

## MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNKI

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

A1347 – 1. KAUPUNGINOSAN KORTTELI 167 (OSA) JA KATUALUETTA

8.12.2014 (tark. 29.4.2015), Ramboll Finland Oy



Tarkastus **8.12.2014, 29.4.2015**  
Hyväksyntä **30.4.2015**  
Laatija **Petteri Laamanen**  
Tarkastaja **Kirsikka Siik**  
Hyväksyjä **Sirkka Sortti**  
Kuvaus **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Viite 1510016025

## SISÄLTÖ

<b>1.</b>	<b>YHTEYSHENKILÖT JA -TIEDOT</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>SUUNNITTELUN KOHDEALUE JA TAVOITTEET</b>	<b>2</b>
3.1	Suunnittelualueen sijainti ja laajuus	2
3.2	Aloite	2
3.3	Suunnittelutehtävä ja tavoite	2
3.4	Nykytilanne suunnittelualueella	3
<b>4.</b>	<b>SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>3</b>
4.1	Maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavoitukselle asettamat vaatimukset	3
4.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	3
4.3	Kaavatilanne	4
4.3.1	Maakuntakaava	4
4.3.2	Yleiskaava	4
4.3.3	Asemakaava	5
4.3.4	Muut aluetta koskevat suunnitelmat	5
<b>5.</b>	<b>KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>MAANOMISTUS</b>	<b>5</b>
<b>7.</b>	<b>ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET JA ARVIOINTIMENETELMÄT</b>	<b>5</b>
<b>8.</b>	<b>OSALLISET JA ASiantuntijatahot</b>	<b>6</b>
<b>9.</b>	<b>TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUKSEN KULKU</b>	<b>6</b>
<b>10.</b>	<b>KAAVOITUKSEN KUSTANNUKSET</b>	<b>7</b>

## 1. YHTEYSHENKILÖT JA -TIEDOT

Asemakaavan muutos laaditaan yhteistyönä Mänttä-Vilppulan kaupungin (kaavoittava viranomai-  
nen ja työn tilaaja) ja Ramboll Finland Oy:n (kaavoitustyöstä vastaava konsultti) kesken.

**Kaavoitusviranomainen**  
Mänttä-Vilppulan kaupunki  
PL 69, 35800/35801 Mänttä

kaupunginarkkitehti Sirkka Sortti  
p. 050 380 0669  
s-posti: sirkka.sortti@manttavilppula.fi

**Kaavan laatija**  
Ramboll Finland Oy  
PL 718, 33101 Tampere

arkkitehti Kirsikka Siik  
p. 050 324 5527  
s-posti: kirsikka.siik@ramboll.fi

## 2. MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaavoitushanketta aloitettaessa julkaistava asiakirja, jossa kerrotaan kaavoituksen kohde, miksi kaava laaditaan, mitä kaavan vaikutuksia arvioidaan, miten kaavoitusprosessi etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoitus on säädetty Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä mm. seuraavasti:

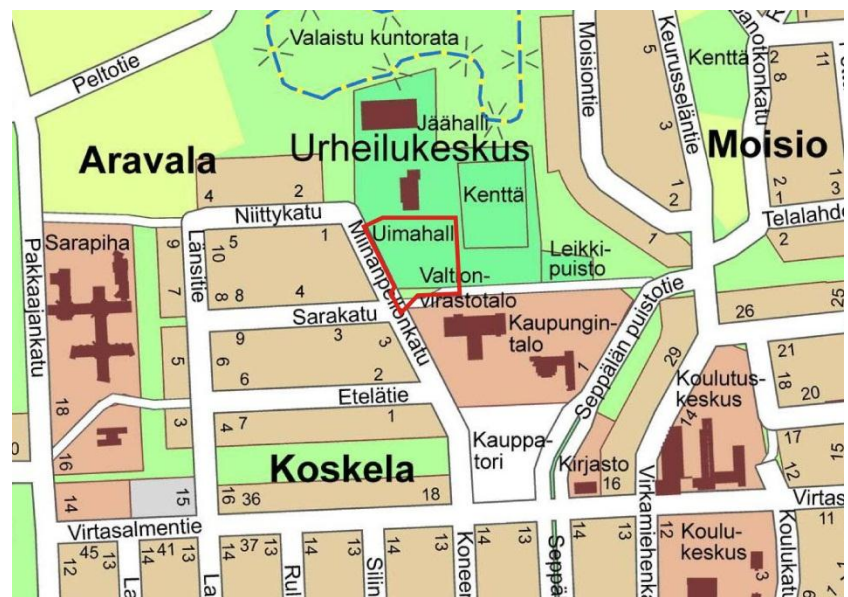
*”Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.”*

## 3. SUUNNITTELUN KOHDEALUE JA TAVOITTEET

### 3.1 Suunnittelualueen sijainti ja laajuus

9707 m<sup>2</sup>:n laajuinen asemakaavamuutosalue sijaitsee Mänttä-Vilppulan kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 167 lounaisosassa. Mäntän palvelukeskustan yhteyteen sijoittuva suunnittelukohte on osa laajempaa julkisten palveluiden kokonaisuutta, johon kuuluvat lähiympäristössä mm. pohjoispuolella samassa korttelissa sijaitsevat uimahalli ja jäähalli sekä muita virkistys- ja liikunta- palveluita. Eteläpuolella sijaitsevat mm. kaupungintalo, virastotalo ja tori. Alue rajautuu etelässä kortteliin 191 ja lännessä Miinanpellonkatuun.

Kaavan vaikutusalueeseen luetaan kuuluvaksi suunnittelualueeseen rajautuvat viereiset ja vastapäiset kiinteistöt toimintoihin sekä lähialueen asuinalueet.



Kuva 1. Kaava-alue osoitekartalla.

### 3.2 Aloite

Kaupunginhallitus on päättänyt uuden päiväkodin rakentamisesta kokouksessaan 8.9.2014. Hankkeen toteuttaminen edellyttää asemakaavan muutosta. Kaupunginhallitus on tehnyt 22.9.2014 (§ 274) päätöksen asettaa 1. kaupunginosan korttelin 167/osa asemakaavamuutoksen vireille.

### 3.3 Suunnittelutehtävä ja tavoite

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus mahdollistaa suunnitteilla olevan n. 140-hoitopaikkaisen päiväkodin rakentaminen alueelle. Tarkoitus on rajata päiväkodin toiminnalle muodostettava tontti nykyisestä korttelialueesta (YU) ja kaavoittaa se päiväkodin toteuttamisen tarpeet huomioiden. Mäntän taajama-alueelle sijoittuvien kolmen nykyisen päiväkodin (Kirkonpelto, Sarapuisto, Koskela) toiminta ja hoitopaikat on tarkoitus siirtää uuteen päiväkotirakennukseen.

Hankkeen aikana selvitetään sille asetettujen tavoitteiden edellytykset suunnittelualueella ja laaditaan tehtyjen havaintojen ja selvitysten pohjalta asemakaavamuutos.

### 3.4 Nykytilanne suunnittelualueella

Nykyisellään suunnittelualue on korttelin 167 urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alueen (YU) lounaiskulmaan sijoittuvaa puistomaista aluetta. Korttelissa olevia toimintoja ovat mm. uimahalli, jäähalli, leikkipuisto ja pallokenttä. Alueelle on rakenteilla uusi jäähalli nykyisen jäähallin itäpuolelle. Vanha jäähalli on tarkoitus purkaa ja sen tilalle rakennetaan ulkokaukalo. Suunnittelualueen eteläosa on nykyisessä asemakaavassa katualuetta (Sarakatu). Katua ei kuitenkaan ole toteutettu, vaan paikalla kulkee sorapintainen jalankulku- ja pyöräilyväylä.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevia toimintoja ovat mm. kaupungintalo, virastotalo sekä poliisilaitos. Pohjoispuolella kortteli 167 rajautuu metsäalueeseen, jossa sijaitsevat valaistu kuntorata sekä frisbeegolfrata. Suunnittelualueen lähiympäristö on lännessä kerrostalovaltaista ja idässä pientalovaltaista asuinalueita.

## 4. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 4.1 Maankäyttö- ja rakennuslain asemakaavoitukselle asettamat vaatimukset

Asemakaavan sisältövaatimukset asetetaan maankäyttö- ja rakennuslaissa seuraavasti:

MRL 54 §:

*”Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.*

*Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.*

*Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.*

*Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.”*

### 4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa asetetaan maamme alueidenkäytölle pitkän aikavälin linjaukset ja tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys. Tavoitteilla vastataan niihin haasteisiin, joita mm. muuttoliikkeen vaikutukset aluerakenteeseen, yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon- ja rakennusperinnön säilyminen ja yhteysverkostojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat. Asemakaavoitus-työtä ohjaavat aina ylemmät kaavatasot eli yleiskaava ja maakuntakaava, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat siis oleellinen osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön [www.sivuilla](http://www.sivuilla.fi) ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi))

### 4.3 Kaavatilanne

#### 4.3.1 Maakuntakaava

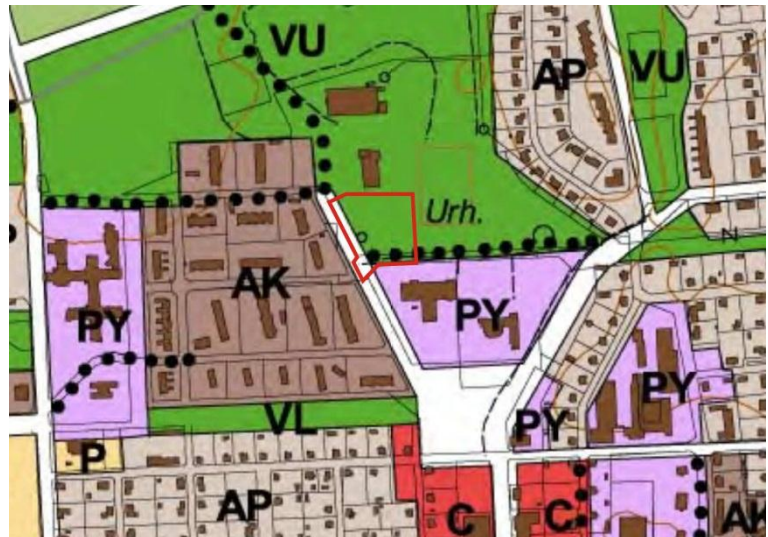
Pirkanmaan 1. maakuntakaavassa (vahvistettu 29.3.2007) suunnittelualue on osoitettu keskusta-toimintojen alueeksi (punainen väri ja kirjainmerkintä C). Merkinnällä osoitetaan palveluvaraukseltaan kaupunkitasoisten keskusten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita ja niihin liittyviä liikennealueita ja puistoja. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa myös asumista ja vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee taajamatoimintojen aluetta (ruskea väri ja kirjainmerkintä A).



Kuva 2. Ote Pirkanmaan 1. maakuntakaavasta. Asemakaavan muutosalueen likimääräinen sijainti on osoitettu kartassa sinisellä ympyrällä.

#### 4.3.2 Yleiskaava

Mänttä-Vilppulan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa (voimaantulopäivä 2.2.2001) asemakaavan suunnittelualue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Suunnittelualueen etelärajalta on osoitettu ohjeellinen sijainti kevyen liikenteen väylälle. Suunnittelualueen eteläpuolella on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) ja länsipuolella kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK).



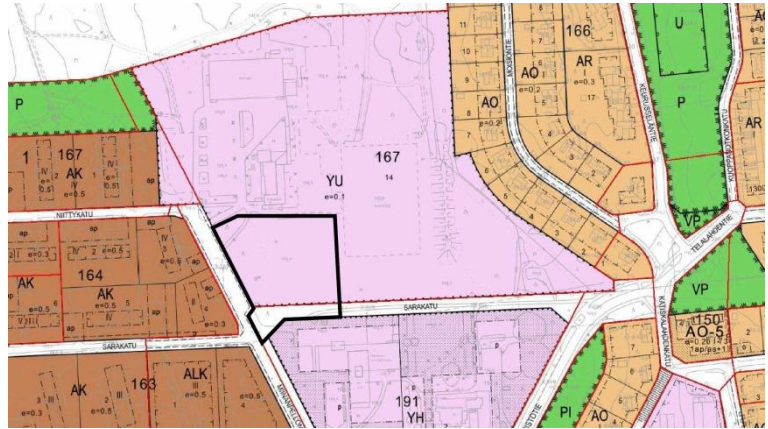
Kuva 3. Ote yleiskaavasta. Suunnittelualueen rajaus on osoitettu punaisella rajauksella.

Mänttä-Vilppulaan ollaan laatimassa keskustaajaman osayleiskaavaa (FCG), jonka suunnittelualueeseen myös tämä asemakaava-alue kuuluu. Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 1.7.–1.8.2014. Osayleiskaavan on tarkoitus valmistua 2015 aikana.

#### 4.3.3 Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettua aluetta. Alueella on voimassa asema-kaavat nro 10/71 (vahvistettu 11.1.1971) ja 58/78 (2.11.1978). Suunnittelualueen kohdalla kortteli nro 167 on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Lisäksi suunnittelualue kattaa etelässä osan Sarakadun katualuetta.

**Kuva 4. Ote ajantasa-  
asemakaavayhdistelmästä. Suun-  
nittelualueen (asemakaavan muu-  
tosalue) alustava rajaus on osoitet-  
tu kuvassa mustalla rajauksella.**



#### 4.3.4 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Kaavan laadinnassa otetaan em. lisäksi huomioon mm. seuraavat suunnitelmat:

- Mänttä-Vilppulan kaupungin rakennusjärjestys (hyväksytty 16.11.2009)
- Mänttä-Vilppulan kaupungin strategia 2020
- Meneillään olevan Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavan (FCG) selvitykset
- Mänttä-Vilppulan kehityskuva (Airix, 2011)
- Kaavoituskatsaus 2014

## 5. KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Kaavan laadinnassa otetaan aiemmin laadituista selvityksistä huomioon:

- Uuden päiväkodin pohjatutkimukset (Suunnittelutalo PPG-Infra Oy, 2014)

Samanaikaisesti asemakaavoituksen kanssa laaditaan seuraavia suunnitelmia:

- Mänttä-Vilppulan 1. kaupunginosan korttelin 167 maankäytön ja liikenteen yleissuunnitelmaluonnos
- Mäntän Päiväkodin rakennus- ja rakennesuunnittelu (Insar Oy, Suunnittelutalo PPG Oy; 2014-2015)

## 6. MAANOMISTUS

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Mänttä-Vilppulan kaupungin omistuksessa.

## 7. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET JA ARVIOINTIMENETELMÄT

Vaikutusten arviointi perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL) ja -asetukseen (MRA). Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutukset:

- 1) **ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön**
- 2) maa- ja kallioperään, veteen ilmaan ja ilmastoon
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) **alue- ja yhdyskuntarakenteeseen**, yhdyskunta- ja energiatalouteen **sekä liikenteeseen**
- 5) **kaupunkikuvaan, maisemaan**, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Em. listassa on kaavan laadinnan yhteydessä todennäköisesti merkittävimmiä muodostuvat vaikutukset lihavoitu.

Arvioinnit laaditaan asiantuntija-arvioina ja raportoidaan kaavaselostuksessa. Arvioinnin lähtötietona käytetään sekä kaavatyön yhteydessä laadittavia että aikaisemmin jo laadittuja selvityksiä, tutkimuksia sekä suunnitelmia. Vaikutuksia alueiden käyttöön arvioidaan tarkastelemalla ja vertaamalla nykyistä tilannetta ja suunniteltua alueidenkäyttöä. Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan osallisten ja eri sidosryhmien näkemykset ja mielipiteet.

## 8. OSALLISET JA ASIANTUNTIJATAHOT

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat:

- kaava-alueen ja sen lähivaikutusalueen asukkaat, yritykset, työntekijät ja muut toimijat
- elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka erikseen ilmoittautuvat osallisiksi
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY- keskus
- Pirkanmaan pelastuslaitos / Tampereen aluepelastuslaitos
- Mänttä-Vilppulan kaupunki
  - kaupunginvaltuusto
  - kaupunginhallitus
  - lautakunnat
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Mäntän Kaukolämpö Oy
- Elenia Oy
- Pohjois-Hämeen Puhelin Oy

## 9. TIEDOTTAMINEN, OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUKSEN KULKU

### **Kaavoitushankkeen vireilletulo (syyskuu 2014)**

22.9.2014 (§ 274) kaupunginhallituksen päätös asettaa 1. kaupunginosan korttelin 167/osa asemakaavamuutoksen vireille.

Ilmoitus kaavoituksen vireilletulosta ja kaava-alueen alustava raja- ja osittainen kaava on ollut nähtävillä Mänttä-Vilppulan kaupungintalolla (teknisen palvelukeskuksen 3. kerroksen ilmoitustaulu), Vilppulan, Kolhon ja Pohjaslahden kirjastoissa 29.9.-31.10.2014 välisen ajan sekä Mänttä-Vilppulan kaupungin internet-sivuilla [www.manttavilppula.fi](http://www.manttavilppula.fi).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävänäolosta ilmoitettiin kaupungin em. osoitteissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville yhdessä asemakaavamuutoksen luonnoksen sekä korttelin 167 yleissuunnitelmaluonnoksen kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa päivittää hankkeen kuluessa.

### **Luonnos- / valmisteluvaihe (vuodenvaihte 2014-2015)**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavamuutosluonnos asetettiin MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 22.12.2014 – 23.1.2015 väliselle ajalle kaupungintalolle ja kaupungin internet-sivuille.

Osallisilla ja kuntalaisilla oli mahdollisuus esittää kirjallinen mielipide nähtävillä olevista kaava-aineistoista niiden nähtävilläoloaikana. Viranomaisilta ja verkostojen haltijoilta pyydetään kaavaluonnoksesta lausunnot. Viranomaistahojen kanssa pidetään tarvittaessa luonnosvaiheessa viranomaisneuvottelu.

Kirjalliset mielipiteet tulee toimittaa nähtävilläoloaikana seuraavaan osoitteeseen:

**Mänttä-Vilppulan kaupunki, Kaavoituspalvelut, PL 69, 35801 Mänttä.**

Kaavoitusta koskevat tiedustelut: kaupunginarkkitehti Sirkka Sortti, p. 050-3800669, sirkka.sortti@manttavilppula.fi

### **Ehdotusvaihe (maaliskuu: 2015)**

Luonnosvaiheessa saadun palautteen pohjalta valitaan sopivin kaavaluonnosvaihtoehto, jota muokataan edelleen kaavaehdotukseksi.

Kaavaehdotus asetettiin kaavan luonnosvaiheen tapaan MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 12.3. – 12.4.2015 väliselle ajalle. Nähtävilläolosta kuulutettiin KMV- ja Paikkakuntalainen-lehdissä. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta ilmoitettiin Mänttä-Vilppulan kaupungintalolla (tekni- sen palvelukeskuksen 3. kerroksen ilmoitustaulu), Mäntän, Vilppulan, Kolhon ja Pohjaslahden kirjastoissa sekä Mänttä-Vilppulan kaupungin internet-sivuilla [www.manttavilppula.fi](http://www.manttavilppula.fi). Kaavaehdotusta koskevat mahdolliset muistutukset tuli toimittaa nähtävilläoloaikana edellä esitettyyn osoitteeseen. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot myös kaavaehdotuksesta.

### **Hyväksymisvaihe (toukokuu: 2015)**

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloajan päätyttyä ehdotukseen tehdään tarvittaessa vielä mahdollisista viranomaislausunnoista ja muistutuksista aiheutuvat tarkistukset. Mikäli kaavaan tehtävät muutokset ovat vähäisiä teknisiä tarkistuksia merkittävämpiä, ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville ja siitä pyydetään uudet lausunnot. Jos kuitenkin tällaisia suuria muutoksia ei enää tehdä, kaava on valmis kaupunginhallituksen ja edelleen kaupunginvaltuuston käsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen kuuluu Mänttä-Vilppulan kaupunginvaltuuston toimivaltaan. Mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta kuukauden valitusajan kuluessa, todetaan kaavan tulleen voimaan eli lainvoimaiseksi. Kaavan voimaan tulosta ilmoitetaan julkisella kuulutuksella.

Tavoiteaikataulun mukaisesti asemakaavatyö valmistuu touko-kesäkuussa 2015.

## **10. KAAVOITUKSEN KUSTANNUKSET**

Asemakaavan laatimisen kustannuksista vastaa Mänttä-Vilppulan kaupunki.