

Mäntän tehtaan osayleiskaava

Sisällys

1	Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1	Suunnittelun tausta ja tarkoitus.....	4
1.2	Suunnitteluorganisaatio	4
1.3	Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus	4
1.4	Kaavaprosessin vaiheet	6
1.4.1	Vireille tulo.....	6
1.4.2	Valmisteluvaihe.....	6
1.4.3	Ehdotusvaihe.....	6
1.4.4	Hyväksymisvaihe.....	6
1.4.5	Voimaantulo.....	6
1.5	Osallistuminen ja vuorovaikutus	6
1.6	Tiedotustavat.....	7
2	Lähtökohdat.....	8
2.1	Tutkimukset ja selvitykset	8
2.1.1	Aikaisemmin laaditut tutkimukset ja selvitykset	8
2.1.2	Kaavoitustyön yhteydessä laaditut tutkimukset ja selvitykset	8
2.2	Suunnittelutilanne	9
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
2.2.2	Maakuntakaava.....	10
2.2.3	Yleiskaava.....	12
2.2.4	Asemakaava	15
2.2.5	Rakennusjärjestys	16
2.3	Alueen nykytilanne.....	17
2.3.1	Maanomistus	17
2.3.2	Väestö ja asuminen.....	17
2.3.3	Palvelut	17
2.3.4	Työpaikat.....	17
2.3.5	Teollisuus	17
2.3.6	Maa- ja kallioperä	18
2.3.7	Luonnonympäristö	19
2.3.8	Pohja- ja pintavedet.....	21
2.3.9	Maisema.....	23
2.3.10	Rakennettu kulttuuriympäristö	25

2.3.11	Muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet	28
2.3.12	Liikenne	30
2.3.13	Kunnallistekniikka ja energiahuolto	34
2.3.14	Melualueet	36
2.3.15	Pilaantuneet maa-alueet	38
2.3.16	Kemikaalilaitosten konsultointivöhykkeet	38
3	Kaavan tavoitteet	40
3.1	Yleiset tavoitteet	40
3.2	Kunnan tavoitteet	40
3.3	Viranomaisten tavoitteet	40
3.4	Paikallisten tavoitteet	41
3.5	Prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet	41
4	Osayleiskaavan kuvaus	42
4.1	Kaavan rakenne	42
4.1.1	Mitoitus	42
4.1.2	Aluevaraukset	42
4.1.3	Eritysisalueet ja -kohteet	43
4.1.4	Liikenne	43
4.1.5	Kulttuuri- ja luonnonympäristön arvot	44
4.1.6	Johdot ja linjat	46
4.1.7	Yleismääräykset	46
5	Vaikutusten arviointi	47
5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	47
5.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	47
5.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin ...	48
5.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	49
5.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	49
5.6	Vaikutukset elinkeinoelämään	51
5.7	Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäytöntavoitteisiin ja maakuntakaavaan .	51
5.7.1	Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	52
5.7.2	Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan	55
6	Osayleiskaavan toteutuminen	56
7	Yhteystiedot	57

Luettelo kaavaselostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Viranomaisaloitusneuvottelun muistio

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Suunnittelun tausta ja tarkoitus

Tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava Mäntän tehtaan alueelle. Kaavan tavoitteena on ajantasaistaa suunnittelualan kaavoitus ja tarkastaa Mäntän tehtaan (Metsä Tissue) maankäyttötavoitteet.

Alue on ollut mukana Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaava-alueessa, mutta hyväksymiskäsittelyvaiheessa tehdasalue jätettiin pois kaava-alueesta. Keskustaajaman osayleiskaava hyväksyttiin vuonna 2019.

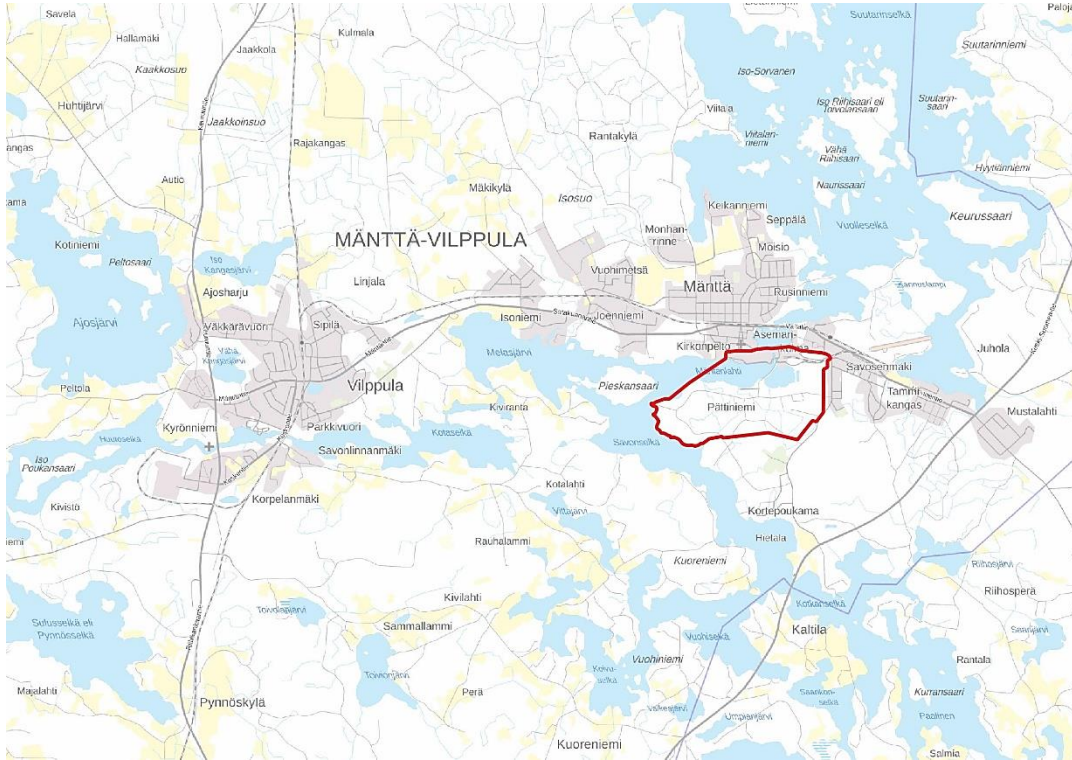
1.2 Suunnitteluorganisaatio

Mäntän kaupunki on tilannut Mäntän tehtaan osayleiskaavatyön FCG Finnish Consulting Oy:ltä. Projektipäällikkönä osayleiskaavatyössä toimii arkkitehti SAFA Minttu Kervinen YKS-548. Työryhmään kuuluvat kaavasuunnittelija Janne Pekkarinen (ins. AMK) YKS-697, varaprojektipäällikkönä ja kaavoituksen asiantuntijana arkkitehti SAFA Kalle Rautavuori YKS 646, avustaja Kaisa Hongisto (rakennusarkkitehtiopiskelija), liikennesuunnittelija Saara Aavajoki (DI) ja biologi Tiina Mäkelä.

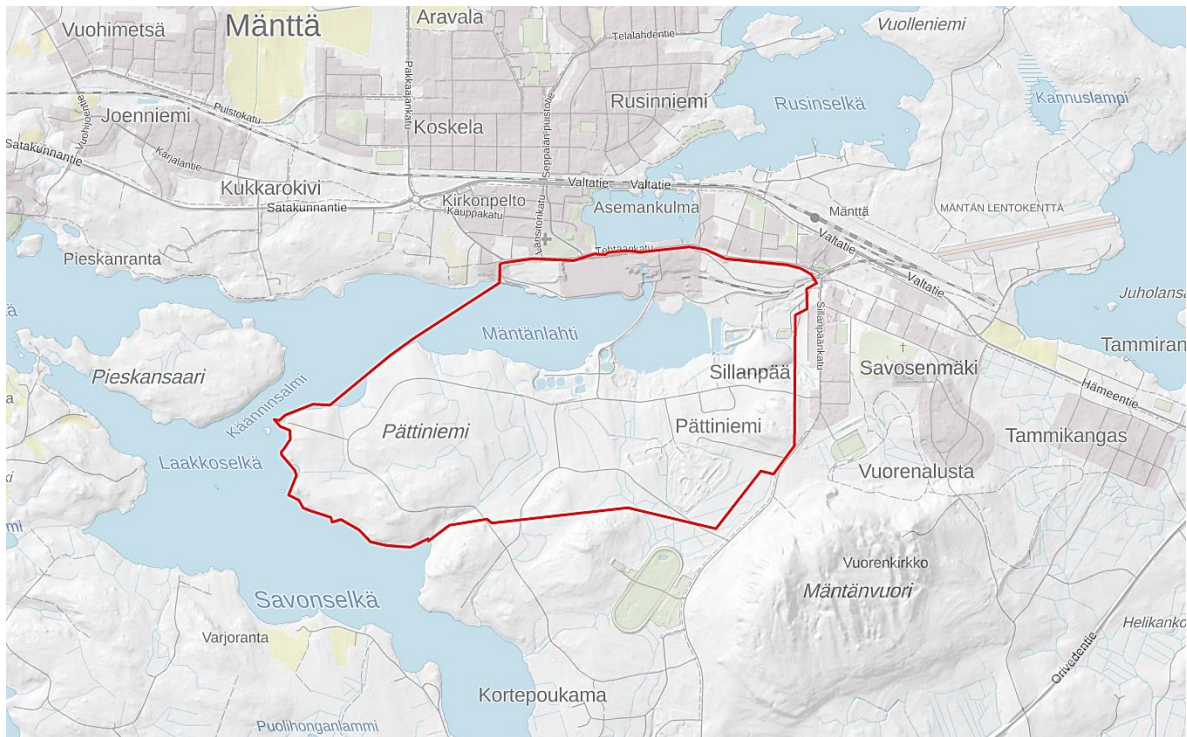
Mänttä-Vilppulan kaupungista kaavatyötä on ohjannut kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen. Kaavan ohjausryhmänä toimii kaupungin elinvoimajaosto. Kaavan hyväksyy Mänttä-Vilppulan kaupunginvaltuusto.

1.3 Suunnittelualan sijainti ja yleiskuvaus

Suunnitteluala kattaa Mäntän tehtaan alueen keskustan kaakkoispuolella sekä Mäntänlahden eteläpuolisen Pättiniemen. Suunnitteluala rajautuu Tehtaankatuun ja Rinnepolkuun sekä Laakkoselän ja Savonselän rantoihin. Mäntänlahti on mukana suunnittelualaessa. Suunnitteluala koskee tiloja 508-2-2011-3, 508-2-2011-4, 508-2-2011-6, 508-2-2011-7, 508-405-2-731 ja 508-405-2-50. Mäntän tehtaan alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Suunnittelualan pinta-ala on n. 235 ha.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti osoitettu punaisella reunaviivalla. (MML, 2023)



Kuva 2. Kaava-alueen sijainti osoitettu punaisella reunaviivalla. (MML, 2023)

1.4 Kaavaprosessin vaiheet

1.4.1 Vireille tulo

Yleiskaava on tullut vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksessa.

1.4.2 Valmisteluvaihe

Mäntän tehtaan osayleiskaavan ja asemakaavan muutoksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 24.4.2022.

Mäntän tehtaan osayleiskaavan ja asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut MRL 63§:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 20.6 – 19.8.2022

Osayleiskaavan aloituskokous tilaajan ja konsultin kesken järjestettiin 7.10.2022. Aloituskokouksessa käytiin läpi mm. kaupungin tavoitteet kaavaa varten.

täydentyy

1.4.3 Ehdotusvaihe

täydentyy

1.4.4 Hyväksymisvaihe

täydentyy

1.4.5 Voimaantulo

täydentyy

1.5 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Yleiskaavan osallistamisesta ja vuorovaikutuksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on kaavaselostuksen liiteasiakirjana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on kirjattu mm. kaavan osalliset, joita ovat erilaiset viranomaiset, yhteisöt, yritykset, maanomistajat ja alueen asukkaat, joita suunnitelma koskee. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Osallinen voi olla yhteydessä kaavan laatijaan ja kunnan virkamiehiin kaavaan liittyvissä asioissa koko kaavaprosessin ajan.

Kaavoituksen eri vaiheissa esitetyt mielipiteet ja muistutukset kirjataan kaavaselostukseen tai erilliseen raporttiin, jossa esitetään kirjalliset vastineet mielipiteisiin ja muistutuksiin.

1.6 Tiedotustavat

Kaavoitukseen osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista vireille tulosta, OAS:n, kaavaluonnoksen ja -ehdotusten nähtäville panoista, yleisötilaisuuksista, kaavan hyväksymisestä ja lopuksi kaavan voimaantulosta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla ja Taidekaupungin asiointipisteen julkisten kuulutusten ilmoitustaululla sekä paikallislehdessä (KMV-lehti).

2 Lähtökohdat

2.1 Tutkimukset ja selvitykset

2.1.1 Aikaisemmin laaditut tutkimukset ja selvitykset

Suunnittelualueelle on laadittu seuraavat selvitykset:

- Lausunto Mäntän Energia Oy tiilipiippu, Sweco 20.6.2022 Jyrki Jauhiainen
- Mäntän tehdasalue, rakennusinventointi 2021 (Tarja Antikainen)
- Tehtaankadun länsipään / Kirkonpellon alueen liikennetarkastelut (Ramboll 2021)
- Mäntän tehtaasäiliöiden alueen pilaantuneen maaperän kunnostus (Ramboll 2020)
- Metsä Tissue Oyj Mänttä – Ympäristömeluselvitys (Jyväskylän yliopisto 2003)
- Lausunto voimalaitoksen tiilirakenteisen savupiipun kunnosta, Sweco 11.03.2019, Jukka Venäläinen / Samu Ristolainen
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)-inventointi, Museovirasto

Keskustaajaman osayleiskaavan selvitykset:

- Kevyen liikenteen yleissuunnitelma (FCG 2015)
- Kulttuuriympäristösynteesi (FCG 2015)
- Rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2015)
- Arkeologisen inventoinnin täydentäminen 2013–2014 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy)
- Arkeologisen inventoinnin täydentäminen 2015 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy)
- Maisemaselvityksen täydentäminen (FCG 2015)
- Luontoselvitys (FCG 2018)
- Meluselvitys (FCG 2015)
- Ympäristöhäiriöiden kartoitus (FCG 2015)
- Hulevesiselvitys (FCG 2015)
- Kauppa ja palveluverkko (FCG 2015)
- Rantamitoituksen mitoitustaulukko (FCG 2019)
- Alueiden kunnallistaloudellinen vertailu (FCG 2016)
- Maaperäselvitys (FCG 2017)
- Pesimälinnustoselvitys (FCG 2017)
- Rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet arvoalueilla (FCG 2018)
- Vesihuolto (FCG 2018)

2.1.2 Kaavoitustyön yhteydessä laaditut tutkimukset ja selvitykset

Selvitysten päivitys- ja laatimistarve ratkaistaan kaavatyövaiheessa.

Mäntän tehtaasemakaavamuutos käynnistetään ja sitä laaditaan rinnakkain osayleiskaavatyön aikana. Tässä yhteydessä päivitetään alueen luontoselvitystä ja laaditaan maisemaselvitys Mäntän tehtaasavupiipun tiilirakenteisen näkymisestä ja merkityksestä maisemassa.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000. 14.12.2017 valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin voi tutustua ympäristöministeriön sivuilla: [Ympäristö > Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet](#)

2.2.2 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuuston hyväksymässä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 (27.3.2017) suunnittelualue sijoittuu teollisuus- ja varastoalueelle (T). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät tai muuten laajat teollisuus-, logistiikka- ja varastotoimintojen alueet. Tehdasalue on lisäksi osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Suunnittelumääräys (T):

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä toiminnan ympäristövaikutusten hallintaan sekä alueen saavutettavuuteen rautateitse tai raskailla ajoneuvoilla.

Taajamarakenteessa sijaitsevilla teollisuus- ja varastoalueilla on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otettava huomioon riittävät varotoimenpiteet ja suojavyöhyke suhteessa asumiseen ja virkistysalueisiin. Alueelle ei tule sijoittaa uutta asumista.

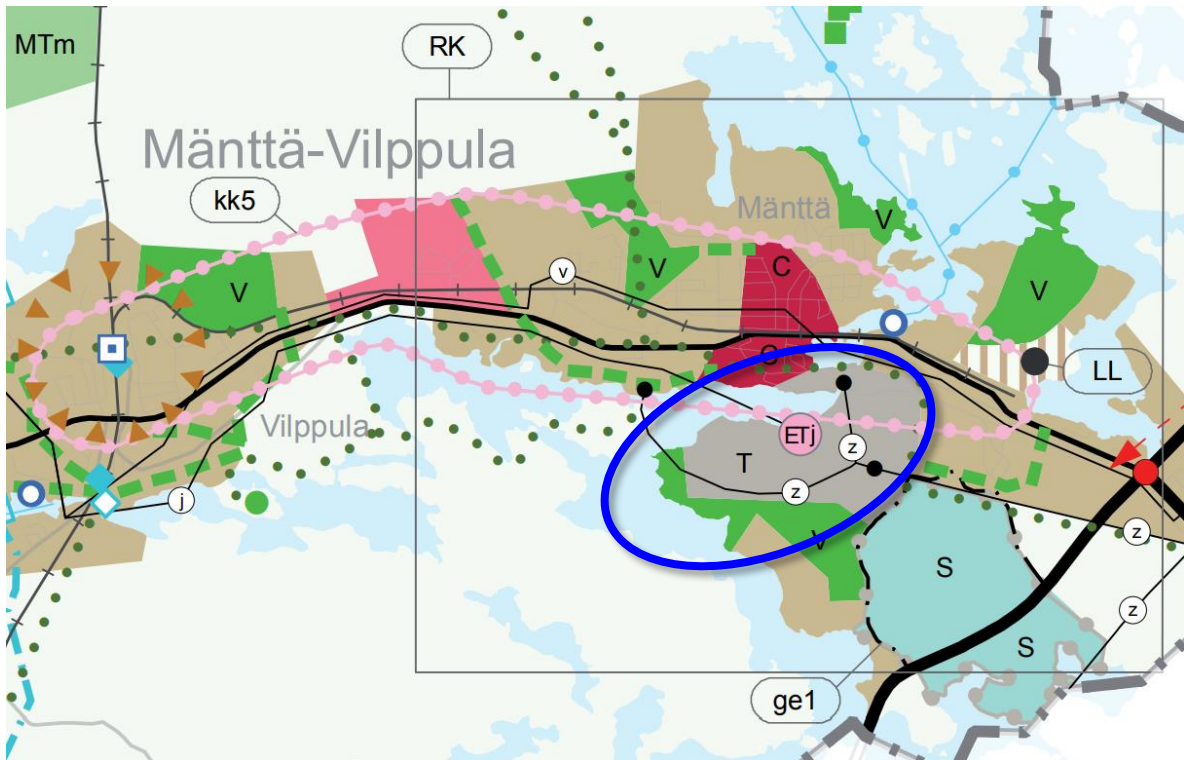
Suunnittelumääräys (RKY 2009):

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

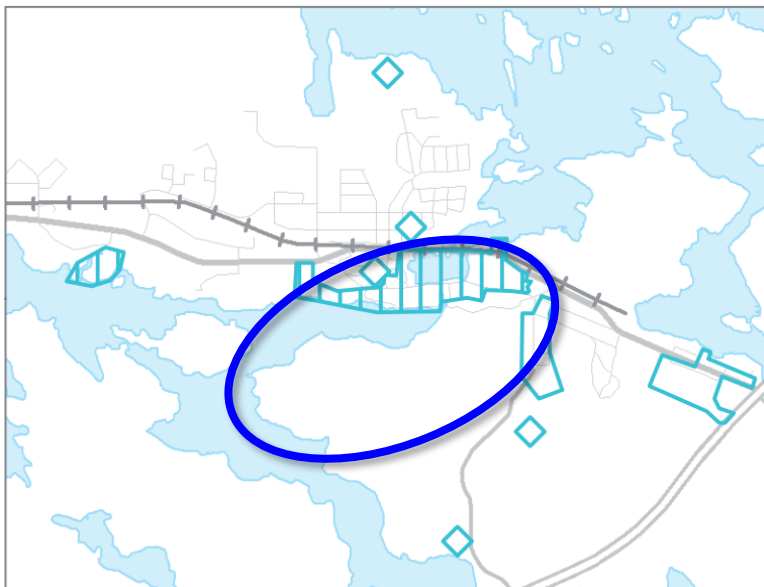
Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueelle taajamien elinvoimaisuuden kehittämissuojavyöhyke (kk5), virkistysalue (V), yhdyskuntateknisen huollon alue, jätteenpoltto ja jätevesien käsittely (ETj), voimalinja sekä ulkoilureitti.

Maakuntakaavaa voi tutustua tarkemmin Pirkanmaan liiton sivuilla: [Voimassa oleva maakuntakaava | Pirkanmaan maakuntakaava 2040](#)

Maakuntavaltuusto on 6.9.2021 päättänyt käynnistää Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 vaihemaakuntakaavan laatimisen. Vireille tulon kuulutus 9.12.2021. Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.5.-23.6.2022. Kaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville kevään 2023 aikana. <https://kaava.pirkanmaa.fi/>



Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä soikiolla.

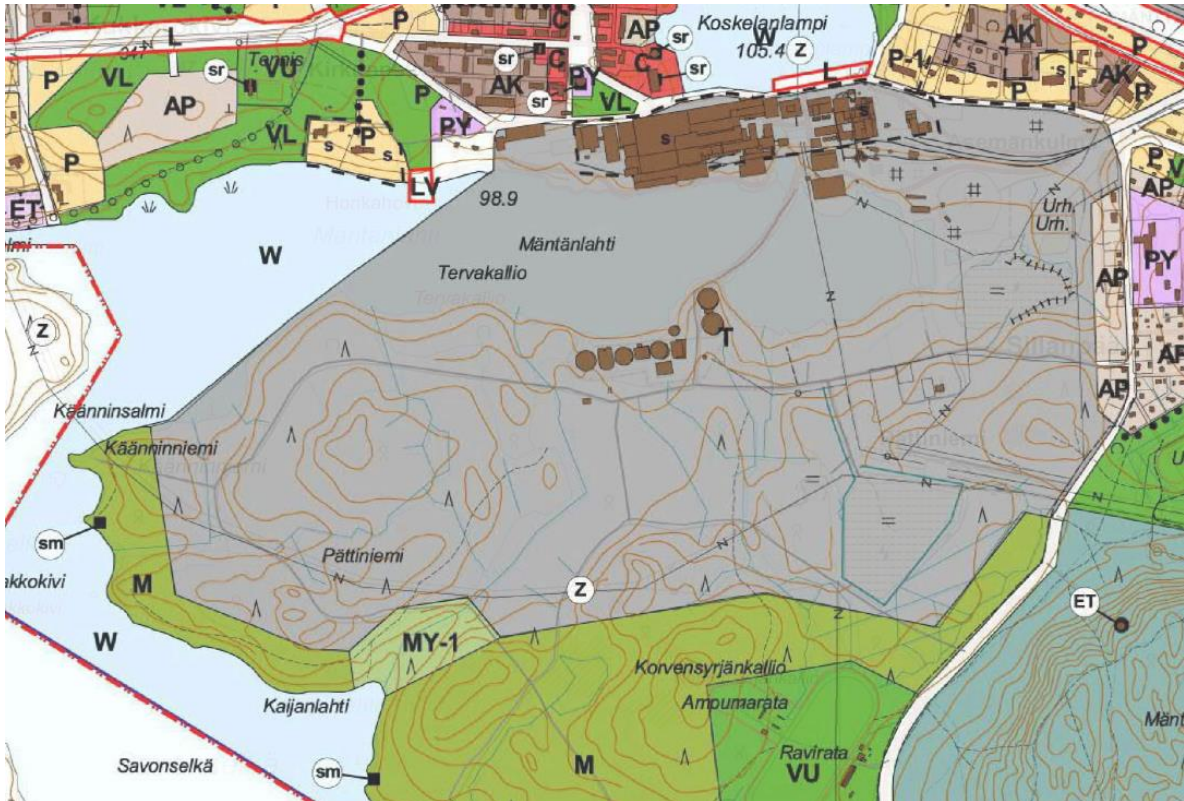


Kuva 4. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040, arvokkaat rakennetut ympäristö. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä soikiolla.

2.2.3 Yleiskaava

Mäntän tehtaan osayleiskaava-alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Oikeusvaikutuksettomassa Mäntän yleiskaavassa (11.12.2000) suunnittelualue sijoittuu teollisuus- ja varastoalueelle (T) sekä maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Lisäksi suunnittelualueella on kiinteä muinaisjäännös (sm), kulttuurihistoriallisesti huomattava ympäristö (s) sekä sähkölinja (z).



Kuva 5. Ote Mäntän yleiskaavasta (2000) Mäntän tehtaan osayleiskaavan alueelta ja lähiympäristöstä Mänttä-Vilppulan karttapalvelusta.

Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaava

Mäntän tehtaan alue oli mukana Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavassa kaavan valmistelu-, luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Kaavan hyväksymisvaiheessa 17.6.2029 § 49 kaupunginvaltuusto palautti kaavan uudelleen valmisteluun Tehtaan alueen maankäyttöratkaisujen osalta. Tämän jälkeen Mäntän tehtaan alue jätettiin kaava-alueen ulkopuolelle. Keskustaajaman osayleiskaava hyväksyttiin 14.10.2019 ja se tuli voimaan 10.12.2019.

Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavan kaavaehdotuksessa Mäntän tehtaan osayleiskaavan alueelle osoitettiin laaja teollisuus- ja varastoalue (T) sekä mahdollistettiin teollisuuden kehittäminen alueella. Tehtaalle osoitettiin Seveso-direktiivin mukaisen tuotantolaitoksen konsultointivyöhyke erityismerkinnällä (kv). Kaikille Tukesin (Turvallisuus- ja

kemikaalivirasto) valvomille kemikaalikohteille on määritelty konsultointivyöhyke. Kaavassa on esitetty rasterimerkinnällä melualue, jonka alueella yöäänitaso kohoaa yli ohjearvojen. Suuri osa T-alueesta on lisäksi osoitettu lentoestealueena (le).

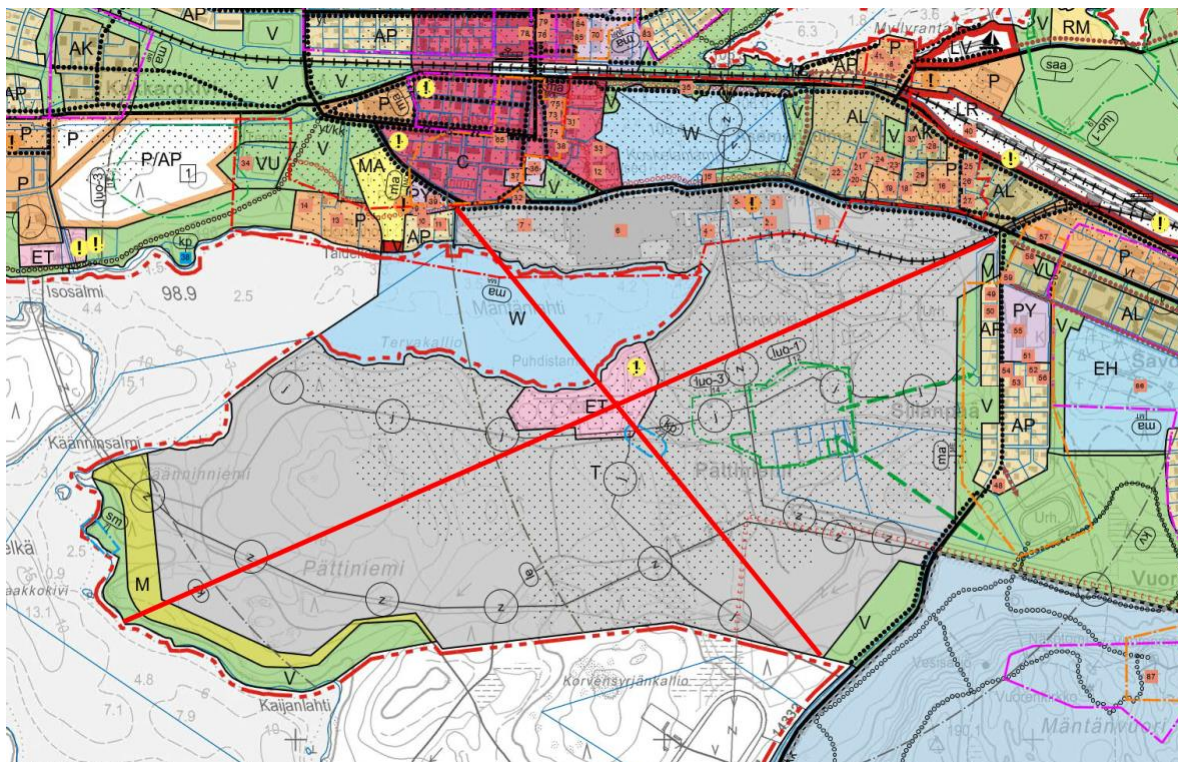
Pättiniemen pohjoisrannalle tehdasta vastapäätä osoitettiin yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) jätevedenpuhdistuslaitoksen kohdalle sekä laitokselle johtavat keskeiset jätevesijohdot (j). Pättiniemen läpi johtava voimalinja (z) osoitettiin myös. Kaavassa osoitettiin pilaantuneet (!) ja mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet (!). Niitä sijoittuu Mäntän paperitehtaan alueelle ja jätevedenpuhdistamon alueelle.

Pättiniemen lounaisranta on osoitettu virkistysalueena (V). Sen ja T-alueen välissä on kapea maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M) osoitettu alue. Mäntänlahti on osoitettu vesialueena (W).

Kaavassa osoitetun teollisuusalueen pohjoispuolella Teollisuuskatu on osoitettu yhdystienä/kokoojakatuna (yt/kk) ja sen eteläpuolelle on osoitettu kevyenliikenteen reitti. Teollisuusalueen pohjoisosassa on osoitettu Mäntän asemalta paperitehtaalalle johtava pistoraide yhdysratana/sivurata/kaupunkirata. Teollisuusalueen kaakkoiskulmaan on osoitettu moottorikelkkailureitin yhteystarve.

Mäntän tehtaan alue teollisuusalueen pohjoisosassa on osoitettu valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (ma) ja alueelle on osoitettu useita kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia tai rakennusryhmiä. Kaavamääräyksen mukaan merkinnällä osoitettujen kohteiden arvojen säilyttämisen tulee olla kaikkien maankäyttöhankkeiden tärkeänä tavoitteena. Pättiniemeen on osoitettu T-alueelle kulttuuriperintöalue (kp) ja V-alueelle muinaismuistoalue (sm).

Pättiniemeen on osoitettu T-alueelle myös luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät kohteet (luo-1) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät kohteet (luo-3). Liito-oravan elinalueet on osoitettu merkinnällä luo-1. Linnustoselvityksen kohteet on merkitty merkinnällä luo-3. Liito-oravan elinalueelta on osoitettu itään kaksi liito-oravan liikkumisverkoston kannalta tärkeää viheryhteyttä.



Kuva 6. Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavan kaava-alueesta hyväksymisvaiheessa poistettu alue on osoitettu punaisella rastilla. Taustalla 4.6.2019 päivätty Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavaehdotus.

Korvensyrjänkallion - Kortepoukaman osayleiskaavan muutos

Mäntän tehtaan osayleiskaava rajautuu eteläpuolella Mäntän kaupunginvaltuuston 2.7.2007 hyväksymään Korvensyrjänkallion ja Kortepoukaman osayleiskaavan muutokseen. Yleiskaavassa osoitetaan raviradan läheisyyteen erilaisia loma-asuntorakentamisen korttelialueita, pientalorakentamista sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Korttelialueita ympäröivät laajat virkistys- sekä maa- ja metsätalousvaltaiset alueet.

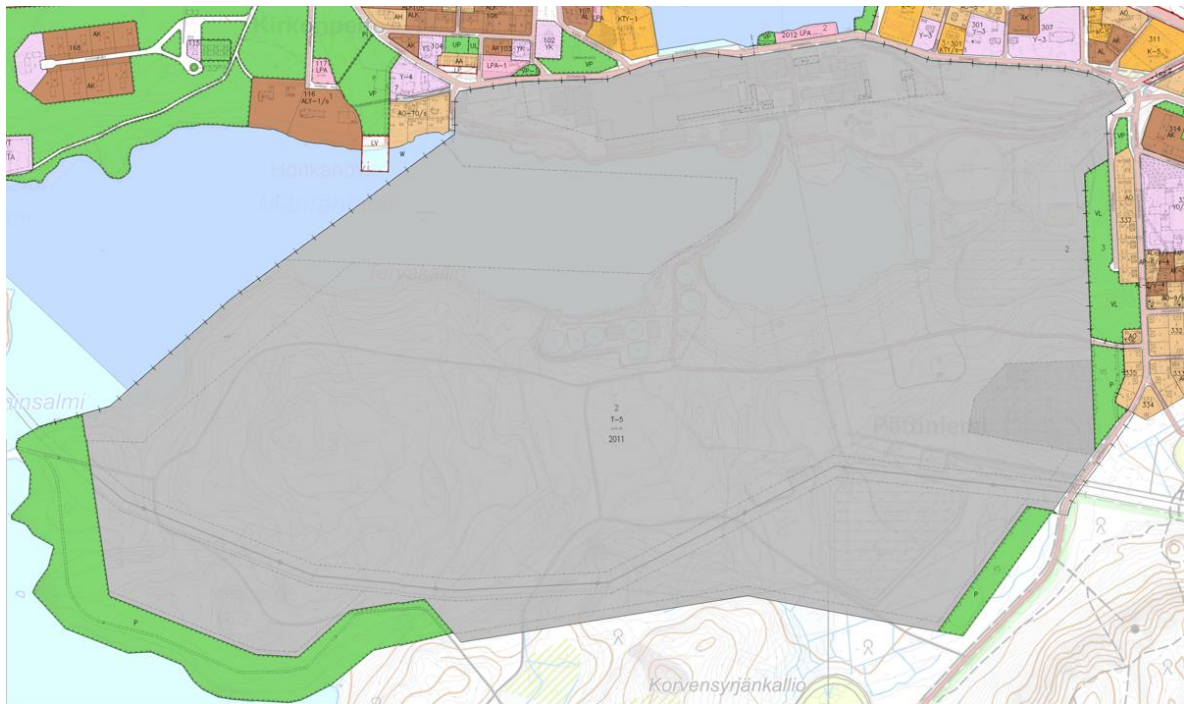


Kuva XX. Ote Korvensyrjäkallio-Kortepoukaman osayleiskaavan muutoksen kaavakartasta.

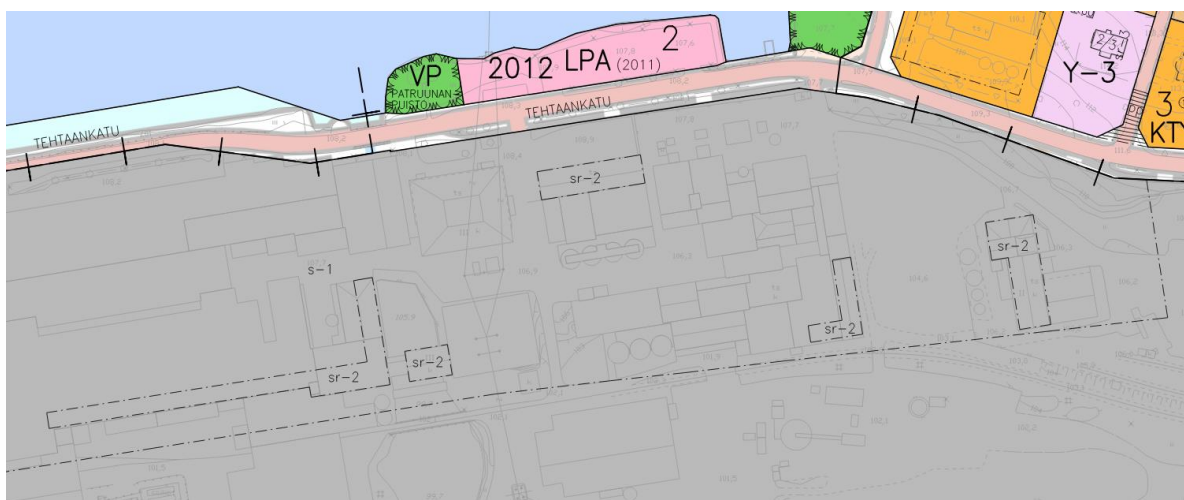
2.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 16.11.2001 Pirkanmaan ympäristökeskuksen vahvistama Tehdasalueen asemakaava. Voimassa olevassa kaavassa suunnittelualue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-5). Korttelialueelle saa rakentaa myös toimistotiloja, kuitenkin enintään 25 % rakennetusta kerrosalasta, sekä enintään kymmenen asuntoa. Rakentamaton tontinosa, jota ei käytetä liikenteeseen tai varastointiin, on säilytettävä huolitellussa luonnonmukaisessa tilassa tai istutettava. Kaavassa rakennuspaikan tehokkuusluvaksi on annettu $e=0.30$.

Tehdasalueen asemakaavassa on osoitettu sähkölinjaa koskeva vaara-alue (z), rakennusalueen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia (s-1), alueen osa, joka on pidettävä huolitellussa luonnonmukaisessa tilassa tai istutettava (s-2) sekä 5 tehtaan rakennusta, jotka ovat rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaita tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia tai rakennuksen osia (sr-2). Näitä ovat valkaisu, vesivoimalaitos, sellutehtaan keittämön vanhin osa, spritehdas ja paperitehtaan vanhimman osan julkisivut.



Kuva 7. Ote Mänttä-Vilppulan asemakaavayhdistelmästä (25.6.2020) Mäntän tehtaankatu alueelta ja lähiympäristöstä Mänttä-Vilppulan karttapalvelusta.



Kuva 8. Ote Mänttä-Vilppulan asemakaavayhdistelmästä (25.6.2020) Mäntän tehtaankatu pohjoisosasta Mänttä-Vilppulan karttapalvelusta.

2.2.5 Rakennusjärjestys

Mänttä-Vilppulan kaupungin rakennusjärjestys on kuulutettu voimaan 11.1.2022.

Mänttä-Vilppulan kaupungissa on maankäyttö- ja rakennuslain, sekä muiden maankäyttöä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi noudatettava kaupungin

rakennusjärjestyksen määräyksiä, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole toisin määrätty. Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät asema- ja yleiskaavoja, mikäli kyseisissä kaavoissa ei ole tutkittu rakennusjärjestyksessä mainittuja asioita. Rakennusjärjestys määrittelee myös tasapuoliset ratkaisuperusteet kaavoittamattomien haja-asutusalueiden rakentamisen määrälle ja tavalle. Rakennusjärjestykseen voi tutustua osoitteessa:

[rakennusjarjestys.pdf \(manttavilppula.fi\)](#)

2.3 Alueen nykytilanne

2.3.1 Maanomistus

Kaava-alueella maanomistus jakautuu Metsä Boardin, Metsä Tissuen, Mäntän Puhdistamon ja yhden yksityisen maanomistajan välille.

2.3.2 Väestö ja asuminen

Mänttä-Vilppulan väkiluku on noin 9 500 (Tilastokeskus, 2021). Kaava-alueella on ainoastaan yksi asuinrakennus, joka sijaitsee Pättiniemessä.

2.3.3 Palvelut

Mänttä-Vilppulan julkiset ja yksityiset palvelut sijaitsevat pääosin Mäntän ja Vilppulan keskustaa-ajamissa. Valtaosa Mänttä-Vilppulan vähittäiskaupan myymälöistä sijaitsee Mäntän ja Vilppulan keskustoissa.

Kaava-alueella ei sijaitse julkisia palveluita, liikuntapaikkoja, vapaa-ajan palveluita tai vähittäiskaupan myymälöitä.

2.3.4 Työpaikat

Kaava-alueella sijaitsee Metsä Tissue Oyj:n paperitehdas, joka on yksi suurimmista työnantajista Mänttä-Vilppulassa. Mäntän tehtaalla työskentelee n. 400 työntekijää tuotannon, kunnossapidon, logistiikan, tuote- ja prosessikehityksen, liiketoiminnan sekä hallinnon tehtävissä.

2.3.5 Teollisuus

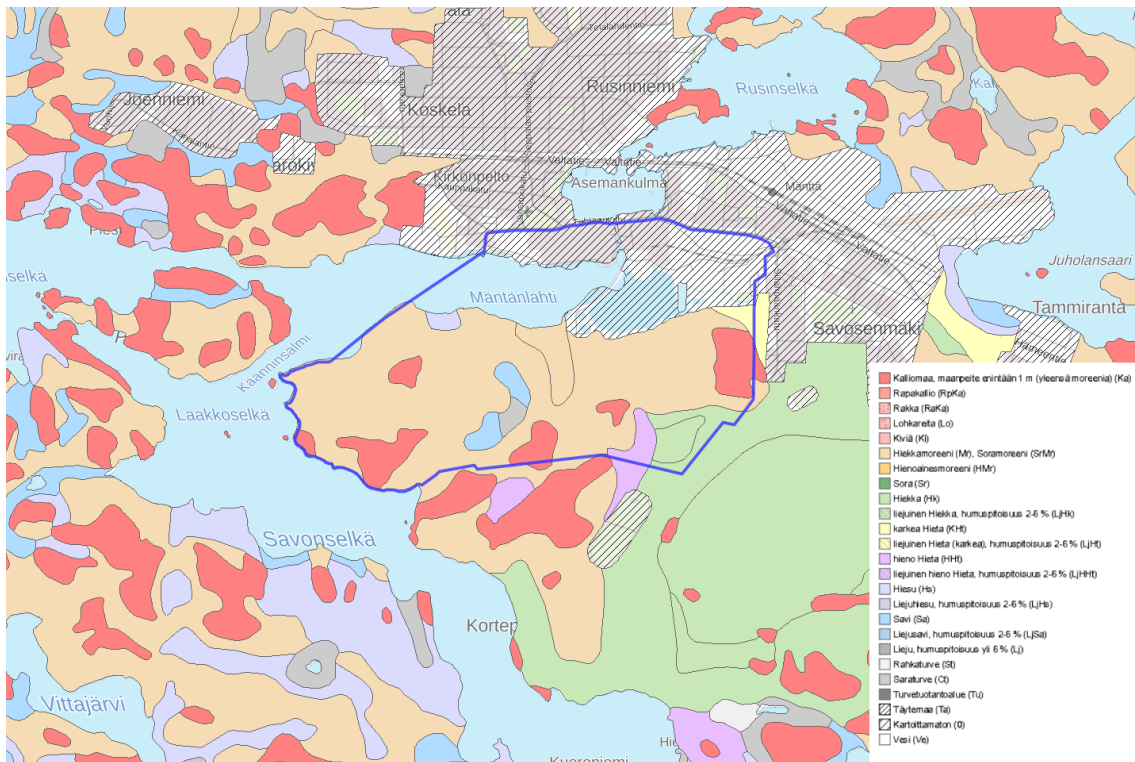
Mäntän paperitehdas on Metsä-Tissue oyj:n pehmopaperitehdas. Tehtaalla valmistetaan myös ruuanlaittopapereita. Raaka-aineena tehtaalla käytetään keräyspaperia ja sellua. Selluntuotanto tehtaalla on lopetettu ja 1990-luvulla.

Tehtaan yhteydessä on voima-asema. Voima-asema koostuu höyry- ja vesivoimalasta sekä muuntamoasemasta. Höyry- ja vesivoimala ovat Mäntän Energia Oy:n omistuksessa. Höyryvoimalassa on kaksi kattilaa, joista toisessa polttoaineena voidaan käyttää turvetta, puuta, puhdistamolietettä, kiinteitä jätteitä ja raskasta polttoöljyä. Toisessa kattilassa käytetään raskasta polttoöljyä polttoaineena.

Metsä-Tissue oy:n tehdas Mäntässä on Tukesin (Turvallisuus- ja kemikaalivirasto) valvoma Seveso-laitos. Seveso-laitos tarkoittaa teollisuuslaitosta, jossa on sellaisia määriä vaarallisia kemikaaleja, että laitoksen pitää noudattaa EU:n direktiiviä suuronnettomuuksien torjunnasta, eli Seveso-direktiiviä. Kaikille Tukesin valvomille kemikaalikohteille on määritelty konsultointivyöhyke. Konsultointivyöhyke määritetään lähtökohtaisesti kohteen tontin rajasta. Mäntässä konsultointivyöhykkeen leveys on 1,5 km (Tukes 1.7.2022, Kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeet). Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

2.3.6 Maa- ja kallioperä

Kaava-alueella Pättiniemessä maaperä on pääasiassa hiekkamoreenia, joitain pienempiä laikkuja kalliomaata, savea, liejua sekä hieta- ja hiesumaita esiintyy myös (Kuva 9). Metsä Tissuen tehdasalueella sekä kaava-alueen koillisosissa maaperä on kartoittamatonta. Suunnittelualueen kallioperä on granodioriittia (Kuva 10).



Kuva 9: Maaperäkartta 1:20 000. Lähde: Geologian tutkimuskeskus, Paikkatietoikkuna.



Kuva 10. Suunnittelualan kallioperä on granodioriittia. (GTK, 2023)

2.3.7 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle tullaan laatimaan luontoselvityksen päivitys keväällä ja kesällä 2023.

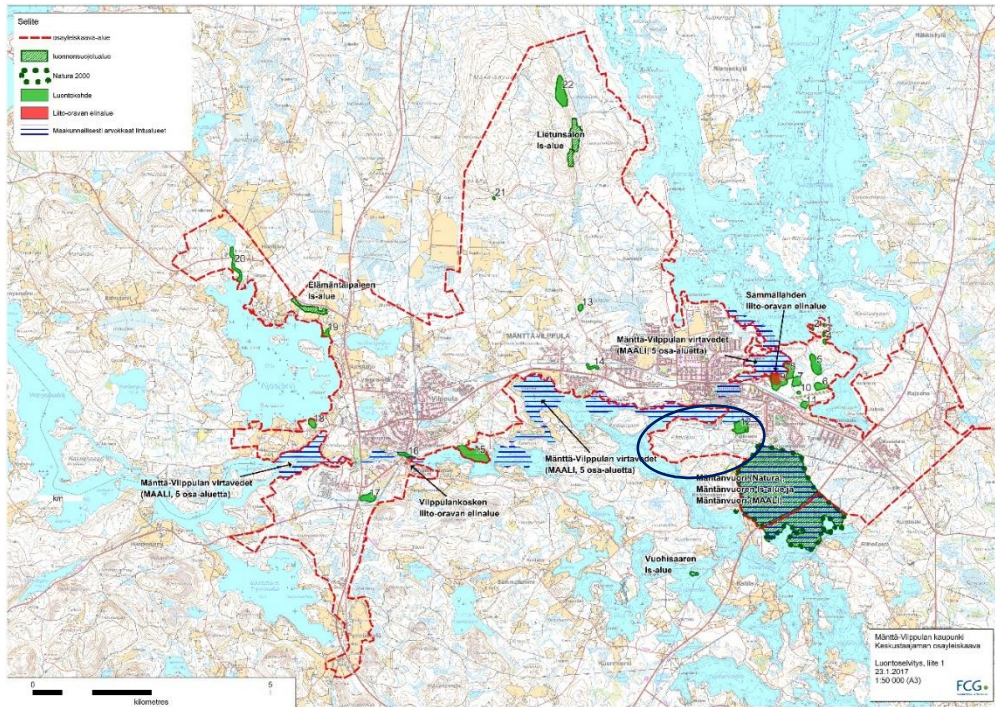
Mänttä-Vilppulan keskustataajaman osayleiskaavatyön yhteydessä toteutettiin luontoselvitys (2018). Selvityksen mukaan Mänttä-Vilppula sijaitsee eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi-Suomen kasvimaantieteellisellä alueella (2b), jossa vallitseva metsätyyppi on tuore mustikkatyyppin (MT) kangasmetsä. Alueen metsät ovat pääosin metsätalouskäytössä. Myös ranta-alueet ovat suurelta osin ihmisvaikutteisia: ne ovat joko rakennettuja, maatalouskäytössä tai metsätalousmaita.

Myös Mäntän tehtaan kaava-alueen metsät ovat pääosin intensiivisessä metsätalouskäytössä olevaa kangasmetsämaata. Pättiniemen pohjoisrannalla on myös yksittäinen arvokas lehtometsäalue (kuva 3), jossa on tuoretta lehtoa ja vanhaa lehtomaista sekametsää. Kaava-alueen pohjois- ja koillisosissa tehdasalue ulottuu rantaan saakka. Muualla Pättiniemessä rannat ovat pääosin metsätalouskäytössä olevaa sekametsää, pois lukien vedenpuhdistamon alue patoaltaan länsipuolella. Pättiniemen lounaisrantaa hyödynnetään myös virkistyskäytössä.

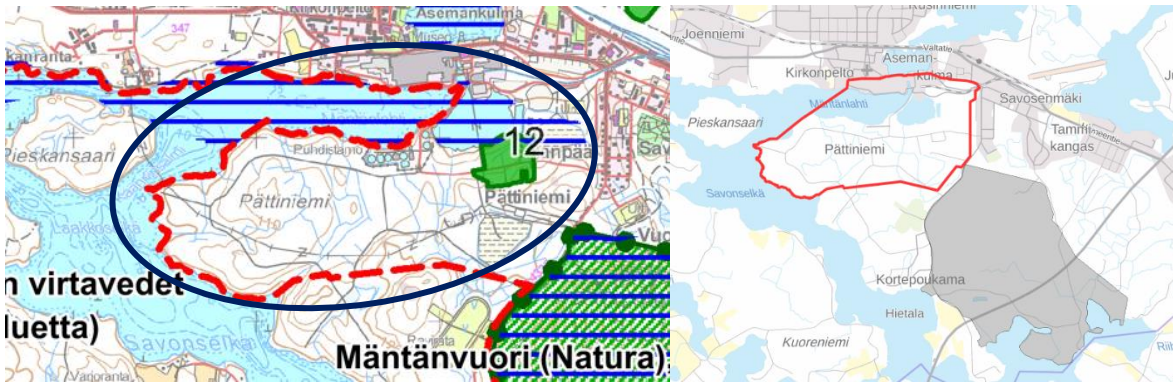
Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Mäntänvuoren luonnonsuojelu- ja Natura 2000-alue. Mäntänvuori on merkittävä metsäalue, johon sisältyy vanhan metsän piirteitä, suoalueita ja kalliolaikkuja. Alueella on monipuolisia kasvillisuustyyppijä: puolilehtoja, harjukasvillisuutta, puronvarsilehtoa, lehtokorpea ja vanhaa metsää.

Mänttä-Vilppulan keskustataajaman osayleiskaavatyön yhteydessä toteutettiin myös Keskustaajaman osayleiskaavan pesimälinnustaselvitys (FCG 2017). Selvityksen alue on linnuston kannalta monipuolista aluetta, koska alueelta löytyy monipuolisesti erityyppisiä metsiä, peltoja, vesistöjä sekä asuttuja kulttuuriympäristöjä. Useimmat alueen pesimälajeista ovat Suomessa hyvin yleisiä ja runsaina tavattavia metsä- ja kulttuuriympäristöjen pesimälajeja, joiden kannat ovat

Suomessa vakaat. Alueella havaittiin kuitenkin myös joitain harvalukuisia pesimälajeja. Alueella ei ole kansainvälisesti tai kansallisesti arvokkaita linnustoalueita. Maakunnallisesti arvokkaiksi on luokiteltu Mäntänvuoren alue sekä Mänttä-Vilppulan virtavedet.



Kuva 11: Mänttä-Vilppulan keskustan osayleiskaavaa varten laaditun luontoselvityksen (2018) karttaliite, jossa on osoitettu arvokkaat luontokohteet alueella. Lähde: FCG.



Kuvat 12 ja 13: Vasemmalla: Kaava-alueella (osoitettu summittaisesti mustalla ovaalilla), patoaltaan etelälaidalla sijaitsee arvokas lehtometsä (numero 12) ja tehtaan ympäristö Mäntänlahdella on arvioitu maakunnallisesti arvokkaaksi lintualueeksi. (Lähde: Luontoselvitys 2018, FCG.) Oikealla: Natura 2000 -alueen (harmaa rasteri) sijainti suhteessa kaava-alueeseen. Lähde: Suomen ympäristökeskus ja Paikkatietoikkuna.

Liito-orava

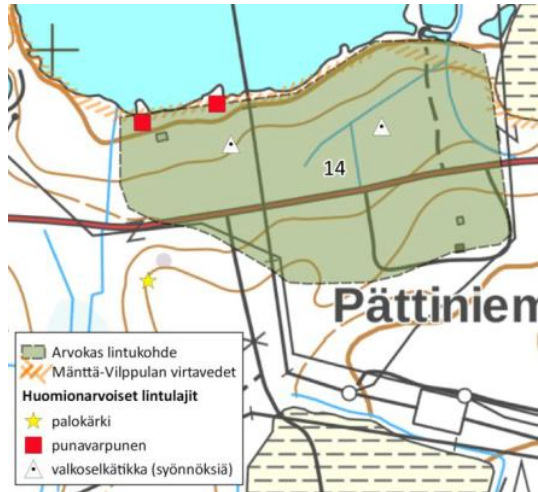
Pirkanmaan ELY-keskuksen uhanalaisaineiston mukaan Pättiniemessä oli vuonna 2014 havaittu liito-oravia. Alue, jolla havaintoja oli tehty, sisältyy vuoden 2018 luontoselvityksessä paikallisesti arvokkaaksi arvioituun Pättiniemen lehtometsäalueeseen. Vuosina 2015 ja 2016 laadituissa,

aiemman havaintoalueen kattaneissa maastoinventoinneissa alueelta ei kuitenkaan enää löydetty merkkejä liito-oravasta. Alueella on tehty jonkin verran metsänhakkuita, mutta liito-oravalle sopivaa elinympäristöä on vielä tallella.

Linnusto

Kaava-alueella Mäntänlahden ympäristö osana Mänttä-Vilppulan virtavesiä on arvioitu maakunnallisesti arvokkaaksi lintukohteeksi (MAALI) samoin kuin kaava-alueen koillispuolella oleva Mäntänvuoren alue (MAALI-hankkeen loppuraportti, SSLTY 2013). Mäntänvuoren MAALI-alueen raja-alue on sama kuin Natura-alueen. MAALI-alueet tulee huomioida kaavoituksessa siten, että alueiden linnustollinen arvo ei heikkene. Mänttä-Vilppulan virtavesien osalta tulee huomioida, ettei esimerkiksi vesialueen ekologista tilaa heikennetä.

Keskustaaajaman osayleiskaavan pesimälinnustoseselvityksessä (FCG 2017) Pättiniemen metsä on arvioitu linnustollisesti merkittäväksi. Pättiniemen pohjoisrannan metsä (Kuva 19) on vanhaa lehtomaista sekametsää ja tuoretta lehtoa, jossa kasvaa kuusen ohella runsaasti lehtipuuta kuten haapaa ja koivua. Lisäksi alueella on kohtalaisesti lahoppua. Alueella esiintyy erittäin monipuolinen pesimälinnusto. Tavanomaisen lajiston ohella alue on valkoselkätikan ruokailualue, sillä alueella havaittiin runsaasti lajin tekemiä syönnöksiä (ns. ”ruokailusuppiloita”) koivukeloissa. Selvityksessä todetaan, että paikallisesti arvokkaiden lintualueiden arvot säilyvät, mikäli maankäyttö niiden alueella säilyy nykyisellään ja rakentamattomat kohteet jätetään pääsääntöisesti rakentamisen ulkopuolelle.



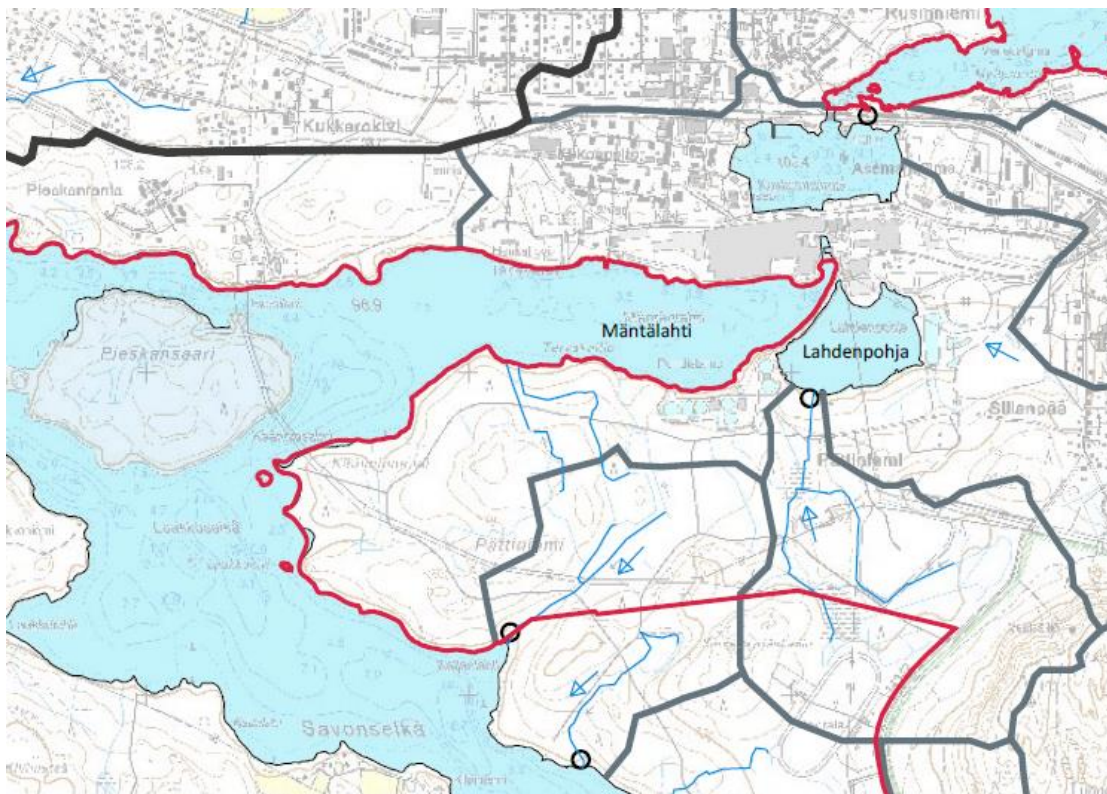
Kuva 14. Pättiniemen metsä osoitettu vihreällä värityksellä kartalla. Kartan pohjoisreunalla näkyvä Mäntänlahden patoallas on MAALI-alueita. Havainnot valkoselkätikan syönnöksistä, punavarpusesta ja palokärjestä on osoitettu pistesymbolein. Lähde: FCG.

2.3.8 Pohja- ja pintavedet

Kaava-alueella ei sijaitse pohjavesialueita. Lähimmät pohjavesialueet, Runttimäki (0429952) ja Kirstinharju (0450651), sijaitsevat noin neljän kilometrin päässä itään.

Kaava-alueita ympäröi lännessä ja etelässä Kuorevesi. Tehdasalueen pohjoispuolelle jää Keurusselän vesistö, joka laskee kaava-alueen läpi Kuoreveteen. Tehdasalueen itäpäässä on Mäntänlahdesta padottu Lahdenpohjan patoallas. Kaava-alueen hulevedet laskevat Kuoreveteen kuuluviin Mäntänlahteen ja Savonselälle sekä osittain patoaltaaseen.

Keurusselän ja Kuoreveden välillä sijaitsee Mäntänkosken voimala. Keurusselkää ja Kuorevettä ei säännöstellä ([Kokemäenjoen vesistöalueen säännöstely | Vesi.fi](#)). Kuoreveden keskiveden korkeus on 98,9 mpy.



Kuva 15: Ote Mänttä-Vilppulan osayleiskaavan valuma-aluekartasta (1:20 000). Harmaat viivat kuvaavat sivuvedenjakajia, musta viiva päävedenjakajaa. Siniset viivat ovat avo-ojia tai puroja, joiden virtaussuunta on osoitettu nuolilla. Lähde: FCG (2014).

2.3.9 Maisema

Suunnittelualueelle tullaan laatimaan maisemaselvityksen päivitys keväällä 2023. Siinä tarkastellaan Mäntän tehtaan entisen punatiilisen piipun näkyvyyttä ja merkitystä kaupunkikuvassa.

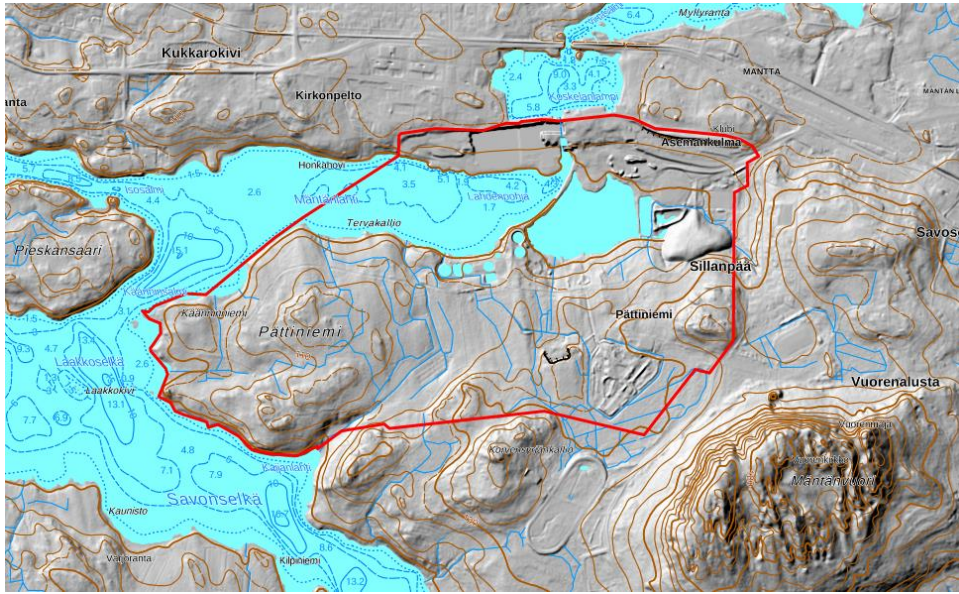
Mänttä-Vilppulan keskustataajaman osayleiskaavatyön yhteydessä laadittiin maisemaselvitys (2015). Siinä on esitelty alueen maiseman rakennetta, maisemakuvaa ja maiseman arvoja sekä annettu suosituksia maiseman huomioon ottamisesta osayleiskaavatyössä.

Mänttä-Vilppula sijoittuu Hämeen viljely- ja järvimaan maisemamaakuntaan, ja sen sisällä Pohjois-Hämeen järvisuuteen. Alueen maastonpiirteet ja maisemakuva vaihtelevat voimakkaasti. Maiseman erityispiirre on Kokemäenjoen vesistöön kuuluvien vesiteiden ja -altaiden, kannasten ja tasaisen laaksomaan runsas vaihtelu mäkien ja kukkuloiden välillä. Vesistöjen varsille sijoittuu vehmaita viljelymaita ja suurin osa asutuksesta. Mäntän ja Vilppulan alueella maisemalliset arvot keskittyvät rakennus- ja kulttuurihistoriaan; maisemallisia vahvuuksia ovat vesistöt ja Vilppulan pienipiirteiset viljelyalueet. Mäntän alueen valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ovat Mäntän tehtaat ja yhdyskunta (Mäntän teollisuus- ja asuntoalueet) ja Joenniemen kartano.

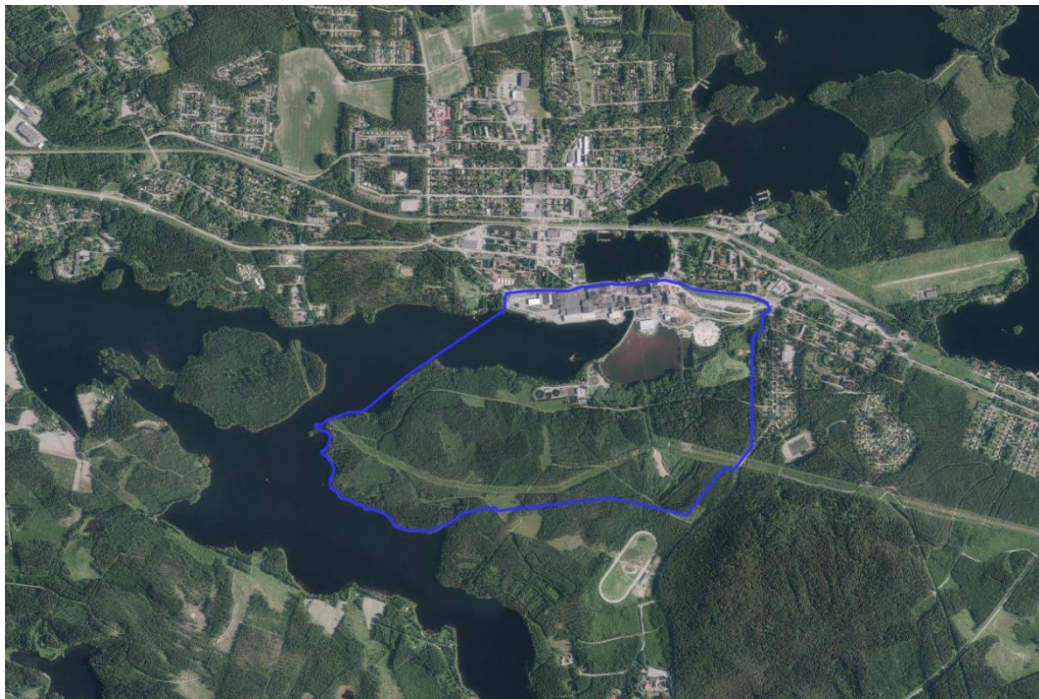
Vesistöjen läheisyys, pitkät rantaviivat ja näkymät yli järvenselkien sekä metsäinen kumpuileva maasto ovat keskeisiä maisemallisia piirteitä myös kaava-alueella. Kaava-alueen pohjoisosa on kapea rakennettu kannas, jonka pohjoispuolelle jää Keurusselän vesistö. Kannakselle sijoittuvan paperitehtaan rakennuskanta hallitsee alueen kaupunkikuvaa ja korkeimmat piiput näkyvät laajalle alueelle vesistöjen yli.

Kaava-alueen länsiosa rajoittuu Kuoreveteen kuuluviin Mäntänlahteen, Laakkoselkään ja Savonselkään. Keskivedenkorkeus on 98,9 mpy. Mäntänlahden rannat ovat luonnostaan melko alavia ja tasaisia. Maaston korkeimmat kohdat sijoittuvat kaava-alueen eteläreunalle Pättiniemen etelärannalle (112,5 mpy) ja kaava-alueen itäreunalle (132,5 mpy). Kaava-alueen kaakkoispuolelle sijoittuvan Mäntänvuoren huippu yltää 190 metrin korkeuteen merenpinnasta.

Pättiniemi on eri-ikäisistä metsälaikuista koostuvaa talousmetsää. Ranta-alueiden metsiä hyödynnetään myös virkistyskäyttöön. Alueelta löytyy useita polkuja. Metsäalue jatkuu myös kaava-alueen eteläpuolella. Kaava-alueen eteläpuolelle jää myös ravirata. Kaakossa kaava-alue rajautuu Mäntänvuoren Natura 2000 -alueeseen.



Kuva 16. Suunnittelualan maaperän korkeustiedot (MML, 2022).



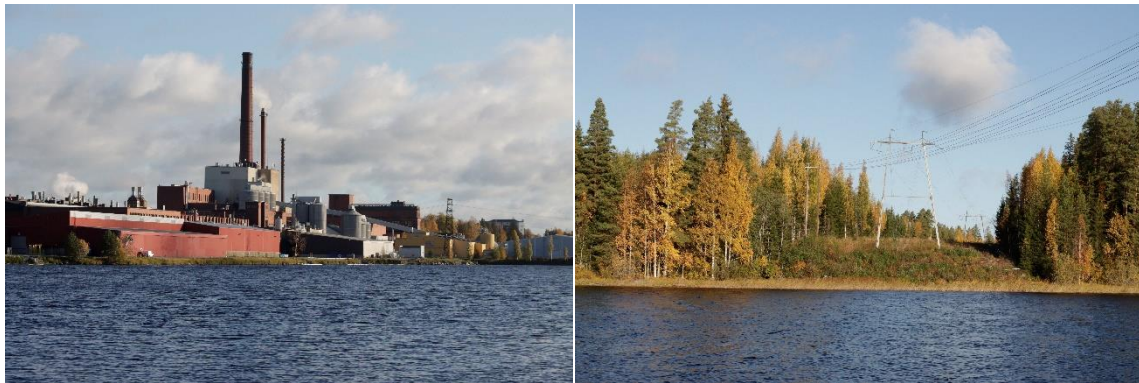
Kuva 17: Ilmakuva Mäntästä vuodelta 2021. Mäntän keskustan eteläpuolelle jäävä kaava-alue erottuu sinisenä rajauksena. Tehdasalue sijaitsee kaava-alueen pohjoisreunassa. Alueen etelä laidalla kulkee itä-länsisuunnassa vaaleana juovana erottuva voimalinja. Lähde: Paikkatietoikkuna.

Kaava-alueella ei ole muita maisemakuvallisesti tärkeitä avotiloja kuin Mäntänlahti, jonka yli muodostuu vesistöltä käsin ja Pättiniemen pohjoisrannalta avoimia näkymiä kohti Mäntän tehtaita. Pättiniemen entiset pellot on metsitetty. Hakkuuaukot ovat hakkuun jälkeen jonkin aikaa avoimia, mutta kasvavat nopeasti umpeen. Vesistön rannat ovat Pättiniemessä metsää. Hakkuiden yhteydessä rantavyöhyke on jätetty hakkaamatta ja puusto on rannan tuntumassa iäkkäämpää ja

kerroksellisempaa kuin muualla. Tehdasalueella puolestaan kookkaat teollisuusrakennukset rajaavat vesistöä muodostaen selkeän reunan avoimelle maisematilalle.

Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavan maisemaselvityksessä Mäntän tehtaan osayleiskaava-alueelta on nostettu esiin maiseman solmukohtana tehtaan ympäristö, jossa Keurusselän vedet laskevat Kuoreveteen sekä tehtaan piippu maamerkinä. Tehtaan pohjoispuolelta avautuu arvokas näkymä Koskelan lammen yli kohti Mäntän keskustaa.

Kaava-alueen maisemavaurioina erottuvat vanha kaatopaikka sekä voimalinja, joka kulkee luoteesta Pieskanrannasta Pieskansaareen ja sieltä kaava-alueen yli itä-länsisuunnassa.



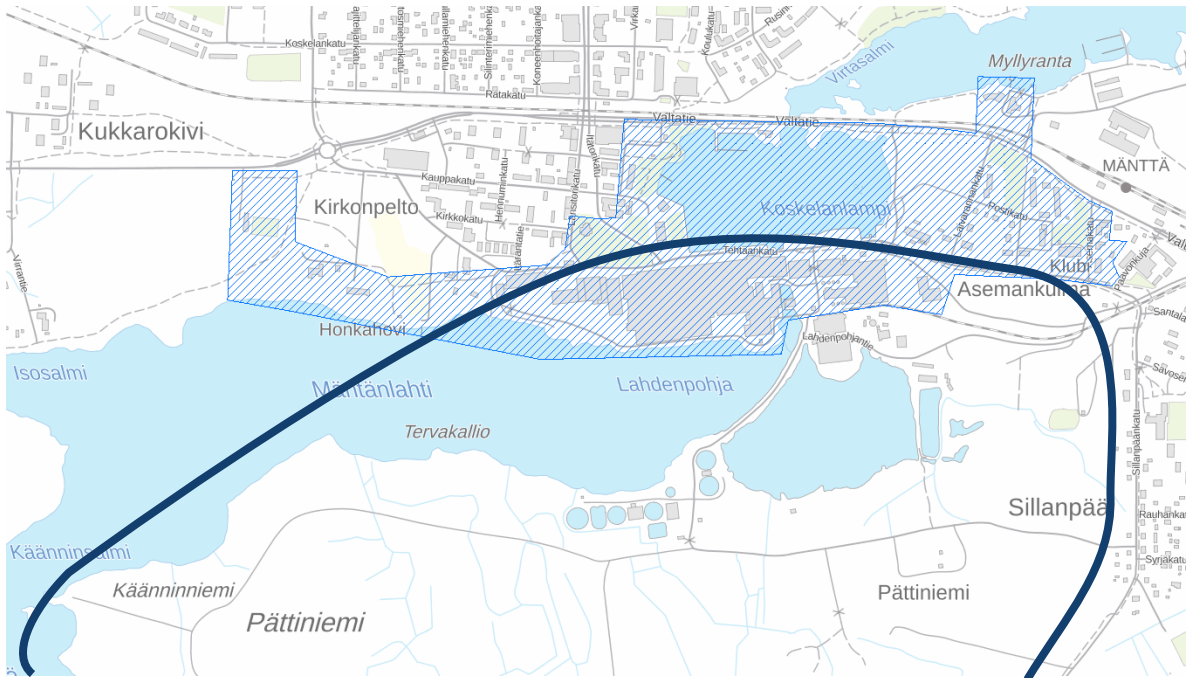
Kuvat 18 ja 19: Vasemmalla: Näkymä Mäntän tehdasalueelle Pättiniemestä katsottuna. Korkeimmalle kohoaa vanha tiilipiippu. Oikealla: Avoin voimalinja Pieskansaaressa näkyy vesistön yli Pättiniemeen. Lähde: FCG.

2.3.10 Rakennettu kulttuuriympäristö

Mäntän tehtaan osayleiskaavan pohjoisosa kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) Mäntän tehtaat ja yhdyskunta. Alueen kuvauksen mukaan:

”Mäntässä yhdistyvät vesistöön liittyvä teollinen maisema ja korkeatasoinen teollisuusarkkitehtuuri. Mäntän paperitehdas on yksi Suomen tärkeimmistä puunjalostustehtaista. Varhaisesta puuhiomosta on saanut alkunsa teollisuuskaupunki, missä paperitehdasyhtiön, tehtaalaisten ja yhdyskunnan suhde on ollut poikkeuksellisen kiinteä.

Mäntän paperitehtaan tehdasalue käsittää paperitehtaan ja entisen sulfiittiselutehtaan tuotantolaitokset. Vanhimmat tuotantorakennukset ovat osin 1800-luvun lopulta, valtaosa 1920- ja 1930-luvuilta. Tärkeitä tehtaan ja kaupungin maamerkkejä ovat erityisesti vanha pirtutehdas ja voimalaitos.”



Kuva 20. RKY 2009 -alueen Mäntän tehtaat ja yhdyskunta raja-alue osoitettu vinorasterilla ja kaava-alueen likimääräinen raja sinisellä viivalla. Lähde: Museovirasto ja Paikkatietoikkuna.



Kuva 21. Mäntän tehtaan pohjoisjulkisivu kuvattuna Koskelanlammen länsirannalta. Kuva FCG, maastokäynti 7.10.2023.

Mäntän tehdasalueesta on laadittu vuonna 2021 rakennusinventointi. Inventoinnissa esitellään tehdasalueen ja Pättiniemen rakentumisen ja maiseman historia sekä alueella olevien yksittäisten rakennusten rakentumisen vaiheita.

Mäntässä kulttuuriympäristön arvoalueet liittyvät tavalla tai toisella Mäntän teollistumiseen. Tehdas Mäntänkosken ympäristössä muodostaa maiseman ytimen. Tehdasalueella on pohjoinen ja

eteläinen julkisivu, joista pohjoisjulkisivu on nykyisin pääjulkisivu. Tehdasmaisema aukeaa pohjoiseen kohti kaupungin keskustaa.

Mäntän tehdas on kaupungin keskustan ydinrakennetta sekä alueellisesti, toiminnallisesti että fyysisenä rakenteena. Tehdaskaupungissa tuotantorakennukset ja tehdasarkkitehtuuri ovat kaupunkikuvan perustana. Ne myös kantavat mukanaan ajallisesti kerroksellista teollisuushistoriaa ja rakennustaiteellisia arvoja. Teollisuuslaitoksille tyypillinen tuotannon kasvu on heijastunut Mäntässä sekä teollisuusalueen laajuuteen että rakennusten ja rakenteiden tilakasvuun.

Mäntänkosken kannakselle syntynyt tehdasalue on noudattanut perinteistä metsäteollisuuden rakentumisen historian kaavaa: koskeen syntyi ensin vesivoimalla käyviä laitoksia ja pian vesivoimaa oli täydennettävä höyryvoimalla. Tehdaskannaksen ensimmäinen piippu oli paperitehtaan höyryvoimalaitoksen piippu 1800-luvun lopulta, kannaksen länsipäässä. Seuraavaksi valmistui sellutehtaan höyryvoimalaitoksen piippu 1913, aivan maantien tuntumaan. Tuotannon laajennusten myötä lisääntyi energian tarve ja 1934 valmistui 116 metriä korkea uuden höyryvoimalaitoksen piippu, joka korkeutensa ansiosta on edelleen tärkeä maamerkki Mäntässä. Piippu on jäänyt pois käytöstä vuonna 2017, jolloin sen rinnalle on rakennettu uusi matalampi piippu.

Mäntän tehdasalueen rakennusinventoinnissa 2021 alueelta inventoidut rakennukset on luokiteltu kolmeen arvoluokkaan ja kohteiden osoittamisesta kaavakartalla on annettu suositus. Kaavamääräysten sisällöstä ei ole annettu suositusta selvityksessä.

Erittäin merkittäviksi on arvotettu seuraavat kohteet:

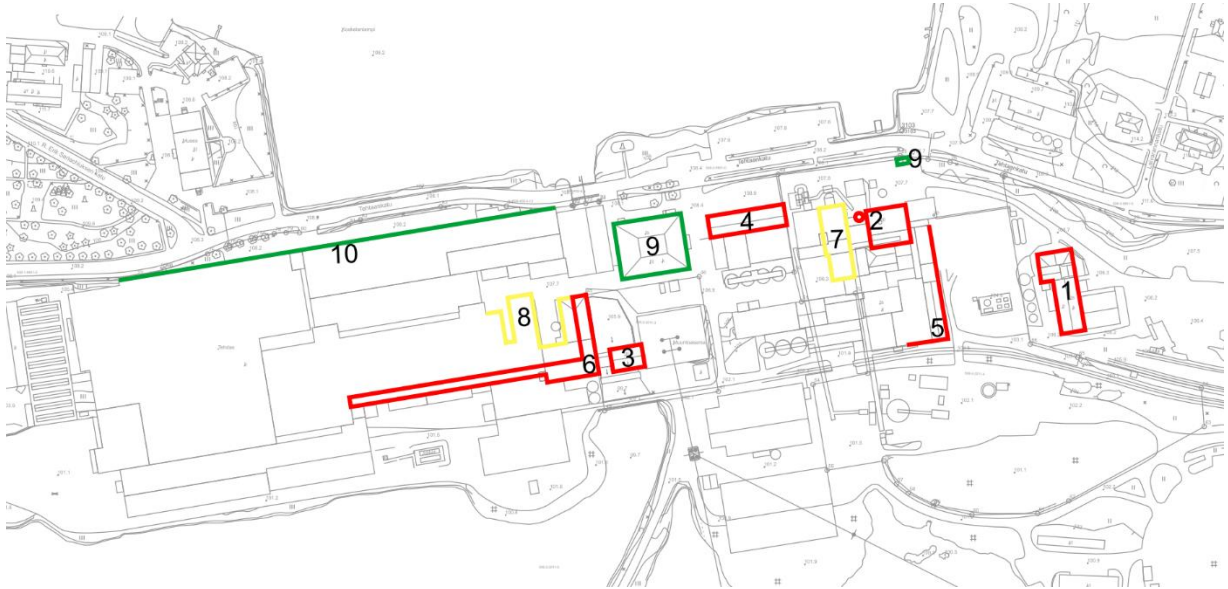
1. Spritehdas (suositus kaavamerkinnäksi sr-2)
2. Vanha höyryvoimalaitos ja piippu (suositus kaavamerkinnästä puuttuu)
3. Vesivoimalaitos (suositus kaavamerkinnäksi sr-2)
4. Valkaisimon laajennus (suositus kaavamerkinnäksi sr-2)
5. Sellutehtaan keittämön itäinen ja eteläinen julkisivu (suositus kaavamerkinnäksi sr-2)
6. Paperitehtaan vanhimman osan eteläinen ja itäinen julkisivu (suositus kaavamerkinnäksi sr-2)

Merkittäviksi on arvotettu seuraavat kohteet:

7. Höyryvoimalaitoksen laajennus vuodelta 1956 (suositus kaavamerkinnästä puuttuu)
8. Paperitehtaan siipirakennukset 1940- ja 1950-lukujen taitteesta (suositus kaavamerkinnästä puuttuu)

Paikallisesti merkittäviksi on arvotettu seuraavat kohteet:

9. Koskitalo ja Voimaportti
10. Paperitehtaan julkisivu Tehtaankadulle



Kuva 22. Mäntän tehdasalueen rakennusinventoinnin 2021 arvokartta. Punaisella erittäin merkittävät kohteet, keltaisella merkittävät kohteet ja vihreällä paikallisesti merkittävät kohteet.

Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavaa varten tehdyssä rakennetun ympäristön selvityksessä (FCG 2015 ja liitekartta 2018) nostetaan tehdasalueelta esille seitsemän kohdetta, joihin liittyy erilaisia arvoja. Kohteet on lueteltu ohessa. Entinen valimo on kohteista ainoa, jota ei ole nostettu arvokkaan kohteena esille tarkemmassa, asemakaavatasoisessa Mäntän tehdasalueen inventoinnissa 2021.

- Entinen Spritehdas
- Entinen sulfiittiselutehdas
- Höyryvoimalaitos (jonka osana tiilirakenteinen piippu esitellään)
- Vesivoimalaitos
- Entinen sellutehtaan valkaisu
- Paperitehdas
- Entinen valimo

2.3.11 Muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet

Kaava-alueella sijaitsee yksi muinaisjäännöskohde (Pättiniemen kivikautinen asuinalue) sekä kolme muuta kulttuuriperintökohdetta (*Savonselkä, Keuruu (Mänttä)* ja *Keuruu (Mänttä) Pättiniemi*).



Kuva 23: Muinaismuistot ja muut kulttuuriperintökohteet kaava-alueella (sininen rajaus). Pättiniemen kivikautinen asuinalue on merkitty punaisella (muinaisjäännös) ja Keuruun eli Mäntän talon (muu kulttuuriperintökohde) alueet ruskealla. Lähde: Museovirasto ja Paikkatietoikkuna.

Pättiniemi, kivikautinen asuinpaikka (506010005)

Asuinpaikka sijaitsee Mäntän aluesairaala 2,1 km luoteeseen Kuoreveten kuuluvan Laakkoselän itärannalla olevan Käänninsalmen kapeikon tuntumassa. Asuinpaikka sijoittuu länteen pistävän kallioniemen nokkaan ja sen molemmin puolin. Paikalla on leiripaikka.

Rannalta löytyy kvartsia, myös niemen kallioisesta nokasta, veden alta, kivikosta. Löydöt alkavat veden alta 2–3 m päässä rantaviivasta ja jatkuvat kuivalle maalle ainakin 15 m päähän rantaviivasta. Löytöjen perusteella muinaisjäännösalueen pituus on mutkittavaa rantaviivaa seuraten noin 150 m. Kohteen laajuus kokonaisuudessaan on 110 x 60 m.

Savonselkä (1000045829)

Savonselän Kaijanlahden pohjoisrannalla sijaitsee kuusi pyöreähköä, halkaisijaltaan 3,5–5 m olevaa ja keskimäärin 1 m syvää kuopannetta. Kuopista otetuissa kairanäytteissä ei ollut havaittavissa huuhtoutumiskerrosta tai hiiltä/nokea. Kuopanteet olivat profiililtaan pääosin linssimäisiä tai U-kirjaimen mallisia.

Talvisodan aikana venäläiset pommikoneet pommittivat Mänttää vain kerran (20.1.1940), jolloin parikymmentä venäläiskonetta ilmaantui pohjoisen suunnasta ja lensi pitkin vesistön reunaan kohti etelää. Lento-osasto pudotti Mänttään arviolta 150 pommia, joista suurin osa putosi veteen. (Mäntän historia 1860–1947, s. 319.) Savonselän kuopanteiden arvioidaan taustatietojen ja kuopanteiden luonteen valossa olevan Mäntän pommituksessa syntyneitä pommikuoppia.

Keuruu (Mänttä) (1000044079)

Tuomas Niilonpoika Mäntsä perusti talon Sääksmäen erämaahan Keuruskosken (myöhemmin Mäntänkosken) rannalle vuonna 1572. Mäntän talo sijaitsi Kuoreveden ja Keurusselän välisellä kannaksella. Tuomas Niilonpojan jälkeläiset viljelivät sukutilaa, joka jaettiin ensimmäisen kerran Matti Matinpoojan ollessa Mäntän isäntänä. Matti oli ensin Mäntän isäntä vuosina 1753–65 ja sai jaossa Pättiniemen, jonka isäntä hän oli vuosina 1766–91. Isossajaossa tilojen välillä sijaitseva sotilaantorppa jaettiin Mäntän ja Pättiniemen tiloille.

Mäntän talolle kuuluivat alun perin maat Mäntän koskikannaksella. Mäntän tila on ensimmäisiä isompia maa-alueita, jonka G.A. Serlachius sai ostettua (vuonna 1888). Mäntän talon ympärille oli 1900-luvun alussa rakennettu uusi isännöitsijän asunto osin vanhan talon rakenteita käyttäen. Talon viereen jäi vielä vanhan Mäntän talon pienempi tuparakennus. Talo sai täysosuman Mäntän pommituksissa 20. tammikuuta 1940.

Mäntän talon paikka on jäänyt tehdasrakennusten alle ja se on todennäköisesti pitkälti pommituksen ja rakentamisen seurauksena tuhoutunut.

Keuruu (Mänttä) Pättiniemi (1000044078)

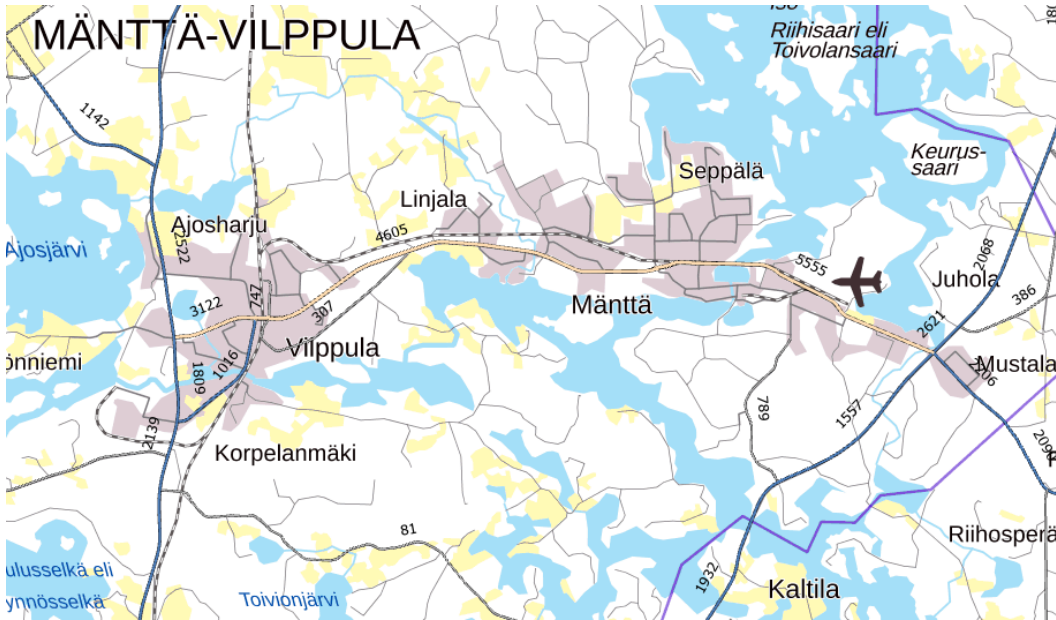
1700-luvun loppupuolelle ajoittuvan Mäntän talosta syntyneen Pättiniemen talon alueella on jäljellä rakennusten kiviperustuksia ja kellareita. Pättiniemen talo on sijainnut nykyisen Pättiniementien etelä ja pohjoispuolella puhdistamon lounaispuolella. Pättiniementien pohjoispuolella lähinnä koivua kasvavalla joutomaalla on muutamia kivirakennusten perustuksia. Pättiniementien eteläpuolella on metsässä erotettavissa muutamia rakennusten kivijalkoja.

2.3.12 Liikenne

Kaava-alueen pohjoispuolella, Mänttä-Vilppulan keskustataajamien poikki kulkee seututie 347, joka yhdistyy Mäntän itäpuolella kantatie 58:aan (Orivedentie, Keski-Suomen tie) ja lännessä seututie 348:aan (Riihikankaantie, Keuruuntie). Osittain seututien 347 kanssa samassa linjassa kulkee myös rautatieyhteys Vilppulasta Mänttään. Kaava-alueen ulkopuolelle jäävästä ratapihalta lähtee Liikennöitsijäkadun suuntainen rautatienhaara, joka johtaa tehdasalueelle, joka on ulkopuolisilta suljettu. Mäntän lentokenttä jää kaava-alueen koillispuolelle. (kuva 10)

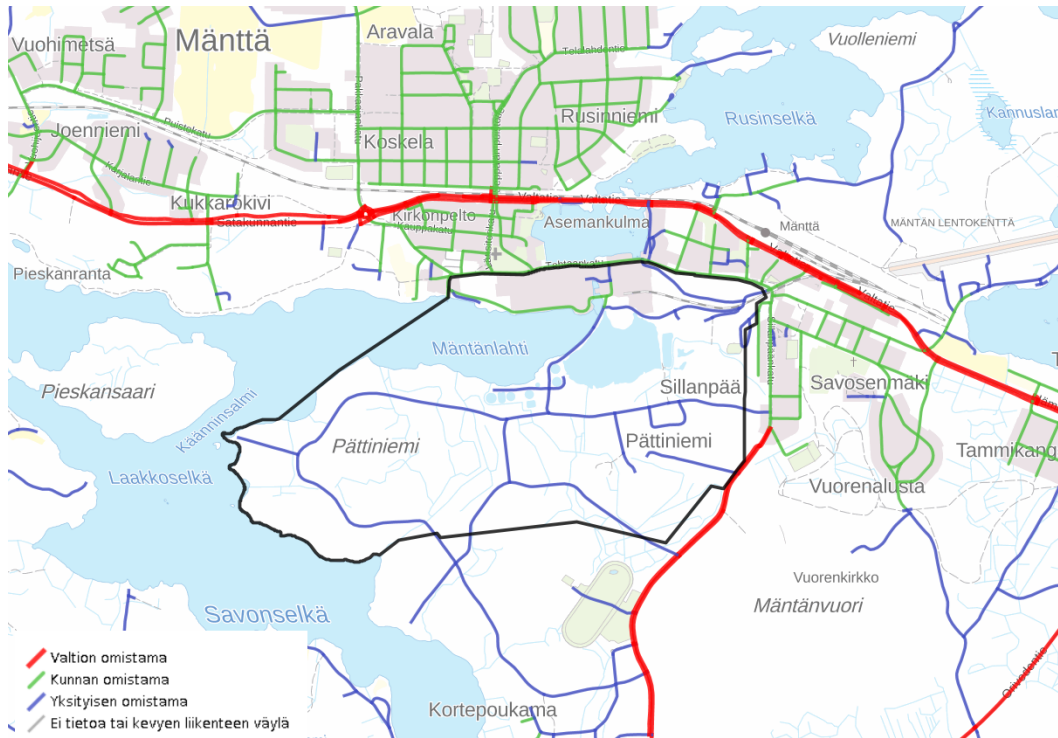
Suurin liikennemäärä kaava-alueen ympäristössä on seututiellä 347. Väyläviraston vuoden 2021 tilastojen mukaan Mäntän taajamassa keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 5 500 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus noin 4,5 % (n. 250 ajoneuvoa). Mäntän ja Vilppulan taajamien välillä keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 4 600 ajoneuvoa, ja raskaan liikenteen osuus noin 5 % (n. 220 ajoneuvoa). Kantatien 58 keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 1 500–2 600 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus on noin 11–14 % (n. 220–320). Seututien 348 keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueella on noin 1 100–2 500 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus noin 8–18 % (n. 150–220 ajoneuvoa). (Väylävirasto, Tieliikenteen liikennemäärät 2012–2021)

Mäntän tehtaalta lähtee kauppoihin noin 30 rekallista pehmopaperituotteita päivittäin ([Mäntän tehdas | Metsä Tissue Suomessa \(metsagroup.com\)](#)), lainattu 13.2.2023). Metsä Tissuen Mäntän tehdas lopetti syksyllä 2021 tavarakuljetukset rautateitse ja siirsi kuljetukset maanteille.

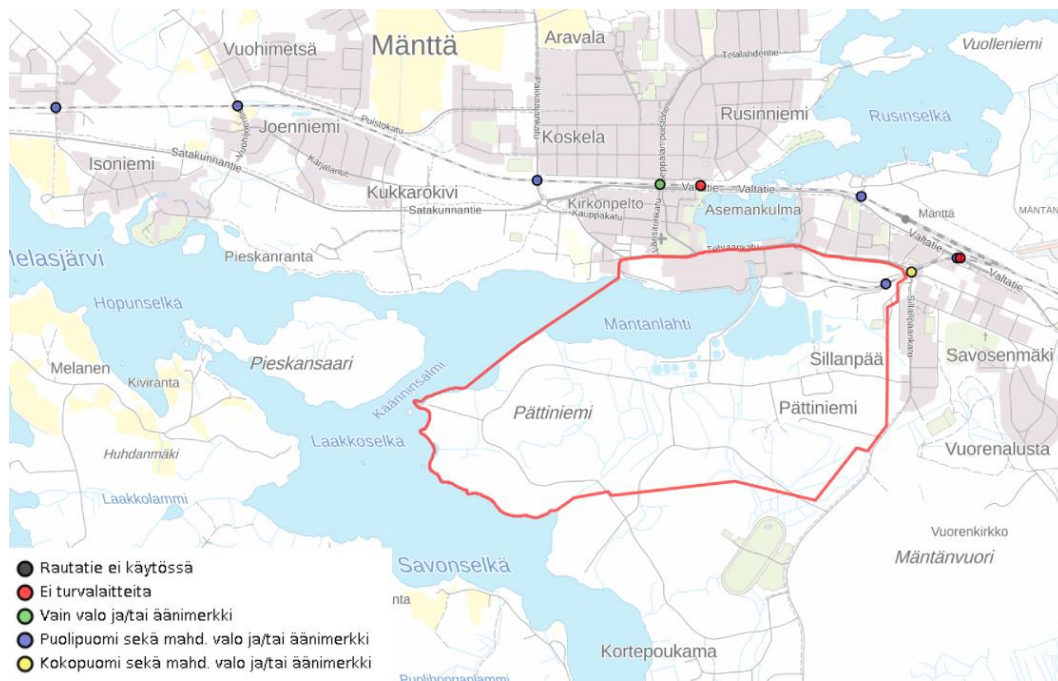


Kuva 24: Vuorokausittaiset liikennemäärät Mänttä-Vilppulassa vuonna 2021. Lähde: Väylävirasto.

Varsinainen kaava-alueen pohjoisraja kulkee Tehtaankatua pitkin. Idässä kaava-alueen raja sivuaa Sairaalan tietä. Kaava-alueella tiet ovat pääosin yksityisten omistamia teitä tehdasalueella kulkevia kunnan teitä lukuun ottamatta. Tehdasalueen halki kulkeva Lahdenpohjantie on suljettu tehtaan ulkopuolisilta toimijoilta. Kaava-alueen koillisnurkassa on rautatien tasoristeys kohdassa, jossa Lahdenpohjantie risteää rautatien kanssa (kuva 11).

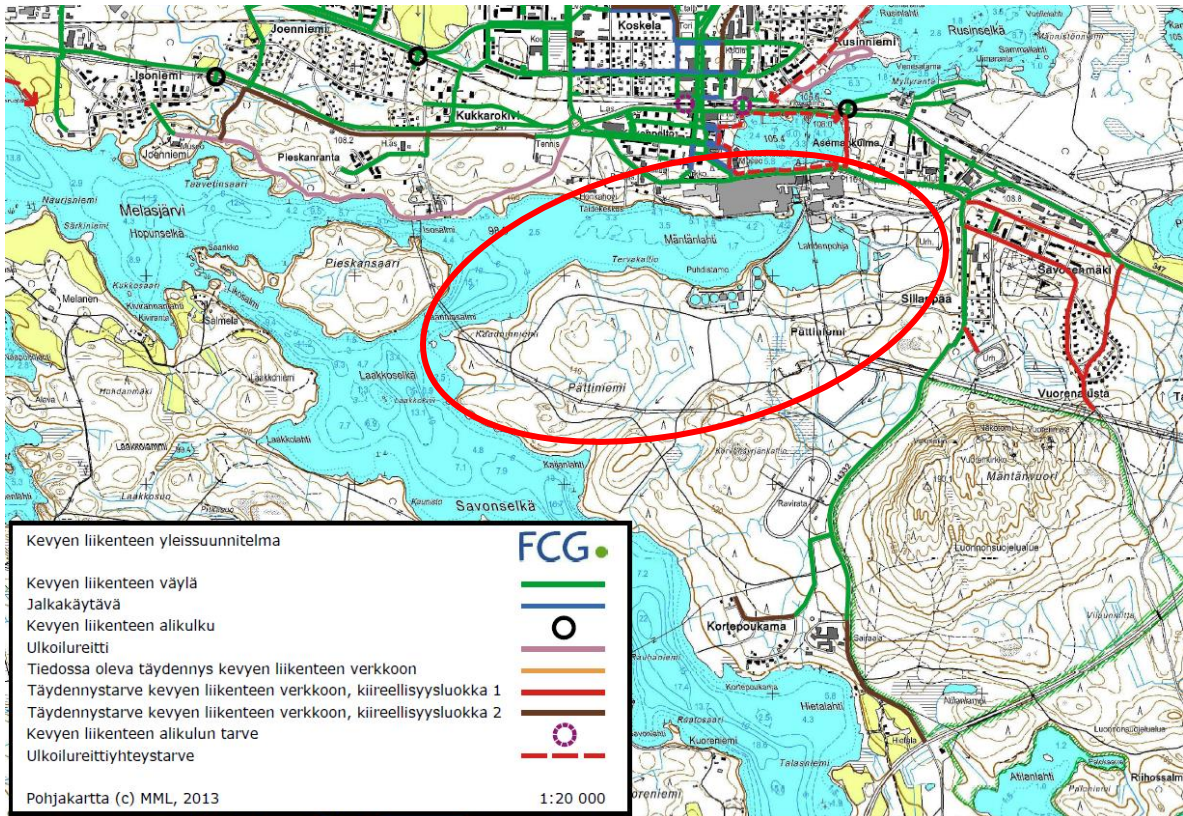


Kuva 25: Tieverkko ja sen hallinnollinen luokitus kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Valtatie (maantie 347) kulkee itä-länsisuunnassa kaava-alueen pohjoispuolella (punainen viiva). Kaava-alueen sisällä (musta aluerajaus) ei sijaitse Mänttä-Vilppulan kaupungin hallinnoimia katuja (vihreä viiva), kartasta huolimatta. (Väylävirasto ja MML 2023)



Kuva 26: Kaava-alueen koillisnurkassa sijaitsee rautatien tasoristeys. Lähde: Väylävirasto ja Paikkatietoikkuna.

Kevyen liikenteen verkko on varsin kattava sekä Mäntän että Vilppulan taajamissa ja niiden välillä. Kaava-alueella kevyen liikenteen väyliä ei kuitenkaan ole Tehtaankatua lukuun ottamatta. Kaava-alueen reunalla Mäntän paperitehtaalle suuntautuva raskas liikenne osaltaan heikentää kevyen liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta. Erityisesti Sillanpäänkadun ja Liikennöitsijänkadun liittymässä kevyen liikenteen turvallisuus voi olla heikko, koska kevyttä liikennettä, erityisesti koululaisia, on paljon ja raskas liikenne kulkee liittymän kautta. (Mänttä-Vilppulan kevyen liikenteen yleissuunnitelma, FCG 2015)



Kuva 27: Kevyen liikenteen verkosto reunustaa kaava-aluetta pohjoisesta ja idästä. Kaava-alueen sisällä ei sijaitse yleisiä jalankulun ja polkupyöräilyn väyliä. (FCG, 2015).



Kuva 28: Sillanpäänkadun ja Liikennöitsijänkadun risteys heti kaava-alueen koillisnurkan ulkopuolella on kevyen liikenteen kannalta ongelmallinen, koska risteuksen kautta kulkee raskasta liikennettä, mutta myös koululaisten koulureitti Savosenmäen koululle. Samassa paikkaa on myös rautatien puomein varustettu tasoristeys. Lähde: Mänttä-Vilppulan karttapalvelu.

2.3.13 Kunnallistekniikka ja energiahuolto

Mäntän tehtaan yhteydessä on voima-asema. Voima-asema koostuu höyry- ja vesivoimalasta sekä muuntamoasemasta. Höyry- ja vesivoimala ovat Mäntän Energia Oy:n omistuksessa. Höyryvoimalassa on kaksi kattilaa, joista toisessa polttoaineena voidaan käyttää turvetta, puuta, puhdistamolietettä, kiinteitä jätteitä ja raskasta polttoöljyä. Toisessa kattilassa käytetään raskasta polttoöljyä polttoaineena.

Suunnittelualueen läpi kulkee Elenia Verkko Oy:n 100 kV sekä Mäntän Energia Oy:n -voimalinjat. Pättiniemessä ja Mäntän tehtaan alueella sijaitsevat Mäntän Energia Oy:n sähköasemat. Pättiniemen sähköasemalta kulkee tehtaalle pienempiä voimalinjoja kaksi kappaletta.



Kuva 29. Suunnittelualueella sijaitsevat voimalinjat ja sähköasemat. (Fingrid Oy, 2023)

Mäntän tehtaan alue kuuluu Mänttä-Vilppulan vesihuollon toiminta-alueeseen. Vuonna 2015 tehdyssä kehittämissuunnitelmassa osa Pättiniemestä kuuluu kehittämisalueeseen. Kehittämissuunnitelma päivitetään vuonna 2023.

Suunnittelualueella sijaitsee Mäntän Puhdistamo Oy:n biologinen vedenpuhdistamo. Puhdistamolla puhdistetaan sekä Mänttä-Vilppulan kaupungin jätevedet että Mäntän tehtaan jätevedet yhteispuhdistuksena. Pättiniemen kautta kulkee jätevesiverkoston putkia. Suunnittelualueen pohjoisreunalla kulkee kaukolämpöverkoston putkia.



Kuva 30. Mänttä-Vilppulan vesihuollon toiminta-aluekartta 13.6.2017 (Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto, 2017)

Kaava-alueita pohjoispuolella rajaavan Tehtaankadun ja itäpuolella Sairaalantien kohdalla kulkee kaukolämpöputki.



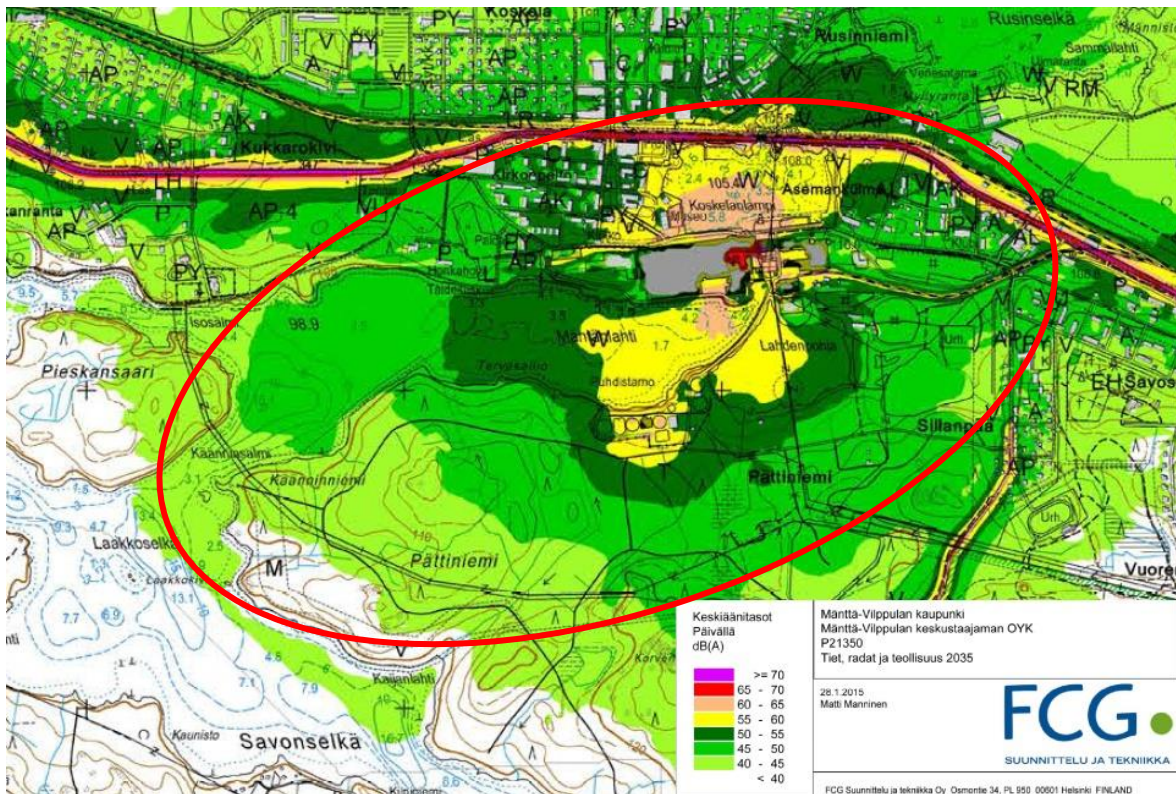
Kuva 31. Suunnittelualueella sijaitseva kaukolämpöverkko (Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto Oy, 2023)

2.3.14 Melualueet

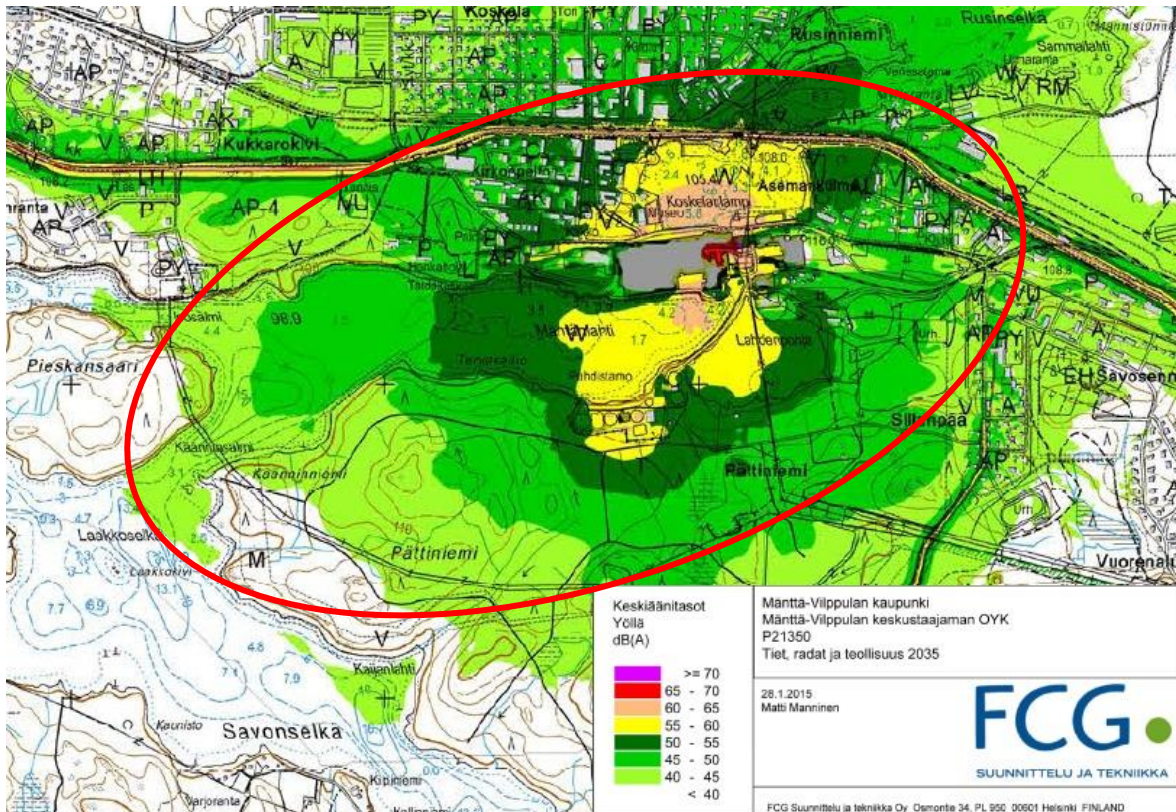
Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osalta on tehty meluselvitys vuonna 2015 (FCG). Selvitys kattaa myös Mäntän tehtaan kaava-alueen. Selvityksessä huomioitiin merkittävät tiet, rautatiet, Mäntän

Metsä Tissueen paperitehdas sekä Metsäliiton Vilppulan saha. Teollisuuden aiheuttama liikennemelu sisältyy liikennemäärien perusteella tehtyyn meluselvitykseen.

Kaava-alueella Mäntän tehdasalueella sekä sen lähiympäristössä varsinkin Mäntänlahdella sekä vedenpuhdistamon ympäristössä päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot ylittävät Valtioneuvoston päätöksen VNp 993/1992 yleiset melutasojen ohjearvot (kuvat 21 ja 22). Asumista, taajamien virkistysalueita sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevia alueita koskevat maksimiarvot ovat päivällä klo 7–22 $L_{Aeq} = 55$ dB ja yöllä klo 22-7 $L_{Aeq} = 50$ dB. Loma-asumiseen käytettävillä alueilla, leirintäalueilla ja taajamien ulkopuolisilla virkistys- ja luonnonsuojelualueilla vastaavat arvot ovat päivällä 45 dB ja yöllä 40 dB.



Kuva 32: Keskiäänitasot päiväsaikaan kaava-alueella (rajattu summittaisesti punaisella ovaalilla). Metsä Tissueen tehdasalueen, vedenpuhdistamon sekä Mäntän keskustan poikki kulkevan seututie 347:n lähiympäristöissä melutasot nousevat ohjearvoja korkeammaksi. Myös kantatiellä 58 keskiäänitasot ovat korkeat, mutta liikennemelun vaikutusalue jää pieneksi. (FCG, 2015)



Kuva 33: Keskiaänitasot yöikaan kaava-alueella (rajattu summittaisesti punaisella ovaalilla). Metsä Tissuen tehdasalueen ja vedenpuhdistamon lähiympäristöissä melutasot nousevat ohjearvoja korkeammaksi. Yöaikaa koskevista matalammista ohjearvoista johtuen melualue ulottuu laajemmalle kuin päiväaikaan. Mäntän keskustan poikki kulkevan seututie 347:n ja kantatie 58 alueella yöaikaisen melun vaikutusalue jää päiväaikaan verrattuna pienemmäksi. (FCG, 2015)

2.3.15 Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelun alueen pilaantuneita maita on selvitetty vuonna 2015 Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavoituksen yhteydessä. Selvityksen mukaan pilaantuneita maita on Mäntän tehtaiden yhteydessä. Mahdollisesti pilaantuneita maita on jäteveden puhdistamon yhteydessä sekä biolietteen kaatopaikalla Pättiniemessä.

2.3.16 Kemikaalilaitosten konsultointivyöhykkeet

Metsä-Tissue Oyj:n tehdas Mäntässä on toimintaperiaateasiakirjalaitos eli se on kemikaalilaitos, jonka toiminta on laajamittaista ja luvan saaminen edellyttää toimintaperiaateasiakirjaa. Metsä-Tissue Oyj:n Mäntän tehdas on Tukesin (Turvallisuus- ja kemikaalivirasto) valvoma Seveso-laitos. Seveso-laitos tarkoittaa teollisuuslaitosta, jossa on sellaisia määriä vaarallisia kemikaaleja, että laitoksen pitää noudattaa EU:n direktiiviä suuronnettomuuksien torjunnasta, eli Seveso-direktiiviä. Kaikille Tukesin valvomille kemikaalikohteille on määritetty konsultointivyöhyke. Mäntän tehtaan suojavyöhyke on 1,5 km.



Kuva 34. Pilaantuneet alueet (punainen tähtikuvio) ja mahdollisesti pilaantuneet alueet (punainen piste) suunnittelualueella ja sen läheisyydessä. Karttälähde: Matti-kohteet 2015 ja MML.

3 Kaavan tavoitteet

3.1 Yleiset tavoitteet

Kaavan tavoitteena on ajantasaistaa suunnittelualueen kaavoitus ja tarkastaa Mäntän tehtaan (Metsä Tissue) maankäyttötavoitteet.

Sisältötavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä.

Osayleiskaavatyön keskeiset kysymykset

- Tehtaan maankäyttötavoitteet ja niiden vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan
- Rakennetun kulttuuriympäristön suojeluarvojen huomioiminen kaavaratkaisussa

3.2 Kunnan tavoitteet

Alue on ollut mukana Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaava-alueessa, mutta hyväksymiskäsittelyvaiheessa tehdasalue jätettiin pois kaava-alueesta. Keskustaajaman osayleiskaava hyväksyttiin vuonna 2019. Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavan kaavaehdotuksen kaavaratkaisu toimii pohjana nyt laadittavalle osayleiskaavalle.

Tehdasalue on osa RKY 2009 -kohdetta Mäntän tehtaas ja yhdyskunta. Yleiskaavatyön aikana tarkastellaan tehtaan ja sen höyryvoimalaitoksen entisen piipun merkitystä osana kaupunkikuvaa ja maisemaa sekä pohditaan rakennetun kulttuuriympäristön arvojen huomioimista kaavaratkaisussa. Piipun suojelu ratkaistaan kuitenkin asemakaavassa.

Keskustaajaman osayleiskaavassa suojeltavina rakennuksina osoitettiin vain kirkkolain nojalla suojellut rakennukset. Muu arvokas rakennuskanta osoitettiin kaavamerkinnällä ”Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus tai rakennusryhmä. Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakennusryhmät, joiden arvojen säilyttäminen tulee olla kaikkien maankäyttöhankkeiden tärkeänä tavoitteena. Kohteiden numerointi viittaa kaavatyön yhteydessä tehtyyn rakennetun kulttuuriympäristön inventointiin.”

Kunnan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä.

3.3 Viranomaisten tavoitteet

Höyryvoimalaitoksen entisen piipun viereen rakennetun uuden piipun myötä vanha piippu on alkanut rapautua ja on vaarallinen, minkä takia omistaja on hakenut sille purkulupaa. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden piipun purkuluvasta 22.9.2020 antaman päätöksen johtopäätöksessä on todettu, että voimassa olevaa asemakaavaa on piipun osalta pidettävä rakennussuojelullisesti vanhentuneena. Piipun kohtalo on tärkeää ratkaista kaavaprosessilla, jolloin myös asukkailla on mahdollista esittää mielipiteensä.

Viranomaisten tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä.

3.4 Paikallisten tavoitteet

Mäntän tehtaan omistajan (Metsä Tissue) tavoitteena on purkaa tehtaan höyryvoimalaitoksen entinen tiilirakenteinen savupiippu. Höyryvoimalaitoksen entisen piipun viereen rakennetun uuden piipun myötä vanha piippu on alkanut rapautua ja on vaarallinen. Swecon selvitysten (20.6.2022) mukaan korjaustoimet ovat erittäin kalliita sekä osin teknisesti mahdoton toteuttaa. Takeita korjausten onnistumiselle ei voi antaa ja korjausta ei voida tehdä työturvallisesti.

Kaavan osallisten tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä.

3.5 Prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet

Täydennetään myöhemmin.

4 Osayleiskaavan kuvaus

Tehtaan alueen osayleiskaava liittyy kiinteästi keskustaaajaman osayleiskaavaan, jossa on aiemmin ratkaistu kokonaisuutena kunnan strategiset pitkän aikavälin linjaukset yhdyskuntarakentamisen osalta.

4.1 Kaavan rakenne

4.1.1 Mitoitus

Aluevaraus	Pinta-ala [ha]
ET	10,2271
MY	13,9424
T	183,8239

4.1.2 Aluevaraukset

T Teollisuus- ja varastoalue

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue on melualueita.

Teollisuus- ja varastoalueen pohjoisosassa Koskelanlammen ja Mäntänlahden väliselle kannakselle sijoittuu Mäntän pehmopaperitehtaan nykyiset tuotantolaitokset ja voima-asema. Niiden eteläpuolella teollisuus- ja varastoalueella on Mäntänlahden pohjukkaan padottu lieteallas sekä lietealtaan pato. Teollisuus- ja varastoalueen itäosassa on tehtaan, sen voima-aseman ja jätevedenpuhdistamon toimintaan liittyviä entisiä- ja nykyisiä varastokenttiä ja läjitysalueita. Teollisuus- ja varastoalue Pättiniemessä on nykyisin metsää. Pättiniemessä on yksi asuinkäytössä oleva kiinteistö. Osayleiskaavassa se osoitetaan teollisuus- ja varastoalueeksi.

Laaja teollisuus- ja varastoalue mahdollistaa Mäntän tehtaan toimintojen kehittämisen alueella pitkälle tulevaisuuteen. Laadittavalla asemakaavalla tullaan tarkentamaan alueen maankäyttöratkaisua ja ratkaistaan muun muassa rakennuksiin liittyvät suojelukysymykset.

ET Yhdyskuntateknisen huollon alue

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Pättiniemen pohjoisrannalle osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) olemassa olevan jätevedenpuhdistamon ympäristöön. Puhdistamon toimintaa voidaan kehittää alueella.

MY Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Merkinnällä on osoitettu Pättiniemen lounaisranta. Aluetta käytetään nykyisin ulkoiluun jokaisen oikeudella. Puustoisella rannalla on maisemallista merkitystä etenkin vesistönäkymien kannalta.

4.1.3 Erityisalueet ja -kohteet

Pilaantuneet maa-alueet (kohdemerkintä)

Kohteissa on havaittu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia ja puhdistustarve on arvioitava tai se on jo todettu. Tarvittaessa pilaantunut alue on kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittava maaperän pilaantuneisuus.

Merkinnällä on osoitettu Metsä-Tissue Oyj:n Mäntän tehdas.

Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet (kohdemerkintä)

Kohteet, joiden pilaantuneisuus on selvittävä maankäytön tai omistussuhteiden muuttuessa. Tarvittaessa pilaantunut alue on kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittava maaperän pilaantuneisuus.

Mahdollisesti pilaantuneita maita on jäteveden puhdistamon yhteydessä sekä biolietteen kaatopaikalla Pättiniemessä.

Lentoestealue (le)

Määräys osoittaa likimääräisesti Sassin lentopaikan lentoestealueen, jolle ei saa rakentaa ilman lentoestelupaa yli 45 metriä korkeita lentoesteitä.

Lentoestealue kattaa Mäntän tehtaan osayleiskaavan itäisemmän puolikkaan.

Kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke (kv)

Asemakaavoituksen yhteydessä on pyydettävä turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) ja pelastusviranomaisen lausunto.

Kaavassa osoitetulla teollisuus- ja varastointialueella sijaitseva Metsä-Tissue Oyj:n tehdas on Tukesin (Turvallisuus- ja kemikaalivirasto) valvoma Seveso-laitos. Seveso-laitos tarkoittaa teollisuuslaitosta, jossa on sellaisia määriä vaarallisia kemikaaleja, että laitoksen pitää noudattaa EU:n direktiiviä suuronnettomuuksien torjunnasta, eli Seveso-direktiiviä. Kaikille Tukesin valvomille kemikaalikohteille on määritelty konsultointivyöhyke. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Merkitsemällä konsultointivyöhyke yleiskaavaan varmistetaan, että tarpeelliset lausunnot pyydetään myös asemakaavoja laadittaessa.

Mäntän tehtaan osayleiskaavan alue on konsultointivyöhykettä Pättiniemen lounaisrantoja lukuun ottamatta.

4.1.4 Liikenne

Kaavassa ei ole osoitettu teollisuus- ja varastoalueen eikä yhdyskuntateknisen huollon alueen sisäisiä ajoteitä. Tehtaankatu jää kaava-alueen pohjoispuolelle. Se on osoitettu Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavassa kokoojakatuna, jonka rinnalla kulkee kevyenliikenteen reitti.

Yhdysrata/sivurata/kaupunkirata

Merkinnällä on osoitettu teollisuutta palveleva pistoraide.

Osayleiskaavassa osoitetaan Mäntän tehtaan teollisuusalueen teollisuusraide, joka yhdistyy Mänttä-Vilppula raideosuuteen. Rata palvelee teollisuutta.

4.1.5 Kulttuuri- ja luonnonympäristön arvot

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma)

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa alueen kulttuuriperintöön ja ominaislaatuun. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.

Valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuina kulttuuriympäristöinä on osoitettu Mäntän tehtaat ja yhdyskunta.

Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) Mäntän tehtaat ja yhdyskunta niiltä osin kuin arvoalue sijoittuu osayleiskaavan alueelle. Arvoalueen ydin, Mäntän tehdas, sijoittuu kaava-alueen pohjoisosaan.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus tai rakennusryhmä (kohdemerkintä)

Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakennusryhmät, joiden arvojen säilyttäminen tulee olla kaikkien maankäyttöhankkeiden tärkeänä tavoitteena.

Merkinnällä on osoitettu entinen spriiitehdas (1), höyryvoimalaitos ja sen tiilirakenteinen piippu (2), vesivoimalaitos (3), valkaisimon laajennus (4), sellutehtaan keittämö (5) ja paperitehtaan vanhin osa (6).

Merkinnällä on osoitettu Mäntän tehdasalueen rakennusinventoinnissa 2021 (Mänttä-Vilppulan kaupunki/Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus/Tarja Antikainen 2021) esille nostetut arvokohteet. Kohteisiin liittyvien arvojen vaaliminen edellyttää niiden huomioimista maankäyttöhankkeiden suunnittelussa. Arvojen säilyttämisen tulee olla kaikkien niitä koskevien ja niihin vaikuttavien maankäyttöhankkeiden tärkeänä tavoitteena. Määräyksellä ei suojella sillä merkittyjä kohteita. Kohteiden mahdollinen suojelu ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa asemakaavoituksen yhteydessä.

Muinaismuistoalue (sm)

Alueella sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Merkinnällä ei osoiteta alueen tarkkaa laajuutta, vaan alueen laajuus tulee tarvittaessa selvittää tarkemmilla tutkimuksilla. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museoviranomaiselle lausuntoa varten.

Merkinnällä on osoitettu muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös Pättiniemi.

Merkinnällä on osoitettu muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös Pättiniemi. Kohde sijaitsee Pättiniemen länsirannalla.

Kulttuuriperintöalue (kp)

Muu arkeologinen kulttuuriperintöalue, jolla sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

Merkinnällä on osoitettu muinaisjäännösrekisterin muut kulttuuriperintökohteet Keuruu (Mänttä), Keuruu (Mänttä) Pättiniemi ja Savonselkä.

Merkinnällä on osoitettu kaava-alueella sijaitsevat muinaisjäännösrekisterin kohteet Keuruu (Mänttä), Keuruu (Mänttä) Pättiniemi ja Savonselkä.

Viheryhteystarve

Merkinnällä on osoitettu maiseman, virkistystoiminnan ja ekologisten yhteyksien kannalta tärkeitä viheryhteystarpeita. Liito-oravan liikkumisverkoston kannalta tärkeillä viheryhteyksillä puustoisien viherkäytävän tulee olla vähintään 30 m leveä uuden maankäytön yhteydessä ja olemassa olevan maankäytön yhteydessä puustoisien viherkäytävän tulee olla soveltavin osin vähintään 30 m leveä.

Merkinnällä on osoitettu uhanalaisen lajin, liito-oravan, kulkureitit lajin esiintymisalueelta muille alueille.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde (luo-1)

Uhanalaisen lajin, liito-oravan, esiintymisalue. Alueella olevien erityisten luontoarvojen säilyminen tulee turvata. Alueen käytössä ja kehittämisessä on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja esiintyvien eliölajien säilyttämisedellytykset. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain 49§ perusteella.

Merkinnällä on osoitettu liito-oravan esiintymisalueeksi soveltuva alue Pättiniemen lehtometsäalue.

Merkinnällä on osoitettu vuoden 2018 luontoselvityksessä (FCG) paikallisesti arvokkaaksi arvioitu Pättiniemen lehtometsäalue. Alueella on aiemmin havaittu liito-oravia ja luontoselvityksen mukaan alueella on edelleen liito-oravalle sopivaa elinympäristöä, vaikka vuosien 2015 ja 2016 maastoinventoinneissa lajia ei havaittukaan. Alue sijoittuu Pättiniementien kummallekin puolelle Mäntänlahden patoaltaan eteläpuolella.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde (luo-3)

Paikallisesti arvokkaita alueita. Alueiden käyttöä suunniteltaessa ja toteuttaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset.

Merkinnällä on osoitettu linnustollisesti paikallisesti arvokas Pättiniemen metsä.

Keskustaajaman osayleiskaavan pesimälinnustoselvityksessä (FCG 2017) Pättiniemen metsä on arvioitu linnustollisesti paikallisesti arvokkaaksi. Alueella esiintyy erittäin monipuolinen pesimälinnusto. Alerajaus on osittain päällekkäinen Pättiniemen lehtometsäalueen kanssa. Alue sijoittuu Pättiniementien kummallekin puolelle Mäntänlahden patoaltaan eteläpuolella.

4.1.6 Johdot ja linjat

Kaavaan on merkitty alueen läpi kulkevat Elenia Verkko Oy:n 100 kV sekä Mäntän Energia Oy:n -voimalinjat.

Pättiniemen kautta kulkee jätevesiverkoston putkia. Ne on merkitty kaavaan.

Johto tai linja. Ympyrään merkitään johdon tai linjan tyyppiä kuvaava kirjain- tai muu tunnus.

Merkinnällä on osoitettu voimalinjat (z) ja jätevesiverkoston keskeiset osat (j).

4.1.7 Yleismääräykset

Rakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan.

Rakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota lähiympäristön arvokkaaseen rakennuskantaan. Teollisuusalueella Pättiniemen luoteisrannalla suositellaan säilyttämään tai istuttamaan kerroksellista kasvillisuutta.

Suunniteltaessa melusta häiriintyviä kohteita teollisuus- ja varastoalueella tulee paikan meluolosuhteet tarkistaa lähemmin ja tarvittaessa torjua melu rakenteellisesti.

5 Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia arvioidaan vertaamalla suunnittelualueen nykyistä maankäyttöä ja voimassa olevaa asemakaavaa suhteessa esitettyyn osayleiskaavaratarkaisuun.

5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä muutoksia ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön.

Mäntän tehtaan toimintaa kehitetään jatkuvasti. Osayleiskaava mahdollistaa nykyisten ja uusien teollisuus- ja varastointitoimintojen laajentumisen, sijoittumisen ja kehittämisen alueella. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu vastaavassa laajuudessa teollisuus- ja varastoalueeksi. Mahdollisia haitallisia vaikutuksia terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön ehkäistään kaavaratkaisussa toimintojen sijoittelulla ja kaavamääräyksillä. Teollisuus- ja varastoalueen laajenemisalueet sijaitsevat nykyistä tehdasta etäämmällä Mäntän keskustasta.

Kaavassa osoitetulla teollisuus- ja varastointialueella sijaitseva Metsä-Tissue Oyj:n tehdas on Tukesin (Turvallisuus- ja kemikaalivirasto) valvoma Seveso-laitos. Kaikille Tukesin valvomille kemikaalikohteille on määritelty konsultointivyöhyke. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Konsultointivyöhyke on merkitty yleiskaavaan. Kaavassa konsultointivyöhyke osoitetaan pääasiassa teollisuus- ja varastointialueeksi ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi.

Kaava-alueen lounaisosaan Pättiniemen rannalle on osoitettu virkistysaluetta. Lounaaseen avautuva ranta on virkistyskäyttöön sopivaa eikä sijaitse melualueella.

Kaava mahdollistaa nykyisten toimintojen laajentamisen ja uusien toimintojen sijoittumisen alueelle ja vaikuttaa näin uusien työpaikkojen syntyyn. Tämä vaikuttaa myönteisesti alueen työllisyyteen ja kuntatalouteen.

5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Olemassa olevan toiminnan kehittäminen alueella ei merkittävästi vaikuta maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon. Olemassa oleva toiminta on luvitettu ja mahdolliset tulevat teollisuuslaitokset ja -toiminnot luvitetaan lainsäädännön mukaisesti. Mahdollisista purku- ja rakennustöistä voi aiheutua väliaikaisia haittoja ilmanlaatuun.

Alue on osittain ennestään ihmisen voimakkaasti muokkaamaa. Osa alueesta on tällä hetkellä talousmetsää, vaikka alue onkin lähes kokonaan voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastoaluetta. Osa nykyisistä metsäalueista on ollut vielä teollisuuden alkuaikoina peltoa ja niittyä.

Kaavassa osoitetulla teollisuus- ja varastoalueella toimii vesivoimalaitos. Kaavaratkaisu ei heikennä sen toimintaedellytyksiä. Uusiutuvan energian hyödyntämisellä on positiivinen vaikutus ilmastoon.

Alueelle sijoittuva teollinen toiminta ja yhdyskuntatekninen huolto tukevat jo nyt toisiaan, kun sekä teollisuuden että taajaman jätevedet käsitellään samalla vedenpuhdistamolla, jonka lietettä voidaan käyttää polttoaineena teollisuuslaitoksen voimalassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa kiertotalouden kehittämisen alueella. Alueella toimiva pehmparitehdas hyödyntää jo nyt tuotannossaan kierrätysmateriaaleja. Tehtaan tuottamia jätteitä voidaan käyttää mm. energian tuotantoon, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa niiden hyödyntämisen myös muilla tavoin. Tällä voi olla positiivisia vaikutuksia veden ja ilman laatuun ja ilmastoon sekä välittömästi että välillisesti, kun uusia raaka-aineita tarvitaan aiempaa vähemmän.

5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja ekologiset yhteydet on osoitettu kaavassa ja niiden arvojen säilyminen ohjataan turvaamaan kaavamääräyksessä. Osa alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaista alueista – kuten linnustoltaan merkittävä Mäntänlahden pohjukka – ovat voimakkaasti ihmisen muokkaamia ja niiden luonnon monimuotoisuus on seurausta ihmistoiminnasta.

Teollisuusaluetta ei laajenneta Natura-alueille tai muille luonnonsuojelualueille. Vaikutukset läheiseen Mäntänvuoren Natura-alueeseen jäävät vähäisiksi ollen lähinnä välillisiä. Vaikutuksia voi aiheuta esimerkiksi melusta. Teollisuusalueen ja Natura-alueen väliin jää kuitenkin virkistysaluetta, tie ja asuinalueita, mikä vähentää vaikutuksia. Natura-alue sijaitsee maastossa ylempänä kuin teollisuusalue, joten vesistö päästöjä alueelle ei tule. Mahdolliset tulevat teollisuuslaitokset ja -toiminnot luvitetaan lainsäädännön mukaisesti. Vaikutusten arviointia täydennetään luontoselvityksen perusteella selvityksen valmistuttua.

Laajan teollisuus- ja varastoalueen osoittaminen kaavassa mahdollistaa bio- ja kiertotalouden kehittämisen alueella. Alueella toimiva pehmparitehdas hyödyntää jo nyt tuotannossaan kierrätysmateriaaleja. Tehtaan tuottamia jätteitä voidaan käyttää mm. energian tuotantoon, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa niiden hyödyntämisen myös muilla tavoin. Kaavaratkaisu tukee näin luonnonvarojen kestävästä käytöstä ja sillä on välillisesti vaikutusta myös luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen, kun uusien raaka-aineiden sijasta voidaan hyödyntää kierrätettyjä materiaaleja.

5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Teollisen toiminnan keskittäminen alueilla, joilla on jo olemassa olevaa toimintaa, on yhdyskunta- ja energiataloudellisesti tehokasta. Teollisen toiminnan ja energiantuotannon kehittämisen mahdollistaminen tällaisilla alueilla vaikuttaa positiivisesti yhdyskuntarakenteeseen. Kaavassa osoitettu teollisuus- ja varastoalue sijoittuu Mäntän keskusta ja taajaman tuntumaan, mikä tiivistää yhdyskuntarakennetta. Samalla se tukee aluerakennetta mahdollistamalla uusien työpaikkojen synnyn Mänttään ja tukee alueen elinvoimaa.

Teollisuus- ja varastoalue sekä yhdyskuntateknisen huollon alue sijoittuvat olemassa olevan taajaman kylkeen. Alueelle johtaa hyvä olemassa oleva liikenneverkko, sekä tieyhteydet että raideyhteys. Teollisuusalueelle sijoittuvat työpaikat ovat hyvin saavutettavissa sekä kävellen että pyörällä Mäntän asuinalueilta. Alueella on olemassa oleva teollisuuden pistoraide Mäntän radalta. Pistoraide mahdollistaa sekä raaka-aineiden kuljetuksen teollisuusalueelle että valmiiden tuotteiden kuljettamisen muualle raiteita pitkin, vaikkakaan tällä hetkellä pistoraidetta ei käytetä tehtaan kuljetuksiin. Mäntän asema sijoittuu alle puolen kilometrin etäisyydelle kaava-alueen reunasta. Asemalle on mahdollista kehittää henkilöliikennettä Vilppulan suunnasta.

Mäntän tehtaan kuljetukset tieverkkoa pitkin on mahdollista ohjata valtatielle 58 seututien 347 kautta sekä Sillanpäänkadun ja sen jatkeen Sairaalan tien kautta. Sairaalan tietä ja Sillanpäänkatua käytetään seututien rinnalla Mäntän sisääntulotienä. Sillanpäänkatu risteää teollisuusraiteeseen heti kaava-alueen itäpuolella. Tasoristeyksessä on turvalaitteet, eikä paikalle ole mahdollista rakentaa eritasoristeyttä. Mikäli teollisuusraidetta aletaan taas käyttää, risteyksen turvallisuutta on tärkeä seurata.

Liikennemäärät teollisuusalueelle riippuvat tehtaan toiminnoista. Kaava mahdollistaa teollisuustoiminnan merkittävän laajentamisen ja sillä voi olla merkittäviä vaikutuksia myös liikennetuotokseen.

Kaavassa osoitetulla teollisuus- ja varastoalueella toimii vesivoimalaitos. Kaavaratkaisu ei heikennä sen toimintaedellytyksiä. Alueelle sijoittuva teollinen toiminta ja yhdyskuntatekninen huolto tukevat jo nyt toisiaan, kun sekä teollisuuden että taajaman jätevedet käsitellään samalla vedenpuhdistamolla, jonka lietettä voidaan käyttää polttoaineena teollisuuslaitoksen voimalassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa kiertotalouden jatkokehittämisen alueella.

5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on pohjois- ja itäosistaan rakennettua teollisuus- ja varastoaluetta, eikä kaava muuta alueen luonnetta. Kaavalla ei olennaisella tavalla vaikuteta kaupunkikuvaan tai maisemaan alueella. Mikäli alueelle sijoitetaan uusia teollisuus- ja varastorakennuksia, jatketaan sillä ympäristössä jo toteutunutta, maisemassa erottuvaa rakentamista. Muutokset maisemassa ovat mahdollisia, etenkin jos olemassa olevia korkeita ja kauas näkyviä rakennuksia puretaan ja niiden

tilalle rakennetaan selvästi matalampia rakennuksia. Vastaavasti muutokset maisemassa ovat mahdollisia myös, mikäli alueelle rakennetaan nykyisiä rakennuksia selvästi korkeampia ja isompia uusia rakennuksia.

Kaupunkikuva Mäntän tehtaan alueella saattaa jonkin verran muuttua kaavan mahdollistaman uudisrakentamisen myötä, mutta muutoksen ei arvioida olevan merkittävä. Alue on ulkopuolisilta kulkijoita suljettua teollisuusaluetta ja jo ennestään ajallisesti ja historiallisesti kerroksellista teollisuusaluetta. Teollisuusalueen kaupunkikuvaa määrittää teollisuusrakennusten tiilipintaiset julkisivut, rakennusten tarkoituksenmukaisuus ja tuorempien tuotantorakennusten konemaisuus ja rakennuskannan koon kasvu. Kaupunkikuva Mäntän tehtaan alueella saattaa jonkin verran muuttua kaavan mahdollistaman uudisrakentamisen myötä tai olevan rakennuskannan purkamisen myötä. Todennäköistä on, että rakentamisen mittakaava jatkaa kasvuaan, kuten on tapahtunut koko teollisuusalueen yli satavuotisen historian ajan. Kaavamuuotos mahdollistaa olevan rakennuskannan käytön ja kehittämisen, mikä tukee nykyisen kaupunkikuvan säilymistä. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia kaupunkikuvaan. Vaikutusten arviointia täydennetään ja tarkennetaan maisemaselvityksen valmistuttua.

Mäntän tehtaan alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) Mäntän tehtaat ja yhdyskunta. RKY-alue on osoitettu kaavassa ja kaavamääräyksellä on ohjattu huomioimaan sen arvot alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä. Kaava-alueelta on kohdemerkinnöin nostettu esille kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakennusryhmät. Kohteita ei kuitenkaan ole määrätty suojeltaviksi eikä niiden purkamista kielletä. Samaa kaavamääräystä on käytetty vastaavissa kohteissa Mänttä-Vilppulan keskustaaajaman osayleiskaavassa, joka on hyväksytty vuonna 2019. Määräysten yhteneväisyydellä varmistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Vaikutusten arviointia täydennetään ja tarkennetaan maisemaselvityksen valmistuttua.

Tehdasalueen osoittaminen teollisuus- ja varastoalueeksi ja laajenemismahdollisuuksien turvaaminen tukevat alueen säilymistä edelleen teollisuusalueena. Tämä tukee olemassa olevien rakennusten käytön jatkumista ja säilymistä. Teollisuuden jatkuminen ja kehittäminen Mäntässä tukee myös Mänttään muodostunutta identiteettiä teollisuus- ja taidekaupunkina.

Teollisuusalueen rakennuskanta on inventoitu ennen yleiskaavaluonnoksen valmistelua. Inventoinnin mukaan kaava-alueella on historiallisesti, arkkitehtonisesti, rakennusteknisesti ja/tai maisemallisesti merkittävää rakennuskantaa, joka kuvastaa alueen teollisuushistoriaa ja jolla on myös rakennustaiteellista merkitystä.

Pättiniemi on voimassa olevassa asemakaavassa pääasiassa teollisuus- ja varastoaluetta, mutta alue ei ole vielä rakentunut. Niemi on pääasiassa talousmetsänä nykyisin. Tehdasalueelle ei ole tiedossa olevia erityisiä suunnitelmia eikä maankäytön laajentamistarpeita, mutta osayleiskaava mahdollistaa nykyisten ja uusien teollisuus- ja varastointitoimintojen laajentumisen, sijoittumisen ja kehittämisen alueella. Ennen Mäntän teollistumista alue on osittain ollut maatalouskäytössä. Teollisuuden kehittyminen Mäntänkosken rannoille on vaikuttanut voimakkaasti alueen maankäyttöön, entiset pellot ovat olleet työväestön asuinalueita ja nykyisin alueella on

jätevedenpuhdistamo ja talousmetsää. Pättiniemessä Mäntänlahden ympäristössä alueen luonne voi muuttua jonkin verran kaavan mahdollistamien teollisuus- ja varastotoimintojen laajentuessa alueelle. Pättiniemen lounaisrannalle on osoitettu virkistysaluetta ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, joten maisema ei tule muuttumaan etelästä katsottuna, mikäli teollisuus- ja varastoalueen rakentaminen on rannan täysikasvuista puustoa matalampaa.

Kaava-alueen kulttuurihistorian säilymisen ja ilmenemisen kannalta on tärkeää, että alue säilyy teollisuusalueena tulevaisuudessakin. Yhtä tärkeää tämä kaupunkikuvan säilymisen kannalta, koska teollisuusrakentaminen määrittää pitkälti Mäntän kaupunkikuvaa sekä osana näkymiä ja maisemia että teollisuuden myötä yhdyskuntaan ja rakentamiseen kulkeutuneiden vaikutteiden kautta. Teollisuusalueen säilymisen kannalta on oleellista, että aluetta voidaan jatkossakin kehittää teollisuuden tarpeista lähtien. Teollisuuden kehittämismahdollisuudet turvaa parhaiten luonteeltaan salliva eikä rajoittava kaava. Kaavaratkaisu tukee ja turvaa alueen käyttöä ja kehittämistä teollisuusalueena jatkossakin osoittamalla Mänttään laajan teollisuusalueen ja ohjaamalla huomioimaan kaava-alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti tärkeät rakennukset ja rakennusten osat kulttuurihistoriallisesti merkittävinä rakennuksina tai rakennusryhminä. Tehdasalueen kokonaisuuteen liittyvien arvojen säilyminen on katsottu tärkeämmäksi kuin yksittäisiin rakennuksiin liittyvien arvojen säilyminen ja kaavaratkaisulla pyritään tukemaan kokonaisuuden säilymistä edelleen käytössä olevana teollisuusalueena.

Kaava-alueella olevat tunnetut kiinteät muinaisjännökset ja muut kulttuuriperintökohteet on osoitettu osa-alueina ja kaavamääräyksillä varmistetaan niiden säilyminen. Alueelle on tehty arkeologisen inventoinnin täydennykset vuosina 2013–2014 ja 2015 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy) osana keskustajaman osayleiskaavaa. Kaavalla ei ole vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön.

5.6 Vaikutukset elinkeinoelämään

Mäntän elinvoima nojaa vahvasti alueella jo yli sata vuotta toimineeseen paperiteollisuuteen. Kaavassa on osoitettu olemassa oleva teollisuus- ja varastointialue ja olemassa oleva yhdyskuntateknisen huollon alue. Kumpikin aluevaraus mahdollistaa toiminnan kehittämisen ja laajentamisen suhteessa nykytilanteeseen. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden alueita ei laajenneta. Kehittämisen ja laajentamismahdollisuudet turvaavat omalta osaltaan alueen työpaikkakehitystä ja parantavat teollisuuden toimintaedellytyksiä ja kasvun mahdollisuuksia Mäntässä. Näillä on positiivinen vaikutus alueen talouteen, elinkeinotoimintaan ja työllisyyteen.

5.7 Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

5.7.1 Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Ohessa on esitetty valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet siltä osin kuin ne koskevat Mäntän tehtaan osayleiskaavaa sekä esitelty kuinka kaava toteuttaa tavoitteita.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Tavoitteet:

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.

Luodaan edellytykset vähähiilisellemme ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Toteutuminen:

Mäntän elinvoima nojaa vahvasti alueella jo yli sata vuotta toimineeseen paperiteollisuuteen. Kaavassa on osoitettu olemassa oleva teollisuus- ja varastointialue ja olemassa oleva yhdyskuntateknisen huollon alue. Kumpikin aluevaraus mahdollistaa toiminnan kehittämisen ja laajentamisen suhteessa nykytilanteeseen. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden alueita ei laajenneta. Kehittämisen- ja laajentamismahdollisuudet turvaavat omalta osaltaan alueen työpaikkakehitystä.

Teollisuus- ja varastoalue sekä yhdyskuntateknisen huollon alue sijoittuvat olemassa olevan taajaman kylkeen. Alueelle johtaa hyvä olemassa oleva liikenneverkko, sekä tieyhteydet että raideyhteys. Teollisuusalueelle sijoittuvat työpaikat ovat hyvin saavutettavissa sekä kävellen että pyörällä Mäntän asuinalueilta ja Mäntän juna-asemalta. Alueelle sijoittuva teollinen toiminta ja yhdyskuntatekninen huolto tukevat jo nyt toisiaan, kun sekä teollisuuden että taajaman jätevedet käsitellään samalla vedenpuhdistamolla, jonka lietettä voidaan käyttää polttoaineena teollisuuslaitoksen voimalassa.

Tehokas liikennejärjestelmä

Tavoitteet:

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri

liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Toteutuminen:

Kaavassa osoitettu teollisuus- ja varastoalue sijoittuu hyvien olemassa olevien kulkuyhteyksien äärelle, alueelle on hyvät tieyhteydet sekä ratayhteys. Kaavassa osoitetaan olemassa oleva teollisuuden pistoraide Mäntän radalta. Mäntän asema sijoittuu alle puolen kilometrin etäisyydelle kaava-alueen reunasta. Asemalle on mahdollista kehittää henkilöliikennettä Vilppulan suunnasta.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Tavoitteet:

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Toteutuminen:

Kaava-alue ei ole tulvariskialuetta.

Mahdollisia haitallisia vaikutuksia terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön ehkäistään kaavaratkaisussa toimintojen sijoittelulla ja kaavamääräyksillä. Suunnittelussa, toteutuksessa ja käytössä on noudatettava valtioneuvoston päätösten mukaisia ilmanlaadun ohje- ja raja – arvoja sekä melutasojen ohjearvoja.

Kaavassa on osoitettu olemassa oleva teollisuus- ja varastointialue ja olemassa oleva yhdyskuntateknisen huollon alue. Kumpikin aluevaraus mahdollistaa toiminnan kehittämisen ja laajentamisen suhteessa nykytilanteeseen. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden alueita ei laajenneta merkittävästi. Teollisuus- ja varastoalueen laajenemisalueet sijaitsevat nykyistä tehdasta etäämmällä Mäntän keskustasta.

Kaavassa osoitetulla teollisuus- ja varastointialueella sijaitseva Metsä-Tissue Oyj:n tehdas on Tukesin (Turvallisuus- ja kemikaalivirasto) valvoma Seveso-laitos. Kaikille Tukesin valvomille kemikaalikohteille on määritelty konsultointivyyöhyke. Konsultointivyyöhykkeellä tapahtuvista

kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydetty lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Konsultointivyöhyke on merkitty yleiskaavaan.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Tavoitteet:

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.

Toteutuminen:

Kaavassa on huomioitu alueella oleva valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja ohjattu huomioimaan sen arvot alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä. Kaava-alueelta on kohdemerkinnöin nostettu esille kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakennusryhmät.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja ekologiset yhteydet on osoitettu kaavassa ja niiden arvojen säilyminen ohjataan turvaamaan.

Laajan teollisuus- ja varastoalueen osoittaminen kaavassa mahdollistaa bio- ja kiertotalouden kehittämisen alueella. Alueella toimiva pehmparitehdas hyödyntää jo nyt tuotannossaan kierrätysmateriaaleja. Tehtaan tuottamia jätteitä voidaan käyttää mm. energian tuotantoon, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa niiden hyödyntämisen myös muilla tavoin.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tavoitteet:

Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Toteutuminen:

Kaavassa osoitetulla teollisuus- ja varastoalueella toimii vesivoimalaitos. Kaavaratkaisu ei heikennä sen toimintaedellytyksiä.

5.7.2 Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan

Kaarvaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

6 Osayleiskaavan toteutuminen

Yleiskaava toimii ohjeena asemakaavoitukselle ja toteutuu asemakaavoituksen kautta. Toteutumista ohjaa ja seuraa Mänttä-Vilppulan kaupunki sekä toimintoja valvovat ja ympäristölupia myöntävät ympäristöviranomaiset.

7 Yhteystiedot

Mänttä-Vilppulan kaupunki

Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Julia Virtanen

puh. 044 035 4320

etunimi.sukunimi@taidekaupunki.fi

Kaavan laatija / FCG Finnish Consulting Group Oy

projektipäällikkö

Minttu Kervinen, SAFA arkkitehti, YKS-548

puh. 044 298 2171

etunimi.sukunimi@fcg.fi