



Mänttä-Vilppulan kaupunki
PL 69
35801 Mänttä

Lausuntopyyntönne

Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto kaavan valmisteluaineistosta (OAS), Mäntän tehtaan osayleiskaava ja asemakaavan muutos

Mänttä-Vilppulan kaupunki pyytää Pirkanmaan ELY-keskukselta lausuntoa otsikon kaavahankkeista, jotka on aloitusvaiheessaan kytketty osin yhteiseen kaavaprosessiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman muodossa. Kaavoista on järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, jossa ELY-keskus on katsonut yhteisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman mahdolliseksi, kunhan molempien kaavaprosessien vaiheet ja luonne sekä kaavojen osin erilaiset oikeusvaikutukset kuvataan osallisten kannalta riittävän selkeästi.

ELY-keskus pitää tärkeänä, että vuonna 2019 ilman Mäntän tehtaan aluetta hyväksytty Mänttä-Vilppulan taajama-alueen yleiskaava täydennetään nyt myös tehtaan alueen osalta saattaen taajama-alueen yleiskaavatilanteen näin ollen ajantasaiseksi.

Kaavaprosessien osalta voidaan tässä vaiheessa ottaa kantaa vain tiedossa olevien toimenpiteiden, tavoitteiden ja vaikutusten osalta. Paljolti kysymys on siitä, missä määrin kaavoilla on maankäyttöä muuttava luonne, vai osoittavatko kaavat lähinnä olemassa olevan tilanteen. ELY-keskus pitääkin tärkeänä, että mahdollisimman varhaisessa vaiheessa kaavaprosesseja esitetään konkreettisempia tavoitteita ja suunnitelmia kaavailluista maankäytön vaihtoehtoista. Nyt esitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella mahdolliset kehityslinjaukset voivat olla hyvinkin kaukana toisistaan, jolloin viranomaisten ja muiden osallisten mahdollisuudet arvioida kaavoitusta jäävät heikoiksi. Asemakaavan osalta on siten keskeistä kuvata se alue, jolle asemakaavaa tai asemakaavan muutosta jatkossa laaditaan.

Yhdyskuntarakenteen osalta ELY-keskus pitää lähtökohtaisena tavoitteena, että alueen yhdyskuntarakenne ei kaavoituksen myötä poikkea Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitetusta, ja että viher- ja virkistysalueiden sekä ekologisten yhteyksien määrä ja laatu osoitetaan laadittavissa kaavoissa korkeatasoisina.

Kulttuuriympäristö

Kaavojen suunnittelualueella sijaitsee keskeisiä osia Mäntän tehtaan ja yhdyskunnan valtakunnallisesti merkittävästä rakennetusta

kulttuuriympäristöstä (RKY 2009). Alueen arvojen välittyminen kuntakaavoitukseen tapahtuu pääasiassa voimassa olevan Pirkanmaan maakuntakaavan välityksellä, mutta suunnittelutyössä on myös olennaista huomioida arvoalueen kohdekuvauksessa todetut piirteet sekä laatia tarkempia aluetta ja sen arvoja kartoittavia selvityksiä parhaiden kaavaratkaisujen löytämiseksi sekä mm. mahdollisten paikallisten arvojen osoittamiseksi.

ELY-keskuksen käsityksen mukaan tehtaan alueen jättäminen pois aiemmasta yleiskaavasta on johtunut tehtaan piipun purkamisluvan käsittelyvaiheesta. Nyt kun piipulle myönnetty purkamislupa on kumottu Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lainvoimaisella päätöksellä, ei tällaista keskeneräistä lupa-asiaa ole ELY-keskuksen tietojen mukaan vireillä. Kaavojen yhteisessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on aivan oikein kuvattu tavoitteeksi ratkaista kaavatyön aikana tehtaan höyryvoimalaitoksen piipun suojelutarve. Myös asemakaavan vanhentuneisuus todetaan asianmukaisesti. Suojelukysymys on ratkaistava nyt käynnistyneessä asemakaavassa, ja piipun kuten muidenkin alueen arvokohteiden on tarpeellisine merkintöineen ja määräyksineen sisällyttävä myös laadittavaan osayleiskaavaan. ELY-keskuksen mielestä höyryvoimalan, sen piipun ja tehtaan RKY-alueen muidenkin rakennetun kulttuuriympäristön arvojen osoittaminen osayleiskaavassa ja suojeleminen asemakaavassa on lähtökohtaisesti pidettävä kaavaprosessien tavoitteena. Kaavoja varten on laadittava sellaiset tarpeelliset ja riittävän yksityiskohtaiset selvitykset, joiden perusteella on tehtävissä kaava-alueen rakennetun ympäristön arvoja koskevat suojelutoimenpiteet, ts. kaavoihin sisällytettävät suojelumerkinnot ja -määräykset.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ELY-keskus kehottaa kääntymään Pirkanmaan maakuntamuseon puoleen.

Luonto

Mikäli Mäntän tehtaan osayleiskaavan ja asemakaavamuutoksen alueelle ollaan suunnittelemassa luonnonympäristön nykytilaa muuttavaa maankäyttöä, tulee niiltä osin huomioida luontoselvitysten päivitystarve.

Keskustaaajaman osayleiskaavan yhteydessä tehdyistä luontoselvityksistä esim. liito-oravaselvityksen maastokäynnit on tehty vuosina 2015–2016, eikä sitä voi enää pitää ajantasaisina. Keskustaaajaman osayleiskaavan selvitysalueella luontoselvityksiä on tuolloin kohdistettu etenkin alueille, joille osayleiskaavassa on oltu osoittamassa muuttavaa maankäyttöä

Mahdollisten purettavaksi suunniteltavien rakennusten soveltuvuus lepakoille tulee arvioida. Tarvittaessa rakennuksissa tulee tehdä varsinainen lepakkoselvitys. Lisäksi on syytä huomioida, että lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja on myös luontaisissa elinympäristöissä ja mm. ranta-alueilla voi sijaita lepakoiden tärkeitä saalistusalueita.

29.08.2022

Ekologiset yhteydet ja ekologisen verkoston kokonaisuus tulee huomioida kaavan yhteydessä. Mäntänvuoren Natura 2000 -alueen osalta kaavan yhteydessä tulee tehdä ns. Natura-arvioinnin tarveharkinta ja tarvittaessa varsinainen Natura 2000 -alueeseen kohdistuvien vaikutusten arviointi.

Muuta huomioitavaa

Kaavoitustyön yhteydessä on syytä tarkastella myös kaavoituksen ilmastovaikutuksia, erityisesti mikäli alueelle osoitetaan muuttuvaa maankäyttöä.

Kaavoja varten tulee selvittää mahdolliset teollisen toiminnan ympäristölle ja ihmisille synnyttämät riskit sekä niihin varautuminen. Lausunnot on pyydettävä pelastusviranomaiselta sekä tarvittaessa Tukesilta.

Liikenteen osalta ELY-keskus antaa lausuntonsa tai kommentteja kaavatyön edetessä luonnosvaiheeseen. Mikäli maankäyttö tai sen muutokset edellyttävät muutoksia liikenneverkkoon (mm. mt 347) ja liikenteeseen, niitä kommentoidaan, kun muutokset ja niiden vaikutukset selviävät. Kaava-aineistossa on siis esitettävä ja arvioitava mahdolliset vaikutukset liikenteeseen ja liikenneverkkoon.

Sekä osayleiskaava että asemakaava kuuluvat ELY-keskuksen valvontatehtävän piiriin. ELY-keskus pyytää varaamaan tilaisuuden lausunnon antamiselle kaavojen edetessä valmistelussa luonnosvaiheeseen ja edelleen ehdotuksiksi. Tarvittaessa voidaan järjestää työneuvotteluja sekä uusi viranomaisneuvottelu.

Tämän lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet Pirkanmaan ELY-keskuksessa ylitarkastaja Ilari Rasimus (Rakennettu ympäristö -yksikkö), ylitarkastaja Marika Koskinen (Luontoyksikkö) ja liikenteen ja maankäytön asiantuntija Minna Huttunen (Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue)

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Ilari Rasimus ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen.

Jakelu

Mänttä-Vilppulan kaupunki

Tiedoksi

Pirkanmaan liitto
Pirkanmaan maakuntamuseo

Tämä asiakirja PIRELY/4440/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/4440/2022 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 01.09.2022 12:56

Esittelijä Rasimus Ilari 30.08.2022 14:16