

MUSTALAHDEN ASEMAKAAVA
Viitesuunnitelma 11.3.2024

Arkkitehtuuritoimisto **OLARK**
PROJOPLAN

Suunnitelma

- 1 kpl 1,5 ha tontti
- 2 kpl 1 ha tontteja
- 1 kpl 0,86 ha tontti
- Lisäksi 6 kpl 2500 m²- 3800 m² pienempien hallien tonttia
- 1 ap / 300 k-m²
- e=0,5

- Sähkölinjan kohdalla on pienten hallien kokonaisuus, joka liittyy mittakaavallisesti olemassa olevaan teollisuusrakentamiseen.

- Varastopiha sijoittuvat tonttien taka-osaan rakennuksien ja rinteeseen väliin.

- Kelkkareitti ja hiihtolatu kulkevat mäen ja teollisuustonttien välissä VL-alueella.

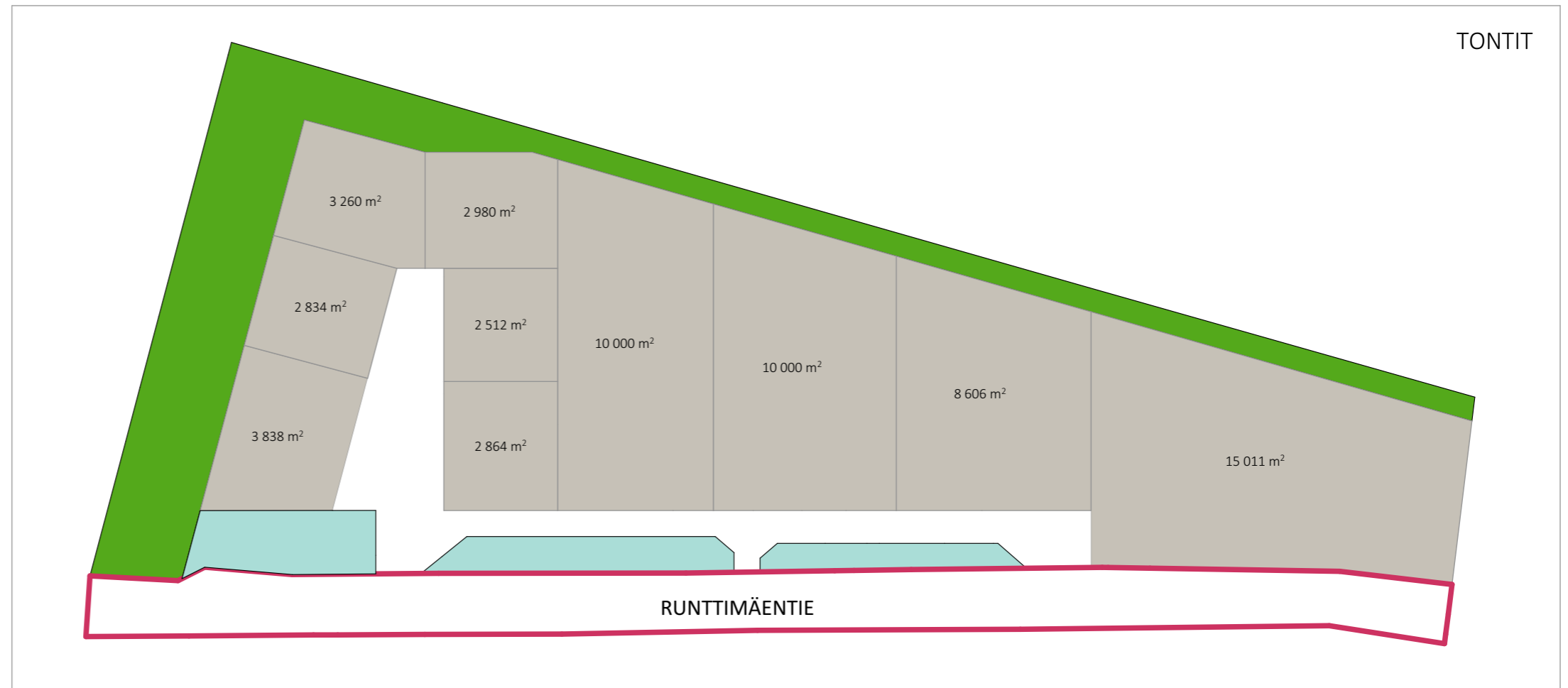
- Hulevedet johdetaan tonttien rajoilla uuden kadun varressa olevaan hulevesipainanteeseen ja siitä suunnittelualueen länsikulmassa sijaitsevaan hulevesialtaaseen. Pienten hallien keskellä sekä isojen hallien vieressä on tontin sisäiset hulevesien viivytysaltaat.





LIIKENNE

- Katualueen päissä on kääntöpaikat rekoille.
- 1,5 ha teollisuustontilla on mahdollista järjestää ympäriaajo moduulirekalla.
- Pienempien teollisuushallien alue on ympärijettava rekalla.





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- TY** 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 herkällä korttelialueilla.
- VL** Lähevirkistysalue
- EV-1** 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.
- LT** Yleisen tien alue
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen 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
- Ohjeellinen rakennusala
- mo** Ohjeellinen moottorikellareitti
- la** Ohjeellinen hiihtolatu
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Sähkölinjaa 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 vesienpuhdistus, 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 viivytystä. Tarvittaessa tulee toteuttaa öljynerottelu niille liikennöidyille alueille, joilla toiminta aiheuttaa erityisen hulevesien liikaantumisen. 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 yllälämmöltä 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-m² kohti kuitenkin vähintään 1 ap kahta työpaikkaa kohti.

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, lähevirkistysalue 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

0 50 100 150

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

Nimi, titteli