

6852900

6852900

23499600

23499600

A3 EI MITTAKAAVASSA

13 TEIKANGAS

15

T

II

e=0.60

TEIKANKANTIE

hule

hule

125.30

12

2

416-2-43

66

68

70

72

20

20

alo

435-3-55

430

435-3-22

416-2-40

416-2-60

126.20

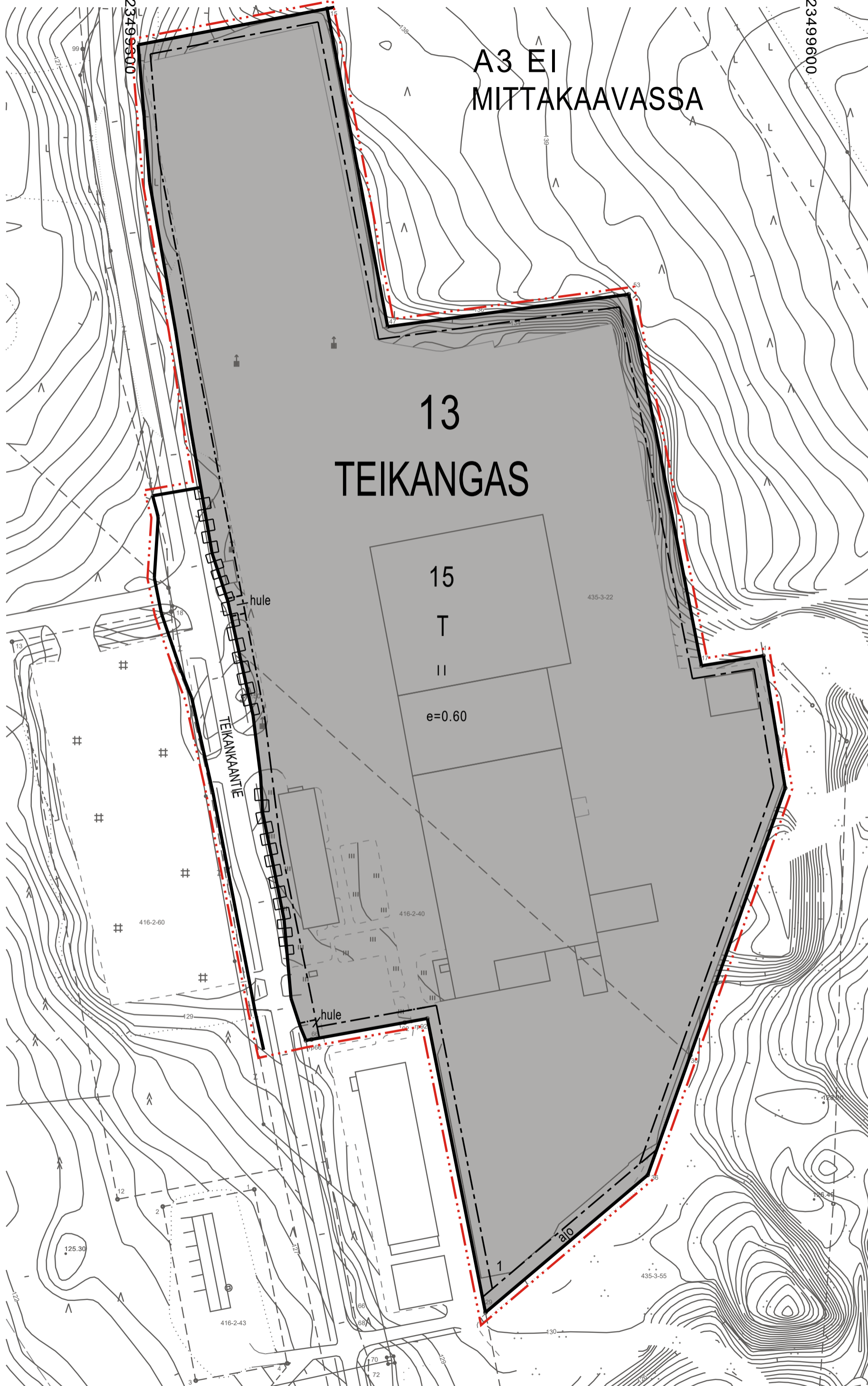
126.20

126.20

126.20

126.20

126.20



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



Teollisuus- ja varastorakennusten 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

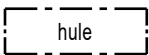
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.60

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



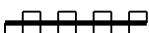
Hulevesien käsittelyyn varattu alueen osa (purkutupki).



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.

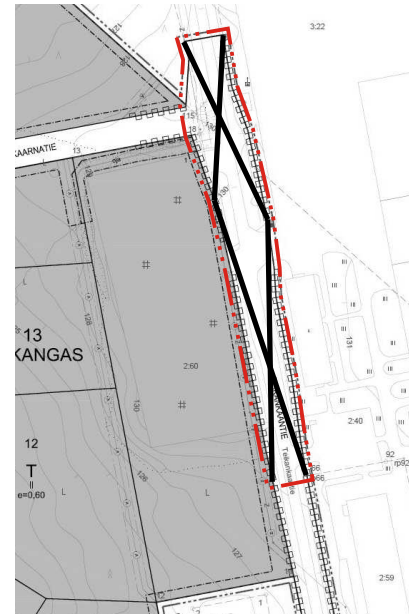
Korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivytäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta 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 pohjavesiesiintymän 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 kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



| | |
|---|---|
| <p>IKAALISTEN KAUPUNKI Teikangas, kortteli 15, Fortumin alueen asemakaavan muutos ja laajennus</p> | <p>Nähtävillä: __. __. 2024 Hyväksytty: __. __. 2024 § __ Tullut voimaan: __. __. 2024</p> |
| <p> NOSTO Consulting</p> <p>Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101</p> | <p>Työnumero, versio 1:2000 YSK 398-AK2401</p> <p>Tiedosto: Ikaalinen_Teikankaan_kortteli_15_AKM_ja_laajennus_ver02_Ehdotus.dwg</p> |
| <p>Päiväys: Turussa 3.5.2024</p> | <p>Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742</p> |