



**VÄSTILÄ 4**  
 N:O 1244 10 54.8/ 74.5

# ILMAJOKI

KOSKENKORVA, VÄSTILÄN KUNNANOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

KORTTELIT: 42 JA OSA KORTTELIA 43

KOSKIPUISTON ALUE

**AP** Asuinpientalojen korttelialue. **AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

**KTY-1** Toimitilarakennusten korttelialue.  
 - Korttelialueella sijaitsevaan vanhaan meijerirakennukseen saa sijoittaa majoitus- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta pienimuotoista teollisuutta sekä palvelutiloja ja 20% kerrosalasta asuntoja.  
 - Rakennuksen joen puoleinen piha-alue säilytetään puistona.

**KTY-2** Toimitilarakennusten korttelialue.  
 - Korttelialueelle saa sijoittaa liiketiloja. Kerrosalasta 50% saa käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden ja varastoinnin käyttöön, sekä 10% kerrosalasta asuintiloiksi.

**TY-6** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.  
 - Kerrosalasta 10% saa käyttää liiketoimintaan.

**VP-3/s** Puisto, jolla ympäristö säilytetään.  
 - Alueelle tulee laatia rantarakentamisen puistosuunnitelma, jossa määritellään säilytettävät maisemapuut ja luonnonympäristöt sekä otetaan huomioon patohankkeesta johtuva rantarakentaminen.

**S** Suojelualue.  
 - Palaneen myllyrakennuksen kivijalka. Alueella sallitaan Västilän myllyn entistäminen ja luukkujen kunnostus.

**W** Vesialue.  
 - Vesialueella sijaitsee myllykanava.  
 - Rantarakentaminen ja myllykanavan entistäminen toteutetaan hankesuunnitelmien mukaan.

--- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.  
 — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.  
 - - - - - Osa-alueen raja. Ohjeellinen osa-alueen raja.

**VÄS** Kunnanosan nimi. **4** Kunnanosan numero.  
**42** Korttelin numero. **4** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.  
 HAVUSELANT Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

25% Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.  
 (1/3) III Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.  
 II (1/2) Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.  
 e = 0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

- Rakennusala. Ohjeellinen rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu. Ulkoilureitti.
- Ajoyhteys. Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Alueella mahdollisesti sijaitsevan Koskenkorvan sillan (silta nro 1668) tukimuurin rakenteita ei saa vahingoittaa.

- Alueen osa, jolla sijaitseva puu on säilytettävä.
- Suojeltava rakennus.  
 - Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava ulkoiselta asultaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.
- Suojeltava rakennus.  
 - Kulttuurihistoriallisesti ja maiseman kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.
- Suojeltava rakennus.  
 - Kulttuurihistoriallisesti ja rakennusteknisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennuksen saa siirtää korttelialueella.
- Suojeltava rakennus.  
 - Kulttuurihistoriallisesti ja rakennustaiteellisesti sekä kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää, erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

## KAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Meijerirakennuksen Havuselantien puoleisen julkisivun ikkunoiden on täytettävä sisätiloille asetetut ääneneristysvaatimukset ulkomelun ollessa päivällä vähintään 60 dB.
- Suojeltujen rakennusten muutostöissä on kuultava museoviranomaista. Suojeltavaa aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museovirastoon lausuntoa varten.
- Autopaikkoja tulee varata seuraavasti 1 ap / 60 k-m2 liike- ja toimitilaa ja 1,5 ap / asunto.

Tärkeä pohjavesialue.

- Alue sijaitsee pohjavesialueella.
- Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Alueella olevat rakennukset on liitettävä yleiseen jätevesiviemäriin. Kaikki jätevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.
  - Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle nestetiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
  - Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päälystettävä vettä läpäisemättömällä materiaailla. Alueita kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.
  - Pohjavesialueilla on ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja laitteiden pesu kielletty muualla kuin tähän tarkoitukseen rakennetulla pesupaikalla, josta pesuvedet johdetaan hiekan- ja öljynerotuskaivon kautta yleiseen jätevesiviemäriin viemärlaitoksen hyväksymällä tavalla.
  - Ennen rakentamis- ja toimenpideluvan myöntämistä pohjavesialueelle, alueelle rakentamisesta tai muusta alueen käyttöä koskevasta hankkeesta on pyydetävä Länsi-Suomen ympäristökeskuksen ja/tai muun toimivaltaisen valvontaviranomaisen lausunto.

ILMAJOEN KUNTA, KAAVOITUSTOIMI 9.9.2009

KAISA SIPPOLA  
 KAAVOITUSARKKITEHTI

TAPIO MÄMTYMAA  
 KAAVASUUNNITTELIJA