

ILMAJOKI

KOSKENKORVA, KOSKENKORVAN KUNNANOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 1:2000

KOSKIEEN KORTTELEITA 53-55, 57 JA 58

ALTIAN ALUE

MUODOSTUU KORTTELIT: 53-55 JA 58

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP** Asuinpienalojen korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- ALM/s** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä maatilien talousrakennusten korttelialue, jolla ympäristöympäristön ominaispiirteet säilytetään. Uusien rakennusten julkisivut on rakennettava siten, että ne sopeutuvat yhteen kohdemerkinnällä suojeltavaksi osoitettujen historiallisesti arvokkaiden rakennusten kanssa julkisivun rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja väriyksen osalta. Liikenne- ja pysäköintialueet on päälystettävä siten, että pohjaveden pilaantuminen estyy, pintavedet on johdettava oljnerottimen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle.
- TT** Teollisuusrakennusten korttelialue.
- TT-2** Teollisuusrakennusten korttelialue.
 - Alueella sallitaan olemassa olevien asuntojen peruskorjaus ja vähäinen laajentaminen.
- TT-3/s** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
 - Alueelle saa sijoittaa muun teollisuuden lisäksi orgaanisia kemikaaleja valmistavan teollisuuslaitoksen.
 - Korjaus- ja muutostöissä tulee ottaa huomioon tehdasalueen kerrosellinen arkkitehtuuri ja kulttuurihistoria.
 - Uudisrakentamisessa on huomioitava tehdasmiljöön kokonaisuus siten ettei heikennetä alueen arkkitehtonista tasoa.
- VP** Puisto.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- E-3** Erityisalue.
 - Alueelle saa sijoittaa jätevesien käsittelylaitoksen ja voimalaitoksen, höyrytuotanto- tehoaltaan maksimissaan 45 MW ja varastorakennuksia. Voimalaitoksen savupiipun korkeus tulee olla vähintään 60 metriä.
 - Energiantuotannon polyvalille raaka-ainelle, kuten turpeelle tulee olla suljettu lastauspaikka. Liikenne- ja varastointialueet on päälystettävä siten, että pohjaveden pilaantuminen estyy, pintavedet on johdettava oljnerottimen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennukset on sopeutettava kyläkuvaan siten että ne eivät julkisivujen osalta vähennä ympäristön arvoja.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- ET-2** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Vesilaitos.
 - Alueelle saa rakentaa toiminnalle välttämättömiä rakennuksia siten että alueen kulttuurimaiseman arvoja ei heikennetä.
 - Rakennusalueen ulkopuolelle saa rakentaa vähäisen toimintoa palvelevan rakennuksen, joka on sijoitettava alueen rantapustoon mukaan sopeuttaen.
- MA-2** Maisemallisesti arvokas peltöalue.
 - Alueelle saa sijoittaa vähäisiä virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia ja luontopolkuja siten että alueen kulttuurimaiseman arvoja ei heikennetä.
 - Rakentamistoimenpiteet on sijoitettava alueen rantapustoon mukaan sopeuttaen.
- W** Vesialue.
- LYT** Yleinen tie vierialueineen.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen osa-alueen raja.
 - Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
 - Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 5** Kunnanosan numero.
- KOS** Kunnanosan nimi.
- 53** Korttelin numero.
 - 1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- ALKONTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Iu/1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0,20** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- - -** Ohjeellinen rakennusala.
- pu** Rakennusala.
 - Alueelle saa rakentaa pumppaamorakennuksen. Rakentamistoimenpiteet on sijoitettava alueen rantapustoon mukaan sopeuttaen siten että alueen kulttuurimaiseman arvoja ei heikennetä.

- Istutettava alueen osa.
- o o o** Säilytettävä/suojeltava puurivi.
- Katu.
- |||||** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Pysäköimispaikka.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (55/3)** Suluissa olevat numerot osoittavat kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- sm-1** Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänns. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee kuulla museoviran- omaista.
- s-16** Suojeltava alueen osa.
 - Alueella sallitaan sen luonnonarvoja ylläpitävät hoitotoimet. Esimerkiksi runsaan aluskasvillisuuden ylläpitämiseksi kuusivaltaisuutta voidaan rajoittaa.
- s-18** Suojeltava alueen osa.
 - Vanhan pajarakennuksen ulkoasuun mahdollisesti tehtävien korjausten ja muutosten tulee edellyttää rakennuslaiteilteisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaan tyylin ja luonteen säilymistä. Uudisrakennusten sijoitus- ja rakennustavan tulee ottaa huomioon pihaapiirin paikallinen kulttuurihistoriallinen arvo.
- sr-14** Suojeltava rakennus.
 - Kulttuurihistoriallisesti tai rakennushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä siten, että rakennuksen arvo ja ominaispiirteet säilyy.
- sr-16** Suojeltava rakennus.
 - Rakennuksen hallitsevaa visuaalista asemaa ei saa uudisrakentamisella heikentää.
- sr-17** Suojeltava rakennus.
 - Kulttuurihistoriallisesti tai rakennushistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt tulee tehdä siten, että rakennuksen arvo ja ominaispiirteet säilyy.
 - Rakennuksen sisätiloissa ja laitteistoille tehtävistä muutoksista tulee kuulla museoviranomaisia.
- SP** Tärkeä pohjavesialue.
 - Merkintä osoittaa Koskenkorvan pohjavesialueesta sen osan joka sijaitsee kaavanmuutos- ja laajennusalueella, pohjois- ja eteläpuolella aluetta pohjavesialue jatkuu vahvistusviivan ulkopuolella.
 - Alueella on rakennukset liitettävä yleiseen jätevesiviemäriin.
 - Tonttivyemäreihin tulee rakentaa tarkastuskaivoja siten, että viemäreiden tiivys on helpposti tarkastettavissa.
 - Alueella ei saa säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita irrallaan.
 - Oljy- ja kemikaalisäiliöt on sijoitettava sisätiloihin tai maan päälle ko. kemikaalin pidättävään suoja- altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen suurin määrä.
 - Säiliöistä tulee sadevedet johtaa hallitusti pohjavesialueen ulkopuolelle.
 - Säiliövarastossa etanolisäiliöt sijoitetaan vallituaan. Vallin tilavuuden tulee vastata vähintään suurimman välittilassa olevan säiliön tilavuutta.
 - Maanalaista teollisuusjätevesiviemäriä tulee asentaa suoja-putkeen.
 - Kadut ja muut liikennealueet ja niiden vierialueet on eristettävä vetta läpäisemättömällä materiaalilla siten, että pohjaveden pilaantuminen estyy. Teollisuuden laustaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä alueella kuljettavia ja käsiteltäviä kemikaaleja pidättävällä materiaalilla. Päälystetyillä alueilla keriyvät pintavedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle oljnerottimen kautta.
 - Ennen toimenpideluvan myöntämistä pohjavesialueelle, alueelle rakentamisesta tulee pyytää Länsi-Suomen ympäristökeskuksen toimivaltaisen viranomaisen lausunto.

KAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Tehdasalueen kemikaalien aineiden käyttöön liittyvästä muutoksesta on pyydettävä Länsi-Suomen ympäristökeskuksen toimivaltaisen viranomaisen lausunto.
- Korttelin 53 TT-tontilla 1 rakentamisessa on otettava huomioon mahdolliset rautatie- liikenteestä johtuvat värinvaikutukset.
- Trahteerintien ylittävän putkisolian vapaa korkeus tulee olla vähintään 4,5 metriä.
- E-3 alueen toiminnasta aiheutuva melu ei saa ylittää lähimmässä häiriintyvissä kohteissa 55 dB (L_{Aeq}) klo 7-22 ja 50 dB (L_{Aeq}) klo 22-7.
- Korttelin 55 tontilla 3 varastoitavan rikkioksidin määrän on aina oltava SEVESO II-direk- tiivin mukaisen luvan tai ilmoitusmenettelyn edellyttämän määrän puitteissa. Rakennusten sisätiloissa tehtävistä muutoksista on aina pyydettävä Turvateknikan keskuksen lausunto, kun tehtävä laajennus tai muutos on kooltaan vaarallisten kemikaalien tiilaisesta käsitelystä ja varastoinnista annetun asetuksen 6 luvussa tarkoitettu tai sitä suurempi. Rakennuslupaa myönnettäessä tulee olla Turvateknikan keskuksen hyväksyntä tehtäville toimenpiteille.

ILMAJOEN KUNTA, KAAVOITUSTOIMI

4.6.2009

KAISA SIPPOLA
KAAVOITUSARKKITEHTI

TAPIO MÄNTYMAA
KAAVASUUNNITTELIJA

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ KAAVOITUSMITTAUS-ASETUKSEN 1284/1999 VAATIMUKSET

Todistaa:
Ilmajoella 11.12.2006

Jukka Järvi
Ilmajoen kunnan maanmittausteknikko

KOSKENKORVA 5

N:O 1244 10 53.6/74.4