

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

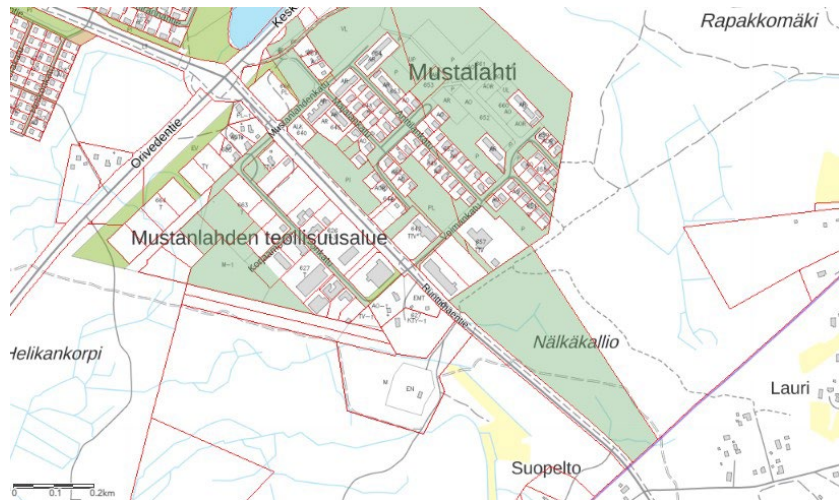
Mustalahden teollisuusalueen asemakaavan laajennus

A1353_206_202x

14.7.2022/1.8.2023/11.3.2024



Alustava suunnittelualan raja (rajattu punaisella viivalla kartalle).



Maanomistus. Kaupungin maanomistus on vihreällä värillä.

Aloitus

Kaavatyö on käynnistetty, jotta saadaan kaupungille uusia teollisuustontteja Mustalahden alueelle hyvien tieyhteyksien äärelle. Kantatieyhteydet tulevat tulevaisuudessa paranemaan Mustalahden kiertoliittymän myötä.

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu vuoden 2021 kaavoituskatsauksen yhteydessä (kuulutettu KMV-lehdessä 25.3.2021).

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Mäntän taajaman itäosassa Mustalahden alueella (Nälkäkalio). Alue rajautuu kantatiehen 56 ja Jämsän kaupungin rajaan.

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa olevaa rakentamatonta metsämaata. Alueen halki kulkee käytöstä poistunut vanha voimalinja, ko linja-aukolla kulkee ulkoilu- ja moottorikelkkareitti. 110 kV voimajohto kulkee nykyisin alueen länsirajalla. Alueen pinta-ala on noin 10 hehtaaria.

Suunnittelutilanne

Pirkanmaan maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuuston hyväksymässä maakuntakaavassa (27.3.2017) suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Merkinnällä osoitetaan asuminen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit

Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueelle yhdysvesijohto (v) Kolho-Vilppula-Mänttä ja voimalinja (z). Voimalinjan rinnalla kulkee ulkoilureitti. Suunnittelualue rajautuu kantatiehen 56 Jämsä-Mänttä.

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

Kaavamerkinnät: https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/sites/default/files/Kaavamerkinnat_ja_maaraykset_MKV27032017_0.pdf

Yleiskaava

Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaava on tullut voimaan 10.12.2019. Suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T), joka on uusi ja olennaisesti muuttuva alue. Alueen läpi kulkee voimalinja (z) sekä ulkoilureitti ja moottorikelkkailun yhteystarve. Luoteisreunalla kulkee myös voimalinja (z) ja vesijohto (v). Valtatie 56 on osoitettu kantatie (kt) -merkinnällä, jonka yhteydessä lisäksi merkintä kevyenliikenteen yhteystarpeesta (nuolimerkintä).

Yleiskaava ja merkinnät

https://www.manttavilppula.fi/site/assets/files/8303/mv_oyk_10000c_web.pdf

https://www.manttavilppula.fi/site/assets/files/8303/mv_oyk_merkit.pdf

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

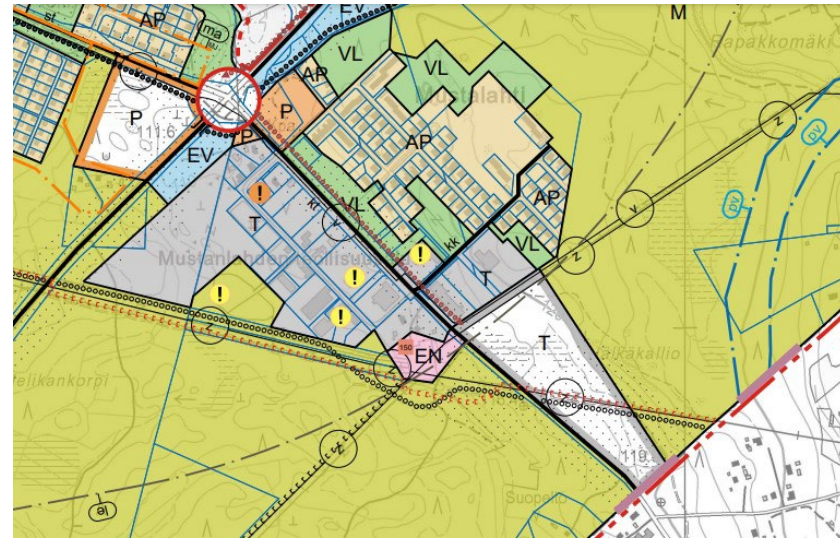
Suunnittelualue rajautuu länsipuolelta 17.7.1975 hyväksytyyn Mäntän asemakaavaan ja lounaiskulmalta 14.10.2019 hyväksytyyn Mäntän Sähköaseman asemakaavaan.

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

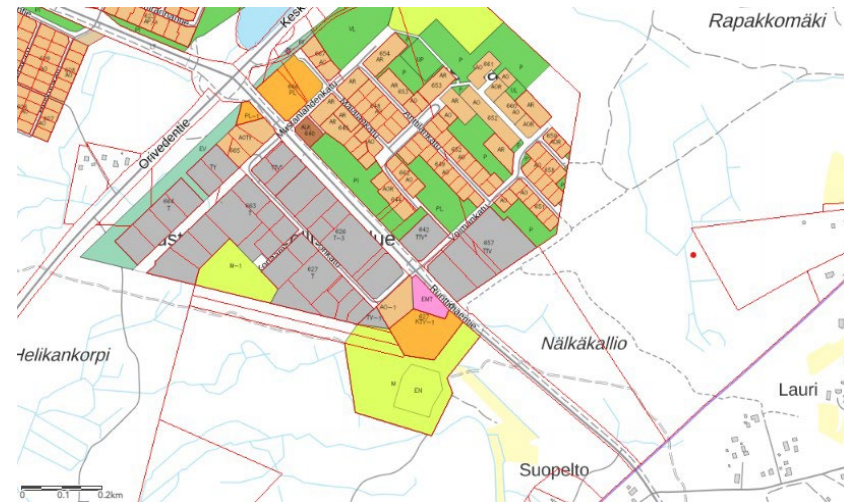
Muut suunnitelmat

Pirkanmaan ELY-keskus laatii yhdessä Mänttä-Vilppulan kanssa tiesuunnitelmaa kantatie 58 parantamisesta. Tavoitteena on parantaa liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta muuttamalla kantateiden 58 ja 56 sekä maantien 347 neliaaraliittymä kiertoliittymäksi. Mustalahden risteyksen parantamisella on vaikutuksia teollisuusalueen kehittämisessä.

<https://vayla.fi/kantatie-58-parantaminen-valilla-vuorentie-mustalahti-juhola>



Keskustaajaman yleiskaava 2019.



Asemakaavayhdistelmä



Kaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa teollisuusaluetta kantatie 56 varrella. Kaupungilla on Mustalahden teollisuusalueella tarjolla enää vain muutama tontti. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa. Tavoitteena on huomioida alueella kiertotalouden ja/tai logistiikan toimialat sekä aurinkoenergian hyödyntäminen.

Kaavoitustyön keskeiset kysymykset

- Teollisuusrakentamisen kaupunkikuvallinen sijoittaminen ja liittyminen kantatien varteen
- Viheryhteystarpeet
- Rakennusoikeuden ja rakennusalan määrittely

Selvitykset

Suunnittelualueelta on tehty seuraavat selvitykset:

- 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)
- Pesimälinnustoseelvitys (FCG 2017)
- Rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet arvoalueilla (FCG 2018)
- Vesihuolto (FCG 2018)

Tarvittavat selvitykset:

- Luontoselvitys / kesä 2024
- Hulevesisuunnitelma

Vaikutusten arviointi

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Mänttä-Vilppulan keskustaajaman 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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan täydentää/päivittää.

Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävillä olo aikoina kaavoituksen Internet-sivuilla ja kaupungintalolla asiointipisteellä, Seppälän puistotie 15, Mänttä. Nähtävillä olo ajat kuulutetaan erikseen.

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

Lisätietoja:

kaupunkisuunnittelupäällikkö

Julia Virtanen

puh. 044 035 4320

julia.virtanen@taidekaupunki.fi

Mänttä-Vilppulan kaupunki

Kaavoitus

Seppälän puistotie 15

35800 Mänttä

www.manttavilppula.fi



Kaavahankkeen yleissijainti

Aikataulu	2022 -	2024	2024	2024-
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	Aloitus 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 *
Pirkanmaan liitto Pirkanmaan ELY-keskus Pirkanmaan maakuntamuseo	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Tiedoksi
Kaupungin eri hallintokunnat	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Kuulutus*
Keurusselän ympäristölautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Kuulutus*
Jämsän kaupunki	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Kuulutus*
MW-kehitys Oy Mäntän ja Vilppulan Yrittäjät	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Kuulutus*
Flngrid Oy Elenia Oy Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto Oy Pohjois-Hämeen Puhelin Oy DNA Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj	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§). Valitusoikeus on asianosaisilla, kunnan jäsenillä, eräillä yhteisöillä sekä valtion viranomaisilla.