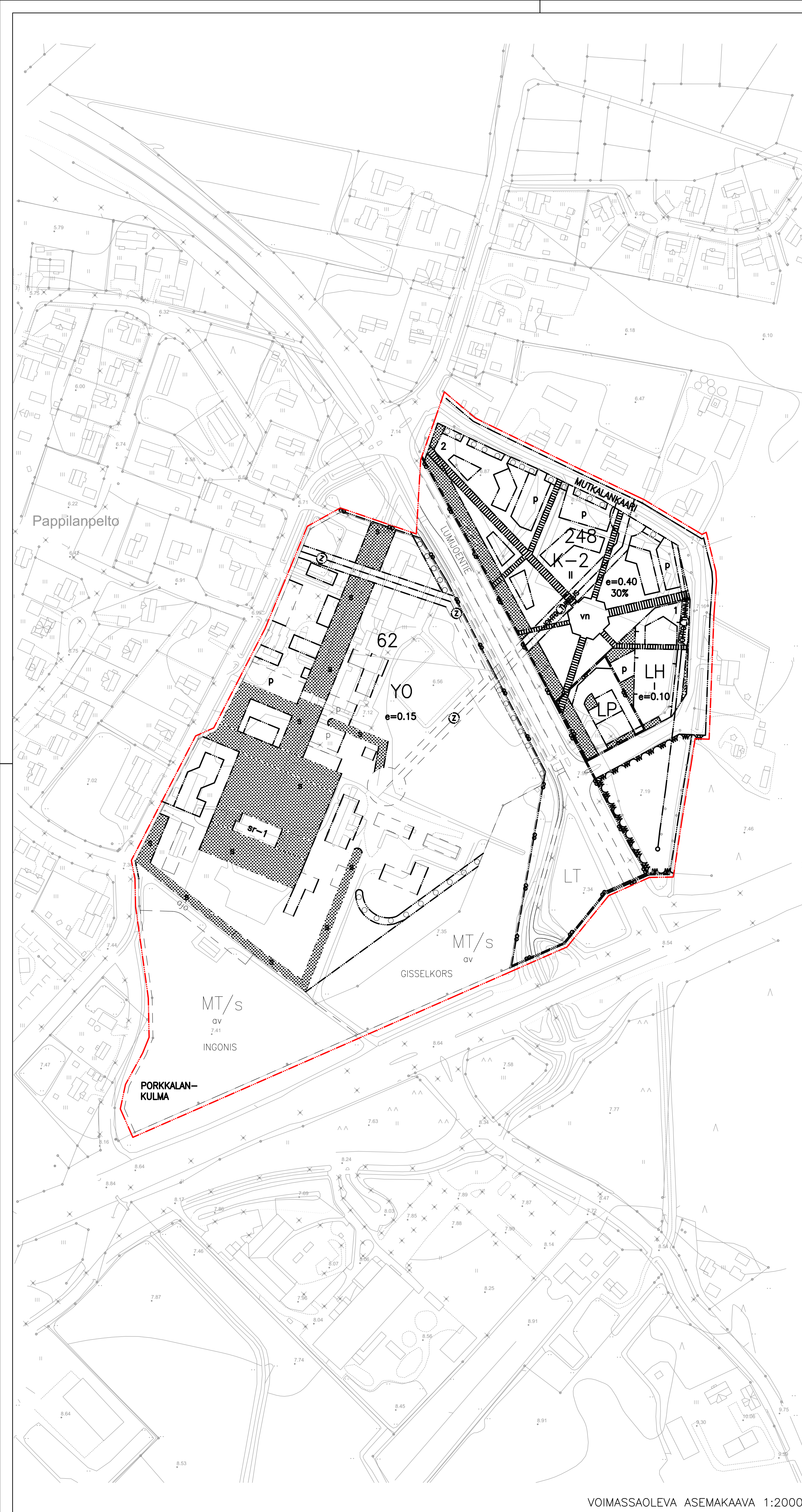
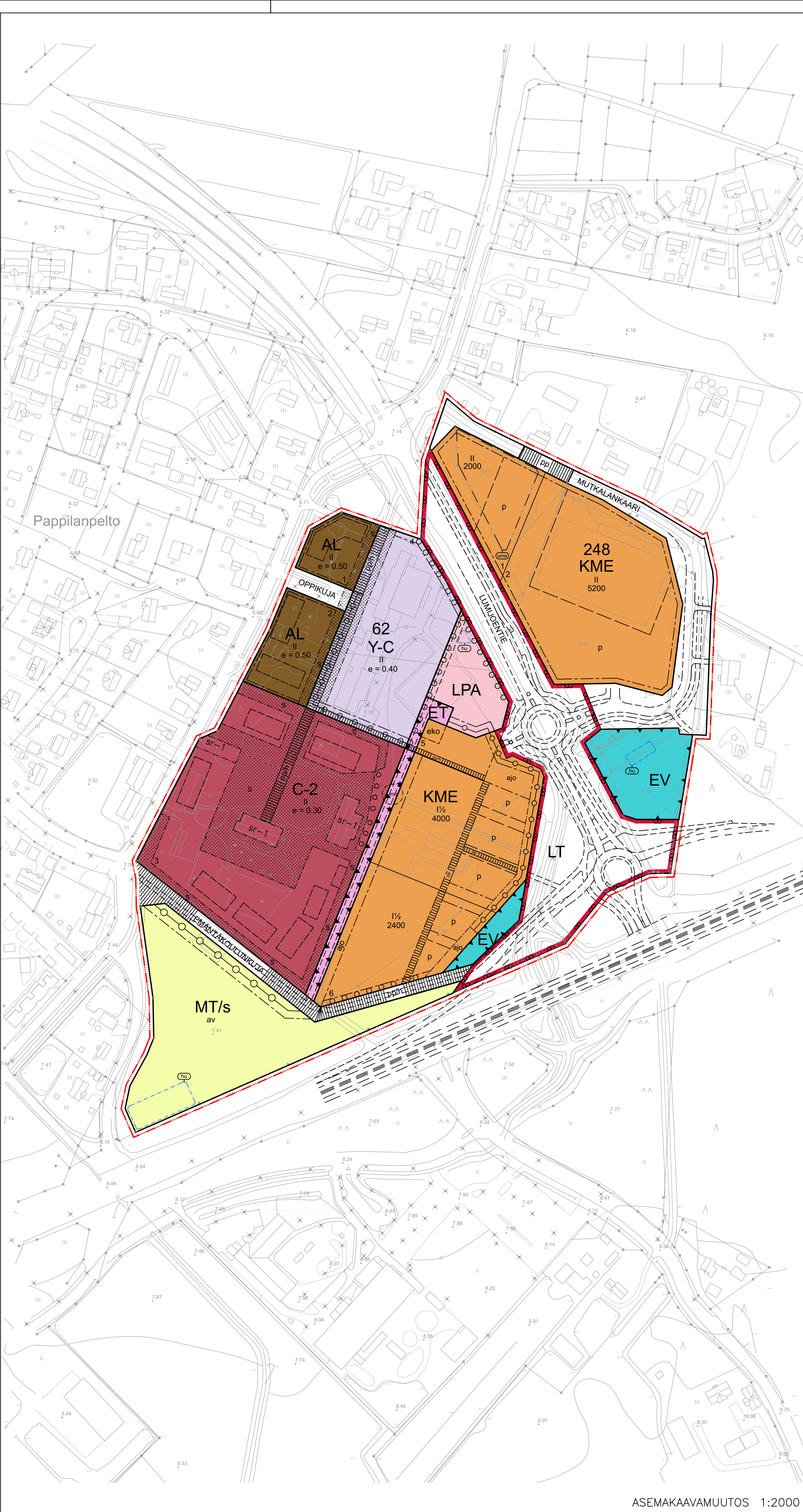




VOIMASSAOLEVA ASEMAKAAVA 1:2000



ASEMAKAAVAMUUTOS 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 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 korjauks- ja muutos- töitä, jotka turmelevat rakennuksen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa, mukaan lukien julkisivut, vesikatot ja porrashuoneet.
- Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on aikaisemmin suoritettu suoje- luyrityksen vastaisia 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- lujen 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- peiteistä 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 puurvi. 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

- Melun osalta rakennusten sisällä tulee huolehtia siitä, ettei Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992 2 §) mukainen asumiseen käytettävien alueiden, virkistysalueiden ja hoito- tai oppilaitoksia palvelevien alueiden päivämellun ohjearvo 35 dBA ja yömelun ohjearvo 30 dBA ylitä. Pih-alueilla tulee huolehtia siitä, että Valtioneuvoston päätöksen mukainen asuin-, poik- ja majoitusalueiden päivämellun ohjearvo 55 dBA ja yömelun ohjearvo 50 dBA eivät ylitä.
- Asemakaava-alue sijaitsee maaperältään happamilla sulfaattimaila. Happamointumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä koko kaava-alueella happamointuhaittojen ennaltaehkäisemiseksi.
- Pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan esiintyminen ja korkeustaso tulee varmistaa tontti- ja katukohtaisten maaperä- tustusten yhteydessä. Mahdolliset happamat sulfaattimaat tulee huomioida perustamistapa- lusuunnossa.
- Rakentamisessa tulee välttää kaivua pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan tasolle.
- Kellareiden rakentaminen on kielletty.
- Korttelialueiden ja yleisten alueiden uusia tai uudistettavilla vettä läpäisemättömiä pintoja tulevia hulevesiä tulee viivyttaa ennen johtamista hulevesiverkostoon. Hulevettä tulee viivyttaa luonnontilaa verrattuna, mutta vähintään 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemättömä pinta kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä viimeistään 12 tunnin kuluessa täyttymisestään. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tontille tulee laatia hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan paikka hulevesien purkamiselle.
- Pysäköintipaikoilla suositellaan käytettävän vettäläpäiseviä pintoja kuten nurmikiveä. Liikennöityjen alueiden pintavedet ohjataan mahdollisuuksien mukaan viheralueille tai biosidustusrakenteisiin.
- Rakentamislupaa haettaessa on tonttia varten osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:
 - asunnot: 1 ap / 50 kem
 - liiketilat: 1 ap / 50 kem
 - palvelusunnat: 1 ap / 150 kem
 - julkiset palvelut: 1 ap / 70 kem

Jos kiinteistö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautopalveluun, voidaan asemakaavan pysäköintinormin velvoittamasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan viisi (5) autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti. Yhteiskäyttöautoille varattui- pysäköintipaikoilla saa vähentää enintään 20 % asemakaavan edellyttämistä autopaikoista, kuitenkin aina vähintään viisi (5) autopaikkaa. Sitoutuminen yhteiskäyttöautopalveluun osoitetaan sopimuksin kunnan määrittelemien sopimusehtojen mukaisesti rakentamislupaa haettaessa vähintään 10 vuoden ajaksi.

Julkisissa palveluissa vuorottaispysäköinnillä voidaan pienentää velvoitepaikkojen vähimmäismäärää enintään 30 %. Vuorottaispysäköintiin osoitettujen autopaikkojen tulee olla nimikoimattomia. Sitoutuminen vuorottaispysäköintiin tulee osoittaa sopimuksella rakentamislupaa haettaessa.

Pihasuunnittelussa ja autopaikkojen sijoittelussa on huomioitava liikenneturvallisuus ja katuliittymät 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
 - toimistot, majoitus-tilat ja julkiset palvelut: 1 pp / 80 kem
- Pyöräpaikkojen tulee olla helpokäyttöisiä ja helposti saatavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 50 % tulee kattaa tai niiden tulee sijaita sisätiloissa. Polkupyörän säilytystila saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.
- Piha-alueet:
 - Suurille pysäköintialueille tulee istuttaa puita tai pensaita niin, että pysäköintialueen yleisilme on vihreä. Rakennus- valvonalle tulee esittää rakentamisluvan yhteydessä erillinen pih- ja viher-suunnitelma, jossa on esitetty pihan toiminnot ja viherpinta-ala.
- Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajotein-ä 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 köivukujan päässä. Julkisivujen tulee olla puu-erhoitua punamulta- tai valkoista rapattua pintaa. Ikkunoiden tulee olla ruutuikkunoita. Rakennusten maksimi runkosyvyys 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 pintaa tai puu-erhoitua. Julkisivujen väri tulee olla vaalea, punamulta tai punaruskea.

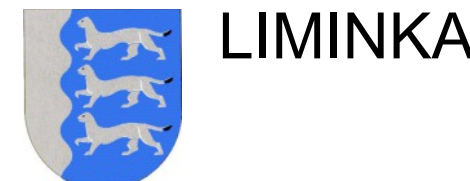
KME-tonteilla: Rakentamisen tulee olla laadukasta ja sen tulee sopia arvokkaaseen Emäntäkoulun pihapiiriin ympäris- töön. Erityistä huomiota tulee kiinnittää Raahentien ja Lumioentien puoleisiin julkisivuihin, mutta myös Emäntäkoulun pihapiiriin puoleinen julkisivu tulee olla ilmeeltään siisti.

KME-tonteilla tekniset laitteet vesikatot yläpuolella tulee keskittää ja aidata ja sovitaa osaksi rakennuksen kokonais- arkkitehtuuria.

Kaikkilla tonteilla: Rakennuksen räystäskorkeus ei saa olla yli 9 metriä. KME-tonteille saa rakentaa enintään 30 m korkean mainostornin.

- C-2-alueen korjaus- ja muutostöissä sekä uudisrakentamishankkeissa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Uudisrakentamisen suunnittelussa tulee huomioida riittävä etäisyys Emäntäkoulun pihapiiriin suojellusta kuusialdasta.
- 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 ympäristöhaittaa.
- 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 korttel 62 ja siihen liittyvää peltoaluetta MT/s.
KAAVAKARTTA 6.8.2025
mittakaava 1:2000
Hyväksytty kunnanvaltuustossa ____ 2025 ____
Lainvoimainen ____ 2025



Aatu Jämsä
Kunnanarkkitehti

Jarmo Lokio
Arkkitehti YKS 122

Miisa Saukkonen
Arkkitehti YKS 727

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 §:n asettamat vaatimukset. Tasokoordinaatisto ETRS-GK26. Korkeusjärjestelmä N2000.