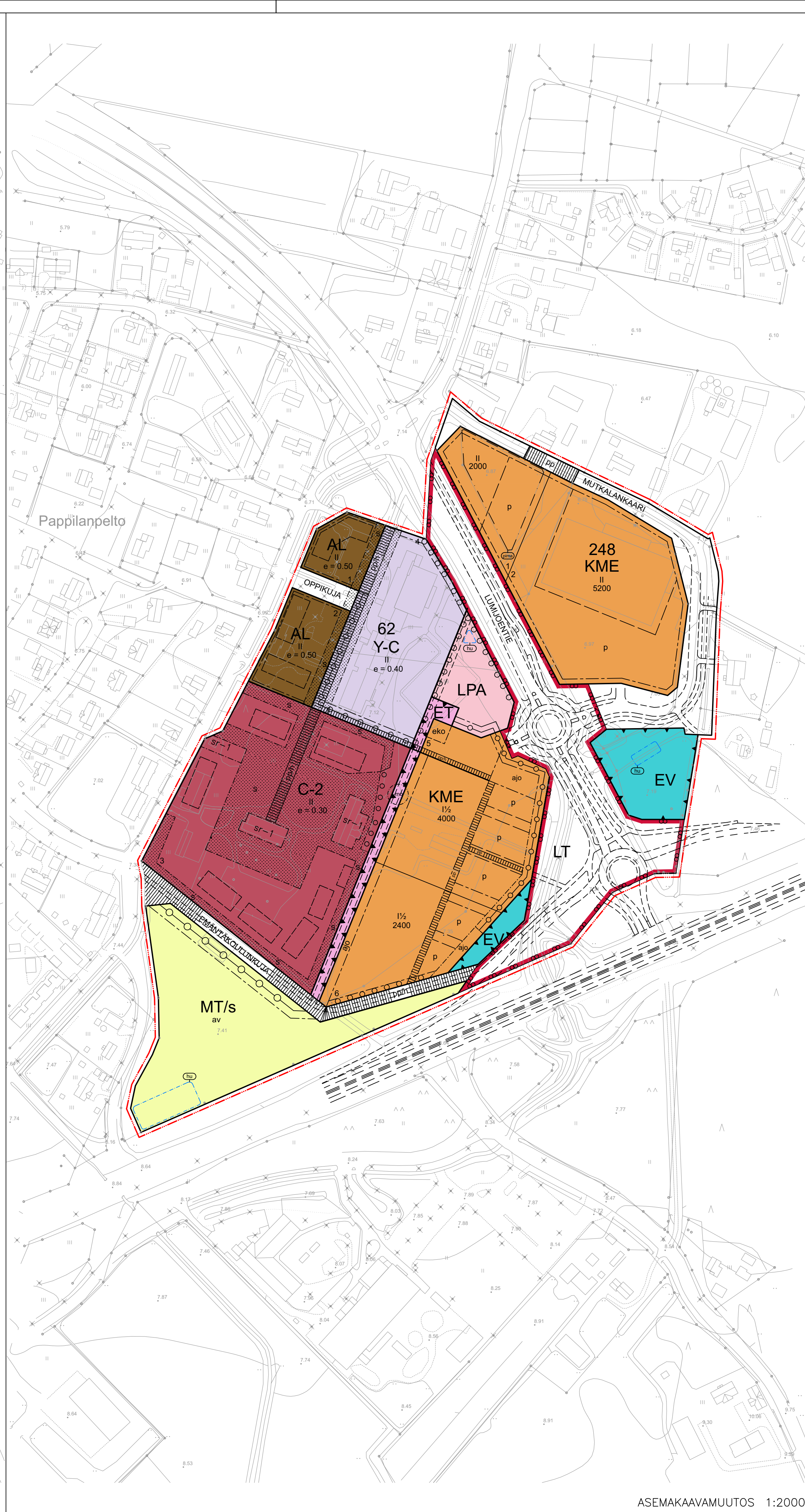
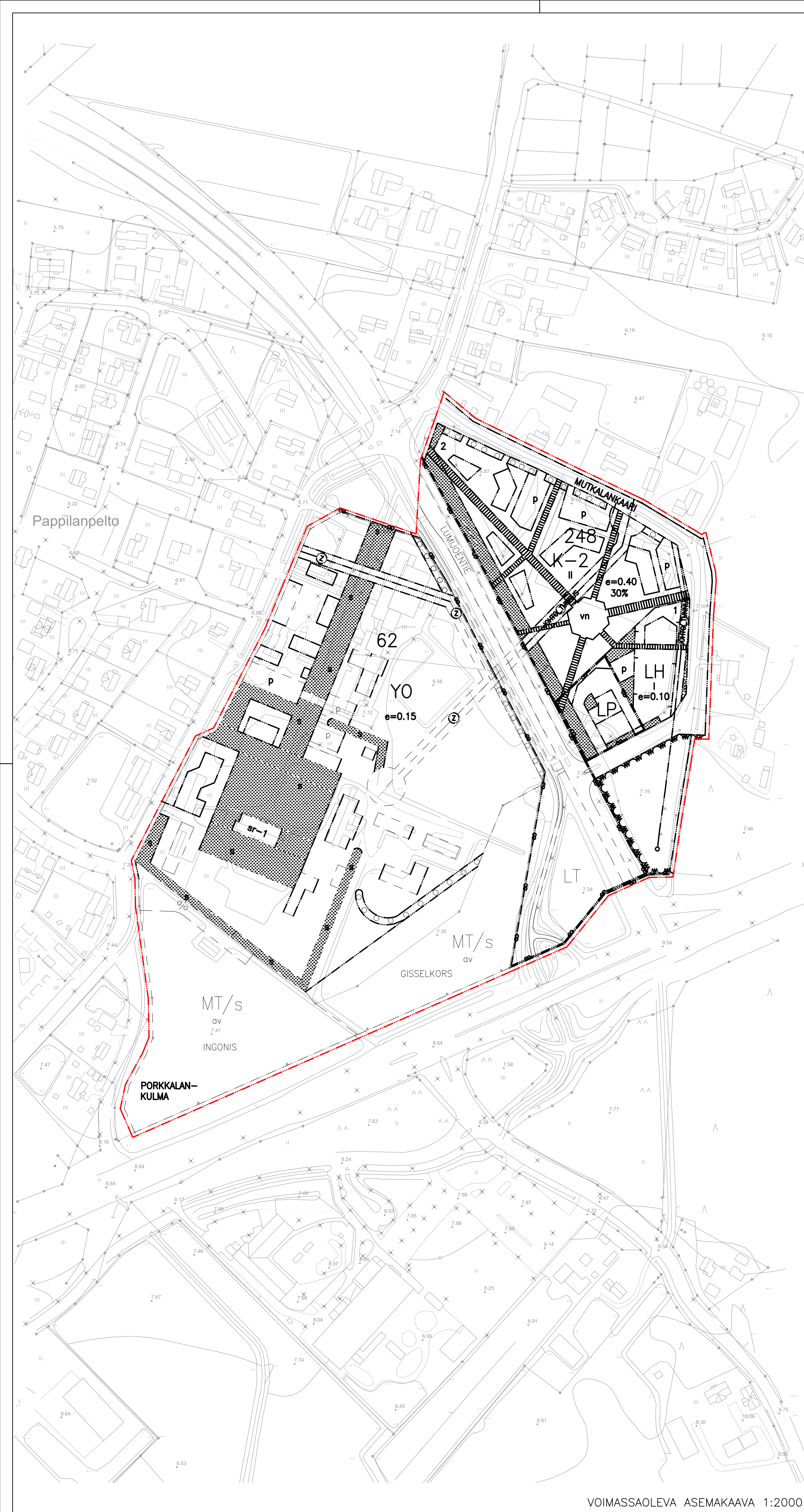




ASEMAKAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET

- 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 soveltumattoman kaupan suuryksiköitä tai myymälä- keskitymiä toimialasta riippumatta.
- Y-C** Yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa liiketiloja, hoiva-, liikunta- ja toimistopalveluja sekä majoitusta.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV** Suojaviheralue.
- MT** Maatalousalue.
- LT** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- LPA** 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.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 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.
- 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 muutoksia, 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 muutosten yhteydessä korjattava entistään tai muulla rakennukseen tai lähiympäristöön sopivalla tavalla. Sisä- ja ulkopuolisissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.
- Korjaus- ja muutostöiden toteutusta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Emäntäkoulun päärakennuksen suoje- lusuojelun perusteena on valtion omistamien rakennusten suoje- lula 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.
- Pysäköintipaikka.
- 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 suojaetäisyys.
- 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- luo 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-, pö- l- las- ja majoitus- alueiden päiväm- elun ohjearvo 55 dBA ja yö- melun ohjearvo 50 dBA eivät ylitä.
- Ase- makuu- alue sijaitsee maaperältään happamilla sulfaattim- alilla. Hap- pamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnitel- lussa, kaivu- töissä, massanvai- doissa ja maa- aineksen läjityksessä koko kaava- alueella happamotushaittojen ennaltaehkäise- miseksi.
- Pel- kistyneessä tilassa olevan sulfidim- aan esiintyminen ja korkeasta tulee varmistaa tontti- ja katu- kohtaisen maaperä- tustusten yhteydessä. Mah- dolliset happamat sulfaattim- aat tulee huomioida perustamistapa- lausunnossa.
- Rakentamisessa tulee välttää kaivu- pelkistyneessä tilassa olevan sulfidim- aan tasolle.
- Kellareiden rakentaminen on kielletty.
- Korttelialueiden ja yleisten alueiden uusia tiloja uudistettavilla vettä läpäsä- mättömi- lla pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyt- tää ennen johtamista hulevesiverk- stoon. Hulevetä tulee viivyt- tää luonnontilaan verrattuna, mutta vähintään 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäsä- mättömä pinta- kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa täytymisestään. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Tontilla tulee laatia hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan paikka hulevesien purkamiselle.
- Pysäköintipaikoilla suositellaan käytettävän vettäläpäsä- mättömi- pintoja kuten nurmikeä. 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
 - palvelus- asunnot: 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- lla 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 %. Vuorottaispysäköintin 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 saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 50 % tulee kattaa tai niiden tulee sijaita sisätiloissa. Polkupyörän säilytys- tiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

- Piha-alueet:

Suurille pysäköintialueille tulee istuttaa puita tai pensaita niin, että pysäköintialueen yleisilme on vihreä. Rakennus- valvonnalle 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- eä 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 säilyi selkeästi alueen maamerkinä köivukujan päässä. Julkisivujen tulee olla puu- verhottua punamultaa tai valkoista rapattua pintaa. Ikkunoiden tulee olla ruutu- kunoita. 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- 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 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 1.9.2025 §125

Lainvoimainen 21.10.2025

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.

16.1.2025 Lauri Muuri Maanmittausinsinööri

0 100 200