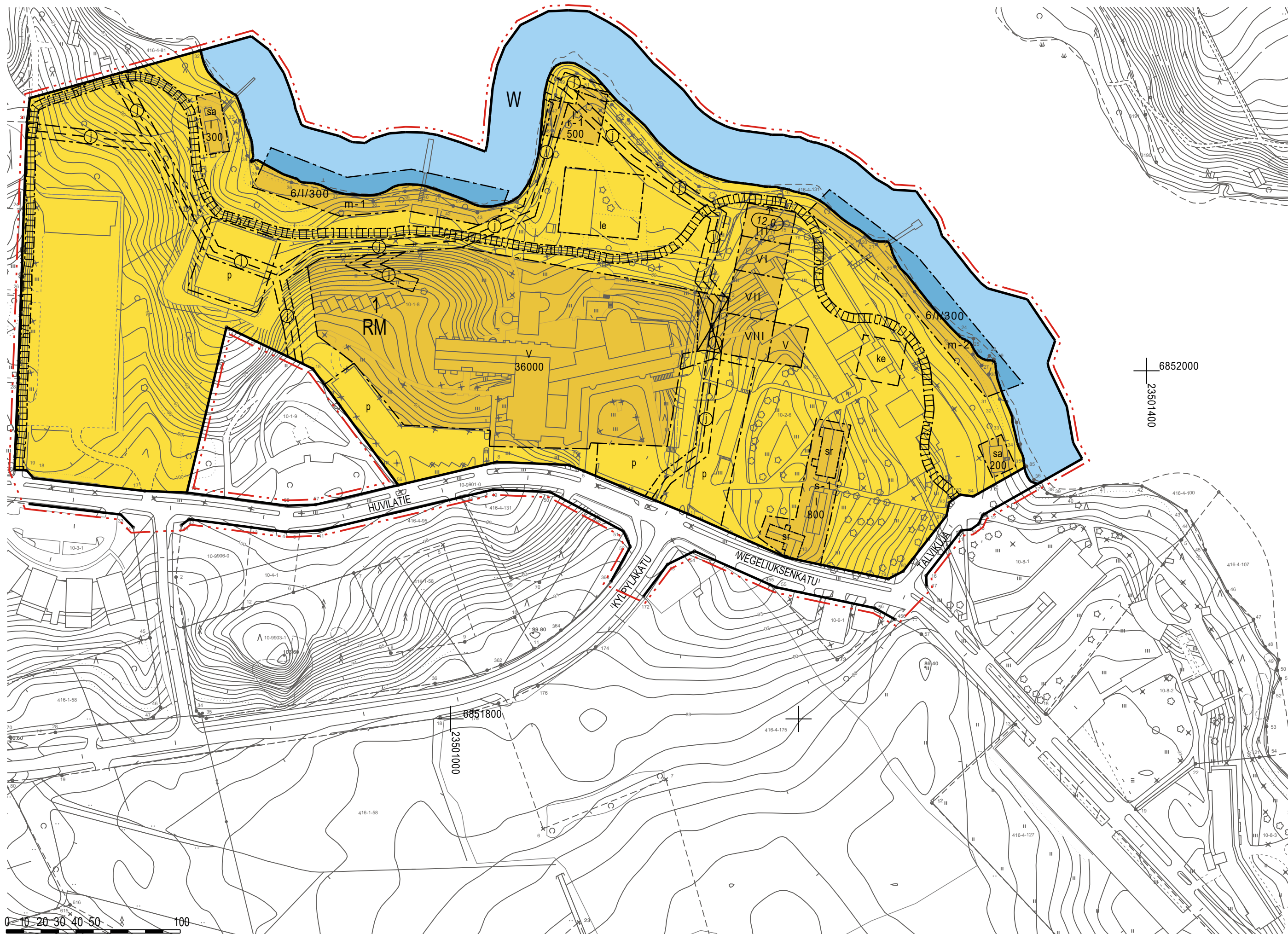




IKAALISTEN KAUPUNKI

KYLPYLÄN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

27.1.2025

5.5.2025

1:2000

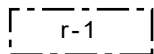
Asemakaavan muutos koskee:
Ikaalisten kylpylän kaupunginosan (10) korttelia 2, osaa korttelia 1 ja katualueita.

Asemakaavan laajennus koskee:
Asemakaavoittamatonta vesialuetta.

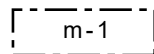
Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:
Osa Ikaalisten kylpylän kaupunginosan (10) korttelia 1, vesialuetta ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

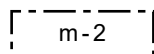
RM	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
W	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
1	Korttelin numero.
KYLPYLÄKAT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
24000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
6/I/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.
	Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
	Rakennusala.



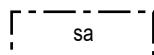
Rakennusala, jolle saa rakentaa hotellitoimintaan liittyviä ravintola-, sauna- ja kokoustiloja. Suunnittelussa, rakentamisessa sekä ylläpidossa on huomioitava vesihuoltoverkostot ja siihen liittyvät laitteistot. Suunnittelun yhteydessä on huolehdittava ajoyhteyden järjestämisestä pumpaamolle.



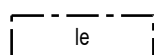
Rakennusala, joka sijaitsee osittain korttelialueella ja osittain vesialueella. Rakennusalalle saa rakentaa majoitustiloja. Jätevedet on varauduttava johtamaan rakennusalaakohtaiseen jätevesipumppaamon avulla. Vesialueelle rakennettaessa on huomioitava mahdollinen vesilain mukainen lupatarve.



Rakennusala, joka sijaitsee osittain korttelialueella ja osittain vesialueella. Rakennusalalle saa rakentaa majoitustiloja. Jätevedet on varauduttava johtamaan rakennusalaakohtaisen jätevesipumppaamon avulla. Vesialueelle rakennettaessa on huomioitava mahdollinen vesilain mukainen lupatarve.



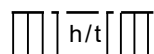
Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen. Rakennusalalle saa sijoittaa majoitustiloja.



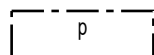
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



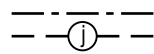
Katu.



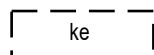
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla alueen sisäinen huoltoajo on sallittu.



Pysäköimispaikka.



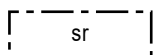
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



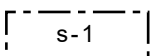
Alueen osa, jolle saa sijoittaa kesäteatterin.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka vapaan leveyden on oltava vähintään 8 metriä ja korkeuden vähintään 5 metriä.



Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakenteiden eikä julkisivujen kulttuurihistoriallisia arvoja.



Paikallisesti merkittävä pihapiiri, joka tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostöimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että pihapiirin maisemallinen ilme säilyy.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uudisrakennusten tulee väretykseltään ja materiaaleiltaan sopia maisemaan.

Kokonaan korttelialueelle sijoittuvien rakennusten alin rakentamiskorkeus on +85,83 m (N2000). Alin rakentamiskorkeus on korkeustaso, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessa vaurioituvia rakenteita.

Korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivyttäviä ja suodattavia rakenteita. Imeytettävien hulevesien tulee olla puhtaita. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakentamislupaa haettaessa.

IKAALISTEN KAUPUNKI Kylpylän alueen asemakaavan muutos	Nähtävillä: 19.3.-22.4.2025 Hyväksytty: __ __. __. __. 202_ § __ Tullut voimaan __. __. 202_
 NOSTO Consulting Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000 YSK 398-RAK2405 Tiedosto: Ikaalisten_Kylpylan_alueen_AKM_hyvaksyminen.dwg
Päiväys: Turussa 5.5.2025	 Pasi Lappalainen, dipl.ins. YKS 742