

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Mäntän tehtaan osayleiskaava ja asemakaavamuutos

Y 5_202x/A1354_207_2022



Alustava suunnittelualueen rajaus (rajattu punaisella viivalla kartalle).

Aloitukset

Mäntän tehtaan alueen osayleiskaavan ja asemakaavamuutos käynnistetään, jotta alueen kaavoitus saadaan ajantasaistettua. Alue jätettiin pois Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavasta hyväksymisvaiheessa vuonna 2019. Osayleiskaavan ja asemakaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitettiin vuoden 2021 kaavoituskatsauksen yhteydessä (kuulutettu KMV-lehdessä 25.3.2021).

Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää korttelin 2011 sekä siihen liittyvät virkistys- ja katualueet. Alue rajautuu Tehtaankadun ja Rinnepolun varteen sekä Laakkoselkän ja Savonselän rannoille (alustava suunnittelualueen rajaus näkyy kartalla punaisella). Suunnittelualue 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. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 235 ha.

Suunnittelutilanne

Pirkanmaan maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuuston hyväksymässä maakuntakaavassa (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 raskilla ajoneuvoilla. Taajamarakenteessa sijaitsevilla teollisuus- ja varastoalueilla on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otettava huomioon riittävät varoimenpiteet ja suoja-vyöhyke suhteessa asumiseen ja virkistysalueisiin. Alueelle ei tule sijoittaa uutta asutusta.

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, jätteenpolttot ja jätevesien käsittely (ETj), voimalinja sekä ulkoilureitti.

Maakuntakaava: <https://kartta.pirkanmaa.fi/>

Kaavamerkinnot: https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/sites/default/files/Kaavamerkinnot_ja_maaraykset_MKV27032017_0.pdf

Yleiskaava

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).

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.

Lisäksi kaavassa on osoitettu sähkölinjaa koskeva vaara-alue (z), rakennusalueen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia (s-1), alueen osa, joka on pidettävä huolitellussa luonnontilaisessa 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.

<https://www.manttavilppula.fi/kaupunkipalvelut/kaavoitus/ajantasaiset-asema-kaavayhdistelmat/>

Kaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on ajantasaistaa suunnittelualueen kaavoitus ja tarkastella tehtaan (Metsä Tissuen) maankäyttötavoitteet. Sisältötavoitteet tarkentuvat kaavatöön edetessä.

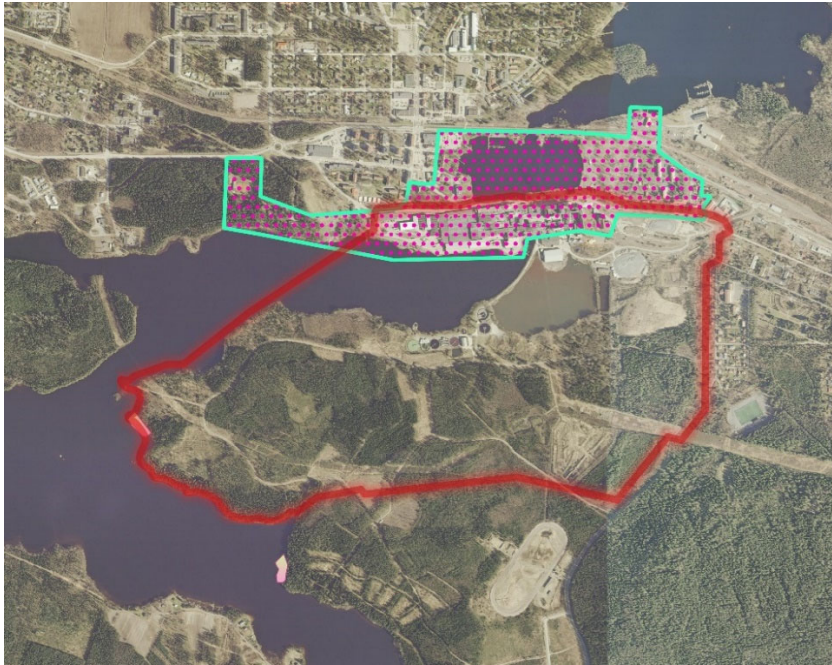
Kaavatöön aikana ratkaistaan höyryvoimalaitokseen kuuluvan savupiipun suojelutarve. Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 22.9.2020 annetun päätöksen johtopäätöksessä koskien piipun purkamislupaa on todettu, että asemakaava on piipun osalta pidettävä rakennussuojellisesti vanhentuneena.

Osayleiskaavaa ja asemakaavamuutosta laaditaan/voidaan laatia rinnakkain. Asemakaavan aluerajaus tarkentuu osayleiskaavatöön yhteydessä.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) koskee sekä osayleiskaavan että asemakaavan laadintaa kaavatöön alkuvaiheessa. OAS:it eriytetään kaavatöön edetessä.

Kaavoitustyön keskeiset kysymykset

- Rakentamisen kaupunkikuvallinen ja maisemallinen sovittaminen
- Suojeluarvot
- Rakennusoikeuden ja rakennusalan määrittely
- Tehtaan maankäyttötavoitteet



Valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön raja. Suunnittelualueen alustava raja on esitetty punaisella värillä.



Maisemalliset arvot Valtatien suunnalta kuvattuna. Kuva FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy.

Selvitykset

Suunnittelualueelta on tehty seuraavat selvitykset:

- Mäntän tehdasalue, rakennusinventointi 2021 (Tarja Antikainen)
- Tehtaankadun länsipään/Kirkonpellon alueen liikennetarkastelut (Ramboll 2021)
- Mäntän tehtaat – LNG-säiliöiden alueen pilaantuneen maaperän kunnostus (Ramboll 2020)
- Keskustaajaman osayleiskaavan selvitykset:
 - Kevyen liikenteen yleissuunnitelma (FCG 2015)
 - Kulttuuriympäristösynteesi (FCG 2015)
 - Rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2015)
 - Arkeologisen inventoinnin täydentäminen 2013 – 2014 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy)
 - Arkeologisen inventoinnin täydentäminen 2015 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy)
 - Maisemaselvityksen täydentäminen (FCG 2015)
 - Luontoselvitys (FCG 2018)
 - Meluselvitys (FCG 2015)
 - Ympäristöhäiriöiden kartoitus (FCG 2015)
 - Hulevesiselvitys (FCG 2015)
 - Kauppa ja palveluverkko (FCG 2015)
 - Rantamitoituksen mitoitustaulukko (FCG 2019)
 - Alueiden kunnallistaloudellinen vertailu (FCG 2016)
 - Maaperäselvitys (FCG 2017)
 - Pesimälinnustoselvitys (FCG 2017)
 - Rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet arvoalueilla (FCG 2018)
 - Vesihuolto (FCG 2018)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)-inventointi, Museovirasto
- Metsä Tissue Oyj Mänttä – Ympäristömeluselvitys (Jyväskylän yliopisto 2003)

Selvitysten päivitystarve ratkaistaan kaavatyövaiheessa. Swecon lausunto tiilipiipusta 20.6.2022. Luontoselvitys on valmistunut 30.8.2023. Selvitys höyryvoimalaitoksen piipun näkymisestä ja merkityksestä kaupunkikuvassa 25.9.2023.



Vaikutusten arviointi

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, joten asemakaavaa laadittaessa otetaan soveltuvin osin huomioon myös mitä MRL 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.

Kaavatyöhön sisältyy MRL:n 9 §:n ja MRA 1 §:n mukainen ympäristövaikutusten selvittäminen. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen vaikutukset, jotka arvioivat kaavanlaatija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä.

Maankäytön vaikutukset tulee arvioida alueeseen rajautuvaan Mäntänvuoren NATURA-alueeseen (FI0331002).

Alue on ollut mukana vuonna 2019 voimaan tulleesta Mänttä-Vilppulan keskustaa-jaman osayleiskaava-alueessa, mutta hyväksymiskäsittelyvaiheessa alue on jätetty pois. Alueella on siten olemassa yleiskaavallisia selvityksiä ja vaikutusten arviointia, jotka tarkastellaan uudelleen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tehdään, kun uutta kaavaa tai kaavamuutosta aletaan suunnitella. Sillä kerrotaan kaupunkilaisille, mitä aluetta työ koskee, miten työhön voi vaikuttaa, mikä on kaavatyön aikataulu, miksi kaava tehdään ja miten kaavan vaikutuksia selvitetään. Mielenpitoet suunnitelmaan tehtävistä muutoksista esitetään kaavoitukselle ja ne ovat selkeintä esittää kirjallisesti mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan täydentää/päivittää. Osayleiskaavan ja asemakaavan OASit laaditaan erikseen kaavatyön edetessä.

Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävillä olo aikoina kaavoituksen Internet-sivuilla ja Taidekaupungin asiointipisteessä, Kaupungin virastotalo Seppälän puistotie 15. Nähtävillä olo ajat kuulutetaan erikseen.

Vireillä olevat kaavat: <https://www.manttavilppula.fi/kaupunkipalvelut/kaavoitus/vireilla-nahtavilla-olevat-kaava/>

2.5.2022/14.6.2022/3.4.2023/14.11.2023

Lisätietoja:

kaupunkisuunnittelupäällikkö

Julia Virtanen

puh. 044 035 4320

julia.virtanen@taidekaupunki.fi

Mänttä-Vilppulan kaupunki

Kaavoitus

Seppälän puistotie 15

35800 Mänttä

www.manttavilppula.fi

Aikataulu	2021/2022 -	2023	2023	2024-
Vaiheet	Aloitus	Luonnos nähtävillä	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa
Tiedottaminen osallisille	Selvitykset	30 päivää		
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Kaavoituskatsaus 2021	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus *
Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus *
<i>Kaupunkisuunnittelupalvelut:</i> kehittämisjohtaja, maankäyttöinsinööri, tilapalvelupäällikkö, infrapalvelupäällikkö, rakennustarkastaja <i>Keurusselän ympäristön- ja terveydensuojelutoimisto:</i> ympäristöterveyspäällikkö ympäristösihteeri	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Tiedoksi
Pirkanmaan pelastuslaitos	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Kuulutus*
Keurusselän ympäristönsuojelijaosto Sivistys- ja kulttuurilautakunta Jätehuoltolautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Kuulutus*
MW-kehitys Oy	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Kuulutus*
Pirkanmaan liitto Pirkanmaan ELY-keskus Pirkanmaan maakuntamuseo Turvallisuus- ja kemikaalivirasto	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Tiedoksi
Fingrid Oyj Mäntän Energia Oy Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto Oy Pohjois-Hämeen Puhelin Oy DNA Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj, Mänttä-Seura r.y.	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Kuulutus*
Lehdistö KMV	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta	Kirjallinen mielipide	Kirjallinen muistutus*	

*Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67§).