

Mäntän tehtaan asemakaavamuutos / Luonnosvaihe

Kaupunkikehityslautakunta 12.11.2024 § 141
2234/10.02.03/2024

Mäntän tehtaan osayleiskaavatyön yhteydessä käynnistettiin myös asemakaavamuutos, kaavat kuulutettiin vireille 20.6.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 20.6.-19.8.2022. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukainen yleiskaavan ja asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty 20.4.2022. Tehtaan osayleiskaava tuli lainvoimaiseksi 7.8.2024.

Molempia kaavoja koskevat selvitykset laadittiin vuoden 2023 aikana (luontoselvitys ja selvitys höyryvoimalaitoksen piipun näkymisestä ja merkityksestä kaupunkikuvassa). Mäntän tehdasalueen rakennusinventointi on laadittu vuonna 2021. Piippua koskevia selvityksiä on laadittu vuonna 2019 ja 2022.

Asemakaavan tavoitteena on ajantasaistaa suunnittelualueen kaavoitus ja tarkastella tehtaan maankäyttötavoitteet osayleiskaavaa tarkemmin. Sisältötavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä. Kaavatyön aikana ratkaistaan alueelle liittyvät suojelutarpeet. Mäntän tehtaan alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 241 ha.

Tehtaan alueelta on laadittu 12.11.2024 päivätty asemakaavamuutoksen luonnos. Alue on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Korttelialueelle on osoitettu alueen osa, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Alueelle on osoitettu erikseen luontoselvityksen mukaiset luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät kohteet (luo-2 ja luo-3), muinaismuistolailla rauhoitetut kiinteät muinaismuistot (sm) ja muut kulttuuriperintöalueet (kp; sotahistoriallisesti arvokkaat rakenteet), lentoestealue (le), puhdistettava/kunnostettava maa- aluetta (saa), johtoalueet (z ja j) sekä täyttöjä vaativan rakennusalan selvitysalue (se-1), johon ennen vesialueen täyttämistä tulee tehdä riittävät selvitykset.

Kaavakartalla sijaitsee valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön raja-alue (s-1). Tällä alueella on osoitettu neljän erilaisin kaavamerkinnoin suojeltavat rakennukset tai niiden osat (sr-2, sr-3, sr-4 ja ju-1) huomioiden tehtaan nykyinen toiminta ja sen kehittämisen tulevaisuudessa. Suojeltavia rakennuksia ovat aikaisemmassa asemakaavassa suojelut valkaisu, vesivoimalaitos, paperitehtaan vanhimman osan julkisivut, sellutehtaan keittämön osa ja spriitehdas sekä uusina kohteina paperitehtaan pitkä julkisivu, sellutehtaan keittämön itäinen julkisivu ja vanha höyryvoimalaitos. Vanhaa höyryvoimalaitoksen piippua ei ole esitetty suojeltaksi johtuen pääasiassa siitä, että sen korjaaminen ei ole käytännössä enää mahdollista. Piipun purkaminen mahdollistaisi tehdasalueen investointihankkeiden toteuttamisen turvallisesti, mikä on lopulta myös välttämätöntä voimalaitostoiminnan ylläpitämiseksi.

Puhdistamon alue on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) nykyisen maanomistuksen mukaisesti. Alueelle on osoitettu erillinen ajoyhteys. Pättiniemen länsi- ja etelärannat ovat maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Mäntävuoren puolta ja asuinaluetta vasten on

osoitettu suojaviheralueet (ET). Alueelta on purettu raiteet, mutta kaavaan on jätetty vielä ohjeellinen varaus (Ir). Asemakaavamääräykset sisältävät lisäksi koko alueelle kohdistuvia yleismääräyksiä. Tehtaankadun rajausta on tarkennettu siten, että katualue sisältää kevyenliikenteen väylän.

Kaavaluonnos ja sen vaikutukset ovat tarkemmin kuvattu liitteenä olevassa kaavaselostuksessa. Merkittävimpänä vaikutuksena on kaupunkikuvasta poistuva vanha piippu.

Mäntän elinvoima nojaa vahvasti alueella jo yli sata vuotta toimineeseen paperiteollisuuteen ja asemakaava sallii alueen kehittämisen tulevaisuudessa.

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

Valmistelija ja lisätiedot:

kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen

kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen

ville.keranen(at)taidekaupunki.fi, 044 097 9213.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Ville Keränen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se

1. hyväksyy Mäntän tehtaan asemakaavamuutoksen luonnoksen päiväyksellä 12.11.2024,

2. asettaa asemakaavaluonnoksen MRL 63§:n sekä MRA 30§:n mukaisesti julkisesti nähtäville ja

3. pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Pykälän osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.