

MÄNTÄN TEHTAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Mänttä-Vilppulan kaupunki



FCG Finnish Consulting Group Oy

Valmisteluvaihe

12.11.2024

P46645P002

Sisällys

MÄNTÄN TEHTAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS	5
1 Perus- ja tunnistetiedot.....	5
1.1 Tunnistetiedot	5
1.2 Kaava-alueen sijainti	6
1.3 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	7
2 Lähtökohdat.....	8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
2.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	8
2.1.2 Luonnonympäristö ja maisema	9
2.1.3 Rakennettu ympäristö	25
2.1.4 Liikenne	35
2.1.5 Kunnallistekniikka ja energiahuolto.....	39
2.1.6 Melualueet	41
2.1.7 Pilaantuneet maa-alueet.....	42
2.1.8 Kemikaalilaitosten konsultointivöhykkeet	43
2.2 Suunnittelutilanne	43
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	43
2.2.2 RKY 2009.....	44
2.2.3 Maakuntakaava	45
2.2.4 Mäntän tehtaan osayleiskaava.....	47
2.2.5 Asemakaava.....	49
2.2.6 Rakennusjärjestys	51
2.2.7 Tutkimukset ja selvitykset	51
2.2.8 Kaavan pohjakartta.....	52
3 Suunnittelun vaiheet.....	52
3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	52
3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	53
3.3 Osallistuminen ja yhteistyö	53
3.3.1 Viranomaisyhteistyö	53

3.3.2	Osalliset ja vireille tulo.....	53
3.3.3	Kaavaluonnos	54
3.3.4	Kaavaehdotus	54
3.3.5	Kaavan hyväksyminen.....	54
4	Asemakaavan kuvaus	55
4.1	Kaavan sisältö	55
4.1.1	Mitoitus	55
4.1.2	Palvelut.....	55
4.2	Aluevaraukset	56
4.2.1	Korttelialueet.....	56
4.2.2	Liikennealueet	58
4.2.3	Muut alueet ja määräykset	58
4.3	Asemakaavan vaikutukset.....	59
4.3.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	59
4.3.2	Suhde maakuntakaavaan	60
4.3.3	Suhde yleiskaavaan.....	61
4.3.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan	61
4.3.5	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan.....	68
4.3.6	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.	69
4.3.7	Vaikutukset ihmisten elinoloihin, terveellisuuteen ja turvallisuuteen	72
4.3.8	Vaikutukset yritystoimintaan ja elinkeinoelämään	74
4.3.9	Ilmastovaikutukset.....	75
4.4	Kaavamerkinnot- ja määräykset	77
4.5	Nimistö	80
5	Asemakaavan toteutus	80
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	80
5.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	81
5.3	Toteutuksen seuranta	81
6	Yhteystiedot.....	81

Luettelo kaavaselostuksen liiteasiakirjoista

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

MÄNTÄN TEHTAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

MÄNTÄN TEHTAAN ASEMAKAAVAMUUTOS

Kaavan numero

A1354

Arkistonumero

207-20xx

Asemakaavan muutos koskee:

Mänttä-Vilppulan 1. kaupunginosan katualueita, 2. kaupunginosan korttelia 2011 sekä siihen liittyviä puisto- ja katualueita ja 3. kaupunginosan puistoalueita.

Asemakaava koskee:

508-2-2011-3, 508-2-2011-4, 508-2-2011-8, 508-2-2011-9, 508-1-9901-0 osa, 508-2-9901-0 osa, 508-3-9901-0 osa, 508-3-9903-0 osa, 508-405-2-20 osa, 508-405-4-13 osa, 508-405-6-0, 508-405-2-757, 508-405-2-731, 508-405-2-459, 508-405-2-766 ja 508-405-2-50.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Mänttä-Vilppulan 2. kaupunginosan kortteli 2011 ja siihen liittyvät suojaviher-, maa- ja metsätalousalueet sekä katualueet ja 3. kaupunginosan suojaviheralueita.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan laadinnasta vastaa FCG Finnish Consulting Group Oy, projektipäällikkö arkkitehti SAFA Kalle Rautavuori YKS-646.

Asemakaavan laadintaa ohjaa Mänttä-Vilppulan kaupunki, kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	25.3.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	20.06. – 19.08.2022
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	xx.xx. – xx.xx.2024
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	xx.xx. – xx.xx.2024
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	xx.xx.202X
Kaava on kuulutettu lainvoimaiseksi	xx.xx.202X

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue kattaa Mäntän tehtaan alueen keskustan eteläpuolella sekä Mäntänlahden eteläpuolisen Pättiniemen. Alue rajautuu pohjoispuolelta Tehtaankatuun ja Koskelanlampeen ja lännen- sekä lounaan puolella Laakkoselkään ja Savonselkään. Idän puolella alue rajautuu pientalovaltaiseen Savosenmäen alueeseen ja kaakossa Mäntänvuoren luonnonsuojelualueeseen. Suunnittelualueeseen kuuluu tehtaan kiinteistörajojen sisäpuolinen vesi-alue Mäntänlahti. Suunnittelualue koskee tiloja 508-2-2011-3, 508-2-2011-4, 508-2-2011-8, 508-2-2011-9 508-1-9901-0, 508-2-9901-0 osa, 508-3-9901-0 osa, 508-3-9903-0 osa 508-405-2-20 osa 508-405-4-13 osa, 508-405-6-0, 508-405-2-757, 508-405-2-731, 508-405-2-459, 508-405-2-766, 508-405-2-731 ja 508-405-2-50.



Kuva 1 Ote ortoilmakuvasta (MML 2023). Kaava-alueen sijainti rajattu punaisella.

1.3 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet

Tehtävänä on laatia asemakaavan muutos Mäntän tehtaan alueelle huomioiden tehtaan maankäyttötavoitteet ja niiden vaikutukset kaupunkikuvaan ja maisemaan sekä rakennetun kulttuuriympäristön suojeluarvot. Kaavan tavoitteena on ajantasaistaa suunnittelualueen asemakaava ja tarkistaa tehtaan (Metsä Tissue Oyj) maankäyttötavoitteet ja kaava-alueen rakennusoikeus. Tehdasalueelle ei ole tiedossa olevia erityisiä suunnitelmia eikä maankäytön lyhyen aikavälin laajentamistarpeita, mutta kaavalla pyritään vastaamaan myös tulevaisuuden tarpeisiin. Kaavatyössä ratkaistaan höyryvoimalaitokseen kuuluvan vuonna 1935 rakennetun piipun suojelutarve. Mäntän tehtaan omistajan (Metsä Tissue Oyj) tavoitteena on purkaa tehtaan höyryvoimalaitoksen entinen tiilirakenteinen savupiippu. Höyryvoimalaitoksen entisen piipun viereen rakennetun uuden piipun myötä vanha piippu on alkanut rapautua ja on vaarallinen.

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 22.9.2020 annetun päätöksen johtopäätöksessä koskien piipun purkamislupaa on todettu, että asemakaava on piipun osalta pidettävä rakennussuojelullisesti vanhentuneena. Asemakaavatyön ohessa on laadittu maisemaselvitys

höyryvoimalaitoksen piipun näkymisestä ja merkityksestä maisemassa (FCG, 25.9.2023). Tämän lisäksi voimassa olevassa kaavassa alueen itäreunalla olevat lähivirkistys- (VL) ja puistoalueet (P) on tavoitteena muuttaa asemakaavan muutoksella suojaviheralueiksi, jotka toimivat suojavyöhykkeinä Savosenmäen asuinalueen suuntaan. Suunnittelualan lounaisrannalla sijaitsevat P-alueet on tarkoitus muuttaa merkinnältään maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY).

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista



Kuva 2 Näkymä tehtaalle päin museo Gustafin pihalta Koskelanlammen ylitse.

2.1.1 Alueen yleiskuvaus

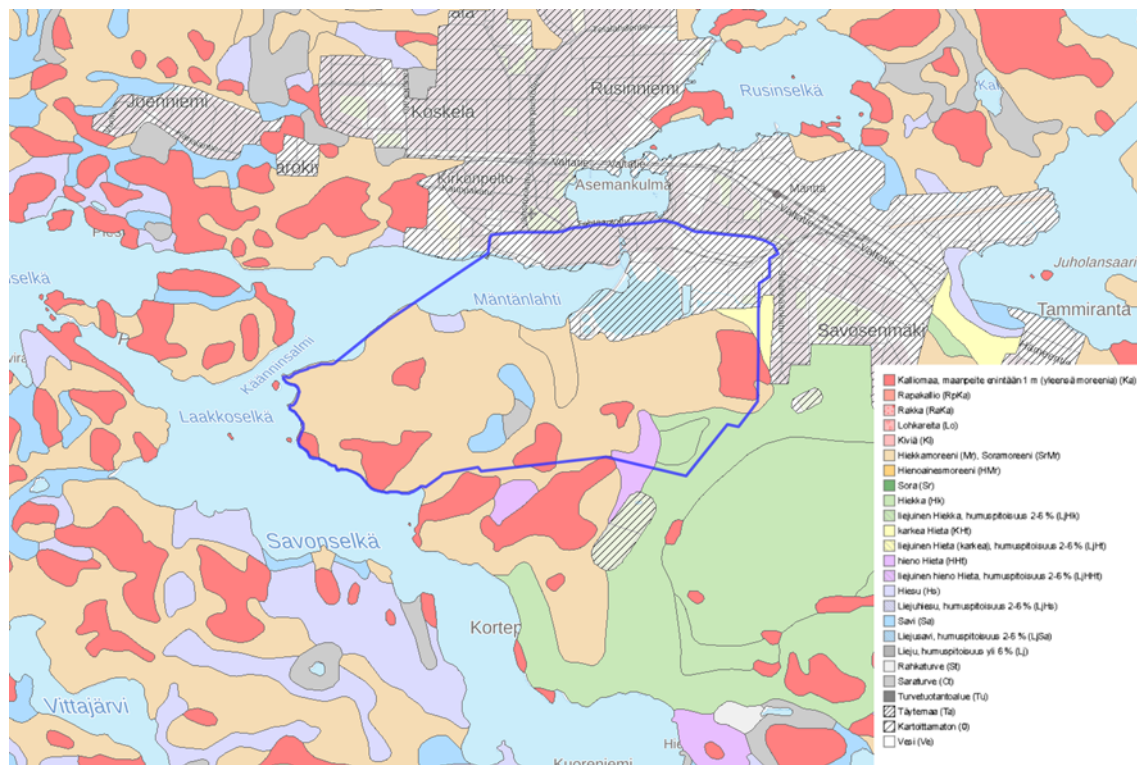
Suunnittelualue käsittää korttelin 2011 sekä siihen liittyvät virkistys- ja katualueet (muun muassa osia Tehtaankadusta). Alue rajautuu Tehtaankadun ja Rinnepolun varteen sekä Laakkoselkän ja Savonselän rannoille (suunnittelualueen rajausta näkyy kuvassa 1 punaisella). Alueen pohjoisosaan sijoittuu Metsä Tissue Oy:n erilaisia papereita valmistava tehdas. Mäntän tehtaan alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Mäntänlahden etelärannalla on kaupungin jäteveden puhdistamo, muilta kaava-

alueen eteläosa on pääosin metsäistä aluetta. Eteläosassa kulkee useita voimalinjoja. Suunnittelualan pinta-ala on n. 241 ha.

2.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

2.1.2.1 Maa- ja kallioperä

Kaava-alueella Pättiniemessä maaperä on pääasiassa hiekkamoreenia, joitain pienempiä laikkuja kalliomaata, savea, liejua sekä hieta- ja hiesumaita esiintyy myös. Metsä Tissue Oyj:n tehdasalueella sekä kaava-alueen koillisosissa maaperä on kartoittamatonta. Suunnittelualan kallioperä on granodioriittia.



Kuva 3: Maaperäkartta 1:20 000. Tarkastelun alueen likimääräinen raja osoitettu sinisellä. Tietolähde: Geologian tutkimuskeskus. Karttatieto: Paikkatietoikkuna.



Kuva 4 Suunnittelualueen kallioperä on granodioriittia (GTK, 2023). Tarkastelualueen likimääräinen raja on osoitettu punaisella.

2.1.2.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle laadittiin luontoselvityksen päivitys keväällä ja kesällä 2023 (FCG). Päivitetyn selvityksen mukaan Mänttä-Vilppula sijaitsee eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä, Järvi-Suomen kasvimaantieteellisellä alueella (2b). Alueen metsät ovat pääosin tuoretta mustikkatyyppin (MT) metsämaata, joka on metsätalouskäytössä. Alueella on myös lehtomaisen käenkaali-mustikkatyyppin kankaan (OMT) metsäkuvioita sekä erilaisia lehdon vaihtumia, lisäksi alueella esiintyy harvoja metsäkuvioita, jotka edustavat mäntyvaltaisia puolukkatyyppin (VT) kuivahkoja kankaita. Talousmetsäkäytössä metsät ovat pääosin tasaikäisiä ja -rakenteisia ja taimikoita ja nuoria kasvatusmetsiä esiintyy runsaasti. Mäntänlahden ja Savonselän rannoilla on kauttaaltaan säilynyt kapea kaistale varttunutta kuusi- ja mäntyvaltaista tuoreen ja kuivahkon kankaan kangasmetsää. Rantametsille leimallista on monipuolinen puulajikoostumus ja yksittäisten vanhojen puiden esiintyminen. Rantametsien luonnonarvoja lisäävät lahdenpoukamien vesirajaan muodostuneet paju- ja saraluhdat.

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. 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

esimerkiksi näkyvissä useita kookkaita puuyksilöitä (mm. lehtikuusia ja mäntyjä), jotka ovat vanhoja piha- tai pellonreunapuita. Maisemasta erottuvat myös ihmisen muokkaamina alueina entiset kaatopaikat, jätealueet ja nykyisen jätevedenpuhdistamon ympäristö, joiden kasvillisuus monin paikoin ilmentää ravinteisuutta mutta jotka eivät muutoin ole luontokohteina edustavia. Vieraslajeista jättiputkiryhmä, jättipalsami ja lupiini esiintyvät runsaina entisillä jätealueilla.



Kuva 5 Tuoreita hakkuita Pättiniementien varressa.



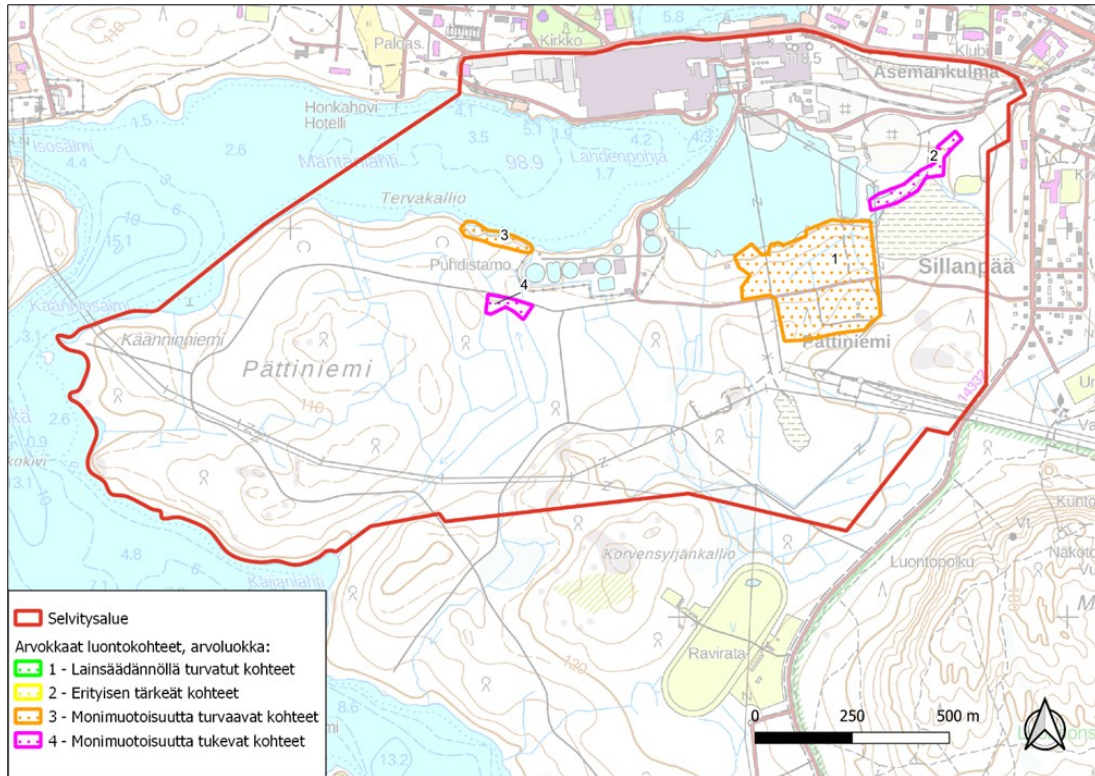
Kuva 6 Koivutaimikkoa (vas.) ja varttuva mäntykangasta (oik.). Taustalla kauempana varttunutta talouskuusikkoa.



Kuva 7 Ojitettua kuusta kasvavaa mustikkaturvekangasta.

Selvitysalueelle ei sijoitu Natura 2000-ohjelman kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeluohjelmien kohteita, Metsäkeskuksen rajaamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai Kemera-ympäristötukikohteita, valtakunnallisesti arvokkaita moreenimuodostumia, kivikoita tai tuuli- ja rantakerrostumia eikä arvokkaita kallioalueita (Syke 2022, Metsäkeskus 2022).

Lähin luonnonsuojelualue on yksityisenä luonnonsuojelualueena (YSA040078) toteutettu Mäntävuoren Natura-alue (SAC, FI0331002) lähimmillään noin 20 metriä selvitysalueen kaakkoispuolella. Selvitysalueelta rajattiin kesän 2023 maastoselvitysten perusteella neljä arvokasta kasvillisuus- ja luontotyyppikohtetta: Sillanpään lehto, Ojanvarsilehto, Tervakal- lion rantalehto ja Pättiniementien varren metsä. Luontotyypeistä on tarkempi kuvaus selos- tuksen liitteenä olevassa luontoselvityksessä.



Kuva 8 Selvitysalueella huomioitavat arvokkaat luontokohteet ja niiden arvoluokat.

Liito-oravat

Selvitysalueella ei havaittu liito-oravan papanoita eikä lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja vuoden 2023 maastoselvityksissä. Lajitietokeskuksen tiedoissa on havaintoja liito-oravasta (papanat puun tyvellä) vuodelta 2013 ja 2014 luontokohteelta 1 ja sen läheisyydestä (Kuva 22). Lisäksi aivan selvitysalueen rajan itäpuolella on liito-oravahavainto vuodelta 2019 ja 1995. Kuitenkaan vuoden 2015 ja 2016 Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavan luontoselvitysten maastotöiden yhteydessä lajia ei Pättiniemessä havaittu (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2018).

Viitasammakot

Selvitysalueella ei havaittu kutevia viitasammakoita eikä viitasammakon lisääntymis- ja le- vähdyspaikkoja. Potentiaalisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sijoittuu Mäntänlahden

12.11.2024

RK

pohjukkaan, jätevedenpuhdistamon läheisyyteen ja puunvarastointialueelle. Näillä alueilla on erilaisia ihmistoiminnan seurauksena syntyneitä altaita, lammikoita ja ojia, jotka ovat viitasammakon potentiaalista elinympäristöä. Alueilla ei havaittu myöskään viitasammakon kutua.

Linnusto

Kaava-alueen pesimälinnuston yleispiirteitä selvitettiin alueelta aiemmin laadittujen selvitysten sekä Lajitietokeskuksen aineistojen avulla.

Vuonna 2017 toteutetussa Keskustaajaman osayleiskaavan pesimälinnustaselvityksessä (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy) Mäntänlahden rantaan on rajattu arvokas lintualue, joka on hieman laajempi kuin arvokkaiden luontotyyppien ja kasvillisuuden perusteella rajattu luontokohde nro 1 (Sillanpään lehto).

Pättiniemen arvokkaalla lintualueella esiintyy erittäin monipuolinen pesimälinnusto. Se on tavanomaisen lajiston ohella valkoselkätikan ruokailualueita, 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 muuttoaikana linnustoltaan rikkaana, mutta viime aikoina paperitehtaan vesistö päästöjen vähennyttä 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 kalatiiroja, 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-alue on sama kuin Natura-alueen. Lintujen pesimäympäristönä selvitysalue on pääosin voimakkaasti muutettu lukuun ottamatta rajattuja luontokohteita ja Pättiniemen arvokasta lintukohdetta. On siten epätodennäköistä, että lintukohteen ulkopuolella pesisi erityisen arvokasta lajistoa.

Lintujen pesimäympäristönä selvitysalue on kuitenkin pääosin voimakkaasti muutettu lukuun ottamatta rajattuja luontokohteita ja erityisesti kuvan 23 osoittamaa arvokasta lintukohdetta, jolloin on epätodennäköistä, että lintukohteen ulkopuolella pesisi erityisen arvokasta lajistoa.

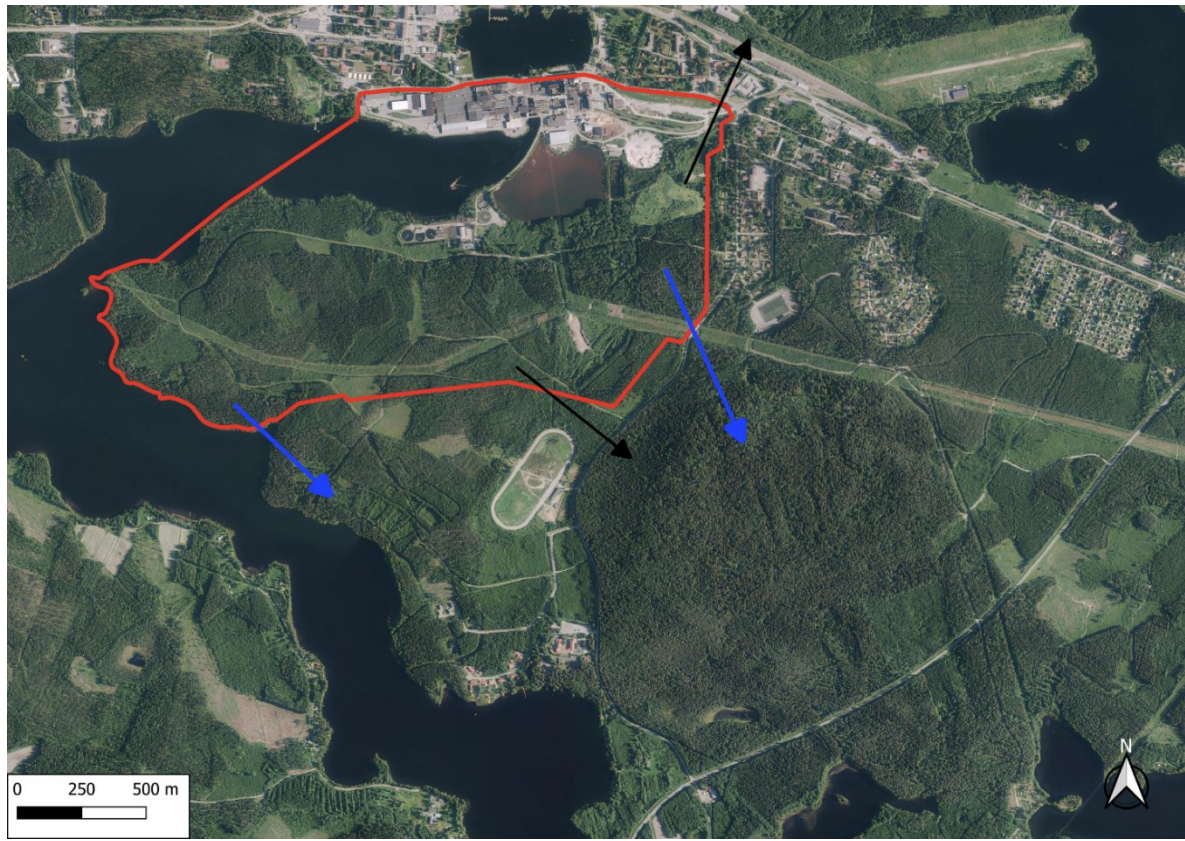
12.11.2024

RK

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. Pääsääntöisesti ekologinen käytävä toimii sitä paremmin mitä leveämpi ja parempilaatuinen se on. Tiet, asuinalueet ja muut rakennetut alueet ovat monille lajeille kulkuesteitä, jotka katkaisevat tai heikentävät ekologisen yhteyden toimivuutta. 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 (Kuva 23). 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 Savon-selän rantaa myöten selvitysalueen lounaiskylmassä voidaan hahmottaa kulkevan toinen tärkeä ekologinen käytävä, joka olisi hyvä ottaa erityisesti huomioon alueen suunnittelussa. Nykytilanteessa alueen ekologinen verkosto on melko hyvä.



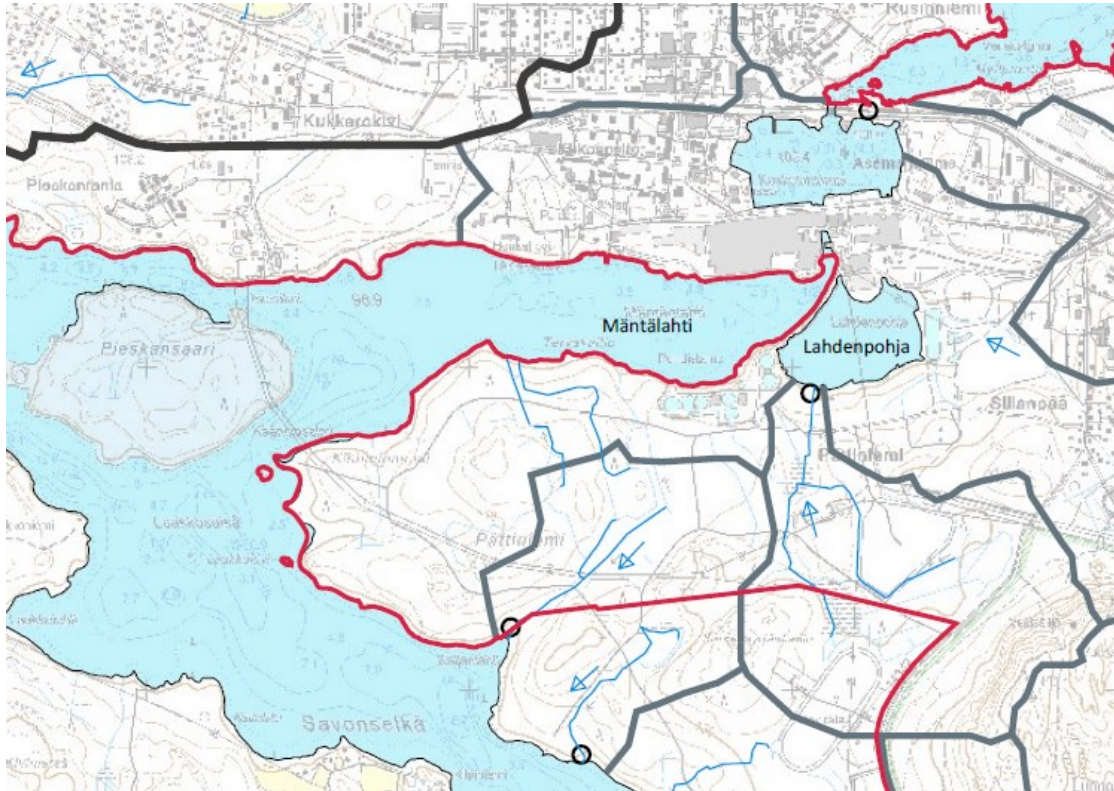
Kuva 9 Selvitysalueen ekologiset yhteydet metsäpeitteisyyttä vaativien metsälajien kannalta. Siniset nuolet kuvaavat merkittävimpiä yhteyksiä, ja mustilla nuolilla on merkitty toissijaiset heikommät yhteydet.

2.1.2.3 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 10 Ote Mänttä-Vilppulan osayleiskaavan valuma-aluekartasta (1:20 000). Harmaat viivat kuvaavat sivuvedenjakajia, musta viiva päävedenjakajaa. Siniset viivat ovat avo-ojia tai puroja, joiden virtaussuunta on osoitettu nuolilla. Lähde: FCG (2014).

2.1.2.4 Maisema

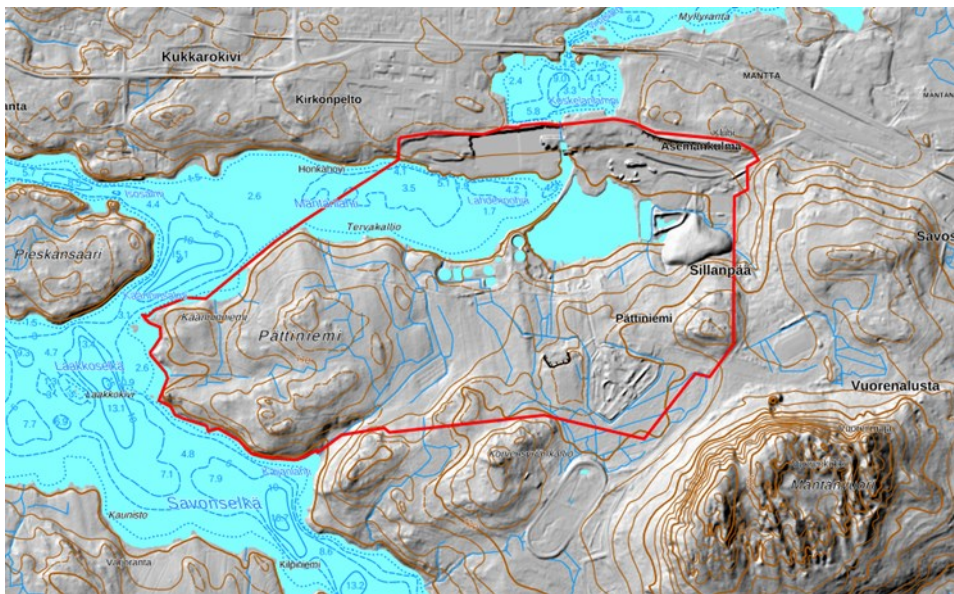
Mänttä-Vilppulan keskustataajaman osayleiskaavatyön yhteydessä laadittiin maisemaselvitys (2015). Siinä on esitelty alueen maiseman rakennetta, maisemakuvaa ja maiseman arvoja sekä annettu suosituksia maiseman huomioon ottamisesta osayleiskaavatyössä.

Mänttä-Vilppula sijoittuu Hämeen viljely- ja järvimaan maisemamaakuntaan, ja sen sisällä Pohjois-Hämeen järviseuutuun. 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 viljelysalueet. Mäntän alueen valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ovat Mäntän tehtaot 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

pohjoisosa on kapea rakennettu kannas, jonka pohjoispuolelle jää Keurusselän 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 ylittää 190 metrin korkeuteen merenpinnasta.



Kuva 11 Suunnittelualueen maaperän korkeustiedot (MML, 2022). Tarkastelualueen likimääräinen rajaus osoitettu punaisella.



*Kuva 12 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. Tarkastelualueen likimääräinen raja-
rajaus osoitettu punaisella. 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 kerroksellisempää 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.



Kuva 13 ja Kuva 14. Vasemmalla: Näkymä Mäntän tehdasalueelle Pättiniemestä katsottuna. Korkeimmalle kohoaa vanha tiilipiippu. Oikealla: Avoin voimalinja Pieskansaassa näkyy vesistön yli Pättiniemeen. Lähde: FCG.

2.1.2.5 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.

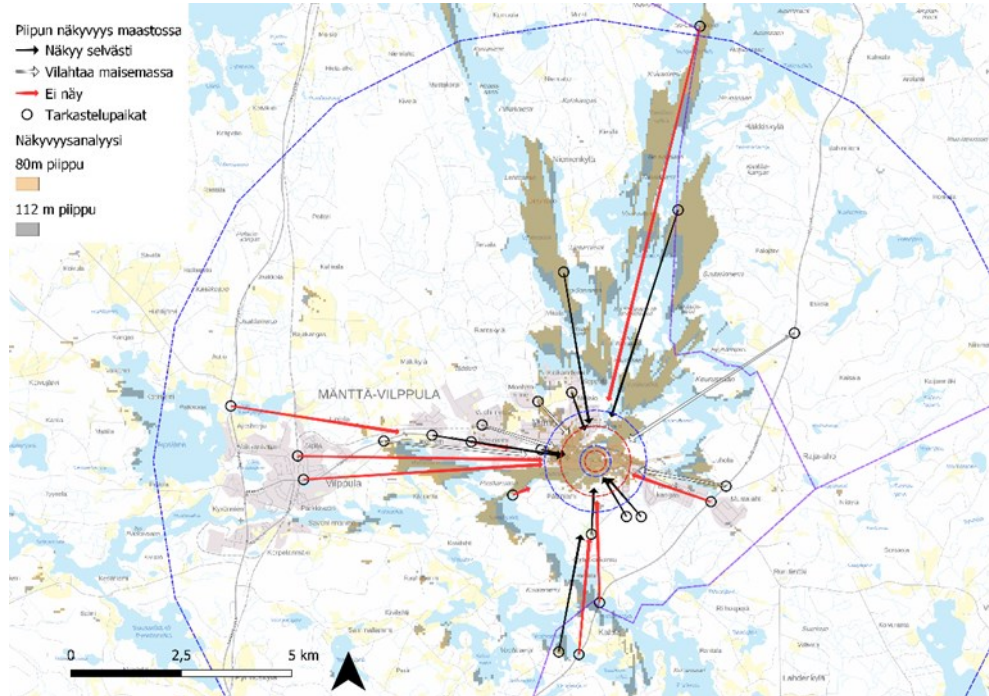
Tiilipiippu näkyy kaukomaisemassa laajoille alueille etenkin vesistöille. Maamerkinä se sekä näyttää kaupungin paikan että kertoo kaupungin luonteesta tehdaskaupunkina. Piippu tuo tehdaspaikkakunnan identiteetin näkyville sellaisillakin alueilla, joilla Mäntän teollinen perintö ei muuten ole selvästi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

12.11.2024

RK

merkittävä rakennus kuin tiilipiippu. Historiallinen ulottuvuus katoaa kaukomaisemasta, mikäli vanha tiilipiippu puretaan.



Kuva 15 Tiilipiipun näkyminen kaukomaisemassa maastokäyntien ja muun kuvamateriaalin perusteella. Näkyvyys vastaa melko hyvin näkymäanalyysin tuloksia.

Lähinäkymiä tiilipiippu dominoi etenkin Koskelanlammen rannoilla. Piippu ja koko tehdaskompleksi näkyvät hyvin avoimen lammen yli. Korkea ja jyrkä 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 tehtaalla 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 tehtaalla läsnäolo kaupunkikuvassa jäisi nykyistä vähäisemmäksi.

Tämä voi heikentää Mäntän identiteettiä tehdaskaupunkina ja identiteettitekijöitä voi olla tarpeen etsiä muualta.



Kuva 16 Tiilipiipun näkyminen kaupunkikuvassa maastokäytien ja muun kuvamateriaalin perusteella. Tarkastelupisteen lähiympäristön rakennukset ja kasvillisuus vaikuttavat suuresti piippujen näkymiseen ja näkymäpisteet 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 kuntonsa 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.



Kuva 17 Mäntän tehdas Koskelanlammen vastakkaiselta puolelta.

2.1.2.6 Höyryvoimalaitoksen vanhan piipun kunto ja turvallisuus

Mäntän tehtaan tiilirakenteisen savupiipun kuntoa ja turvallisuutta on tarkasteltu seuraavissa selvityksissä:

- Lausunto Mäntän Energia Oy tiilipiippu, Sweco 20.6.2022 Jyrki Jauhiainen
- Lausunto voimalaitoksen tiilirakenteisen savupiipun kunnosta, Sweco 11.03.2019, Jukka Venäläinen / Samu Ristolainen

Lisäksi Mäntän tehtaan osayleiskaavaprosessin aikana Metsä Tissue Oyj ja Mäntän Energia Oy on kuvannut piipun kuntoa ja sen aiheuttamaa turvallisuusuhkaa kaavaluonnoksesta antamassaan mielipiteessä ja kaavaehdotuksesta antamassaan muistutuksessa. Oheen on tiivistetty Metsä Tissue Oyj ja Mäntän Energia Oy:n muistutuksen keskeinen sisältö piipun kunnosta ja sen aiheuttamasta turvallisuusuhasta.

Tiilipiipun rapautumisesta aiheutuvat turvallisuusriskit ovat merkitykseltään niin suuria, ettei niitä voida järkevästi ratkaista muilla toimilla kuin piipun purkamisella. Elinkaarensa

12.11.2024

RK

lopussa oleva tiilipiippu aiheuttaa rapautumisensa johdosta pysyvän turvallisuusriskin alueen välittömässä läheisyydessä liikkuville henkilöille sekä omaisuudelle.

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 tuuliosuhteiden 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 piipun läheisyydessä pyritään luonnollisesti välttämään. Vaara-alue haittaa lisäksi voimalaitoksen kunnossapito- ja seisokitöitä sekä laitoksella edellytetyä jatkuvaa valvontaa.

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 kestävyyskannalta. Halkeamia ei ole enää niiden merkittävyyden vuoksi mahdollista korjata käytännössä luotettavalla tavalla, sillä piipun vaurio on niiden kohdalla edennyt liian pitkälle. Tämä ja elinkaarensa lopussa olevan tiilipiipun huono kunto aiheuttavat jopa sortumavaaran, jota ei korjaavalla kunnossapidolla enää ole mahdollista ennaltaehkäistä.

Piipun korjaaminen ei ole käytännössä mahdollista. Korjaamiseen pysyvällä tavalla ei ole olemassa toimivia teknisiä ratkaisuja. Ylläpitävät toimet olisivat omiaan ainoastaan väliaikaisesti lykkäämään purkamista. Väliaikaisenkin ylläpidon aiheuttamat kustannukset olisivat kohtuuttoman suuret huomioiden piipun käyttämättömyys ja samalla sen käytännön merkityksettömyys voimalaitostoiminnan 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.



Kuva 18 Tehtaan vanha piippu jäässä uuden teräspiipun savukaasujen tiivistettyä piipun kylkeen (Sweco Rakennetekniikka Oy 2019)



Kuva 19 Lohjonneita tiiliä ja halkeamia piipun kyljessä (Sweco Rakennetekniikka Oy, 2019)

2.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen rakennuskanta koostuu pääosin Mäntän tehtaan tehdasrakennuksista, jotka sijoittuvat kaava-alueen pohjoisosaan. Mäntän paperitehdas on Metsä-Tissue oyj:n pehmo-paperitehdas. 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.

12.11.2024

RK

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.



Kuva 20 Ilmakuva Metsä Tissue oy:n tehdas rakennuksista sekä kaupungin jätevedenpuhdistamosta (Mänttä-Vilppulan karttapalvelu).

Mäntänlahden eteläpuolella on jätevedenpuhdistamon alue, jossa on puhdistamorakennuksen lisäksi useita jätevesialtaita. Lisäksi Pättiniementien eteläpuolella Piilolantien varressa on yksi asuttu pientalo.



Kuva 21 Asuinrakennus Piilolantien varressa.



Kuva 22 ja Kuva 23. Suunnittelualueen läpi kulkee n. 50 m leveä johtokatu ja 110 kV voimalinja, ja alueen kaakkoisosassa on muuntoasema.



Kuva 24 Pättiniemen metsässä sijaitseva vanha ränsistynyt rakennus on Pättiniemen pesutupa vuodelta 1921.



Kuva 25 Pesutuvan julkisivuun on lähivuosisikymmeninä kohdistunut ilkivaltaa.

2.1.3.1 Rakennettu kulttuuriympäristö

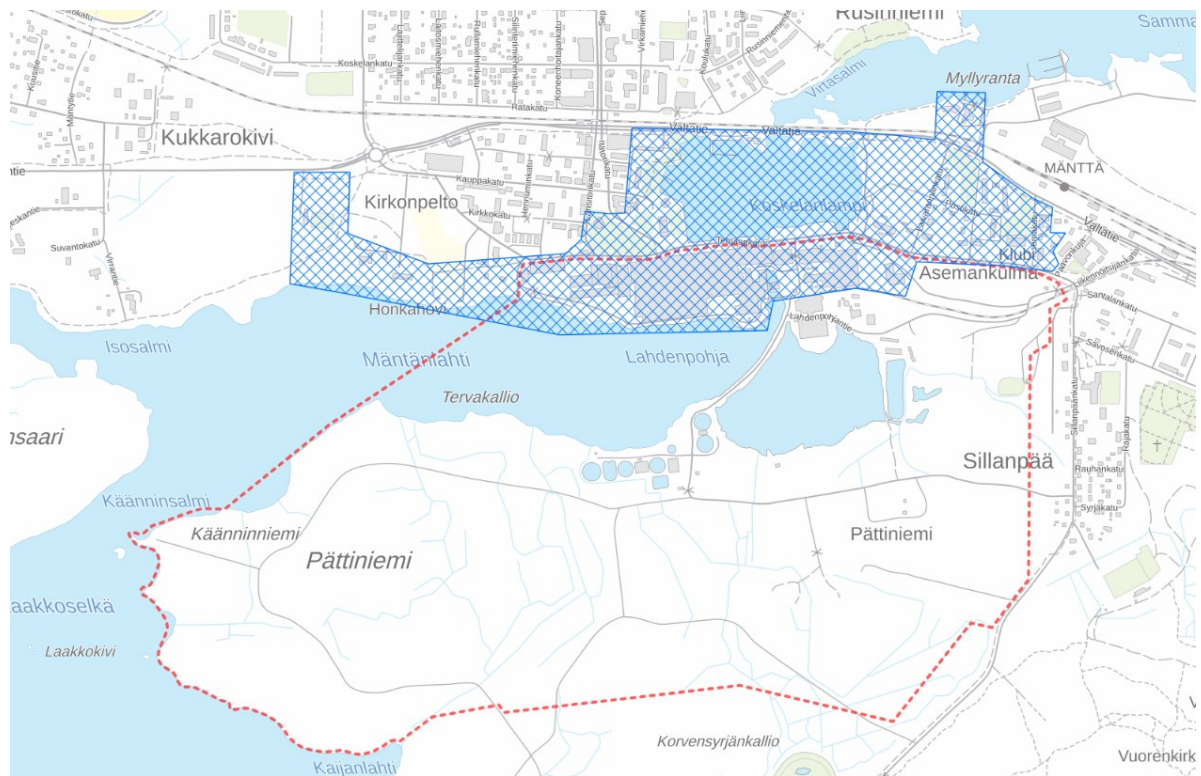
Mäntän tehtaan osayleiskaavan pohjoisosa kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) Mäntän tehtaot ja yhdyskunta. Alueen kuvauksen mukaan:

”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 sulfiittisellutehtaan tuotantolaitokset. Vanhimmat tuotantorakennukset ovat osin 1800-luvun lopulta, valtaosa 1920- ja 1930-luvuilta. Tärkeitä tehtaan ja kaupungin maamerkkejä ovat erityisesti vanha pirtutehdas ja voimalaitos.”

12.11.2024

RK



Kuva 26 RKY 2009 -alueen Mäntän tehtaat ja yhdyskunta rajaus osoitettu sinisellä vinorasterilla ja kaava-alueen likimääräinen rajaus punaisella katkoviivalla. Lähde: Museovirasto ja Paikkatietokunta.



Kuva 27 Mäntän tehtaatan pohjoisjulkisivu kuvattuna Koskelanlammen länsirannalta. Kuva FCG, maastokäynti 7.10.2022.

12.11.2024

RK

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: koskeen 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 arvoitettu 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 kaavamerkinäksi sr-2)

Merkittäviksi on arvotettu seuraavat kohteet:

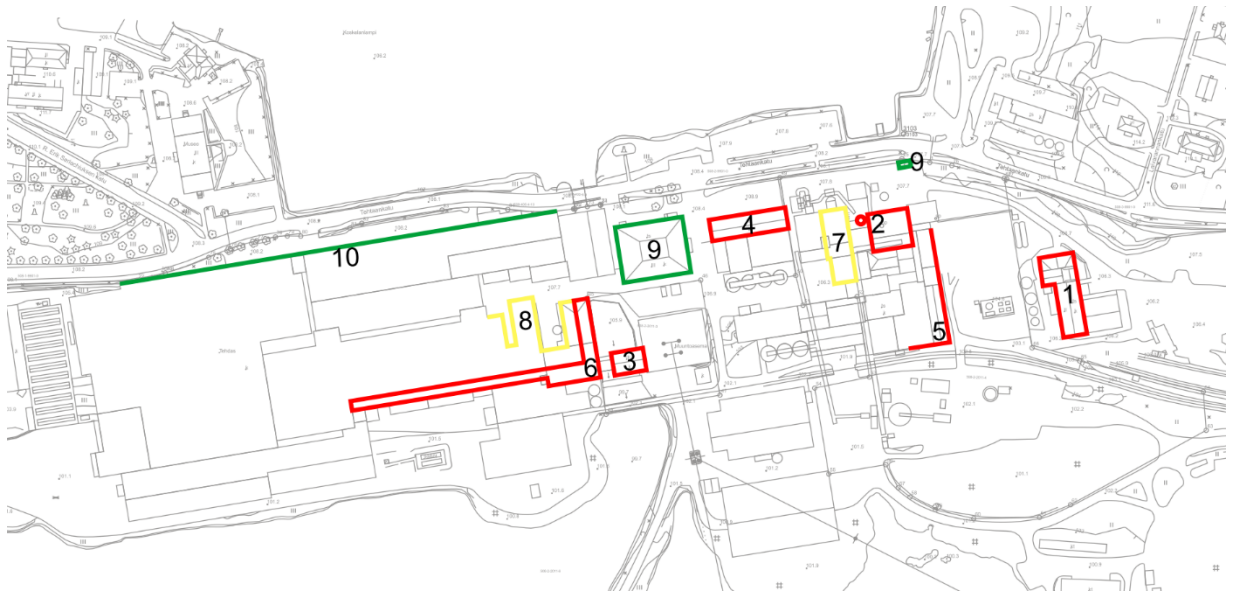
7. Höyryvoimalaitoksen laajennus vuodelta 1956 (suositus kaavamerkinnästä puuttuu)

8. Paperitehtaan siipirakennukset 1940- ja 1950-lukujen taitteesta (suositus kaavamerkinnästä puuttuu)

Paikallisesti merkittäviksi on arvotettu seuraavat kohteet:

9. Koskitalo ja Voimaportti

10. Paperitehtaan julkisivu Tehtaankadulle



Kuva 28 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 Spriitehdas
- Entinen sulfiittiselutehdas
- Höyryvoimalaitos (jonka osana tiilirakenteinen piippu esitellään)

- Vesivoimalaitos
- Entinen sellutehtaan valkaisu
- Paperitehdas
- Entinen valimo

2.1.3.2 Muinaisjännökset ja muut kulttuuriperintökohteet

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



Kuva 29 Muinaismuistot, muut kulttuuriperintökohteet ja muut kohteet tarkastelualueella. Pättiniemen kivikautinen asuinalue on merkitty punaisella (muinaisjännös). Tarkastelualueen likimääräinen raja osoitettu sinisellä. Lähde: Museovirasto ja Paikkatietoikkuna.

Pättiniemi, kivikautinen asuinpaikka (506010005)

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

Rannalta löytyy kvartsia, 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 muinaisjännösalueen pituus on mutkittelevaa 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 reunaa 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 Matinpojan ollessa Mäntän isäntänä. Matti oli ensin Mäntän isäntä vuosina 1753–65 ja sai jaossa Pättiniemen, jonka isäntä hän oli vuosina 1766–91. Isossajassa 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.

Kaavatyön yhteydessä on todettu, että kohde on tuhoutunut, eikä sitä ole tarpeen huomioida kaavakartalla. Kohteen suojelustatus on muinaisjäännösrekisteriin muutettu ns. muuksi kohteeksi.

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.

2.1.3.3 Maanomistus

Kaava-alueella maanomistus jakautuu Metsä Boardin, Metsä Tissue Oyj:n, Finsilvan, Mäntän Puhdistamon ja yhden yksityisen maanomistajan välille. Tämän lisäksi Tehtaankatu, joka kuuluu alueen rajaukseen tehtaan parkkipaikkojen kohdalla Koskelanlammen vierellä, on Mänttä-Vilppulan kaupungin omistuksessa.

2.1.4 Liikenne

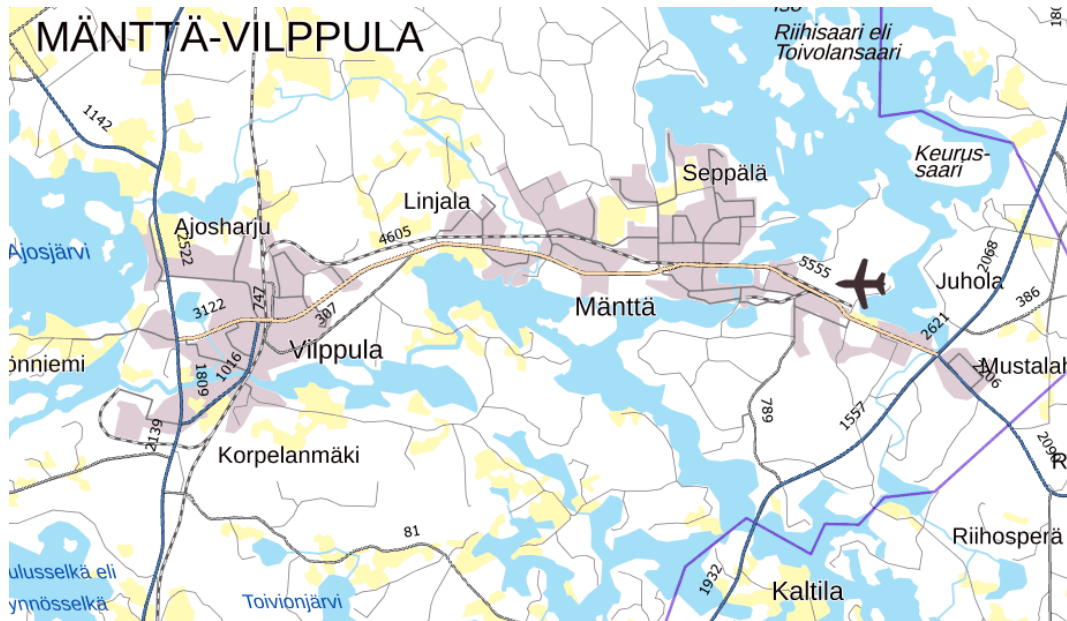
Kaava-alueen pohjoispuolella, Mänttä-Vilppulan keskustataajamien poikki kulkee seututie 347, joka yhdistyy Mäntän itäpuolella kantatie 58:aan (Orivedentie, Keski-Suomen tie) ja lännessä seututie 348:aan (Riihikankaantie, Keuruuntie). Osittain seututien 347 kanssa samassa linjassa kulkee myös rautatieyhteys 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 pehmopaperituotteita päivittäin ([Mäntän tehdas | Metsä Tissue Suomessa \(metsagroup.com\)](#), lainattu 13.2.2023). Metsä Tissue Oyj:n Mäntän tehdas lopetti syksyllä 2021 tavarakuljetukset rautateitse ja siirsi kuljetukset maanteille.

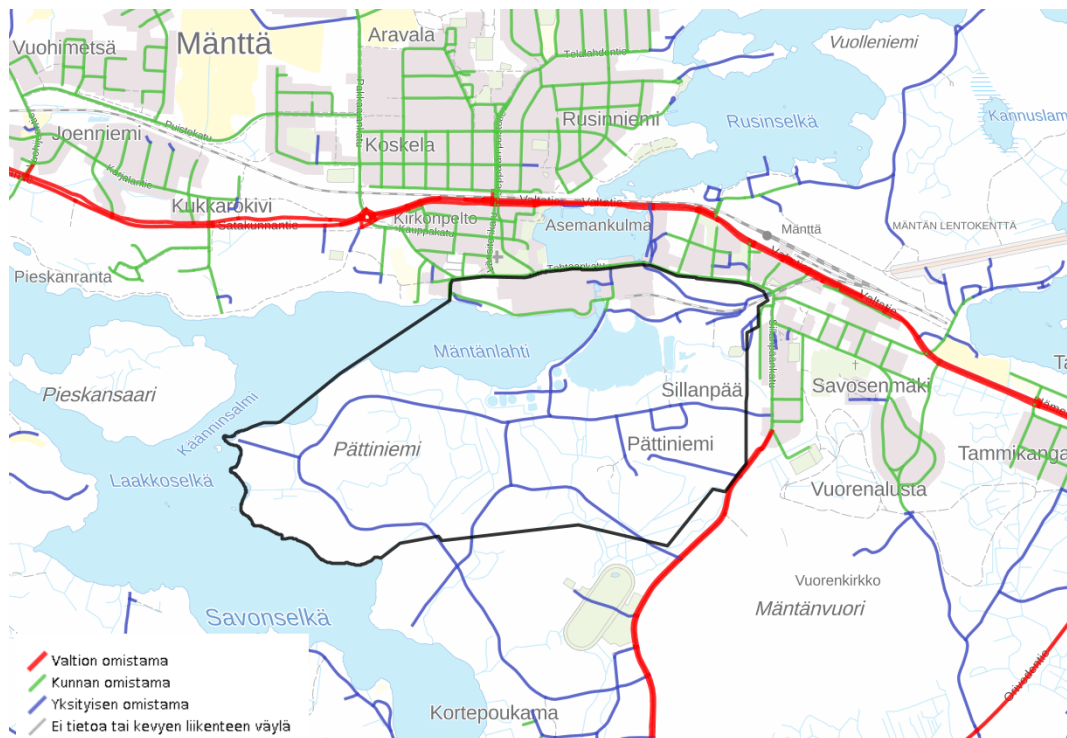
12.11.2024

RK



Kuva 30: Vuorokausittaiset liikennemäärät Mänttä-Vilppulassa vuonna 2021. Lähde: Väylävirasto.

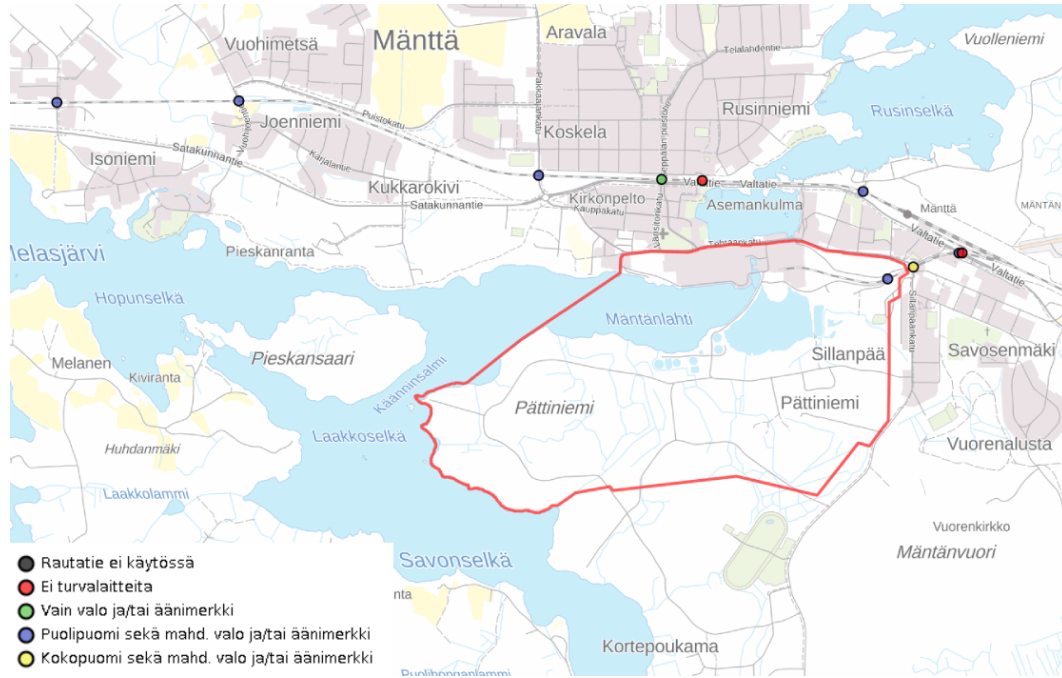
Varsinainen kaava-alueen pohjoisraja kulkee Tehtaankatua pitkin. Idässä kaava-alueen raja sivuaa Sairaalan tietä. Kaava-alueella tiet ovat yksityisten omistamia. Tehdasalueen halki kulkeva Lahdenpohjantie on suljettu tehtaan ulkopuolisilta toimijoilta. Kaava-alueen koillisnurkassa on rautatien tasoristeys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



12.11.2024

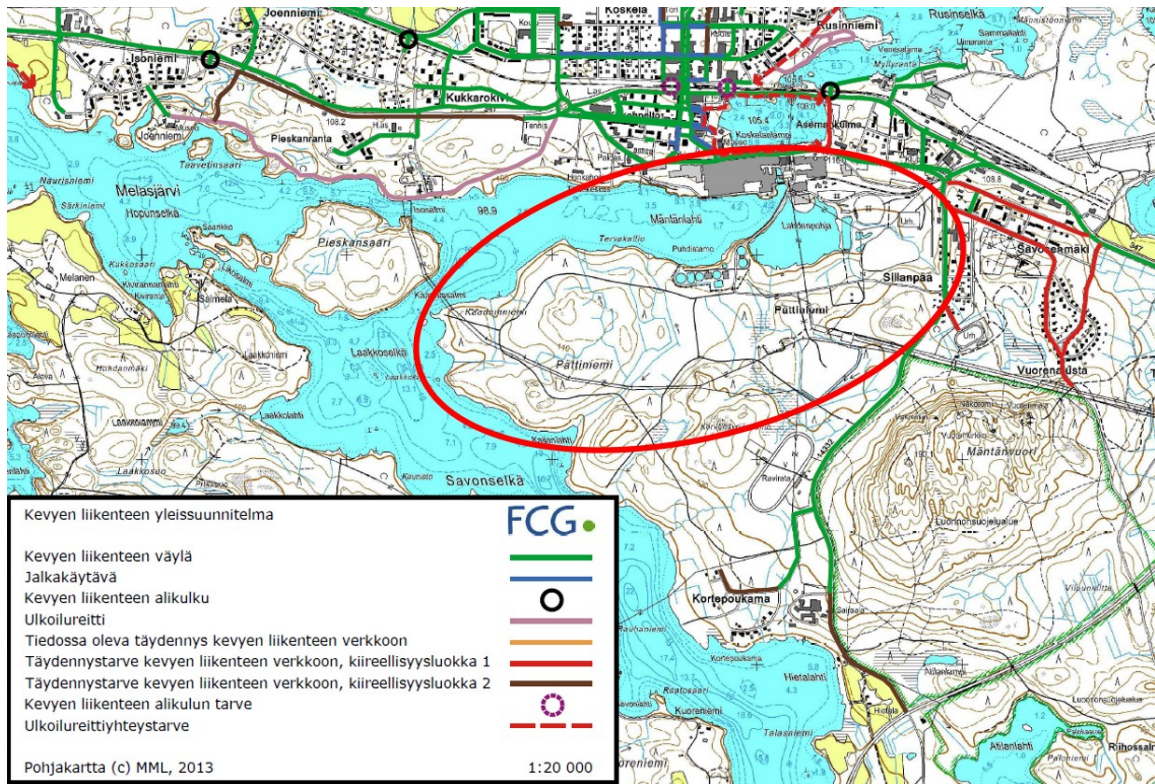
RK

Kuva 31: 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. (Väylävirasto ja MML 2023)

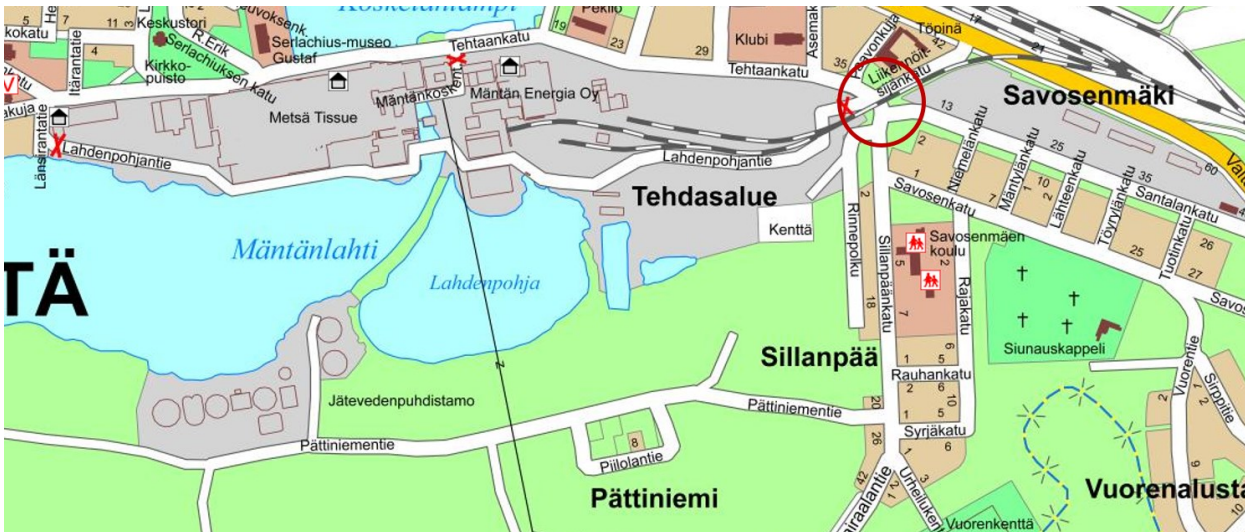


Kuva 32: Kaava-alueen koillisnurkassa sijaitsee rautatien tasoristeys. Tarkastelualueen likimääräinen rajaus osoitettu punaisella. (Väylävirasto ja MML 2023)

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

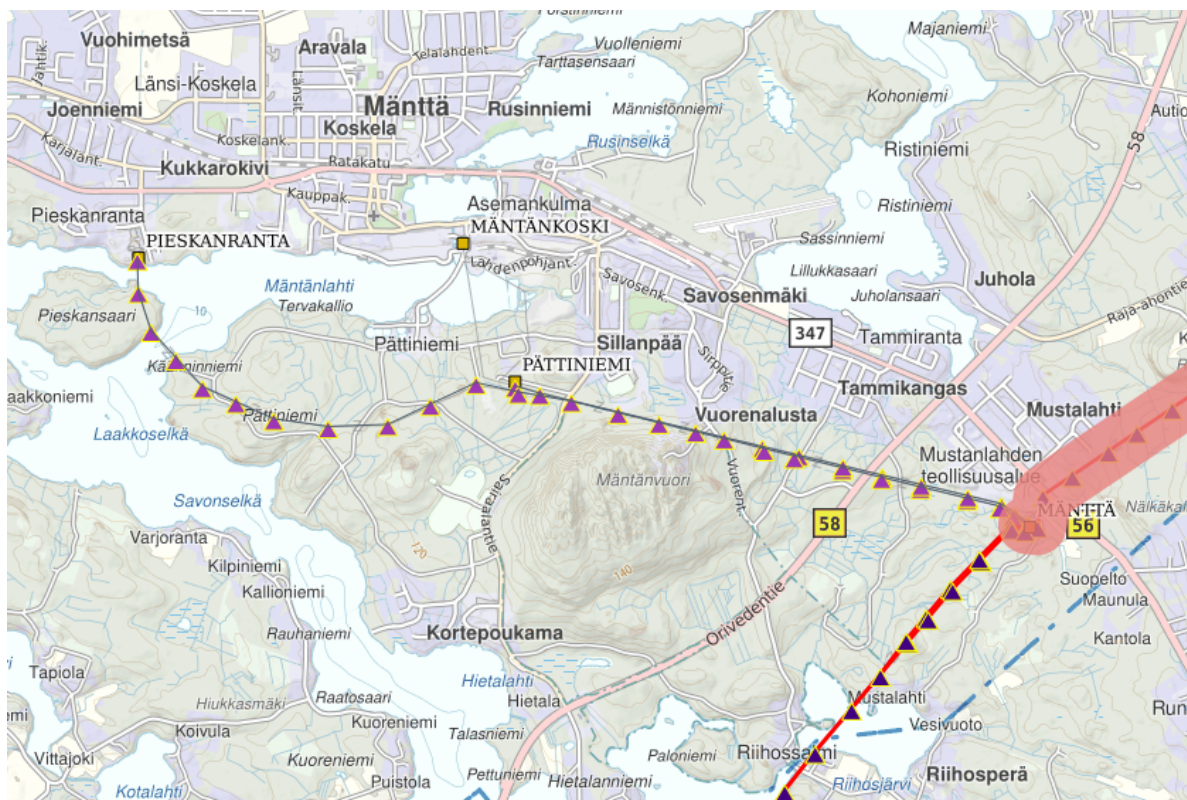


Kuva 34: Sillanpäänkadun ja Liikennöitsijänkadun risteys heti kaava-alueen koillisnurkan ulkopuolella on kevyen liikenteen kannalta ongelmallinen, koska risteuksen kautta kulkee raskasta liikennettä, mutta myös koululaisten koulureitti Savosenmäen koululle. Samassa paikkaa on myös rautatien puomein varustettu tasoristeys. Lähde: Mänttä-Vilppulan karttapalvelu.

2.1.5 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 110 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 35. Suunnittelualueella sijaitsevat voimalinjat ja sähköasemat. (Fingrid Oy, 2023)

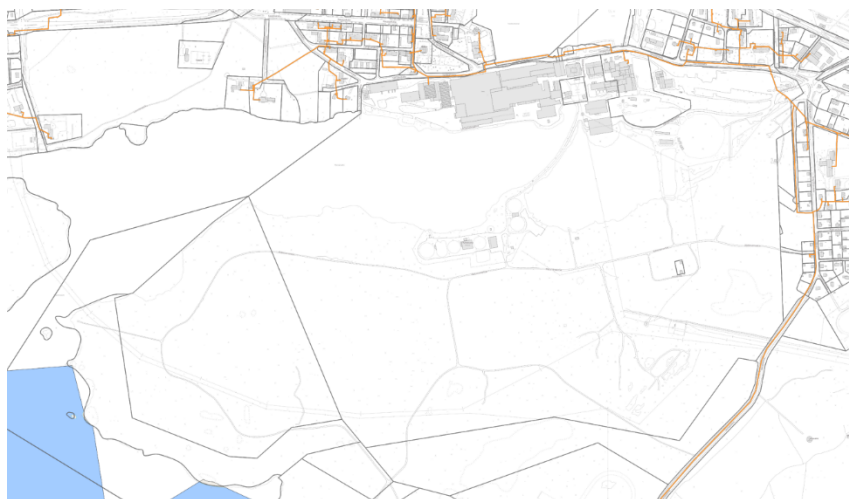
Mäntän tehtaan alue kuuluu Mänttä-Vilppulan vesihuollon toiminta-alueeseen. Vuonna 2015 tehdyssä kehittämissuunnitelmassa osa Pättiniemestä kuuluu kehittämisalueeseen. Kehittämissuunnitelma päivitetään vuonna 2023.

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 36. Mänttä-Vilppulan vesihuollon toiminta-aluekartta 13.6.2017 (Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto, 2017)

Kaava-alueita pohjoispuolella rajaavan Tehtaankadun ja itäpuolella Sairaalantien kohdalla kulkee kaukolämpöputki.

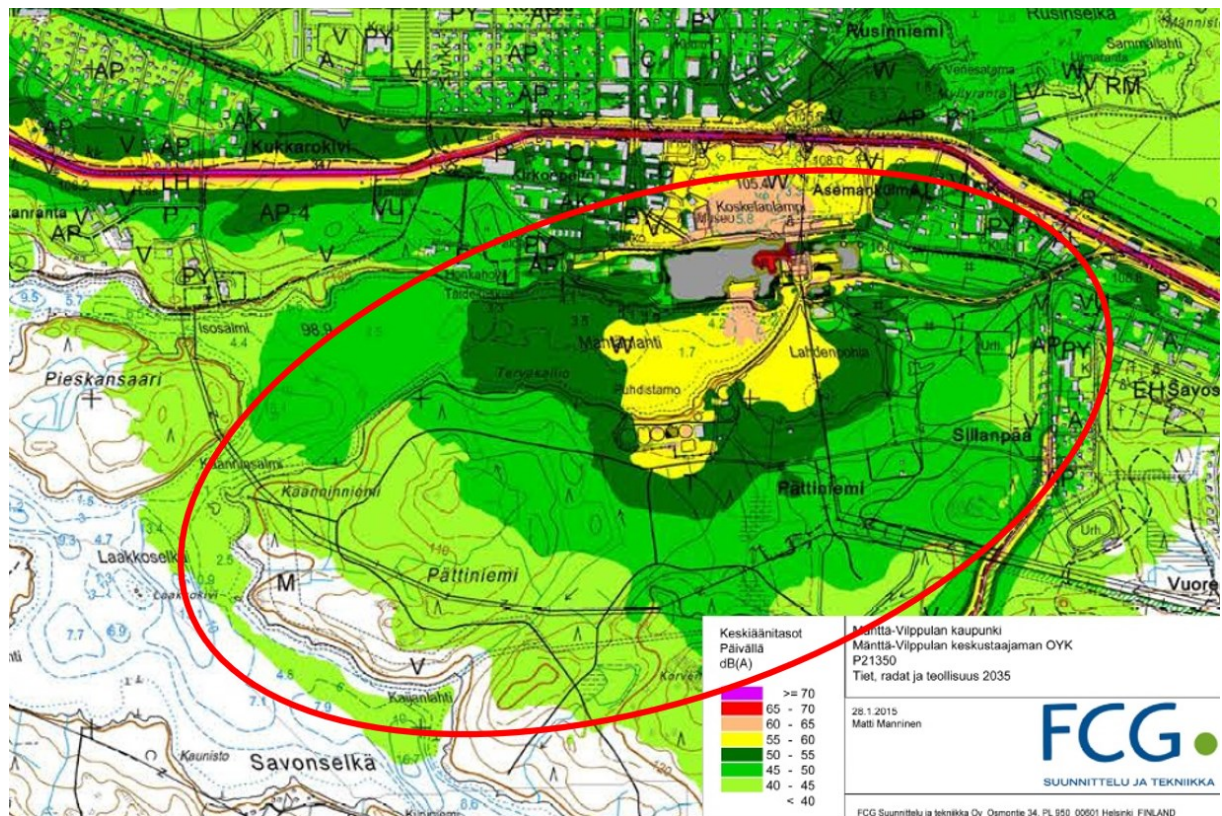


Kuva 37. Suunnittelualueella sijaitseva kaukolämpöverkko (Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto Oy, 2023)

2.1.6 Melualueet

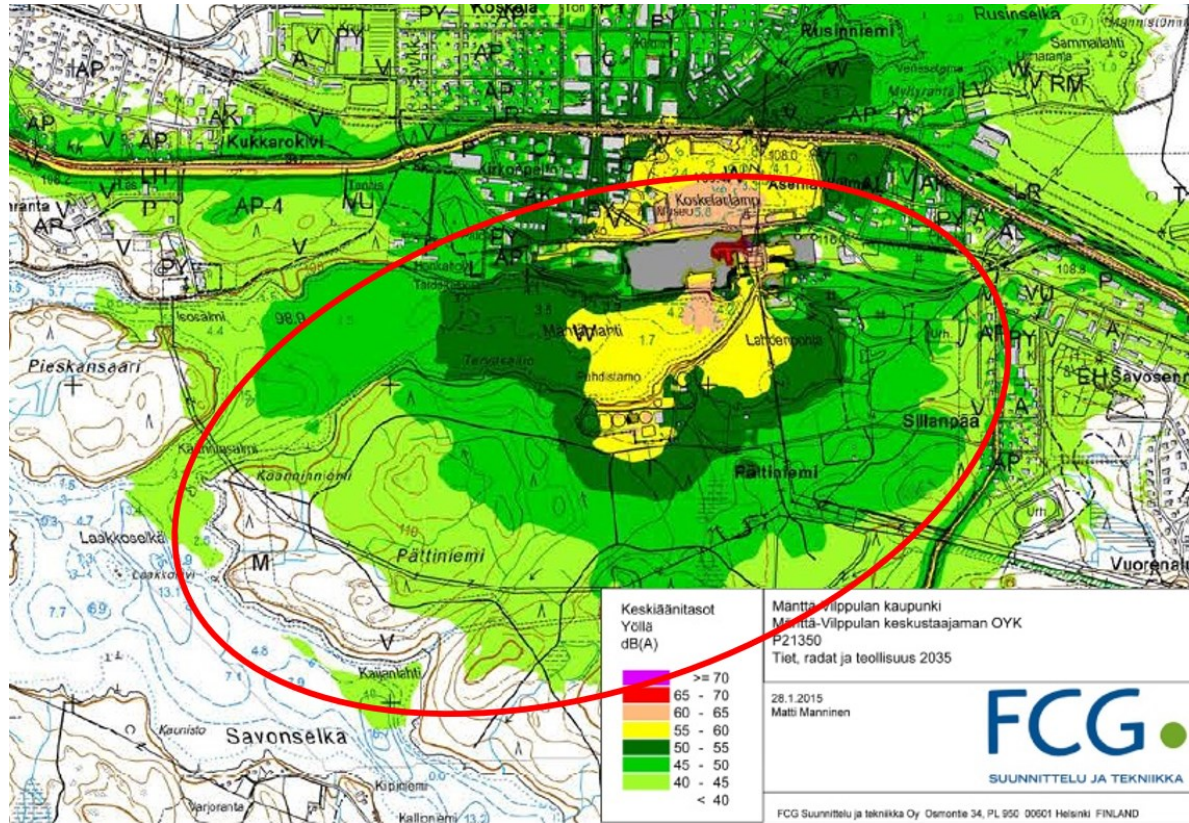
Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osalta on tehty meluselvitys vuonna 2015 (FCG). Selvitys kattaa myös Mäntän tehtaan kaava-alueen. Selvityksessä huomioitiin merkittävät tiet, rautatiet, Mäntän Metsä Tissue Oyj:n paperitehdas sekä Metsäliiton Vilppulan saha. Teollisuuden aiheuttama liikennemelu sisältyy 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 maksimi-arvot ovat päivällä klo 7–22 $L_{Aeq} = 55$ dB ja yöllä klo 22-7 $L_{Aeq} = 50$ dB. Loma-asumiin käytettävillä alueilla, leirintäalueilla ja taajamien ulkopuolisilla virkistys- ja luonnonsuojelualueilla vastaavat arvot ovat päivällä 45 dB ja yöllä 40 dB.



Kuva 38: Keskiäänitasot päiväsaikaan kaava-alueella (rajattu summittaisesti punaisella ovaalilla). Metsä Tissue Oyj:n 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. Melutason

ohjearvon 55 dB ylittävät alueet on osoitettu kartalla keltaisella, vaaleanpunaisella ja punaisella. (FCG, 2015)



Kuva 39: Keskiäänitasot yöaikaan kaava-alueella (rajattu summittaisesti punaisella ovaalilla). Metsä Tissue Oyj:n 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)

2.1.7 Pilaantuneet maa-alueet

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

2.1.8 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 määritelty konsultointivyöhyke. Mäntän tehtaan suojavyöhyke on 1,5 km.



Kuva 40. Pilaantuneet alueet (punainen tähtikuvio) ja mahdollisesti pilaantuneet alueet (punainen piste) suunnittelualueella ja sen läheisyydessä. Tarkastelualueen likimääräinen raja osoitettu punaisella. Karttalähde: Matti-kohteet 2015 ja MML.

2.2 Suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Suunnittelualueutta koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

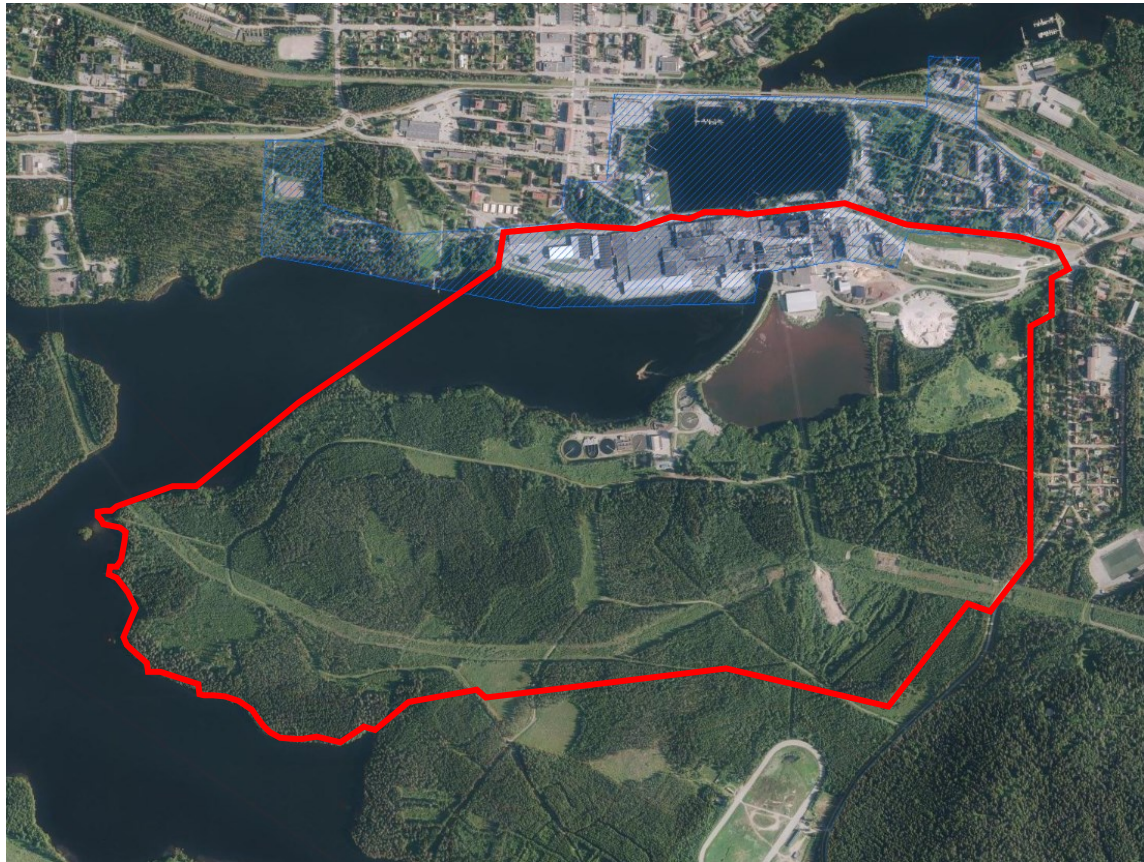
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- 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.

2.2.2 RKY 2009

Mäntän tehdasalue on osa Pirkanmaan maakuntakaavan *valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009)*.

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

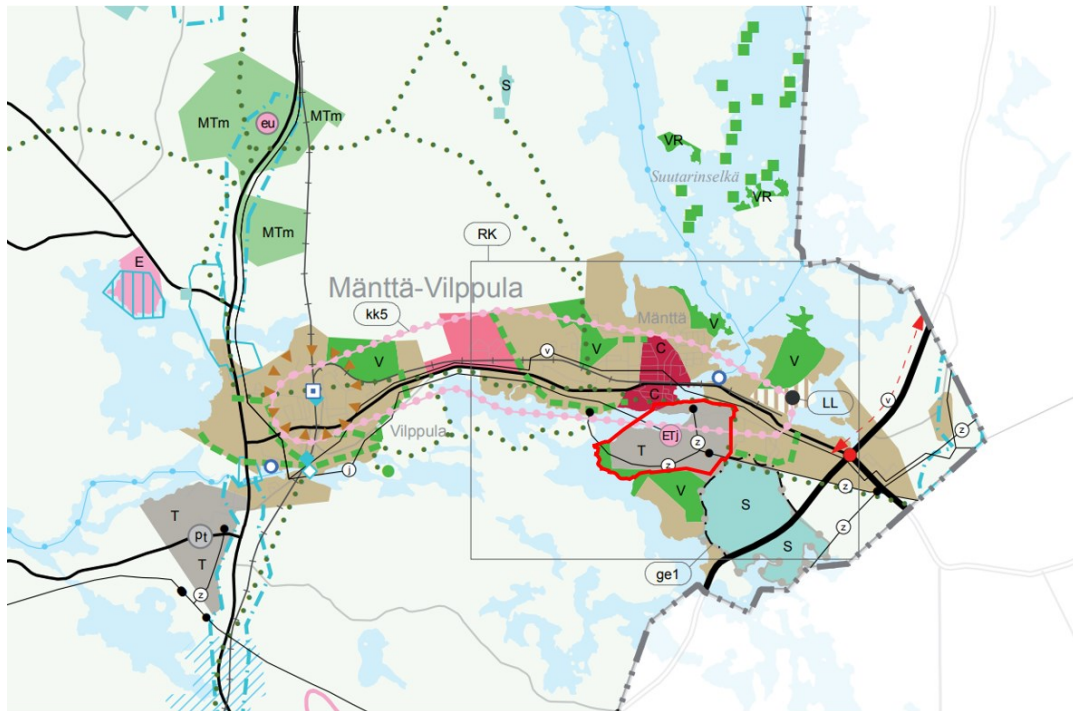


Kuva 41 Ote ortoilmakuvasta (MML 2023), kaava-alue rajattuna punaisella. Tehtaan ja yhdyskuntien RKY-alueen rajaus kuvassa sinisellä.

2.2.3 Maakuntakaava

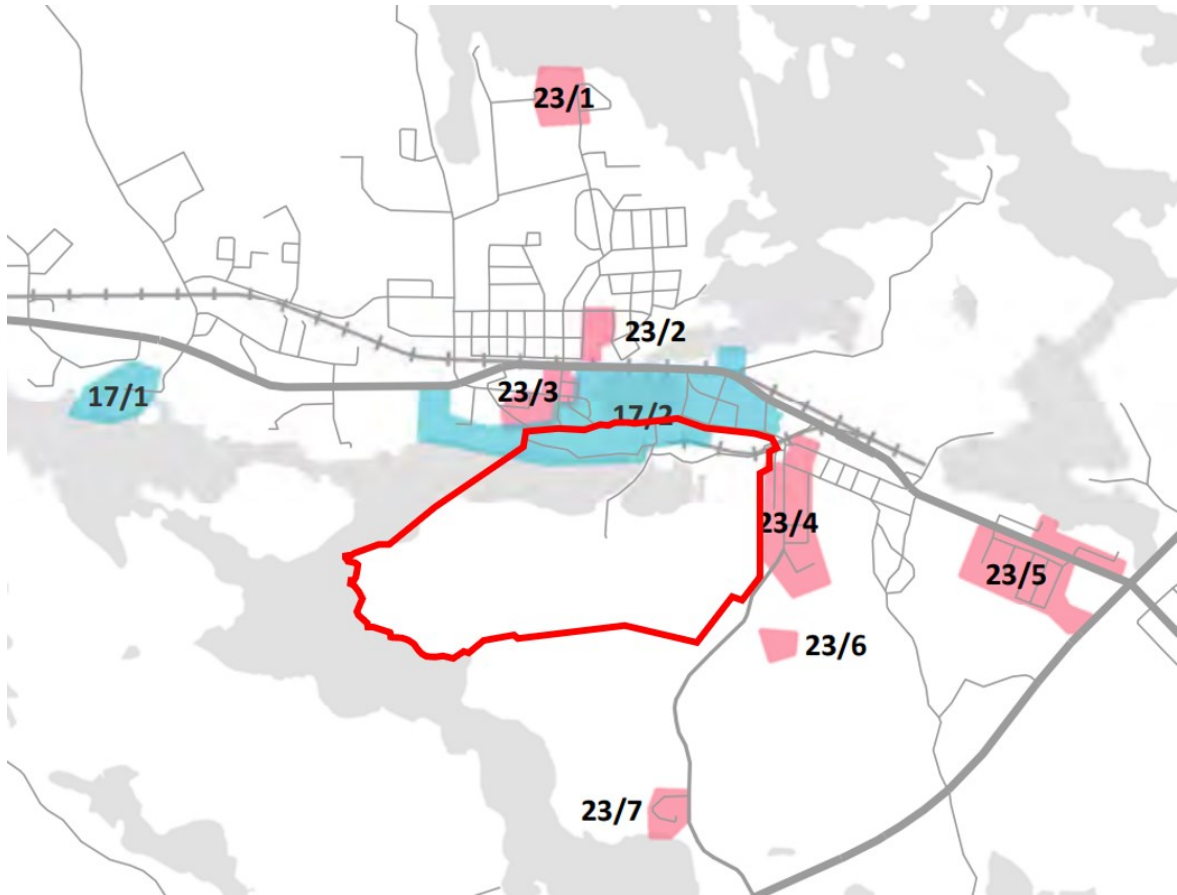
Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Kaava-alue on valtaosin *teollisuus- ja varastoaluetta* (T), mutta alerajaus ylettyy luoteisimmassa nurkassa *keskustatoimintojen alueelle* (C). Lounaan puolella Laakkoselän rannoilla alue on *virkestysaluetta* (P). Suunnittelualueeseen kuuluu Koskelanlammen kohdalla pohjoispuolen osa Tehtaankatua, jonka varrella kulkee maakuntakaavassa osoitettu ulkoilureitti. Ulkoilureitti kulkee myös suunnittelualueen itärajalla. Alueen keskellä sijaitsee *yhdyskuntateknisen huollon alue, jätteenpolto ja jätevesien käsittely* (ETj). Alueen läpi kulkeva *voimalinja* (z) on otettava huomioon suunnittelussa.



Kuva 42 Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (8.6.2017).

Mäntän tehdas on osa Pirkanmaan maakuntakaavan *valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä* (RKY 2009). Osa kaava-alueesta kuuluu *taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhykkeeseen* (kk5). Mäntänvuoren *luonnonsuojelualue* (S) tulee ottaa huomioon suunnittelussa.



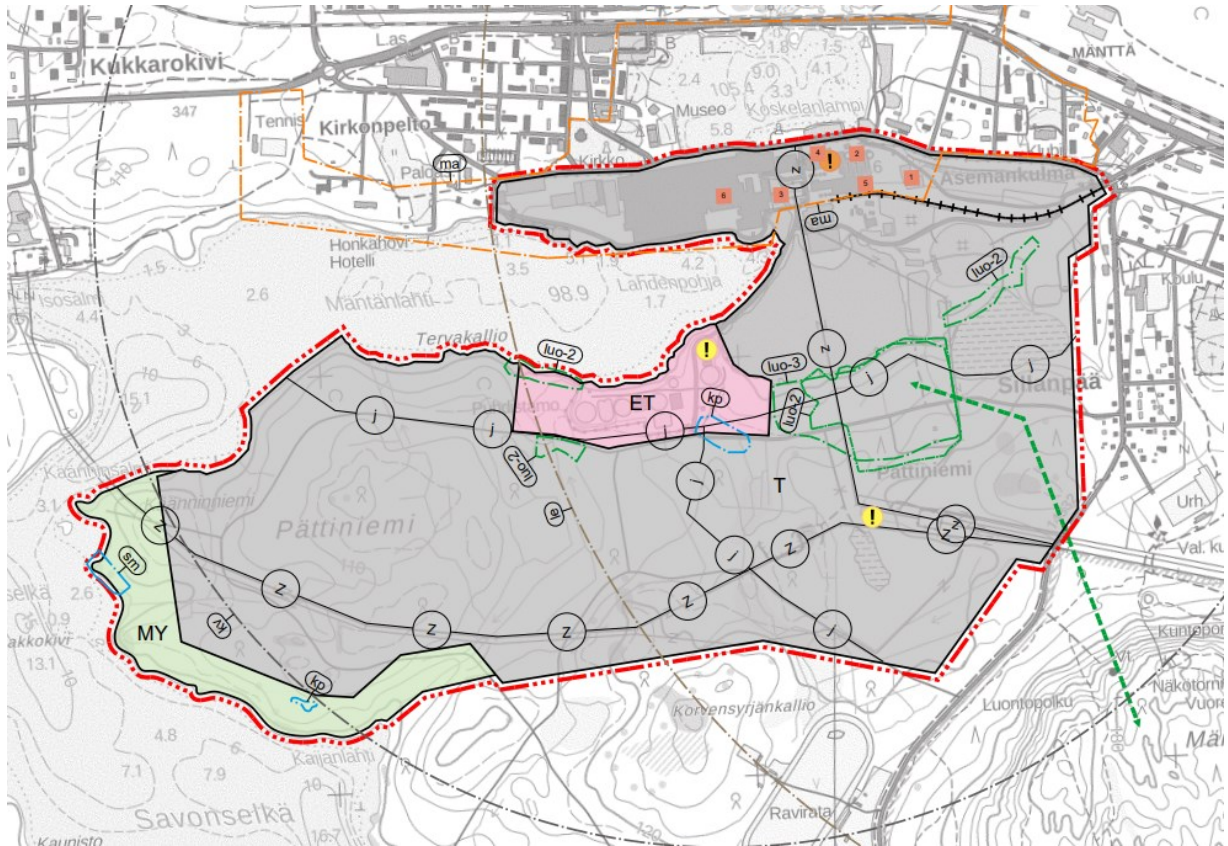
Kuva 43 Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.

Maakuntavaltuusto on 6.9.2021 päättänyt käynnistää Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 vaihemaakuntakaavan laatimisen. Vireille tulon kuulutus 9.12.2021. Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan kaavaluonnos oli nähtävillä 8.5.-30.6.2023 ja kaavaehdotus on nähtävillä 1.11.- 1.12.2024 välisen ajan. <https://kaava.pirkanmaa.fi/>

2.2.4 Mäntän tehtaan osayleiskaava

Mäntän tehtaan osayleiskaavan ja tehtaan asemakaavan muutoksen suunnittelu aloitettiin rinnakkain. Osayleiskaavan vireilletulosta ilmoitettiin vuoden 2021 kaavoituskatsauksen yhteydessä (kuulutettu KVM-lehdessä 25.3.2021).

Mäntän tehtaan osayleiskaava oli luonnoksena nähtävillä 23.5. – 7.7.2023 ja ehdotuksena 4.12.2023-8.1.2024. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavaehdotuksen 17.6.2024 § 44 ja kaava on tullut lainvoimaiseksi 7.8.2024.



Kuva 44 Ote Mäntän tehtaan osayleiskaavakartasta (hyväksytty 17.6.20224 ja saanut lainvoiman 7.8.2024).

Suunnittelualue on tehtaan osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoaluetta **T** (Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alue on melualue.), yhdyskuntateknisen huollon aluetta **ET** (Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.), ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja **MY**.

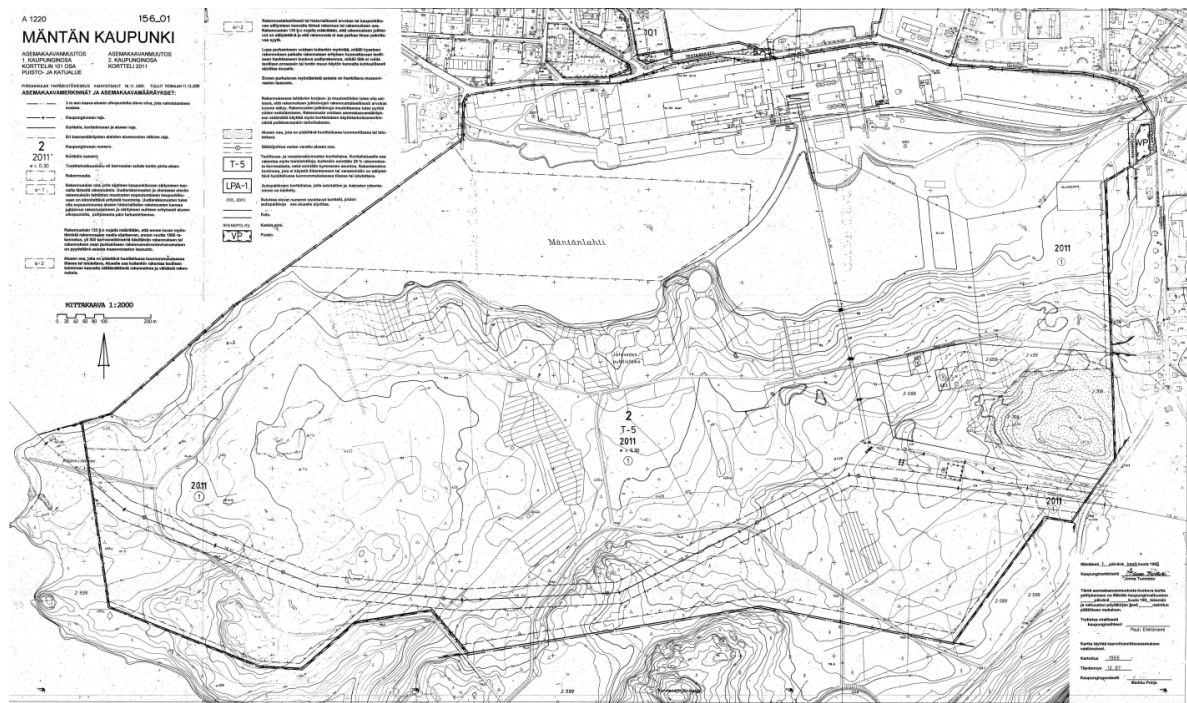
Mäntän tehtaantila ja yhdyskunta (suunnittelualueen pohjoisosassa) on osayleiskaavassa *valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö* (ma). Tehtaan alueella sijaitsee kuusi *kulttuurihistoriallisesti merkittävää rakennusta tai rakennusryhmää*. Suunnittelualueella sijaitsee Pättiniemen *muinaismuistoalue* (sm), ja *kulttuuriperintöalueita* (kp) (Merkinällä on osoitettu Keuruu (Mänttä), Pättiniemi ja Savonselkä).

Pättiniemen metsään on osoitettu *luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde ja -alue* (luo-1, luo-3), sekä *viheryhteystarve*. Tehdasalueella sijaitsee *pilaantunut maa-alue*, ja ET-alueella sijaitsee *mahdollisesti pilaantunut maa-alue*.

Alueella sijaitsevat *ohjeelliset ulkoilureitit ja johtolinjat* (j, z), *lentoestealue* (le) ja *kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke* (kv), sekä raideliikenteen pistorata on otettava huomioon asemakaavan suunnittelussa.

2.2.5 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 16.11.2001 Pirkanmaan ympäristökeskuksen vahvistama Tehdasalueen asemakaava. Lisäksi alueen lounais- ja kaakkoisreunoissa on voimassa 29.1.1979 Hämeen lääninhallituksen vahvistama asemakaava sekä itäreunassa 26.10.1951 hyväksytty ja Pirkanmaan ympäristökeskuksen 14.9.2001 vahvistamat asemakaavat. Voimassa olevassa kaavassa suunnittelualue on *Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue* (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 $e=0,30$.

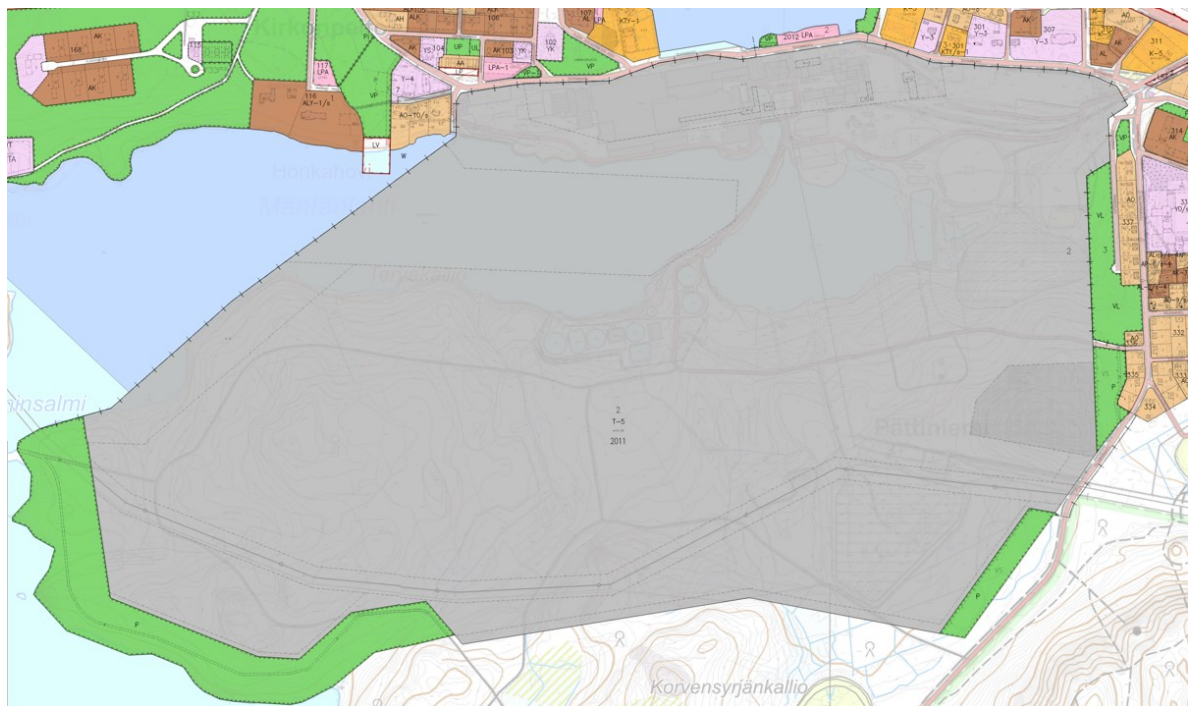


Kuva 45 Alueen voimassa oleva asemakaava (16.11.2001, Mäntän kaupunki. Vahvistettu Pirkanmaan ympäristökeskuksessa.)

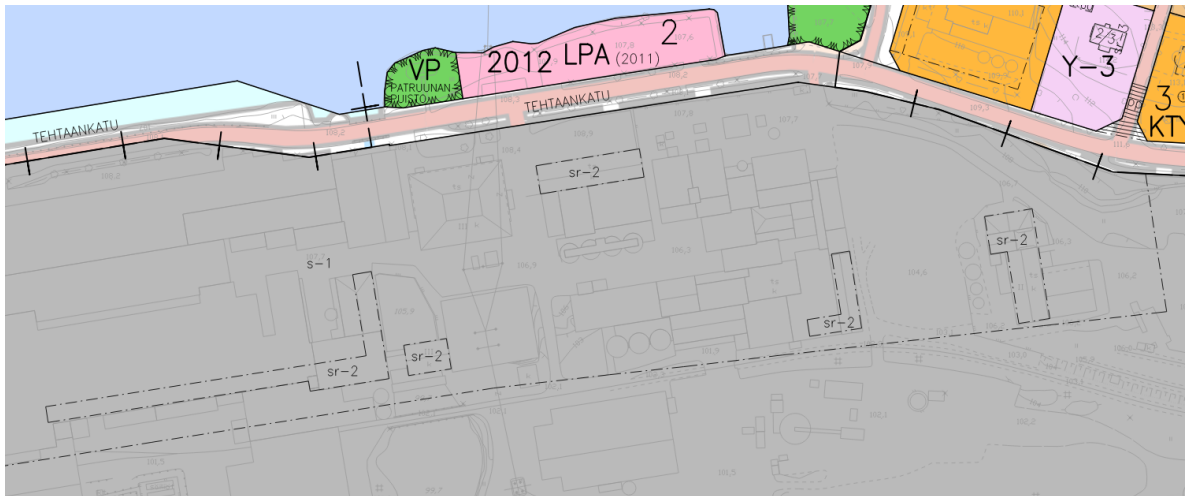
Lisäksi kaavassa on osoitettu *sähkölinjaa koskeva vaara-alue (z)*, *rakennusalueen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia (s-1)*, *alueen osa, joka on pidettävä huolitellussa luonnonmukaisessa tilassa tai istutettava (s-2)* sekä *5 tehtaan rakennusta, jotka ovat rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaita tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeitä rakennuksia tai rakennuksen osia (sr-2)*. Näitä ovat valkaisimo,

vesivoimalaitos, sellutehtaan keittämön vanhin osa, spritehdas ja paperitehtaan vanhimman osan julkisivut.

Lounaisreunaan on osoitettu puistokaistale (P), jonka läpi kulkee ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu puiston osa. Kaakkoiskulmassa on puistoalue (P), joka on osoitettu voimansiirtoalueeksi (Vs) ja itäreunassa lähivirkistysalue (VL). Lisäksi kaavamuutoksessa on mukana Sairaalatien varren pientaloalueen viimeinen tontti, joka on osoitettu omakotirakennusten alueeksi.



Kuva 46 Ote Mänttä-Vilppulan asemakaavayhdistelmästä (25.6.2020) Mäntän tehtaan asemakaavamuutoksen alueelta ja lähiympäristöstä Mänttä-Vilppulan karttapalvelusta.



Kuva 47 Ote Mänttä-Vilppulan asemakaavayhdistelmästä (25.6.2020) Mäntän tehtaan asemakaavamuutoksen alueen pohjoisosasta Mänttä-Vilppulan karttapalvelusta.

2.2.6 Rakennusjärjestys

Mänttä-Vilppulan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.11.2021, ja se on kuulutettu voimaan 11.1.2022.

2.2.7 Tutkimukset ja selvitykset

Aikaisemmin laaditut tutkimukset ja selvitykset

Suunnittelualueelle on laadittu seuraavat selvitykset:

- Lausunto Mäntän Energia Oy tiilipiippu, Sweco 20.6.2022 Jyrki Jauhainen
- Mäntän tehdasalue, rakennusinventointi 2021 (Tarja Antikainen)
- Tehtaankadun länsipään / Kirkonpellon alueen liikennetarkastelut (Ramboll 2021)
- Mäntän tehtaasäiliöiden 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

Mänttä-Vilppulan 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)

Kaavoitustyön yhteydessä laaditut tutkimukset ja selvitykset

- Mäntän tehtaan osayleiskaava ja asemakaavan muutos – Luontoselvitys, 30.8.2023, FCG
- Selvitys höyryvoimalaitoksen piipun näkymisestä ja merkityksestä kaupunkikuvassa, 25.9.2023, FCG

2.2.8 Kaavan pohjakartta

Alueen pohjakartta MK 1:1000 on tarkistettu xx.xx.2024 ja vastaa JHS 185 vaatimuksia (Mänttä-Vilppulan kaupunki, Kasper Kovanen, maankäyttöinsinööri).

3 Suunnittelun vaiheet

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutoksen tavoitteena on saada asemakaavan muutos voimaan osayleiskaavan valmistuttua. Kaavamuutoksen käynnistämisen pääasiallinen syy on tarve tarkastella tehtaan vanhan piipun kaupunkikuvallista merkitystä sekä asemakaavan ajanmukaisuutta. Piipun lisäksi tutkitaan myös alueen muita suojelutarpeita. Alueen asemakaava on kokonaisuudessaan päivityksen ja ajantasaistamisen tarpeessa.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Mäntän tehtaan alueen asemakaavan muutos on käynnistetty osayleiskaavan päivityksen rinnalla, jotta alueen kaavoitus saadaan ajantasaistettua. Alue jätettiin pois Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavasta hyväksymisvaiheessa vuonna 2019. Asemakaavan muutoksen ja osayleiskaavan vireilletulosta ilmoitettiin vuoden 2021 kaavoituskatsauksen yhteydessä (kuulutettu KMMV-lehdessä 25.3.2021).

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1 Viranomaisyhteistyö

Mäntän tehtaan osayleiskaavan ja asemakaavan muutoksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty 24.4.2022.

OAS laadittiin yhteisesti Mäntän tehtaan asemakaavalle ja -osayleiskaavalle. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- sekä kaavaehdotusvaiheessa ja viranomaisneuvottelut järjestetään tarpeen mukaan.

3.3.2 Osalliset ja vireille tulo

Osalliset:

- kaava-alueen ja sen lähivaikutusalueen asukkaat, maanomistajat, yritykset, työntekijät ja muut toimijat
- elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka erikseen ilmoittautuvat osallisiksi
- Metsä Group
 - Metsä Tissue Oyj
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY- keskus
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- Pirkanmaan pelastuslaitos / Tampereen aluepelastuslaitos
- Mänttä-Vilppulan kaupunki
 - lautakunnat, tekniset palvelut
 - kaupunginvaltuusto
 - kaupunginhallitus
- Ympäristösihteeri, ympäristöterveyspäällikkö
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Mänttä-Seura r.y.

- Mäntän Työväenyhdistys
- Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto Oy
- Pohjois-Hämeen Puhelin Oy
- Dna Oyj, Telia Oyj, Elisa Oyj
- Mäntän Energia
- MW-Kehitys Oy

Osayleiskaavan ja asemakaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitettiin vuoden 2021 kaavoituskatsauksen yhteydessä (kuulutettu KMV-lehdessä 25.3.2021).

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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on postitettu osallisille.

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

3.3.3 Kaavaluonnos

Valmisteluvaiheen nähtävilläolosta on kuulutettu xx.xx.202x. Kaavaluonnos-kohtaa täydennetään valmisteluvaiheen nähtävilläolon jälkeen.

3.3.4 Kaavaehdotus

Ehdotusvaiheen nähtävilläolosta tiedotetaan myöhemmin, ja Kaavaehdotus-kohtaa täydennetään ehdotusvaiheen jälkeen.

3.3.5 Kaavan hyväksyminen

Hyväksymisvaiheessa kaupunginhallitus esittää asemakaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään kirjallinen ilmoitus muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa ja niille kunnan jäsenille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Kaavan hyväksyminen -kohtaa täydennetään ehdotusvaiheen jälkeen.

4 Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavan sisältö

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 241 hehtaaria. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) on noin 198 ha. T-alueisiin sisältyy Mäntänlahden vesialuetta noin 26,3 ha. Maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) on suunnittelualueen lounaisosassa noin 14 ha. Alueen keskiosaan sijoittuu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET), joka on kooltaan noin 11 ha. Suojaviheraluetta (EV) on kaava-alueen itäreunalla yhteensä noin 17 ha. Suunnittelualueeseen kuuluu osia Tehtaankadun ja Pättiniementien katualueista yhteensä noin 1 ha.

ALUEVARAUS	PINTA-ALA (ha)	%	RAKENNUS-OIKEUS (k-m ²)
T	198,2710	82,3	594 813
ET	10,7181	4,4	32 154
EV	16,8048	7,0	-
MY	13,9953	5,8	-
KATU	1,1194	0,5	-
YHT.	240,9086	100	626 967

4.1.2 Palvelut

Kaava-alueelle ei osoite uusia palveluita. Mäntän keskustan palvelut sijaitsevat alle kilometrin päässä suunnittelualueesta.

4.2 Aluevaraukset

4.2.1 Korttelialueet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T)

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta tehostusluvun $e=0,30$ mukaan yhteensä noin 594 813 k-m². Nykyinen teollisuustoiminta keskitetty alueen pohjoisosaan.

Rakennettu teollinen toiminta on rajattu teollisuus- ja varastorakennusten alueen osa-merkinnällä, *jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem)*. 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.

Alueella sijaitsee s-1-merkinnällä osoitettu *Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö*. 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 merkittävien lupahakemusten ratkaisemista. Valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuina kulttuuriympäristöinä on osoitettu Mäntän tehtaajat ja yhdyskunta.

Mäntänlahti on osoitettu T-alueelle *vesialueena (W)*.

Vesialueen pohjoisosaan on osoitettu selvitysalue se-1. *Merkinnällä on osoitettu täyttöjä vaativan rakennusalan osan selvitysalue*. Rantaviivan muuttaminen vaatii vesilain mukaisen luvan. Ennen vesialueen täyttämistä tulee alueelle tehdä riittävät selvitykset.

Alueelle on osoitettu *suojeltavia rakennuksia seuraavilla merkinnöillä:*

sr-2

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostyömenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennuksen alkuperäisen rakennustavan mukaisia mittasuhteita ja aukotusta, sekä alkuperäistä vastaavia materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Muutostöissä tulee pyrkiä julkisivujen entistämiseen. Kohdetta koskevista

12.11.2024

RK

suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

sr-3

Suojeltava rakennus. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostoimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennuksen alkuperäisen rakennustavan mukaisia mittasuhteita ja aukotusta, sekä alkuperäistä vastaavia materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Muutostöissä tulee pyrkiä julkisivujen entistämiseen. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Rakennusta voidaan asemakaavamääräyksen estämättä käyttää myös korttelialueen käyttötarkoitukselta poikkeavaan tarkoitukseen. Rakennukselle tulee ensisijaisesti etsiä uusi käyttötarkoitus. Lupa purkamiseen voidaan myöntää, mikäli kyseisen rakennuksen paikalle rakennetaan erityisen huomattavaan teolliseen hankkeeseen kuuluva uudisrakennus, mikäli tätä ei voida teollisen prosessin tai tontin muun käytön kannalta kohtuullisesti sijoittaa muualle. Ennen purkuluvan myöntämistä asiasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

sr-4

Suojeltava julkisivu. Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävää julkisivua ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostoimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennuksen alkuperäisen rakennustavan mukaisia mittasuhteita ja aukotusta, sekä alkuperäistä vastaavia materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Muutostöissä tulee pyrkiä julkisivujen entistämiseen. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Lisäksi rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävimmät julkisivut on osoitettu merkinnällä rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä julkisivu (ju-1). Alueella tehtävät muutokset eivät saa vaarantaa rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymistä. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kaupunki kuvallisesti merkittävimmät julkisivut on osoitettu rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä julkisivu merkinnällä (ju). Alueella tehtävät muutokset eivät saa vaarantaa rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymistä.

Rakentamattomat ranta-alueet alueen länsiosassa sekä ekologinen yhteys itäosassa on osoitettu istutettavana tai puustoisena säilytettävänä alueen osana.

Vanha teollisuusraide, joka ei tällä hetkellä ole käytössä, on osoitettu ohjeellisena teollisuusraiteelle varattuna alueen osana (lr).

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Alue sijoittuu yleiskaavan mukaisesti Pättiniemen lounaisrantaan.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET)

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvun $e=0,30$ mukaan $32\,154\text{ k-m}^2$. Alueella toimii jätevedenpuhdistamo. Kulku puhdistamolle tapahtuu Pättiniementietä pitkin, joka on osoitettu kaavakartalle ajoyhteytenä (ajo).

Suojaviheralue (EV)

Suojaviheralue on osoitettu alueen itä- ja eteläreunaan teollisuusalueen ja asuin- ja virkistysalueiden väliin. Alue toimii myös osana ekologista verkostoa. Sairaالاتien varren rakentamaton omakotitaloille tarkoitettu tontti, joka on tehtaan omistuksessa, muutetaan osaksi suojaviheraluetta.

4.2.2 Liikennealueet

Kaava-alueeseen kuuluu osia Tehtaankadun ja Pättiniementien katualueista. Tehtaankadun ja Teollisuusalueen (T) korttelirajaa on tarkistettu kaavan yhteydessä.

Suunnittelualueen itäreunassa sijaitsevalta Pättiniementieltä on osoitettu *ajoyhteys* kaava-alueen keskellä sijaitsevalle ET-alueelle.

4.2.3 Muut alueet ja määräykset

T-, ET-, MY-, ja EV-alueille on sijoitettu *sähköjohtoa varten varattuja alueen osia (z)* ja *viemärijohtoa varten varattuja alueen osia (j)*. Lisäksi T-alueelle on osoitettu *istutettavia tai puustoisena säilytettäviä alueen osia*. T-alueelle on osoitettu *rakennusalat*.

MY-alueella sijaitsee yksi *alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. (sm)* Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista on pyydetty *alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto*. Merkinnällä on osoitettu Pättiniemi (506010005). Lisäksi kaava-alueella sijaitsee *Muita kulttuuriperintöalueita. (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

12.11.2024

RK

tarkkaa laajuutta, vaan kohteen laajuus ja luonne tulee tarvittaessa selvittää tarkemmilla tutkimuksilla. Merkinnällä on osoitettu Keuruu (Mänttä) Pättiniemi (1000044078) ja Savon-
selkä (1000045829).

Alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita. Paikallisesti arvokkaita alueita. Alueiden käyttöä suunniteltaessa ja toteuttaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjensäilyttämisedellytykset. Merkinnällä on osoitettu Sillanpään lehto, Ojanvarsilehto, Tervakallion rantalehto ja Pättiniementien varren metsä. (luo-2)

Alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde. Paikallisesti arvokkaita lintualueita. Alueiden käyttöä suunniteltaessa ja toteuttaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset. Merkinnällä on osoitettu Pättiniemen lintukohde. (luo-3)

Osa kaavamuutosalueesta sijaitsee *lentoestealueella* (le). Määräys osoittaa likimääräisesti Sassin lentopaikan lentoestealueen, jolle ei saa rakentaa ilman lentoestelupaa yli 45m korkeita lentoesteitä.

Osa kaavamuutosalueesta sijaitsee *kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykkeellä.* (kv) Asemakaavoituksen yhteydessä on pyydettävä turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) ja pelastusviranomaisen lausunto. Suurin osa MY-alueesta jää konsultointivyöhykkeen ulkopuolelle.

Alueen kaakkoisosassa ja jätevedenpuhdistamolla sijaitsee *puhdistettava/kunnostettava maa-alue* (saa). Alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Lisäksi Metsä Tissue Oyj:n tehdasalueella on pilaantuneita maa-alueita.

4.3 Asemakaavan vaikutukset

4.3.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavan muutos tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Mäntän elinvoima nojaa vahvasti alueella jo yli sata vuotta toimineeseen paperiteollisuuteen. Kaava mahdollistaa alueella olevien toimintojen 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.

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 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 asemavaan.

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.

Kaavassa osoitetulla teollisuus- ja varastoalueella toimii vesivoimalaitos. Kaavaratkaisu ei heikennä sen toimintaedellytyksiä.

4.3.2 Suhde maakuntakaavaan

Kaavaratkaisu on pääpiirteissään maakuntakaavan mukainen.

Maakuntakaavassa Pättiniemen lounais- ja länsiosa on osoitettu virkistysalueeksi. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti alue tulee varata yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun.

Pättiniemen lounaisranta ei kuitenkaan sovellu taajaman virkistysalueeksi sen rajoituessa teollisuusalueeseen, joka erottaa alueen Mäntän keskustasta ja olemassa olevista asuinalueista. Alue onkin osoitettu Mäntän tehtaan osayleiskaavan mukaisesti MY-alueeksi, eli maa-

ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Aluetta käytetään tällä hetkellä metsätalouteen ja alueella ulkoillaan jokaisen oikeudella.

Mäntässä taajaman rantojen virkistysalueet ovat riittäviä olemassa olevan asutuksen yhteydessä. Ne on osoitettu keskustaajaman osayleiskaavassa sekä Korvensyrjänkallion ja Kortepoukaman osayleiskaavan muutoksissa.

Kokonaisuutena maakuntakaavan mukainen virkistysalueiden verkosto on huomioitu osayleiskaavojen kaavaratkaisuissa ja asemakaavamuutos on osayleiskaavan mukainen. Maa- ja metsätalousvaltaisia alueita voidaan hyödyntää virkistyskäyttöön jokaisen oikeudella.

4.3.3 Suhde yleiskaavaan

Laadittava asemakaavamuutos on laadittu rinnakkain alueen osayleiskaavan kanssa ja se vastaa Mäntän tehtaan osayleiskaavaa ja tarkentaa sen merkintöjä.

4.3.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan

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. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden kaavamutoksen perusratkaisu ei muutu alueella. Mikäli alueelle sijoitetaan uusia teollisuus- ja varistorakennuksia, 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. Vastavasti muutokset maisemassa ovat mahdollisia myös, mikäli alueelle rakennetaan nykyisiä rakennuksia selvästi korkeampia ja isompia uusia rakennuksia.

Mäntän tehtaan alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009) Mäntän tehtaat ja yhdyskunta. RKY-alue on osoitettu kaavassa ja kaavamääräyksellä on ohjattu huomioimaan sen arvot alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä. Kaava-alueelta on sr- ja ju-merkinnöin suojeltu kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja julkisivut.

Tehdasalueen osoittaminen teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi 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.

12.11.2024

RK

Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut alusta alkaen tehtaan toiminnan jatkuvuuden turvaamisen lisäksi ratkaista vanhan höyryvoimalaitoksen piipun suojelukysymys. Höyryvoimalaitoksen vanha tiilipiippu on poistettu käytöstä vuonna 2017. Uusi, lyhyempi teräspiippu rakennettiin teknisistä ja toiminnallisista syistä lähelle vanhaa tiilipiippua. Uuden piipun savukaasujen sisältämän kosteuden tiivistyessä vanhan tiilipiipun pintaan ja teräsrakenteisiin muodostuu jäätä, joka rapauttaa piipun tiiliä aiheuttaen turvallisuusuhkia. Tämän takia omistajan tavoitteena on purkaa piippu.

Piipun kuntoa sekä korjattavuutta on tutkittu perusteellisesti. Piipun näkyvyydestä ja sen kaupunkikuvallisesta sekä maisemallisesta merkityksestä on laadittu selvitys (FCG Oy, 2023), jossa kuvattiin selvitysalueen maantieteellisiä ominaisuuksia ja rakennettua ympäristöä sekä piipun roolia. Selvityksessä havainnollistettiin vanhan piipun purkamisen maisema-vaikutuksia poistamalla piippu valokuvista kuvankäsittelyn keinoin ja annettiin suosituksia maisemallisten arvojen huomioimisesta kaavaratkaisussa. Selvityksessä todetaan seuraavaa:

”(Piippu) on oleellinen osa Mäntän keskustan kaupunkikuvaa. ... Mikäli tiilipiippu puretaan, paperitehtaan läsnäolo ja historia jäävät maisemassa ja kaupunkikuvassa nykyistä vähäisemmiksi. Tämä heikentää Mäntän identiteettiä tehdaskaupunkina. 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 kuntonsa 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 tiilipiippu päädytään purkamaan, Mäntän keskustassa on erittäin tärkeää huolehtia paperitehtaan säilymisestä osana kaupunkikuvaa jatkossakin. Uusi piippu ja koko tehdaskompleksi näkyvät nykyisin Seppälän puistotien ja Ratakadun risteykseen. Näkymä tehtaalle on tärkeää säilyttää avoimena tulevaisuudessakin, jotta kaupungin syntyä selittävä tehdas on näkyvissä jatkossakin keskusakseliilta. 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.”

Tiilipiipun kuntoa ja korjattavuutta kommentoidaan Swecon lausunnossa, 11.3.2019 Jukka Venäläinen, Samu Ristolainen: Mäntän Energia Oy, Lausunto voimalaitoksen tiilirakenteisen savupiipun kunnosta.

12.11.2024

RK

Lausunnossa esitetään viisi vaihtoehtoa piipun tulevaisuudelle, joissa kaikissa lopulta suositellaan kestävyuden ja turvallisuuden näkökulmasta piipun purkamista. Lausunnon lopuksi asiantuntijat toteavat seuraavaa:

”Meillä on vuosikymmenien kokemus teollisuusrakenteiden suunnittelusta ja vanhojen laitojen korjaussuunnittelusta. Vastuullisina ja kokeneina suunnittelijoina emme voi esittää mitään muuta ratkaisua, kuin piipun purkamista tässä kyseisessä tapauksessa. Tähän ratkaisuun on päädytty myös ... monissa muissa vastaavissa tapauksissa.”

Myös Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on osayleiskaavaehdotuksen lausunnossaan tuonut esiin piipun huonon kunnan tuoman turvallisuusriskin ihmisille ja omaisuudelle. Tukes korostaa, että vaikutusten arvioinnin yhteydessä tulee piipun vaikutukset onnettomuusvaaraan ja turvallisuuteen huomioida.

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.

Erytisesti talvikaudella sääolosuhteiden ja pakkasrapautumisen vuoksi paheneva piipun pinnan vaurioituminen johtaa irtoavan tiilimateriaalin sekä piippuun kertyvän jään lentämiin tuulen mukana pitkiäkin matkoja. Tiilimateriaalin lentäminen on riskinä kuitenkin jatkuvasti vuodanjasta 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 suojaruosteiden käyttöä vaara-alueella liikuttaessa. Varotoimista huolimatta alueella on edelleen riski loukkaantua, vaikka liikkumista piipunläheisyydessä pyritään luonnollisesti välttämään. Vaara-alue haittaa lisäksi voimalaitoksen kunnossapito- ja seisokkitöitä sekä laitoksella edellytettyä jatkuvaa valvontaa.

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 kestävyuden kannalta. Halkeamia ei ole enää niiden merkittävyyden vuoksi mahdollista korjata käytännössä luotettavalla tavalla, sillä piipun vaurio on niiden kohdalla edennyt liian pitkälle. Tämä ja elinkaarensa lopussa olevan tiilipiipun huono kunto aiheuttavat jopa sortumavaaran, jota ei korjaavalla kunnossapidolla enää ole mahdollista ennaltaehkäistä. Piippuun

12.11.2024

RK

investoimista voidaan pitää perusteettomana huomioiden piipun käyttämättömyys ja samalla sen käytännön merkityksettömyys voimalaitostoiminnan kannalta.

Piipun korjaaminen ei ole käytännössä mahdollista. Korjaamiseen pysyvällä tavalla ei ole olemassa toimivia teknisiä ratkaisuja. Ylläpitävät toimet olisivat omiaan ainoastaan väliaikaisesti lykkäämään purkamista. Väliaikaisenkin ylläpidon aiheuttamat kustannukset olisivat kohtuuttoman suuret suhteessa siihen, mitä piipun suojelemisella voitaisiin saavuttaa kulttuuriympäristön säilymisen kannalta. Piippuun investoimista voidaan kaiken kaikkiaan pitää perusteettomana huomioiden piipun käyttämättömyys ja samalla sen käytännön merkityksettömyys voimalaitostoiminnan 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.

Piipun vauriomekanismi on edellä kuvatusti edennyt niin pitkälle, että vaurioiden edetessä piippu tulee lopulta romahtamaan. Piipun rapautumisesta aiheutuvat turvallisuusriskit ovat merkitykseltään suuria eikä niitä voida järkevästi ratkaista muilla toimilla kuin piipun purkamisella. Piipun ylläpidon kustannukset, jos siihen olisi teknisiä mahdollisuuksia, olisivat kohtuuttoman suuret. Piipun korjaaminen pysyvällä tavalla ei ole mahdollista, joten ylläpitävä säilyttäminen olisi ainoastaan väliaikainen ratkaisu.

Metsä Tissue Oyj:n ja Mäntän Energia Oy:n näkemyksen mukaan piippua ei voida pitää valtakunnallisella tasolla niin ainutlaatuisena tai merkittävänä kulttuurihistoriallisena rakennuksena, että se tulisi kohteena kaavamääräyksellä suojella, ympärillä liikkuvien ihmisten turvallisuuden kustannuksella. Rakennettu ympäristö piipun ympärillä ei muutoinkaan ole säilynyt muuttumattomana vaan on jatkuvasti muuttunut vuosikymmenestä toiseen. Piipun kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja ei voida nostaa tehdasalueen työntekijöiden sekä muiden tehtaan läheisyydessä liikkuvien henkilöiden turvallisuuden edelle.

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

Kaavatyössä on huomioitu ja arvioitu selvitykset ja lausunnot sekä kuvamateriaali piipusta, ja näiden pohjalta on päädytty ratkaisuun, että piippua ei osoiteta kaavassa suojelumerkinällä.

12.11.2024

RK

Tämä päätös tarkoittaa, että ottaen huomioon Mäntän tehtaan maankäytölliset tavoitteet, sekä tavoitteet liittyen tehtaan ja lähialueiden turvallisuuteen, piippu todennäköisesti poistuu kaupunkikuvasta. Tämä vaikuttaa kaupungin identiteettiin ja maisemaan. 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. Lähinäkymiä tiilipiippu dominoi etenkin Koskelanlammen rannoilla. Korkea ja jyrkä piippu muodostaa rakennusmassaltaan vaakasuuntaiselle tehdaskompleksille sommitelman tasapainoisuuden kannalta tärkeän pystysuuntaisen kontrastin. Matalampi ja hoikempi uusi piippu ei pysty muodostamaan yhtä voimakasta kontrastia. 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 näy keskustaan joka kadun kulmasta ja tehtaan läsnäolo kaupunkikuvassa jää nykyistä vähäisemmäksi. Tämä voi heikentää Mäntän identiteettiä tehdaskaupunkina ja identiteettitekijöitä voi olla tarpeen etsiä muualta

Vaikka piipun häviäminen on menetys historiallisesta näkökulmasta, se parantaa merkittävästi turvallisuutta tehdasalueella ja sen lähiympäristössä. Tehtaalla on piipun läheisyyteen suunnitteilla investointihankkeita, joita ei ole pystytty toteuttamaan rapautuvan piipun aiheuttamasta turvallisuusriskistä johtuen. Tehtaan toiminnan kannalta alueen kehittäminen on välttämätöntä ja sen sijainnista johtuen kehittämisaalueet ovat hyvin rajalliset. Piippu on merkittävä osa teollisuushistoriaa, mutta silti vain yksittäinen osa rakennuskokonaisuutta. Kokonaisuuden arvojen säilyttämisen kannalta, on toiminnan jatkuminen ja kehittäminen erityisen tärkeää. Rakennuksen luonteesta johtuen niiden käyttöä muuhun tarkoitukseen ei nähdä mahdolliseksi.

Asemakaavassa on osoitettu suojelumääräys kaikille tehdasalueen rakennusinventoinnissa (Tarja Antikainen, 2021) suositelluille rakennuksille tai julkisivuille. Sr-2 ja sr-4 merkinnöissä kielletään rakennusten purkaminen ja ohjataan mahdollisia korjaus- ja muutostöistä. Sr-3 merkinnässä on lisäys, että rakennus on ensisijaisesti säilytettävä, mutta purkaminen on mahdollista, mikäli rakennuksen paikalle rakennetaan erityisen huomattavaan teolliseen hankkeeseen kuuluva uudisrakennus.

Sr-3 merkintä on annettu entiselle spriitehtaalle. Voimassa olevassa asemakaavassa on vastaava merkintä. Rakennus on ollut pitkään pois käytöstä sellutehtaan lopettamisesta vuonna 1991 lähtien ja sen kunto on jo todella heikko. Rakennukselle on kehitelty vuosien saatossa uusia käyttötapoja, mutta ne eivät ole toteutuneet. Maanomistajan arvion mukaan spriitehdas muodostaa tehdasalueella turvallisuusriskin sen rakenteiden rapautuessa. Spriitehdas sijoittuu myös tehtaan luonteelle laajenemissuunnalle, millä voi olla vaikutusta tehtaan laajentamismahdollisuuksiin. Tehdasrakennukset sijoittuvat ahtaaseen paikkaa

12.11.2024

RK

Tehdaskadun ja Mäntänlahden väliin. Toiminnan laajentamisen luonteva, ja laajemmassa mittakaavassa myös ainut, laajenemissuunta on kohti itää. Kokonaisuutena teollisuudelle varattu alue on todella laaja, mutta alueen eteläosan hyödyntäminen tarkoittaisi kokonaan uuden kokonaisuuden rakentamista. Ilmastovaikutusten ja kestäväen kehityksen lähtökohdista käsin olemassa olevien rakenteiden hyödyntämistä ja laajentamista pidetään selvästi parempana vaihtoehtona. Mäntänlahden eteläpuolella on lisäksi merkittäviä luontoarvoja, joiden takia toiminnan kehittäminen arvioidaan kokonaisvaikutusten kannalta soveltuva paremmin nykyisen rakennuskokonaisuuden yhteyteen. Vanhan piipun ohella entisen spriitehtaan purkamisella on merkittävä vaikutus kaupunkikuvaan. Spriitehtas ei näy piipun tavoin kaukomaisemassa, mutta sen komea torniosa toimii maamerkinä idän suunnasta alueelle saavuttaessa. Rakennus sijaitsee hieman irrallaan muusta rakennuskokonaisuudesta, koska sellutehtaan lopettamisen jälkeen alueelta purettiin kaikki muut keittämön itäpuolella olevat rakennukset.

Kaupunkikuva Mäntän tehtaan alueella saattaa jonkin verran muuttua kaavan mahdollistaman uudisrakentamisen myötä, mutta muutoksen ei arvioida olevan merkittäviä piipun ja spriitehtaan mahdollista purkamista lukuun ottamatta. 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 suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

Pättiniemi on voimassa olevassa asemakaavassa pääasiassa teollisuus- ja varastoaluetta, mutta alue ei ole vielä rakentunut. Niemi on pääasiassa talousmetsänä nykyisin. Tehdasaluelle ei ole tiedossa olevia erityisiä suunnitelmia eikä maankäytön laajentamistarpeita, mutta asemakaava mahdollistaa nykyisten ja uusien teollisuus- ja varastointitoimintojen laajentumisen, sijoittumisen ja kehittämisen alueella voimassa olevan kaavan mukaisesti.

Pättiniemessä Mäntänlahden ympäristössä alueen luonne voi muuttua 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. Kaavassa on osoitettu istutetta alueen osa Pättiniemen luoteisrannalle. Määräys

12.11.2024

RK

turvaa rannan säilymistä puustoisena. Maisema ei tule muuttumaan luoteen suunnalta katsottuna merkittävästi, mikäli teollisuus- ja varastoalueen rakentaminen on rannan kasvillisuutta matalampaa.

Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisen vedenpuhdistamon laajentamisen länteen Mäntänlahden rannalla. Puhdistamoa varten kaavassa on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Korttelin ranta-alueella on luo-alue, jonka kaavamääräyksessä ohjataan ottamaan huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset. Käytännössä tämä tarkoittaa alueen nykyisen kasvillisuuden säilyttämistä.

Pättiniemen lounaisrannalle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, 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 näkyviä 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 turvaavat 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 merkittävänä 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.

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 keskustaajaman osayleiskaavaa. Laajentuvalla toiminnalla voi olla vaikutuksia ET-alueille merkitylle arkeologiselle kohteelle Keuruu (Mänttä) Pättiniemi. Vaikutusten voimakkuus on suhteessa muuttuvan maankäytön etäisyyteen kohteista ja sen intensiteettiin. Kulttuuriperintökohteiden kaavamääräyksessä ohjataan selvittämään kohteiden laajuus ja luonne tarvittaessa tarkemmilla tutkimuksilla.

Osayleiskaavatyön aikana todettiin, että ilmakuvien ja muun taustatiedon perusteella kohde Keuruu (Mänttä) (muinaisjäännöstunnus 1000044079) sijoittuu alueelle, jossa siihen

12.11.2024

RK

liittyvien rakenteiden ei voida ajatella säästyneen. Kohteen suojelustatus muinaisjäännösrekisteriin muutetaan ns. muuksi kohteeksi, jolloin kohdetta ei ole tarpeen merkitä kaavaan.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset tehdaskiinteistön ulkopuoliseen rakennuskantaan ja viereisiin idän puolisiin pientaloalueisiin jäävät vähäisiksi. Pientaloalueiden reunoille osoitetaan asemakaavassa suojaviheralueita, jotka osaltaan suojaavat alueita tulevaisuudessa mahdollisesti lisääntyvältä rakentamiselta tehtaan kiinteistöllä.

Tehtaan tontille on lisäksi osoitettu täyttöjä vaativan rakennusalan osan selvitysalue, joka ohjaa laatimaan asianmukaiset jatkoselvitykset tulevaisuuden maankäytön kohdistuessa tehtaan vesialueille. Tehtaan maankäyttöliisiin tavoitteisiin saattaa liittyä rakentamista nykyisten vesialueiden päälle Mäntänlahdella tehtaan kiinteistöllä, mikä vaatii vesilain mukaisen luvan. Ennen vesialueen täyttämistä alueelle tulee tehdä riittävät selvitykset. Mahdollinen rakentaminen tehtaan rantojen tuntumassa Mäntänlahdella ei merkittävästi vaikuta tehtaan ulkopuolisiin alueisiin. Uudisrakennuksilla tehtaan eteläpuolella ei ole merkittäviä maisemavaikutuksia, koska rakentaminen sijoittuisi nykyisten rakennusten yhteyteen.

4.3.5 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 varastorakennusten korttelialueella toimii vesivoimalaitos Mäntänkoskessa. Kaavaratkaisu ei heikennä sen toimintaedellytyksiä. Mäntänkosken ylä- ja alapuolisten vesistöjen korkeutta ei säännöstellä, joten voimalaitoksen vaikutukset veteen jäävät vähäisiksi.

Mäntän tehtaan asemakaavassa osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolla puhdistamon toimintaa mahdollaan myös kehittämään. Aluerajaus perustuu maanomistukseen. Puhdistamon kiinteistöä on laajennuttu vastikään ja nyt puhdistamoa varten osoitetaan kaavassa laajempi alue kuin mitä Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavaa valmisteltaessa sille osoitettiin. Puhdistamon mahdollisen laajentamisen suunnittelussa ja luvituksessa varmistetaan, että suunnittelu ja toteutustavat

ovat sellaisia, ettei merkittäviä ympäristöriskejä tai -haittoja synny. 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.

4.3.6 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

Selvityksen perusteella Mäntän tehtaan asemakaavan selvitysalueelle ei sijoitu arvoluokan 1 kohteita (ns. lainsäädännöllä turvatut kohteet). Selvitysalueelle ei myöskään sijoitu arvoluokan 2 kohteita (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet).

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet on osoitettu kaavassa Mäntän tehtaan luontoselvityksen (30.8.2023) 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 suojavyöhykkeet 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.

12.11.2024

RK

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 suojavyöhykkeisiin on kiinnitetty erityistä huomiota jättämällä sen ympärille n. 60 m leveä rakentamaton vyöhyke.

Luontoselvityksessä on osoitettu kaksi merkittävää ekologista yhteyttä. Näistä toinen – Sillanpään lehdosta Mäntänvuoren suuntaan johtava ekologinen yhteys – on osoitettu kaavassa istutettavana tai puustoisena säilytettävänä alueena sekä EV-alueena. Sillanpään lehdolla saattaa olla merkitystä uhanalaisten lajien liito-oravan ja valkoselkätikan elinalueena, jolloin olisi erityisen tärkeää säilyttää varttuneempaa puustoa sisältävät viherkäytävät luontokohteesta ensisijaisesti vähintäänkin Mäntänvuoren 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 kaavassa EV-alueena sekä rakennusalojen sijoittamisessa. 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. Tehtaan yleiskaavassa ja luontoselvityksessä osoitettu ekologisyyhteydet, tulee säilyttää puustoisena. Asemakaavan yleismääräyksissä määrätään, että Mäntän tehdasalueen itäosasta Mäntänvuoren Natura-alueelle kulkeva ekologinen yhteys on säilytettävä vähintään 50 metriä leveänä viherkäytävänä, jossa säilytetään varttunutta puustoa.

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 alueella turvaa myös alueen luontoarvoja. Mäntänlahden pohjukan patoallas osoitetaan kaavassa teollisuus- ja varastoalueena kuten se on osoitettu aiemminkin. Rakennusala jatkuu Mäntänlahden vesialueelle, kuten voimassa olevassakin asemakaavassa. Alueelle ei ole vireillä rakennushanketta, joten tarkkoja selvityksiä ei pystytä laajalle alueelle tässä vaiheessa laatimaan. Laajennustoimenpiteet etelän suuntaan eivät ole lähitulevaisuudessa todennäköisiä, mutta sekin mahdollisuus on hyvä säilyttää ahtaaksi käyvällä alueella. Vesialueelle rakentamista todennäköisempää on esim. kulkuyhteyden laajentamistarve. Alue on asemakaavassa esitetty selvitysalueena, joka velvoittaa riittävien selvitysten laatimiseen ennen vesialueen täyttämistä.

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

Vanhat teollisuusrakennukset ja niihin liittyvät rakennelmat, kuten tiilirakenteiset savupiiput, voivat soveltua lepakoiden talvehtimis- tai pälvehtimispaikaksi. Kaavoituksen yhteydessä ei ole tehty lepakkoselvitystä, mutta Yleiskaavan vaikutustenarvioinnin yhteydessä tehdyn alustavan asiantuntija-arvion mukaan Mäntän tehtaan tiilirakenteinen savupiippu jäätyy talvella, eikä tämän takia sovellu lepakoiden talvehtimis- ja lisääntymispaikaksi. On myös epätodennäköistä, että lepakot käyttäisivät piippua kesäaikaan pälvehtimispaikkana, koska piipun lähiympäristössä ei vaikuta alustavan arvion perusteella olevan eri lepakkolajeille sopivia ruokailupaikkoja. Piipun sisäpinta on todennäköisesti niin nokeentunut, että se ei noen takia sovellu lepakoille. Piipun purkamisella ei näin ollen arvioida olevan vaikutuksia luonnonmonimuotoisuuteen tai eläinlajeihin.

Kaavassa osoitetulla teollisuus- ja varastoalueella sijaitsee myös Mäntän paperitehtaan toimintaan liittyvä höyryvoimalaitos. Höyryvoimalaitoksen ympäristöluvan mukaan voimalaitoksen 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 käyttäytymisestä ja sillä on välillisesti vaikutusta myös luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseen, kun uusien raaka-aineiden sijasta voidaan hyödyntää kierrätettyjä materiaaleja.

Kaavamuutoksen luontovaikutukset ovat näin ollen pääosin positiivisia. Teollisuusalueen rakenne säilyy tehtaan kiinteistöllä samana kuin voimassa olevassa asemakaavassa, mutta kaavassa tarkennetaan rakennusalojen rajat ja huomioidaan luontoarvot sekä ekologisen yhteydet.

4.3.6.1 Vaikutukset Mäntänvuoren NATURA-alueeseen

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 lain-säädännön mukaisesti.

Kaavassa osoitetun teollisuusalueen ja Natura-alueen väliin jää virkistysaluetta, tie ja asuin- aluetta sekä suojaviheraluetta, 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 ekologiaa yhteyksiä. Ekologisten yhteyksien ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden osoittaminen asemakaavassa auttaa turvaamaan alueen luontoarvoja.

4.3.7 Vaikutukset ihmisten elinoloihin, terveellisyteen ja turvallisuuteen

Kaavamutoksella ei arvioida olevan merkittäviä muutoksia ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön.

Mäntän tehtaan toimintaa kehitetään jatkuvasti. Asemakaava 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 kemikaali-kohteille on määritelty konsultointivyöhyke. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta. Kaavassa on osoitettu kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke, jonka kaavamääräyksessä ohjataan pyytämään alueen asemakaavoituksen yhteydessä turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) ja pelastusviranomaisen lausunto. Kaavassa konsultointivyöhyke osoitetaan pääasiassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi. Mäntän tehtaan asemakaavamutoksessa osoitettava maankäyttö ei muutu suhteessa nykytilanteeseen ja voimassa olevaan asemakaavaan. Mikäli teollinen toiminta laajentuu

12.11.2024

RK

kaavamuuotosalueella, tulee Tukes lupakäsittelyssä ja valvonnassa arvioimaan onnettomuuksien ehkäisyä ja niiden seurausten hallinnan riittävyttä ja asettaa tarvittaessa vaatimuksia näiden parantamiseksi. Asemakaavassa on T-kem alueen osa merkintä, *jolla on tai jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen*, osoitettu toiminnassa olevan tehdasalueen kohdalle varmistamaan nykyisen toiminnan jatkuminen voimassa oleva ympäristöluvan mukaisesti. T-kem merkintää ei ole osoitettu rakentamattomille teollisuusalueen osille, eikä merkinnällä ole vaikutuksia nykytilaan verrattuna.

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-aluetta 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.

Kaava-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 asemakaavassa osoitettu T-alue ei laajene voimassa olevassa asemakaavassa osoitettuun T-alueeseen nähden. Asemakaavan itä- ja eteläreunaan osoitetun suojaviheralueen voidaan arvioida pienentävän meluhaittoja voimassa olevaan asemakaavan verrattuna. Kaava mahdollistaa meluvallin rakentamisen suojaviheralueelle. Alueelle sijoittuvien uusien hankkeiden vaikutuksia arvioidaan niiden ympäristö- ja rakennusluvan yhteydessä.

Kaavan yleismääräyksissä ohjataan huomioimaan kaavassa osoitetun teollisuus- ja varasto-alueen tarkemman suunnittelun yhteydessä, ettei Valtioneuvoston päätöksen VNp 993/1992 mukaiset yleiset melutasojen ohjeavot ylity T-alueen itäpuolisilla, kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvilla asuin- tai virkistysalueilla. Asemakaavan 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.

Asemakaavassa ei osoiteta höyryvoimalaitoksen vanhalle piipulle suojelumerkintää. Tämä saattaa johtaa maanomistajan tavoitteiden mukaiseen piipun purkamiseen. Kuten on todennäköistä, mikäli käyttöikänsä päähän tullut piippu päädytään purkamaan, voidaan asemakaavamuutoksella katsoa olevan tehdasalueen työntekijöiden ja lähialueen autoilijoiden ja muiden kaupunkilaisten turvallisuutta huomattavasti parantava vaikutus. Nykytilanteessa tiilipiipusta putoilee rapautuneita tiilenpalasia piipun juurelle. Tiilenpalasia kulkeutuu tuulen mukana myös tehtaan pohjoispuolella kulkevalle Tehtaankadulle, aiheuttaen turvallisuusuhkan lähiympäristössä kulkeville jalankulkijoille, pyöräilijöille sekä autoilijoille. Tehtaan maanomistaja on joutunut rakentamaan Tehtaankadulle tehtaan sisäänkäynnin läheisyyteen lautarakenteisen katetun väliaikaiskäytävän suojaamaan ohikulkevia ihmisiä putoilevilta tiilenpalasilta.

Pilaantuneet maa-alueet on asemakaavaan merkitty puhdistettava/kunnostettava maa-alue merkinnällä (saa). Alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Tiedossa olevat pilaantuneet maa-alueet sijoittuvat teollisuusalueelle sekä jätevedenpuhdistamon alueelle, eikä niille osoiteta asemakaavassa muuttuvaa maankäyttöä.

4.3.8 Vaikutukset yritystoimintaan ja elinkeinoelämään

Mäntän elinvoima nojaa vahvasti alueella jo yli sata vuotta toimineeseen paperiteollisuuteen. Kaavassa on osoitettu olemassa oleva teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue ja olemassa oleva yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Kumpikin aluevaraus mahdollistaa toiminnan kehittämisen ja laajentamisen suhteessa nykytilanteeseen. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden alueiden rakenne ei muutu merkittävästi. 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.

Asemakaavalla mahdollistetaan uusien toimintojen sijoittuminen alueelle sekä tarjotaan parempia edellytyksiä alueen kasvulle ja kehitykselle. Kaava mahdollistaa alueelle merkittäviä investointeja, joilla on positiivinen vaikutus talouteen, elinkeinotoimintaan ja mahdollisesti myös työllisyyteen.

Piipun suojelematta jättäminen johtaa todennäköisesti sen purkamiseen, mikä on eduksi tehtaan jokapäiväisen toiminnan kannalta. Lisäksi tehdas voi laajentaa toimintaansa, mikä

hyödyttää kaupungin elinkeinoelämää ja työssäkäyviä ihmisiä, ja tehdas voi saada uusia investointeja.

4.3.9 Ilmastovaikutukset

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 asemakaavassa osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita. Luo-alueiden kaavamääräyksessä ohjataan huomioimaan alueiden käyttöä suunniteltaessa ja toteuttaessa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset. Koska alueet ovat puustoisia tai metsäisiä, määräyksillä ohjataan säilyttämään osa kaava-alueesta puustoisena. Lisäksi alueelle osoitetaan uusia suojaviheralueita. 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 tehtaalte. Kaavaratkaisussa osoitetaan olemassa oleva teollisuusraide tehdasalueelle, mikä mahdollistaa tehtaan kuljetusten järjestämisen autoliikennettä vähäpäästöisemmällä raideliikenteellä.

12.11.2024

RK

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 muuntamo- asemasta. 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, puhdistamoliettä, 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 varastorakennusten korttelialueen. Alueella toimiva pehmoparitehdas 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. Kaavan alueella ei ole tällä hetkellä tiedossa hankkeita teollisen toiminnan laajentamisesta tai toiminnan muutoksista, joiden pohjalta massatasapainotarkastelua olisi ollut mahdollista tehdä kaavavaiheessa. 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 varastorakennusten korttelialueeksi.

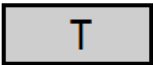
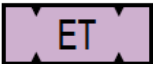

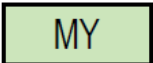
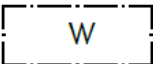







Kaava-aluetta ympäröi lännessä ja etelässä Kuorevesi. Tehdasalueen pohjoispuolelle jää Keurusselän vesistö, joka laskee kaava-alueen läpi Kuoreveteen. Keurusselän ja Kuoreveden välillä sijaitsee Mäntänkosken voimala. Keurusselkää ja Kuorevettä ei säännöstellä.

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.

4.4 Kaavamerkinnt- ja määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

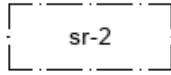
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
	Suojaviheralue.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
	Vesialue.
	6 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
2011	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
TEHTAANKATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

12.11.2024

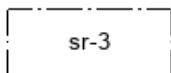
RK



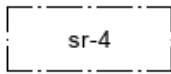
Rakennusala.



Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostoimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennuksen alkuperäisen rakennustavan mukaisia mittasuhteita ja aukotusta, sekä alkuperäistä vastaavia materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Muutostöissä tulee pyrkiä julkisivujen entistämiseen. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



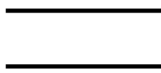
Suojeltava rakennus. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostoimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennuksen alkuperäisen rakennustavan mukaisia mittasuhteita ja aukotusta, sekä alkuperäistä vastaavia materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Muutostöissä tulee pyrkiä julkisivujen entistämiseen. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Rakennusta voidaan asemakaavamääräyksen estämättä käyttää myös korttelialueen käyttötarkoituksmerkinnästä poikkeavaan tarkoitukseen. Rakennukselle tulee ensisijaisesti etsiä uusi käyttötarkoitus. Lupa purkamiseen voidaan myöntää, mikäli kyseisen rakennuksen paikalle rakennetaan erityisen huomattavaan teolliseen hankkeeseen kuuluva uudisrakennus, mikäli tätä ei voida teollisen prosessin tai tontin muun käytön kannalta kohtuullisesti sijoittaa muualle. Ennen purkuluvan myöntämistä asiasta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



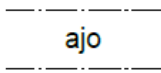
Suojeltava julkisivu. Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävää julkisivua ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävät korjaus- ja muutostoimenpiteet eivät saa heikentää rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävää luonnetta. Korjaus- ja muutostöissä on käytettävä rakennuksen alkuperäisen rakennustavan mukaisia mittasuhteita ja aukotusta, sekä alkuperäistä vastaavia materiaaleja ja pintakäsittelyjä. Muutostöissä tulee pyrkiä julkisivujen entistämiseen. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Istutettava tai puustoisena säilytettävä alueen osa.

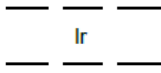


Katu.



ajo

Ajoyhteys.

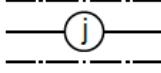


lr

Teollisuusraiteelle varattu ohjeellinen alueen osa.



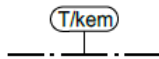
Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.



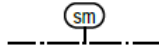
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

12.11.2024

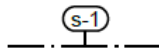
RK



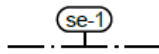
Teollisuus- ja varastorakennusten alueen osa, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.



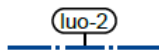
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista on pyydetty alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto. Merkinnällä on osoitettu *Pättiniemi* (506010005).



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. 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 merkittävien lupahakemusten ratkaisemista. Valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuina kulttuuriympäristöinä on osoitettu *Mäntän tehtaat ja yhdyskunta*.

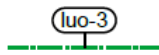


Merkinnällä on osoitettu täyttöjä vaativan rakennusalan osan selvitysalue. Rantaviivan muuttaminen vaati vesilain mukaisen luvan. Ennen vesialueen täyttämistä tulee alueelle tehdä riittävät selvitykset.

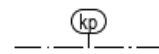


Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde. Paikallisesti arvokkaita alueita. Alueiden käyttöä suunniteltaessa ja toteuttaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset.

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

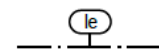


Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde. Paikallisesti arvokkaita lintualueita. Alueiden käyttöä suunniteltaessa ja toteuttaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset. Merkinnällä on osoitettu Pättiniemen lintukohde.

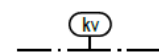


Muu kulttuuriperintöalue. Alue, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat asutus- tai sotahistorialliset rakenteet on säilytettävä. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) kanssa. Merkinnällä ei osoiteta kohteen tarkkaa laajuutta,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

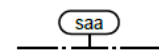
Merkinnällä on osoitettu *Keuruu (Mänttä) Pättiniemi* (1000044078) ja *Savonselkä* (1000045829).



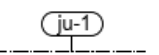
Lentoestealue. Määräys osoittaa likimääräisesti Sassin lentopaikan lentoestealueen, jolle ei saa rakentaa ilman lentoestelupaa yli 45m korkeita lentoesteitä.



Kemikaalilaitoksen konsultointivyöhyke. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista konsultointivyöhykkeelle on pyydetty pelastusviranomaisen sekä tarvittaessa turvatekniikan keskuksen (TUKES) lausunto.



Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä



Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävä julkisivu. Alueella tehtävät muutokset eivät saa vaarantaa rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymistä. Kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

12.11.2024

RK

Yleismääräykset:

Rakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan.

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.

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

EV-alueelle saa rakentaa meluvallin.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeiden tuulivoimaloiden rakentamisesta tulee pyytää lausunto Puolustusvoimien Pääesikunnalta.

Tehdasalueella muodostuvat hulevedet tulee kerätä ja johtaa hallitusti niin, ettei hulevesistä aiheudu maaperän tai pintaveden pilaantumisvaaraa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoituiltuilla piha- ja pysäköintialueilta muodostuvat hulevedet käsitellään öljyn- ja hiekanerotuskaivoissa. Hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupapiirustusten tai tarvittaessa ympäristöluvan hakemisen yhteydessä. Kemikaalien ja mahdollisten sammutusvesien käsittely ja keräily on suunniteltava sellaiseksi, että kemikaaleja ei pääse maaperään tai pintaveteen. Sadevesiviemäreiden tulee olla suljettavissa.

Arvokkaat kasvillisuus- ja luontotyyppikohteet tulee jättää muuttuvan maankäytön ulkopuolelle ja niiden ympäristöön tulee jättää vähintään 50 metriä leveät puustoiset suoja-vyöhykkeet reunavaikutuksen ehkäisemiseksi.

Mäntänlahden itäosasta Mäntävuoren Natura-alueelle kulkeva ekologinen yhteys tulee säilyttää varttunutta puustoa sisältävänä vähintään 50 metriä leveä viherkäytävä.

4.5 Nimistö

Kaavamutoksella ei synny uutta nimistöä.

5 Asemakaavan toteutus

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on kuulutuksella saanut lainvoiman.

5.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Mänttä-Vilppulan kaupunki yhdessä Metsä Groupin kanssa.

6 Yhteystiedot

Mänttä-Vilppulan kaupunki, kaavoitus

Seppälän puistotie 15
35800 Mänttä
www.manttavilppula.fi

Kaupunkikehitysjohtaja
Ville Keränen
puh. 044 097 9213
ville.keränen@taidekaupunki.fi

FCG Finnish Consulting Group Oy

projektijohtaja, arkkitehti SAFA YKS-646
Kalle Rautavuori
puh. 050 430 9566
kalle.rautavuori@fcg.fi