



**Ote: Maakuntahallitus 22.08.2022 § 111 Lausunto Mänttä-Vilppulan Mäntän tehtaan osayleiskaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)**

Pykälä 111 Lausunto Mänttä-Vilppulan Mäntän tehtaan osayleiskaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) .....	1
- Liite: Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (MKV 27.3.2017), LP Mänttä-Vilppula, Mäntän tehtaan osayleiskaava ja asemakaavamuutos, OAS .....	5

## **Lausunto Mänttä-Vilppulan Mäntän tehtaan osayleiskaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)**

Mänttä-Vilppulan kaupunki on lähettänyt Pirkanmaan liittoon 14.6.2022 lausuntopyynnön Mäntän tehtaan osayleiskaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS), joka on asetettu nähtäville 20.6.-19.8.2022 väliseksi ajaksi. Lausunnot on pyydetty toimittamaan 19.8.2022 mennessä, mutta Pirkanmaan liiton lausunto on sovittu lähetettäväksi maakuntahallituksen kokouskäsittelyn 22.8.2022 jälkeen Mänttä-Vilppulan kaupungille.

### **Suunnittelualue**

Mäntän tehtaiden alue sijaitsee Mäntän keskustassa, Koskelanlammen eteläpuolella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Tehtaankatuun, lännessä Mäntänlahden, Laakkoselän sekä Savonselän vesialueisiin ja etelässä Korvensyrjänkallion alueeseen. Alueen pinta-ala on noin 235 ha.

### **Tavoitteet**

Kaavatyön tavoitteena on ajantasaistaa alueen kaavatilanne ja ratkaista mm. Mäntän tehtaiden höyryvoimalaitokseen kuuluvan savupiipun suojelutarve. Tehdasalue jätettiin pois Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavasta sen hyväksymisvaiheessa vuonna 2019. Tehtaan piipun purkamislupaa koskevassa Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 22.9.2020 antamassa päätöksessä todettiin, että alueen asemakaava on piipun osalta pidettävä rakennussuojelullisesti vanhentuneena.

Kaavatyön keskeisiksi kysymyksiksi on tunnistettu:

- rakentamisen kaupunkikuvallinen ja maisemallinen sovittaminen
- suojeluarvot
- rakennusoikeuden ja rakennusalan määrittely
- tehtaan maankäyttötavoitteet

Suunnittelukohtetta koskevaa osayleiskaavaa ja asemakaavamuutosta on tarkoitus työstää rinnakkain. Nyt laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee molempien kaavojen laadintaa kaavatyön alkuvaiheessa; OASit eriytetään kaavatyön edetessä.

### **Aikataulu**

Osayleiskaavan ja asemakaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitettiin vuoden 2021 kaavoituskatsauksen yhteydessä (kuulutettu lehdessä 25.3.2021). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 20.6.-19.8.2022. Tavoiteaikataulun mukaan kaavaluonnokset asetetaan nähtäville vuonna 2022 ja kaavaehdotukset vuonna 2023. Valtuuston hyväksymiskäsittelyt ajoittuisivat vuodelle 2023.

### **Suunnittelutilanne**

Oikeusvaikutuksettomassa Mäntän yleiskaavassa (vuodelta 2000) suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä osittain maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alue on tunnistettu myös kulttuurihistoriallisesti huomattavana ympäristönä (s).

Alueella on voimassa Tehdasalueen asemakaava (vuodelta 2001), jossa alue on osoitettu Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-5). Alueelle on osoitettu useita suojeluun liittyviä merkintöjä (s-1, s-2, sr-2).

### **Selvitykset ja vaikutusten arviointi**

Suunnittelualueen uusiin selvityksiin lukeutuvat Mäntän tehdasalueen rakennusinventointi (2021), Tehtaankadun länsipään/Kirkonpellon alueen liikennetarkastelut (2021) sekä Mäntän tehtaant - LNG-säiliöiden alueen pilaantuneen maaperän kunnostus (2020).

Kohdealue on ollut osa Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavakokonaisuutta, jonka hyväksymisvaiheessa vuonna 2019 Mäntän tehtaant alue jätettiin pois yleiskaava-alueesta. Alueelta on siten olemassa yleiskaavallisia selvityksiä ja vaikutusten arviointeja, joita pyritään hyödyntämään myös tässä kaavatyössä.

Kaavasuunnitelman toteuttamisen vaikutuksia arvioivat kaavanlaatija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä. Maankäytön vaikutuksia arvioidaan mm. alueeseen rajautuvan Mäntänvuoren Natura-alueen osalta.

Maakunta-arkkitehti Djupsjöbacka:

### **Maakuntakaava**

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Mäntän tehtaant suunnittelualue on Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitettu pääosin Teollisuus- ja varastoalue -merkinnällä (T). Alueen länsi- ja eteläosan ranta-alueet on osoitettu Virkistysalue-merkinnällä (V). Rakennetun tehdasympäristön alueelle on osoitettu

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö -merkintä (*RKY 2009-kohde/ Mäntän tehtaat ja yhdyskunta*). Alueen pohjoisosaa koskee myös Taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhyke (kk5) -merkintä. Kaava-alueella sijaitseva puhdistamo on osoitettu Yhdyskuntateknisen huollon alue, jätteenpolto ja jätevesien käsittely -kohdemerkinnällä (ETj). Lisäksi alueelle on osoitettu Voimalinja- sekä Sähköasema -merkinnät. Alueen kautta kulkevaksi on myös osoitettu seudullinen Ulkoilureitti (*Mänttä-Vilppula – Kolho*).

Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsee Mäntänvuoren alue, jolla on maakuntakaavassa Suojelualue- (S) ja Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue -merkinnät. Alueelle on osoitettu myös Arvokas geologinen muodostuma -merkintä (ge1 /Harjualue).

Pirkanmaan maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset avautuvat aluekohtaisesti Pirkanmaan liiton karttapalvelussa: <https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/> Maakuntakaavamääräykset ovat myös kokonaisuudessaan luettavissa nettisivulta: <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>

#### **Pirkanmaan liiton antama aikaisempi palaute**

Kaavahankkeen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 20.4.2022 Pirkanmaan liitto totesi kaavan tavoitteiden olevan lähtökohdiltaan linjassa maakuntakaavan kanssa. Liitto piti tärkeänä muun muassa rakennetun kulttuuriympäristön arvojen sekä valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY2009) liittyvän maakuntakaavamääräyksen huomioimista. Lisäksi liitto toi esiin, että teollisuusalueen vaikutuspiirissä olevat alueet suunnittelualueen ulkopuolella tulee huomioida suunnittelussa, ja että Natura-alueen vaikutustenarviointi olisi tarpeen kirjata myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

#### **Liitteet:**

- Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040
- Mänttä-Vilppula, Mäntän tehtaan osayleiskaava ja asemakaavamuutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (14.6.2022)

#### **Päätösesitys.**

Maakuntajohtaja Ahonen:

Maakuntahallitus päättää

esittää lausuntonaan Mänttä-Vilppulan kaupungille Mäntän tehtaan osayleiskaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavaa:

Mäntän tehtaan osayleiskaava- ja asemakaavamuutostyön tavoitteena on alueen kaavatilanteen ajantasaistaminen. Kaavatyön kuluessa selvitetään ja arvioidaan tehdasalueen maankäytön

---

tarpeita, rakentamisen suhdetta kaupunkikuvaan ja ympäröivään maisemaan. Keskeisenä tavoitteena on myös käydä läpi rakennettuun ympäristöön liittyvät arvot ja suojelutarpeet. Nähtävillä asetetussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on niin ikään huomioitu suunnittelualueeseen rajautuva Natura-alue ja siihen liittyvien vaikutusten arviointitarve. Pirkanmaan liitto katsookin, että rinnakkain työstettävien Mäntän tehtaiden osayleiskaavan sekä asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat yhdenmukaiset Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 suunnittelutavoitteiden kanssa.

Pirkanmaan liitto näkee tärkeänä, että molempien kaavojen laadinnassa otetaan huomioon maakuntakaavamääräykset ja huolehditaan myös määräysten sisällön välittymisestä alueen toteutussuunnitteluun.

Pirkanmaan liitto puoltaa Mänttä-Vilppulan Mäntän tehtaan osayleiskaavan ja asemakaavamuutoksen jatkovalmisteluja edellä esitetyin ohjeistuksin.

**Päätös.**

Päätösesitys hyväksyttiin.

**Lisätietoja:**

Suunnittelujohtaja Ruut-Maaria Rissanen p. 044 422 2264  
ruut-maaria.rissanen@pirkanmaa.fi

