



KAAVAMERKINNÄT- JA MÄÄRÄYKSET:

- KLT

LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN SEKÄ TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Liikerakentamisen määrä rakennuspaikalla tulee olla alle 4000 k-m2.
- KM-1

LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLE SAA SUIOITTA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKON.
Alueelle saa sijoittaa liike-, toimisto- ja huoltoasematiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työttöjä. Huoltoaseman yhteyteen saa sijoittaa toimintaan liittyviä ravintola- ja myymälätiloja.
- TY

YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATTOMIEN TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- VL

LÄHIVIRKISTYSAALUE.
- RHU

HEVOSURHEILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
- LT

MAANTIEN ALUE.
- LR

RAUTATIEALUE.
- LR-1

RAUTATIEALUE.
Alueelle saa rakentaa rautatieliikenteen tarvitsemia rakennuksia ja rakennelmia.
- LP

YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.
- ET

YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUE.
pm muuntamo
et pumppaamo
- EV

SUOJAVIHERALUE.
- EV-1

SUOJAVIHERALUE.
Alueen kasvillisuus saa olla korkeudeltaan enintään yhden metrin
- M

MAA- JA METSÄTALOUSALUE.
- 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 17

Korttelin numero.
- 3

Ohjeellisen tontin numero.
- VESIKARINTE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Merkintä osoittaa rakennuspaikalle toteutettavan istutusalueen laajuden.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 100

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Alue, jolle tulee rakentaa kiinteistökohtainen jäteveden pumppaamo.
- sk-3

Arvokas ympäristö.
Alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia pihapiireineen. Kohteen rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL:n 127 § 1 mom mukaista lupaa. Rakennuksiin tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen tulee toteuttaa siten, että kohteen historiallinen, rakennustaitteellinen ja maisemallinen arvo ei vähene. Rakennuksissa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä tarvittaessa lausunto museoviranomaiselta.
- Istutettava alueen osa.
- o o o o o

Istutettava puurivi.
- Katu.
- Eritasorisysteys.
- pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tonteille/rakennuspaikoille ajo sallittu.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
z = sähkökaapeli
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
- pm

Puistomuuntamo.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.
- 10-1

Raideliikenteen tärinäalue. Alue on erityisen vaikea tärinän kannalta.
- 10-2

Raideliikenteen todennäköinen tärinäalue.
- nmt 40

Näkötorni, mainos- ja telotori.
Torin korkeus saa olla enintään 40 metriä maanpinnan tasosta.
- Infotaulu. Infotaulun sijainti on ohjeellinen.
- w-h

Ohjeellinen hulevesiallas.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

KORTTELIT 20, 23, 24, 31-33 sekä korttelin 34 rakennuspaikka 1:
Kortteilla 20, 23, 24, 31-33 sekä korttelin 34 rakennuspaikka 1 kuuluvat Oulun seudun lausukäytävään ja /tai taajamakuvalleisesti keskeisten katu- ja tiealueiden näkömävöhykkeelle. Korttelien suunnittelun ja toteuttamisen laadun niin rakennussuunnittelun kuin pihaympäristöjenkin osalta tulee olla erityisen laadukasta ja korkeatasoista.
Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota moottoritielle ja /tai Tyrmäntielle avautuviin julkisivuihin ja viherkentämiseen.
Taajamakuvan vuoksi kyseessä on rakennussuunnitelun osalta vaativa suunnittelutehtävä (MRL 120 §).

HAPPAMAT SULFAATTIMAAT:
Asemakaava-alueella esiintyvä todennäköisesti happamia sulfaattimalta. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdoissa ja maa-aineksen läjityksessä happamotumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kellareita.

RAIDELIIKENTEEN TÄRINÄ:
Noin 100 metrin etäisyyks radasta on erityisen vaikeaa liikennetärinän aluetta, jossa rakentaminen edellyttää rakennusten vaurioriskin vuoksi tärinää vähentäviä toimenpiteitä.
Noin 160 metrin etäisyyks radasta on todennäköistä tärinäaluetta, missä tulee tulee varautua tärinää vähentäviin toimenpiteisiin. Ilman tärinää vähentäviä toimenpiteitä tärinäluokan D ylittyminen on todennäköistä.
Koko asemakaava-alueita koskee seuraava vaatimus:
Uusissa teollisuus- ja liikerakennuksissa esiintyvän liikennetärinän raja-arvo on Vw,95 < 0,6 mm/s) (tärinäluokka D).
Rakennussuunnitelmassa tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut rakenteiden tärinän vähentämiseksi yllämainittuihin raja-arvoihin. Rakennusten värähtelysuunnittelulla tulee varmistaa, että rakenteiden resonanssi-ilmiö voidaan luotettavasti välttää. Maaperän värähtelyn huomioiva rakennusten värähtelysuunnittelu voi perustua kaavan yhteydessä laadittuun tärinäselvitykseen, mikäli olosuhteet eivät muutu.

RUNKOMELU:
Uusissa teollisuus- ja liikerakennuksissa esiintyvän runkomelutason raja-arvo on Lp_{rm} < 45 dBA.
Rakennussuunnitelmassa tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut rakenteiden runkomelun vähentämiseksi yllämainittuihin raja-arvoihin. Runkomelun vaimennustarpeiden määrittely ja vaimennusratkaisujen mitoitus voi perustua kaavan yhteydessä laadittuihin tärinä- ja meluselvityksiin, mikäli olosuhteet eivät muutu.

PYÖRÄPYSÄKÖINTI:
Teollisuusrakentamisen osalta on rakennuspaikalle toteutettava 1 polkupyöräpaikka kolmea työntekijää kohden.
Toimistorakentamisen osalta on rakennuspaikalle toteutettava 1 polkupyöräpaikka /100 k-m2.
Liiketojien osalta rakennuspaikalle on toteutettava 1 polkupyöräpaikka /100 k-m2.
Vähintään 30 % pyöräpaikoista on osoitettava katettuun tilaan.
Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan.
Ulkona olevien pyörätelineiden on oltava runkolukittavia.

MAINOSTORNI:
Mikäli alueelle rakennettavien näkö- tai mainostornien korkeus ylittää 30 metriä, on niistä ennen rakentamista pyydyttävä ilmaluhalinnon lausunto lentosteestä sekä lausunto museoviranomaiselta mainostornin suhteesta valtakunnallisesti arvokkaaseen Limingan lakeuden maisema-alueeseen.
Yli 45 metriä korkeat tornit on merkittävä yö- ja päivätunnuksiin.

LIMINKA

ANKKURILAHTI ASEMAKAAVAN LAAJENNUS II

MITTAKAAVA 1: 4000

MUUTETTU POHJOIS-SUOMEN HALLINTO-OIKEUDEN PÄÄTÖKSEN (28.2.2022) MUKAISEKSI 14.4.2022
TEKNISEET MUUTOKSET JA TARKISTUKSET 26.3.2020
KAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 11.12.2019 - 31.1.2020 / KAAVAN PÄIVÄYS 2.12.2019
KAVALUUNNOS NÄHTÄVILLÄ 3.4.-24.4.2019

ASEMAKAAVAKARTAN IÄTÖSA (KORTTELIN 6 RAKENNUSPAIKAT 4 JA 5, KORTTELIN 7 RAKENNUSPAIKKA 2, KORTTELIT 9-20, NIIHIN LIITTYVÄT KATU-, MAANTIE-, LÄHIVIRKISTYSSUOJAVIHER-, MAA JA METSÄTALOUSALUEET SEKÄ YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN JA LAITOSTEN ALUEET) ON HYVÄKSYTTY LIMINGAN KUNNANVALTUUSTOSSA 27.4.2020 § 28.

ASEMAKAAVAKARTAN LÄNSIOSA (KORTTELIT 23-25, 27-34, NIIHIN LIITTYVÄT KATU-, MAANTIE-, RAUTATIE-, PYSÄKÖINTI-, LÄHIVIRKISTYSSUOJAVIHER- SEKÄ YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSEN JA LAITOSTEN ALUEET) ON HYVÄKSYTTY LIMINGAN KUNNANVALTUUSTOSSA 15.6.2020 § 48.

Tämän kaavan pohjakartta on MRL 54 a-c mukainen. Pohjakartta on korkeusjärjestelmässä N2000.

Pohjakartan hyväksyjä: 28.11.2019 Petri Joro (maanmittauksen insinööriutkinto 10.5.1996)

VENANZIA RIZZI
kunnanarkkitehti
kaavan laatija MERJA ISTERI
arkkitehti
SAFA, YKS 285
piirtäjä ANNA KUPILA
arkkitehti
yo.
Kiviharjunlenkki 1A, 90220 Oulu

LIMINGAN KUNTA

RAMBOLL

