



Ikaalisten kaupunki

2.2.2024

Ikaalisten kaupungin myytäviä

YRITYSTONTTEJA



Arvoisa yritystontista kiinnostunut!

Tässä esitteessä esittelemme sinulle varattavissa ja myynnissä olevia Ikaalisten kaupungin omistamia rakentamattomia yritystontteja. Useissa tapauksissa voit neuvotella myös ostettavan tontin koosta, tuolloin laadimme tonttijaon kortteleihin tarpeittesi mukaan ja lohkomme tonttisi valmiiksi rakennuspaikaksi. Tonteille voi yleensä rakentaa suoraan normaaleilla rakennusluvilla. Sovi etukäteen ajasta, niin esittelemme sinulle mielellämme tontteja myös maastossa.

Pyrimme parhaamme mukaan auttamaan sinua kaikissa tontin hankintaan ja rakentamiseen liittyvissä asioissa.

Alla mainituissa tehtävissä sinua auttavat ensisijaisesti seuraavat palveluhenkilöt:

- yrityksen sijoittumispalvelut: Ikaalisten Kehitys: Veli-Matti Ruotsalainen.....040 0176 940
- rahoitus, tonttiesittely:.....kaupunginjohtaja Eeva Viitanen.....044 7301 250
- tonttiesittely, kaavoitus:.....rakennustarkastaja Hannu Suoniemi.....044 7301 239
- tonttikauppa:.....maanmittausinsinööri Jussi Majuri.....044 7301 231
- rakennuslupa- ja.....rakennustarkastaja Hannu Suoniemi.....044 7301 239
rakennusvalvonta-asiat:.....toimistonhoitaja Maarit Niikkonen.....044 7301 519
- vesi- ja viemäriiliittymisasiat: Ikaalisten Vesi Oy, Tomi Teuho.....050 5850 022
- jätehuolto:.....Pirkanmaan Jätehuolto Oy, vaihde 03 240 5111, neuvonta 240 5110
- paloturvallisuus:.....Pirkanmaan pelastuslaitos.....03 565 612

Ikaalisten Kehitys

Osoite: Karhoistentie 3, 39500 Ikaalinen

Puh: 03 4501 222

www.ikaalistenkehitys.fi,

e-mail: etunimi.sukunimi@ikaalinen.fi

Ikaalisten kaupunki

Tekniset palvelut

Osoite: Kolmen airon katu 3, 39500 Ikaalinen

Puh: 03 45011, fax 03 4501 373

Keskushallinto

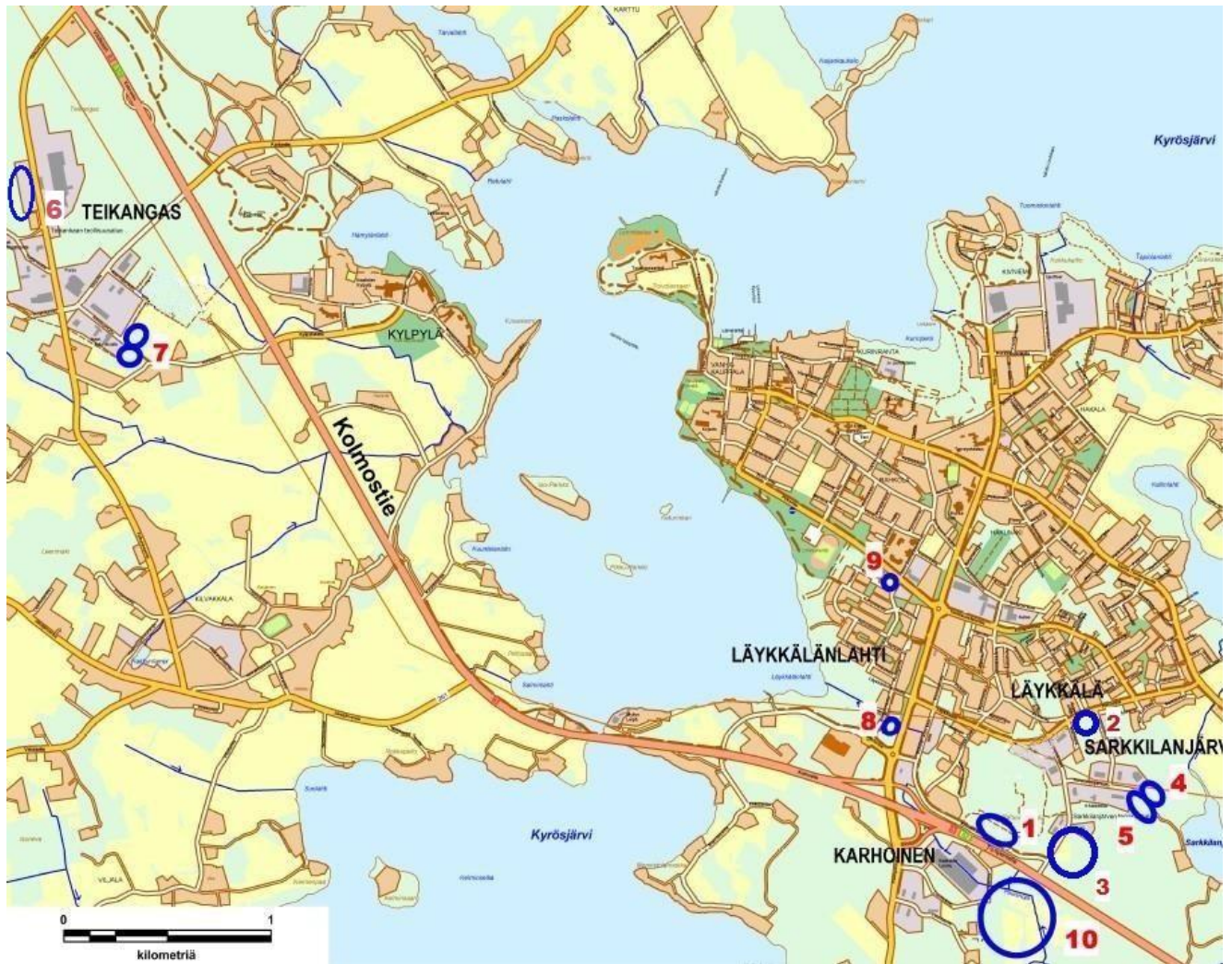
Osoite: Vanha Tampereentie 9, 39500 Ikaalinen

Puh: 03 45011, fax 03 4501 206,

www.ikaalinen.fi,

e-mail: etunimi.sukunimi@ikaalinen.fi

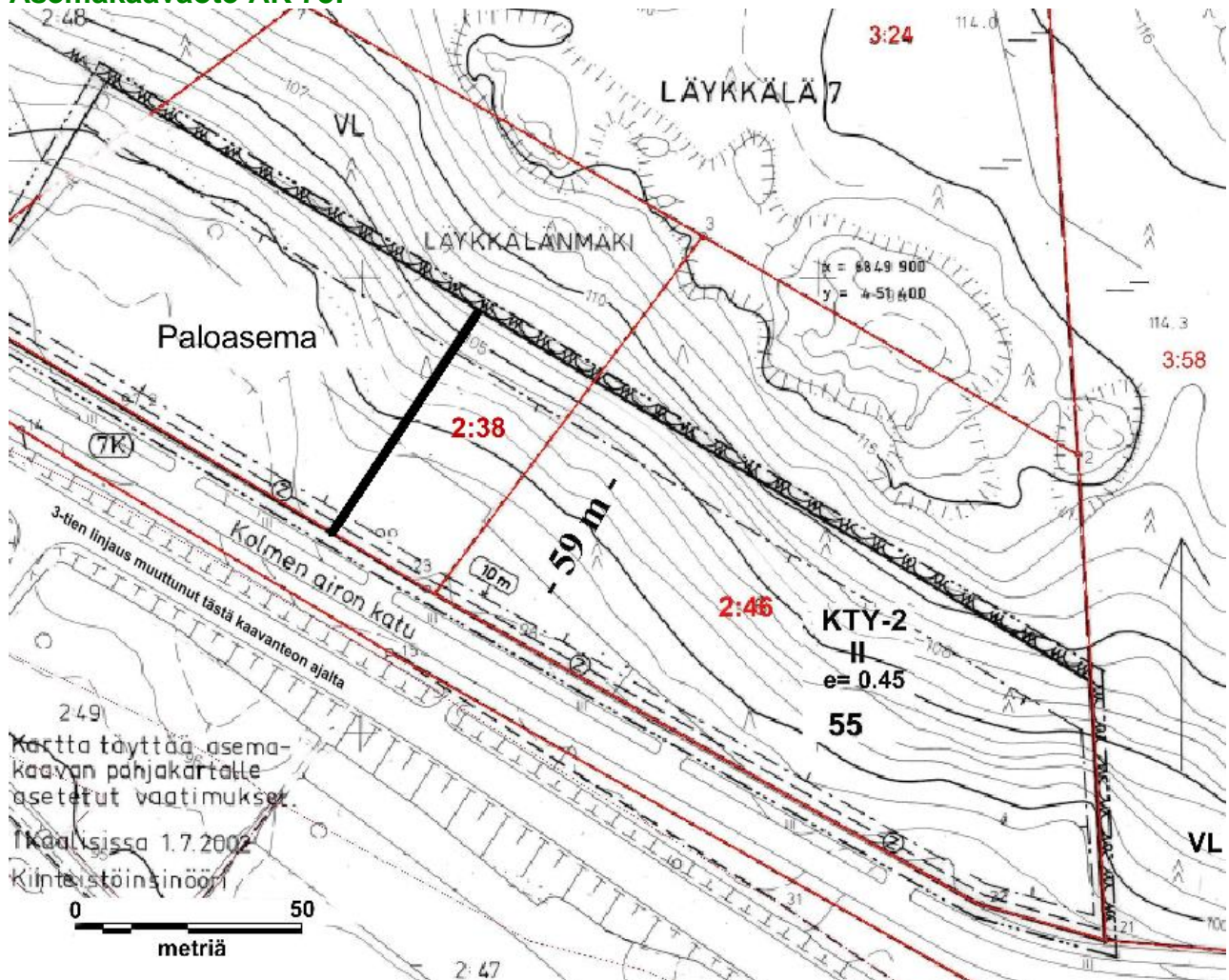
YRITYSTONTTIEN SIJAINTI



tilojen 422-2-38 ja 422-2-46 aluetta, pinta-ala yhteensä noin 10100 m².

Markkinahintaselvityksen mukainen hinnoittelu: koko alue 60 600 €, 6 €/m². Myydään tarvittaessa osa-alueina

Asemakaavaote AK 78:



Keskeiset kaavamääräykset, AK 78:

KTY-2 Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

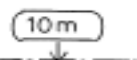
Korttelialueen rakentamisessa on erityisesti kiinnitettävä huomiota rakennusten ympäristöön sopeutumiseen. Rakennusten pääjulkisivumateriaalina voidaan käyttää puuta, kiveä tai metallia tai näiden yhdelmiä. Julkisivujen massiivivaikutelmaa tulee rikkoa rakennuksen pienmuodoilla ja materiaalin käytöllä. Rakennukset eivät saa olla kaarihalleja eivätkä saa poiketa ympäristöstä räikeällä värityksellä. Korttelialueella ei sallita ulkovarastointia. Tontti on aidattava katua vasten ympäristöön soveltuvalla aidalla. Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

II

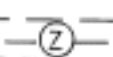
e= 0.45 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.

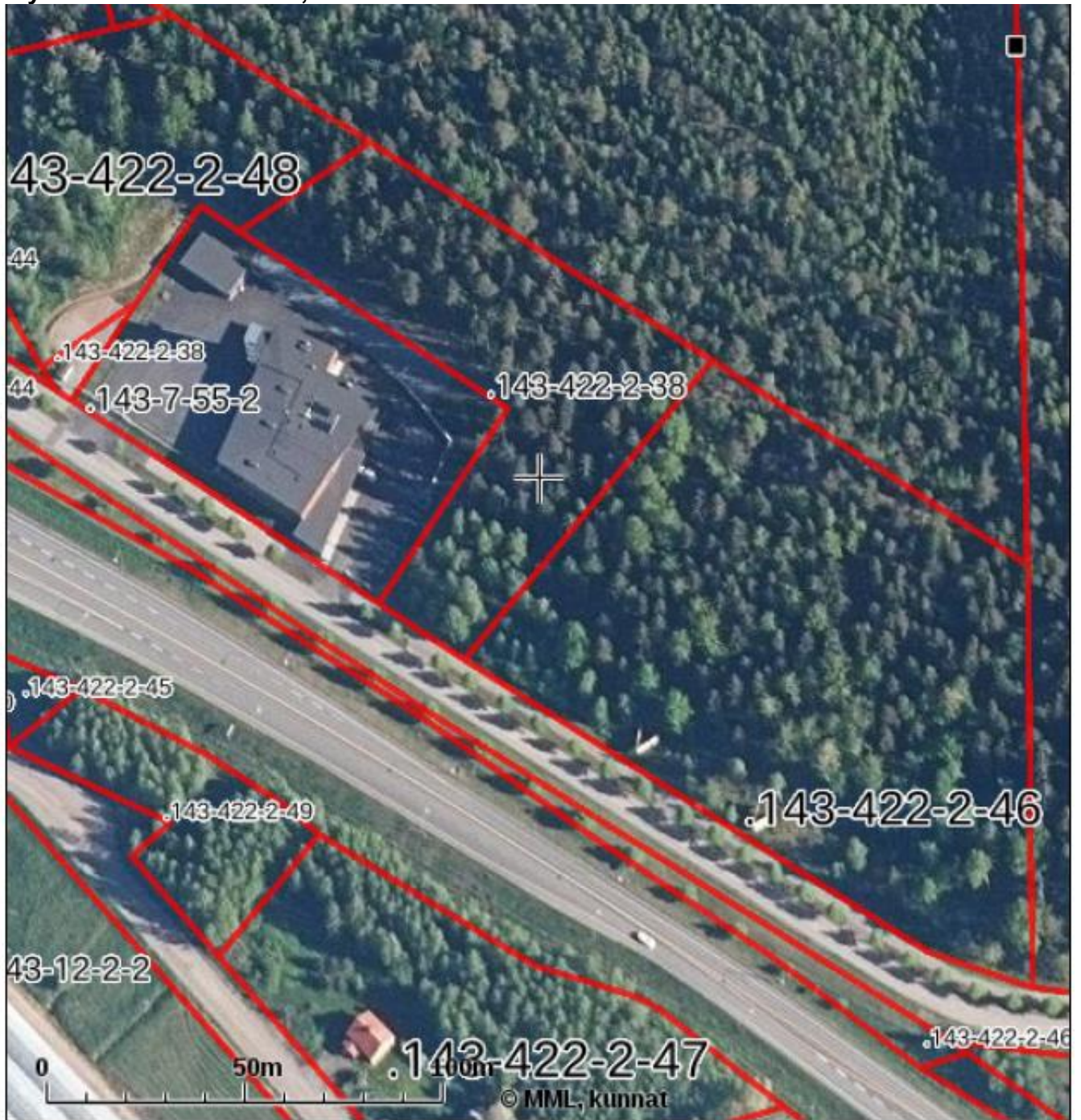


Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.



Johtoa varten varattu alueen osa. Maanalainen sähkökaapeli.

Läykkälä osa korttelia 55, alueen ilmakuva:

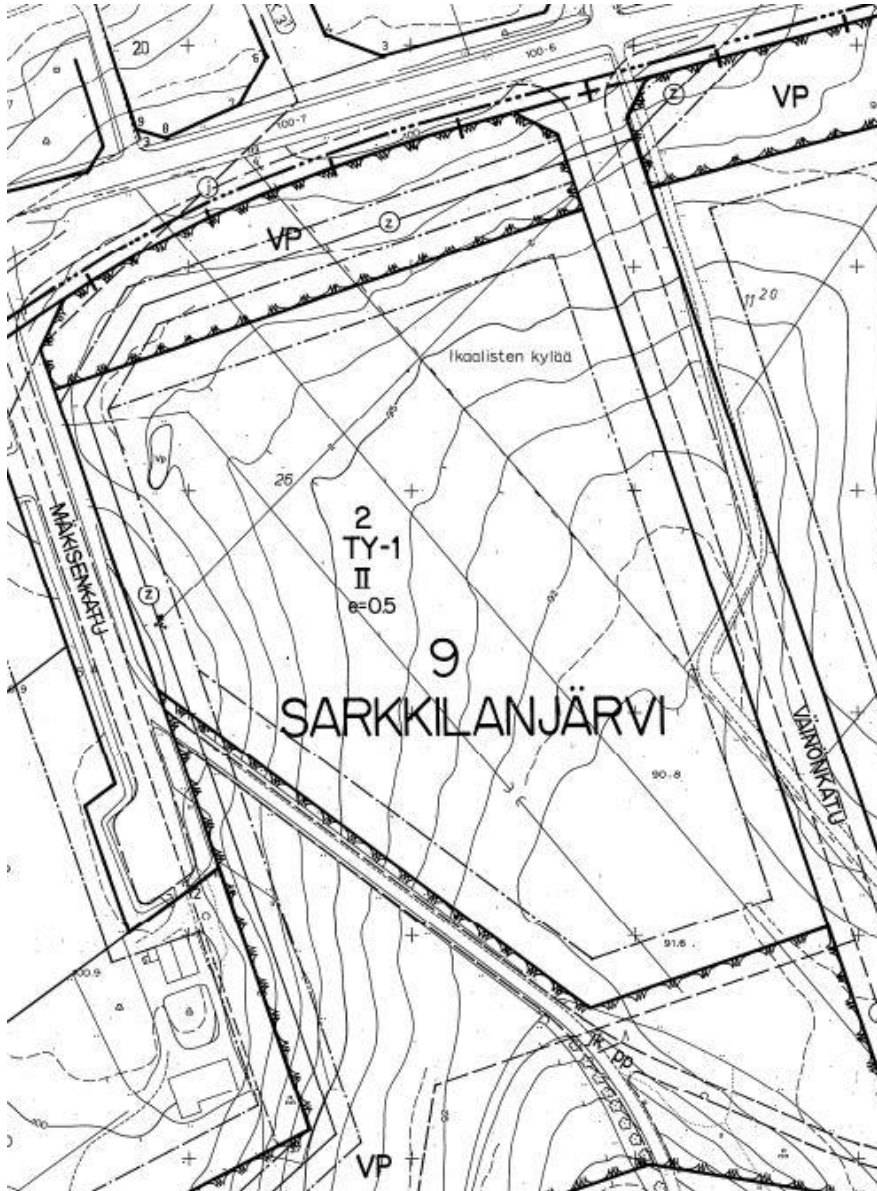


SARKKILANJÄRVEN kaup. osa, korttelin 2, tontti 4,

2)

tontti 143-9-2-4: pinta-ala on 9607 m². Markkinahintaselvityksen mukainen hinnoittelu: 16 812 €, 1,75 €/m².

Asemakaavaote AK28:



TY-1 Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Tontille sallitusta kerrosalasta 20 % saadaan käyttää myymälätiloiksi. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunnon tonttia kohti.

e= 0.5 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

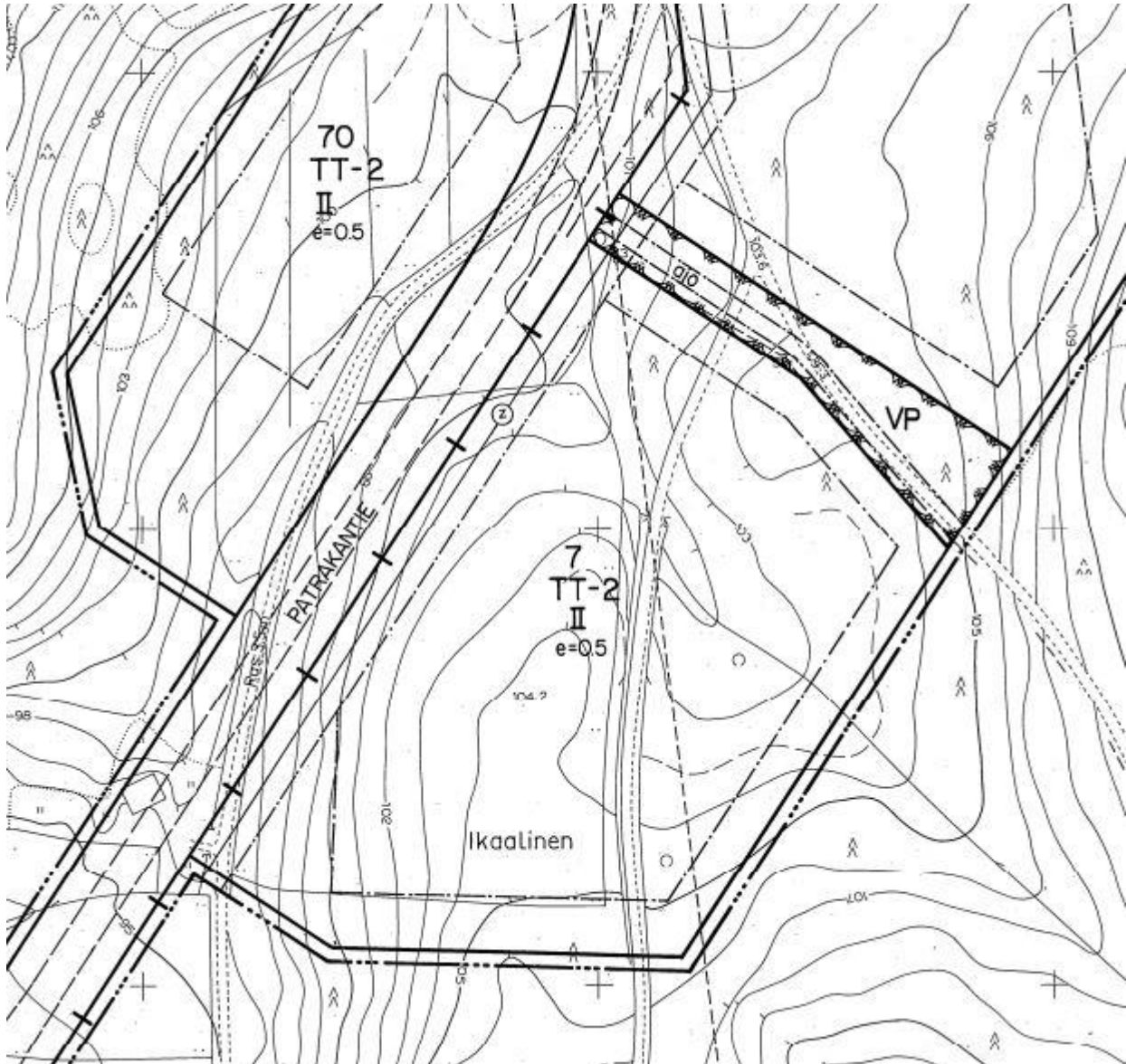
Sarkkilanjärvi kortteli 2, tontti 4, alueen ilmakekuva:



tilan 406-3-58 aluetta, pinta-ala yhteensä noin 14726 m².

Markkinahintaselvityksen mukainen hinnoittelu: 29 452 €, 2 €/m².

Asemakaavaote AK28:



TT-2 Teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastotiloja sekä näiden toimintaa palvelevia tiloja. Tontille sallitusta kerrosalasta 20 % saadaan käyttää myymälätiloiksi. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunnon tonttia kohti.

e= 0.5 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Sarkkilanjärvi kortteli 7, alueen ilmakuva:



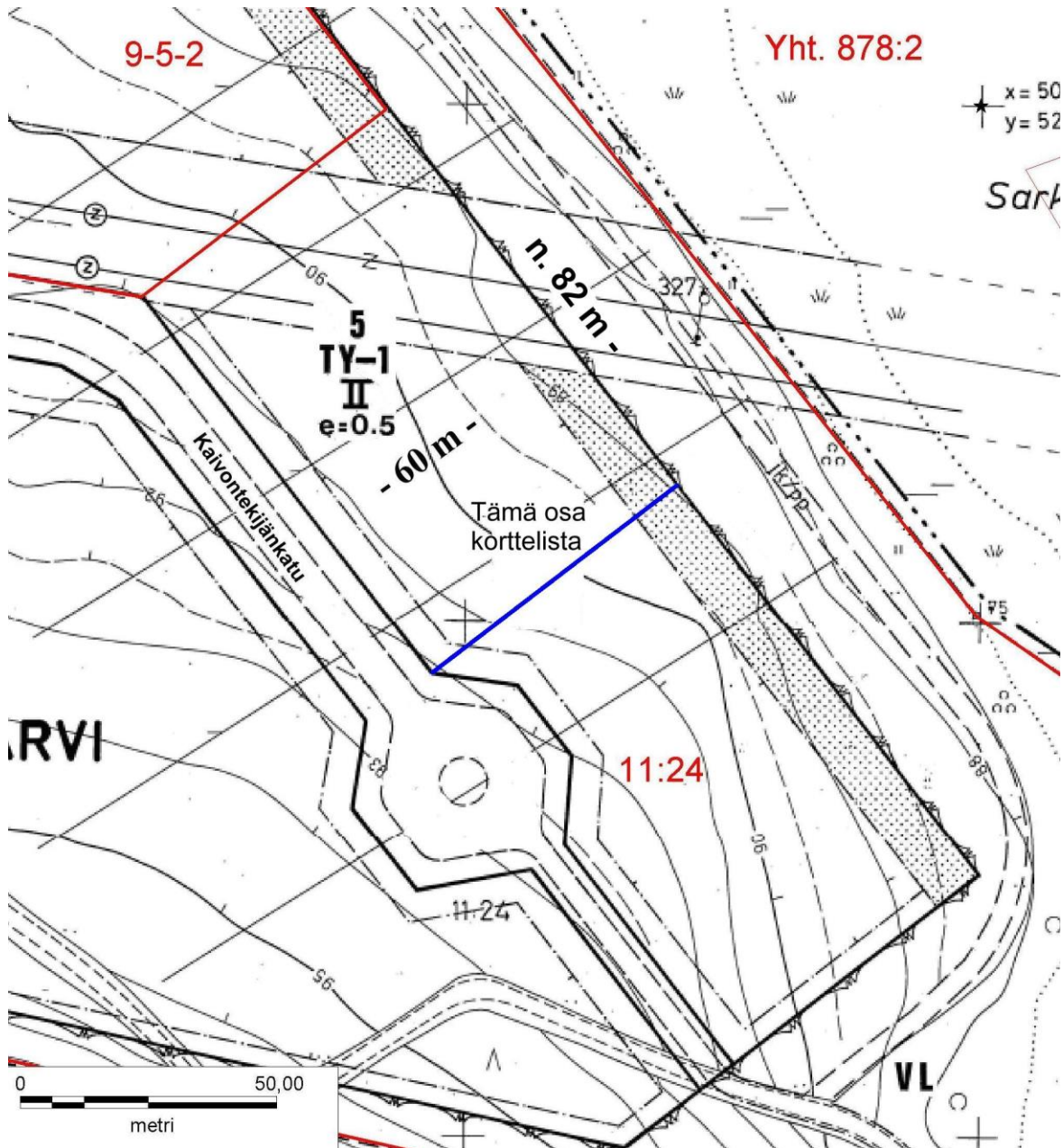
SARKKILANJÄRVEN kaup. osa, osa korttelia 5,

4)

tilan 406-11-24 aluetta, pinta-ala noin 4900 m².

Markkinahintaselvityksen mukainen hinnoittelu: 7350 €, 1,5 €/m². Myydään tarvittaessa osa-alueina.

Asemakaavaote AK 31:



Keskeiset kaavamääräykset, AK 31:

TY-1

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

Tontille sallitusta kerrosalasta 20 % saadaan käyttää myymälätiloiksi. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunnon tonttia kohti.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,50

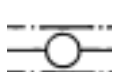
Tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala



Istutettava alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa



Sähkölinja

Sarkkilanjärvi osa korttelia 5, alueen ilmakuva:



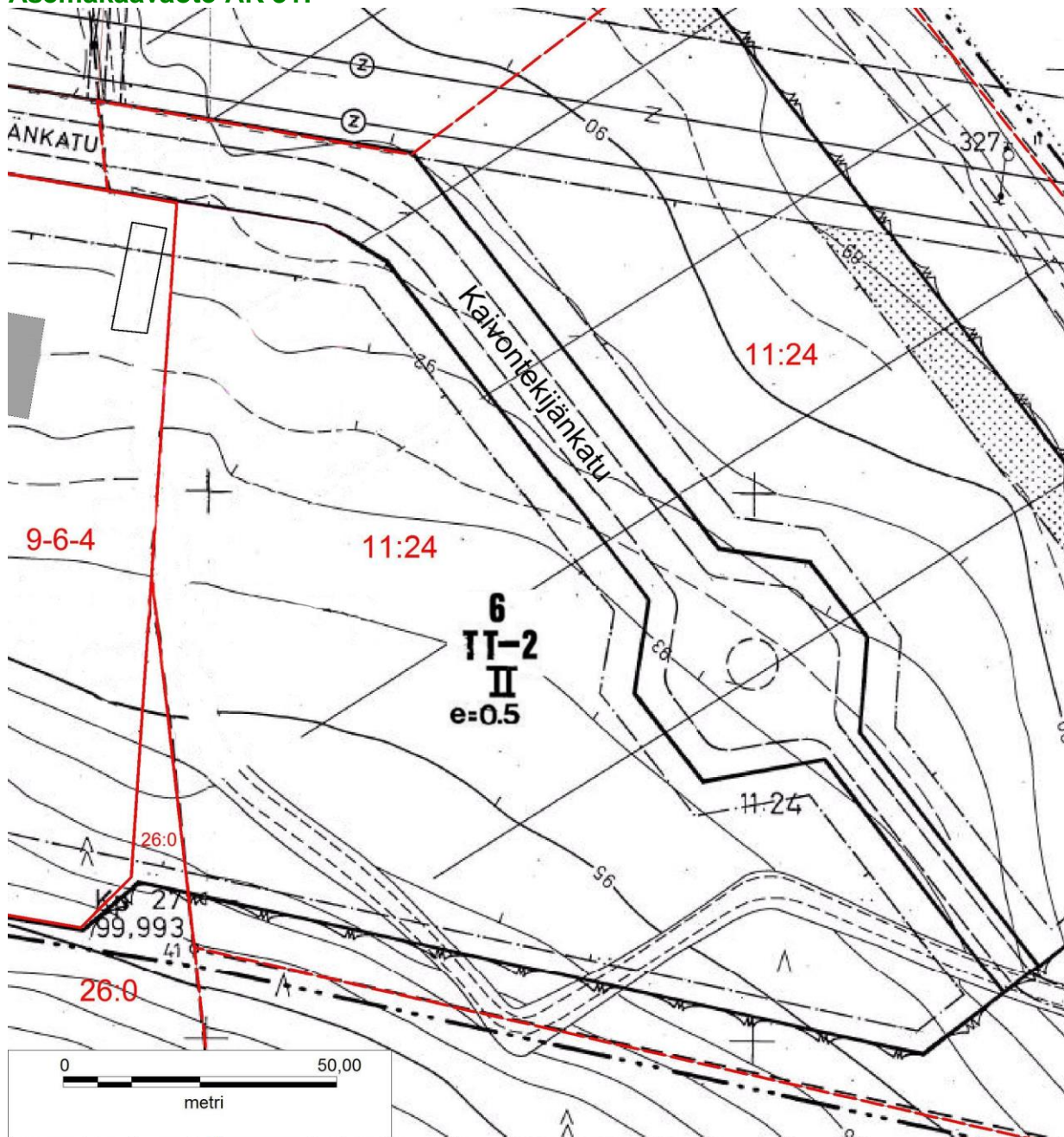
SARKKILANJÄRVEN kaup. osa, osa korttelia 6,

5)

tilojen 406-11-24 ja 406-26-0 aluetta, pinta-ala yhteensä noin 10800 m².

Markkinahintaselvityksen mukainen hinnoittelu: 16200 €, 1,5 €/m². Myydään tarvittaessa osa-alueina.

Asemakaavaote AK 31:



Keskeiset kaavamääräykset, AK 31:

TT-2 Teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastotiloja sekä näiden toimintaa palvelevia tiloja. Tontille sallitusta kerrosalasta 20 % saadaan käyttää myymälätiloiksi. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunnon tonttia kohti.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,50



Tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Rakennusala.

Sarkkilanjärvi osa korttelia 6, alueen ilmakuva:



TEIKANKAAN kaup. osa, osa korttelia 12, tilan 416-9-127 aluetta, **6)**

Tontit ja markkinahintaselvityksen mukainen hinnoittelu:

143-13-12-2: Pinta-ala: **4683 m²**. Hinta: **10536 €**, **2,25 €/m²**.

143-13-12-3: Pinta-ala: **6683 m²**. Hinta: **15036 €**, **2,25 €/m²**.

143-13-12-4: Pinta-ala: **12522 m²**. Hinta: **28174 €**, **2,25 €/m²**.

143-13-12-5: Pinta-ala: **4350 m²**. Hinta: **9787 €**, **2,25 €/m²**.

143-13-12-6: Pinta-ala: **4400 m²**. Hinta: **9900 €**, **2,25 €/m²**.

143-13-12-7: Pinta-ala: **9259 m²**. Hinta: **20832 €**, **2,25 €/m²**.

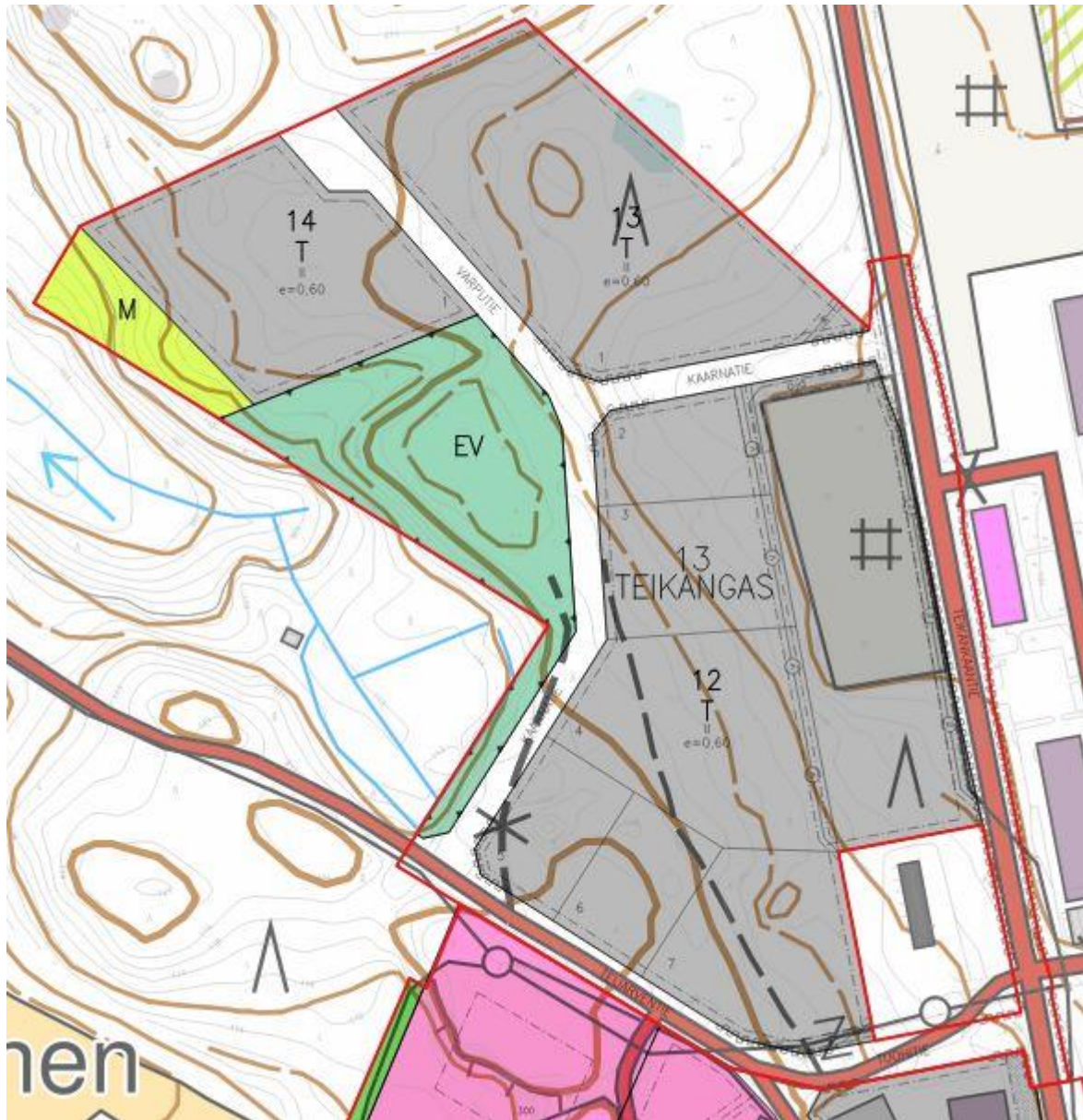
TEIKANKAAN kaup. osa, osa korttelia 13, tilan 416-9-127 aluetta,

Tontti 143-13-13-1: Pinta-ala **25337 m²**. Hinta: **57008 €**, **2,25 €/m²**.

TEIKANKAAN kaup. osa, osa korttelia 14, tilan 416-9-127 aluetta,

Tontti 143-13-14-1: Pinta-ala **15512 m²**. Hinta: **34902 €**, **2,25 €/m²**.

Asemakaavaote AK 128:



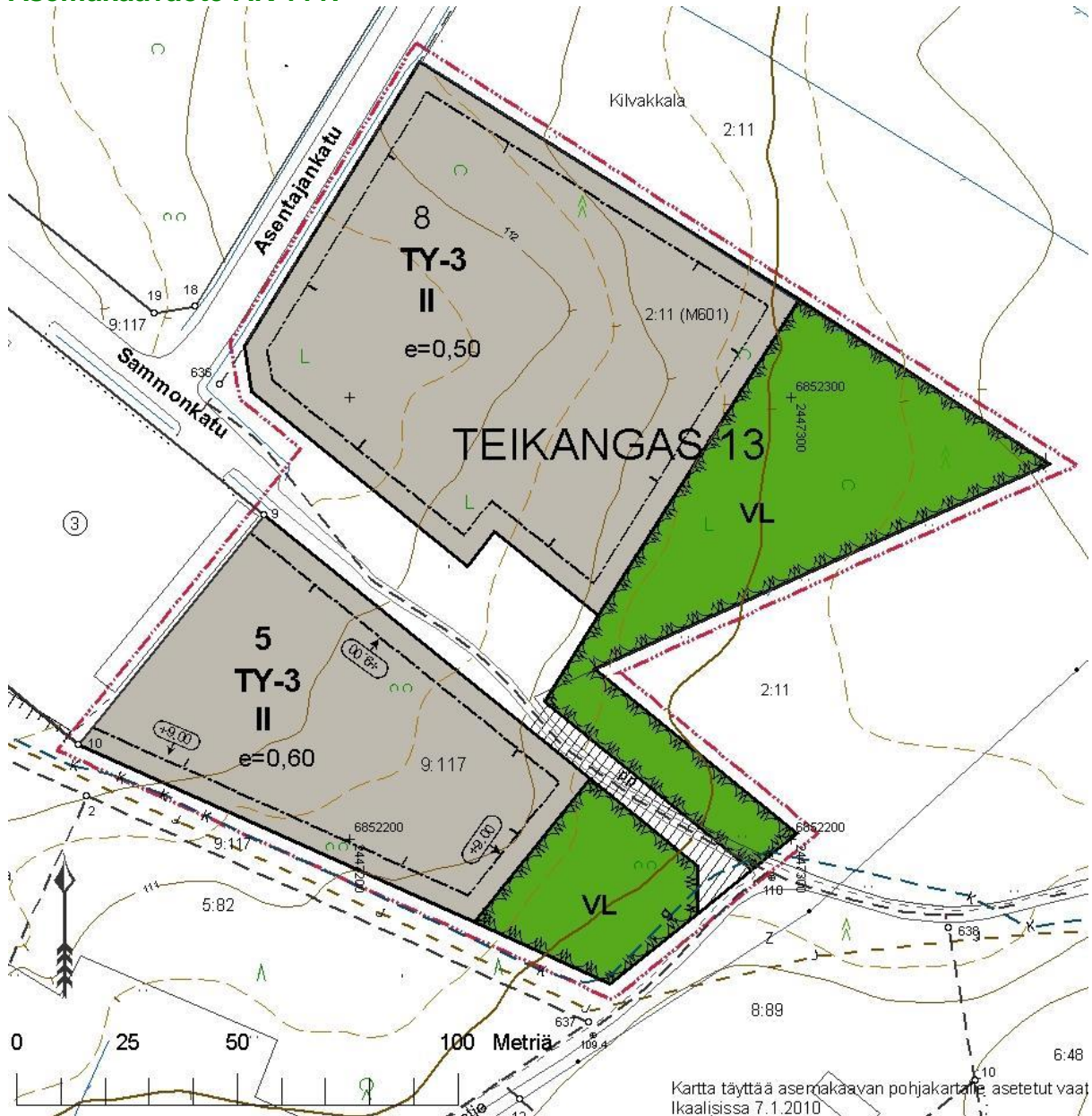
Teikangas korttelit 12,13 ja 14, alueen ilmakuva:





TEIKANKAAN kaup. osa, osa korttelia **5**, tilan 416–9–127 aluetta, **7)**
pinta-ala noin **5150 m²**. Markkinahintaselvityksen mukainen hinnoittelu: **11588 €**, **2,25 €/m²**.

TEIKANKAAN kaup. osa, osa korttelia **8**, tilan 416–9–127 aluetta,
pinta-ala noin **8600 m²**. Markkinahintaselvityksen mukainen hinnoittelu: **19350 €**, **2,25 €/m²**.

Asemakaavaote AK 111:



Keskeiset kaavamääräykset, AK 111:

- TY-3** Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa sellaisia teollisuus- ja varastotiloja sekä näiden toimintaa palvelevia tiloja, joista ei aiheudu ilman saastumis- tai pohjavesien pilaantumisvaaraa. Viemärit ym. laitteet on rakennettava pohjavesien suojaamisnäkökohdat huomioiden.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,60** Tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
-  Rakennusala.
-  Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Pohjavesien suojeleminen

Koko kaava-alueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

- alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.
- jätevesien ja muiden pohjavesille vaarallisten aineiden imeytyminen maaperään on kielletty.

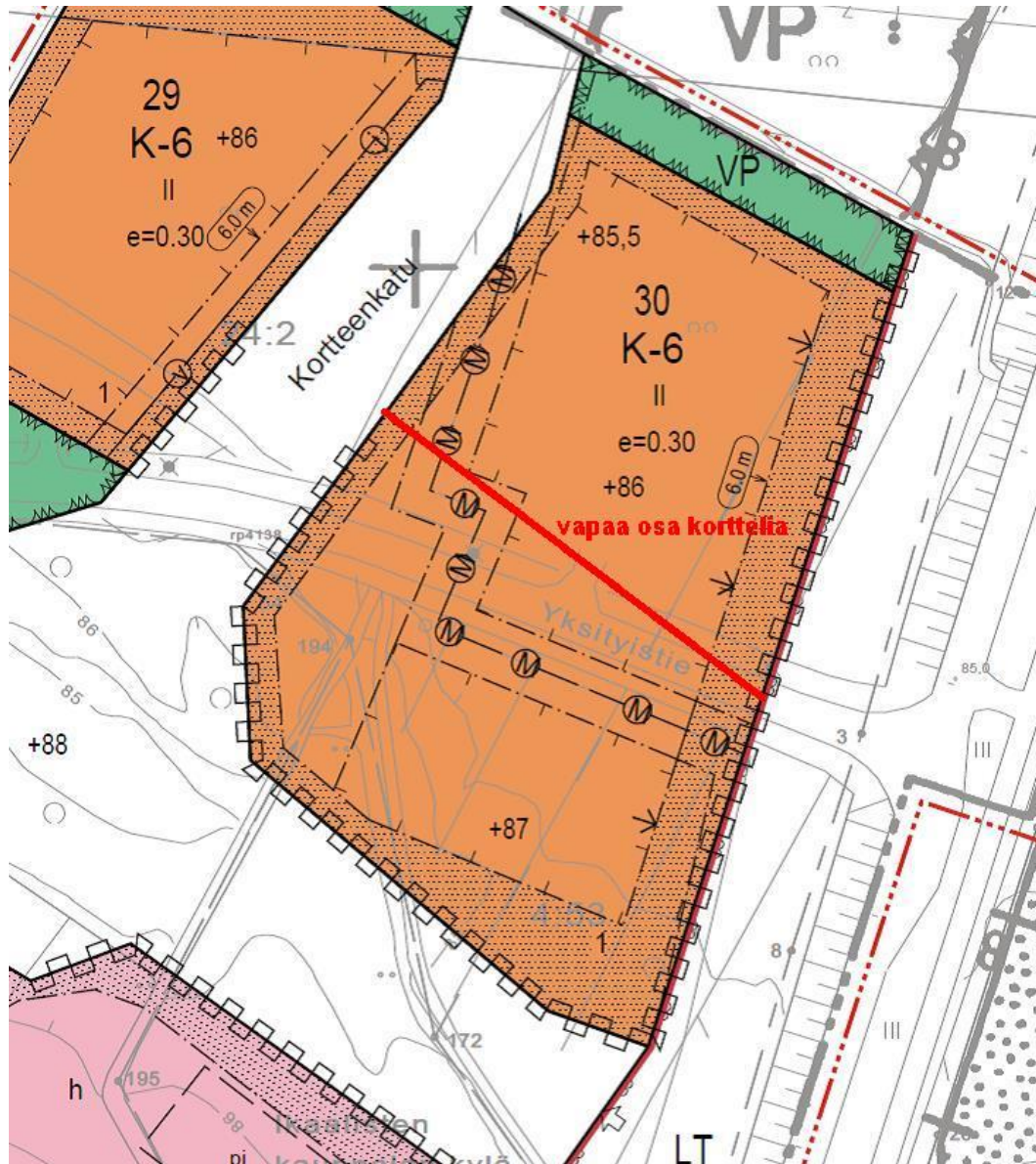
Teikangas korttelit 5 ja 8, alueen ilmakuva:



LÄYKKÄLÄNLAHDEN kaup. osa, osa korttelista **30**,
pohjoisosa noin **4627 m²**.
Markkinahintaselvityksen mukainen hinnoittelu: **27 762 €**, **6 €/m²**.

8)

Asemakaavaote AK 109:



Keskeiset kaavamääräykset, AK 109:

K-6 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja, toimistoja ja julkisia palveluja sekä ympäristö-häiriöitä aiheuttamatonta työpaikkatoimintaa. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä päivittäistavara-kaupan myymälää.

Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan sellaisia, että muodostuu kaupunkikuvallisesti laadukasta ympäristöä. Rakennusten tulee julkisivuratkaisuiltaan, materiaaleiltaan ja väriytykseltään sopia läheisiin rakennuksiin.

Varastointitoiminnot on sijoitettava pääosin rakennusten sisälle. Huolto- ja jätehuoltoalueet sekä mahdollinen ulkovarastointialue myyntinäyttelyaluetta lukuun ottamatta on erotettava muusta ympäristöstä kaupunkikuvallisesti laadukkein umpiainekäyttöalueiksi, jotka tulee sijoittaa rakennusalueelle.

Rakentamattomalle tontin osalle, jota ei käytetä liikenteeseen tai pysäköintiin, on istutettava puita ja pensaita. Tontin istutusalueiden hoidosta tulee huolehtia säännöllisin toimenpitein. Pysäköintialue on jäsenneittävä pensas- ja puuistutuksin.

Tontin käytöstä ja istutuksista on lupavaiheessa esitettävä suunnitelma asemapiirroksessa.

Autopaikkoja on korttelialueilla varattava vähintään 1 ap/50 k-m².

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman

sallitun kerrosluvun.

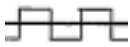
e=0,40 Tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala, nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Läykkälänlahti kortteli 30, alueen ilmakekuva:



LÄYKKÄLÄNLAHDEN kaup. osa, korttelin 23 tontti 1,

9)

tontti 8-23-1, pinta-ala 2480 m². Markkinahintaselvityksen mukainen hinnoittelu: 24800 €, 10 €/m².

Asemakaavaote AK 15:



Keskeiset kaavamääräykset, AK 15:

AL-6 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa liikerakennuksia ja näiden toimintaa palvelevia tiloja, sekä asuntoja kiinteistönhoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunnon tonttia kohden. Alueelle on järjestettävä yksi autopaikka 40 kerrosalan m² kohti.

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,40 Tehokkuusluku eli tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

 Rakennusala.

 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Viemäri.

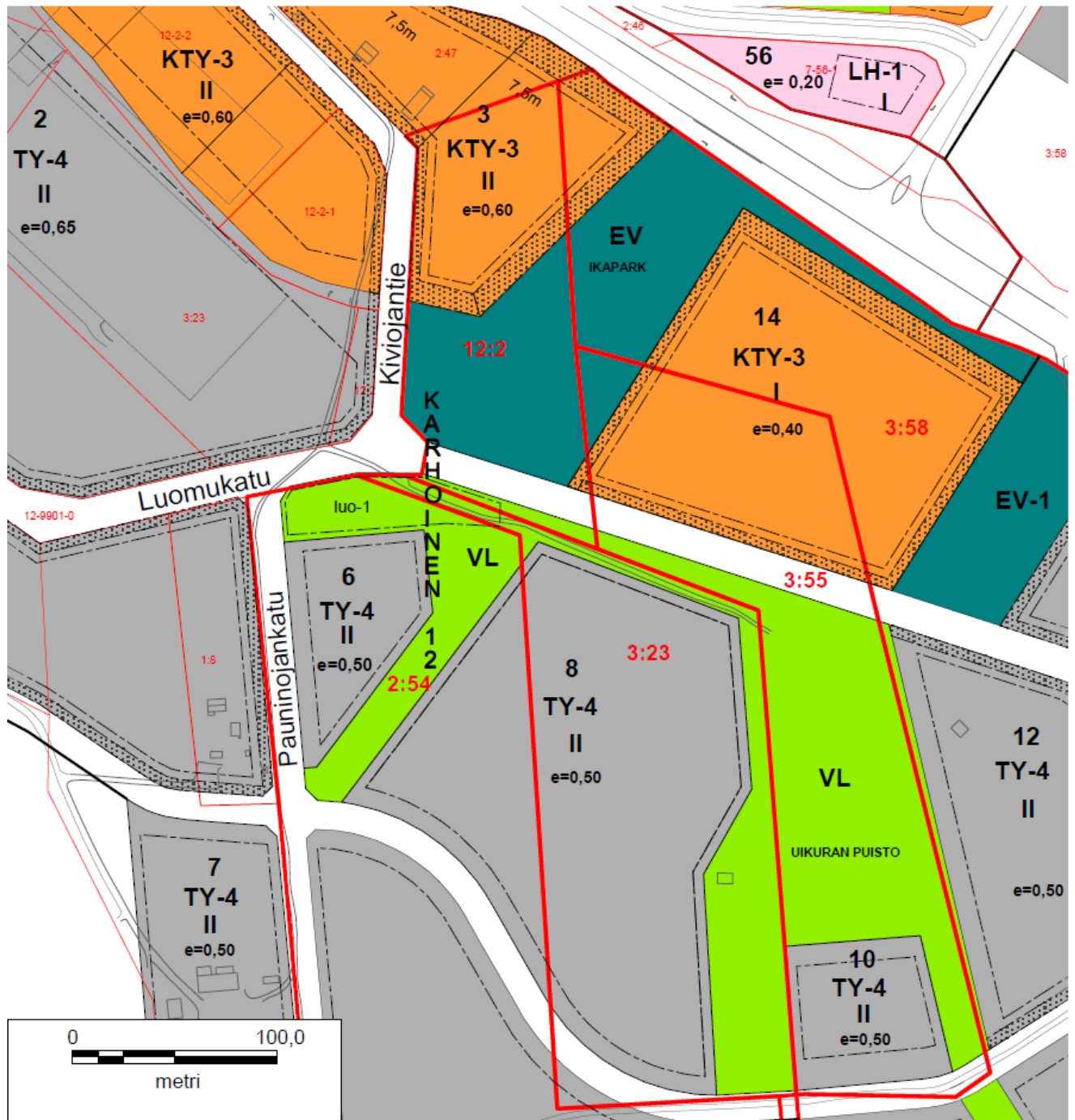
Läykkälänlahti kortteli 23, alueen ilmapäät:



Kaupungin omistamia kiinteistöjä korostettu, 2–54, 3–23, 3–55, 3–58 ja 12–2.
Rakennettujen Luomukadun ja Kiviojantien läheisyydessä oheinen kaavallinen tilanne.

Eli kortteli 6 ja osa korttelista 8 sekä kortteli 14 mahdollista toteuttaa kohtuudella.
Korttelista 3 kaupunki omistaa osan.

Markkinahintaselvityksen mukainen hinnoittelu:
 143–12–3–1: **6 €/m²**, yhteensä noin **57108 €**.
 143–12–6–1: **2,5 €/m²**, yhteensä noin **13408 €**.
 143–12–8–1: **2,5 €/m²**, yhteensä noin **75605 €**.
 143–12–14–1: **6 €/m²**, yhteensä noin **133560 €**.



Luomu alueen ilmakuva:

