

# IKAALISTEN KAUPUNKI

## TEIKANGAS, KORTTELI 15, FORTUMIN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

EHDOTUS 3.5.2024

1:2000

### Asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan asemakaavan mukaista katualuetta.

### Asemakaavan laajennus koskee:

Kiinteistöjä 143-435-3-22 Tehdas I ja 143-416-2-40 Tehdas II.

### Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Teikankaan kaupunginosan (13) korttelin 15 tontti 1 sekä katualuetta.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

**T** Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

**13** Kaupungin- tai kunnanosan numero.

**TEI** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

**15** Korttelin numero.

**1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

TEIKANKAANT Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

e=0.60 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

hule Hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa (purkputki).

Katu.

Ajoyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

### Yleiset määräykset:

Kaava-alueelle tulee laatia erillinen tonttijako.

### Autopaikkamääräyksiä:

- Alueella on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap / työpaikkaa kohti.

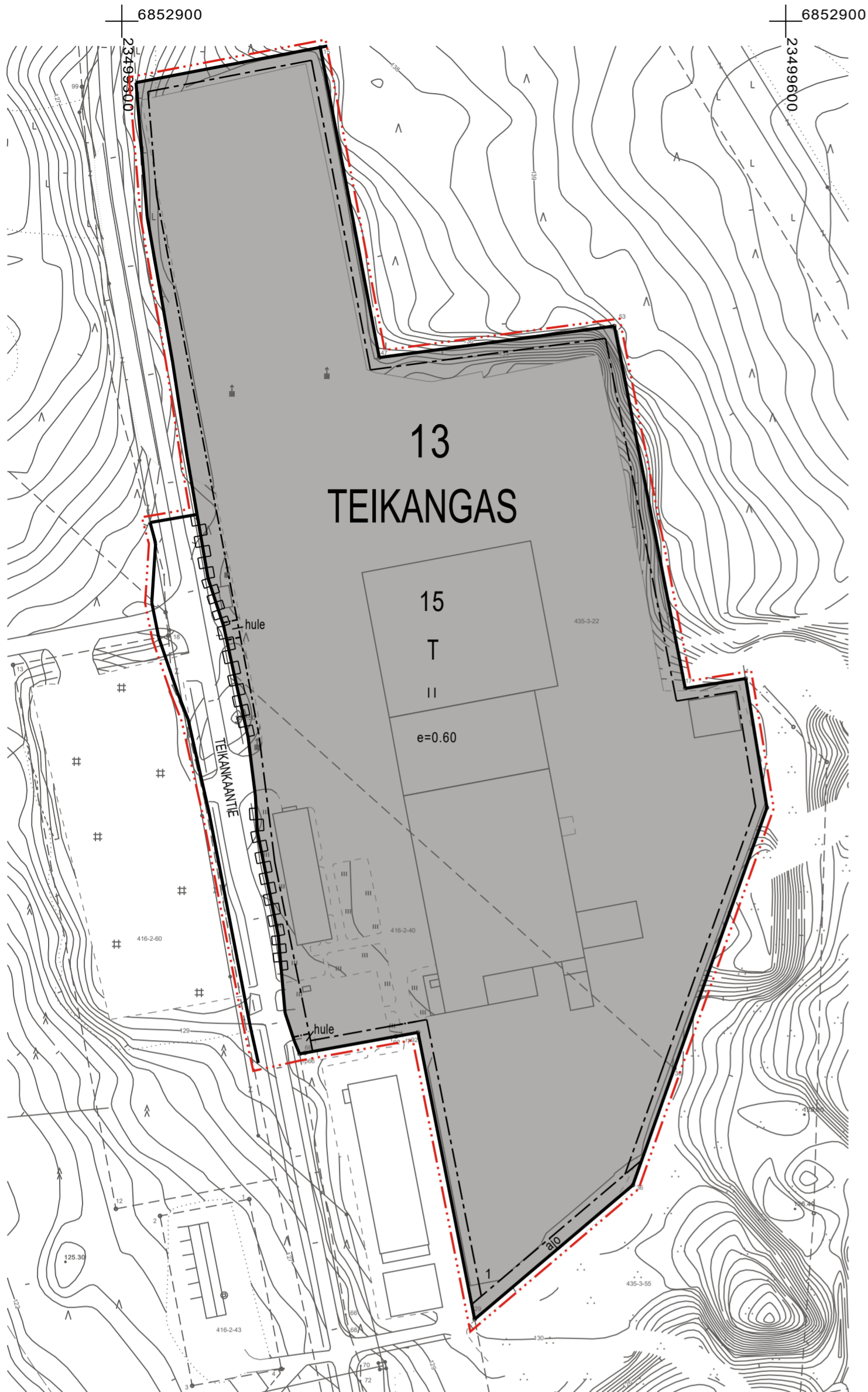
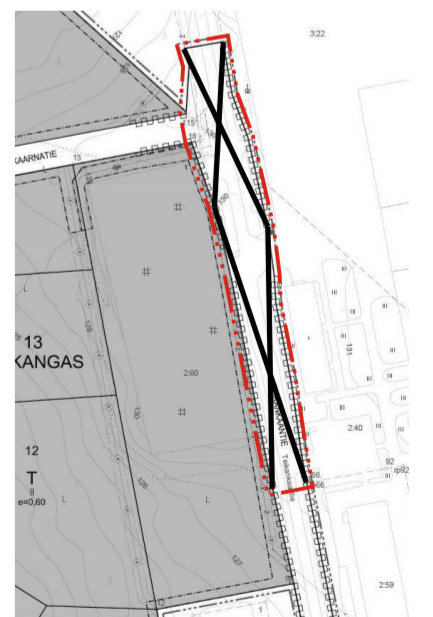
Korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivytettäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

Alue rajoittuu vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen, jonka rakentamista ja maankäyttöä rajoittaa ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.



### Poistuva kaava (1:4000).

3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.



6852200

23499300

6852200

23499600



0 10 20 30 40 50 100

IKAALISTEN KAUPUNKI  
Teikangas, kortteli 15, Fortumin alueen  
asemakaavan muutos ja laajennus

Nähtävillä: \_\_\_ - \_\_\_ 2024

Hyväksytty: \_\_\_ 2024 § \_\_\_

Tullut voimaan: \_\_\_ 2024

**NOSTO**  
Consulting

Nosto Consulting Oy  
Brahenskatu 7, 20100 Turku  
www.nostoconsulting.fi  
puh. 0400 858 101

Työnumero, versio 1:2000

YSK 398-AK2401

### Tiedosto:

Ikaalinen\_Teikankaan\_kortteli\_15\_AKM\_ja\_laajennus\_ver02\_Ehdotus.dwg

### Päiväys:

Turussa 3.5.2024

Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742