


POHJAKARTTA: Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK24, Korkeusjärjestelmä N2000
Asemakaavan pohjakartta on tarkistettu ja vastaa JHS 185 vaatimuksia.
Mänttä-Vilppula, 8.10.2024

Kasper Kovanen, maankäyttöinsinööri

## ASEMAKAAVAMERKKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

TY — Ympäristöhäiriöitä 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 häiriöille ja onnettomuusriskeille alttiit toiminnot tulee sijoittaa ja suojata siten, että pysyvä terveysvaikutuksia tai muuta vaaraa ei voi aiheutua läheisillä asuin-, liike- tai muutoin häiriöille herkillä korttelialueilla

VL — Lähivirkistysalue

EV-1 — Suojaviheralue. Alueelle voidaan rakentaa tasausaltaita, avo-ojia, maanalaisia viemäreitä tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita. Alueen puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja tarvittaessa istuttaa uutta.

LT — Yleisen tien alue

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja

Ohjeellinen tontin raja

6 — Kaupunginosan numero.

668 — Korttelin numero.

10 — Tontin numero.

RUNTTIMÄENTIE — Kadun tai tien nimi.

e= — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

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

Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen rakennusala

hule — Hulevesien hallinta-alue

mo — Ohjeellinen moottorikelkkareitti

la — Ohjeellinen hiihtolatu

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

2 — Sähkölinjaa varten varattu alueen osa. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.

### RAKENTAMISTAPA

Rakennusten materiaalien ja värien valinnassa sekä muussa suunnittelussa on otettava huomioon alueen sijainti taajaman tärkeällä sisäänkulmaalueella. Rakennusten massoittelussa, materiaaleissa ja julkisivujen aukotuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota Runttimäentien suuntaan avautuviin näkymiin. Rakennuksiin liittyvät toimisto- liike- ja vastaanottotilat tulee sijoittaa tontteja 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 viivyttää tontilla. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää niillä tontin osilla, joilla se on luontevaa ja mahdollista. Liikennöitävien alueiden vedet tulee suodattaa ennen niiden viivyttämistä. Tarvittaessa tulee toteuttaa öljynerottelu niille liikennöidyille alueille, joilla toiminta aiheuttaa erityisen hulevesien likaantumisriskin. Mahdollisesti haitta-aineita sisältäviä hulevesiä ei saa johtaa pohjavesialueelle.

### ENERGIA

Rakennuslupaa haettaessa tulee selvittää mahdollisuus uusiutuvan energian käyttöön. Rakennusten, varastojen ja katosten suuntauksessa tulee huomioida aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuudet. Rakennusten tarkemmassa suunnittelussa ja huonetilojen suuntauksessa tulee huomioida myös ylilämmöltä 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$^2$ kohti kuitenkin vähintään 1 ap kahta työpaikkaa kohti.

| Kaavan numero | Kaava tullut lainvoimaan | Arkistonumero |
|---|---|---|
| A1353 | 14.5.2025 | 206-2024 |

# MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNKI

## MUSTANLAHDEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS NÄLKÄKALLION ALUE

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

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 14.5.2025

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

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

Valmisteluvaiheen kuuleminen 15.4.-20.5.2024 (MRL 62§)
Kaavaehdotus nähtävillä 6.1.2024 - 9.12.2024 (MRL 65§)
Mänttä-Vilppulan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän asemakaavan 17. helmikuuta 2025

Todistaa virallisesti _____
Nimi, titteli