

Mäntän tehtaan osayleiskaava / Ehdotusvaihe

Tekninen lautakunta 24.05.2022 § 68

Mäntän tehtaan alueen osayleiskaavatyötä jatketaan. Alue jätettiin pois Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavasta hyväksymisvaiheessa vuonna 2019 (kv 14.10.2019 §78).

Kiistanalainen asia ko ajankohtana on ollut tehtaan piipun purkaminen. Tekninen lautakunta antoi piipun purkamisluvan 25.6.2019, josta Pirkanmaan ELY-keskus valitti. Hallinto-oikeus antoi päätöksen 22.9.2020, jolla lautakunnan päätös ja purkamislupa kumottiin. Hallinto-oikeuden päätöksen mukaan purkamispäätös liittyy läheisesti rakennussuojeluun. Tarkoituksena on varmistaa, ettei suojelun arvoisia rakennuksia pureta ennen kuin suojelukysymys saadaan ratkaistuksi joko ajanmukaisella kaavalla tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla.

Tehtaan osayleiskaava/asemakaava laitettiin vireille vuoden 2021 kaavoituskatsauksen yhteydessä (kuulutettu KMV-lehdessä 25.3.2021).

Kaavan tavoitteena on ajantasaistaa suunnittelualueen kaavoitus ja tarkastella tehtaan maankäyttötavoitteet. Sisältötavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä. Kaavatyön aikana ratkaistaan höyryvoimalaitokseen kuuluvan savupiipun suojelutarve.

Mäntän tehtaan alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 210 ha.

Hallinto-oikeuden päätöksen yhteydessä on todettu, että nykyinen asemakaava on piipun osalta rakennussuojelullisesti vanhentunut. Osayleiskaavaa ja asemakaavamutosta voidaan laatia rinnakkain. Osayleiskaava ohjaa asemakaavan laadintaa. Asemakaavan aluerajaus tarkentuu osayleiskaavatyön yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukainen yleiskaavan ja asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 20.4.2022. Seuraavana työvaiheen on osallistumis- ja arviointisuunnitelman käsittely.

Toimivalta: Hallintosäntö 24 § kohta 4 Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja kiinteistönmuodostamislain mukaiset asiat. Hallintosäntö 28 §; Tekninen lautakunta vastaa kaavoituksen palveluista.

Valmistelija: kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen
puh. 044 035 4320, julia.virtanen@taidekaupunki.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja vt. Julia Virtanen

Päätösesitys

Tekninen lautakunta esittää, että kaupunginhallitus

- hyväksyy 2.5.2022 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman koskien Mäntän tehtaan osayleiskaavan ja asemakaavamutoksen laadintaa

- asettaa sen julkisesti nähtäville MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.

Merkittiin, että pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Kaupunginhallitus 30.05.2022 § 165

Esittelijä Kaupunginjohtaja Anne Heusala

Päätösesitys Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä 2.5.2022 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman koskien Mäntän tehtaan osayleiskaavan ja asemakaavamuutoksen laadintaa

- asettaa sen julkisesti nähtäville MRL 63 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta 18.04.2023 § 60

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 20.6.-19.8.2022. Lausuntoja antoivat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Keurusselän ympäristönsuojelijaos. Annetut lausunnot ovat liitteenä. Lausuntoihin ei ole laadittu erillisiä vastineita tässä vaiheessa, vaan ne on huomioitu tarpeellisin osin luonnosvaiheeseen.

Tehtaan alueen osayleiskaavoitus liittyy kiinteästi keskustaajaman osayleiskaavaan, jossa on aiemmin ratkaistu kokonaisuutena kunnan strategiset pitkän aikavälin linjaukset yhdyskuntarakentamisen osalta. Keskustaajaman osayleiskaavoitustyö on sisältänyt myös tehtaan alueen osalta selvitykset, jotka suurimmalta osin ovat ajantasaiset.

Tehtaan alueelta on laadittu 3.4.2023 päivätty osayleiskaavaluonnos, joka sisällöltään on samansuuntainen kuin vuonna 2019 hyväksymiskäsittelyn ulkopuolelle jätetty ehdotusratkaisu. Alue on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastoalueeksi (T), joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Vuonna 2019 käsittelyssä olleeseen kaavaehdotukseen nähden on tehty seuraavat muutokset: Pättiniemen ranta-alue on osoitettu ympäristöarvoja sisältäväksi maa- ja metsätalousalueeksi (MY), jätevedenpuhdistamon alue (ET) on osoitettu nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti, alueella mennyt moottorikelkkareitti poistettu tarpeettomana ja kaksi uutta arkeologista kohdetta on lisätty (kp).

Alueella olevat luonnonympäristöä koskevat merkinnät on merkitty vuoden 2019 kaavaehdotuksen mukaisesti. Uusi luontoselvitys tehdään kesän 2023 aikana ja kaavaratkaisu tulee tarkistetuksi ja päivitettyksi sen jälkeen. Kaavoitusta varten on laadittu Mäntän tehdasalueen rakennusinventointi ja kesän aikana tullaan laatimaan lisäksi alueelta tarkempi maisemaselvitys.

Kaavaluonnokseen on merkitty aikaisemman ehdotusratkaisun mukaiset kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset tai rakennusryhmä. Tehdasalueen rakennussuojelu tullaan käsittelemään asemakaavassa,

joka käynnistyy nyt keväällä. Edellä mainitut kesällä tehtävät luonto- ja maisemaselvitys laaditaan molempia kaavoja varten.

Kaava-alue on pohjois- ja itäosistaan kaupungin yhdyskuntarakenteeseen rajautuvaa rakennettua teollisuus- ja varastoaluetta, eikä kaava muuta alueen luonnetta siltä osin. Mäntän elinvoima nojaa vahvasti alueella jo yli sata vuotta toimineeseen paperiteollisuuteen ja osayleiskaava sallii alueen kehittämisen tulevaisuudessa.

Kaavaluonnos ja sen vaikutukset ovat tarkemmin kuvattu liitteenä olevassa kaavaselostuksessa.

Toimivalta: Hallintosäntö 24 § kohta 4.3 Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamasta alueiden käytön suunnittelusta. Hallintosäntö 26 §; Kaupunkikehityslautakunta vastaa kaavoituksen palveluista.

Valmistelija ja lisätiedot:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen
julia.virtanen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta esittää, että kaupunginhallitus 1. hyväksyy 3.4.2023 päivätyn Mäntän tehtaan osayleiskaavaluonnoksen 2. asettaa sen julkisesti nähtäville MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.

Kaupunginhallitus 08.05.2023 § 128

Kaupunkikehityslautakunnan elinvoimajaosto on käsitellyt Mäntän tehtaan osayleiskaavaluonnosta 25.04.2023 § 7. Elinvoimajaosto esittää kaupunginhallitukselle, että osayleiskaava on asetettujen tavoitteiden mukainen ja että se etenee maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen luonnosvaiheen käsittelyyn.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Anne Heusala
Päätösesitys	Kaupunginhallitus päättää 1. hyväksyä 3.4.2023 päivätyn Mäntän tehtaan osayleiskaavaluonnoksen 2. asettaa sen julkisesti nähtäville MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta 14.11.2023 § 142
723/10.02.02/2022

Tehtaan alueen osayleiskaavaluonnos oli MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 23.5. - 7.7.2023. Kesällä 2023 on lisäksi

päivitetty luontoselvitys sekä laadittu selvitys höyryvoimalaitoksen piipun näkymisestä ja merkityksestä kaupunkikuvassa. Selvitykset ovat liitteenä.

Kaavaluonnoksesta annettiin 8 lausuntoa ja yksi mielipide. Lausunnon antoivat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tukes, Pirkanmaan pelastuslaitos, Jätehuoltolautakunta, Keurusselän ympäristön- ja terveydensuojelutoimisto ja Fingrid. Yhteisen mielipiteen antoivat MetsäTissue Oyj ja Mäntän Energia Oy.

Lausuntoihin ja mielipiteeseen on laadittu vastineet (liitteenä vastineraportti 9.11.2023). Näiden johdosta on tehty lähinnä kaavamerkintöihin liittyviä muutoksia ja täydennyksiä seuraavasti:

- 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 keskustaajaman osayleiskaavassa käytettyä luokittelua.
- Viheryhteystarpeiden merkintä on päivitetty vastaamaan vuoden 2023 luontoselvityksen suosituksia. Viheryhteystarpeiden kehittämistä ohjataan myös kaavan yleismääräyksissä.
- Pilaantuneiden maa-alueiden kaavamääräyksen sanamuotoa on tarkistettu.
- Mahdollisesti pilaantuneiden maa-alueiden kaavamääräyksen sanamuotoa on tarkistettu. Kaavakartalle on lisätty yksi puuttunut pima-kohde.
- Kaavan yleismääräykseen on lisätty määräys "Kaavassa osoitetun teollisuus- ja varasto-alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida, ettei Valtioneuvoston päätöksen VNp 993/1992 mukaiset yleiset melutasojen ohjeavot ylity T-alueen itäpuolisilla, kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvilla asuin- tai virkistysalueilla."

Kaavaselostukseen on tehty seuraavat muutokset ja täydennykset:

- 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.
- Kaavan ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty.

Tehtaan osayleiskaavan luonnos on tarkennettu kaavaehdotukseksi päiväyksellä 9.11.2023.

Seuraavana työvaiheena on maankäyttö- ja rakennuslain MRL 65 §:n ja -asetuksen MRA 19 §:n mukaisesti kaavaehdotuksen asettaminen virallisesti nähtäville (30 päivää), jolloin osallisilla on oikeus tehdä asiasta muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Toimivalta: Hallintosääntö 24 § kohta 4 Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja kiinteistönmuodostamislain mukaiset asiat.

Valmistelija ja lisätiedot:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen
julia.virtanen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta esittää, että kaupunginhallitus päättää 1. hyväksyä vastineet kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen 2. hyväksyä Mäntän tehtaan osayleiskaavaehdotuksen päiväyksellä 9.11.2023 3. asettaa Mäntän tehtaan osayleiskaavaehdotuksen julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti sekä pyytää MRA 20 §:n mukaiset viranomaislausunnot.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.