

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Mäntän tehtaan asemakaavamuutos

A1354_207_202x



Alustava suunnittelualueen rajaus (rajattu punaisella viivalla kartalle).

Aloitus

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

Suunnittelualue

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

Suunnittelualue koskee tiloja 508-2-2011-3, 508-2-2011-4, 508-2-2011-8, 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.

Mäntän tehtaan alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 241 ha.

Suunnittelutilanne

Pirkanmaan maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuuston hyväksymässä maakuntakaavassa (27.3.2017) suunnittelualue sijoittuu teollisuus- ja varastoalueelle (T). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät tai muuten laajat teollisuus-, logistiikka- ja varastotoimintojen alueet. Tehdasalue on lisäksi osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009).

Suunnittelumääräys (T):

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen. Erytystä huomiota on kiinnitettävä toiminnan ympäristövaikutusten hallintaan sekä alueen saavutettavuuteen rautateitse tai raskailta ajoneuvoilla. Taajamarakenteessa sijaitsevilla teollisuus- ja varastoalueilla on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otettava huomioon riittävät varotoimenpiteet ja suoja-vyöhyke suhteessa asumiseen ja virkistysalueisiin. Alueelle ei tule sijoittaa uutta asu-mista.

Suunnittelumääräys (RKY 2009):

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi



rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueelle taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhyke (kk5), virkistysalue (V), yhdyskuntateknisen huollon alue, jätteenpolttaja ja jätevesien käsittely (ETj), voimalinja sekä ulkoilureitti.

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

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

Yleiskaava

Mäntän tehtaan osayleiskaava, jota laadittiin asemakaavatyön aikana rinnakkain, tuli lainvoimaiseksi 7.8.2024. Suunnittelualue on osoitettu pääosin teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Puhdistamon alue on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET) ja Savonselän rannat ympäristöarvoja omaavaksi maa- ja metsätaloustaloustaloukselliseksi alueeksi (MY). Kaava sisältää lisäksi muun muassa kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön arvoja koskevia merkintöjä, pilaantuneet maa-alueet, lento-estealueen, kemikaalilaitoksen konsultointivyöhykkeen ja johtolinjat. Merkintöjä täydentää lisäksi koko aluetta koskevat yleismääräykset.

Yleiskaava: <https://kartat.sweco.fi/manttavilppula/>

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 16.11.2001 Pirkanmaan ympäristökeskuksen vahvistama Tehdasalueen asemakaava ja osin vuosina 1951 ja 1979 hyväksytyt asemakaavat. Voimassa olevassa kaavassa suunnittelualue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-5). Korttelialueelle saa rakentaa myös toimistotiloja, kuitenkin enintään 25 % rakennetusta kerrosalasta, sekä enintään kymmenen asuntoa. Rakentamaton tontinosa, jota ei käytetä liikenteeseen tai varastointiin on säilytettävä huolitellussa luonnonmukaisessa tilassa tai istutettava. Kaavassa rakennuspaikan tehokkuusluvaksi on annettu $e=0.30$.

Lisäksi kaavassa on osoitettu sähkölinjaa koskeva vaara-alue (z), rakennusalueen osa, jolla sijaitsee kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeitä rakennuksia (s-1),

alueen osa, joka on pidettävä huolitellussa luonnontilaisessa tilassa tai istutettava (s-2) sekä 5 tehtaan rakennusta, jotka ovat rakennustaitteellisesti tai historiallisesti arvokkaita tai kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeitä rakennuksia tai rakennuksen osia (sr-2). Näitä ovat valkaisu, vesivoimalaitos, sellutehtaan keittämön vanhin osa, spriitehdas ja paperitehtaan vanhimman osan julkisivut. Tehtaan korttelin ympärille on osoitettu lähivirkistys- ja puistoalueita.

Asemakaavayhdistelmä: <https://kartat.sweco.fi/manttavilppula/>

Kaavan tavoitteet

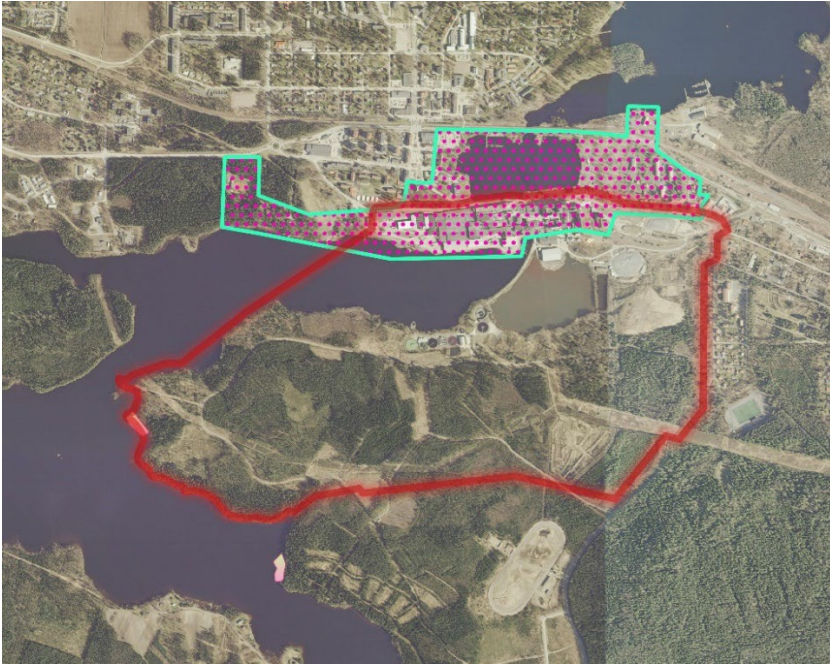
Kaavan tavoitteena on ajantasaistaa suunnittelualueen kaavoitus ja tarkastella tehtaan (Metsä Tissuen) maankäyttötavoitteet. Sisältötavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä.

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

Osayleiskaavaa ja asemakaavamuutosta laaditaan/voidaan laatia rinnakkain. Asemakaavan aluerajaus tarkentuu osayleiskaavatyön yhteydessä. OAS:it eriytetään kaavatyön edetessä.

Kaavoitustyön keskeiset kysymykset

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



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



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

Selvitykset

Suunnittelualueelta on tehty seuraavat selvitykset:

- Selvitys höyryvoimalaitoksen piipun näkymisestä ja merkityksestä kaupunkikuvassa, 25.9.2023, FCG
- Luontoselvitys, 30.8.2023, FCG
- Swecon selvityksiä/lausuntoja piipun kunnosta; 20.6.2022 Jyrki Jauhiainen ja 11.03.2019, Jukka Venäläinen / Samu Ristolainen
- Mäntän tehdasalue, rakennusinventointi 2021 (Tarja Antikainen)
- Tehtaankadun länsipään/Kirkonpellon alueen liikennetarkastelut (Ramboll 2021)
- Mäntän tehtaas - LNG-säiliöiden alueen pilaantuneen maaperän kunnostus (Ramboll 2020)
- Keskustaajaman osayleiskaavan 2019 selvitykset:
 - Kevyen liikenteen yleissuunnitelma (FCG 2015)
 - Kulttuuriympäristösynteesi (FCG 2015)
 - Rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2015)
 - Arkeologisen inventoinnin täydentäminen 2013 – 2014 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy)
 - Arkeologisen inventoinnin täydentäminen 2015 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy)
 - Maisemaselvityksen täydentäminen (FCG 2015)
 - Luontoselvitys (FCG 2018)
 - Meluselvitys (FCG 2015)
 - Ympäristöhäiriöiden kartoitus (FCG 2015)
 - Hulevesiselvitys (FCG 2015)
 - Kauppa ja palveluverkko (FCG 2015)
 - Rantamitoituksen mitoitustaulukko (FCG 2019)
 - Alueiden kunnallistaloudellinen vertailu (FCG 2016)
 - Maaperäselvitys (FCG 2017)
 - Pesimälinnustoselvitys (FCG 2017)
 - Rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet arvoalueilla (FCG 2018)
 - Vesihuolto (FCG 2018)
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)-inventointi, Museovirasto

- Metsä Tissue Oyj Mänttä – Ympäristömeluselvitys (Jyväskylän yliopisto 2003)

Vaikutusten arviointi

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Mäntän tehtaan osayleiskaava, joka ohjaa asemakaavan laadintaa. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa pääosin asiantuntija- arviona.

Kaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

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

Vireillä olevat kaavat: <https://manttavilppula.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu-ja-kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat-ja-suunnitelmat/>

2.5.2022/14.6.2022/3.4.2023/14.11.2023/ 12.11.2024

Lisätietoja:

kaupunkikehitysjohtaja

Ville Keränen

puh. 044 097 9213

ville.keränen@taidekaupunki.fi

Mänttä-Vilppulan kaupunki

Kaavoitus

Seppälän puistotie 15

35800 Mänttä

www.manttavilppula.fi

Konsultti:

Arkkitehti Kalle Rautavuori

050 430 9566

kalle.rautavuori@fcg.fi

FCG Finnish Consulting Group Oy / Kaupunkisuunnittelu

Aikataulu	2021/2022 -	2024	2025	2025-
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	Aloitukset Selvitykset	Luonnos nähtävillä 30 päivää	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Kaavoituskatsaus 2021	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus *
Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus *
<i>Kaupunkisuunnittelupalvelut:</i> kehittämisjohtaja, maankäyttöinsinööri, tilapalvelupäällikkö, infrapalvelupäällikkö, rakennustarkastaja <i>Keurusselän ympäristön- ja terveydensuojelutoimisto:</i> ympäristöterveyspäällikkö ympäristösihteeri	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Tiedoksi
Pirkanmaan pelastuslaitos	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Kuulutus*
Keurusselän ympäristönsuojelijaosto Sivistys- ja kulttuurilautakunta Jätehuoltolautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Kuulutus*
MW-kehitys Oy	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Kuulutus*
Pirkanmaan liitto Pirkanmaan ELY-keskus Pirkanmaan maakuntamuseo Turvallisuus- ja kemikaalivirasto	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Tiedoksi
Fingrid Oyj Mäntän Energia Oy Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto Oy Pohjois-Hämeen Puhelin Oy DNA Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj, Mänttä-Seura r.y.	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Kuulutus*
Lehdistö KMV	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta	Kirjallinen mielipide	Kirjallinen muistutus*	

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