

---

# Mäntän tehtaan osayleiskaava Kaavaselostus

## Sisällys

|          |  |          |
|----------|--|----------|
| <b>1</b> | <b>Perus- ja tunnistetiedot .....</b>                              | <b>4</b> |
| 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        |
| <b>2</b> | <b>Lähtökohdat.....</b>  | <b>8</b> |
| 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.....  | 24       |
| 2.3.9    | Maisema.....   | 25       |
| 2.3.10   | Höyryvoimalaitoksen vanha piippu osana maisemaa.....               | 27       |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 2.3.11   | Rakennettu kulttuuriympäristö .....   | 30        |
| 2.3.12   | Muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet .....   | 33        |
| 2.3.13   | Liikenne .....  | 35        |
| 2.3.14   | Kunnallistekniikka ja energiahuolto .....   | 39        |
| 2.3.15   | Melualueet .....  | 41        |
| 2.3.16   | Pilaantuneet maa-alueet .....   | 43        |
| 2.3.17   | Kemikaalilaitosten konsultointiväyhykkeet .....   | 43        |
| <b>3</b> | <b>Kaavan tavoitteet .....</b>  | <b>45</b> |
| 3.1      | Yleiset tavoitteet .....  | 45        |
| 3.2      | Kunnan tavoitteet .....   | 45        |
| 3.3      | Viranomaisten tavoitteet .....  | 45        |
| 3.4      | Paikallisten tavoitteet .....   | 45        |
| 3.5      | Prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet .....  | 46        |
| <b>4</b> | <b>Osayleiskaavan kuvaus .....</b>  | <b>47</b> |
| 4.1      | Kaava-aineistoon kaavoitusprosessin aikana tehdyt muutokset .....                                     | 47        |
| 4.1.1    | Kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa tehdyt muutokset .....  | 47        |
| 4.2      | Kaavan rakenne .....  | 48        |
| 4.2.1    | Mitoitus .....  | 48        |
| 4.2.2    | Aluevaraukset .....   | 48        |
| 4.2.3    | Erytisalueet ja kohteet .....   | 49        |
| 4.2.4    | Liikenne .....  | 50        |
| 4.2.5    | Kulttuuri- ja luonnonympäristön arvot .....   | 50        |
| 4.2.6    | Johdot ja linjat .....  | 52        |
| 4.2.7    | Yleismääräykset .....   | 52        |
| <b>5</b> | <b>Vaikutusten arviointi .....</b>  | <b>53</b> |
| 5.1      | Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....   | 53        |
| 5.2      | Vaikutukset ilmastoon .....   | 54        |
| 5.3      | Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan .....  | 56        |
| 5.4      | Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin .....               | 57        |
| 5.5      | Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ..... | 59        |
| 5.6      | Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön .....           | 60        |
| 5.7      | Vaikutukset elinkeinoelämään .....  | 64        |
| 5.8      | Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan .....              | 65        |
| 5.8.1    | Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....                                 | 65        |
| 5.8.2    | Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan .....   | 68        |

|   |                                   |    |
|---|-----------------------------------|----|
| 6 | Osayleiskaavan toteutuminen ..... | 69 |
| 7 | Yhteystiedot.....                 | 70 |

## Luettelo kaavaselostuksen liiteasiakirjoista

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Viranomaisaloitusneuvottelun muistio
- Vastineraportti kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen 9.11.2023
- Mäntän tehtaan osayleiskaava ja asemakaavan muutos – Luontoselvitys, 30.8.2023, FCG
- Selvitys höyryvoimalaitoksen piipun näkymisestä ja merkityksestä kaupunkikuvassa, 25.9.2023, FCG

## 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.

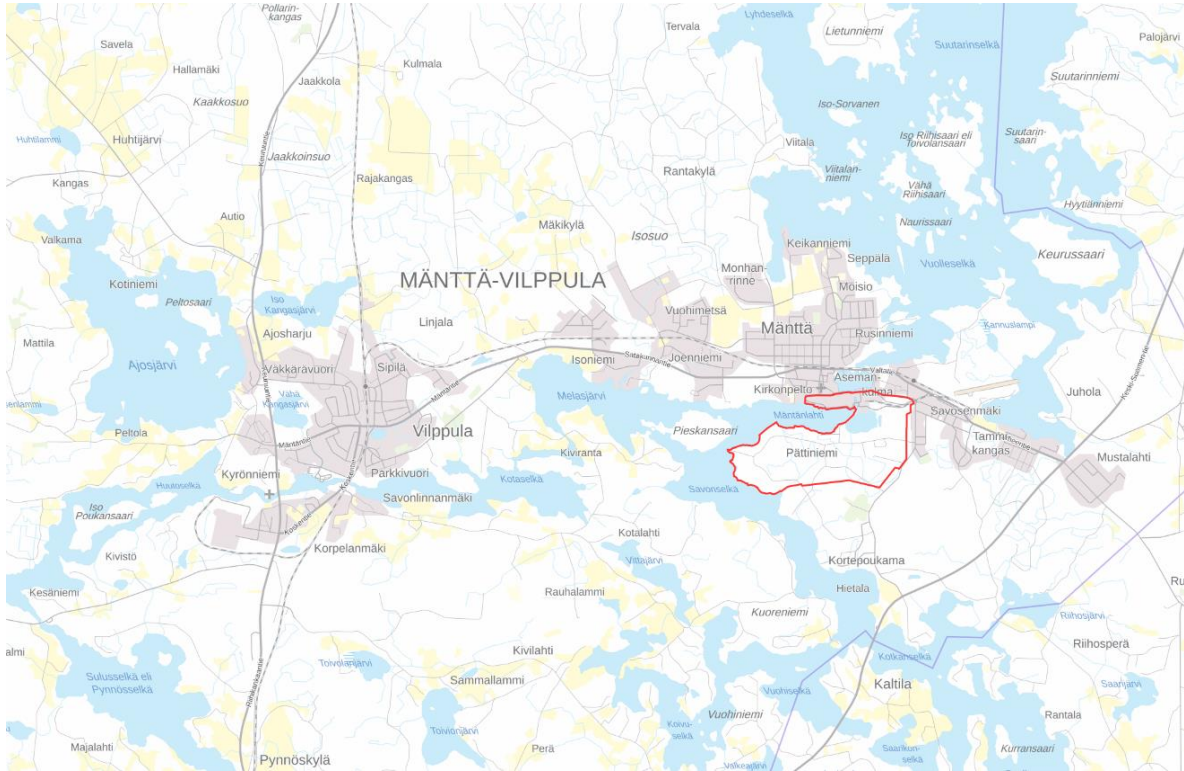
### 1.2 Suunnitteluorganisaatio

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.

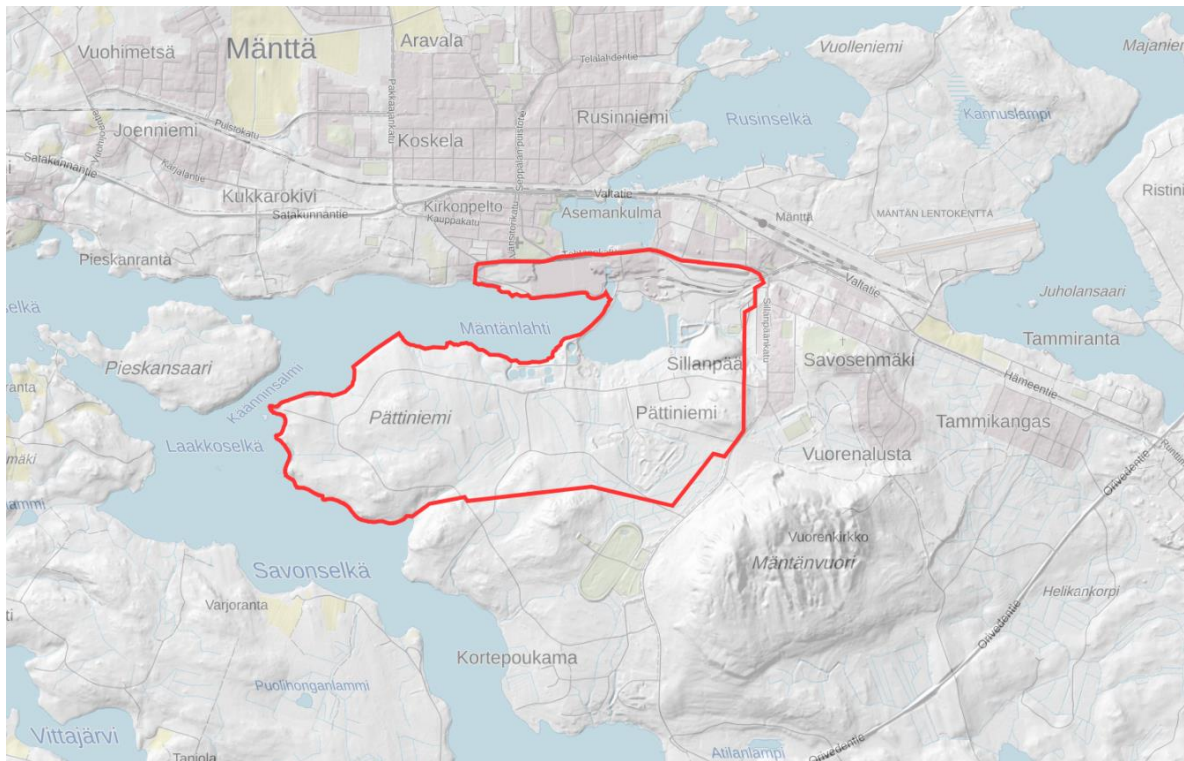
Mänttä-Vilppulan kaupungista kaavatyötä on ohjannut kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen. Kaavan ohjausryhmänä toimii kaupungin elinvoimajaosto. Kaavan hyväksyy Mänttä-Vilppulan kaupunginvaltuusto.

### 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 ei ole mukana suunnittelualueessa. 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.

Kaupunginhallitus hyväksyi osayleiskaavaluonnoksen 8.5.2023 ja asetti sen julkisesti nähtäville 23.5. - 7.7.2023 väliseksi ajaksi.

Kaavaluonnoksesta annettiin 8 lausuntoa ja yksi mielipide.

### 1.4.3 Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta annettiin 8 lausuntoa ja yksi mielipide. Saatu palaute on koottu vastineraporttiin. Vastineet käytiin tilaajan ja konsultin kesken läpi työkokouksessa 12.10.2023. Kaava-aineistoon tehtiin vastineiden mukaiset muutokset.

Kaavaehdotuksen valmistelun aikana valmistuivat luontoselvitys ja selvitys höyryvoimalaitoksen piipun näkymisestä ja merkityksestä kaupunkikuvassa. Selvitysten tulokset on huomioitu kaavaehdotusta valmisteltaessa.

*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 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 tehtaant – LNG-säiliöiden 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

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)
- Pesimälinnustonselvitys (FCG 2017)
- Rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet arvoalueilla (FCG 2018)
- Vesihuolto (FCG 2018)

#### 2.1.2 Kaavoitustyön yhteydessä laaditut tutkimukset ja selvitykset

Mäntän tehtaan asemakaavamuutos käynnistetään ja sitä laaditaan rinnakkain osayleiskaavatyön aikana. Tässä yhteydessä päivitetään alueen luontoselvitystä ja laaditaan maisemaselvitys Mäntän tehtaan voimalaitoksen tiilirakenteisen savupiipun näkymisestä ja merkityksestä maisemassa.

Kaavaehdotuksen valmistelun aikana valmistuivat luontoselvitys ja selvitys höyryvoimalaitoksen piipun näkyemisestä ja merkityksestä kaupunkikuvassa.

## 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: [Ymparisto > 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 varoimenpiteet ja suojavyöhyke suhteessa asumiseen ja virkistysalueisiin. Alueelle ei tule sijoittaa uutta asumista.

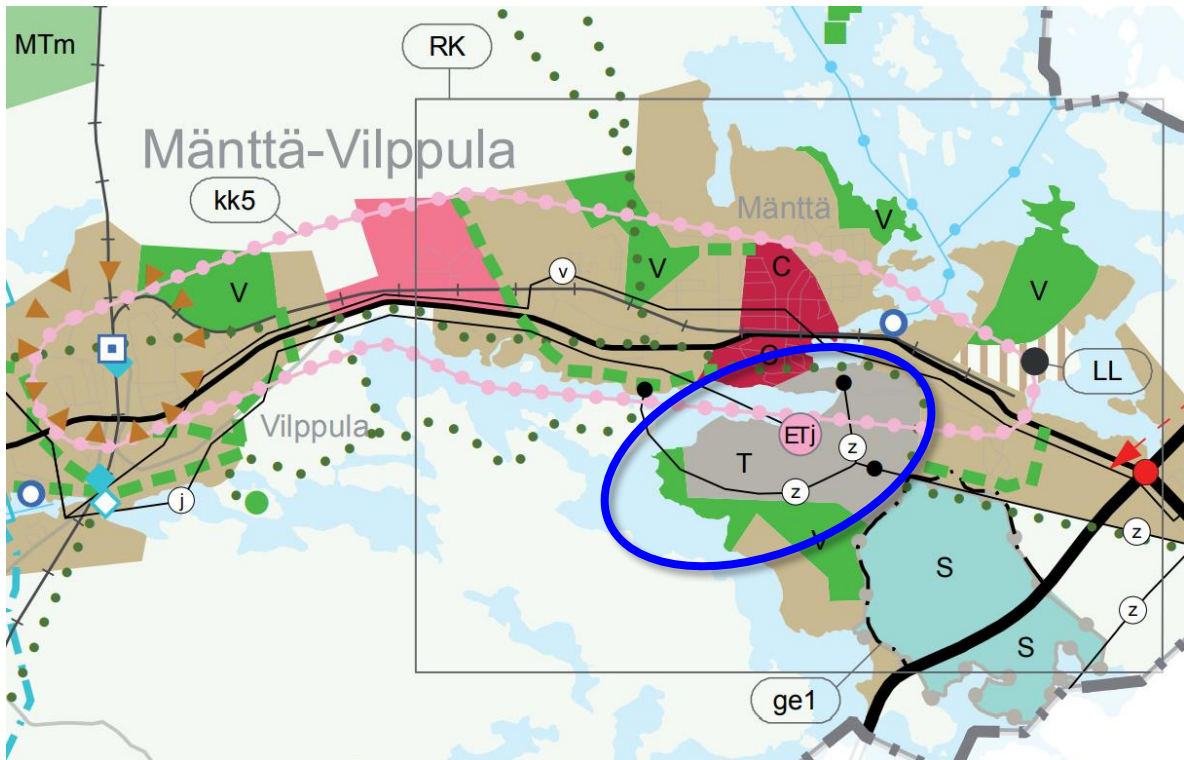
Suunnittelumääräys (RKY 2009):

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

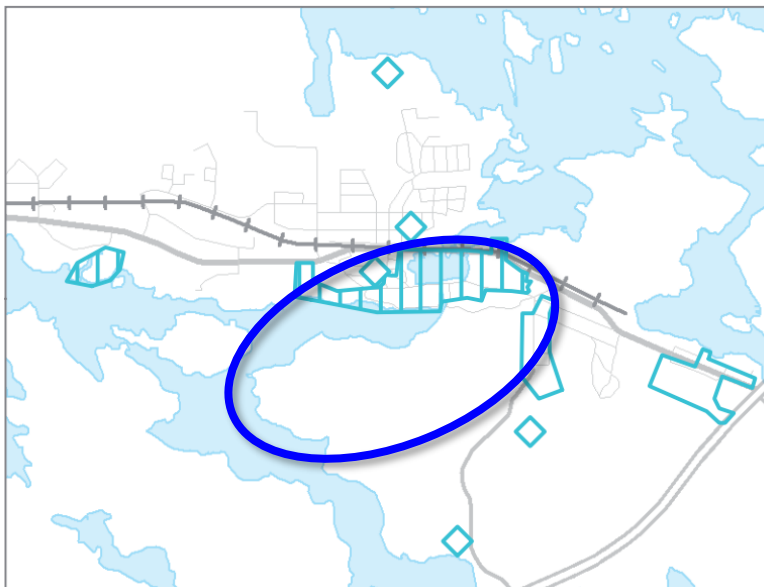
Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueelle taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhyke (kk5), virkistysalue (V), yhdyskuntateknisen huollon alue, jätteenpoltto ja jätevesien käsittely (ETj), voimalinja sekä ulkoilureitti.

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. Suunnittelalueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä soikiolla.

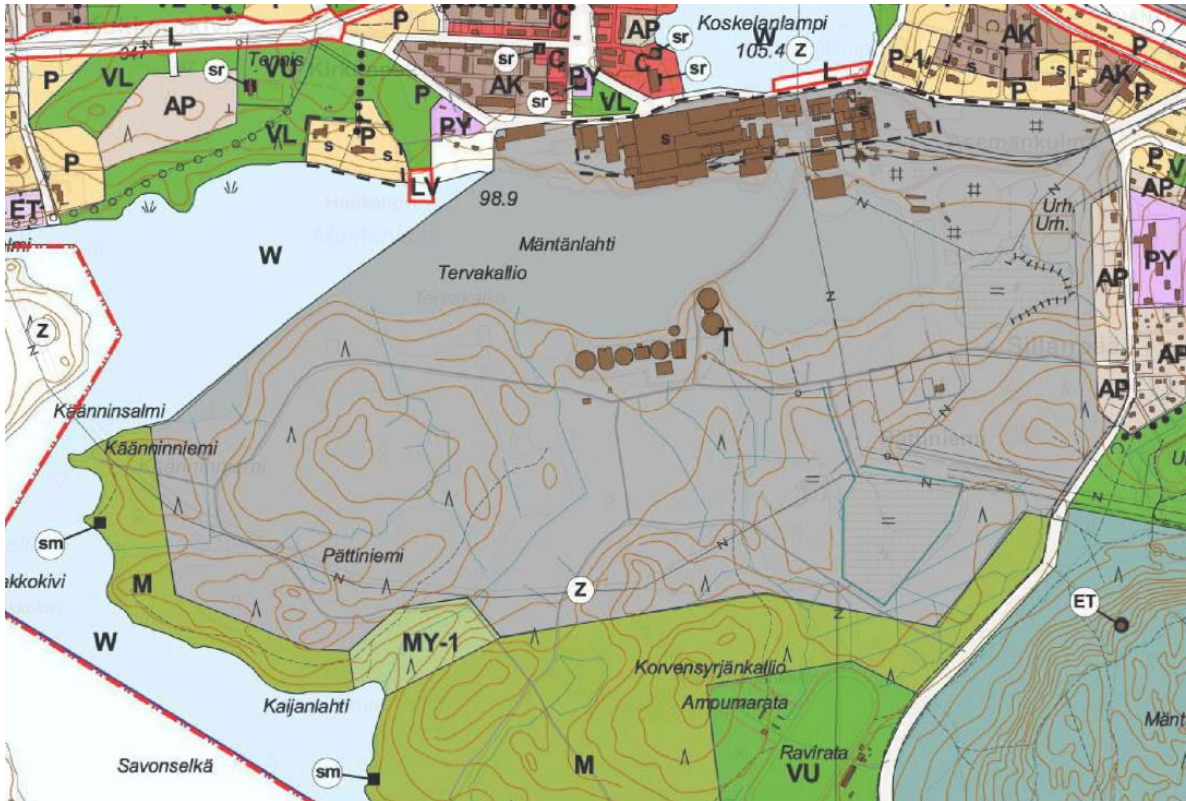


Kuva 4. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040, arvokkaat rakennetut ympäristö. Suunnittelalueen likimääräinen sijainti osoitettu sinisellä soikiolla.

### 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 muinaisjäänös (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 konsultointivyyöhyke 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).

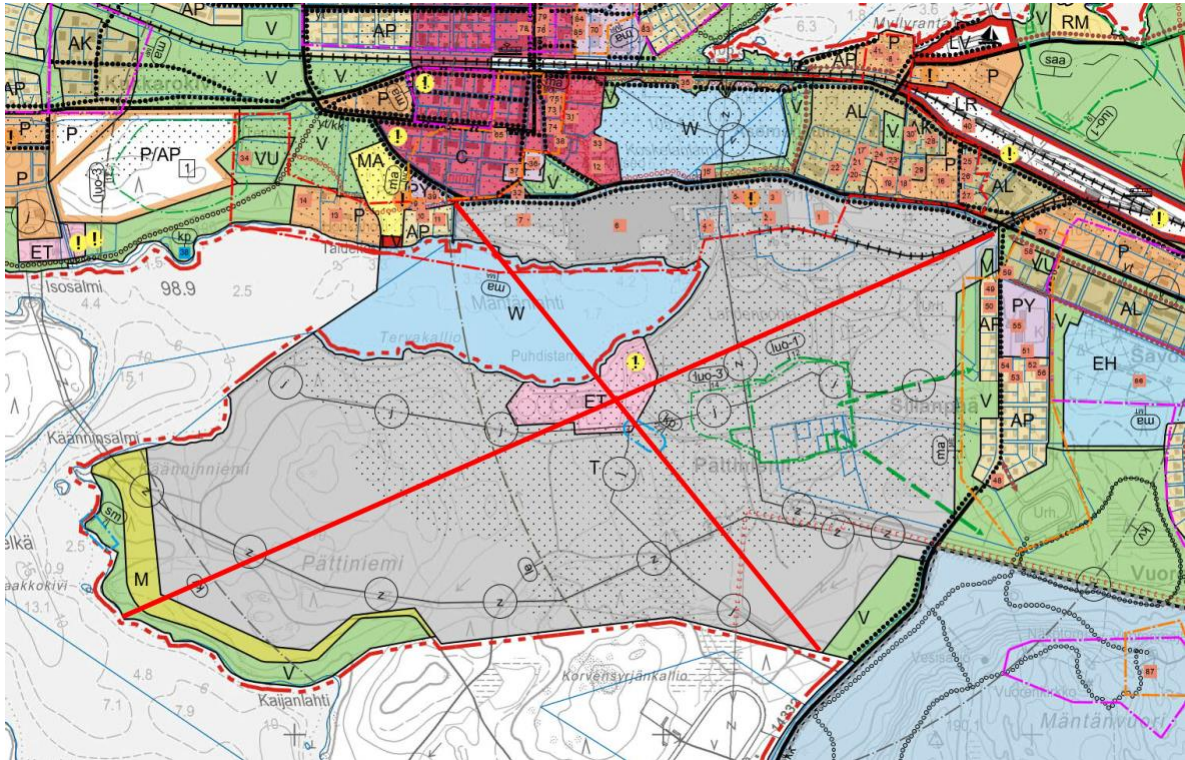
Pättiniemen pohjoisrannalle tehdasta vastapäätä osoitettiin yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) jätevedenpuhdistuslaitoksen kohdalle sekä laitokselle johtavat keskeiset jätevesijohdot (j). Pättiniemen läpi johtava voimalinja (z) osoitettiin myös. Kaavassa osoitettiin pilaantuneet (!) ja mahdollisesti 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.

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/sivuratanana/kaupunkiratanana. 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.



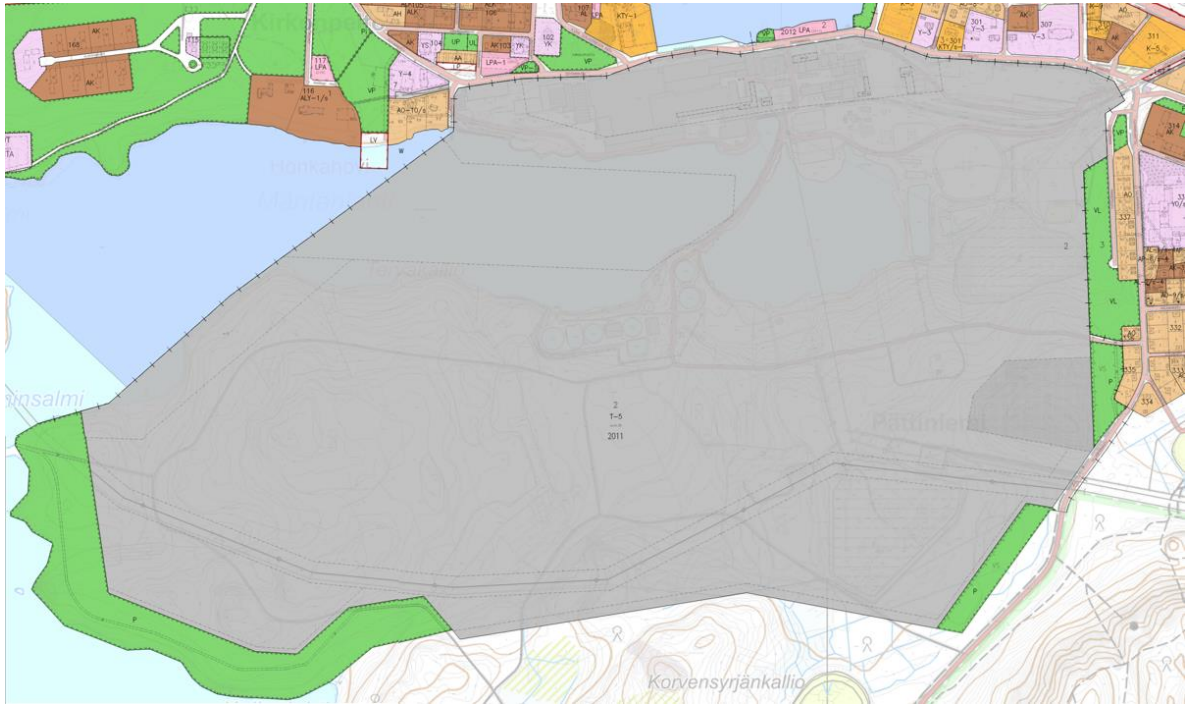
Kuva 7. Ote Korvensyrjäkallio-Kortepoukaman osayleiskaavan muutoksen kaavakartasta.

## 2.2.4 Asemakaava

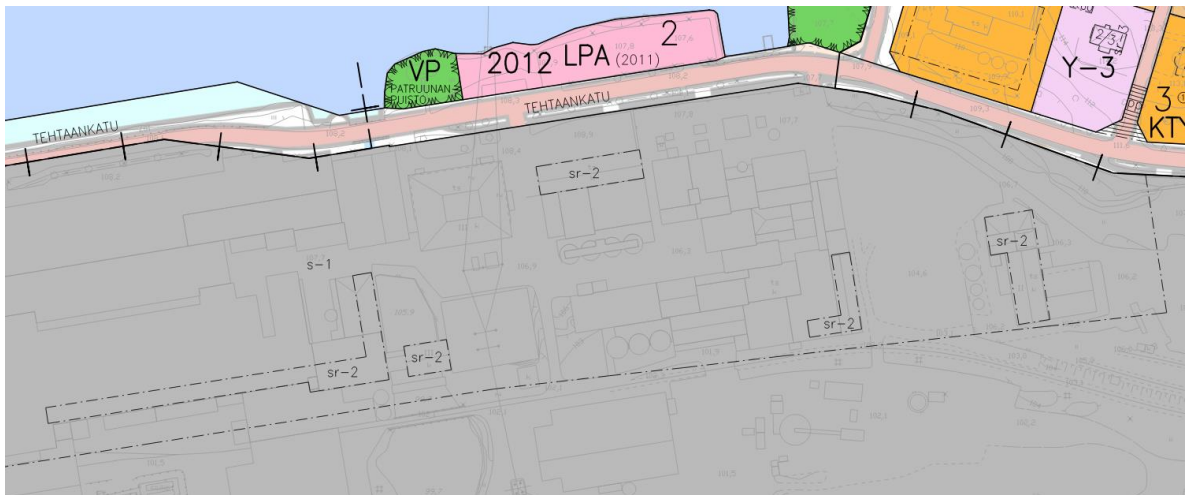
Suunnittelualueella on voimassa 16.11.2001 Pirkanmaan ympäristökeskuksen vahvistama Tehdasalueen asemakaava. Voimassa olevassa kaavassa suunnittelualue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-5). Korttelialueelle saa rakentaa myös toimistotiloja, kuitenkin enintään 25 % rakennetusta kerrosalasta, 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, spriitehdas ja paperitehtaan vanhimman osan julkisivut.





Kuva 8. Ote Mänttä-Vilppulan asemakaavayhdistelmästä (25.6.2020) Mäntän tehtaan osayleiskaavan alueelta ja lähiympäristöstä Mänttä-Vilppulan karttapalvelusta.



Kuva 9. Ote Mänttä-Vilppulan asemakaavayhdistelmästä (25.6.2020) Mäntän tehtaan osayleiskaavan 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, Finsilvan, 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 keskustaajamissa. 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

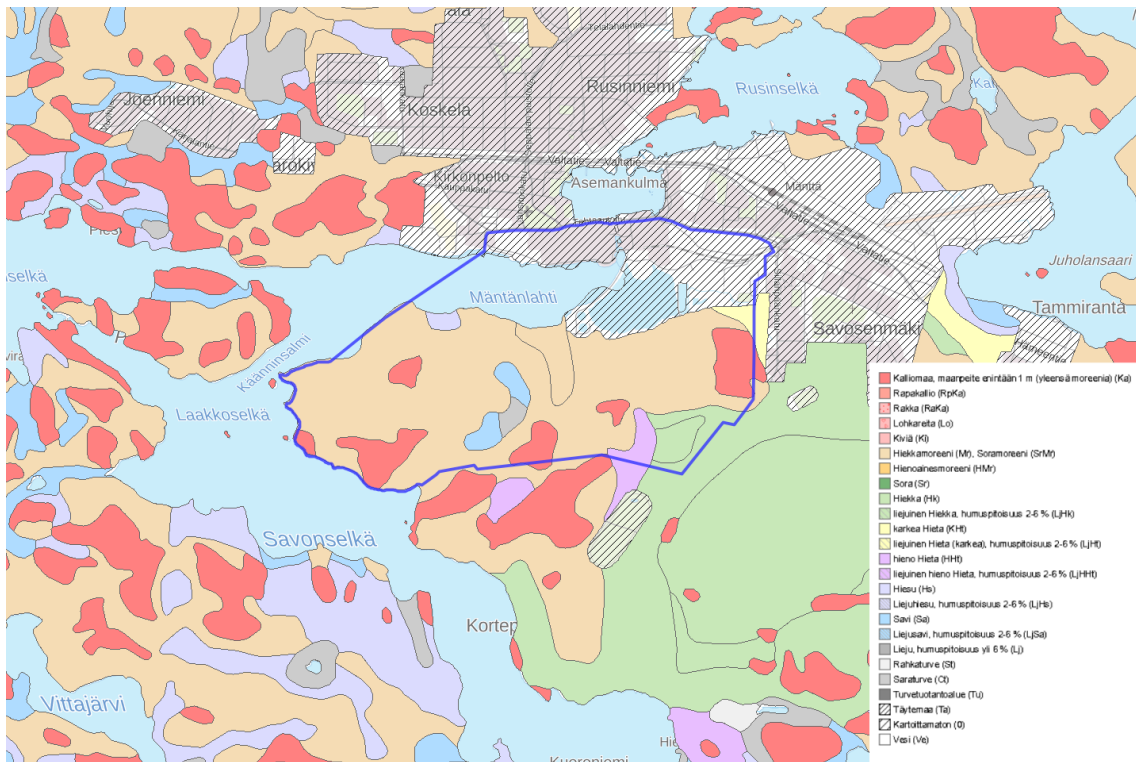
Mäntän paperitehdas on Metsä-Tissue oyj:n pehmopaperitehdas. Tehtaalla valmistetaan myös ruuanlaittopapereita. Raaka-aineena tehtaalla käytetään keräyspaperia ja sellua. Selluntuotanto tehtaalla on lopetettu ja 1990-luvulla.

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 10). Metsä Tissuen tehdasalueella sekä kaava-alueen koillisosissa maaperä on kartoittamatonta. Suunnittelualueen kallioperä on granodioriittia (Kuva 11).



Kuva 10: Maaperäkartta 1:20 000. Tarkastelualueen likimääräinen raja osoitettu punaisella. Mäntänlahti ei kuulu kaava-alueeseen. Lähde: Geologian tutkimuskeskus, Paikkatietoikkuna.



Kuva 11. Suunnittelualan kallioperä on granodioriittia (GTK, 2023). Tarkastelualan likimääräinen rajaus osoitettu punaisella. Mäntänlahti ei kuulu kaava-alueeseen.

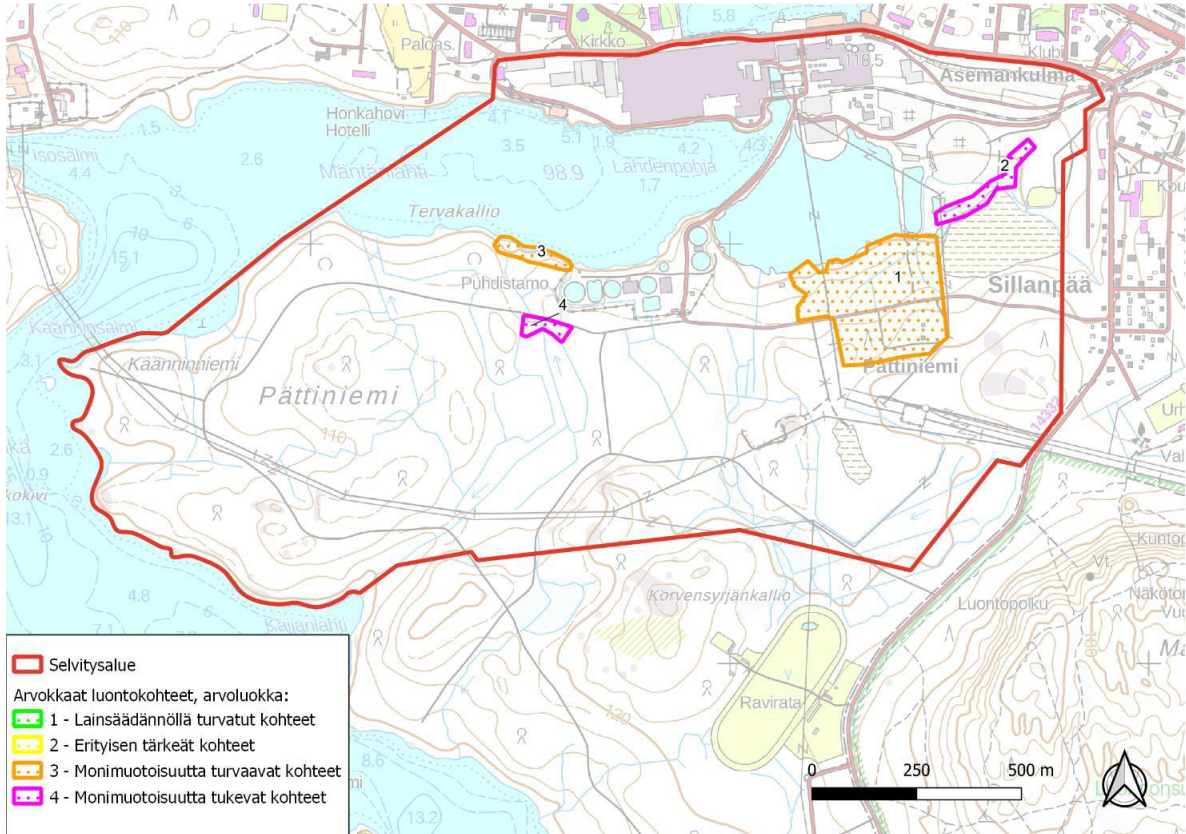
### 2.3.7 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle laadittiin luontoselvityksen päivitys keväällä ja kesällä 2023. Päivitetyt selvitykset mukaan Mänttä-Vilppula sijaitsee eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi-Suomen kasvimaantieteellisellä alueella (2b). Selvitysalueen metsät ovat pääosin tuoretta mustikkatyyppin (MT) metsämaata, joka on metsätalouksikäytössä. Alueella on myös lehtomaisen käenkaali-mustikkatyyppin kankaan (OMT) metsäkuvioita sekä erilaisia lehdon vaihtumia sekä harvoja metsäkuvioita, jotka edustavat mäntyvaltaisia puolukkatyyppin (VT) kuivahkoja kankaita.

Mäntänlahden rannat ovat olleet laajalti viljely- tai asutuskäytössä, mikä näkyy alueella kasvavien metsien ravinteisuudessa ja puulajikoostumuksessa. Osa näistä alueista on kehittynyt edustaviksi lehtometsiksi. Selvitysalueella on useita kookkaita puuyksilöitä. Maisemassa erottuvat ihmisen muokkaamina alueina entiset kaatopaikat, jätealueet ja nykyisen jätevedenpuhdistamon ympäristö. Niiden kasvillisuus ilmentää ravinteisuutta mutta ei ole luontokohteina edustavaa, ja vieraslajeja esiintyy.

Selvitysalueella lähin luonnonsuojelualue on yksityisenä luonnonsuojeluna (YSA040078) toteutettu Mäntänvuoren Natura-alue (SAC, FI0331002) lähimmillään noin 20 metriä selvitysalueen kaakkoispuolella.

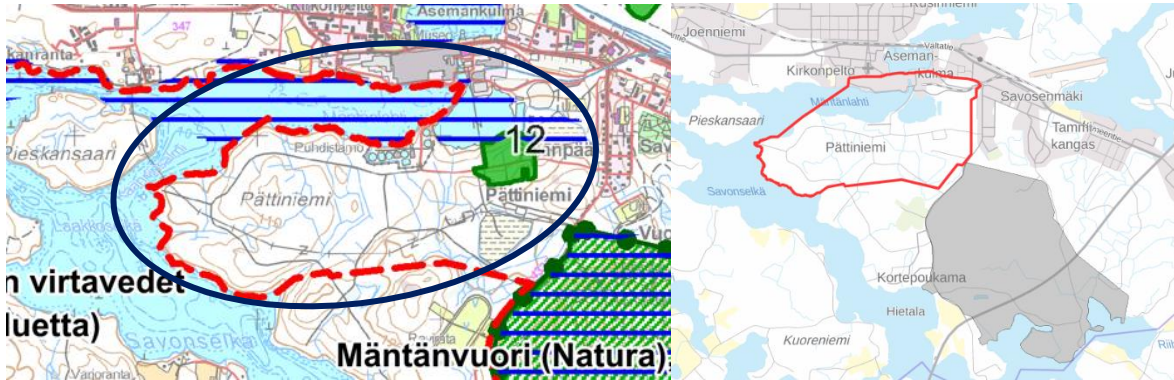
Selvitysalueelta rajattiin kesän 2023 maastorelvitysten perusteella neljä arvokasta kasvillisuus- ja luontotyyppikohdetta: Sillanpään lehto, Ojanvarsilehto, Tervakallion rantalehto ja Pättiniementien varren metsä. (Kuva 12)



Kuva 12. Selvitysalueella huomioitavat arvokkaat luontokohteet ja niiden arvoluokat. Tarkastelualueen likimääräinen raja osoitettu punaisella. Mäntänlahti ei kuulu kaava-alueeseen.

Maastokartoituksissa alueelta ei havaittu rauhoitettuja, silmälläpidettäviä, uhanalaisia tai alueellisesti uhanalaisia kasvi- tai kääpälajeja. Myöskään aiempia havaintoja huomionarvoisesta kasvilajistosta ei lähtötietojen perusteella ollut. Aivan selvitysalueen pohjoispuolella Tehtankadun ja Postikadun risteyksessä on laji.fi:ssä havaintoja silmälläpidettävästä ketoneilikasta vuodelta 2021.

Selvitysalueella havaittiin maastaselvitysten yhteydessä vieraskasvilajeista komealupiinia, jättipalsamia, jättiputkiryhmää sekä pajuangervoryhmää. Runsaimmin vieraslajeja kasvaa selvitysalueen koilliskulmassa vanhalla kaatopaikalla ja sen pohjoispuolella.



Kuvat 13 ja 14: Vasemmalla: Ote vuoden 2018 luontoselvityksestä. 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. Tarkastelualan likimääräinen raja osoitettu punaisella. Mäntänlahti ei kuulu kaava-alueeseen. Lähde: Suomen ympäristökeskus ja Paikkatietoikkuna.

### Liito-orava

Selvitysalueella ei havaittu liito-oravan papanoita eikä lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja vuoden 2023 maastonselvityksissä. Lajitietokeskuksen tiedoissa on havaintoja liito-oravasta (papanat puun tyvellä) vuodelta 2013 ja 2014 luontokohteelta 1 ja sen läheisyydestä. Lisäksi aivan selvitysalueen rajan itäpuolella on liito-oravahavainto vuodelta 2019 ja 1995. Kuitenkaan vuoden 2015 ja 2016 Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavan luontoselvitysten maastotöiden yhteydessä laji ei Pättiniemessä havaittu. Liito-oravalle soveltuvaa metsää sijoittuu erityisesti luontokohteeseen 1 ja sen lähiympäristöön, ja myös selvitysalueen rantavyöhykkeen varttuneempi puusto soveltuu lajin kulkuyhteydeksi sekä ruokailuun.

### Viitasammakko

Selvitysalueella ei havaittu kutevia viitasammakoita eikä viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Potentiaalisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sijoittuu Mäntänlahden pohjukkaan, jätevedenpuhdistamon läheisyyteen ja puunvarastointialueelle. Näillä alueilla on erilaisia ihmistoiminnan seurauksena syntyneitä altaita, lammikoita ja oja, jotka ovat viitasammakon potentiaalista elinympäristöä. Alueilla ei havaittu myöskään viitasammakon kutua.

### Linnusto

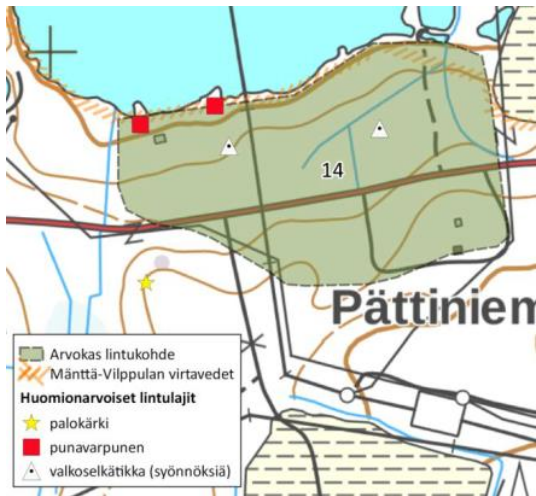
Kaavoitettavalta alueelta ei tehty varsinaista erillistä linnustonselvitystä, vaan selvitysalueen pesimälinnuston yleispiirteitä selvitettiin alueelta aiemmin laadittujen selvitysten sekä Lajitietokeskuksen aineistojen avulla.

Vuonna 2017 toteutetussa Keskustaajaman osayleiskaavan pesimälinnustonselvityksessä (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy) Mäntänlahden rantaan on rajattu arvokas lintualue, joka on hieman laajempi kuin arvokaiden luontotyyppien ja kasvillisuuden perusteella rajattu luontokohde nro 1 (Sillanpään lehto). Pättiniemen arvokkaalla lintualueella esiintyy erittäin monipuolinen pesimälinnusto. Se on tavanomaisen lajiston ohella valkoselkätikan ruokailualue, jossa on

runsaasti lajin tekemiä syönnöksiä koivukeloissa. Alueella esiintyvät myös käpytikka, sirittäjä, peukaloinen, pensaskerttu, hernekerttu, punakylki-, laulu- ja mustarastas, luhtakerttunen ja tiltalti. Alueen pohjoispuolelle sijoittuva Lahdenpohjan alue kuuluu MAALI-alueeseen Mänttä-Vilppulan virtavedet. Selvityksessä todetaan, että paikallisesti arvokkaiden lintualueiden arvot säilyvät, mikäli maankäyttö niiden alueella säilyy nykyisellään ja rakentamattomat kohteet jätetään pääsääntöisesti rakentamisen ulkopuolelle.

Pirkanmaan lintutieteellisen yhdistyksen sivuilla on Mäntänlahti mainittu etenkin muuttoaikaan linnustoltaan rikkaana, mutta viime aikoina paperitehtaan vesistöjä vähentyttyä myös lintuhavainnot ovat vähentyneet. Lintutieteellisen yhdistyksen mukaan Mäntänlahden pääasiallisia lajeja ovat kahlaajat, lokit ja västäräkit. Runsaslukuisimpana esiintyvät liro, suokukko, rantasipi, metsäviklo, suo-, pikku- ja lapinsirri sekä tylli ja pikkutylli. Alueella tavataan myös lokkeja ja kalatiioja, harmaahaikaraa ja yleisimpiä sorsia. Harvinaisempia tavattuja lintuja ovat allihaahka, ristisorsa ja jänkäsirriäinen.

Mäntänvuoren Natura 2000 -alueen rehevien ja runsaslahopuustoisten kangas- ja rantametsien pesimälinnustolajeja ovat mm. pohjantikka, pikkusieppo, idänuunilintu, sirittäjä, metso ja peukaloinen. Mäntänvuoren MAALI-alueen raja on sama kuin Natura-alueen. Lintujen pesimäympäristönä selvitysalue on pääosin voimakkaasti muutettu lukuun ottamatta rajattuja luontokohteita ja Pättiniemen arvokasta lintukohtetta. On siten epätodennäköistä, että lintukohteen ulkopuolella pesisi erityisen arvokasta lajistoa.

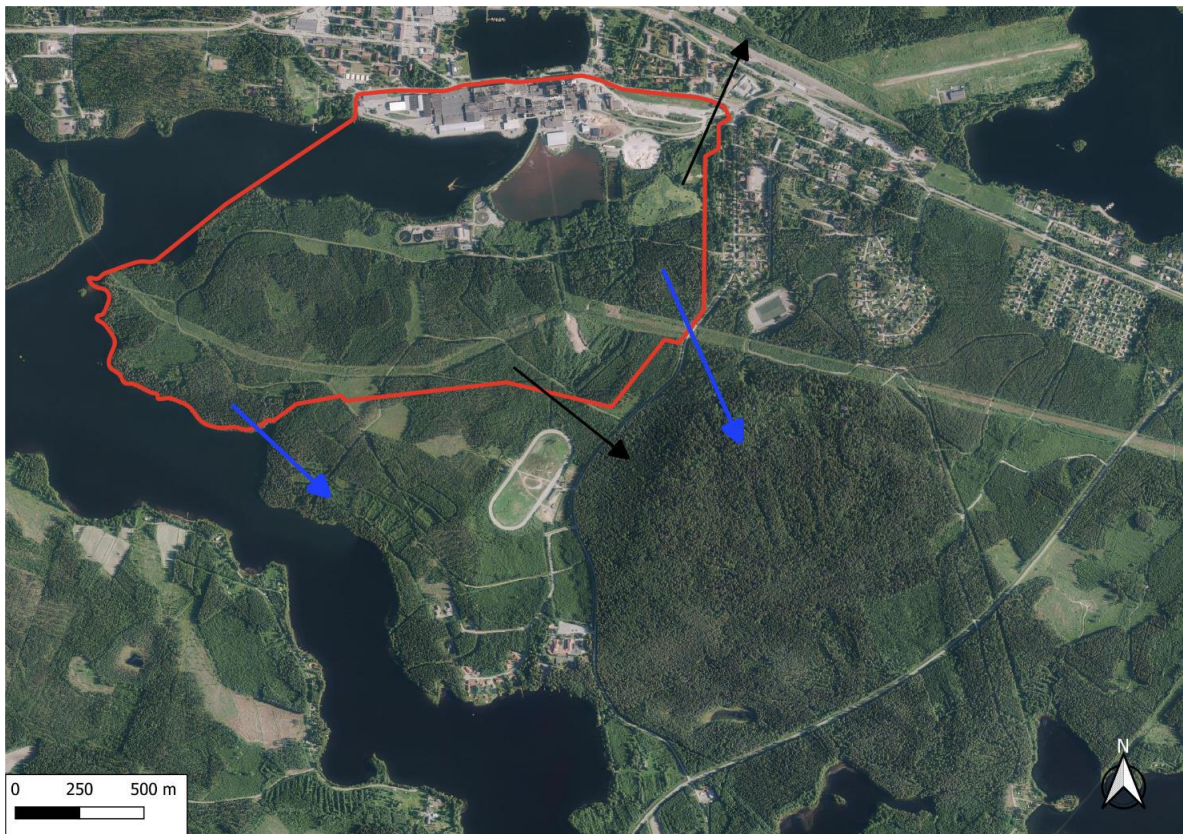


Kuva 15. Linnustollisesti arvokas Pättiniemen metsä osoitettu vihreällä värityksellä kartalla. Kartan pohjoisreunalla näkyvä Mäntänlahden patoallas on MAALI-alueetta. Havainnot valkoselkätikan syönnöksistä, punavarpusesta ja palokärjestä on osoitettu pistesymbolein. Lähde: FCG.

### Ekologiset yhteydet

Ekologiset käytävät ovat kulkureittejä, joiden kautta eläimet ja myös kasvit voivat siirtyä alueelta toiselle niille muutoin epäsuotuisien alueiden läpi. Ekologisia käytäviä ovat metsävyöhykkeet, metsä-peltoyhteydet, virtavedet ja muut viherympäristöjen ketjut.

Metsälajien kannalta selvitysalue on nykyisellään kytkeytynyt lähinnä etelän ja itäkoillisen suuntaan. Muissa ilmansuunnissa vesistöt ja ihmisen tiiviisti rakentamat alueet heikentävät tai estävät kokonaan metsälajien mahdollisuuksia liikkua selvitysalueelle tai sieltä pois. Toisaalta talojen pihapiirit puutarhoineen tarjoavat mahdollisia kulkureittejä joillekin lajeille, joten voidaan ajatella, että selvitysalueen koillisnurkasta pohjoiseen päin on olemassa heikko ekologinen käytävä vahvempien kaakkoon suuntautuvien yhteyksien lisäksi. Selvitysalueen ympäristössä Mäntävuoren Natura-alue on tärkeä luonnon ydinalue, ja olisikin tärkeää säilyttää ekologinen yhteys erityisesti selvitysalueen luontokohde nro 1:n ja Mäntävuoren välillä. Luontokohde nro 1:llä saattaa olla merkitystä liito-oravan ja valkoselkätikan elinalueena, jolloin luontokohteen kytkeytyneisyydestä ympäröiviin luontoalueisiin tulisi pitää erityistä huolta. Myös Savonselän rantaa myöten selvitysalueen lounaiskulmassa voidaan hahmottaa kulkevan toinen tärkeä ekologinen käytävä, joka olisi hyvä ottaa erityisesti huomioon alueen suunnittelussa. Nykytilanteessa alueen ekologinen verkosto on melko hyvä.



*Kuva 16. Selvitysalueen ekologiset yhteydet metsäpeitteisyyttä vaativien metsälajien kannalta. Siniset nuolet kuvaavat merkittävimpiä yhteyksiä, ja mustilla nuolilla on merkitty toissijaiset heikommät yhteydet.*

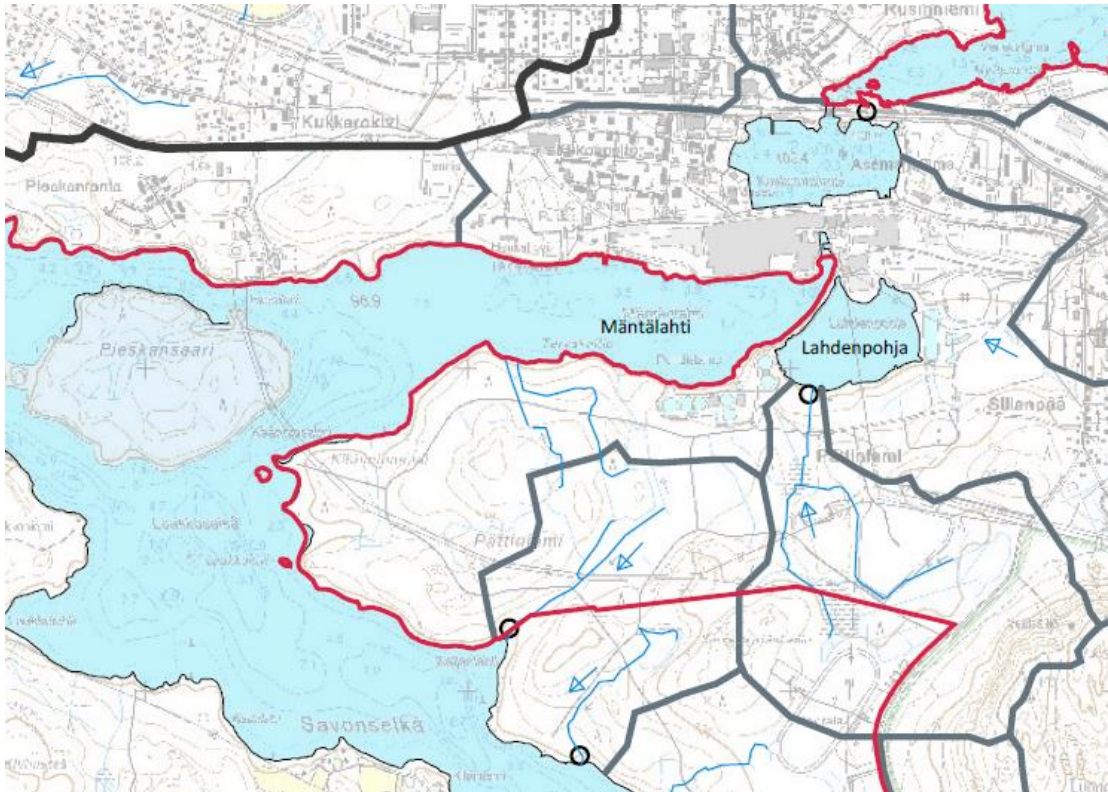


### 2.3.8 Pohja- ja pintavedet

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

### 2.3.9 Maisema

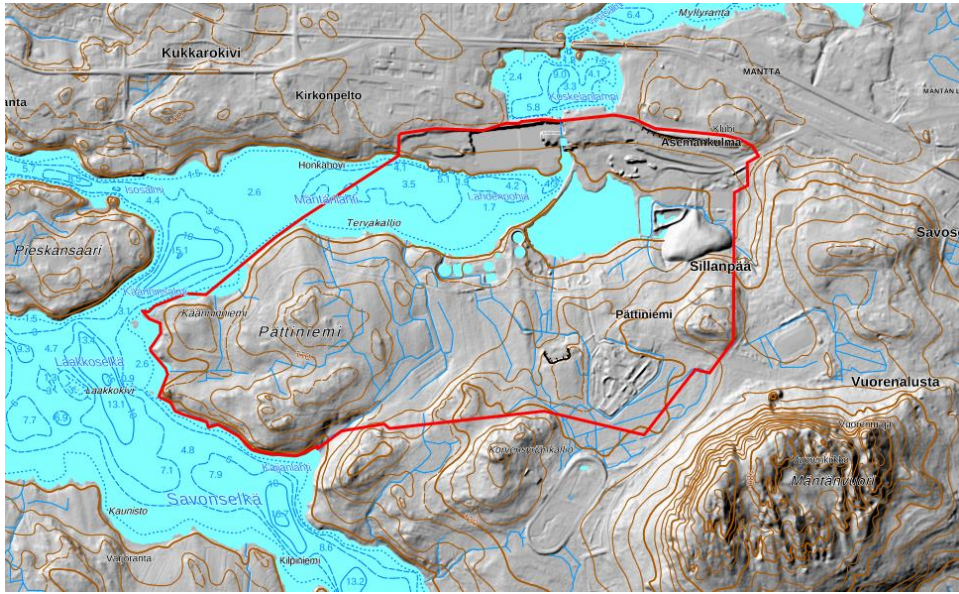
Mänttä-Vilppulan keskustataajaman osayleiskaavatyön yhteydessä laadittiin maisemaselvitys (2015). Siinä on esitelty alueen maiseman rakennetta, maisemakuvaa ja maiseman arvoja sekä annettu suosituksia maiseman huomioon ottamisesta osayleiskaavatyössä.

Mänttä-Vilppula sijoittuu Hämeen viljely- ja järviin maisemamaakuntaan, ja sen sisällä Pohjois-Hämeen järvisuuhun. 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.

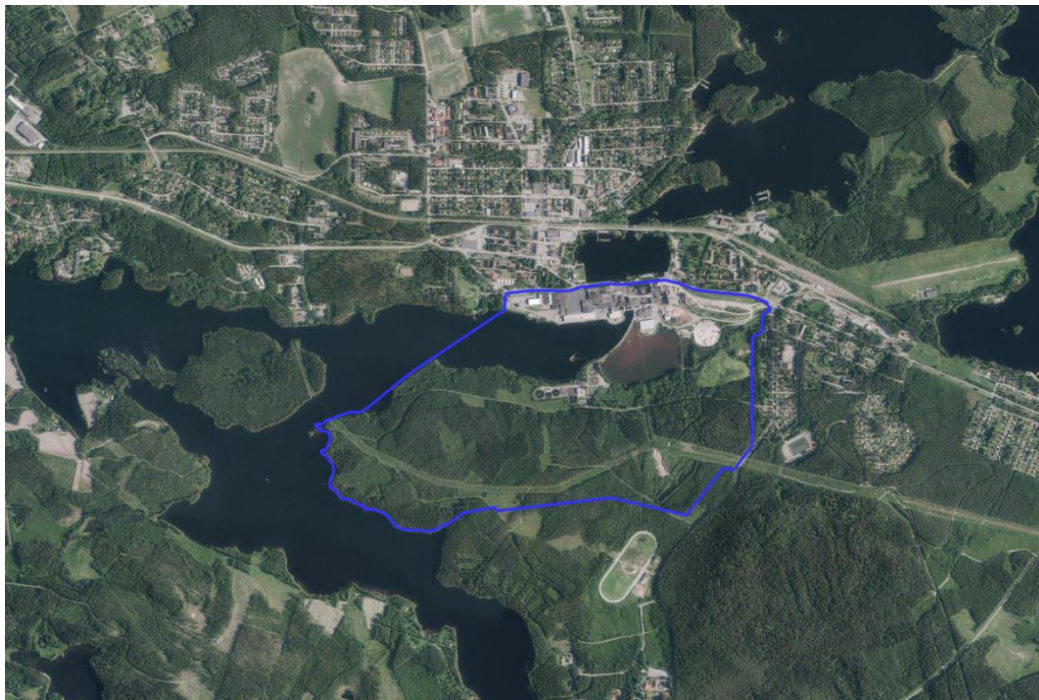
Vesistöjen läheisyys, pitkät rantaviivat ja näkymät yli järvenselkien sekä metsäinen kumpuileva maasto ovat keskeisiä maisemallisia piirteitä myös kaava-alueella. Kaava-alueen pohjoisosassa on kapea rakennettu kannas, jonka pohjoispuolelle jää Keuruselän vesistö. Kannakselle sijoittuvan paperitehtaan 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 jokaisen oikeudella. 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 18. Suunnittelualan maaperän korkeustiedot (MML, 2022). Tarkastelualan likimääräinen rajaus osoitettu punaisella. Mäntänlahti ei kuulu kaava-alueeseen.



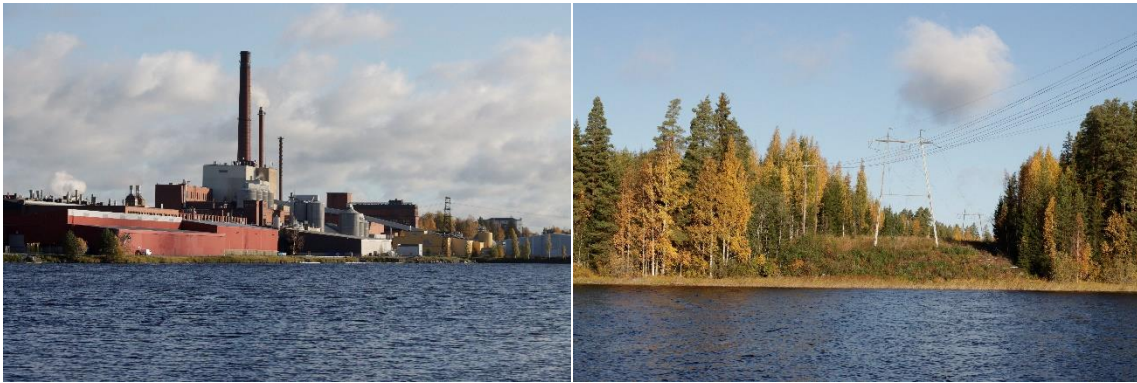
Kuva 19: Ilmakuva Mäntästä vuodelta 2021. Mäntän keskustan eteläpuolelle jäävä kaava-alue erottuu sinisenä rajauksena. Tehdasalue sijaitsee kaava-alueen pohjoisreunassa. Alueen etelälaidalla kulkee itä-länsisuunnassa vaaleana juovana erottuva voimalinja. Tarkastelualan likimääräinen rajaus osoitettu punaisella. Mäntänlahti ei kuulu kaava-alueeseen. Lähde: Paikkatietoikkuna.

Kaava-alueella ei ole maisemakuvallisesti tärkeitä avotiloja, mutta se rajautuu Mäntänlahteen, jonka yli muodostuu 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 vesistön muodostamalle 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 20 ja 21: Vasemmalla: Näkymä Mäntän tehdasalueelle Pättiniemestä katsottuna. Korkeimmalle kohoaa vanha tiilipiippu. Oikealla: Avoin voimalinja Pieskansaareen näkyy vesistön yli Pättiniemeen. Lähde: FCG.

### 2.3.10 Höyryvoimalaitoksen vanha piippu osana maisemaa

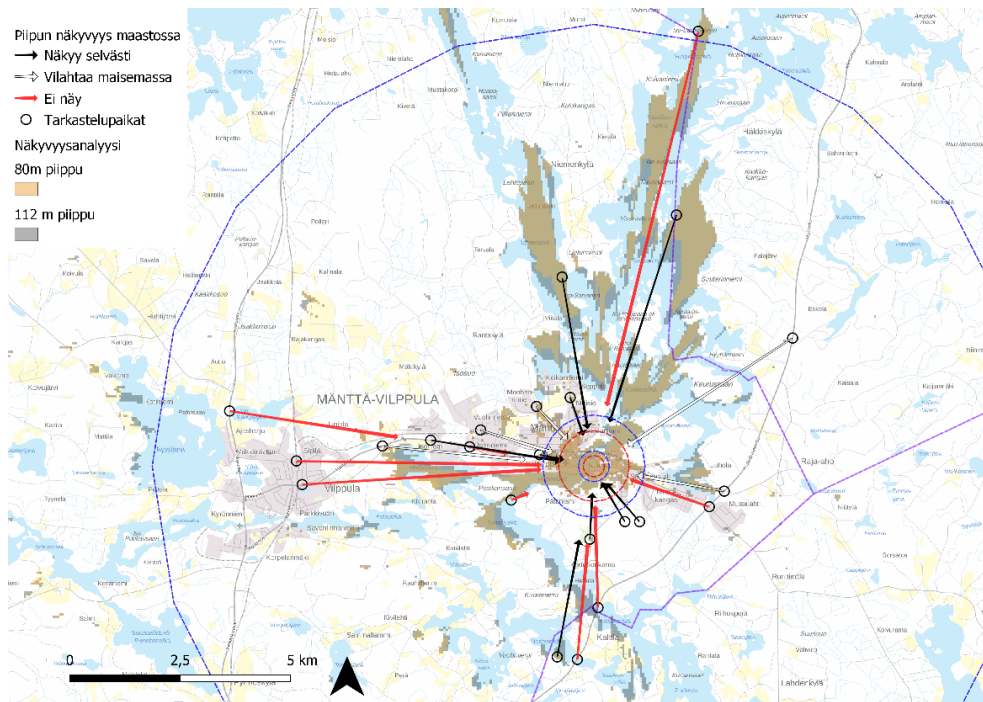
Mäntän paperitehtaan höyryvoimalaitoksen vanhan tiilipiipun näkymistä ja merkitystä kaupunkikuvassa selvitettiin kesällä 2023. Selvityksessä kuvataan vanhan tiilipiipun arviointia aiemmin tehdyissä selvityksissä, tiilipiipun ja uuden piipun näkymistä eri puolille Mänttä-Vilppulan kaupunkia, tiilipiipun kaupunkikuvallista merkitystä sekä sitä, mitä tiilipiipun purkaminen maisemallisesti tarkoittaisi.

Mäntän tehtaat ja yhdyskunta on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). RKY-alueen kuvaus nostaa höyryvoimalaitoksen (ja siihen kiinteästi kuuluvan piipun) sekä tehtaan koko kaupungin tärkeäksi maamerkiksi. Piippu korostaa maiseman solmukohtaa ja ankkuroi kaupungin kehityksen maisemaan.

Tiilipiippu näkyy kaukomaisemassa laajoille alueille etenkin vesistöille. Maamerkinä se sekä näyttää kaupungin paikan että kertoo kaupungin luonteesta tehdaskaupunkina. Piippu tuo tehdaspaikkakunnan identiteetin näkyville sellaisillakin alueilla, joilla Mäntän teollinen perintö ei muuten ole selvästi esillä maisemassa tai rakennetussa ympäristössä. Vesistöillä liikkujille piippu

toimii myös navigoinnin apuna. Koska peltoaukeat ovat Mänttä-Vilppulassa melko pieniä ja maasto mäkistä, piippu ei näy kovin monesta paikasta kaukomaisemassa maalta käsin.

Tehtaan uusi piippu ei näy kaukomaisemassa yhtä laajalle alueelle kuin tiilipiippu sen ollessa selvästi matalampi ja hoikempi. Uutta piippua ei välttämättä huomaa, ellei sitä osaa etsiä maisemassa. Tämän takia uusi piippu ei toimi kaukomaisemassa vastaavalla tavalla maamerkinä kuin tiilipiippu, jota ei voi olla huomaamatta. Uusi piippu ei myöskään ole tavanomaisen arkkitehtuurinsa ja ikänsä takia tehdaspaiikkakunnan identiteetille yhtä merkittävä rakennus kuin tiilipiippu. Historiallinen ulottuvuus katoaa kaukomaisemasta, mikäli vanha tiilipiippu puretaan.



*Kuva 22: Tiilipiipun näkyminen kaukomaisemassa maastokäyntien ja muun kuvamateriaalin perusteella. Näkyvyys vastaa melko hyvin näkymäanalyysin tuloksia.*

Lähinäkyviä tiilipiippu dominoi etenkin Koskelanlammen rannoilla. Piippu ja koko tehdaskompleksi näkyvät hyvin avoimen lammen yli. Korkea ja jyrkvä piippu muodostaa rakennusmassaltaan vaakasuuntaiselle tehdaskompleksille sommitelman tasapainoisuuden kannalta tärkeän pystysuuntaisen kontrastin. Matalampi ja hoikempi uusi piippu ei pysty muodostamaan yhtä voimakasta kontrastia. Mikäli tiilipiippu puretaan, jatkossa tehtaan julkisivussa tulee korostumaan tehdaskompleksin muut korkeammat osat, kuten itse höyryvoimalaitoksen rakennusmassa.

Mäntän keskustan kaupunkikuvassa paperitehdas on läsnä monella tapaa. Itse tehdaskompleksi ei juurikaan näy rakennusten ja tonttien kasvillisuuden takia keskustaan, mutta etenkin tiilipiippu vilahtelee osana kaupunkikuvaa rakennusten ja puuston lomasta monin paikoin. Tiilipiipun purkamisen myötä paperitehtaan läsnäolo ei enää näkyisi keskustaan joka kadun kulmasta ja

tehtaan läsnäolo kaupunkikuvassa jäisi nykyistä vähäisemmäksi. Tämä voi heikentää Mäntän identiteettiä tehdaskaupunkina ja identiteettitekijöitä voi olla tarpeen etsiä muualta.



*Kuva 23: Tiilipiipun näkyminen kaupunkikuvassa maastokäyntien ja muun kuvamateriaalin perusteella. Tarkastelupisteen lähiympäristön rakennukset ja kasvillisuus vaikuttavat suuresti piippujen näkymiseen ja näköympäristöä pitää osata hakea kaupunkirakenteesta.*

Maiseman ja kaupunkikuvan kannalta piippu suositellaan säilyttämään sen liittäessä paperitehtaan osaksi maisemaa ja kaupunkikuvaa konkreettisesti näkyvällä tavalla sekä selittäessä kaupungin syntyhistoriaa.

Koska tiilipiippu muodostaa heikon kuntosensa takia ohikulkevalla liikenteelle turvallisuusuhan ja siitä irtoavat kappaleet voivat myös vaurioittaa tehdaskompleksin kattorakenteita, tekeillä olevan yleiskaavan ja asemakaavan vaikutusten arvioinnissa suositellaan pohtimaan maisemallisten arvojen ja turvallisuuden suhdetta toisiinsa, samoin kuin niiden suhdetta tiilipiipun korjaamisen tai purkamisen kustannuksiin. Arvioitavat asiat eivät ole keskenään yhteismitallisia. Maisemallisille arvoille ei ole määriteltävissä hintaa, kuten turvallisuudelle voidaan määrittää.

Mikäli tiilipiipun säilyttämisen katsotaan vaarantavan tehtaan toiminnan ja kehittämisen, piipun purkamisen vaikutukset maisemaan ja kaupungin identiteettiin ovat vähäisemmät kuin paperitehtaan toiminnan loppumisesta aiheutuvat vaikutukset.

Mikäli tiilipiippu päädytään purkamaan, Mäntän keskustassa on erittäin tärkeää huolehtia paperitehtaan säilymisestä osana kaupunkikuvaa jatkossakin. Tehtaan näkyvyyden heikentyessä keskustassa identiteettitekijöitä voi olla tarpeen etsiä myös muualta. Mäntän keskustassa on tähän

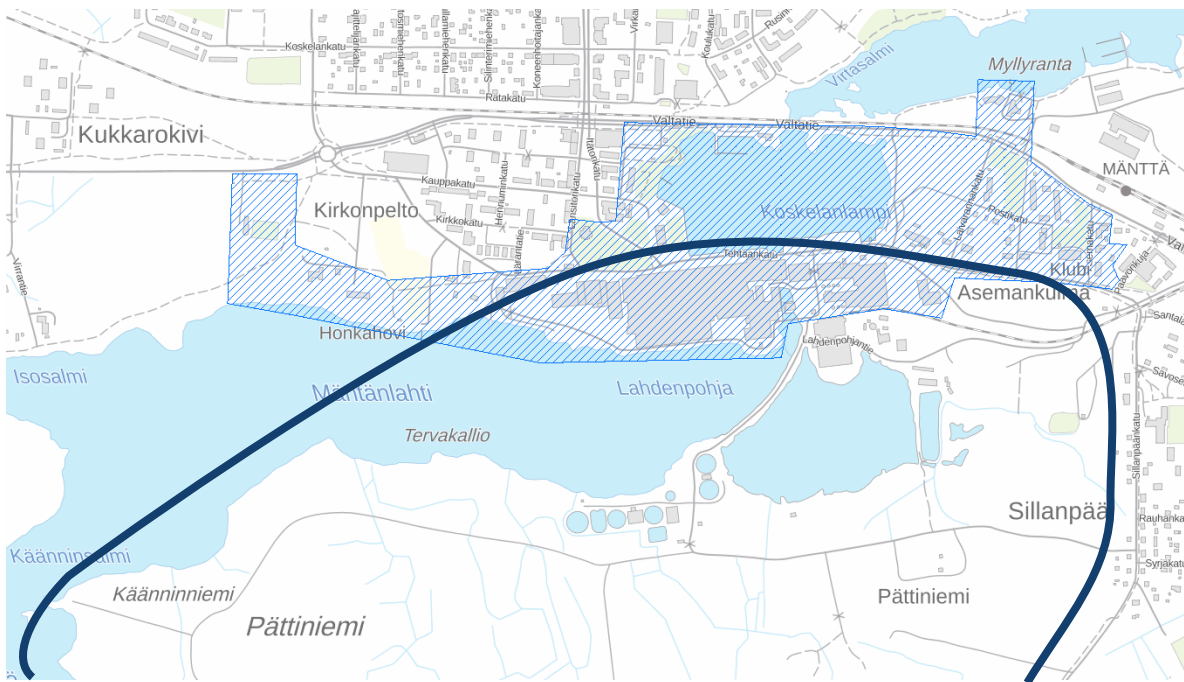
hyvät lähtökohdat, esimerkiksi kirkontornia voidaan jatkossa korostaa osana kaupungin keskustan sisäisiä näkymiä.

### 2.3.11 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 24. RKY 2009 -alueen Mäntän tehtaat ja yhdyskunta rajaus osoitettu vinorasterilla ja kaava-alueen likimääräinen raja sinisellä viivalla. Mäntänlahti ei kuulu kaava-alueeseen. Lähde: Museovirasto ja Paikkatietoikkuna.



*Kuva 25. 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: kosken 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 arvollettu seuraavat kohteet:

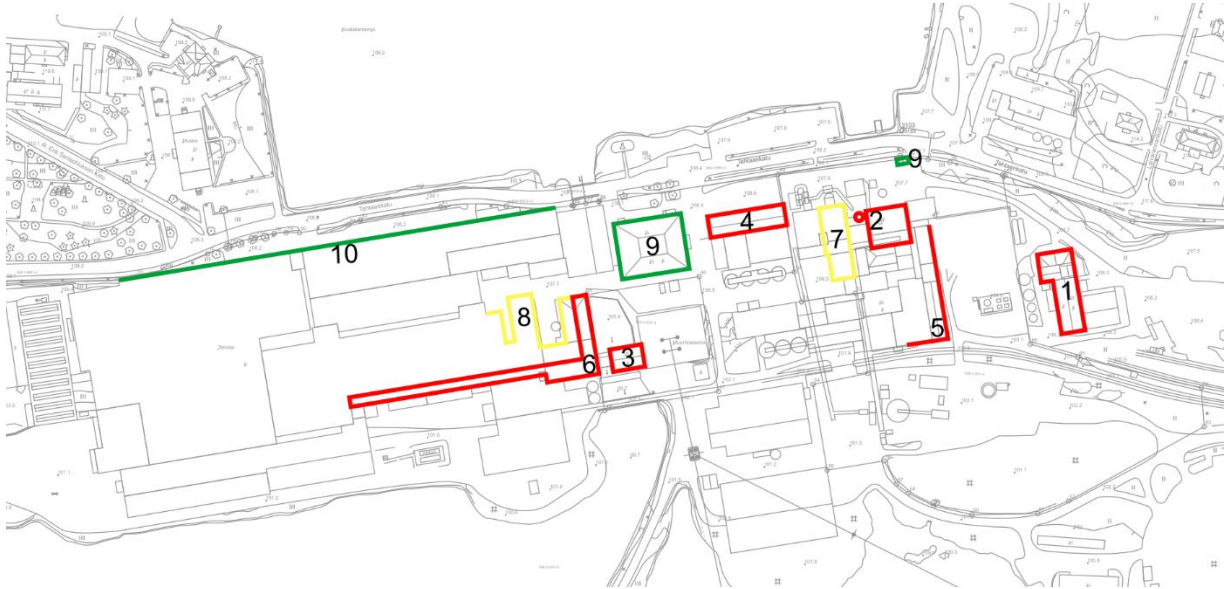
1. Spriitehdas (suositus kaavamerkinnäksi sr-2)
2. Vanha höyryvoimalaitos ja piippu (suositus kaavamerkinnästä puuttuu)
3. Vesivoimalaitos (suositus kaavamerkinnäksi sr-2)
4. Valkaisimon laajennus (suositus kaavamerkinnäksi sr-2)
5. Sellutehtaan keittämön itäinen ja eteläinen julkisivu (suositus kaavamerkinnäksi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

Merkittäviksi on arvollettu seuraavat kohteet:

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

Paikallisesti merkittäviksi on arvollettu seuraavat kohteet:

9. Koskitalo ja Voimaportti
10. Paperitehtaan julkisivu Tehtaankadulle



Kuva 26. 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 sulfiittisellutehdas
- Höyryvoimalaitos (jonka osana tiilirakenteinen piippu esitellään)
- Vesivoimalaitos
- Entinen sellutehtaan valkaisu
- Paperitehdas
- Entinen valimo

### 2.3.12 Muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet

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



Kuva 27: Muinaismuistot ja muut kulttuuriperintökohteet tarkastelualueella. Pättiniemen kivikautinen asuinalue on merkitty punaisella (muinaisjäännös) ja Keuruun eli Mäntän talon (muu kulttuuriperintökohde) alueet ruskealla. Tarkastelualueen likimääräinen raja-osa osoitettu sinisellä. Mäntänlahti ei kuulu kaava-alueeseen. Lähde: Museovirasto ja Paikkatietoikkuna.

#### Pättiniemi, kivikautinen asuinpaikka (506010005)

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

Rannalta löytyy kvartseja, 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 mutkitteltavaa 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 Matinpajan 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)

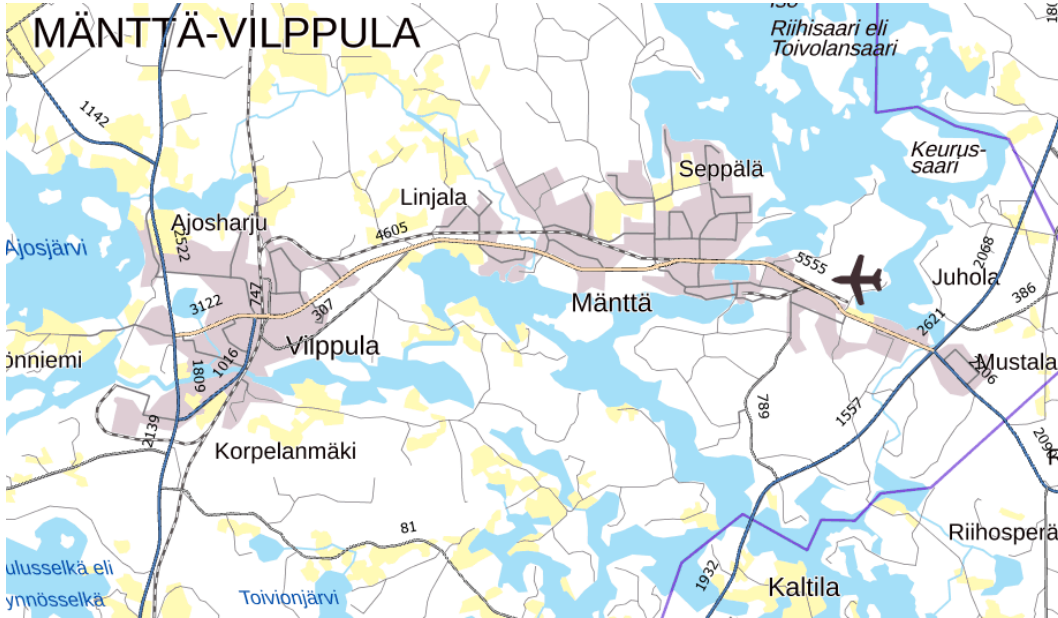
1700-luvun loppupuolelle ajoittuvan Mäntän talosta syntyneen Pättiniemen talon alueella on jäljellä rakennusten kiviperustuksia ja kellareita. Pättiniemen talo on sijainnut nykyisen Pättiniementien etelä ja pohjoispuolella puhdistamon lounaispuolella. Pättiniementien pohjoispuolella lähinnä koivua kasvavalla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

### 2.3.13 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 jäävältä ratapihalta lähtee Liikennöitsijäkadun suuntainen rautatienhaara, joka johtaa tehdasalueelle, joka on ulkopuolisilta suljettu. Mäntän lentokenttä jää kaava-alueen koillispuolelle. (kuva 10)

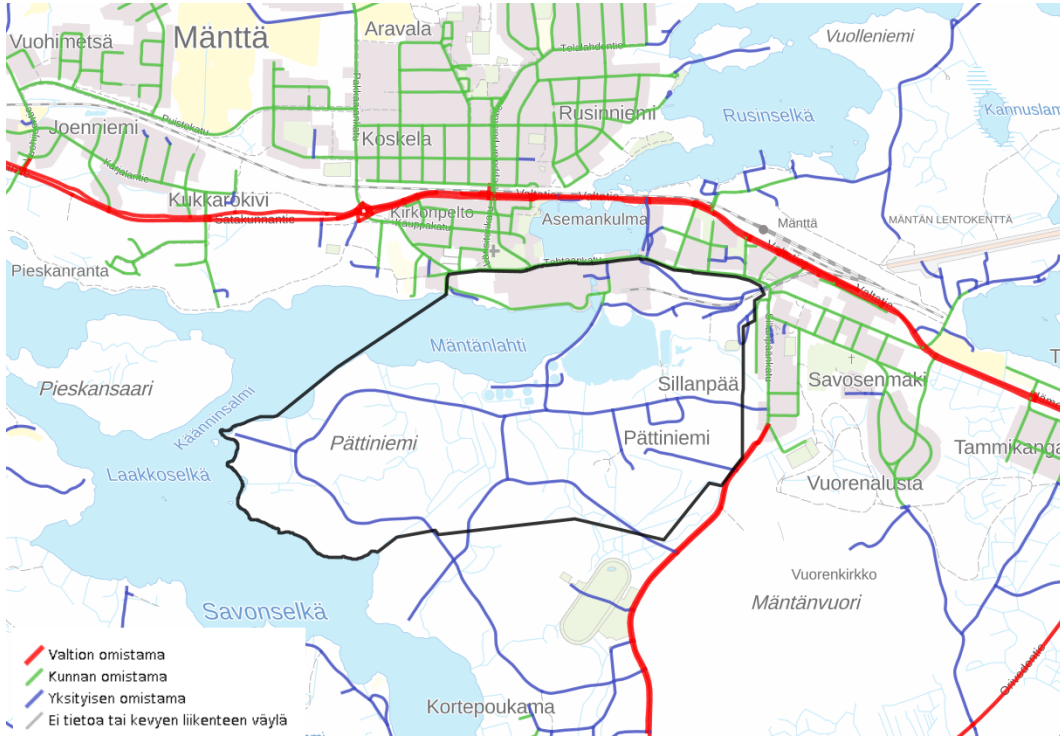
Suurin liikennemäärä kaava-alueen ympäristössä on seututiellä 347. Väyläviraston vuoden 2021 tilastojen mukaan Mäntän taajamassa keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 5 500 ajoneuvoa, josta raskaan liikenteen osuus noin 4,5 % (n. 250 ajoneuvoa). Mäntän ja Vilppulan taajamien välillä keskimääräinen 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 pehmpaperituotteita 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.

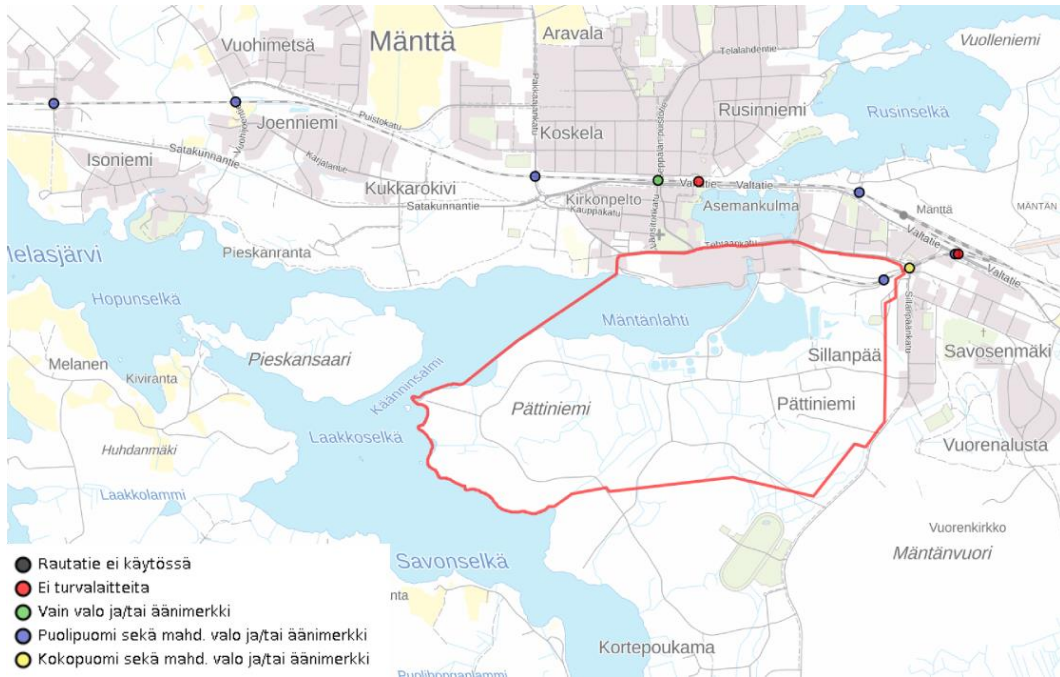


Kuva 28: Vuorokausittaiset liikennemäärät Mänttä-Vilppulassa vuonna 2021. Lähde: Väylävirasto.

Varsinainen kaava-alueen pohjoisraja kulkee Tehtaankatua pitkin. Idässä kaava-alueen raja sivuaa Sairaalantietä. Kaava-alueella tiet ovat yksityisten omistamia. Tehdasalueen halki kulkeva Lahdenpohjantie on suljettu tehtaan ulkopuolisilta toimijoilta. Kaava-alueen koillisnurkassa on rautatien tasoristeys kohdassa, jossa Lahdenpohjantie risteää rautatien kanssa.

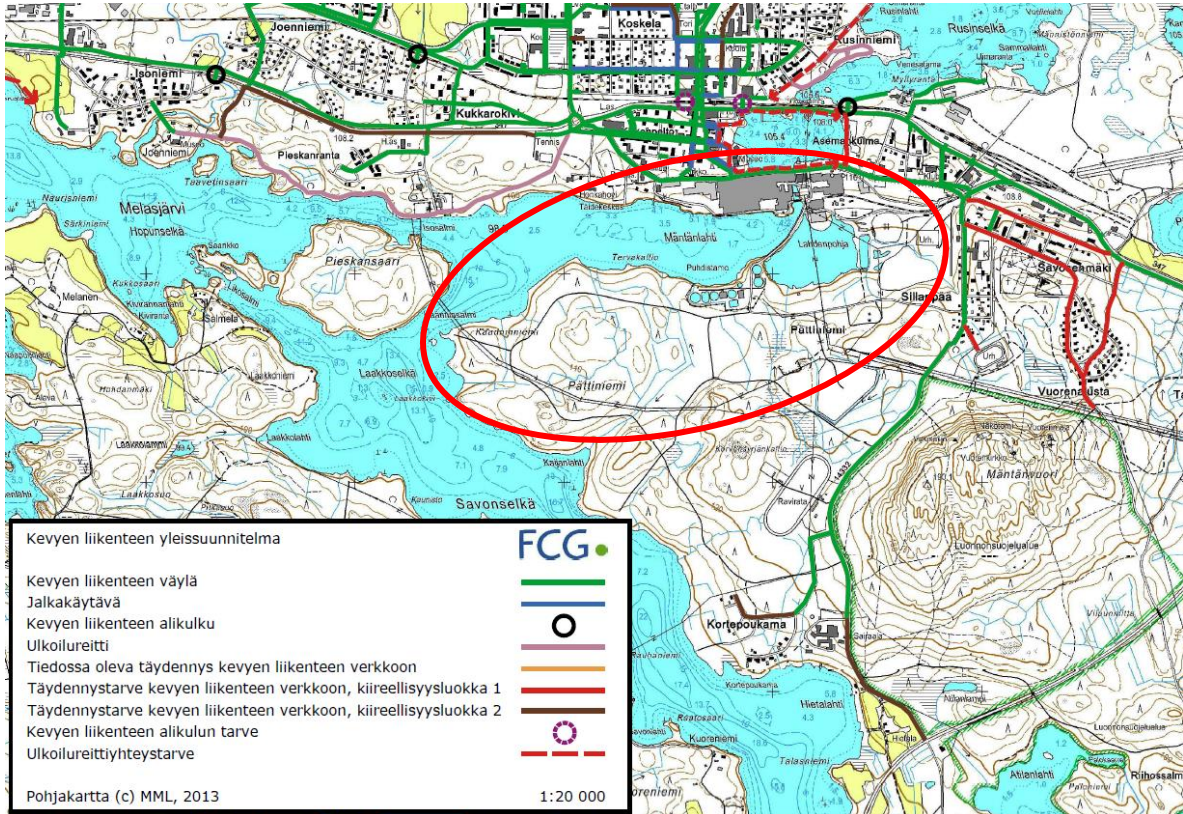


Kuva 29: Tieverkko ja sen hallinnollinen luokitus kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Valtatie (maantie 347) kulkee itä-länsisuunnassa kaava-alueen pohjoispuolella (punainen viiva). Kaava-alueen sisällä ei sijaitse Mänttä-Vilppulan kaupungin hallinnoimia katuja (vihreä viiva), kartasta huolimatta. Tarkastelualueen likimääräinen rajaus osoitettu mustalla. Mäntänlahti ei kuulu kaava-alueeseen. (Väylävirasto ja MML 2023)

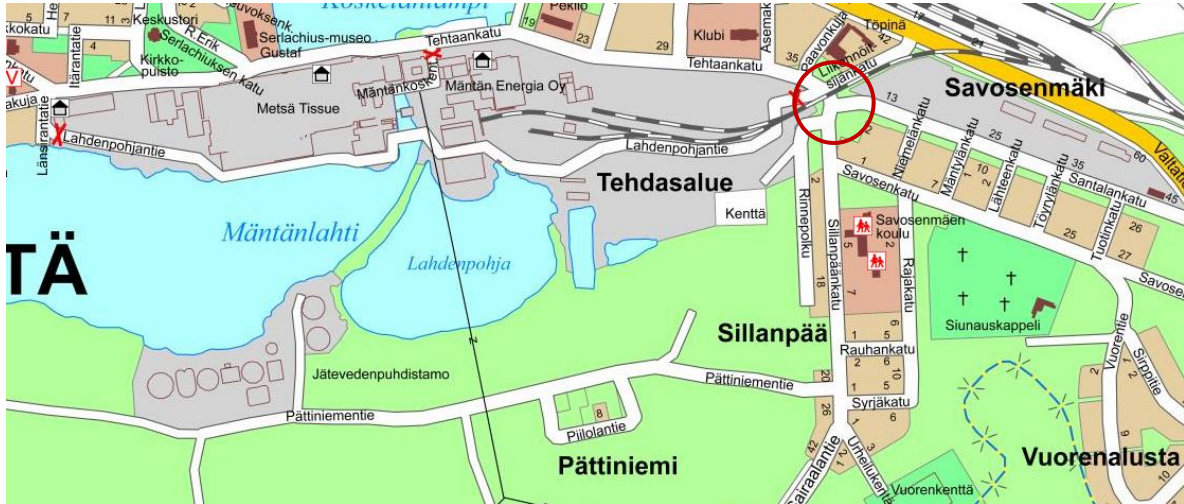


Kuva 30: Kaava-alueen koillisnurkassa sijaitsee rautatien tasoristeys. Tarkastelualueen likimääräinen rajaus osoitettu punaisella. Mäntänlahti ei kuulu kaava-alueeseen. (Väylävirasto ja MML 2023)

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



Kuva 32: 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.

### 2.3.14 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 33. 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 34. Mänttä-Vilppulan vesihuollon toiminta-aluekartta 13.6.2017 (Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto, 2017)

Kaava-alueella pohjoispuolella rajaavan Tehtankadun ja itäpuolella Sairaalantien kohdalla kulkee kaukolämpöputki.



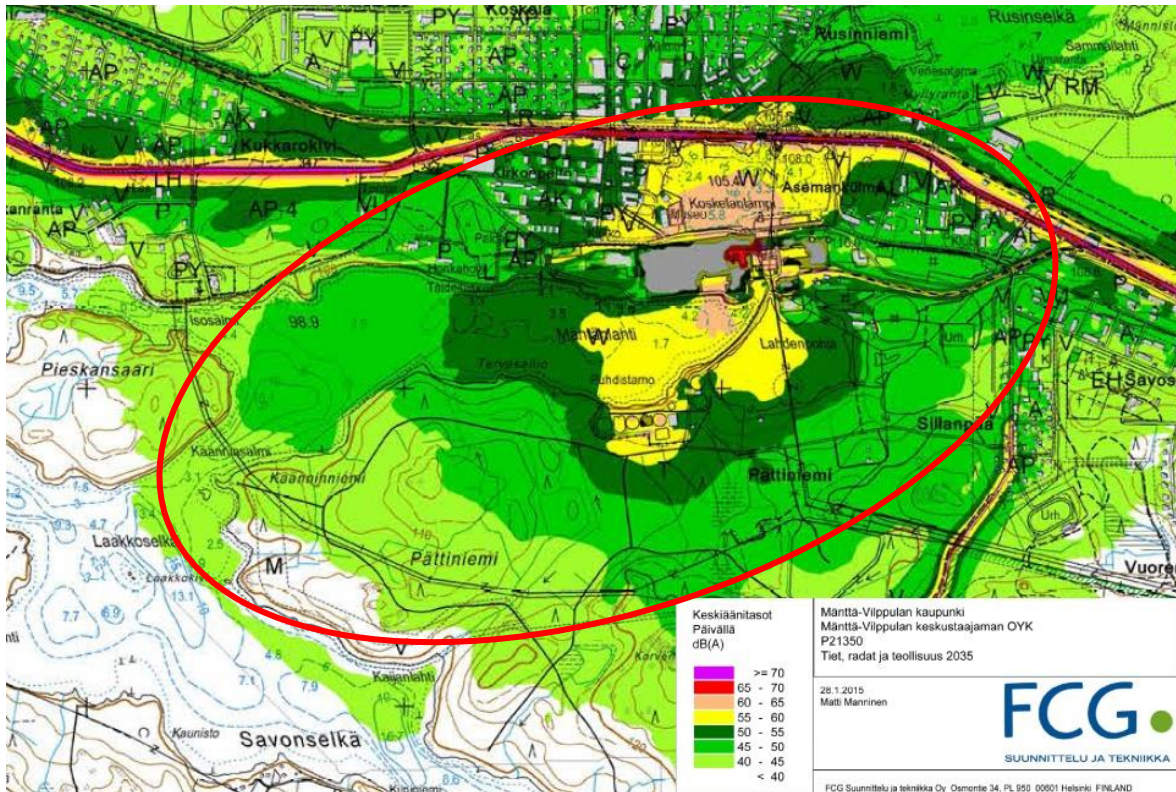
Kuva 35. Suunnittelualueella sijaitseva kaukolämpöverkko (Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto Oy, 2023)

### 2.3.15 Melualueet

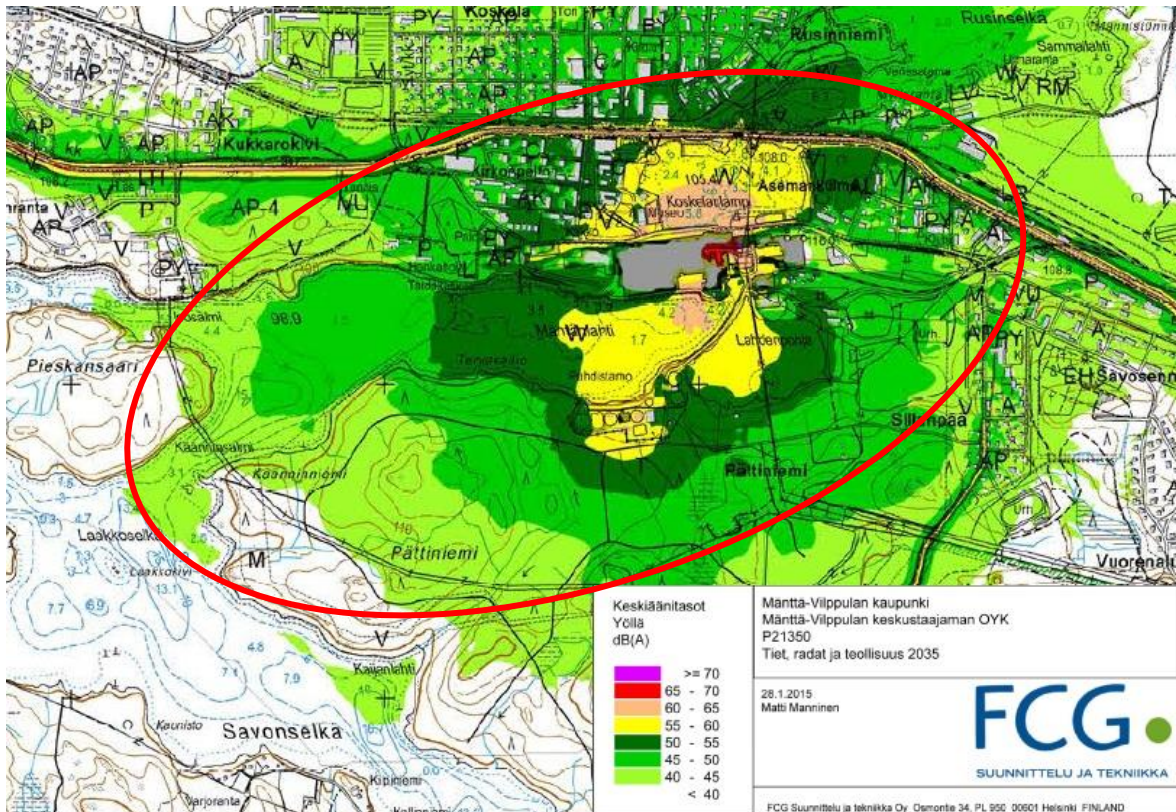
Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osalta on tehty meluselvitys vuonna 2015 (FCG). Selvitys kattaa myös Mäntän tehtaan kaava-alueen. Selvityksessä huomioitiin merkittävät tiet, rautatiet, Mäntän

Metsä Tissuen 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 36: Keskiäänitasot päiväsaikaan kaava-alueella (rajattu summittaisesti punaisella ovaalilla). Metsä Tissuen 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. Melutasojen ohjearvon 55 dB ylittävät alueet on osoitettu kartalla keltaisella, vaaleanpunaisella ja punaisella. (FCG, 2015)



Kuva 37: Keskiäänitasot 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. Melutason ohjearvon 50 dB ylittävät alueet on osoitettu kartalla tumman vihreällä, keltaisella, vaaleanpunaisella ja punaisella. (FCG, 2015)

### 2.3.16 Pilaantuneet maa-alueet

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

### 2.3.17 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 38. Pilaantuneet alueet (punainen tähtikuvio) ja mahdollisesti pilaantuneet alueet (punainen piste) suunnittelualueella ja sen läheisyydessä. Tarkastelualueen likimääräinen raja osoitettu punaisella. Mäntänlahti ei kuulu kaava-alueeseen. Karttalähde: 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.

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 tehtaat 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.”

### 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.

### 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.

Mäntän tehtaan omistajan tavoitteena on, että kaava-alue osoitetaan teollisuus- ja varastoalueeksi kuten voimassa olevissa kaavoissakin. Tehtaan omistaja ei ole tuonut kaavaprosessin aikana esille alueen kehittämistä koskevia muita tavoitteita tai valmistelemaan hankkeita.

### 3.5 Prosessin aikana tarkentuneet tavoitteet

Kaavaehdotuksen valmistelun aikana valmistuivat luontoselvitys ja selvitys höyryvoimalaitoksen piipun näkymisestä ja merkityksestä kaupunkikuvassa. Selvitysten tulokset on huomioitu kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Kaavaluonnoksesta annettiin 8 lausuntoa ja yksi mielipide. Saatu palaute on koottu vastineraporttiin. Vastineet käytiin tilaajan ja konsultin kesken läpi työkokouksessa 12.10.2023. Kaava-aineistoon tehtiin vastineiden mukaiset muutokset.

*Täydennetään tarvittaessa myöhemmin.*

## 4 Osayleiskaavan kuvaus

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

### 4.1 Kaava-aineistoon kaavoitusprosessin aikana tehdyt muutokset

#### 4.1.1 Kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa tehdyt muutokset

Ohessa on lueteltu kaava-aineistoon tehdyt tärkeimmät muutokset kaavaehdotusvaiheessa.

Muutokset kaavakartalla ja kaavamääräyksissä:

- Teollisuus- ja varastoalueen (T) kaavamääräyksessä tuodaan esille, että alueella on pääkäyttötarkoituksen lisäksi energiantuotantolaitoksia.
- Yhdyskuntateknisen huollon alueen (ET) kaavamääräystä on täydennetty muotoon "Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Merkittävät ympäristöhaitat on estettävä teknisin ratkaisuin."
- Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (ma) kaavamääräyksen sanamuotoa on tarkistettu.
- Muinaismuostoalueen (sm) kaavamääräyksen sanamuotoa on tarkistettu. Merkinnällä osoitetuista kohteista ilmoitetaan nimen lisäksi myös muinaisjäännöstunnus.
- Kulttuuriperintöalueiden (kp) otsikko on muutettu muuksi kulttuuriperintökohteeksi ja kaavamääräyksen sanamuotoa on tarkistettu. Merkinnällä osoitetuista kohteista ilmoitetaan nimen lisäksi myös muinaisjäännöstunnus.
- Kaavakartalla osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät kohteet (luo) vuoden 2023 luontoselvityksen mukaisesti. Luo-alueiden kaavamääräykset on tarkistettu vastaamaan luontoselvityksen suosituksia ja luokittelu luo-2 ja luo-3-alueisiin Mänttä-Vilppulan keskustajaman osayleiskaavassa käytettyä luokittelua.
- Viheryhteystarpeiden merkintä on päivitetty vastaamaan vuoden 2023 luontoselvityksen suosituksia. Viheryhteystarpeiden kehittämistä ohjataan myös kaava yleismääräyksissä.
- Pilaantuneiden maa-alueiden kaavamääräyksen sanamuotoa on tarkistettu.
- Mahdollisesti pilaantuneiden maa-alueiden kaavamääräyksen sanamuotoa on tarkistettu. Kaava-kartalle on lisätty yksi puuttunut pima-kohde.
- Kaavan yleismääräykseen on lisätty määräys "Kaavassa osoitetun teollisuus- ja varastoalueen tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida, ettei Valtioneuvoston päätöksen VNp 993/1992 mukaiset yleiset melutasojen ohjearvot ylity T-alueen itäpuolisilla, kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvilla asuin- tai virkistysalueilla."

Muutokset kaavaselostuksessa:

- Tarkistettu kaava-alueen rajauksen kuvausta suunnittelualueen sijainnin kuvaukseen.



- Tarkistettu alueen nykytilanteen kuvausta kaavatyön aikana tehtyjen luontoselvityksen ja selvityksen höyryvoimalaitoksen piipun näkymisestä ja merkityksestä kaupunkikuvassa.
- Tarkistettu melualueiden kuvausta alueen nykytilanteen kuvaukseen.
- Täydennetty kaavan vaikutusten arviointia etenkin höyryvoimalaitoksen piipun maisemallisen merkityksen ja turvallisuuden osalta, luontoarvojen osalta ja melun osalta. Myös kaavan ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty.

## 4.2 Kaavan rakenne

### 4.2.1 Mitoitus

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

### 4.2.2 Aluevaraukset

#### T Teollisuus- ja varastoalue

*Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueella on pääkäyttötarkoituksen lisäksi energiantuotantolaitoksia. Alue on melualueita.*

Teollisuus- ja varastoalueen pohjoisosassa Koskelanlammen ja Mäntänlahden väliselle kannakselle sijoittuu Mäntän pehmpaperitehtaan nykyiset tuotantolaitokset ja Mäntän energia Oy:n omistama 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 talousmetsää. 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. Alueelle mahdollisesti sijoittuvien uusien hankkeiden vaikutuksia arvioidaan niiden ympäristö- ja rakennusluvan yhteydessä.

#### ET Yhdyskuntateknisen huollon alue

*Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Merkittävät ympäristöhaitat on estettävä teknisin ratkaisuin.*

Pättiniemen pohjoisrannalle osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) olemassa olevan jätevedenpuhdistamon ympäristöön. Aluerajaus perustuu maanomistukseen. Puhdistamon kiinteistöä on laajennettu vastikään. Puhdistamon toimintaa voidaan

kehittää alueella huomioiden rannassa oleva luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde.

#### 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. Alue on merkityksellinen myös viheryhteyksien kannalta.

### 4.2.3 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 selvitettävä maankäytön muuttuessa. Tarvittaessa pilaantunut alue on kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä.*

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 m korkeita lentoesteitä.*

Lentoestealue kattaa Mäntän tehtaan osayleiskaavan itäisemmän puolikkaan.

#### Kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke (kv)

*Asemakaavoituksen yhteydessä on pyydetty 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 pyydetty lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Merkitsemällä konsultointivyöhyke yleiskaavaan varmistetaan, että tarpeelliset lausunnot pyydetään myös asemakaavoja laadittaessa. Mikäli teollinen toiminta laajentuu kaavamuutosalueella, tulee Tukes lupakäsittelyssä ja valvonnassa arvioimaan onnettomuuksien ehkäisyä ja niiden seurausten hallinnan riittävyttä ja asettaa tarvittaessa vaatimuksia näiden parantamiseksi.

Mäntän tehtaan osayleiskaavan alue on konsultointiviyöhykettä Pättiniemen lounaisrantoja lukuun ottamatta.

#### 4.2.4 Liikenne

Kaavassa ei ole osoitettu teollisuus- ja varastoalueen eikä yhdyskuntateknisen huollon alueen sisäisiä ajoteitä. Tehtaankatu jää kaava-alueen pohjoispuolelle. Se on osoitettu Mänttä-Vilppulan keskustaaajaman 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.

#### 4.2.5 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 spriitehdas (1), höyryvoimalaitos ja sen tiilirakenteinen piippu (2), vesivoimalaitos (3), valkaisimon laajennus (4), sellutehtaan keittäjä (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 muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.*

*Merkinnällä on osoitettu Pättiniemi (506010005).*

Merkinnällä on osoitettu muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös Pättiniemi. Kohde sijaitsee Pättiniemen länsirannalla.

### Kulttuuriperintöalue (kp)

*Alue, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat asutus- tai sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa. Merkinnällä ei osoiteta kohteen tarkkaa laajuutta, vaan kohteen laajuus ja luonne tulee tarvittaessa selvittää tarkemmillä tutkimuksilla.*

*Merkinnällä on osoitettu Keuruu (Mänttä) (1000044079), Keuruu (Mänttä) Pättiniemi (1000044078) ja Savonselkä (1000045829).*

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

### Viheryhteystarve

*Merkinnällä on osoitettu ekologisten yhteyksien kannalta tärkeä viheryhteystarve Mäntävuoren suuntaan. Viheryhteys on säilytettävä puustoisena.*

Kaavassa osoitetulla laajimmalla luo-2 alueella ja luo-3 alueilla saattaa olla merkitystä uhanalaisten lajien liito-oravan ja valkoselkätikan elinalueena, minkä takia on tärkeää säilyttää varttuneempaa puustoa sisältävät viherkäytävät luontokohteista etenkin Mäntävuoren Natura-alueen suuntaan. Kaavaan merkityllä viheryhteystarpeella ohjataan säilyttämään puustoinen viheryhteys luo-alueilta Mäntävuoren suuntaan.

### Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde (luo-2)

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

*Merkinnällä on osoitettu Sillanpään lehto, Ojanvarsilehto, Tervakallion rantalehto ja Pättiniementien varren metsä.*

Selvitysalueelta rajattiin kesän 2023 maastonselvitysten perusteella neljä arvokasta kasvillisuus- ja luontotyyppikohdetta: Sillanpään lehto, Ojanvarsilehto, Tervakallion rantalehto ja Pättiniementien varren metsä. Ne ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta paikallisesti arvokkaita kohteita ja kuuluvat arvoluokkiin 3 ja 4 ”Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointiopas - tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle” -oppaan mukaisessa jaotuksessa (Mäkelä & Salo 2021).

Luontoselvityksessä rajatut kohteet suositellaan huomioitaviksi maankäytön suunnittelussa niin, etteivät niiden ominaispiirteet vaarannu. Arvokkaat kasvillisuus- ja luontotyyppikohteet suositellaan jätettäväksi muuttuvan maankäytön ulkopuolelle. Merkinnällä osoitetuista kohteista laajimman eli Sillanpään lehdon suojavyöhykkeisiin tulee kiinnittää huomiota. Sillä saattaa olla merkitystä myös uhanalaisten lajien, liito-oravan ja valkoselkätikan elinalueena.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde (luo-3)

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

*Merkinnällä on osoitettu Pättiniemen lintukohde.*

Keskustaajaman osayleiskaavan pesimälinnustoselvityksessä (FCG 2017) Pättiniemen metsä on arvioitu linnustollisesti paikallisesti arvokkaaksi ja alue arvioitiin edelleen paikallisesti arvokkaaksi vuoden 2023 luontoselvityksessä. Alueella esiintyy erittäin monipuolinen pesimälinnusto. Aluerajaus on osittain päällekkäinen Sillanpään lehdon kanssa. Alue sijoittuu Pättiniementien kummallekin puolelle Mäntänlahden patoaltaan eteläpuolella.

#### 4.2.6 Johdot ja linjat

Johto tai linja. Ympyrään merkitään johdon tai linjan tyyppiä kuvaava kirjain.

*j = viemäri, z = sähkölinja*

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

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.

#### 4.2.7 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.*

*Kaavassa osoitetun teollisuus- ja varastoalueen tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida, ettei Valtioneuvoston päätöksen VNp 993/1992 mukaiset yleiset melutasojen ohjearovot ylity T-alueen itäpuolisilla, kaava-alueen ulkopuolelle sijoituvilla asuin- tai virkistysalueilla.*

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

*Pättiniemen potentiaalisen liito-oravan elinalueen ja Sammallahten liito-oravan asutun ydinalueen välistä ekologista yhteyttä suositellaan kehittämään puustoisena viheryhteytenä.*

## 5 Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia arvioidaan vertaamalla suunnittelualueen nykyistä maankäyttöä ja voimassa olevaa asemakaavaa suhteessa nyt esitettyyn osayleiskaavaratkaisuun. Kaava-alueen nykyinen maankäyttö ei kuitenkaan vastaa kaikilta osin voimassa olevaa asemakaavaa, jossa alue osoitetaan pääasiassa teollisuus- ja varastoalueeksi. Osaa kaava-alueesta käytetään tällä hetkellä myös talousmetsänä. Myös tämä nykytilanne on pyritty huomioimaan kaavan vaikutuksia arvioitaessa.

### 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 nykyisin rakentamattomat alueet sijaitsevat nykyistä tehdasta etäämmällä Mäntän keskustasta. Alueelle sijoittuvien uusien hankkeiden vaikutuksia arvioidaan niiden ympäristö- ja rakennusluvan yhteydessä.

Kaavan vaikutusten arvioidaan jäävän vähäisiksi ihmisten turvallisuuteen. 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 konsultointivöhyke. Konsultointivöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydetty lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Kaavassa on osoitettu kemikaalilaitoksen konsultointivöhyke, jonka kaavamääräyksessä ohjataan pyytämään alueen asemakaavoituksen yhteydessä turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) ja pelastusviranomaisen lausunto. Kaavassa konsultointivöhyke osoitetaan pääasiassa teollisuus- ja varastointialueeksi ja yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Mäntän tehtaan osayleiskaavassa osoitettava maankäyttö ei muutu suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan. Mikäli teollinen toiminta laajentuu kaavamuutosalueella, tulee Tukes lupakäsittelyssä ja valvonnassa arvioimaan onnettomuuksien ehkäisyä ja niiden seurausten hallinnan riittävyttä ja asettaa tarvittaessa vaatimuksia näiden parantamiseksi.

Kaavan vaikutukset Mäntän asukkaiden virkistysmahdollisuuksiin jäävät vähäisiksi. Kaava-alueen lounaisosaan Pättiniemen rannalle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Lounaaseen avautuvalla puustoisella rannalla on maisemamallista merkitystä rannan eheän kasvillisuuden vuoksi sekä osana ekologisia viheryhteyksiä. Aluetta käytetään jokaisen oikeudella virkistykseen ja alueella on polkuja. Voimassa olevassa asemakaavassa alue osoitetaan virkistysalueena. Pättiniemen lounaisranta ei sovellu taajaman virkistysalueeksi sen rajoittuessa teollisuusalueeseen, joka erottaa alueen Mäntän keskustasta ja olemassa olevista asuinalueista. Mäntässä taajaman rantojen virkistysalueet ovat riittäviä

olemassa olevan asutuksen yhteydessä. Ne on osoitettu keskustaajaman osayleiskaavassa. MY-alueella on mahdollista käyttää virkistykseen nykyiseen tapaan jatkossakin jokaisen oikeudella.

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

Osayleiskaavan alueella ei ole tällä hetkellä tiedossa hankkeita teollisen toiminnan laajentamisesta tai toiminnan muutoksista, joiden pohjalta muutoksia melutasoihin pystyttäisiin arvioimaan. Kaavan vaikutusten melutasoihin arvioidaan kuitenkin jäävän vähäisiksi, koska osayleiskaavassa osoitettu T-alue ei laajene voimassa olevassa asemakaavassa osoitettuun T-alueeseen nähden. Asemakaava mahdollistaa teollisen toiminnan kehittämisen ja laajentamisen alueella yleiskaavasta riippumatta. Alueelle sijoittuvien uusien hankkeiden vaikutuksia arvioidaan niiden ympäristö- ja rakennusluvan yhteydessä.

Kaavan yleismääräyksissä ohjataan huomioimaan kaavassa osoitetun teollisuus- ja varastoalueen tarkemman suunnittelun yhteydessä, ettei Valtioneuvoston päätöksen VNp 993/1992 mukaiset yleiset melutasojen ohjeavot ylity T-alueen itäpuolisilla, kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvilla asuin- tai virkistysalueilla. Voimassa olevassa Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavassa on osoitettu kaava-alueen pohjoispuolelle melualue, jonka määräyksen mukaan suunniteltaessa melusta häiriintyviä kohteita melualueelle tulee paikan meluolosuhteet tarkistaa lähemmin ja tarvittaessa torjua melu rakenteellisesti. Melualueella ei kuitenkaan ole osoitettu Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavassa Mäntän tehtaan osayleiskaavan itäpuolisille alueille. Mäntän tehtaan osayleiskaavan yleismääräyksellä varmistetaan, ettei melutasojen ohjeavot ylity näillä alueilla tulevaisuudessakaan. Lisäksi yleismääräyksissä ohjataan teollisuus- ja varastoalueen suunnittelua niin, että mikäli alueelle suunnitellaan melusta häiriintyviä kohteita, tulee paikan meluolosuhteet tarkistaa lähemmin ja tarvittaessa torjua melu rakenteellisesti.

Mäntän tehtaan höyryvoimalaitoksen entisen tiilipiipun muodostamaa turvallisuusuhkaa käsitellään osana vaikutusten arviointia kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

## 5.2 Vaikutukset ilmastoon

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan olemassa olevan teollisen toiminnan, energiantuotannon ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnan jatkuminen ja kehittäminen kaava-alueella hyödyntäen olemassa olevaa infrastruktuuria ja rakennuskantaa. Olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen ja kehittäminen on ilmastomuutoksen estämisen kannalta resurssiviisasta, koska hiilipäästöt jäävät huomattavasti vähäisemmiksi verrattuna kokonaan uuden infrastruktuurin rakentamiseen. Kaavaratkaisulla ei ohjata sitomaan hiiltä kaava-alueen rakenteisiin.

Kaavaratkaisussa osoitettu maankäyttö ei lisää metsien hiilinielua ja hiilivarastoja ja voi vähentää niitä. Kaava-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. Mikäli teollisuus- ja varastointitoiminnot eivät laajene kaava-alueella, teollisuus- ja varastoalueen nykyisten metsäisten alueiden käyttöä talousmetsänä voidaan edelleen jatkaa, eikä tilanne suhteessa nykytilanteeseen muutu. Toisaalta kaavaratkaisu mahdollistaa laajan alueen rakentamisen voimassa olevan asemakaavan tapaan, jolloin alueen nykyisten metsien hiilinielut ja hiilivarastot menetetään.

Voimassa olevaan asemakaavaan nähden yleiskaavassa osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita sekä teollisuus- ja varastoalueelle että yhdyskuntateknisen huollon alueelle. Luo-alueiden kaavamääräyksessä ohjataan huomioimaan alueiden käyttöä suunniteltaessa ja toteuttaessa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset. Koska alueet ovat puustoisia tai metsäisiä, määräys ohjaa säilyttämään osan kaava-alueesta puustoisena. Kaavan yleismääräyksissä puolestaan ohjataan säilyttämään tai istuttamaan kerroksellista kasvillisuutta Pättiniemen luoteisrannalle. Pättiniemen lounaisranta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Määräys turvaa alueen maankäytön jatkumisen nykyisellään eikä muuta alueella olevan metsän toimintaa hiilinieluna tai -varastona. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu puistona (P).

Kaava-alue sijoittuu Mäntän taajaman eteläreunalle. Kaava-alueen pohjoisreunalle sijoittuu Metsä-Tissue Oyj:n toimiva paperitehdas. Mäntän kaupunki on kasvanut tehtaan ympärille ja taajaman keskustatoiminnot sekä asuinalueet kiertyvät tehtaan ympärille. Kaava-alueen eteläpuolella taajaman rakenne on harvempaan ja koostuu mm raviradasta. Tehdas sijoittuu kävely- ja pyöräilyetäisyydelle suurimmasta osasta Mäntän taajamaa, mikä vähentää tarvetta kulkea autolla töihin tehtaalle. Kaavaratkaisussa osoitetaan olemassa oleva teollisuusraide tehdasalueelle, mikä mahdollistaa tehtaan kuljetusten järjestämisen autoliikennettä vähäpäästöisemmällä raideliikenteellä.

Kaavaratkaisussa ei ohjata huomioimaan uusiutuvan energiantuotannon mahdollisuuksia, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa monipuolisen uusiutuvan energian tuotannon jatkamisen ja kehittämisen alueella. Kaavassa osoitetulla teollisuus- ja varastoalueella sijaitsee Mäntän tehtaan yhteydessä voima-asema, joka koostuu höyry- ja vesivoimalasta sekä muuntamoasemasta. Höyry- ja vesivoimala ovat Mäntän Energia Oy:n omistuksessa. Kaavaratkaisu ei heikennä vesivoimalaitoksen toimintaedellytyksiä. Uusiutuvan energian hyödyntämisellä on positiivinen vaikutus ilmastoon.

Kaavaratkaisu ei heikennä höyryvoimalaitoksen toimintaedellytyksiä. Höyryvoimalassa on kaksi kattilaa, joista toisessa polttoaineena voidaan käyttää turvetta, puuta, puhdistamolietettä, kiinteitä jätteitä ja raskasta polttoöljyä. Toisessa kattilassa käytetään raskasta polttoöljyä polttoaineena. Jätteiden polton hyödyntämisellä energian tuotantoon on positiivinen vaikutus ilmastoon verrattuna etenkin öljyn käyttöön polttoaineena. Alueelle sijoittuva teollinen toiminta ja yhdyskuntatekninen huolto tukevat jo nyt toisiaan myös ilmastonäkökulmasta, kun sekä teollisuuden että taajaman jätevedet käsitellään samalla vedenpuhdistamolla, jonka lietettä voidaan käyttää polttoaineena teollisuuslaitoksen voimalassa. Ratkaisu on myös resurssitehokas, kun jätevedet käsitellään yhdellä yhteisellä puhdistamolla, joka sijaitsee lähellä teollisuuslaitoksia sekä taajamaa.



Kaavaratkaisu mahdollistaa kiertotalouden kehittämisen alueella osoittamalla Pättiniemeen laajan teollisuus- ja varastoalueen. Alueella toimiva pehmparitehdas hyödyntää jo nyt tuotannossaan kierrätysmateriaaleja. Tehtaan tuottamia jätteitä voidaan käyttää mm. energian tuotantoon, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa niiden hyödyntämisen kehittämisen myös muilla tavoin olemassa olevan tuotantolaitoksen läheisyydessä. Tällä voi olla positiivisia vaikutuksia ilmastoon sekä välittömästi että välillisesti, kun uusia raaka-aineita tarvitaan aiempaa vähemmän ja kuljetuksista aiheutuvat päästöt minimoituvat.

Kaava-alueelle rakennettaessa kiertotaloutta voidaan edistää mm. maamassojen kierrätystä kehittämällä ja laatimalla massatasapainotarkastelu alueelle. Osayleiskaavan alueella ei ole tällä hetkellä tiedossa hankkeita teollisen toiminnan laajentamisesta tai toiminnan muutoksista, joiden pohjalta massatasapainotarkastelua olisi ollut mahdollista tehdä yleiskaavavaiheessa. Kaava-alueella toimiva höyryvoimalaitos tuottaa etenkin lietepuristeen polton seurauksena tuhkaa. Tuhkaa voidaan hyödyntää pelloilla maanparannusaineena ja lannoitteena sekä maanrakentamisessa. Tuhkaa välivarastoidaan Metsä Tissuen omistamilla välivarastointialueilla nykyisen tehdasalueen itäpuolella. Alue on osoitettu kaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi.

Kaava-aluetta ympäröi lännessä ja etelässä Kuorevesi. Tehdasalueen pohjoispuolelle jää Keurusselän vesistö, joka laskee kaava-alueen läpi Kuorevedeen. Keurusselän ja Kuoreveden välillä sijaitsee Mäntänkosken voimala. Keurusselkää ja Kuorevettä ei säännöstellä. Ilmaston muuttuessa ja sadannan mahdollisesti kasvaessa vesistöjen pinta voi nousta ja virtaama Mäntänkoskessa kasvaa.

Tarkastelualueelle sijoittuvan teollisen toiminnan luonteesta johtuvia ilmastovaikutuksia ei voida säädellä kaavaratkaisulla. Tarkastelualueella olemassa oleva toiminta on luvitettu ja mahdolliset tulevat teollisuuslaitokset ja -toiminnot luvitetaan lainsäädännön mukaisesti.

### 5.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan

Olemassa olevan toiminnan kehittäminen alueella ei merkittävästi vaikuta maa- ja kallioperään, veteen tai ilmaan. 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 Mäntänkoskessa. Kaavaratkaisu ei heikennä sen toimintaedellytyksiä. Mäntänkosken ylä- ja alapuolisten vesistöjen korkeutta ei säännöstellä, joten voimalaitoksen vaikutukset veteen jäävät vähäisiksi.

Mäntän tehtaan osayleiskaavassa varataan vedenpuhdistamolle yhdyskuntateknisen huollon alue, jolla puhdistamon toimintaa mahdollistetaan myös kehittämään. Aluerajaus perustuu

maanomistukseen. Puhdistamon kiinteistöä on laajennuttu vastikään ja nyt puhdistamo varten osoitetaan kaavassa laajempi alue kuin mitä Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavaa valmisteltaessa sille osoitettiin. Yhdyskuntateknisen huollon alueen kaavamääräyksessä määrätään, että merkittävät ympäristöhaitat on estettävä teknisin ratkaisuin. Puhdistamon kehittäminen alueella ei siis aiheuta vaikutuksia maa- ja kallioperää, veteen tai ilmaan.

Kuoreveteen kuuluvassa Melasjärvässä, johon Mäntänkoski laskee, näkyy edelleen Mäntän paperitehtaan 1960–70-lukujen kuormitusvaikutus. Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistyksen mukaan nykyisellä kuormitustasolla jätevesikuormitus ei enää vaikuta ratkaisevasti veden laatuun. Mäntän Energia Oy:n, Metsä Tissue Oyj:n ja Mäntän kaupungin jätevedet johdetaan käsiteltäväksi Mäntän Puhdistamo Oy:n biologiselle jätevedenpuhdistamolle. Puhdistetut jätevedet johdetaan Mäntänlahden itäosaan. Mäntänlahden vesistökuormitus on vähentynyt viime vuosikymmeninä voimakkaasti. Jätevesikuormitus ei vaikuta nykyisellä kuormitustasolla veden laatuun Mäntän lähivesilläkään yhtä voimakkaasti kuin aiemmin.

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. Alueella toimiva pehmoaritehdas 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 sekä välittömästi että välillisesti, kun uusia raaka-aineita tarvitaan aiempaa vähemmän.

Kaava-alueella jo olevasta höyryvoimalaitoksesta ei aiheudu hajuhaittoja, pölyämistä, tärinää tai muita vastaavia haittoja.

#### **5.4 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin**

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet on osoitettu kaavassa luontoselvityksen (2023) mukaisesti ja niiden arvojen säilyminen ohjataan turvaamaan luo-alueiden kaavamääräyksessä. Luontoselvityksessä arvokkaat kasvillisuus- ja luontotyyppikohteet suositellaan jätettäväksi muuttuvan maankäytön ulkopuolelle ja niiden ympäristöön suositellaan mahdollisuuksien mukaan jätettäväksi puustoiset suojavaikuteet reunavaikutuksen ehkäisemiseksi. Alueelta rajatut luontotyyppikohteet ovat osin jo nykyisellään reunavaikutteisia, sillä pinta-alaltaan laajinta Sillanpään lehtoa lukuun ottamatta ne ovat melko pienialaisia ja rajoittuvat osittain taimikoihin tai lähes puuttomiin joutomaihin. Ympäröivien alueiden maankäytön muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia pienialaisten luontokohteiden luontoarvoille. Sen sijaan Sillanpään lehto ei ole nykyisellään juurikaan reunavaikutteinen, jolloin alueen ympäröivään rakentamiseen ja suojavaikuteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Luontoselvityksessä on osoitettu kaksi merkittävää ekologista yhteyttä. Näistä toinen – Sillanpään lehdosta Mäntänvuoren suuntaan johtava ekologinen yhteys – on osoitettu kaavassa viheryhteystarpeena, joka ohjataan kaavamääräyksessä säilyttämään puustoisena. Sillanpään lehdolla saattaa olla merkitystä uhanalaisten lajien liito-oravan ja valkoselkätikan elinalueena, jolloin olisi erityisen tärkeää säilyttää varttuneempaa puustoa sisältävät viherkäytävät luontokohteesta ensisijaisesti vähintäänkin Mäntävuoren Natura-alueen suuntaan. Toisaalta kaava-alueen pohjoispuolella Sammallahden alueella on rajattu liito-oravan asuttu ydinalue keväällä 2023 (FCG Oy), jolloin ekologista yhteyttä Pättiniemen potentiaalisen elinalueen ja Sammallahden ydinalueen välillä olisi hyvä kehittää nykyisestä. Tämä ekologinen yhteistarve on huomioitu kaavan yleismääräyksissä. Luontoselvityksessä osoitettu toinen merkittävä ekologinen yhteys Pättiniemen lounaisrannalta kaakkoon Savonselän rantaa pitkin on huomioitu kaavaratkaisussa osoittamalla Pättiniemen lounaisranta maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Osa alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaista alueista – kuten linnustoltaan merkittävä Mäntänlahden pohjukka – ovat voimakkaasti ihmisen muokkaamia ja niiden luonnon monimuotoisuus on seurausta ihmistoiminnasta. Ihmistoiminnan jatkuminen ennallaan tällaisella alueilla turvaa myös alueen luontoarvoja. Mäntänlahden pohjukan patoallas osoitetaan kaavassa teollisuus- ja varastoalueena kuten se osoitetaan sekä voimassa olevassa asemakaavassa että yleiskaavassa.

Lintujen pesimäympäristönä selvitysalue on pääosin voimakkaasti muutettu lukuun ottamatta rajattuja luontokohteita, jolloin on epätodennäköistä, että luo-alueiden ulkopuolella pesisi erityisen arvokasta lajistoa alueella.

Teollisuusaluetta ei laajenneta Natura-alueille tai muille luonnonsuojelualueille. Vaikutukset läheiseen Mäntänvuoren Natura-alueeseen jäävät vähäisiksi ollen lähinnä välillisiä. Natura-alue sijaitsee maastossa ylempänä kuin teollisuusalue, joten vesistö päästöjä alueelle ei tule. Kaavaratkaisun mahdollistamat tulevat teollisuuslaitokset ja -toiminnot luvitetaan lainsäädännön mukaisesti.

Kaavassa osoitetun teollisuusalueen ja Natura-alueen väliin jää virkistysaluetta, tie ja asuinalueita, mikä entisestään vähentää kaavaratkaisun vaikutuksia Mäntänvuoren Natura-alueeseen. Ekologiset yhteydet kaavassa osoitetuilta luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkailta alueilta Mäntänvuoren Natura-alueen suuntaan on huomioitu luontoselvityksen suositusten mukaisesti. Ekologiset käytävät muodostavat verkoston, joka yhdistää toisiinsa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä ydinalueita, esimerkiksi luonnonsuojelualueita ja laajoja metsäalueita. Metsälajien kannalta selvitysalue on nykyisellään kytkeytynyt lähinnä etelän ja itäkoillisen suuntaan. Muissa ilmansuunnissa vesistöt ja ihmisen tiiviisti rakentamat alueet heikentävät tai estävät kokonaan metsälajien mahdollisuuksia liikkua selvitysalueelle tai sieltä pois. Näin ollen kaava-alueen mahdollinen rakentaminen ei vaikuta Mäntänvuoren kytkeytymiseen laajempiin ekologiisiin verkostoihin. Vaikka kaava-alue tällä hetkellä onkin lähinnä talousmetsää, voimassa oleva asemakaava mahdollistaa alueen rakentamisen. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole huomioitu ekologia yhteyksiä. Ekologisten yhteyksien ja luonnon monimuotoisuuden

kannalta arvokkaiden alueiden osoittaminen yleiskaavassa ohjaa huomioimaan ne alueen tulevassa asemakaavoituksessa, mikä auttaa turvaamaan alueen luontoarvoja.

Kaavassa osoitetulla teollisuus- ja varastoalueella sijaitsee myös Mäntän paperitehtaan toimintaan liittyvä höyryvoimalaitos. Höyryvoimalaitoksen ympäristöluvan mukaan oimalaitoksen toiminnalla ei kokonaisuutena arvioida olevan havaittavaa vaikutusta alueen luontoon ja luonnonarvoihin. Mahdolliset vaikutukset voisivat aiheutua lähinnä päästöistä ilmaan. Päästömäärät ovat kuitenkin vähäisiä, eikä niillä käytännössä voi olla olennaisia vaikutuksia lähialueen luontoon ja arvokkaisiin kohteisiin.

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 käyttöä ja sillä on välillisesti vaikutusta myös luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen, kun uusien raaka-aineiden sijasta voidaan hyödyntää kierrätettyjä materiaaleja.

## 5.5 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 Sairaalantien kautta. Sairaalantietä ja Sillanpäänkatua käytetään seututien rinnalla Mäntän sisääntulotienä. Sillanpäänkatu risteää teollisuusraiteeseen heti kaava-alueen itäpuolella. Tasoristeyksessä on turvalaitteet, eikä paikalle ole mahdollista rakentaa eritasoristeystä. Mikäli teollisuusraidetta aletaan taas käyttää, risteyskeskuksen turvallisuutta on tärkeä seurata.

Liikennemäärät teollisuusalueelle riippuvat tehtaan toiminnoista. Kaava mahdollistaa teollisuustoiminnan merkittävän laajentamisen ja sillä voi olla merkittäviä vaikutuksia myös liikennetuotokseen. Osayleiskaavan alueella ei ole tällä hetkellä tiedossa hankkeita teollisen toiminnan laajentamisesta tai toiminnan muutoksista, joiden pohjalta liikennetuotosta olisi mahdollista laskea yleiskaavavaiheessa. Alueen laajallakin rakentamisella voi olla vain vähäisiä vaikutuksia liikennetuotokseen ja toisaalta alueen pienalaisella täydentämisellä voi olla merkittäviä vaikutuksia liikennetuotokseen, joten kaavassa osoitetun teollisuus- ja varastoalueen pinta-alan perusteella päätelmiä tulevasta liikennemäärästä ei pystytä tekemään.

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 teollisuusalueelle sijoittuvassa, jo olemassa olevassa höyryvoimalassa. Kaavaratkaisu mahdollistaa kiertotalouden jatkokehittämisen alueella.

## 5.6 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue on pohjois- ja itäosistaan rakennettua teollisuus- ja varastoaluetta, eikä kaava muuta tämän alueen luonnetta. Kaavalla ei olennaisella tavalla vaikuteta kaupunkikuvaan tai maisemaan alueella. Mikäli alueelle sijoitetaan uusia teollisuus- ja varstorakennuksia, 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. Kaavamuutos mahdollistaa olevan rakennuskannan käytön ja kehittämisen, mikä tukee nykyisen kaupunkikuvan säilymistä. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia kaupunkikuvaan.

Mäntän tehtaan alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) Mäntän tehtaaj 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 keskustaajaman osayleiskaavassa, joka on hyväksytty vuonna 2019. Määräysten yhteneväisyydellä varmistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

Tehdasalueen osoittaminen teollisuus- ja varastoalueeksi ja toiminnan 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. Nämä kohteet osoitetaan kaavassa kohdemerkinnöin. Kohteita ei kuitenkaan ole määrätty suojeltaviksi eikä niiden purkamista kielletä. Samaa kaavamääräystä on käytetty vastaavissa kohteissa Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavassa, joka on hyväksytty vuonna 2019. Määräysten yhteneväisyydellä varmistetaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

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. Mäntänlahdella alueen ilme on kuitenkin jo nykyisin hyvin teollinen. Mäntänlahden pohjoisranta on suljettua teollisuusaluetta, jonne ulkopuolisten kulku on estetty. Tämän takia teollisuusalueelta ei ole juurikaan mahdollisuuksia tarkastella Mäntänlahden yli etelään avautuvaa maisemaa. Näkymiä Mäntänlahdella avautuu lähinnä kaava-alueen luoteispuolelta, esimerkiksi Honkahovin rannasta. Kaavan yleismääräyksissä suositellaan säilyttämään tai istuttamaan kerroksellista kasvillisuutta teollisuusalueelle Pättiniemen luoteisrannalle. Määräys turvaa rannan säilymistä puustoisena. Maisema ei tule muuttumaan luoteen suunnalta katsottuna, mikäli teollisuus- ja varastoalueen rakentaminen on rannan kasvillisuutta matalampaa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen vedenpuhdistamon laajentamisen länteen Mäntänlahden rannalla. Puhdistamo varten kaavassa on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alue. Alueelle sijoittuu aivan rantaan luo-alue, jonka kaavamääräyksessä ohjataan ottamaan huomioon luonnon

monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset. Käytännössä tämä tarkoittaa alueen nykyisen kasvillisuuden säilyttämistä.

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 on 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.

Mäntän tehtaan osayleiskaavan rinnalla on käynnistetty alueen asemakaavoitus. Asemakaavatyön yhteydessä on tehty selvitys höyryvoimalaitoksen piipun näkymisestä ja merkityksestä kaupunkikuvassa (FCG 2023). Selvityksessä kuvataan vanhan tiilipiipun arviointia aiemmin tehdyissä selvityksissä, tiilipiipun ja uuden piipun näkymistä eri puolille Mänttä-Vilppulan kaupunkia, tiilipiipun kaupunkikuvallista merkitystä sekä sitä, mitä tiilipiipun purkaminen maisemallisesti tarkoittaisi.

Mäntän tehtaant ja yhdyskunta on valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). RKY-alueen kuvaus nostaa höyryvoimalaitoksen (ja siihen kiinteästi kuuluvan piipun) sekä tehtaan koko kaupungin tärkeäksi maamerkiksi. Piippu korostaa maiseman solmukohtaa ja ankkuroi kaupungin kehityksen maisemaan. Höyryvoimalaitoksen piipun maisemaselvityksessä todetaan, että tiilipiippu näkyy kaukomaisemassa laajoille alueille etenkin vesistöille. Maamerkkinä se sekä näyttää kaupungin paikan että kertoo kaupungin luonteesta tehdaskaupunkina.

Tehtaan uusi piippu ei näy kaukomaisemassa yhtä laajalle alueelle kuin tiilipiippu sen ollessa selvästi matalampi ja hoikempi eikä sillä ole tehdaspaikkakunnan identiteetille vastaavaa merkitystä kuin vanhalla tiilipiipulla. Tehdaspaikkakunnan historiallinen ulottuvuus katoaa kaukomaisemasta, mikäli vanha tiilipiippu puretaan.

Lähinäkymiä tiilipiippu dominoi etenkin Koskelanlammen rannoilla. Korkea ja jyrävä piippu muodostaa rakennusmassaltaan vaakasuuntaiselle tehdaskompleksille sommitelman tasapainoisuuden kannalta tärkeän pystysuuntaisen kontrastin. Matalampi ja hoikempi uusi piippu ei pysty muodostamaan yhtä voimakasta kontrastia. Mikäli tiilipiippu puretaan, jatkossa tehtaan

julkisivussa tulee korostumaan tehdaskompleksin muut korkeammat osat, kuten itse höyryvoimalaitoksen rakennusmassa.

Tiilipiippu vilahtelee osana kaupunkikuvaa rakennusten ja puuston lomasta monin paikoin Mäntän keskustassa. Tiilipiipun purkamisen myötä paperitehtaan läsnäolo ei enää näkyisi keskustaan joka kadun kulmasta ja tehtaan läsnäolo kaupunkikuvassa jäisi nykyistä vähäisemmäksi. Tämä voi heikentää Mäntän identiteettiä tehdaskaupunkina ja identiteettitekijöitä voi olla tarpeen etsiä muualta.

Tiilipiippu muodostaa heikon kuntonsa takia ohikulkevalla liikenteelle turvallisuusuhan ja siitä irtoavat kappaleet voivat myös vaurioittaa tehdaskompleksin kattorakenteita. Piipun maisemallisia arvoja ja sen muodostamaa turvallisuusuhkaa on vaikea suhteuttaa toisiinsa. Maisemallisia arvoja ja turvallisuusuhkaa on myös vaikeaa suhteuttaa tiilipiipun korjaamisen tai purkamisen kustannuksiin, koska asiat eivät ole yhteismitallisia keskenään. Tiilipiipun omistava Metsä-Tissue Oyj on teettänyt selvityksen, jossa on tarkasteltu piipun korjaamisen mahdollisuuksia sekä kustannuksia verrattuna piipun säilyttämiseen. Piipun omistajan näkökulmasta piipun korjaaminen ei ole mielekäästä.

Metsä-Tissue Oyj on myös jättänyt Mäntän tehtaan osayleiskaavavaaluonnoksesta mielipiteen, jossa tuodaan esille piipun teknisen käyttöiän umpeutuminen, piipun aiheuttama turvallisuusuhka ja sen merkitystä tehdasalueen kehittämisen näkökulmasta. Mielipiteessä tuodaan esille myös, että spritehdas muodostaa vastaavan turvallisuusriskin heikon kuntonsa vuoksi.

Piipun tekninen käyttöikä on kulunut umpeen ja se on poistettu käytöstä vuonna 2017. Piipun tiilimateriaali on rapautunut tavalla, joka aiheuttaa sekä vakavia työturvallisuusriskejä tehdasalueella että riskejä yleiselle turvallisuudelle lähialueella liikuttaessa. Rapautumisen vuoksi piipun tiilimateriaalia irtoaa ja lentää tuulen mukana hallitsemattomasti, mikä aiheuttaa jatkuvasti vaaratilanteita tehdasalueella sekä sen lähialueilla, kuten tehtaan viereisillä kevyenliikenteenväylillä ja pysäköintialueilla.

Erityisesti talvikaudella sääolosuhteiden ja pakkasrapautumisen vuoksi paheneva piipun pinnan vaurioituminen johtaa irtoavan tiilimateriaalin sekä piippuun kertyvän jään lentämiseen tuulen mukana pitkiäkin matkoja. Tiilimateriaalin lentäminen on riskinä kuitenkin jatkuvasti vuodenajasta riippumatta normaalia voimakkaampien tuuliolosuhteiden vallitessa. Tämä aiheuttaa luonnollisesti jatkuvan riskin vakavista vaaratilanteista sekä tehdasalueella että sen läheisyydessä liikkuville henkilöille ja omaisuudelle.

Tehdasalueella on pyritty ehkäisemään vaaratilanteiden syntymistä rakentamalla väliaikaisia katoksia, estämällä liikkumista piipun vaikutusalueella aitaelementeillä ja opasteilla sekä edellyttämällä suojavarusteiden käyttöä vaara-alueella liikuttaessa. Varotoimista huolimatta alueella on edelleen riski loukkaantua, vaikka liikkumista piipunläheisyydessä pyritään luonnollisesti välttämään.

Piipussa on 1950-luvulla tapahtuneen savukaasuräjähdyksen johdosta syntyneet halkeamat itä- ja länsipuolella vertikaalisuunnassa, joiden on vuosina 2018 ja 2022 tehtyjen kuvausten perusteella



todettu jatkaneen kasvuaan. Nämä halkeamat ovat kriittisiä piipun kestävyden kannalta. Halkeamia ei ole enää niiden merkittävyyden vuoksi mahdollista korjata käytännössä luotettavalla tavalla, sillä piipun vaurio on niiden kohdalla edennyt liian pitkälle. Piippuun investoimista voidaan pitää perusteettomana huomioiden piipun käyttämättömyys ja samalla sen käytännön merkityksettömyys voimalaitostoiminnan kannalta.

Piipun korjaaminen ei ole käytännössä mahdollista. Korjaamiseen ei ole taloudellisia edellytyksiä eikä tarkoituksenmukaisia teknisiä ratkaisuja. Piipun säilyttämisen ja jatkuvan ylläpidon aiheuttamat kustannukset olisivat joka tapauksessa kohtuuttoman suuret suhteessa siihen, mitä piipun suojelemisella voitaisiin saavuttaa kulttuuriympäristön säilymisen kannalta.

Tehdasalueella piipun läheisyyteen suunniteltuja tarpeellisia investointihankkeita tai aluetta siistivää purkamista ei kyetä myöskään toteuttamaan johtuen rapautuvan piipun aiheuttamasta työturvallisuusriskistä. Piipun välittömässä läheisyydessä on suunniteltu lentotuhkasiilon ja tuhkan käsittelylaitteiden rakentamista sekä vanhan sähkösuodattimen purkamista, jotka hankkeina siistisivät alueen näkyvintä julkisivua Tehtaankadun puolelta sekä vähentäisivät tuhkapölyn määrää ja työkonemelua alueella. Piipun purkaminen mahdollistaisi tehdasalueen investointihankkeiden toteuttamisen turvallisesti, mikä on lopulta myös välttämätöntä voimalaitostoiminnan ylläpitämiseksi.

Mikäli tiilipiipun säilyttämisen katsotaan vaarantavan tehtaan toiminnan ja kehittämisen, piipun purkamisen vaikutukset maisemaan ja kaupungin identiteettiin ovat vähäisemmät kuin paperitehtaan toiminnan loppumisesta aiheutuvat vaikutukset.

Kaava-alueella olevat tunnetut kiinteät muinaisjäännökset 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. Laajentuvalla toiminnalla voi olla vaikutuksia T- ja ET-alueille merkityille arkeologisille kohteille Keuruu (Mänttä) Pättiniemi ja Keuruu (Mänttä). Vaikutusten voimakkuus on suhteessa muuttuvan maankäytön etäisyyteen kohteista ja sen intensiteettiin. Kulttuuriperintökohteiden kaavamääräyksessä ohjataan selvittämään kohteiden laajuus ja luonne tarvittaessa tarkemmilla tutkimuksilla. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön.

## 5.7 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.

## 5.8 Yleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

### 5.8.1 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 vähähiiliselle 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. Kaavassa osoitettu, voimassa olevan asemakaavan mukainen laaja

teollisuus- ja varastoalue mahdollistaa alueen toimintojen kehittämisen 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.

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

### Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tavoitteet:

*Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.*

*Turvataan valtakunnallisen energihuollon 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.

### **5.8.2 Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan**

Kaavaratkaisu 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