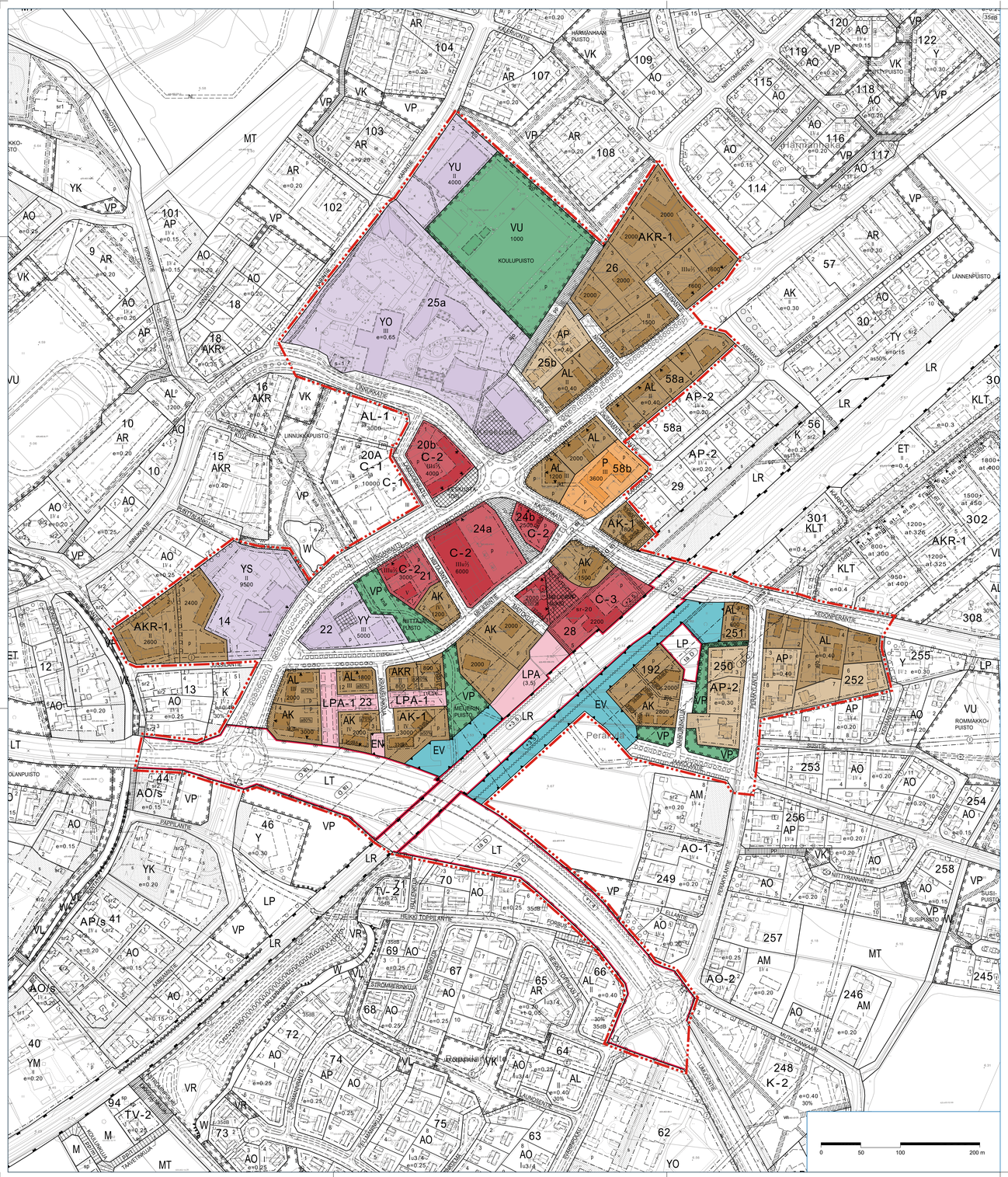

ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- **AK** — Asuinkerrostalojen korttelialue.
- **AK-1** — Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa asuntojen tarpeisiin hoiva-, ateria-, huolto- yms. ympäristöä häiritsemättömiä tukitiloja, jotka mahdollistavat tuetun asumisen tai palveluasumisen järjestämisen.
- **AKR** — Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
- **AKR-1** — Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa asuntojen tarpeisiin hoiva-, ateria-, huolto- yms. ympäristöä häiritsemättömiä tukitiloja, jotka mahdollistavat tuetun asumisen tai palveluasumisen järjestämisen.
- **AP** — Asuinpientalojen korttelialue.
- **AP-2** — Asuinpientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa useita kaksiasuntoisia pientaloja tai asuinrakennuksen lisäksi verstas- ja myymälätiloja joiden kerrosala saa olla enintään ⅓ sallitusta rakennusoikeudesta.
- **AO** — Erillispientalojen korttelialue.
- **AO-1** — Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa asuinrakennusten lisäksi rakentaa tontin haltijan ammatinharjoittamiseessaan käyttämän moottorijaoneuvon säilytys-, huolto- ja korjausrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään ⅓ sallitusta rakennusoikeudesta.
- **AL** — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- **P** — Palvelurakennusten korttelialue.
- **YO** — Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- **YS** — Sosiaaliitointa 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. Ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja. Ensimmäisen kerroksen pinta-alasta vähintään 50 % tulee olla palvelu-, liike- tai toimistotilaa. Suunnittelussa tulee varautua logistiikkadronejen lasketumispaikkojen rakentamiseen.
- **C-3** — Keskustatoimintojen alue. Alueelle saa sijoittaa liiketiloja, toimistoja, julkisia ja yksityisiä palveluja, kulttuuripalveluja, asuntoja sekä raideliikenteen liikenneaseman. Suunnittelussa tulee varautua logistiikkadronejen lasketumispaikkojen rakentamiseen.
- **VP** — Puisto.
- **VU** — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- **LT** — Yleisen tien alue.
- **LR** — Rautatiealue.
- **LP** — Yleinen pysäkointialue.
- **LPA** — Autopaikkojen korttelialue.
- **LPA-1** — Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kauttaa saa järjestää kulkuyhteyden siihen rajoittuville tonteille.
- **EN** — Energiahuollon alue.
- **EV** — Suojavieralue.
- 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.
- 249 — Korttelin numero.
- 2 — Ohjeellisen tontin numero.
- MEUER — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 4000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Iu3/4 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0,80 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- II — Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- 1 — Rakennusala, jolle saa rakentaa autotallin, taloustakennuksen tai aidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa vähintään luvun osoittaman korkuinen korttelin pihaa suojaava melueste.
- 14,5m — Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi. Puille on varattava riittävä kasvutila ja kasvualusta. Puurivin istutusalueen leveyden on oltava vähintään 3 metriä. Isoille puille on varattava kasvualustaa vähintään 25 m³ ja pienille puille vähintään 15 m³.
- Katu.
- Katuaukio/tori.
- Toriaukiona yleiseen käyttöön varattu alue.
- pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- ajo — Ajoyhteys.
- ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.
- e — Eritasoristeys.
- a — Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
- jkt — Ohjeellinen jalankulkukatoksen rakennusala.
- p — Pysäköimispaikka.
- p — Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- a100% — Korttelialuetta varten vaadituista autopaikoista on korttelialueen ulkopuolelle osoitettu prosenttiluvun ilmoittama osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 35 dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
- +4.0 — Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.
- (1,2) — Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle osoittaa.
- s-1 — Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee muistomerkki, patsas tai muu merkittävä taideteos.
- sr-20 — Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennusteknisellinen arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- knä — Säilytettävä kirkkonäkymä. Näkymäsektori Lumijoentiltä Limingan kirkolle. Näkymäsektorille ei saa sijoittaa kirkkonäkymää peittäviä rakennuksia tai korkeita puita.
- s — Alueen osa, jolla olemassaoleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
- Suojeltava puu.
- tä C — Tärinäalue, jolla värähtelyluokka C (vw,95<0,3mm/s) ylittyy. Rajasta on mahdollista poiketa rakennuspaikkakohtaisella tärinämittauksella, mikäli liikenne rataosuudella on muuttunut.
- tä D — Tärinäalue, jolla värähtelyluokka D (vw,95<0,6mm/s) ylittyy. Rajasta on mahdollista poiketa rakennuspaikkakohtaisella tärinämittauksella, mikäli liikenne rataosuudella on muuttunut.
- pima — Puhdistettava tai kunnostettava maa-alue. Alueelle tulee tehdä tarkemtavat pilaantuneisuustutkimukset ennen rakentamisluvan myöntämistä, mikäli alueen maankäyttö muuttuu tai maaperään kohdistuu muita toimenpiteitä. Pilaantuneet maa-ainekset tulee poistaa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

RAKENTAMINEN

1. Limingan keskustan kuntakuvassa tavoitellaan rakennusten pienimittakaavaisuutta sekä hallittua ja selkeää yleisilmettä. Yksittäisten tonttien suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota koko ydinkeskustan rakentamisen yhtenäisyyteen ja pyrkiä sovittamaan rakennusten arkkitehtuuri ympäröivään rakennuskantaan.
2. Tonttien suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijan näkökulmaan ja varmistaa, että rakennusten maantasokerros muodostaa miellyttävää kuntakuvaa. Varastot tai muut katutason julkisivua passivoivat tilat tulee sijoittaa pihan puolelle tai avata ikkunoiden kautta katutilaan.
3. Pitkiä ja umpinaisia julkisivupintoja tulee välttää. Talousrakennusten, autokatosten tms. kadun tai puiston puoleiset julkisivut sekä tonttia rajaavat aidat tulee sopeuttaa osaksi korttelin kokonaisrahmoa ja julkisivuarkkitehtuuria. Yli 10 metrinä pitkät julkisivut tulee ryhmittää toisistaan erottuvilla julkisivukäsittelyillä. Korttelin 28 tontin 3 Meijerinaukiota rajaavan muurirakenteen ulkonäköön tulee kiinnittää erityistä huomiota ja se tulee toteuttaa julkisivumaisena taide- tai viherseinänä.
4. Rakennusten julkisivujen pääsiallisen materiaalin tulee olla puuverhous, rappaus, muurattu tiili, tiililaatta tai näiden yhdistelmä. Elementtisaumat tulee sommitella luontevaksi osaksi julkisivujen arkkitehtuuria.
5. Julkisivujen väreissä suositaan maanläheisiä, murrettuja sävyjä tai valkoista sekä puun ja tiilen luonnollisia sävyjä.
6. Rakennusten tulee olla harjakattoisia, ja niiden kattokulman tulee olla vähintään 1:3. Kattoihin saa rakentaa kattoyhtyjä tai kattoikkunoita. Yksikerroksiset talousrakennukset sekä syvärunkoiset kaupalliset ja julkiset rakennukset saa toteuttaa pulpettikattoisina. Kattomaailman on kuitenkin oltava jäsennelty ja selkeä.
7. Vesikaton yläpuolella olevat tekniset laitteet tulee keskittää ja aidata ja sovittaa osaksi rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria.
8. Rakennukset ja rakennelmat tulee rakentaa vähintään 4 metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Mikäli rakennus tai rakennelma rakennetaan alle 4 metrin päähän rajasta, tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtia palon leviämisen rajottamisesta rakenteellisella palosuojauksella.
9. Tonteille saa rakentaa kaavan osoittaman rakennusoikeuden lisäksi asumista palevelevia tiloja, kuten etätyö-, harraste-, kiinteistönhoito- ja yhteistiloja enintään 100 kem² alkavaa 1000 kem²:a kohti. Näihin tiloihin ei kohdistu autopaikkavelvoitetta.
10. Porrashuoneiden viihtyisyyden ja valonsaannin turvaamiseksi vidaan jokaisen kerroksen porrashuoneen pinta-alasta vähentää enintään 15 kem², mikäli porrashuoneeseen tulee riittävästi luonnonvaloa ja käytävän leveys on vähintään 1500 mm.
11. Talousrakennukset, katokset ja autosuojat on suositeltavaa toteuttaa viherkattoisina. Viherkatolle tulee istuttaa monilajista kasvillisuutta ja kattoa tulee hyödyntää lahopuun sijoituspaikkana.
12. Rakennusten suuntaamisessa ja suunnittelussa tulee varautua aurinkoenergian hyödyntämiseen. Katolle tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.
13. Rakennusten liikalämpenemistä tulee ehkäistä suojaamalla niiden etelän ja lännen puoleisia ikkunoita auringolta. Aurinkosuojaukset voidaan toteuttaa esimerkiksi katoksilla, parvekkeilla, säleiköillä tai istuttamalla tontille suurikokoisia lehtipuita.
14. Korttelin 28 tonteille 3 ja 5 tulee laatia valaistussuunnitelma. Valaistus ei saa olla häikäisevä tai muuten ympäristöään häiritsevä. Valaistus tulee sovittaa yhteen Meijerinaukion, Pikkubulevardin, junalaitureiden, pysäköintialueiden sekä muiden piha-alueiden ja ympäröivien rakennusten valaistusten kanssa.

PYSÄKÖINTI:

15. Autopaikkoja on varattava seuraavasti
    - Kerrostalot: 1 ap/80 kem²
    - Palveluasunnot: 1 ap/150 kem²
    - Rivitalot: 1,5 ap/asunto
    - Erillispientalot: 2 ap/asunto
    - Liike- ja toimistotilat: 1 ap/50 kem²
    - Julkiset palvelut: 1ap/70 kem²
16. Kerrostaloissa ja rivitaloissa tulee edellä määrättyjen lisäksi olla vähintään yksi vieraspaikka jokaista alkavaa 1000 kerrosneliömetriä kohti ja palveluasunnoissa vähintään kaksi vieraspaikkaa alkavaa 1000 kerrosneliömetriä kohti.
17. Jos 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 määrittelemien sopimusehtojen mukaisesti rakentamislupaa haettaessa vähintään 10 vuoden ajaksi.
18. Julkisissa palveluissa vuorottaispysäköinnillä voidaan pienentää velvoitepaikkojen vähimmäismäärää enintään 30 %. Vuorottaispysäköintiin osoitettujen autopaikkojen tulee olla nimikoimattomia. Sitoutuminen vuorottaispysäköintiin tulee osoittaa sopimuksella rakentamislupaa haettaessa.
19. Pyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
    - Kerrostalot: 1 pp/40 kem²
    - Palveluasunnot: 1 pp/50 kem²
    - Rivitalot: 3 pp/asunto
    - Erillispientalot: 4 pp/asunto
    - Liiketilat: 1 pp/50 kem²
    - Toimistot ja julkiset palvelut 1 pp/80 kem²
20. Pyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 50 % tulee kattaa tai niiden tulee sijaita sisätiloissa. Polkupyörien säilytystiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

PIHA-ALUEET

21. Tontin rakentamattomat osat joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköintialueina, leikkialueina tai oleskelualueina, on säilytettävä luonnontilaisina tai niille on istutettava monipuolista, kerroskeellista ja monilajista kasvillisuutta.
22. Tonteille tulee varata riittävät lumitilat.
23. Tontilla tulee säilyttää mahdollisimman suuri osa nykyisestä puustosta tai sille tulee istuttaa suurikokoisia puita. Puiden määrän on oltava vähintään yksi jokaista tontin pinta-alan 200 neliömetriä kohti. Puille tulee varata riittävä tila ja kasvualusta täysikasvuiseksi varttumiselle. Suuren puun kasvualustan tarve on noin 25 m³.
24. Kaikilla AK-, AKR-, AL-, P-, YO-, YS-, YY- ja C-korttelialueilla tulee rakennusvalvonnalle esittää rakennusluvan yhteydessä erillinen pihasuunnitelma, jossa on esitetty pihan toiminnot ja viherpinta-ala. Tonttien viherpinta-alan tulee olla vähintään 30 % ja siihen lasketaan mukaan viherkatot.
25. Istutuksissa tulee suosia kotimaisia kasvilajeja, jotka eivät leviä luontoon.
26. Pysäköintialueilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja, kuten nurmikiveä. Pysäköintialueille tai niiden viereen tulee istuttaa puita ja pensaita niin, että pysäköintialueen yleisilmeestä tulee vehreä.

HULEVEDET:

27. Hulevesien muodostuminen on ensisijaisesti ehkäistävä tai muodostumista on vähennettävä säilyttämällä alueella mahdollisimman paljon luonnontilaisia alueita ja suosimalla viheralueita sekä vettä läpäisevää pintaa.
28. Pysäköintialueiden ja katujen hulevedet tulee johtaa hiekan- ja öljynerotuskaivojen tai biosuodatusalueiden kautta.
29. 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 saloajitus ja ylivuoto.

MELU:

30. Melun osalta tulee huolehtia siitä, että rakennusten sisällä saavutetaan Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) mukainen asuin-, potilas, ja majoitushuoneiden päivämelun ohjearvo 35 dBA ja yömelun ohjearvo 30 dBA. Asuntojen, hoitolaitosten ja oppilaitosten piha-alueilla tulee huolehtia siitä, että päivämelun ohjearvo 55 dBA ja yömelun ohjearvo 50 dBA eivät ylity.
31. Asuinrakennusten ja hoitolaitosten terassit ja parvekkeet tulee ensisijaisesti sijoittaa rakennusten niille sivuille, millä rakennuksen seinäpintaan kohdistuva keskiäänitaso alittaa ulkotilan päiväaikaisen ohjearvon 55 dB ja yöaikaisen ohjearvon 50 dB. Mikäli parvekkeita sijoiteataan rakennusten niille sivustoille, jolla ohjearvotaso ylittyy, on parvekkeet lasitettava. Lasitusten ääneneristävyyden tulee olla sellainen, että piha-alueiden melun ohjearvot saavutetaan.
32. Asemakaavassa osoitetut melusuojaukset on toteutettava ennen asuinrakennusten käyttöönottoa. Mikäli tontin rakentaminen tapahtuu vaiheittain, tulee hankkeeseen ryhtyvän huolehtia piha-alueiden melun ohjearvojen toteutumisesta siinä vaiheessa, kun ensimmäinen rakennus valmistuu.

TÄRINÄ JA RUNKOMELU:

33. Junaradan tärinäalueella liikenteen aiheuttama tärinätaso saa asunnoissa tai muissa siihen vertautuvissa tiloissa olla enintään vw95=0,30 mm/s sekä opetus-, toimisto- ja liiketiloissa enintään vw95=0,60 mm/s.
34. Junaradan tärinäalueella runkomelutaso saa olla asunnoissa, kokoontumis- ja opetustiloissa, majoitustiloissa sekä hoito- ja sosiaalihuollon tiloissa enintään Lprm=35 dB ja toimistoissa, kaupoissa ja näyttelytiloissa enintään Lprm=45 dB.
35. Junaradan tärinäalueelle sijoittuvissa rakennuksissa tulee huolehtia siitä, että tärinä ei aiheuta rakenteiden vaurioitumisriskiä.
36. Junaradan tärinäalueelle sijoittuvien rakennusten rakentamisluvassa tulee esittää raideliikenteen aiheuttaman tärinän ja runkomelun hallintasuunnitelma, jossa esitetään kaikki tarpeelliset toimenpiteet, joilla tärinää ja runkomelua tullaan torjumaan.

HAPPAMAT SULFAATTIMAAT:

37. Alueella esiintyy potentiaalisia happamia sulfaattimaita 0,5-2 metrin syvyydestä alkaen. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdoissa ja maa-aineisten läjityksessä koko kaava-alueella happamoittumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.
38. Potentiaalisen happaman sulfaattimaan esiintyminen ja korkeustaso tulee varmistaa tontti- ja katukohtaisen maaperätutkimuksen yhteydessä. Potentiaaliset happamat sulfaattimaat tulee huomioida perustamistapalausunnossa.
39. Tonttien ja katujen kuivatusta ei saa ulottaa potentiaalisen happaman sulfaattimaan tasolle. Jos kuivatustaso ulottuu potentiaalisen happaman sulfaattimaan tasolle, on ryhdyttävä toimenpiteisiin happaman valunnan ehkäisemiseksi.

KAAVAEHDOTUS

LIMINGAN KUNTA

Kaavan nimi		Mittakaava 1:2000
KIRKONKYLÄN YDINKESKUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS, UUSI ASEMANSEUTU		Päiväys 3.11.2025
Kunnanhallitus	Kunnanvaltuusto	Voimaantulo
xxxx	xxxx	xxxx
Allekirjoitus	Suunnittelija	
Aatu Jämsä, kunnanarkkitehti	Satu Fors, arkkitehti YKS 583 LUKAROINEN ARKKITEHDIT	
Pohjakartta	Pohjakartta täyttää AKL 54 §:n asettamat vaatimukset.	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK26 Korkeusjärjestelmä N2000	Lauri Muuri, maanmittausinsinööri	