

# IKAALISTEN KAUPUNKI

## KYLPLYLÄN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

EHDOTUS 27.1.2025 1:2000

**Asemakaavan muutos koskee:**  
Ikaalisten kylpylän kaupunginosan (10) korttelia 2, osaa korttelia 1 ja katualueita.

**Asemakaavan laajennus koskee:**  
Asemakaavoittamatonta vesialuetta.


**Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:**  
Osa Ikaalisten kylpylän kaupunginosan (10) korttelia 1, vesialuetta ja katualuetta.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- - - Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 1** Korttelin numero.
- KYLPLYLÄKAT** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 24000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 6/11/300 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku osoittaa majoitusrakennusten sallitun enimmäismäärän, roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun ja viimeinen luku osoittaa suurimman sallitun kerrosalan neliömetreinä.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- (12,0) Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
- Rakennusala.

- r-1 Rakennusala, jolle saa rakentaa hotellitoimintaan liittyviä ravintola-, sauna- ja kokoustiloja. Suunnittelussa, rakentamisessa sekä ylläpidossa on huomioitava vesihuoltoverkostot ja siihen liittyvät laitteistot.
- m-1 Rakennusala, joka sijaitsee osittain korttelialueella ja osittain vesialueella. Rakennuslalle saa rakentaa majoitustiloja.
- m-2 Rakennusala, joka sijaitsee osittain korttelialueella ja osittain vesialueella. Rakennuslalle saa rakentaa majoitustiloja.
- sa Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
- le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Katu.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla alueen sisäinen huoltoajo on sallittu.
- p Pysäköimispaikka.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- ke Alueen osa, jolle saa sijoittaa kesäteatterin.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka vapaan leveyden on oltava vähintään 8 metriä ja korkeuden vähintään 5 metriä.
- sf Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakenteiden eikä julkisivujen kulttuurihistoriallisia arvoja.
- s-1 Paikallisesti merkittävä pihapiiri, joka tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostöidenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että pihapiirin maisemallinen ilme säilyy.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**  
Kokonaan korttelialueelle sijoittuvien rakennusten alin suositeltava rakentamiskorkeus on +85,83 m (N2000). Alin suositeltava rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.  
Vesialueelle rakennettaessa on huomioitava mahdollinen vesilain mukainen lupatarve.

<b>IKAALISTEN KAUPUNKI</b> Kylpylän alueen asemakaavan muutos  Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Nähtävillä: _____202_
	Hyväksytty: _____202_ §__
	Tullut voimaan _____202_
	Työnumero, versio 1:2000
	YSK 398-RAK2405
	Tiedosto: Ikaalisten_Kylpylan_alueen_AKM_ehdotus.dwg
Päiväys: Turussa 27.1.2025	Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742