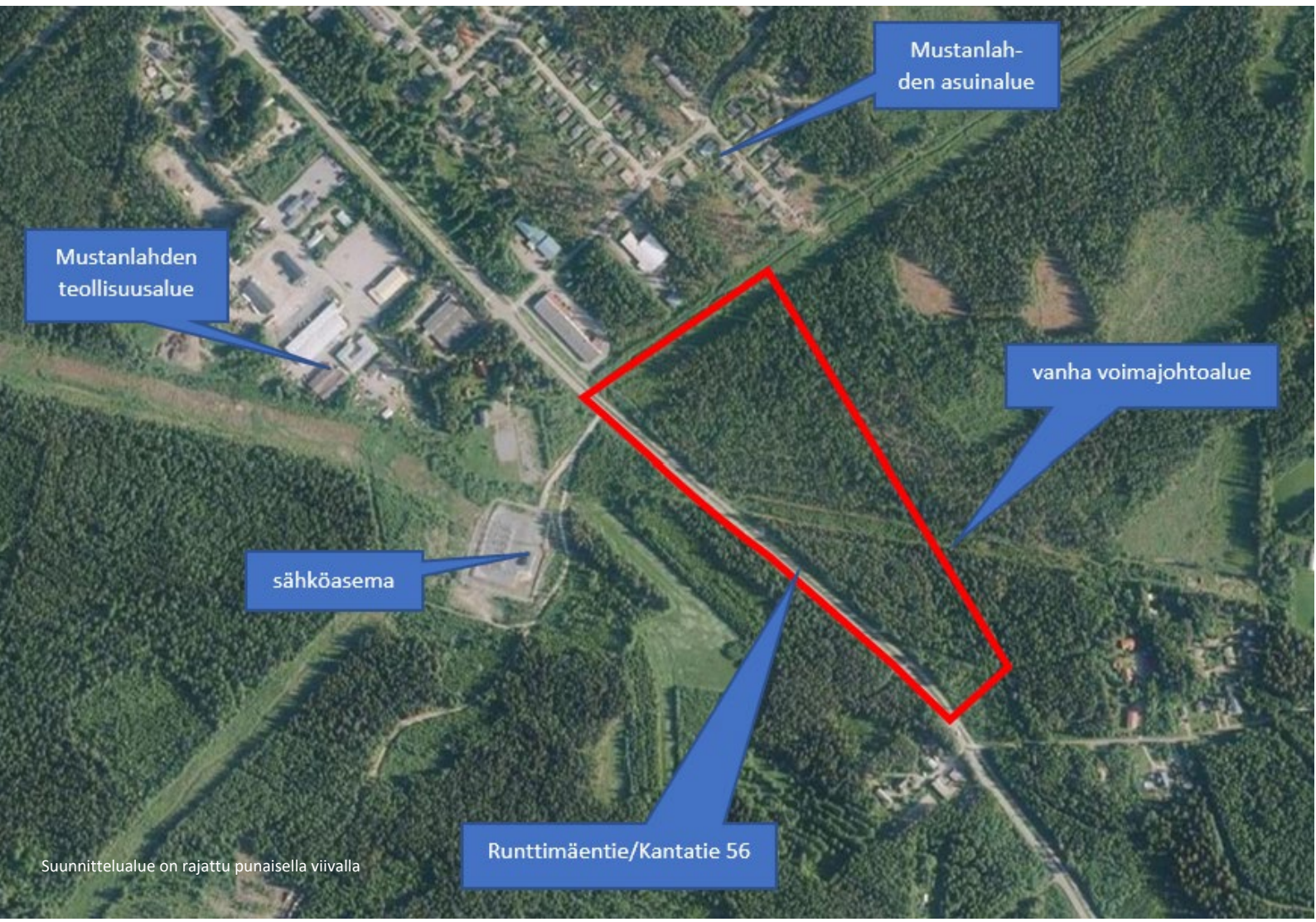


MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNKI

## MUSTANLAHDEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS NÄLKÄKALLION ALUE

Kooste kaavasta tulleesta palautteesta 8.10.2024



Mustanlahden teollisuusalueen laajennuksen asemakaava oli maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten ajalla 15.4.-20.5.2024.

Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläolon aikana yhteensä 8 lausuntoa.

Tähän palauteraporttiin on koottu kaavaprosessin aikana tullut palaute sekä siihen annetut vastineet. Palauteraportti täydentyy kaavoituksen edetessä.

## Sisällys

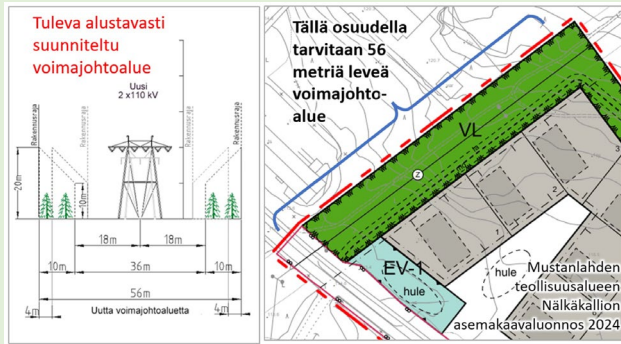
Pirkanmaan ELY-keskus .....	2
Pirkanmaan maakuntamuseo .....	2
Keuruselän ympäristönsuojelujaosto .....	3
Fingrid .....	3
Pirkanmaan pelastuslaitos .....	4
MW-Kehitys Oy .....	5
Mäntän ja Vilppulan Yrittäjät .....	6
Pirkanmaan liitto .....	6

## Palaute kaavaluonnoksesta

Lausunnon keskeinen sisältö	Vastine / toimenpiteet
<p><b>Pirkanmaan ELY-keskus</b></p> <p>Kaavaselostuksessa on mainittu, että alueen metsät ovat pääosin hakattuja. Metsätietojärjestelmän mukaan alueelle on tehty metsänkäyttöilmoitukset vuonna 2022. Selostuksen mukaan alueelle laaditaan luontoselvitys kesällä 2024. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueelle tulee laatia yleispiirteinen luontoselvitys, jossa selvitetään alueen luonnonympäristön nykytila, määritetään alueella esiintyvät luontotyytit ja niiden luonnontilaisuus. Alueen metsien soveltuvuus liito-oravalle tulee arvioida ja tarvittaessa laatia liito-oravaselvitys.</p> <p>Luontoselvitysten suunnittelussa ja laadinnassa suositellaan hyödynnettävien Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi: Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle -opasta (Mäkelä &amp; Salo 2024).</p>	<p>Suunnittelualueelle laaditaan kesällä 2024 luontoselvitys, jossa selvitetään luontotyytit ja kasvillisuus, pesimälinnusto, liito-orava, lepakot, viitasammakko, laho-kaviosammal sekä muut uhanalaiset, silmälläpidettävät, harvinaiset, luontodirektiivin liitteessä IV mainitut tai muuten kaavoituksessa huomioitavat lajit.</p> <p>Selvityksestä saatavia tietoja sekä vaikutusten arvioinnin tuloksia hyödynnetään kaavaehdotuksen valmistelussa.</p>
<p><b>Liikenne</b></p> <p>Uuden katuliittymän suunnittelun tulee sisältää myös mahdolliset muutokset kantatien 56 varrella olevalle jalankulku- ja pyöräilyväylälle. Näiden muutosten toteuttaminen on katuliittymän rakentajan vastuulla. Myös muiden kantatielle mahdollisesti tarvittavien muutosten toteuttaminen on alueen rakentajan vastuulla.</p> <p>ELY-keskus korostaa vielä hulevesien osalta, että ne tulee käsitellä (viivyttaa ja puhdistaa) kaava-alueella eikä niitä saa lähtökohtaisesti johtaa kantatien 56 kuivatusjärjestelmiin. Kaava-asiakirjojen liitteessä olevasta "Mustanlahden teollisuusalueen asemakaavan laajennus, Mänttä-Vilppula, hulevesiselvitys, Destia Oy 13.12.2023 luonnos", puuttuu raporttiin kuuluva varsinainen hulevesien hallintasuunnitelma (Liite 1).</p>	<p>Hulevesien hallintasuunnitelma päivitetään kaavasunnitelman perusteella ja liitetään kaavaehdotusaineistoon.</p>
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseo</b></p> <p>Kaava-alueella ei sijaitse ennestään tunnettuja kiinteitä muinaisjäänköksiä tai muita arkeologisia kohteita. Alue on kuulunut Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavan yhteydessä tehtyjen arkeologisten inventointien (<i>Mänttä-Vilppula, osayleiskaava, arkeologisen inventoinnin täydentäminen 2013-2014, 2015/Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen &amp; Luoto Oy</i>) tutkimusalue-rajaukseen, mutta sitä ei ole tarkastettu em. inventoinneissa. Kaava-alueen kaakkoisraja noudattelee historiallista Vilppulan ja Kuoreveden pitäjien välistä rajaa. Lisäksi kaava-alueen läheisyydessä on sijainnut torppa-asutusta viimeistään 1800-luvun ensimmäisellä puoliskolla.</p> <p>Edellä mainitun vuoksi on pidettävä mahdollisena, että kaava-alueelta löytyisi vielä tuntemattomia esihistoriallisia tai historiallisen ajan muinaisjäänköksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Niiden huomioonottaminen kaavassa edellyttää arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista MRL 9 §:n mukaisesti.</p> <p>Arkeologisia tutkimuksia voidaan tehdä vain lumettomissa olosuhteissa, sulan maan aikana. Tutkimuksissa tulee noudattaa</p>	<p>Alueelle laaditaan arkeologinen inventointi maastokaudella 2024. Inventoinnista saatavia tietoja hyödynnetään kaavaehdotuksen valmistelussa. Selvitysraportti toimitetaan valmistamisen jälkeen Pirkanmaan maakuntamuseolle kommentoitavaksi.</p>

<p>Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Inventoinnissa tulee käyttää ajantasaisinta ja tarkinta saatavana olevaa laserkeilausaineistoa; käytetyn laserkeilausaineiston lähde ja tarkkuus tulee ilmoittaa. Tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena Pirkanmaan maakuntamuseolle (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi). Maakuntamuseo arvioi muinaisjäännöksiin kajoamattoman kenttätutkimuksen raportin ja pyytää tarvittavat muutokset tekijältä. Arvioinnissa varmistetaan, että tutkimus vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Hyväksytty raportti tallennetaan Museoviraston sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa <a href="https://asiat.museovirasto.fi/">https://asiat.museovirasto.fi/</a>. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäänösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikunassa <a href="http://www.kyppi.fi">www.kyppi.fi</a>. Verkossa julkaistava raportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, esim. maanomistajien nimiä tai osoitteita. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset paikkatietomuodossa.</p> <p>Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta. Tämä lausunto on liitettävä tutkimusta koskevaan tarjouspyyntöön.</p> <p>Rakennetun ympäristön tai maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Kaavaehdotus ja arkeologisen tarkkuusinventoinnin raportti tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseolle lausunnon antamista varten.</p>	
<p><b>Keurusselän ympäristönsuojelujaosto</b></p> <p>Mänttä-Vilppulan kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen kehottaa korjaamaan lausuntoaineistossa mukana olevassa hulevesiselvityksessä virheellisesti esitetyt valuma-alue tiedot. Hulevesiselvityksen kappaleessa 2.4 kerrotaan, että suunnittelualue kuuluisi Kuorejärven lähialueen valuma-alueeseen. Oikeasti kyseessä on Kuoreveden lähialueen valuma-alue. Samaisen kappaleen kerrotaan, että vedet valuisivat lounaaseen kohti Kuorejärveä, mutta kuvassa 5 esitetään, että vedet ohjautuvat Riihosjärveen.</p> <p>Kaavakarttaluonnoksessa on esitetty, että latu- ja moottorikelkareitti menisivät rinnakkain. Reitistön käyttäjien turvallisuuden vuoksi olisi erittäin toivottavaa erottaa nämä kaksi reittiä maastossa selkeästi toisistaan.</p>	<p>Tarkistetaan hulevesiselvitykseen Kurejärven lähialueen valuma-alueella koskeva tieto.</p> <p>Kaavakartalla on osoitettu ohjeellisella viivalla latu- ja moottorikelkan linjaus. Huomioidaan reittien tarkemmassa suunnittelussa ympäristönsuojelujaoston lausunto, jonka mukaan reitit on syytä erottaa maastossa selkeästi toisistaan.</p> <p>Kesällä on kartoitettu reitin linjausta. Kaavaehdotuksessa on osoitettu reittiä varten varaus alueen itäreunaan, josta se voi liittyä Runttimäentien eteläpuolella kulkevaan reittilinjaukseen.</p>
<p><b>Fingrid</b></p> <p>Lausimme 26.10.2022 asemakaavan luonnosvaiheesta. Alueella sijaitsee nykyinen Fingridin 110 kV voimajohto Petäjävesi - Mänttä. Toimme esille edellisessä lausunnossamme, että Fingrid suunnittelee 110 kV Petäjävesi - Mänttä voimajohdon uusimista nykyisen johdon paikalle.</p> <p>Edellisen lausuntonamme jälkeen alueen voimajohtoyhteyksien suunnittelutilanne on muuttunut. Fingrid on käynnistämässä 400 kilovoltin voimajohdon YVA-menettelyä vuoden 2024 aikana (nimellä Juurikkaperä-Toivila). YVA-menettelyyn liittyen asemakaava-alueella tarkastellaan 2 x 110 kilovoltin voimajohdon ratkaisuja (kuva 1). Pyytäisimme, että otatte tämän muuttuvan</p>	<p>Huomioidaan kaavaehdotuksen valmistelussa voimajohtojen tilantarve johtoalueen ja rakennusrajoiutusalueiden osalta.</p> <p>Asemakaavassa on osoitettu sähkölinjaa varten varattava alueen osa, joka käsittää uuden voimajohtoalueen. Viereisellä teollisuustontilla rakennusalan raja sijoittuu 30,5 m etäisyydelle suunnitellun johtoalueen keskilinjasta.</p> <p>Täydennetään voimajohtoaluetta koskevaa kaavamääräystä, siten että voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoituvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen riskiteämälausunto.</p>

voimajohtoalueen huomioon asemakaavassa nykyisen voimajohdon käytävissä. 2 x 110 kV voimajohtoa varten tulee varata 56 metriä varten leveä alue. Tuleva johtoalue olisi kokonaisuudessa rakennusrajoitusalueita nykykäytännön mukaisesti. Johtojärjestelyjen tarkempaa sijoittelua ei ole suunniteltu yksityiskohtaisesti tässä vaiheessa, mutta arvioimme, että noin 56 metriä leveä voimajohto varten varattu alueen osa on riittävä kuvan 1 mukaisesti.



Lisätietoja uudesta 2 x 110 kV voimajohdosta ja tilantarpeesta saa Fingridin verkkosuunnittelun erikoisasiantuntija Tiina Koivuselta (Tiina Koivunen, Fingrid Oyj, puh. 030 395 5356 [tiina.koivunen@fingrid.fi](mailto:tiina.koivunen@fingrid.fi)).

Toimme edellisessä lausunnossamme esille kaavoituksen lähtökohdaksi asioista, jotka on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa voimajohdon läheisyydessä.

Suosittellemme, että teette suunnitelmista hyvissä ajoin risteämäläusuntopyynnön. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämäläusunto. Risteämä voi olla esimerkiksi maanalainen rakennelma, kevyen liikenteen väylä, latu tai moottorikelkkareitti, tie, katu, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Pyydämme toimittamaan lausuntopyynnön ensisijaisesti verkkosivun kautta [www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot](http://www.fingrid.fi/kantaverkko/maankaytto-ja-ymparisto/luvat-ja-lausunnot) tai tarvittaessa sähköpostilla [risteamalausunnot@fingrid.fi](mailto:risteamalausunnot@fingrid.fi).

Pyydämme lähettämään meille tietoa asemakaavahankkeen etenemisestä Lausumme mielellämme jatkossa kaavan eri vaiheista, tietojen ja ratkaisun tarkentuessa.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoa tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle osoitteen [kirjaamo@fingrid.fi](mailto:kirjaamo@fingrid.fi).

Tätä asiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

## Pirkanmaan pelastuslaitos

Pirkanmaan pelastuslaitos toteaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta seuraavaa:

Merkitään sammutusvettä koskeva lausunto tiedoksi jatkosuunnittelua varten.

<p>- Kunnan tulee järjestää alueelle riittävästi sammutusvettä. Ensisijaisesti sammutusvesi tulisi järjestää palovesiasemista, joiden tuotto olisi vähintään 60 1/s.</p>	
<b>MW-Kehitys Oy</b>	
<p><b>Laajennuksen tarpeellisuus ja tavoitteet</b> Mustalahden teollisuusalueen laajentaminen Nälkäkallion alueelle on strategisesti merkittävä hanke Mänttä-Vilppulan kaupungin kehitykselle, tukien samalla MW-Kehitys Oy:n tavoitteita tehdä kunnasta vihreän siirtymän edelläkävijä. Tavoitteena on luoda moderni, kestävä kehityksen periaatteita tukeva teollisuusalue, joka mahdollistaa uusimpien energiaratkaisujen ja kiertotalouden periaatteiden integroinnin alueen kehitykseen.</p> <p>Laajennus ei ainoastaan edistä kestävä kehitystä ja innovaatioita, vaan tarjoaa myös mahdollisuuden luoda tonttivarantoa, joka houkuttelee alueelle uusia, ekologisesti kestävästi toimivia yrityksiä. Tämä linjautuu sekä MW- Kehitys Oy:n että kunnan strategiaan tavoitteisiin, mikä korostaa laajennuksen merkitystä sekä yrityksille että yhteisölle.</p> <p><b>Energiaratkaisut ja infrastruktuuri</b> Kaavoituksessa tulisi selvästi pyrkiä ohjaamaan jo suunnitteluvaiheessa alueelle toteutuvia rakennushankkeita siten, että huomioidaan uusiutuvat energiaratkaisut, kuten aurinkoenergia, mikä on olennainen osa alueen energiatalouden suunnittelua. Omavaraisuuteen pyrkivä energiasuunnittelu luo edellytyksiä houkutella alueelle yrityksiä, jotka ovat sitoutuneet vihreän siirtymän periaatteisiin.</p> <p>Kuten aiemmissa lausunnoissamme ja Mustalahden alueen kehittämishankkeemme loppuraportissa on mainittu, ehdotamme aurinkovoimalan sijoittamista alueelle, mikä lisää energiaomavaraisuutta ja edistää alueen yritysten kilpailukykyä vastaamaan kasvavaan tarpeeseen käyttää uusiutuvia energialähteitä. On myös tärkeää varmistaa, että alueen infrastruktuuri tukee kiertotalouden toimintamalleja ja tarjoaa yrityksille puitteet ekologisesti kestäväan toimintaan, mikä sisältää kestäväan teollisuustoiminnan tukemisen ja mm. biovoimalan mahdollistamisen.</p> <p><b>Yhteistyö ja kestävä kehitys</b> MW-Kehitys Oy on sitoutunut jatkamaan tiivistä yhteistyötä paikallisten yritysten, sidosryhmien ja kaupungin kaavoitusosaston kanssa, tavoitteenaan varmistaa, että Nälkäkallion alueesta kehittyy kestävä kehityksen mukainen teollisuusalue. Tämä yhteistyö tarjoaa pohjan alueen pitkäaikaiselle elinvoimalle samalla varmistuen, että suunnittelussa huomioidaan sekä alueella jo toimivien että uusien yritysten tarpeet. Kestävä kehityksen mukainen suunnittelu ja kaavoitus mahdollistavat uusien teknologioiden ja innovaatioiden käyttöönoton, mikä tukisi merkittävästi alueen taloudellista kasvua ja ympäristöllistä kestävyttä.</p> <p><b>Kaavoitusprosessi</b> Korostamme kaavoitusprosessissa avoimen vuoropuhelun ja kaikkien sidosryhmien aktiivisen osallistumisen tärkeyttä, sillä</p>	<p>Kaavaratkaisulla on pyritty tukemaan erilaisia uusituvan energian ratkaisuja sekä tarjoamaan kysyntää vastaavia teollisuustontteja erilaisten yritysten tarpeisiin.</p> <p>Suunnitteluratkaisulla, siihen liittyvällä rakentamistapaohjeella, havainnekuvilla ja kaavamääräyksillä pyritään varmistamaan, että alueesta muodostuu edustava ja houkutteleva osa Mustalahden yritysalueetta. Kaavamääräyksillä pyritään ohjaamaan alueen ympäristökuvaa ja kannustamaan uusituvan energian (mm. aurinkovoiman, maalämmön) käyttöön.</p> <p>Kaavaprosessissa tehdään aktiivista yhteistyötä MW-Kehitys Oy:n kanssa, jotta kaavaratkaisu ja alueelle muodostuva tonttitarjontaa vastaavat mahdollisimman hyvin alueesta kiinnostuneiden yritysten tarpeita.</p>

<p>on keskeistä varmistaa, että suunnitteluratkaisut ovat joustavia ja mahdollistavat tulevaisuuden teknologiset innovaatiot sekä yritysten tarpeisiin mukautumisen.</p> <p><b>Johtopäätös</b> Nälkäkallion alueen asemakaavan laajennus on MW-Kehitys Oy:lle tärkeä hanke, joka tukee suoraan tavoitettamme edistää ekologista kestävyyttä ja vihreää siirtymää Mänttä-Vilppulassa. Tämä laajennus luo perustan uusien, innovatiivisten yritysten houkuttelulle ja olemassa olevien yritysten toiminnan laajentamiselle kestävä kehityksen periaatteita noudattaen.</p> <p>MW-Kehitys Oy on sitoutunut olemaan aktiivinen osapuoli Mustalahden alueen kehittämisessä, ja uskomme, että tämä laajennus tuo merkittäviä hyötyjä Mänttä-Vilppulan kaupungille ja sen asukkaille, edistäen alueen taloudellista kasvua ja ympäristöllistä kestävyyttä.</p> <p>Arvostamme suuresti mahdollisuutta osallistua kaavoitusprosessiin ja odotamme innolla yhteistyön jatkamista tämän tärkeän hankkeen parissa.</p>	
<p><b>Mäntän ja Vilppulan Yrittäjät</b></p>	
<p>Olemme tutustunut kaavaluonnokseen, joka koskee Mustalahden Haluan esittää seuraavat huomautukset ja ehdotukset liittyen kaavan sisältöön: Liikennejärjestelyt: ok</p> <p>Viherrakentaminen ja virkistysalueet: On tärkeää säilyttää ja kehittää alueen viheralueita ja virkistysmahdollisuuksia. Kaavaluonnos ei tarjoa riittävästi viheralueita suhteessa rakennusmäärään. Ehdotan, että kaavaan lisätään uusia mahdollisia puistoalueita ja kävelyreittejä, jotka saataisiin yhdistettyä muiden, olemassa olevien reitistöjen/polkujen tms. kanssa. Nämä edistävät asukkaiden hyvinvointia ja tarjoavat tiloja ulkoilulle.</p> <p>Rakennuskannan tiivistäminen: Kaavaluonnoksessa esitetty rakennustehokkuus ok.</p> <p>Joukkoliikenteen kehittäminen: Joukkoliikenteen osuus on jäänyt luonnoksessa vähäiseksi. Ehdotan, että kaavaan sisällytetään konkreettisia suunnitelmia joukkoliikenteen palvelutason parantamiseksi, kuten mahdollisten uusien bussilinjojen huomioiminen, jos nyt tässä kaavassa sellaiseen voi ottaa kantaa. Tämä siksi, että julkisen liikenteen käyttö olisi houkuttelevampi vaihtoehto yksityisautoilulle. Tai sitten se on vain sula mahdottomuus täälläpäin.</p> <p>Ympäristövaikutukset: ok.</p>	<p>Kaavan keskeinen tavoite on muodostaa kaupungin omistamalle alueelle monipuolisia yritystontteja voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti. Puistoalueet ja kävelyreitit sijoituvat kaavoitettavan teollisuusalueen ulkopuolelle.</p> <p>Alueen luoteis- ja koillisreunaan on osoitettu lähivirkistysalue, jossa kulkee latu- ja moottorikelkkareitti suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuvan Runttimäen maastoliikuntakeskuksen suuntaan. Runttimäentien varteen on osoitettu suojaviheralue, jossa voidaan toteuttaa hulevesien käsittelyä ja säilyttää nykyistä puustoa.</p> <p>Kaavaa-alueita ympäröi lisäksi laajat rakentamattomat maa- ja metsätalousalueet, jotka liittyvä edelleen Mustalahden asuinalueita palveleviin lähivirkistysalueeseen.</p> <p>Asemakaava mahdollistaa joukkoliikenteen pysäkit ja niihin liittyvät kevyen liikenteen reitit alueelle. Kaavalla ei ole kuitenkaan mahdollista ottaa suoraan kantaa joukkoliikenteen palvelutarjonnan parantamiseen. Kantatie 58 on joukkoliikenteen varrella (yhteydet Mänttä-Jämsä, Mänttä-Halli).</p>
<p><b>Pirkanmaan liitto</b></p>	
<p>Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa asiasta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>