

Kaavan numero  
AXXXX

Kaava tullut lainvoimaan  
AXXXX

Arkistonumero  
AXXXX

# MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNKI MUSTALAHDEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA NÄLKÄKALLION ALUE

Asemakaava koskee:  
Mänttä-Vilppulan 6. kaupunginosan kiinteistöjä 508-405-2-651 ja 508-895-2-24 ja yleistä  
tiealuetta.

Asemakaavalla muodostuu:  
Mänttä-Vilppulan 6. kaupunginosaan uusi kortteli 668 ja tontit 1-10, suojaviheralueet, katualue,  
lähivirkistysalue ja yleisen tien aluetta.

Tämän asemakaavan alueella tonttijako laaditaan erillisenä.

MITTAKAAVA 1:2000

Helsingissä xx.xx.2024

Lasse Olaste, Maisema-arkkitehti, (YKS-665)  
Kaavan laatija



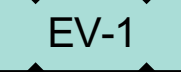



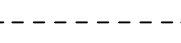
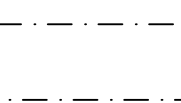
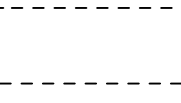
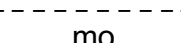
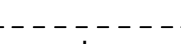
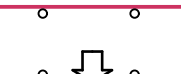
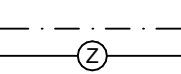
Petri Tuomala, Arkkitehti, (YKS-415)  
Kaavan tarkastaja

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63§) nähtävillä xx.x.2024 - xx.x.2024  
Valmisteluvaiheen kuuleminen xx.x.2024 - xx.x.2024 (MRL 62§)

Todistaa virallisesti

Nimi, titteli

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Korttelialueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa lähiympäristön asuinkortteleiden tai muiden herkkien toimintojen olosuhteita heikentäviä (toiminnalle säädettyjen raja-arvojen ylittäviä) ympäristövaikutuksia, kuten melua tai päästöjä ilmaan. Mahdolliset häiriöt ja onnettomuusriskeille alttiit toiminnot tulee sijoittaa ja suojata siten, että pysyviä terveysvaikutuksia tai muuta vaaraa ei voi aiheutua läheisillä asuin-, liike- tai muotoin häiriöille herkkillä korttelialueilla.
	Lähivirkistysalue
	Suojaviheralue. Alueelle voidaan rakentaa tasausaltaita, avo-ojia, maanlaisia viemäreitä tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita. Alueen puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja tarvittaessa istuttaa uutta.
	Yleisen tien alue
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja
<b>6</b>	Kaupunginosan numero.
<b>668</b>	Korttelin numero.
<b>10</b>	Tontin numero.
<b>RUNTTIMÄENTIE</b>	Kadun tai tien nimi.
<b>e=</b>	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
<b>II</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala
	Ohjeellinen rakennusala
	Ohjeellinen moottorikellareitti
	Ohjeellinen hiihtolatu
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Sähkölinjau varten varattu alueen osa.

## RAKENTAMISTAPA

Rakennusten materiaalien ja värien valinnassa sekä muussa suunnittelussa on otettava huomioon alueen sijainti taajaman tärkeällä sisäntuloalueella. Rakennusten massoitteissa, materiaaleissa ja julkisivujen aukotuksissa on kiinnitettävä erityistä huomiota Runttimäentien suuntaan avautuviin näkymiin. Rakennuksiin liittyvät toimisto- liike- ja vastaanottotilat tulee sijoittaa rajaavan kadun puolelle sisäänkäynnin yhteyteen.

Korttelialueilla huoltotoiminnot ja ulkovarastointi tulee sijoittaa tontin takaosaan, ja ulkovarastointi on suojattava kadun ja yleisen tien suuntaan rakennuksilla sekä niihin liittyvillä yhtenäisillä aidoilla tai katoksilla. Ulkovarastointia suojaavat rakenteet tulee sovittaa viereisten tonttien rakentamiseen. Ulkovarastointia rajaavat aidat tai katokset on rakennettava ennen varastoinnin aloittamista.

## HULEVEDET

Alueen suunnittelussa tulee varmistaa riittävä tilavaraus hulevesien hallinnalle. Hulevesiratkaisu tulee toteuttaa vesiensuojelu, alueen virkistyskäyttö ja luontoarvot huomioiden ensisijaisesti luonnonmukaisen hallinnan keinoin. Tarkka sijainti, laajuus ja toteutustavat määritellään jatkosuunnittelussa. Hulevedet tulee johtaa osoitetuille viivytysalueille tai viivyttaa tontilla. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää niillä tontin osilla, joilla se on luontevaa ja mahdollista. Liikennöitävien alueiden vedet tulee suodattaa ennen niiden viivytämistä. Tarvittaessa tulee toteuttaa öljynerottelu niille liikennöidyille alueille, joilla toiminta aiheuttaa erityisen hulevesien liikaantumisriskin. Mahdollisesti haitta-aineita sisältäviä hulevesiä ei saa johtaa pohjaviesialueelle.

## ENERGIA

Rakennuslupaa haettaessa tulee selvittää mahdollisuus uusiutuvan energian käyttöön. Rakennusten, varastojen ja katosten suuntauksessa tulee huomioida aurinkoenergian hyödynämismahdollisuudet. Rakennusten tarkemmassa suunnittelussa ja huonetilojen suuntauksessa tulee huomioida myös yllämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin. Kaava-alueelle saa rakentaa maalämpökaivoja. Maalämpökaivojen sijoittamisessa tulee huomioida viereisten tonttien mahdollisuus kaivoille siten, että kaivojen välinen etäisyys on vähintään 15 metriä. Maalämpökaivot voi alueen omistajan luvalla suunnata katu-, viher- tai suojaviheralueiden alle.

## AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS

1 ap teollisuustilan 300 k-m<sup>2</sup> kohti kuitenkin vähintään 1 ap kahta työpaikkaa kohti.

POHJAKARTTA: Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24, Korkeusjärjestelmä N2000  
Asemakaavan pohjakartta on tarkistettu ja vastaa JHS 185 vaatimuksia.  
Mänttä-Vilppula, x.x.2024

Nimi, titteli