

FCG Planeko Oy

MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNKI

**VUORENALUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**214-D1371**



22.7.2009

5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	17
5.6	Nimistö .....	19
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	19
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	19
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	19
6.3	Toteutuksen seuranta .....	19

## LIITTEET

- Liite 1: Asemakaavan seurantalomake
- Liite 2: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.10.2008
- Liite 3: Rakennusinventointi 14.10.2008, päivitetty 31.3.2009
- Liite 4: Luontoselvityksen maastokäyntimuistio 13.10.2008
- Liite 5: Valmisteluvaiheen vastineraportti 26.3.2009
- Liite 6: Havainnekuva

**SISÄLLYSLUETTELO**

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	1
2	TIIVISTELMÄ .....	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	2
2.2	Asemakaava .....	2
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	3
3	LÄHTÖKOHDAT .....	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	3
3.1.2	Luonnonympäristö .....	3
3.1.3	Rakennettu ympäristö .....	3
3.1.4	Maanomistus.....	4
3.1.5	Palvelut.....	4
3.1.6	Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet .....	4
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	4
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, seutukaava ja maakuntakaava ....	4
3.2.2	Yleiskaava .....	5
3.2.3	Asemakaava .....	6
3.2.4	Rakennusjärjestys .....	7
3.2.5	Tonttijako ja -rekisteri .....	7
3.2.6	Rakennuskiellot .....	7
3.2.7	Päätökset, suunnitelmat, pohjakarttatilanne.....	7
3.2.8	Aluetta koskevat selvitykset.....	7
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	8
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve.....	8
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	8
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	8
4.3.1	Osalliset .....	8
4.3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	8
4.3.3	Viranomaisyhteistyö.....	8
4.4	Asemakaavan tavoitteet ja valmisteluvaiheen palaute.....	9
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	9
4.4.2	Laadittujen selvitysten myötä tulleet tavoitteet .....	9
4.4.3	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	9
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	11
5.1	Kaavan rakenne .....	11
5.1.1	Mitoitus .....	11
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	11
5.3	Aluevaraukset .....	11
5.3.1	Korttelialueet .....	11
5.3.2	Suojelu.....	13
5.3.3	Viheralueet .....	13
5.3.4	Katu- ja muut alueet.....	14
5.4	Kaavan vaikutukset .....	14
5.4.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	14
5.4.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	16
5.4.3	Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen .....	16

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Vuorenalustan asemakaavan muutos
Kaavan päiväys:	22.7.2009
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee Mänttä-Vilppulan kaupungin kortteleita 318-329 ja 601 sekä katu- ja puistoalueita.  Asemakaavan muutoksella muodostuu Mänttä-Vilppulan kaupungin korttelit 318-319 ja 321-329 sekä katu- ja viheralueita.
Kaavan laatija:	Sakari Mustalahti, suunnittelija, dipl.ins. Alf Lindström, suunnittelupäällikkö, arkkitehti
Osoite:	FCG Planeko Oy Pyhäjärvenkatu 1 33200 TAMPERE
Puhelin:	010 409 6700
Sähköposti:	sakari.mustalahti@fcg.fi
Projektinumero:	214-D1371
Vireilletulo:	17.3.2008
Lautakunta hyväksynyt:	28.10.2008
Kaupunginhallitus hyväksynyt:	3.8.2009
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt:	17.8.2009

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Mäntän taajamassa, noin kaksi kilometriä keskustasta itään. Suunnittelualueita rajaavat Törylänkatu, Santalankatu, Hämeentie, Tammikankaan asuinalue, Mäntänvuoren ulkoilun alue sekä Mäntän hautausmaa. Alueen sijainti ja alustava rajausta on esitetty kuvassa 1. Alueen pinta-ala on noin 33 hehtaaria.



**Kuva 1.** Suunnittelualueen sijainti ja rajaus.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavan vireilletulo 17.3.2008.
- Yleisötilaisuus kaavan lähtökohdista ja tavoitteista sekä alustavasta kaavaluonnoksesta 9.10.2008.
- Kaavaluonnoksen laatiminen 9-10/2008
- Kaavaluonnoksen nähtävilläolo 2.1.–2.2.2009 (MRA 30§)
- Kaavaehdotuksen laatiminen 3/2009
- Kaavaehdotuksen nähtävilläolo 15.5.–15.6.2009 (MRA 27§)

### 2.2 Asemakaava

Vuorentaustan asemakaavan muutoksella turvataan Vuorentaustan alueen kaupunkikuvalliset erityispiirteet sekä ohjataan lisärakentamista alueella. Eri-tyisesti suojellaan 1950-luvulta peräisin oleva rintamamiestalorakentaminen sekä osa Vuorentien varren 1960-luvun asuntorakentamisesta. Suojelu kohdistuu erityisesti alueen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ei niinkään suoraan rakennuksiin. Lisärakentamista ohjataan alueen erityispiirteisiin sopivaksi verrattain voimakkaasti kaavamääräyksin. Savosenmäen alueella kaava pääosin toteaa toteutuneen tilanteen, mutta siinä on myös varaus nykyisen kaavan mukaisesti uudelle rivitalotontille. Myös pientalotonteilla on mahdollisuus lisärakentamiseen.

Kaavamutoksella poistuvat Savosenmäen itäisin, rakentumaton kortteli, sekä varaus koululle Vuorenalustan ja Tammikankaan välisellä alueella. Myös näihin liittyvät katualueet sekä poikkikatu Pirttilahdentien ja Savosenkadun liittymästä hautausmaan liittymään poistuvat.

Pirttilahdentien osan ja Savosenkadun katualuetta laajennetaan siten, että näiden varrelle on mahdollista rakentaa kevyen liikenteen väylä. Korttelialueiden ulkopuoliset alueet osoitetaan pääosin lähivirkistysalueena.

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

# 3 LÄHTÖKOHDAT

## 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Mäntän keskustaa-ajamassa, noin kaksi kilometriä keskustasta itään. Suunnittelualueita rajaavat Töyrylänkatu, Santalankatu, Hämeentie, Tammikankaan asuinalue, Mäntänvuoren ulkoilun alue sekä Mäntän hautausmaa. Alueen sijainti ja alustava raja-  
aus on esitetty kansilehdellä olevassa kartassa sekä otteessa ajantasa-  
asemakaavasta (kuva 4). Alueen pinta-ala on noin 33 hehtaaria.

Suunnittelualue on selvästi kolmijakoinen. Alueen eteläosassa on Vuorenalustan pientaloalue, ja alueen luoteisosassa kuuluu Savosenmäen asuinalueeseen. Näiden alueiden sekä suunnittelualueen itäpuolella olevan Tammikankaan asuinalueen väliin jää laajahko, metsäinen puistoalue. Mäntänvuori ko-  
hoaa suunnittelualueen lounaispuolella.

### 3.1.2 Luonnonympäristö

Vuorenalustan ja Savosenmäen sekä Tammikankaan välinen alue on koilliseen laskevaa metsäistä rinnettä. Hakkuiden jäljiltä alueen puusto on pääosin nuorta ja tiheää sekapuutaimikkoa, jossa on joukossa varttuneita koivuja ja Pirttilahdentien länsipuolella myös vanhoja mäntyjä. Hakatulla alueella on myös kosteita, sammaleisia painanteita, muttei laajempia soistumia. Savosenkadun molemmin puolin sekä Pirttilahdentien itäpuolella on vanhaa hakkaamatonta kuusi-sekametsää, jonka puusto on verrattain järeää. Myös aivan suunnittelualueen itänurkassa on vanhaa hakkaamatonta kuusikkoa.

Luontoselvityksen maastokäyntimuistio on selostuksen liitteenä 3.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen länsiosa on pääasiassa rakennettua, kun taas itäosa on rakentamatonta aluetta. Suunnittelualueen lounaisosassa on Vuorenalustan asuin-  
alue. Myös Savosenmäen alueen kaakkoisimmat korttelit kuuluvat suunnittelualueeseen.

Vuorenalustan asuinalue on 1950- ja 60-luvuilla rakennettu asuinalue. Alueen 1950-luvulla rakennetut talot ovat 1½-kerroksisia rintamamiestalo-  
tyyppisiä omakotitaloja. 1960-luvulla rakennetut talot taas ovat 1-kerroksisia ja muo-  
doltaan alueittain vaihtelevampia. Alueelle on myöhemmin, erityisesti 2000-  
luvun alussa, rakennettu monia talousrakennuksia. Alueen keskellä on leikki-  
puisto. Vuorenalustan rakennuskanta on tarkemmin kuvattu alueelle tehdyssä  
rakennusinventoinnissa (liite 3).

Suunnittelualueeseen kuuluvissa Savosenmäen kortteleissa on yksi pienker-  
rostalo, kaksi rivitaloa sekä kuusi omakotitaloa. 1970-luvulla rakennettu ker-  
rostalo sijaitsee Savosenkadun ja Toutinkadun kulmassa, ja se on 2-  
kerroksinen. Lisäksi siinä on maanpäällinen kellarikerros. Rivitalot sijaitsevat  
Töyrylänkadun varrella, ja ne on rakennettu 1980-luvulla. Eteläisempi näistä  
on 2-kerroksinen, ja pohjoisempi 1-kerroksinen. Kaikki pientalot ovat 1950-  
luvulla rakennettuja 1½-kerroksisia rintamamiestalo-  
tyyppisiä omakotitaloja,

ja tyyliltään vastaavia Vuorenalustan samaan aikaan rakennettujen pientalojen kanssa. Myös näitä pientaloja on käsitelty rakennusinventoinnissa (liite 3).

Suunnittelualueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuurihistoriallisesti tai rakennushistoriallisesti arvokkaita kohteita. Sen sijaan Vuorenalustan asuinalueella kokonaisuutena on merkitystä kaupunkikuvallisesti arvokkaana alueena verrattain yhtenäisen rakenteensa ansiosta. Tätä on tarkemmin käsitelty alueelle tehdyssä rakennusinventoinnissa (liite 3).

Suunnittelualue rajautuu idässä Tammikankaan asuinalueeseen. Mäntän hautausmaa on suunnittelualueen länsipuolella, ja kulku hautausmaalle on alueen kautta.

#### 3.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on pääosin yksityisomistuksessa. Kaupungin omistuksessa on lähinnä katu- ja viheralueita. Myös osa kaduista kulkee yksityisessä omistuksessa olevalla alueella.

#### 3.1.5 Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluita. Savosenmäen kouluun on alueelta matkaa vajaa kilometri. Mäntän keskusta palveluineen on noin kahden kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Kaava-alueen ja Mäntän keskustan välissä Valtatien varrella on myös muutamia palveluita.

Kaava-alueen eteläpuolella kohoaa Mäntänvuori, jolla on valaistuja ulkoilureittejä alueen välittömässä läheisyydessä.

Alueen länsipuolella on Mäntän hautausmaa, ja ajoyhteys hautausmaan pysäköintialueelle on kaava-alueen kautta.

#### 3.1.6 Yhdyskuntatekninen huolto, ajoyhteydet

Suunnittelualueen pohjoispuolitse kulkee seututie 347 (Valtatie / Hämeentie), jonka kautta alueelta on yhteydet Mäntän keskustaan sekä kantatielle 58. Toinen yhteys alueelta keskustaan on Savosenkadun ja Tehtaankadun kautta. Kaava-alueella Savosenkatu, Pirttilahdentie, Vuorentie sekä alueen pohjoispuolella oleva Santalankatu ovat kokoojakatuja. Sirppitie, Tuotinkatu ja kaava-alueen länsireunalla oleva Töyrylänkatu ovat taas tonttikatuja.

Vuorentie jatkuu alueen eteläpuolelle Jämsän puolelle Riihosperän ja Lahdenkylän kyliin. Tämä yhteys on lyhin yhteys Mäntän keskustasta näihin kyliin, joten kaava-alueen läpi on Vuorentietä ja Pirttilahdentietä pitkin jonkin verran läpiajoliikennettä.

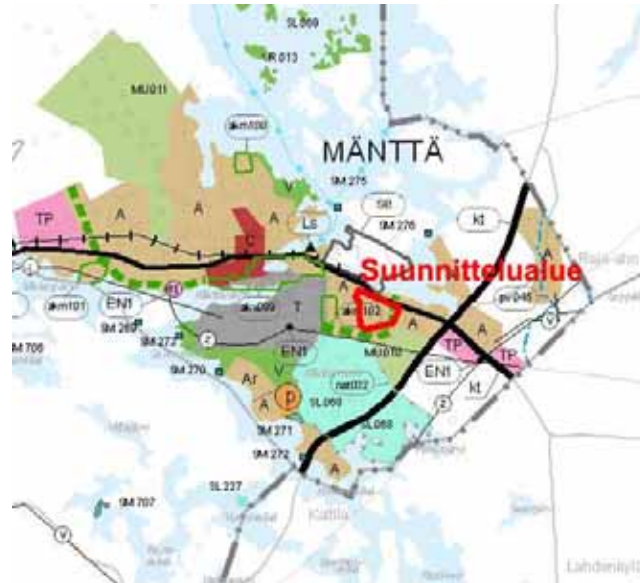
Kaava-alueella ei ole erillisiä kevyen liikenteen väyliä. Seututien 347 (Valtatie / Hämeentie) varrella on kevyen liikenteen väylä.

Alueella on kaupungin vesijohto ja viemäri.

### 3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, seutukaava ja maakuntakaava

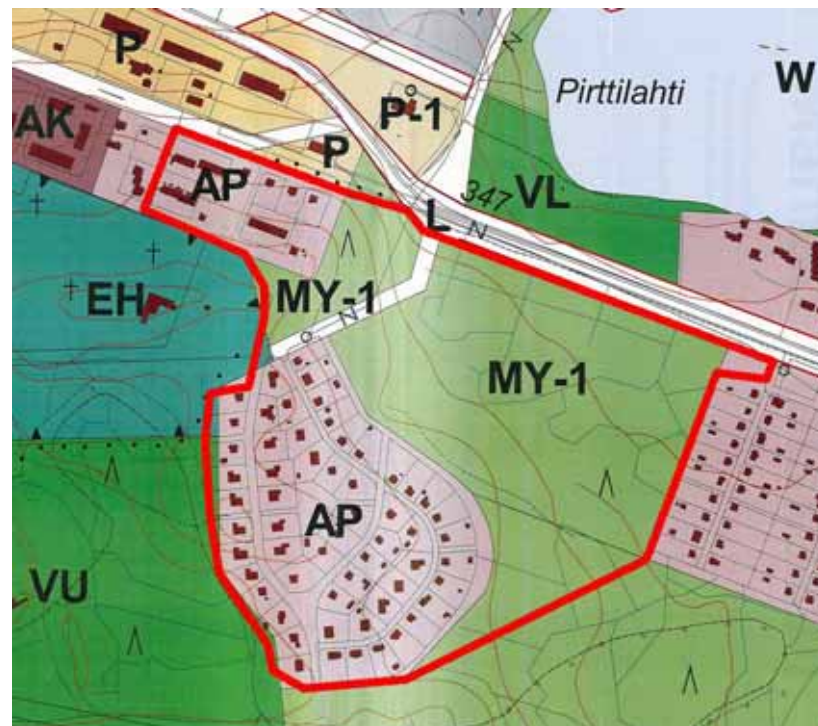
Pirkanmaan maakuntavaltuuston 9.3.2005 hyväksymässä, valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistamassa maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alueen itäreunassa kulkee viheryhteystarve (vihreä katkoviiva).



**Kuva 2.** Ote maakuntakaavasta.

### 3.2.2 Yleiskaava

Mäntän oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty 11.12.2000 Mäntän kaupunginvaltuustossa. Yleiskaavassa suunnittelualueen rakennetut alueet, Vuorenalustan alue sekä Savosenmäen kaksi korttelia, on osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueena (AP). Rakentamattomat alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla sijaitsee arvokas luontokohde (MY-1). Lisäksi on osoitettu katuyhteys Hämeentielle hautausmaan pysäköintialueelle.



**Kuva 3.** Ote yleiskaavasta.

### 3.2.3 Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- kortteleita 314–317, korttelin 318 osaa sekä niihin liittyviä katu- ja puisto-alueita koskeva kaava, vahvistettu 25.1.1974
- kortteleita 314–319 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita ja hautausmaa-alueita koskeva kaava, vahvistettu 21.4.1972
- kortteleita 325–329 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita koskeva kaava, vahvistettu 15.6.1965
- Mäntän kauppalan asemakaava, vahvistettu 26.10.1951

Vuonna 1974 ja 1972 vahvistetut kaavat kattavat suunnittelualueelta Savosenmäen korttelit 318 ja 319 sekä niitä ympäröivät katu- ja puistoalueet. Vuonna 1965 vahvistettu koskettaa Vuorenalustan asuinalueita. Kaavan ulkopuolelle jäävät alueen reunalla olevat, Sirppitien itäpuoliset korttelit 322–324 sekä Vuorentien länsipuolisista kortteleista pohjoisin 321. Muulla kaava-alueella on voimassa vuonna 1951 vahvistettu kaava, joka siis kattaa Sirppitien itäpuoliset korttelit, Savosenkadun itäpäähän rakentumattoman korttelin sekä Vuorenalustan ja Tammikankaan välisen alueen.

Vuorenalustan alueen korttelialueet on pääosin osoitettu asuinrakennusten korttelialueina (AO), ja rakennusalat on varattu omakotirakentamista varten. Alueen pohjoisosaan, Vuorentien ja Sirppitien liittymään on myös osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue (ALK). Siltä osin, kun Vuorentaustan alueella on voimassa vuonna 1951 vahvistettu Mäntän kauppalan asemakaava, on korttelit osoitettu ainoastaan asunto- tai liikekortteleina, vaikka kaavasta on tonttikoon ja rakennusalojen pohjalta ymmärrettävissä, että alue on tarkoitettu pientaloasumiseen.

Savosenmäen alueen korttelialueet on osoitettu vaihtelevasti asuinrakennusten korttelialueena (AKR) tai omakotirakennusten ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueena (AO). Suurin sallittu kerrosluku on AKR-alueilla II tai ½II, ja AO-alueilla I½ tai II tontista riippuen. Tonttitehokkuus AKR-alueilla on e=0,4. Savosenkadun varren itäisin, rakentumaton tontti on osoitettu Mäntän kauppalan asemakaavassa asunto- tai liikekortteleina, mutta kaavan pohjalta korttelin voidaan arvioida olevan tarkoitettu 2-kerroksisille omakotitaloille.

Vuorenalustan ja Tammikankaan välinen alue on pääosin osoitettu puistot.m.s. alueena. Lisäksi alueelle on osoitettu yleisten rakennusten tontti (Y), joka oli ajateltu kouluksi.

Katualueina on olemassa olevien katujen lisäksi kaavoissa esitetty Vuorentien jatke Santalankadulle korttelin 319 itäpuolitse, katuyhteys hautausmaan pysäköintialueelle Savosenkadun ja Pirttilahdentien liittymästä sekä ajateltua koulurakennusta palvelevat katuyhteydet.



**Kuva 4.** Ote ajantasa-asetuksesta sekä kaava-alueen rajaus.

#### 3.2.4 Rakennusjärjestys

Mäntän kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.3.2002.

#### 3.2.5 Tonttijako ja -rekisteri

Alue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.

#### 3.2.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskielloja.

#### 3.2.7 Päätökset, suunnitelmat, pohjakarttatilanne

Alueelle on laadittu pohjakartta. Pohjakarttaa on kaavatyön yhteydessä täydennetty uusien rakennusten sijaintitiedolla. Pohjakartta hyväksytään kaavan hyväksymisen yhteydessä.

#### 3.2.8 Aluetta koskevat selvitykset

Kaavatyön yhteydessä alueesta on laadittu luontoselvitys sekä rakennuskannan inventointi.

Selvitysten riittävyys arvioidaan yhteistyössä Pirkanmaan ympäristökeskuksen kanssa tai mahdollisesti järjestettävässä viranomaisneuvottelussa.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on saattaa suunnittelualueen kaava ajantasalle vastaamaan maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia. Lisäksi kaavan tavoitteena on mahdollistaa kaupungin investointiohjelman merkitty Pirttilahdentien peruskorjaustyö. Kaavan ajantasaistaminen keskittyy erityisesti alueen pientalotontteihin, ja tarkoituksena on ohjata laajennus-, korjaus- ja muuta rakentamista tonteilla sekä selvittää rakennuskannan arvot. Lisäksi kaavassa tarkastellaan Savosenmäen alueella rakentumattoman AKR-tontin toteutusta ja alueen itäosassa olevan koulutontin, Savosenkadun itäisimmän korttelin sekä hautausmaan uuden katuyhteyden ajantasaisuus ja tarvetta.

### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kaupunginhallitus teki 17.3.2008 päätöksen kaavamuutoksen käynnistämistä.

### **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **4.3.1 Osalliset**

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiin, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän asemakaavamuutoksen osallisia ovat:

- alueen maanomistajat ja asukkaat
- kuntalaiset
- Mäntän luonnonsuojeluyhdistys
- Mäntän kaupungin hallintokunnat
- Mäntän kaupungin sivistyslautakunta
- Keuruselän ympäristölautakunta
- Pirkanmaan ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Tiehallinto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Mäntän seurakunta
- Mäntän kaukolämpö oy

#### **4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Kaavasta järjestettiin 9.11. yleisötilaisuus, jossa esiteltiin kaavan tavoitteita, tehtyä rakennusinventointia sekä kaavaluonnosta. Yleisötilaisuudesta lähetettiin kutsukirjeet kaava-alueen maanomistajille.

#### **4.3.3 Viranomaisyhteistyö**

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta. Rakennuskannan inventoinnista ja rakennetun ympäristön säilyttämiseen tähtäävistä kaavamääräyksistä lähetettiin kommenttipyyntö ennen kaavaluonnoksen nähtävillään museoviranomaiselle (Pirkanmaan maakuntamuseo).

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta.

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet ja valmisteluvaiheen palaute

##### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on saattaa suunnittelualueen kaava ajantasalle vastaamaan maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia. Lisäksi kaavan tavoitteena on mahdollistaa kaupungin investointiohjelmaan merkitty Pirttilahdentien peruskorjaustyö. Kaavan ajantasaistaminen keskittyy erityisesti alueen pientalotontteihin, ja tarkoituksena on ohjata laajennus-, korjaus- ja muuta rakentamista tonteilla sekä selvittää rakennuskannan arvot. Lisäksi kaavassa tarkastellaan Savosenmäen alueella rakentumattoman AKR-tontin toteutusta ja alueen itäosassa olevan koulutontin, Savosenkadun itäisimmän korttelin sekä hautausmaan uuden katuyhteyden ajantasaisuus ja tarvetta.

##### 4.4.2 Laadittujen selvitysten myötä tulleet tavoitteet

###### *Rakennusinventoinnin myötä tulleet tavoitteet*

Rakennusinventoinnissa Vuorenalustan alueen kaupunkikuvallisesti verrattain yhtenäinen rakenne ja erityisesti alueen ulkoreunan tonteilla rakennusten sijoittuminen katutilaa voimakkaasti rajaavasti koettiin arvokkaaksi ja säilyttämisen arvoiseksi. Alueen yleisin talotyyppi on 1½-kerroksinen rintamamiestalotyyppinen omakotitalo, ja tämä muodostaa myös kaupunkikuvan kannalta voimakkaimman elementin alueella.

Lisärakentamisen tulisikin sopeutua olemassa oleviin rakennuksiin, ja vahvistaa alueen kaupunkikuvan kannalta ominaisempia piirteitä. Suositeltavaa onkin, ettei alueen nykyisiä päärakennuksia tulisi purkaa, ja että alkuperäisten päärakennusten muoto ja ilme säilyy tunnistettavana. Mahdollinen lisärakentaminen tulisi olla alisteista nykyisiin rakennuksiin nähden. Vuorenalustan itäosan rakennuksilla ei ole vastaavaa kaupunkikuvallista tai rakennustaiteellista arvoa kuin alueen muilla rakennuksilla. Ne voidaan korvata, mutta tällöin rakentamisen tulee tyylillisesti sopeutua olemassa olevaan ympäristöön.

Rakennusinventoinnissa (liite 3) on tarkemmin kuvattu suositukset lisärakentamisesta alueella.

###### *Luontoselvityksen myötä tulleet tavoitteet*

Suunnittelualueella ei maastokäynnin perusteella havaittu olevan sellaisia erityisiä luontoarvoja, jotka tulisi maankäytön suunnittelussa ottaa huomioon. Alueen hakkaamattomilla metsäaloilla esiintyy jonkin verran lehtolajistoa, mutta lehtokasvillisuus ei muodosta edustavia kokonaisuuksia. Voimakas metsien käsittely on lisäksi heikentänyt alueen luonnontilaisuutta.

##### 4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

###### *Osallisten tavoitteet ja kaavan valmisteluvaiheessa saatu palaute*

###### Kaavan valmisteluvaihe

Kaavan yleisötilaisuudessa 9.10.2008 käydyssä keskustelussa todettiin kaavan olevan tarpeellinen erityisesti rakentamisen ohjeistamisen osalta, sillä Vuorenalustan alueella on käynnissä sukupolvenvaihdos, ja lapsiperheiden määrä alueella on kasvussa. Muuten esitetyt kommentit koskivat lähinnä teiden ja viheralueiden kunnossapitoa, ja kevyen liikenteen väylän tarvetta Pirttilahden kadun sijaan Savosenkadulla.

### Kaavan luonnosvaihe

Kaavan nähtävilläoloaikana saatiin alueen osallisilta yksi mielipide kaavaluonnoksesta, jossa kiinnitettiin huomiota katualueiden rajauksiin, puistoalueisiin sekä omakotitalotonttien rakentamista koskeviin määräyksiin. Tätä on tarkemmin käsitelty liitteenä olevassa vastineraportissa (liite 5).

#### *Viranomaisten tavoitteet ja kaavan valmisteluvaiheessa saatu palaute*

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Hämeen tiepiiriltä, Mänttä-Vilppulan kaupungin sivistyslautakunnalta sekä Pirkanmaan maakuntamuseolta. Pirkanmaan ympäristökeskus ei antanut virallista lausuntoa, mutta kommentoi muuten kaavaluonnosta.

Maakuntamuseo ja ympäristökeskus kiinnittivät kommentoissaan huomiota kaava-alueen rakennusinventoinnin riittävyteen sekä tonteille esitetyn lisärakentamisen sopimiseen erityisesti rakennushistoriallisesta näkökulmasta. Hämeen tiepiirillä ja Sivistyslautakunnalla ei ollut kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Viranomaisilta saatua palautetta on käsitelty tarkemmin liitteenä olevassa vastineraportissa (liite 5).

#### *Luonnosvaiheen palautteen johdosta tehdyt tarkistukset*

Luonnosvaiheen palautteen johdosta tarkistettiin lisärakentamisen sijoittamista ja ohjeistusta erityisesti rintamamiestaloiteilla sekä tonttikaavioltaan vastaavilla 1960-luvun 1-kerroksisten talojen tonteilla. Tavoitteena on säilyttää rakennusten alkuperäinen mittakaavallinen ilme mahdollisesta laajentamisesta huolimatta. Laajenemisen määräyksiä muutettiin siten, että rintamamiestaloilla laajeneminen olisi mahdollista kokonaan pihan puolelle tai selvästi katujulkisivusta sisäänvedettynä. Yksikerroksisten talojen osalta poistettiin mahdollisuus kerrosluvun lisäämiseen, ja laajennusmahdollisuus osoitettiin pihan puolelle samaan tapaan kuin rintamamiestaloissa.

### Kaavan ehdotusvaihe

Kaavan nähtävilläoloaikana ei jätetty kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan ympäristökeskukselta sekä Vattenfall verkko Oy:ltä.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta (lausunto 27.5.2009). Pirkanmaan ympäristökeskus ilmoitti (5.6.2009), ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Vattenfall verkko Oy totesi lausunnossaan (11.6.2009), että alueella on yhtiön omistamia maakaapeleita ja ilmajohtoja, ja että niiden mahdollisen siirron kustannuksista vastaa työn tilaaja. Muuten Vattenfall verkko Oy:llä ei ollut huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

#### *Ehdotusvaiheen palautteen johdosta tehdyt tarkistukset*

Saadut palautteet eivät aiheuttaneet tarvetta muuttaa kaavaratkaisua.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

#### 5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 32,8 hehtaaria, josta korttelialueita 11,3 hehtaaria, katualuetta 2,9 hehtaaria ja viheralueita 18,6 hehtaaria. Rakennetulla alueella tontit säilyvät nykyisten kaavojen mukaisina. Kaavamuutoksen myötä poistuu tontti koululle sekä kuusi rakentumatonta pientalotonttia Savosenmäen alueen itäosasta.

Rakennusoikeutta ohjataan tonttitehokkuudella. Erillispientaloalueilla tonttitehokkuus on 0,20, kerrostalo- ja rivitaloalueilla taas nykyisen kaavan mukainen 0,40.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava säilyttää Vuorenalustan alueella sen kaupunkikuvallisesti ominaisimpia piirteitä: 1950-luvulta peräisin olevaa rintamamiestalo- ja rivitalorakentamista sekä Vuorentien varrella 1960-luvun rakentamista. Erityisesti kaava turvaa kaupunkikuvan säilymistä, josta on kaavamääräyksiä mm. julkisivumateriaalia, katto- ja kaltevuutta sekä kerroslukua koskien. Näin pyritään säilyttämään alueen verrattain yhtenäinen rakenne. Toisaalta alueella mahdollistetaan lisärakentaminen, kunhan se sopii alueen kaupunkikuvaan ja säilyttää päärakennusten alkuperäisen muodon tunnistettavana. Tämä mahdollistaa alueen kehittämisen nykyajan ja tulevaisuuden asumistarpeita vastaavaksi, alueen rakennustapa- ja huomioiden. Mahdollistamalla talojen hallittu laajentaminen ja kehittäminen tuetaan alueen pysymistä haluttuna ja hoidettuna asumisympäristönä.

Rakentumattomat alueet on osoitettu viheralueena, mikä yhdessä Mäntänvuoren ulkoilureittien kanssa tarjoaa hyvät lähivirkistysmahdollisuudet alueen asukkaille. Lisäksi Vuorenalustan keskelle on osoitettu leikkipuisto, mikä tarjoaa alueen lapsille lähileikkipaikan.

Mäntän keskustassa sijaitseva Metsä Tissue Oyj:n Mäntän paperitehdas kuuluu vaarallisia kemikaaleja käsitteleviin laitoksiin (direktiivi 96/82/EY), jolle on annettu 1,5 km ns. konsultointietäisyys, jolla tapahtuvan rakentamisen ja kaavoituksen yhteydessä on oltava yhteydessä palo- ja pelastusviranomaisiin ja tarvittaessa Turvatekniikan keskuksen (TUKES). Vuorenalustan asemakaava-alueen etäisyys paperitehtaasta on pienimmillään n. 1,2 km. Tehtaan riskeistä pyydetään lausunto alueelliselta palo- ja pelastusviranomaiselta kaavan ehdotus.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

Kaavassa nykyiset, rakennetut korttelialueet säilyvät saman laajuisina ja perusratkaisultaan (tonteiltaan) samanlaisina kuin nykyisissä kaavoissa. Poistuvia korttelialueita ovat Savosenmäen itäisin kortteli sekä koululle varattu korttelialue Vuorenalustan ja Tammikankaan alueiden välissä. Uusia korttelialueita ei kaavamuutoksella muodostu.

#### *Vuorenalusta*

Vuorenalustan korttelialueet on osoitettu erillispientalojen korttelialueena (AO), ja lisäksi kaikilla alueilla on ympäristö säilytettävä (/s). Suojelumerkin-

nät on tarkemmin kuvattu kohdassa 5.3.2 Suojelu sekä kaavakartassa. Rakentamista koskevat määräykset pohjatuvat alueelle tehdyn rakennusinventoinnin tonttityypittäisiin suosituksiin.

Tonttityypillä 1 päärakennuksen rakennusala on kadun lähellä sen suuntaisesti nykyisen kaavan mukaisesti. Harjasuunta on osoitettu kadun suuntaisesti, ja rakennus on osoitettu rakennettavaksi kiinni rakennusalan kadun puoleiseen sivuun, millä pyritään säilyttämään katumaisema nykyisen kaltaisena. Rakennuksiin on mahdollista tehdä pienehkö laajennusosa, joka tulee sijoittaa kokonaan pihan puolelle tai katujulkisivusta selvästi sisäänvedettynä. Talousrakennukselle on osoitettu ohjeellinen rakennusala kadulta katsottuna tontin perällä. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on päärakennuksen mukainen, joko 1/2 k I u 2/3 (rintamamiestaloilla) tai I (1960-luvun 1-kerroksisilla taloilla). Tonttien kadun puoleisilla sivuilla on istutettava alueen osa nykyisen kaavan mukaisesti.

Tonttityypillä 2 rakennusala on tontin keskellä nykyisen kaavan mukaisesti. Harjasuunta on pääasiassa pohjois-etelä-suunnassa. Rakennuksiin on mahdollista rakentaa pienehkö laajennusosa, joka tulee sijoittaa kokonaan pihan puolelle tai katujulkisivusta selvästi sisäänvedettynä. Talousrakennukselle on osoitettu ohjeellinen rakennusala kadulta katsottuna tontin perällä. Kerrosluku on osoitettu samoin kuin tonttityypillä 1. Tonttien kadun puoleisilla sivuilla on istutettava alueen osa nykyisen kaavan mukaisesti.

Tonttityypillä 3 rakennusala on melko tiukasti nykyisten L-mallisen asuinrakennusten mukainen, kuitenkin pihan puolelle rakennusala mahdollistaa pienen laajennuksen. Talousrakennukselle on osoitettu ohjeellinen rakennusala kadulta katsottuna tontin perällä. Kerrosluku on alueella I, millä pyritään alueen matalan ilmeen säilyttämiseen. Lisäksi on huomioitu tonttityypin kahden eteläisimmän tontin rakentaminen kellarikerrokseen 1/2 k -merkinnällä. Tonttien kadun puoleisella sivulla on istutettava alueen osa nykyisen kaavan mukaisesti.

Tonttityypillä 4 rakennusala on osoitettu melko vapaaksi kuitenkin siten, että rakennusalan länsisivu on rakennusten nykyisen länsisivun kohdalla. Rakennuksen on osoitettu lisäksi rakennettavaksi kiinni rakennusalan länsisivuun, ja harjasuunta on poikittain katuun nähden. Talousrakennukselle ei ole erikseen osoitettu rakennusalaa. Kerrosluku on alueella I ja kattokaltevuudeksi on määrätty 15°, mikä vastaa kattokaltevuutta 1:4. Näillä määräyksillä pyritään alueen nykyisen ilmeen säilyttämiseen. Tonttien kadun puoleisella sivulla on istutettava alueen osa nykyisen kaavan mukaisesti.

### *Savosenmäki*

Savosenmäen alueella korttelissa 319 oleva pienkerrostalotontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueena (AK). Rakennusala on osoitettu toteutuneen rakennuksen mukaisesti. Sallittu kerrosluku on 1/2 k II, missä on huomioitu pohjakerroksessa olevat varasto- ja muut tilat. Ohjeellinen pysäköimispaikka (p) on osoitettu toteutuneen mukaisesti.

Kortteli 318 on koillisinta tonttia lukuun ottamatta osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueena (AR). Rakennusalat ovat perusratkaisultaan nykyisen kaavan mukaiset, kuitenkin siten, että niitä on tarkistettu rakennettujen tonttien osalta vastaamaan toteutunutta tilannetta. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on II. Tonteille on osoitettu ohjeelliset pysäköimispaikat (p) toteutuneen mukaisesti.

Savosenmäen omakotitalotontit on osoitettu erillispientalojen korttelialueena (AO). Rakennuksiin on mahdollista rakentaa pienehkö laajennusosa, joka tulee sijoittaa kokonaan pihan puolelle tai katujulkisivusta selvästi sisäänvedettynä. Rakennuksen harjasuunta on määrätty kadun suuntaiseksi, ja rakennuksen kadun puoleinen sivu on määrätty rakennettavaksi kiinni rakennusalan kadun puoleiseen sivuun. Talousrakennukselle on osoitettu ohjeellinen rakennusala tieltä katsottuna tontin perälle. Suurin sallittu kerrosluku on 1/2 k I u 2/3, jossa on huomioitu rintamamiestalolle tyypillinen rakentaminen kellari- ja toiseen kerrokseen.

### 5.3.2 Suojelu

Vuorenalustan alueella on kaikki korttelialueet suojeltu alue, jolla ympäristö säilytetään (/s) -merkinnällä. Merkinnän tavoitteena on säilyttää alueen 1950- ja 1960-luvulta peräisin olevan rakennuskannan olennaisimmat kaupunkikuvalliset ja rakennushistorialliset arvot. Merkintä on indeksoitu vastaamaan alueelle tehdyn rakennusinventoinnin mukaisia tonttityyppejä, joten eri tonttityypeille kohdistuu erilaiset määräykset. Kuitenkin tonttityypeille 1 ja 2 kohdistuu samanlainen suojelumääräys, sillä näillä rakennustyyppit ovat keskenään samanlaisia, vaikka rakennusten sijoittuminen tontilla eroaakin.

Rakennusinventoinnin tonttityypeillä 1 ja 2 on /s-1 -merkintä, jonka tarkoituksena on erityisesti säilyttää tonttityypeillä 1950-luvulta oleva rintamamies-talorakentaminen. Vastaavasti myös tonttityypeillä oleva 1960-luvun 1-kerroksinen rakentaminen on pyritty säilyttämään. Alueella olevien asuinrakennusten purkaminen on kielletty. Alueella oleviin päärakennuksiin voidaan rakentaa rakennusalan estämättä pienehkö laajennusosa, joka suhtautuu alisteisesti olemassa olevaan päärakennukseen. Laajennusosa tulee sijoittaa joko kokonaan pihan puolelle tai katujulkisivusta selvästi sisäänvedettynä. Lisäksi on määrätty julkisivumateriaalista, kattomateriaalista, katon muodosta, julkisivun ulkoasusta sekä laajennusosan harjakorkeudesta tarkemmin siten, ettei alueen 1950- ja 1960-luvuilta peräisin oleva ilme muuttuisi liian voimakkaasti.

Rakennusinventoinnin tonttityypillä 3 on /s-2 -merkintä, jonka tarkoituksena on säilyttää Vuorentien länsipuolella oleva L-mallisten 1-kerroksisten rakennusten sarja. Alueilla olevia asuinrakennuksia ei saa purkaa. Olemassa oleviin rakennuksiin voidaan rakentaa pihan puolelle pienehkö lisäosa, joka suhtautuu alisteisesti olemassa olevaan päärakennukseen. Lisäksi on määrätty julkisivumateriaalista, kattomateriaalista, katon muodosta sekä julkisivun ulkoasusta tarkemmin siten, että rakennussarjan nykyinen ilme säilyy.

Rakennusinventoinnin tonttityypillä 4 on /s-3 -merkintä, jonka tarkoituksena on säilyttää Vuorentien itäpuolella oleva 1-kerroksinen, loivaharjainen rakentaminen. Merkinnällä on määrätty julkisivu- ja kattomateriaalista sekä katon muodosta siten, että se vastaa nykyisiä rakennuksia. Mahdollisen korvausrakentamisen tulee olla tyyliltään sopusoinnussa nykyisen rakentamisen kanssa.

Kaikki suojelumääräykset käyvät tarkemmin ilmi kaavakartasta sekä kohdasta 5.5 Kaavamerkinnot ja määräykset.

### 5.3.3 Viheralueet

Vuorenalustan alueen keskellä oleva viheralue on osoitettu leikkipuistona (VK) nykytilanteen mukaisesti. Muuten kortteli- ja katualueiden ulkopuoliset alueet on kaavassa osoitettu kokonaisuudessaan lähivirkistysalueena (VL).

Näin lähivirkistysalueita muodostuu Savosenkadun etelä- ja pohjoispuolelle sekä Santalankadun eteläpuolelle. Vuorenalustan ja Tammikankaan välinen

alue on kokonaisuudessaan osoitettu lähivirkistysalueena. Myös Vuorentien länsipuolen kortteleita erottavat kapeat kaistaleet on osoitettu lähivirkistysalueina. Laajemmassa yhteydessä näiden kaistaleiden kautta on yhteys Mäntänvuoren ulkoilureitistölle.

#### 5.3.4 Katu- ja muut alueet

Kaava-alueen katuverkko säilyy kaavamuutoksen myötä nykyisen kaltaisena. Vuorentien ja Savosenkadun liittymässä katualuetta laajennetaan siten, että Vuorentie on mahdollista siirtää liittymään Savosenkatuun suorakulmaisesti. Nykyisissä kaavoissa olevat toteutumattomat katuvaraukset (poikkikatu Savosenkadun ja Pirttilahdentien liittymästä hautausmaan liittymään, Vuorentien jatko Santalankadulle sekä Mäkelänkatu) poistuvat kaavamuutoksella tarpeettomina.

Toteutuessaan poikkikatu hautausmaalle olisi johtanut sen molemmissa päissä liikenneturvallisuuden kannalta hankaliin liittymiin, eikä kadulle ole liikenteellistä tarvetta, joten varausta kadulle ei ole aiheellista säilyttää. Vuorentien jatko olisi palvellut lähinnä Savosenmäen itäisintä korttelia, joten tämän poistuttua myös varaus kadulle on tarpeeton. Kulku korttein 319 pohjoisimmille tonteille on nykyisin suoraan Santalankadulta viheralueen läpi. Kulku myös säilytetään kaavamuutoksella näin, joten varaus Mäkelänkadulle on tarpeeton.

Vuorentien ja Pirttilahdentien liittymän keskellä on mäntyä kasvava saareke. Tämä saareke on merkitty kaavassa puustoisena säilytettävänä alueena. Näin pyritään säilyttämään tämä 1950-luvun katusuunnittua edustava piirre liittymässä.

Pirttilahdentien katualue Vuorenalustan alueen ja seututien 347 (Hämeentie) välillä sekä Savosenkadun katualue levenevät siten, että näiden varrelle on mahdollista rakentaa viherkaistalla erotettu kevyen liikenteen väylä. Välittömästi Sirppitien kohdalla, korttelin 322 ja 323 välissä, Pirttilahdentien katualue säilyy nykyisellään. Kaavassa on osoitettu myös ohjeellinen ulkoilureitti Tammikankaan alueelta Pirttilahdentien ja Savosenkadun liittymään.


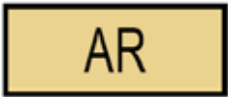
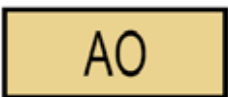

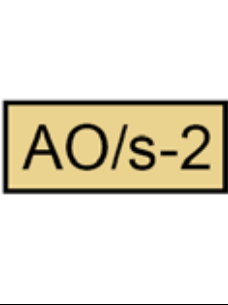



## 5.4 Kaavan vaikutukset







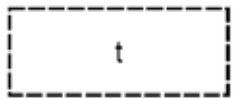
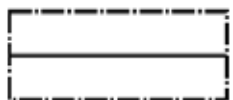


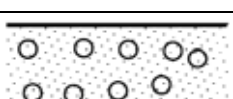
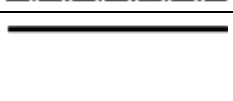
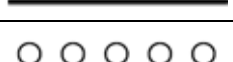
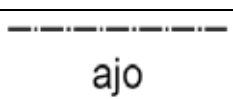
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta väestön rakenteeseen ja kehitykseen kaava-alueella. Kaavassa ei osoiteta uutta rakentamista, joten Vuorenalustan alueen väestön kehitys jatkuu nykyisellään. Savosenmäen alueelle osoitetun vielä rakentumattoman rivitalotontin toteutuminen tuo hieman lisää väestöä Savosenmäen alueelle, muttei oleellisesti muuta väestörakennetta.
<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Ei merkittävää vaikutusta. Yhdyskuntarakenteen kannalta kaava lähinnä osoittaa toteutuneen tilanteen. Savosenmäen itäisin kortteli, jolla on hankalasti toteutettavia pientalotontteja, sekä tarpeettomaksi käynyt varaus koulutontille poistuu kaavamuutoksen myötä.
<i>Yhdyskuntatalous</i>	Kaavassa ei osoiteta uusia katuja eikä kaavan toteutuminen edellytä nykyisen kunnallisteknisen verkoston muuttamista tai laajentamista.

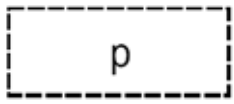

<i>Taajamakuva</i>	<p>Kaavamuutos säilyttää oleellisimmilta osiltaan Vuorenalustan nykyisen, 1950-luvun luvun kaavaan pohjautuvan taajamakuvan rintamamiestaloineen sekä näiden sijoittumisen tontilla kaavan mukaisesti. Näin säilytetään katumaiseman omaleimaisin piirre, eli toisella puolella lähelle katua sijoittuvat, rajaavat rakennukset, ja näiden vastaparina kadun toisella puolella keskelle tonttia sijoittuvat päärakennukset. Mahdollinen lisärakentaminen sijoittuu olemassa olevien rakennusten pihan puolelle, ja sitä on rajattu niin, että nykyisten rintamamiestalojen ja 1960-luvun 1-kerroksisten rakennusten alkuperäinen ilme säilyy kadulta päin tunnistettavana. Rakennustaiteellisesta näkökulmasta laajennusosa kuitenkin rikkoo hieman rintamamiestalojen alkuperäistä, niukkaa noppamaista hahmoa, vaikka laajennusosa onkin kaavamääräyksin ohjattu olemaan alisteinen alkuperäiselle päärakennukselle.</p> <p>Vuorentien varrella kaava turvaa myöhemmän, 1960-luvun kaavan mukaista taajamakuva 1-kerroksisine taloineen. Vuorentien varrella säilyy erityisesti kadun länsipuolen L-malliset talot, kun taas itäpuolen taloihin sallitaan muutoksia vapaammin.</p> <p>Koko Vuorenalustan alueella säilytetään kaavamääräyksiä 1950- ja 1960-luvun rakentamiselle tyypillinen niukkuus julkisivussa. Myös julkisivu- ja kattomateriaalien määrätään olevan ajan rakentamiselle tyypillisiä.</p> <p>Savosenmäen alueella kaavalla ei ole oleellista vaikutusta taajamakuvaan, sillä se lähinnä toteaa nykytilanteen. Erillispientalojen (rintamamiestalojen) osalta lisärakentaminen on samantyylistä kuin Vuorenalustan alueella, joten tältä osin myös vaikutukset ovat vastaavan suuntaisia kuin Vuorenalustan alueella.</p>
<i>Asuminen</i>	<p>Kaavassa ei osoiteta uutta rakentamista alueelle. Ainoa tuleva uusi asuinkiinteistö voi olla Savosenmäen alueen rakentamaton rivitalotontti.</p> <p>Kaava mahdollistaa nykyisille omakotitaloille lisärakentamista päärakennukseen liittyen tai talusrakennuksena. Lisärakentamista ja sen sopimista taajamakuvaan ohjataan kuitenkin kaavamääräyksin voimakkaasti.</p>
<i>Palvelut ja työpaikat</i>	<p>Koululle osoitetun alueen poistaminen kaavasta ei heikennä opetuspalveluiden saatavuutta, sillä Savosenmäen koulu on kaava-alueen lähellä. Kaavalla ei ole oleellista merkitystä palveluiden saatavuuteen tai työpaikkoihin Mäntän kaupungin mittakaavassa.</p>
<i>Liikenne</i>	<p>Kaavan myötä alueen katuverkko säilyy pääosin nykyisellään. Kaavalla ei myöskään ole oleellista merkitystä liikennemääriin, sillä kaavassa ei osoiteta uutta rakentamista.</p> <p>Nykyiseen asemakaavaan sekä oikeusvaikuttomaan yleiskaavaan merkitty suora yhteys Pirttilahdentien ja Savosenkadun liittymästä hautausmaan liittymään poistuu kaavasta. Tämän yhteyden poistuminen ei kuitenkaan heikennä merkittävästi hautausmaan saavutettavuutta. Hautausmaan liikenne on sen verran vähäistä, ettei se puolla uutta katua, ja toisaalta kadun molempiin päihin olisi syntynyt liikenneturvallisuuden kannalta hankalasti toteutettava liittymät. Ajoyhteyttä hautausmaalle voidaan sen sijaan parantaa kehittämällä Vuorentien ja Savosenkadun liittymää suoraan kulmaiseksi T-liittymäksi, mikä toimisi nykyistä paremmin ja olisi turvallisempi, ja tähän kaava antaa mahdollisuuden.</p> <p>Savosenmäen itäisin kortteli poistuu kaavasta, ja näin myös poistetaan varaus Vuorentien jatkeelle Savosenkadulta Santalankadulle tarpeettomana. Myös Mäkeläkadun katuvaraus poistuu, ja yhteys tonteille hoidetaan nykyisen tilanteen mukaisesti Santalankadulta viheralueen kautta.</p> <p>Kaavassa on katualueen leveyden puolesta huomioitu mahdollisuus rakentaa kevyen liikenteen väylä Pirttilahdentielle Vuorenalustan alueelta seututielle 347 sekä Savosenkadulle. Lisäksi kaavaan on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti Savosenkadun ja Pirttilahdentien liittymästä Tammikankaan asuinalueelle. Toteutuessaan nämä parantavat kevyen liikenteen turvallisuutta, ja luovat uuden, suoran yhteyden Tammikankaan alueelta Savosenmäen koululle.</p>

<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot</i>	<p>Kaava turvaa 1950- ja 1960-lukujen tyypillistä rakentamista edustavan Vuorenalustan alueen ominaisimpien ja arvokkaimpien piirteiden säilymistä. Erityisesti kaavamääräysten kautta tulee suojelluksi 1950-luvun rintamamiestalo-tyyppinen rakentaminen sekä Vuorentien länsipuolen 1960-luvulla rakennetut L-malliset talot. Rintamamiestalojen laajentaminen voi muuttaa niiden yksinkertaista pohjamuotoa, minkä voidaan nähdä heikentävän rakennustaiteellista arvoa. Lisärakentamisesta huolimatta rakennusten alkuperäinen muoto ja ilme säilyvät kuitenkin tunnistettavina ja hallitsevina.</p> <p>Suunnittelualueella ei ole kiinteitä muinaisjäänöksiä.</p>
<i>Tekninen huolto</i>	<p>Alueella on olemassa kunnallinen vesijohto ja viemäri. Mahdollinen uudisrakentaminen liitetään olemassa olevaan kunnallistekniseen verkkoon.</p>
<i>Virkistys</i>	<p>Vuorenalustan ja Tammikankaan välinen alue osoitetaan viheralueena. Laajemmassa yhteydessä tämä liittyy saumattomasti osaksi Mäntänvuoren ulkoilualueetta.</p> <p>Vuorenalustan alueen keskellä oleva nykyinen leikkipuisto on osoitettu sellaisena.</p>
<i>Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	<p>Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia ympäristönsuojelun toteutukseen.</p>
<i>Sosiaalinen ympäristö / asumisen olosuhteet</i>	<p>Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta alueen asukasjakaumaan, sillä kaavassa ei osoiteta alueelle uutta rakentamista. Vuorenalustan alueen kaupunkikuvallisten ominaispiirteiden suojelu säilyttää alueen omaleimaisuuden, ja voi näin vahvistaa alueen asukkaiden paikkaintiteettiä.</p> <p>Kaava mahdollistaa omakotitalotonteilla lisärakentamista, mutta rakentamista ohjataan voimakkaasti kaavamääräyksin. Tämä voidaan joissain tapauksissa kokea rakentamista ja oman kodin kehittämistä rajoittavana.</p>
<b>5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön</b>	
<i>Maisemarakenne, luonnonolot</i>	<p>Kaava-alueella nykyiset metsäiset alueet on osoitettu lähivirkistysalueina, joten ne säilyvät rakentamattomina metsäalueina. Kaavamerkinnän myötä alueet myös jäävät tehokkaimman metsätalouden ulkopuolelle, mikä tukee niiden metsämaiseman sekä lähiluonnon säilymistä.</p>
<i>Pienilmasto</i>	<p>Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.</p>
<i>Pohjavedet</i>	<p>Alueella ei ole merkitystä pohjavedenoton kannalta. Alueella on kunnallinen vesi ja viemäri.</p>
<i>Luonnonsuojelu</i>	<p>Suunnittelualueelta ei luontoselvityksessä löydetty erityisiä luontokohteita, jotka tulisi kaavallisesti suojella. Kaavalla ei ole vaikutusta Mäntänvuoren luonnonsuojelu-alueeseen.</p>
<b>5.4.3 Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen</b>	
<i>Liikenneturvallisuus</i>	<p>Kaava mahdollistaa Pirttilahdentielle kevyen liikenteen väylän rakentamisen Vuorenalustan alueelta seututielle 374 (Hämeentie), mikä parantaa Vuorenalustan alueelta Mäntän keskustaan suuntautuvan kevyen liikenteen turvallisuutta. Kaavassa myös levitetään Savosenkadun katualuetta siten, että sen varteen on myöhemmin mahdollista toteuttaa kevyen liikenteen väylä. Tämän kevyen liikenteen väylän toteuttaminen parantaisi erityisesti Savosenmäen kouluun kulkevien liikenneturvallisuutta.</p> <p>Kaava selkeyttää Pirttilahdentien, Savosenkadun ja Vuorentien sekä hautausmaan tonttiliittymän liittymäjärjestelyjä nykyiseen kaavaan verrattuna, mikä parantaa liikenneturvallisuutta.</p>
<i>Ihmisten elinolosuhteet ja ympäristön puhtaus</i>	<p>Kaavassa ei osoiteta alueelle ympäristöhaittoja aiheuttavia toimintoja. Liikenteestä aiheutuva melu asuinalueilla alittanee selvästi päivämelutason ohjerajan 55 dB.</p>

**5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset**

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue.
	<p>Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakennustyyppinä ovat 1½-kerroksinen rintamamiestalo-tyyppinen erillispientalo sekä 1-kerroksinen loivaharjainen omakotitalo. Alueella olemassa olevia asuinrakennuksia ei saa purkaa.</p> <p>Alueella olemassa oleviin rakennuksiin voidaan rakentaa rakennusalan estämättä pienehkö laajennusosa, joka suhtautuu alisteisesti olemassa olevaan päärakennukseen. Laajennusosa tulee sijoittaa joko kokonaan pihan puolelle tai katujulkisivusta selvästi sisäänvedettynä.</p> <p>Laajennusosan tulee julkisivu- ja kattomateriaaliltaan, väritykseltään sekä kattokaltevuudeltaan olla yhtenevä olemassa olevan rakennuksen kanssa. Toiseen kerrokseen ei saa rakentaa kadun puolelle poikittaista harjaa, eikä laajennusosan harjakeus saa olla päärakennuksen harjaa korkeampi.</p> <p>Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla puu (joko vaaka- tai pystylauditus) tai rappaus, 1-kerroksisilla rakennuksilla sallitaan myös tiili. Kattomateriaalin tulee olla tiili, tai konesaumattu tai sitä muistuttava pelti, ja katon muodon harjakatto. Rakennusten kadun puoleisen julkisivun tulee olla ilmeeltään niukka, eikä siinä saa esimerkiksi olla voimakkaita koristeaiheita.</p>
	<p>Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakennustyyppi on L-mallinen 1-kerroksinen omakotitalo. Alueella olemassa olevia asuinrakennuksia ei saa purkaa. Alueella olemassa oleviin rakennuksiin voidaan rakentaa pihan puolelle pienehkö laajennusosa, joka suhtautuu alisteisesti olemassa olevaan päärakennukseen.</p> <p>Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla rappaus, punatiili tai puu (vaakalauditus). Kattomateriaalin tulee olla konesaumattu tai sitä muistuttava pelti, ja päärakennuksen katon malliltaan aumakatto. Rakennusten kadun puoleisen julkisivun tulee olla ilmeeltään niukka, eikä siinä saa esimerkiksi olla voimakkaita koristeaiheita.</p>
	<p>Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen tavoiteltava rakennustyyppi on 1-kerroksinen, loivaharjainen omakotitalo.</p> <p>Olemassa olevat asuinrakennukset voidaan korvata uudella, mutta tällöin uudisrakennuksen tulee sopia tyyliältään muiden samalla kaavamerkinnällä osoitettujen alueiden asuinrakennuksiin.</p> <p>Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla punatiili. Kattomateriaalin tulee olla konesaumattu tai sitä muistuttava pelti, ja katon muodon harjakatto. Rakennusten kadun puoleisen julkisivun tulee olla ilmeeltään niukka, eikä siinä saa esimerkiksi olla voimakkaita koristeaiheita.</p>
	Lähivirkistysalue.
	Leikkipuisto.

	3m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
318	Korttelin numero.
10	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
PIRTTILAHDEN	Kadun, tie, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
½ k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
I u 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
$\alpha=15^\circ$	Kattokaltevuus.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Puustoisena säilytettävä alueen osa.
	Katu.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ajoyhteys.

	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

## 5.6 Nimistö

Alueen nykyistä nimistöä ei ole kaavan takia tarpeen muuttaa. Sen sijaan nykyisen kaavan mahdollistamista kadunnimistä poistuvat Mäkelänkatu ja Rauhantie.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

### 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Havainnekuvassa (liite 6) on esitetty esimerkki alueen toteutuksesta.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Kunta valvoo rakennuslupien kautta alueen rakennusten ja ympäristörakentamisen sopeutumista alueen yleisilmeeseen. Rakennuslupien hyväksymisessä tulee erityisesti kiinnittää huomiota rakentamisen soveltumiseen taajamakuvaan. Tästä on tarkemmat määräykset kaavassa.

Tampereella 22.7.2009

Sakari Mustalahti

suunnittelija, dipl.ins.

Tarkastanut: Alf Lindström, suunnittelupäällikkö, arkkitehti SAFA

## Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	506 Mänttä	Täyttämispvm	31.03.2009
Kaavan nimi	Vuorenalustan asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	31.03.2009
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	07.10.2008
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	32,7615	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	0,0000	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	32,7615

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]  
 Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset  
 Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>32,7614</b>	<b>100,0</b>	<b>25140</b>	<b>0,08</b>	<b>0,0000</b>	<b>20232</b>
<b>A yhteensä</b>	11,3363	34,6	25140	0,22	-0,8932	20232
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,0000		0		-1,9057	0
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	18,5777	56,7	0		2,9149	0
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	2,8474	8,7	0		-0,1160	0
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>				

## Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>32,7614</b>	<b>100,0</b>	<b>25140</b>	<b>0,08</b>	<b>0,0000</b>	<b>20232</b>
<b>A yhteensä</b>	11,3363	34,6	25140	0,22	-0,8932	20232
AK	0,3040	2,7	1216	0,40	-0,9229	-3692
AP	0,0000		0		-4,3773	0
AR	0,9297	8,2	3719	0,40	0,9297	3719
AO	10,1026	89,1	20205	0,20	3,6536	20205
AL	0,0000		0		-0,1763	0
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,0000		0		-1,9057	0
Y	0,0000		0		-1,9057	0
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	18,5777	56,7	0		2,9149	0
VP	0,0000		0		-15,6628	0
VL	18,2373	98,2	0		18,2373	0
VK	0,3404	1,8	0		0,3404	0
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	2,8474	8,7	0		-0,1160	0
Kadut	2,8474	100,0	0		-0,1160	0
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

## Mäntän kaupunki

### **VUORENALUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



**Kuva 1.** Suunnittelualueen sijainti ja rajaus.

#### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Tässä suunnitelmassa esitetään kaavoitushankkeen sijainti ja tavoitteet sekä kerrotaan, miten alueen osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelytyön aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) tarkennetaan kaavoituksen edetessä.

#### **Suunnittelualue**

Suunnittelualue sijaitsee Mäntän keskustaa-ajamassa, noin kaksi kilometriä keskustasta itään. Suunnittelualueen rajaavat Töyrylänkatu, Santalankatu, Hämeentie, Tammikankaan asuinalue, Mäntänvuoren ulkoilualue sekä Mäntän hautausmaa. Alueen sijainti ja alustava raja-  
aus on esitetty kansilehdellä olevassa kartassa sekä otteessa ajantasa-  
asemakaavasta (kuva 4). Alueen pinta-ala on noin 33 hehtaaria.

Suunnittelualue on selvästi kolmijakoinen. Alueen eteläosassa on Vuorenlustan pientaloalue, ja alueen luoteisosassa kuuluu Savosenmäen asuinalueeseen. Näi-

den alueiden sekä suunnittelualueen itäpuolella olevan Tammikankaan asuinalueen väliin jää laajahko, metsäinen puistoalue.

Vuorenalustan alue on tiivis, rakenteeltaan melko yhtenäinen omakotitaloalue, joka on rakentunut nykyiseen laajuuteensa 1960- ja -70-luvuilla. Alueen rakennukset ovat 1 – 1½ -kerroksisia. Suunnittelualueeseen kuuluvalla osalla Savosenmäen alueesta on kolme rivitalotonttia, jotka on rakennettu 1970- ja 1980-luvuilla. Lisäksi alueella on kolme 1½ kerroksista omakotitaloa, jotka on rakennettu 1960-luvulla. Yksi omakotitaloista sijaitsee kaavassa asuinkerrostalojen ja rivitalojen alueeksi merkityllä tontilla. Asuinalueiden väliin jäävä puisto on erityisesti länsiosistaan verrattain luonnontilaista metsää. Puiston länsiosan hanki kulkevat Pirttilahdentie ja Savosenkatu, jotka jakavat puiston länsiosan pienempiin alueisiin. Puiston läpi kulki joitakin vuosia sitten trombi, joka kaatoi huomattavan osan puustosta. Näin suuri osa puustosta on nykyisin melko nuorta vesakkoa.

Suunnittelualueen rakennuskannasta ja kulttuurihistoriallisista arvoista ei ole olemassa aiempaa inventointitietoa. Mäntän yleiskaavatyön yhteydessä 1990-luvun lopulla selvitettiin alueen luontoarvot yleisellä tasolla.

Kaavamuutoksen laadinta on käynnistynyt tarpeesta ajantasaistaa alueen asemakaava vastaamaan maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia sekä mahdollistaa kaupungin investointiohjelmaan merkitty Pirttilahdentien peruskorjaustyö.

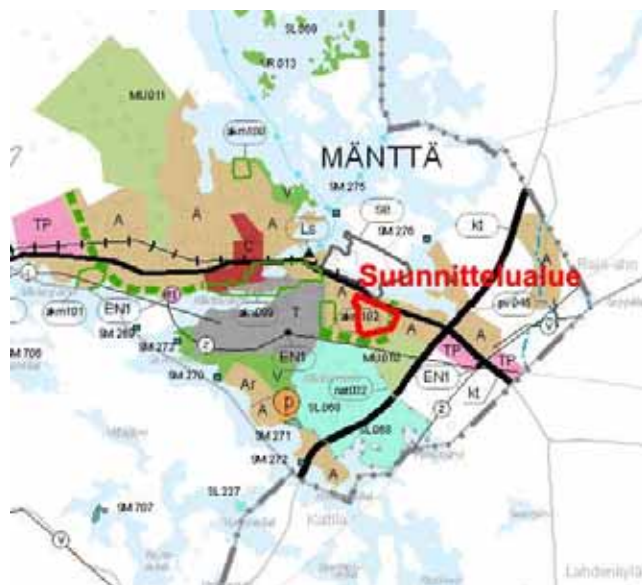
### Maanomistus

Kaava-alue on pääosin yksityisomistuksessa. Kaupungin omistuksessa on lähinnä katu- ja viheralueita. Myös osa kaduista kulkee yksityisessä omistuksessa olevalla alueella.

### Suunnittelutilanne

#### Maakuntakaava

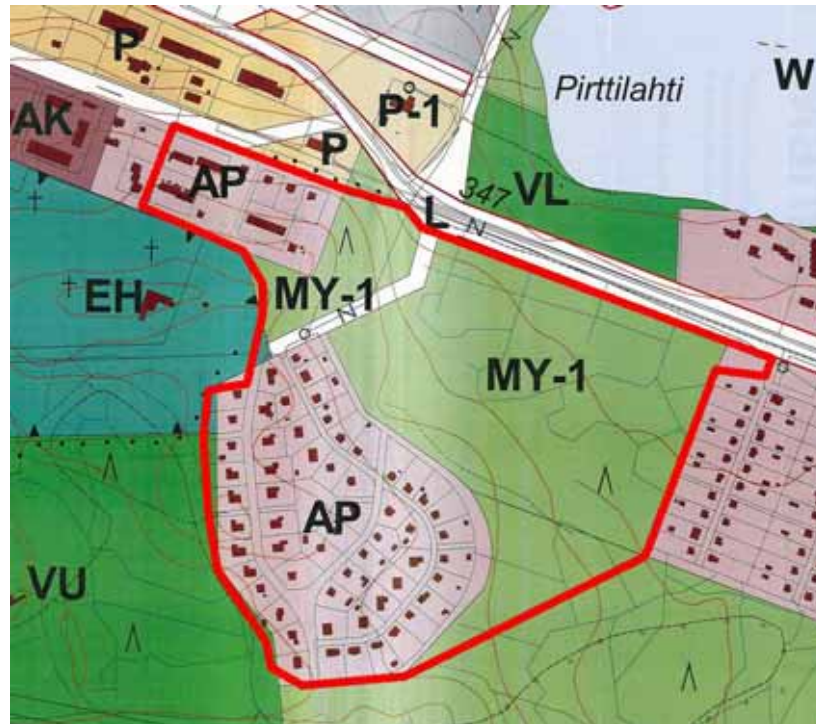
Pirkanmaan maakuntavaltuuston 9.3.2005 hyväksymässä, valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistamassa maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alueen itäreunassa kulkee viheryhteystarve (vihreä katkoviiva).



**Kuva 2.** Ote maakuntakaavasta.

### **Yleiskaava**

Mäntän oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty 11.12.2000 Mäntän kaupunginvaltuustossa. Yleiskaavassa suunnittelualan rakennettavat alueet, Vuorenalustan alue sekä Savosenmäen kaksi korttelia, on osoitettu pientalovaltaisena asuntoalueena (AP). Rakentamattomat alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla sijaitsee arvokas luontokohde (MY-1). Lisäksi on osoitettu katuyhteys Hämeentieltä hautausmaan pysäköintialueelle.



**Kuva 3.** Ote yleiskaavasta.

### **Asemakaava**

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- kortteleita 314–317, korttelin 318 osaa sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita koskeva kaava, vahvistettu 25.1.1974
- kortteleita 314–319 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita ja hautausmaa-alueita koskeva kaava, vahvistettu 21.4.1972
- kortteleita 325–329 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita koskeva kaava, vahvistettu 15.6.1965
- Mäntän kauppalan asemakaava, vahvistettu 26.10.1951

Vuonna 1974 ja 1972 vahvistetut kaavat kattavat suunnittelualueelta Savosenmäen korttelit 318 ja 319 sekä niitä ympäröivät katu- ja puistoalueet. Vuonna 1965 vahvistettu koskettaa Vuorenalustan asuinalueita. Kaavan ulkopuolelle jäävät alueen reunalla olevat, Sirppitien itäpuoliset korttelit 322–324 sekä Vuorentien länsipuolisista kortteleista pohjoisin 321. Muulla kaava-alueella on voimassa vuonna 1951 vahvistettu kaava, joka siis kattaa Sirppitien itäpuoliset korttelit, Savosenkadun itäpuolella rakentamattoman korttelin sekä Vuorenalustan ja Tammikankaan välisen alueen.

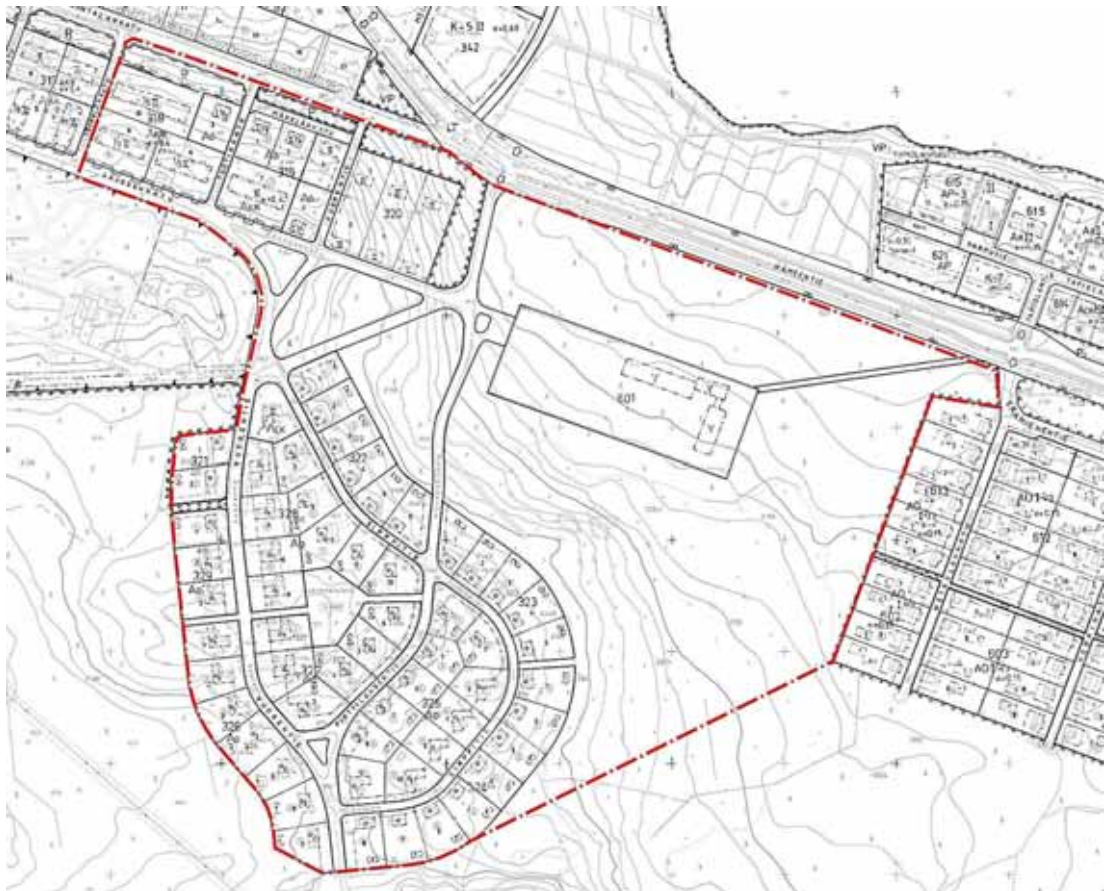
Vuorenalustan alueen korttelialueet on pääosin osoitettu asuinrakennusten korttelialueina (AO), ja rakennusalat on varattu omakotirakentamista varten. Alueen

pohjoisosaan, Vuorentien ja Sirppitien liittymään on myös osoitettu yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialue (ALK). Siltä osin, kun Vuorenalustan alueella on voimassa vuonna 1951 vahvistettu Mäntän kauppalan asemakaava, on korttelit osoitettu ainoastaan asunto- tai liikekortteleina, vaikka kaavasta on tonttikoon ja rakennusalojen pohjalta ymmärrettävissä, että alue on tarkoitettu pientaloasumiseen.

Savosenmäen alueen korttelialueet on osoitettu vaihtelevasti asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueena (AKR) tai omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueena (AO). Suurin sallittu kerrosluku on AKR-alueilla II tai ½II, ja AO-alueilla I½ tai II tontista riippuen. Tonttitehokkuus AKR-alueilla on  $e=0,4$ . Savosenkadun varren itäisin, rakentumaton tontti on osoitettu Mäntän kauppalan asemakaavassa asunto- tai liikekortteleina, mutta kaavan pohjalta korttelin voidaan arvioida olevan tarkoitettu 2-kerroksisille omakotitaloille.

Vuorenalustan ja Tammikankaan välinen alue on pääosin osoitettu puisto- t.m.s. alueena. Lisäksi alueelle on osoitettu yleisten rakennusten tontti (Y), joka oli ajateltu kouluksi.

Katualueina on olemassa olevien katujen lisäksi kaavoissa esitetty Vuorentien jatke Santalankadulle korttelin 319 itäpuolitse, katuyhteys hautausmaan pysäköintialueelle Savosenkadun ja Pirttilahdentien liittymästä sekä ajateltua koulurakennusta palvelevat katuyhteydet.



**Kuva 4.** Ote ajantasa-asemakaavasta sekä kaava-alueen alustava rajaus.

### **Suunnittelun tavoitteet**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on saattaa suunnittelualueen kaava ajantasalle vastaamaan maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia. Lisäksi kaavan tavoitteena on mahdollistaa kaupungin investointiohjelmaan merkitty Pirttilahdentien peruskorjaustyö. Kaavan ajantasaistaminen keskittyy erityisesti alueen pientalotontteihin, ja tarkoituksena on ohjata laajennus-, korjaus- ja muuta rakentamista tonteilla sekä selvittää rakennuskannan arvot. Lisäksi kaavassa tarkastellaan Savosenmäen alueella rakentumattoman AKR-tontin toteutusta ja alueen itäosassa olevan koulutontin, Savosenkadun itäisimmän korttelin sekä hautausmaan uuden katuyhteyden ajantasaisuus ja tarvetta.

### **Olemassa olevat ja laadittavat selvitykset**

Pohjakartan ajantasaistamisen tarve selvitetään kaavanlaadinnan aikana.

Kaavatyön yhteydessä laaditaan alueesta luontoselvitys sekä rakennuskannan inventointi. Selvitysten riittävyys arvioidaan yhteistyössä Pirkanmaan ympäristökeskuksen kanssa tai mahdollisesti järjestettävässä viranomaisneuvottelussa.

### **Vaihtoehdot**

Kaavoitus perustuu yhteen nähtävälle asetettavaan perusteltuun kaavaratkaisuun.

### **Osalliset ja vuorovaikutuksen järjestäminen**

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Tämän asemakaavamuutoksen osallisia ovat:

- alueen maanomistajat ja asukkaat
- kuntalaiset
- Mäntän luonnonsuojeluyhdistys
- Mäntän kaupungin hallintokunnat
- Mäntän kaupungin sivistyslautakunta
- Keurusselän ympäristölautakunta
- Pirkanmaan ympäristökeskus
- Pirkanmaan liitto
- Tiehallinto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Mäntän seurakunta
- Mäntän kaukolämpö oy

Osallisten luetteloa täydennetään tarvittaessa.

### **Tiedottaminen**

*Vireillepano ja luonnosvaihe.* Asemakaavamuutoksen vireilletulosta kuulutetaan paikallislehdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävällepanon yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungin virallisella ilmoitustaululla nähtävilläoloaikana sekä kunnan internet-sivuilla [www.mantta.fi](http://www.mantta.fi). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtävälle yhdessä kaavaluonnoksen kanssa. Kaavaluonnosta esitellään yleisölle erikseen järjestetyssä tilaisuudessa. Osallisilla on mahdollisuus antaa mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta. Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään teknisessä lautakunnassa. Kaavan tavoitteista, tarvittavista selvityksistä ja

arvioitavista vaikutuksista järjestetään tarvittaessa MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu.

*Ehdotusvaihe.* Luonnoksesta saadun palautteen perusteella laaditaan kaavaehdotus, jonka tekninen lautakunta ja kaupunginhallitus käsittelevät. Kaavaehdotus pidetään nähtävillä 30 päivän ajan lausuntojen antamista ja mahdollisten muistutusten tekemistä varten. Nähtävillä olosta tiedotetaan samoin kuin luonnoksesta. Kaavaehdotuksesta jätettyihin muistutuksiin laaditaan vastineet ja mikäli ne antavat aihetta, kaavaa tarkistetaan. Mikäli erityistä tarvetta ilmenee, voidaan järjestää toinen viranomaisneuvottelu.

*Hyväksymisvaihe.* Kaavaehdotuksen hyväksyy Mäntän kaupunginvaltuusto, jonka päätöksestä tyytymättömällä on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuteen.

### **Vaikutusten arviointi**

Vaikutusarvioinnissa arvioidaan kaavan toteuttamisen merkittävät välilliset ja välittömät vaikutukset (MRL 9 §) mm.

- ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen
- maisemaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön
- luonnonympäristöön ja luonnon monimuotoisuuteen
- virkistyskäyttöön
- yleiskaavallinen tarkastelu tarvittavassa laajuudessa

### **Suunnitteluajataulu**

Suunnittelutyö käynnistettiin elokuussa 2008. Kaavaluonnos on määrä olla osallisten arvioitavana lokakuussa 2008 ja kaavaehdotus kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyssä tammikuussa 2009.

Aikataulu on tavoitteellinen ja sitä tarkistetaan suunnittelutyön edetessä.

### **Yhteyshenkilöt kaavan laadinnassa**

Aluearkkitehti Sirkka Sortti  
puh. (03) 4888 301, 050 3800 669  
sähköposti: sirkka.sortti@mantta.fi

FCG Planeko Oy / projektipäällikkö Juha Mäkelä  
puh. 010 409 6700, sähköposti: juha.makela@fcg.fi

### **Päivitykset**

FCG Planeko Oy

MÄNTÄN KAUPUNKI

**VUORENALUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**Rakennusinventointi**

**214-D1371**

14.10.2008, päivitetty 31.3.2009



## SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO .....	1
2	RAKENNUSINVENTOINNIN TARKOITUS .....	1
3	ALUEEN RAKENNUSHISTORIA.....	2
4	TONTTITYYPIT .....	4
4.1	Tonttityyppi 1 (rakennus katua rajaavasti) .....	5
4.2	Tonttityyppi 2 (rakennus tontin keskellä).....	8
4.3	Tonttityyppi 3 (L-mallinen rakennus) .....	10
4.4	Tonttityyppi 4 (Vuorentien itäpuoli).....	11
5	SUOSITUKSET LISÄRAKENTAMISESTA .....	12

## 1 JOHDANTO

Mäntän keskustan kaakkoispuolella sijaitsevalle Vuorenalustan alueelle valmistellaan asemakaavan muutosta. Kaava-alueeseen kuuluu Vuorenalustan asuinalue, Savosenmäen alueen kaakkoisimman korttelin sekä Vuorenalustan ja Tammikankaan alueiden väliin jäävä metsä. Vuorenalustan alueella on 58 omakotitalotonttia ja Savosenmäen inventointialueeseen kuuluvassa osalla 6 omakotitalotonttia.

Alueelle on laadittu ensimmäinen asemakaava vuonna 1951 (Mäntän kauppalaan asemakaava), jonka mukaisesti inventointialueen päärakenne on toteutunut. Myös mm. rakennusten sijoittuminen pohjautuu suurelta osin tähän kaavaan. Vuorenalustan alueelle laadittiin uusi kaava 1965. Tämä muutti alueella lähinnä rakennusten sijoittumista tonteilla alueen keskiosissa sekä Vuorentien länsipuolella. Vuorenalustan alue onkin rakentunut tämän kaavan mukaisesti. Savosenmäen alueella on laadittu asemakaavat vuosina 1972 ja 1974, joiden pohjalta ovat rakentuneet mm. alueen rivi- ja kerrostalot.

Inventointialue on pääosin rakentunut 1950- ja 1960-luvuilla, Savosenmäen alueen rivi- ja kerrostalot 1970- ja 1980-luvuilla. Vuorenalustan alueella on rakennettu useita talousrakennuksia 2000-luvun alkupuoliskolla.



**Kuva 1.** Inventointialueen sijainti ja raja.

## 2 RAKENNUSINVENTOINNIN TARKOITUS

Rakennusinventoinnin tarkoituksena on selvittää alueen ominaispiirteet tonttien rakentamisen ja kaupunkikuvan kannalta. Rakennusinventointi käsittää kaava-alueen pientalotontit, ja pääpaino on Vuorenalustan alueessa. Rakennusinventointi on suoritettu tonttityypeittäin. Kullekin tonttityypille on kuvattu sen ominaispiirteet, kuten pää- ja talousrakennuksen sijoittuminen tontilla ja kerrosluku. Inventointi on kaavatyössä pohjana, kun suunnitellaan alueen rakentamista koskevia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

Alueen inventoinnissa ei löydetty rakennuksia, joiden rakennushistoriallinen arvo tai arvo kulttuuriperinnön kannalta olisi tavanomaisesta (muista vastaavan aikakauden alueista tai paikkakunnalla tavattavista rakennuksista) poikkeava, vaan alueen arvo on ensisijaisesti kaupunkikuvan kannalta verrattain yhtenäisessä rakenteessa.

### 3 ALUEEN RAKENNUSHISTORIA

1951 Ensimmäinen suunnittelualueelle laadittu kaava on vuonna 1951 vahvistettu Mäntän kauppalan asemakaava. Kaavassa osoitettiin uusi Vuorenalustan alue pientalorakentamiseen. Savosenmäen alueella jatkettiin vanhempaa ruutu-kaavaan pohjautuvaa rakennetta itään päin, mutta rakentaminen käsitti pientaloja samaan tyyliin kuin Vuorenalustan alueella. Tämä kaava on yhä voimassa Vuorenalustan itä- ja pohjoisreunan kortteleissa sekä Vuorenalustan ja Hämeentien välisellä rakentamattomalla alueella.

Vuorenalustan alueen rakentaminen alkoi jo vuonna 1950, ja 1950-luvun alkupuolella rakennettiin Pirttilahdentien varsi, joka muodostaa alueen vanhimman yhtenäisen kokonaisuuden, sekä yksittäisiä taloja Sirppitien varteen sekä Savosenmäen alueelle. 1950-luvun loppupuolella rakentaminen painottui Sirppitien ulkoreunaan sekä Savosenmäen alueeseen kuuluvan osan keskimäiseen kortteliin, mutta taloja rakennettiin myös muualle alueella.

1960-luvun alkupuolella rakennettiin vielä muutamia 1½-kerroksisia rintamamiestaloja lähinnä täydentäen Sirppitien rakentamista. Tänä aikana tyyli omakotitalorakentamisen kuitenkin muuttui yleisesti, ja Sirppitien eteläosan rakentaminen on alueen varhaisinta 1-kerroksista rakentamista.

1965 Kun rakentamisen tyyli oli muuttunut, tuli tarve päivittää Vuorenalustan alueen 1½-kerroksisiin pientaloihin perustunutta asemakaavaa vastaamaan ajan tarpeita. Vuonna 1965 vahvistettu kaava käsittääkin lähes koko Vuorenalustan alueen lukuun ottamatta Sirppitien ulkoreunan kortteleita sekä Vuorentien pohjoisosaa. Tässä kaavassa jätettiin osin tai kokonaan rakentuneet alueet ennalleen. Sen sijaan Vuorentien keskiosalle sekä Sirppitien eteläpäähän sisäosalle, jotka eivät olleet alkaneet rakentua, osoitettiin rakennusalat L-mallisille pientaloille. Kaavamuutoksen myötä rakennettiin 1960-luvun loppupuolella Vuorentien varsi sekä yksittäisiä rakentamattomia tontteja Vuorenalustan alueella. Vuoden 1965 kaavan L-malliset pientalot toteutuivat sellaisenaan ainoastaan Vuorentien länsireunassa, muualla tämä idea ei toteutunut.

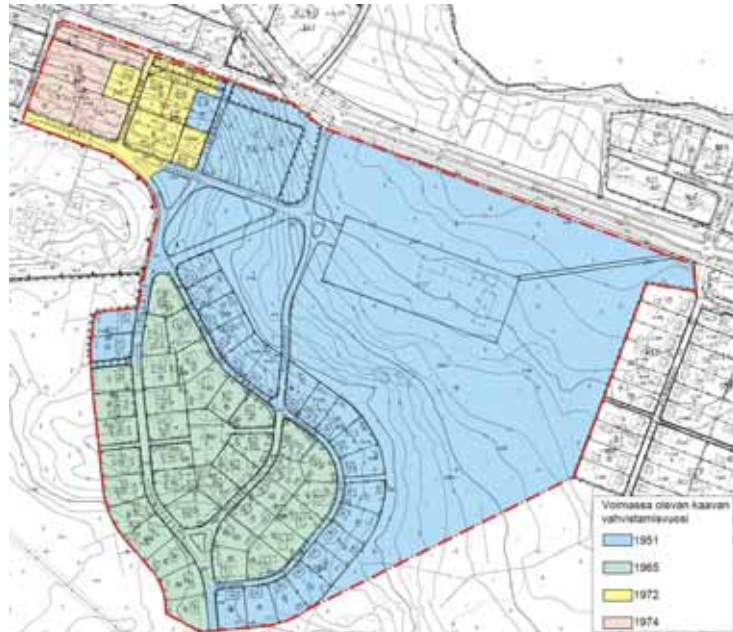
Vuoden 1965 kaavassa osoitettiin Vuorentien ja Sirppitien haarassa oleva tontti (328-1) yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi. Tontille oli vuonna 1960 rakennettu T-mallinen 1-kerroksinen rakennus, jossa alun perin oli sekä asuin- että liiketoimintaa. Liiketoiminta on kuitenkin jo loppunut, ja nykyisin rakennus on ainoastaan asuinkäytössä.

1970-luvun alkuvuosina rakennettiin viimeiset Vuorenalustan rakentamattomat tontit, ja näin alue oli kokonaan rakennettu. Tämän jälkeen tonttien rakentaminen on vielä täydentynyt talusrakennuksilla.

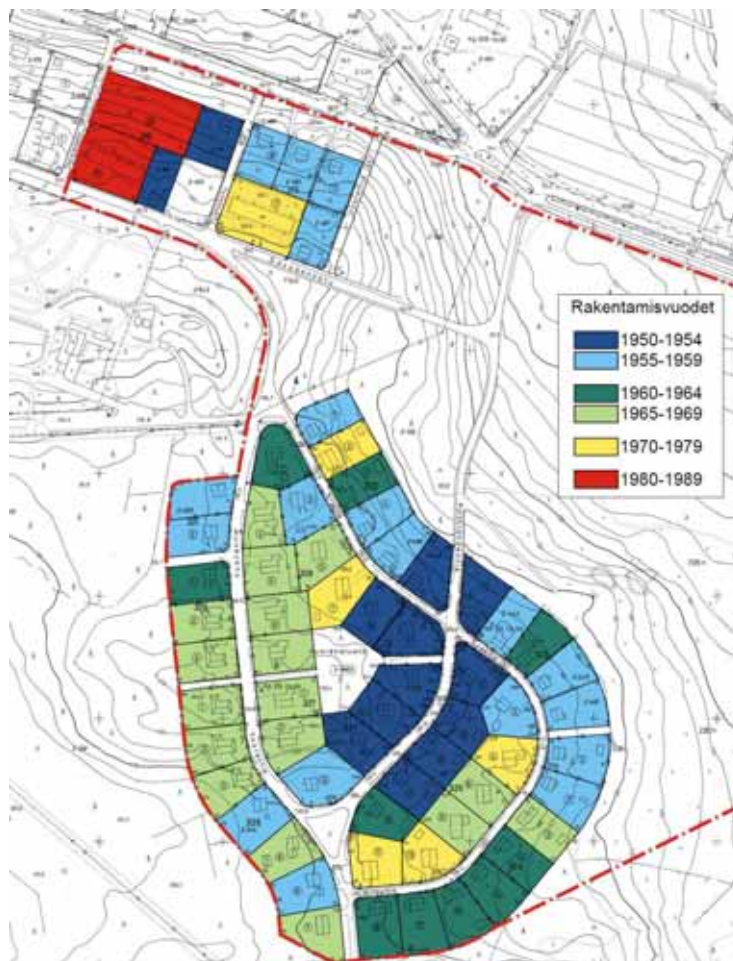
1972, 1974 Alueeseen kuuluvalla Savosenmäen osalla ei ollut 1950-luvun jälkeen rakennettu yhtään taloa. Alueelle vuonna 1972 vahvistetussa kaavassa osoitetaan tontit neljälle kerros- tai rivitalolle. Tällä pyrittiin toisaalta auttamaan alueen rakentamista ja toisaalta vastaamaan kerros- ja rivitalojen tarpeeseen kaupunkirakenteen sisältä. Korttelin 318 osalta kaavaa muutettiin 1974, mutta perusratkaisuun tämä ei tuonut muutosta. Osoitteeseen Tuotinkatu 3 rakennettiin vuonna 1974 2-kerroksinen pienkerrostalo, osoitteeseen Töyrylän-

katu vuonna 1981 2-kerroksinen rivitalo ja viimeisimpänä osoitteeseen Töyrylänkatu 1 vuonna 1989 1-kerroksinen rivitalo.

Alueen voimassa olevien kaavojen vahvistamisvuoden sekä päärakennusten rakentamisvuoden on esitetty myös kuvissa 2 ja 3.



**Kuva 2.** Alueen voimassa olevien kaavojen vahvistamisvuodet.



**Kuva 3.** Alueen tonttien päärakennusten rakentamisvuodet.

Alueen pientalojen rakentamisessa esiintyy monia erilaisia kerroksia, joita voidaan jakaa mm. päärakennuksen rakentamisvuoden, -tyylin tai tontinkäytöllisen ratkaisun perusteella. Näiden eri ominaisuuksien pohjalta alue on jaettu tonttityyppeihin, joiden rakentamista on tarkemmin kuvattu omassa luvussaan.

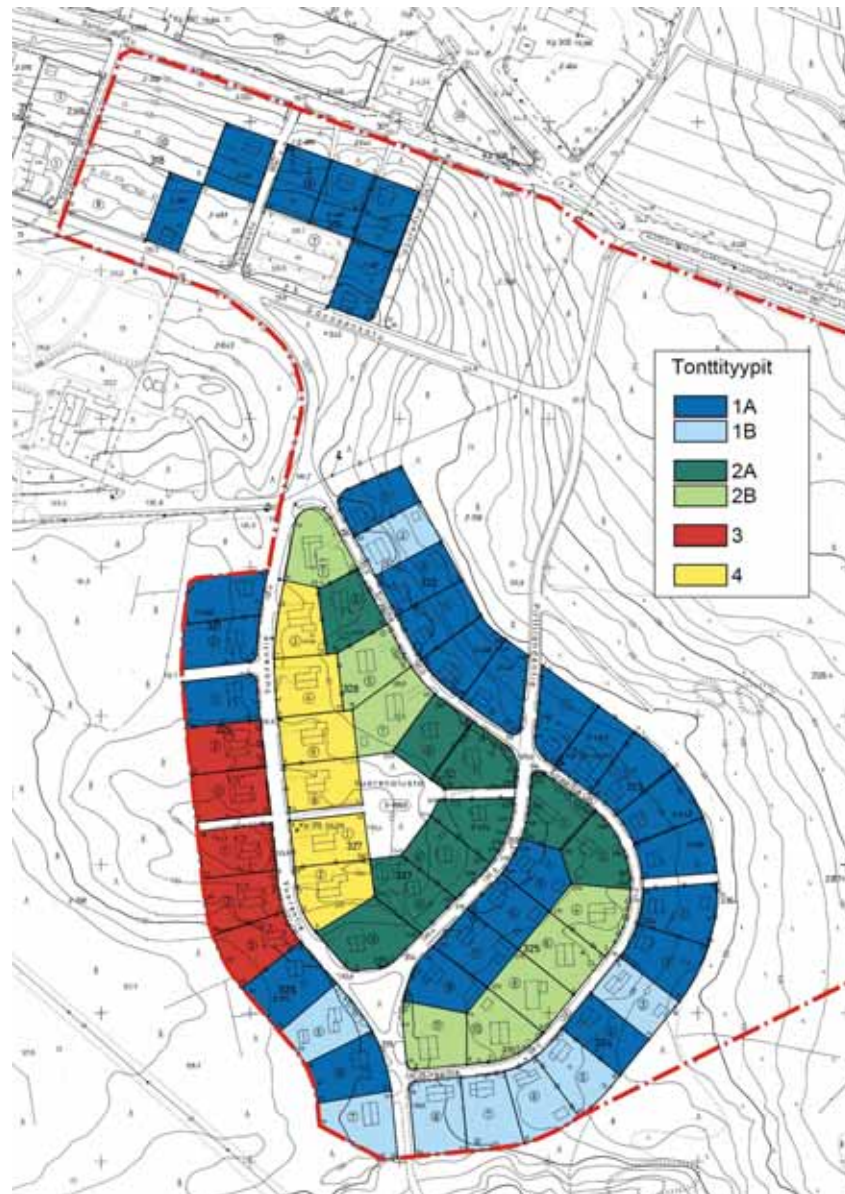
Alueeseen kuuluvan Savosemäen osan kerros- ja rivitalot ovat ajalleen tyyppilisiä, eikä niillä ole voimakkaita erityispiirteitä. Ne ovat myös ajallisesti ja tyyllisesti niin erilaisia, etteivät ne muodosta kokonaisuutta toistensa tai välittömän ympäristön rakentamisen kanssa. Osoitteessa Tuotinkatu 3 on yksi 2-kerroksinen betonielementtirakenteinen, tasakattoinen pienkerrostalo, jossa on myös kellarikerros. Osoitteessa Töyrylänkatu 3 on yksi 2-kerroksinen harjakattoinen rivitalo, jonka julkisivumateriaaleina on valkotiili sekä tumman ruskeaksi maalattu puu. Osoitteessa Töyrylänkatu 1 on kaksi 1-kerroksista harjakattoista rivitaloa. Näiden julkisivumateriaaleina on valkoinen lohkotilli.



**Kuva 4.** Kuvakooste alueeseen kuuluvan Savosemäen osan kerros- ja rivitaloista. Vasemmalta: Tuotinkatu 3, Töyrylänkatu 3, Töyrylänkatu 1.

## 4 TONTTITYYPIT

Vuorenalustan alueelta on erotettavissa neljä erilaista pientalojen tonttityyppiä sen mukaan miten päärakennus sijoittuu tontilla, ja millainen päärakennuksen muoto on. Yleisimmät tonttityypit ovat tyyppi, jossa rakennus sijoittuu kadun lähelle kadun reunan suuntaisesti (tonttityyppi 1) sekä tyyppi, jossa rakennus on tontin keskellä yleensä pohjois-etelä-suuntaisesti (tonttityyppi 2). Näiden tyyppien mukaisia on noin 80 % Vuorenalustan tonteista. Vuorentien varrella alueen länsiosassa on lisäksi kahta näistä poikkeavaa tyyppiä: L-mallisten rakennusten tontteja (tonttityyppi 3) sekä Vuorentien itäpuolella muista poikkeavia (tonttityyppi 4). Jako tonttityyppeihin ei ole täysin kattava, ja eri tonttityypeissä on myös poikkeuksia, jotka eivät kaikilta osin vastaa sen erityispiirteisiin. Kuitenkin näiden pohjalta saadaan paras yleiskäsitys Vuorenalustan alueen rakentamisesta.



**Kuva 5.** Eri tonttityyppien jakautuminen inventointialueella. Tonttityypit alatyypeineen on tarkemmin selitetty kutakin tyyppiä koskevassa luvussa.

#### 4.1 Tonttityyppi 1 (rakennus katua rajaavasti)

Tonttityypin 1 tunnusomaisin piirre on rakennuksen sijoittuminen tontilla lähelle katua ja kadun suuntaisesti, ja näin tontin piha jää kadulta katsottuna piiloon päärakennuksen taakse. Tyyppi 1 on yleisin tonttityyppi Vuorenalustan alueella, yli puolet tonteista on tämän mukaisia. Myös kaikki inventointialueeseen kuuluvat Savosenmäen alueen omakotitontit ovat luokiteltavissa tähän tyyppiin kuuluviksi. Tonttityyppiä on pääasiassa Vuorenalustan alueen reunoilla. Tonttityypin rakennukset reunustavat selvästi katumaisemaa ja muodostavat osin muurimaisen kehät alueelle sisältä katsottuna. Tyypistä on erotettavissa kaksi alatyppiä kerrosluvun ja rakentamisajankohdan perusteella.

	<b>Tonttityyppi 1A</b>	<b>Tonttityyppi 1B</b>
<b>Päärakennuksen sijainti tontilla</b>	rakennus lähellä katua, kadun suuntaisesti, piha tontin perällä	
<b>Kerrosluku</b>	1½ + kellarikerros	1
<b>Rakennusvuosi</b>	pääasiassa 1950-luku	1960-luku

<b>Päära- kennuk- sen run- ko</b>	- muoto	neliömäinen	suorakaide, joskus porrastettu
	- julkisivu- materiaali	rapattu, puu (pysty- tai vaakalaudoitus)	vaihtelee (rapattu, tiili, puu / vaakalaudoitus)
	- väri	pääasiassa vaaleat sävyt (harmaa, keltainen, sini-harmaa)	vaalean harmaa, punatiili
<b>Päära- kennuk- sen kat- to</b>	- muoto	harja, harja tien suuntaisesti	loiva harja, harja tien suuntaisesti
	- materiaali	pelti	
	- väri	vaihtelee (musta, punainen, vaalea metalli)	vaihtelee (punainen, vihertävä)
<b>Talousrakennuksen sijainti</b>		yleensä tontin perällä, harvoinkin kulmittain päärakennuksen takana	tontin perällä



**Kuva 6.** Esimerkki rakennusten sijoittumisesta tonttityypillä 1.



**Kuva 7.** Esimerkki tonttityypistä 1A. Talousrakennus näkyy taustalla.



**Kuva 8.** Esimerkki tonttityypistä 1B.



**Kuva 9.** Tonttityypin 1A talojen rajaamaa katutilaa Sirppitien itäosassa.

#### 4.2 Tonttityyppi 2 (rakennus tontin keskellä)

Tonttityypissä 2 rakennus sijoittuu tontin keskelle, ja näin piha jää ainakin osittain kadun puolelle. Tyyppiä on Vuorenalustan alueen keskiosissa, tyyppin 1 tonttien vastaparina kadun toisella puolella. Näin ne yhdessä muodostavat katumaiseman, jossa toisella puolella on rajaava elementti ja toisella puolella avoin, pihaan aukeava näkymä. Paikoitellen tosin pensasaidat peittävät näkymän pihaan. Samoin kuin tonttityypistä 1, on tonttityypistä 2 erotettavissa kaksi alatyyppeä kerrosluvun ja rakentamisajankohdan perusteella

		Tonttityyppi 2A	Tonttityyppi 2B
<b>Päärakennuksen sijainti tontilla</b>		rakennus tontin keskellä, yleensä pohjois-etelä-suuntaisesti	
<b>Kerrosluku</b>		1½ + kellarikerros	1
<b>Rakennusvuosi</b>		1950-luku	1960-luvun loppupuoli ja 1970-luvun alku
<b>Päärakennuksen runko</b>	- muoto	neliömäinen	suorakaide, joskus lisäosa
	- julkisivumateriaali	rapattu, puu (pystylaudointus)	pääasiassa tiili
	- väri	pääasiassa vaaleat sävyt (harmaa, siniharmaa, keltainen, valkoinen)	pääasiassa punatiili
<b>Päärakennuksen katto</b>	- muoto	harja, harja yleensä pohjois-etelä-suuntaisesti	loiva harja, harja yleensä pohjois-etelä-suuntaisesti
	- materiaali	pelti	
	- väri	vaihtelee (musta, vihreä, punainen)	vaihtelee (vihreä tai tumma)
<b>Talusrakennuksen sijainti</b>		yleensä talon takana kadulta katsottuna	



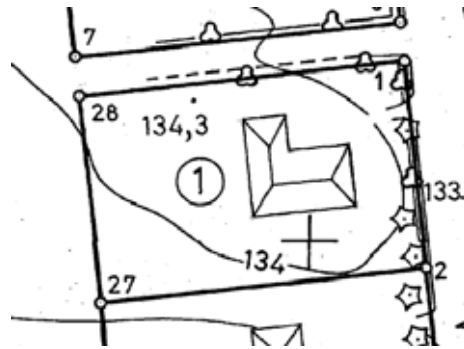


**Kuva 12.** Esimerkki tonttityypistä 2B.

#### 4.3 Tonttityyppi 3 (L-mallinen rakennus)

Tonttityypin 3 tunnusmerkki on L-mallinen rakennus, joka sijoittuu tontin kadunpuoleiselle osalle. Tyyppi ei rajaa katutilaa yhtä tehokkaasti kuin tonttityyppi 1, sillä rakennuksen päämassa on kohtisuorassa katuun nähden, ja rakennuksen edessä on avointa pysäköintitilaa. Tontin piha jää kuitenkin kadulta katsottuna rakennuksen taakse piiloon. Tyypin mukaisia tontteja on viisi tonttia Vuorentien länsipuolella sarjana.

		<b>Tonttityyppi 3</b>
<b>Päärakennuksen sijainti tontilla</b>		tontin kadunpuoleisella osalla, päämassa kohtisuorassa katuun nähden
<b>Kerrosluku</b>		1, kahdessa eteläisimmässä lisäksi kellarikerros
<b>Rakennusvuosi</b>		1960-luvun jälkipuolisko
<b>Päärakennuksen runko</b>	- muoto	L-mallinen, päämassa tontin eteläsivun suuntaisesti
	- julkisivumateriaali	yleensä rapattu, myös tiili tai vaakalautoitus
	- väri	yleensä punatiili, myös vaalean harmaa tai siniharmaa
<b>Päärakennuksen katto</b>	- muoto	aumakatto
	- materiaali	konesaumattu pelti
	- väri	vaihtelee (vihreä, musta, punainen)
<b>Talousrakennuksen sijainti</b>		ei talousrakennusta



**Kuva 13.** Esimerkki rakennusten sijoittumisesta tonttityypillä 3.



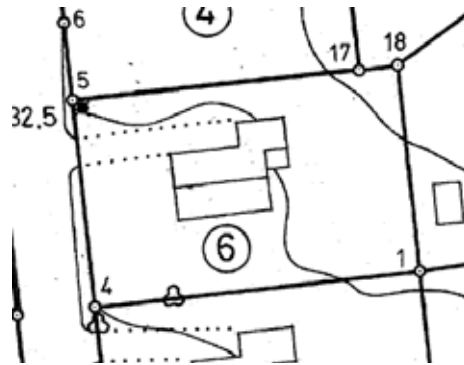
**Kuva 14.** Esimerkki tonttityypistä 3.

#### 4.4 Tonttityyppi 4 (Vuorentien itäpuoli)

Tonttityypissä 4 rakennus sijoittuu melko keskelle tonttia kohtisuoraan katuun nähden. Erytystä on rakennuksen päämassaan liittyvä, sen koillispuolella oleva autotalli- ja varasto-osa. Piha sijoittuu osin rakennuksen eteen kadun puolelle, mutta myös sen taakse. Tonttityyppiä on kuusi tonttia Vuorentien itäpuolella.

		<b>Tonttityyppi 4</b>
<b>Päärakennuksen sijainti tontilla</b>		melko keskellä tonttia
<b>Kerrosluku</b>		1
<b>Rakennusvuosi</b>		1960-luvun jälkipuolisko
<b>Päärakennuksen runko</b>	- muoto	suorakaide kohtisuorassa katuun nähden, päämassan koillispuolella autotalli- ja varasto-osa
	- julkisivumateriaali	tiili
	- väri	punatiili

<b>Päära- kennuk- sen kat- to</b>	- muoto	loiva harjakatto, harja poikittain katuun nähden
	- materiaali	konesaumattu pelti
	- väri	vaihtelee (vihreä, vaaleat sävyt)
<b>Talousrakennuksen sijainti</b>	ei talousrakennusta	



**Kuva 15.** Esimerkki rakennusten sijoittumisesta tonttityypillä 4.



**Kuva 16.** Esimerkki tonttityypistä 4.

## 5 SUOSITUKSET LISÄRAKENTAMISESTA

Lisärakentamissuositusten pohjana on kaavatyön tavoite ohjeistaa kaavallisesti alueen lisärakentamista. Puhtaasti rakennustaiteellisesta näkökulmasta katsoen ei päärakennusten laajentaminen alueella ole erityisesti rintamamies-talojen ja L-mallisten talojen osalta suotavaa. Kun lähtökohtana on kuitenkin kaavan mukainen tarve osoittaa ja ohjata lisärakentamista, on näiden lisärakentamissuositusten tavoitteena kertoa, miten ja missä laajuudessa laajentaminen voidaan tehdä siten, että se kunnioittaa alkuperäisten rakennusten rakennushistoriallista ja kaupunkikuvallista arvoa. Rakentamissuosituksen on

tehty tonttityypeittäin siten, että niiden kaavallinen esittäminen on melko yksinkertaista.

Tonttityypillä 1 päärakennuksen laajentamisessa tulisi kiinnittää huomiota erityisesti katunäkymän säilymiseen nykyisen kaltaisena sekä alkuperäisen päärakennuksen muodon ja rakennustyylin tunnistettavuuteen. Näin nykyisten 1½-kerroksisten rakennusten kadunpuoleinen osa tulisi säilyttää muuttumattomana. Rakennuksiin voidaan rakentaa pienehkö laajennusosa kokonaan pihan puolelle tai katujulkisivusta selvästi sisäänvedettynä. Laajennusosan tulee suhtautua alisteisesti olemassa olevaan päärakennukseen. Näin toteutettuna rakennuksen alkuperäinen muoto säilyy tunnistettavana laajentamisesta huolimatta. Laajennuksessa on myös kiinnitettävä huomiota siihen, että julkisivu ja kattomateriaali sekä kattokaltevuus pysyvät samana kuin nykyisessä rakennuksessa, eikä laajennusosan harjakorkeus saa olla olemassa olevan rakennuksen harjaa korkeampi. Nykyisiä 1-kerroksisia 1960-luvulla rakennettuja päärakennuksia voidaan laajentaa samojen periaatteiden mukaisesti kuin rintamamiestaloja, eli sijoittamalla laajennusosa pihan puoleiselle osalle. Talousrakennuksen sijainti tonttityypillä 1 on luontevin nykyisen kaavan mukaisesti tieltä katsottuna tontin perällä lähellä pohjoispuolen kulmaa.

Tonttityypin 2 rakentaminen on hyvin samanlaista kuin tyyppillä 1, joten myös lisärakentamisen suositukset ovat samansuuntaiset. Päärakennuksen laajennus on mahdollista rakentamalla pienehkö, olemassa olevaan rakennukseen alisteisesti suhtautuva laajennusosa pihan puolelle. Talousrakennus sijoittuu tieltä katsottuna tontin perälle lähelle pohjoiskulmaa.

Entinen ALK-tontti 328-1 Vuorentien ja Sirppiten haarassa on syytä osoittaa pelkästään asumiseen, koska sen käyttö liiketoimintaan on päättynyt eikä mahdollinen uusi liiketoiminnan elvyttäminen toisi takaisin sen asemaa taa-jamarakenteessa vaan uhkaisi muuttaa toiminnan ja rakennuksen luonteen hyvin eriluonteisiksi.

Tonttityypillä 3 päärakennuksen L-mallinen muoto ei käytännössä salli lisärakentamista päärakennukseen sivuille tai kadun puolelle (laajentaminen tai korottaminen) ilman, että sen muoto ja osin katujulkisivu muuttuu voimakkaasti. Pihan puolelle riittävän etäälle rakennuksen takakulmista on mahdollista rakentaa pieni laajennus ilman, että se vaikuttaa rakennuksen katujulkisivuun haitallisesti. Talousrakennus sen sijaan sijoittuu luontevasti samoin perustein kuin tonttityypillä 1, eli kadulta katsottuna tontin perälle lähelle pohjoiskulmaa.

Tonttityypillä 4 rakennuksen laajentaminen ilman, että rikotaan sen muotoa tai rakennusten muodostamaa verrattain yhtenäistä kadun suuntaista länsisivua, on hankalaa. Toisaalta rakennustyyppin kaupunkikuvallinen ilme ei ole yhtä voimakas kuin muilla tonttityypeillä. Näin voidaan ajatella, että tonttityypin rakennuksille sallitaan verrattain vapaat mahdollisuudet lisärakentamiseen. Kaupunkikuvan kannalta oleelliset seikat, eli yhtenäinen länsisivun sijainti, kerrosluku sekä kattokaltevuus tulisi säilyttää nykyisellään. Talousrakennukselle ei tässä tonttityypeissä ole yhtä luontevaa paikkaa kuin muissa tyypeissä. Tässäkin tonttityypeissä voidaan noudattaa muiden periaatetta sijoittaa talousrakennus kadulta katsottuna tontin perälle ja lähelle pohjoiskulmaa. Tällöin on kuitenkin huomioitava tarkemassa rakennussuunnittelussa päärakennuksen ja talousrakennuksen suhde ja sijoittuminen melko lähelle toisiaan.

Suosittelava julkisivumateriaali koko alueella on puu (yhtenäinen pysty- tai vaakalaudoitus) tai rappaus. 1-kerroksisissa rakennuksissa kyseeseen voi tulla myös tavallinen (harjattu) punatiili. Kadun puoleisen julkisivun tulisi olla il-

meeltään niukka, ja siinä tulisi välttää voimakkaita koristeaiheita. Kattomateriaalin tulisi olla konesaumattu tai sitä muistuttava pelti, 1½-kerroksisissa rakennuksissa myös tiili.

## **FCG Planeko Oy**

### **Inventoija**

Sakari Mustalahti ja Juha Mäkelä

Inventointi perustuu ainoastaan ulkoa päin tehtyyn tarkasteluun.

13.10.2008

---

## **MÄNTÄN KAUPUNKI VUORENALUSTAN ASEMAKAAVAMUUTOS**

### LUONTOSELVITYKSEN MAASTOKÄYNTIMUISTIO

#### **1 Johdanto**

Suunnittelualueen luonnonympäristö inventoitiin maastokäynnillä 9. lokakuuta 2008. Maastossa tarkasteltiin alueen luontotyyppejä, kasvillisuutta ja mahdollisia luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita kohteita. Maastokäynnin suoritti FM, biologi Marja Nuottajärvi FCG Planeko Oy:stä. Alueelta ei ollut ennakkoon tiedossa inventoituja luontoarvoja tai erityisiä lajistohavaintoja.

#### **2 Luontotyytit ja kasvillisuus**

Mänttä kuuluu Eteläboreaaliseen Järvi-Suomen kasvillisuusvyöhykkeeseen ja Etelä-Hämeen eliömaakunnan pohjoisrajalle. Suunnittelualue sijoittuu lähimmillään 100 metrin etäisyydelle Mäntänvuoren Natura-alueesta (aluetunnus FI0331002). Mäntänvuori on merkittävä metsäalue, johon sisältyy vanhan metsän piirteitä, suoalueita ja kalliolaikkuja. Siellä on monipuolisia kasvillisuustyyppejä: puolilehtoja, harjukasvillisuutta, puronvarsilehtoa, lehtokorpea ja vanhaa metsää. Mäntänvuori on rauhoitettu omistajan hakemuksesta luonnonsuojelualueeksi ja Natura-alueen suojelu perustuu luonnonsuojelulakiin.

Suunnittelualueen rakentamaton osa on koilliseen laskevaa rinnettä, jonka puusto on pieniä kuvioita lukuun ottamatta hakattu. Hakkuiden jäljiltä rinteeseen puusto on varsin nuorta ja tiheää sekapuutaimikkoa eli koivua, kuusta ja mäntyä ja lehtipuuvesakkoa. Seassa kasvaa joitain varttuneita koivuja ja Pirttilahdentien länsipuolelle on hakkuissa jätetty myös muutamia vanhoja mäntyjä. Rinteen yläosassa on havupuuvaltaista ja alarinne koivuvaltaista taimikkoa. Taimikkoalueen kasvillisuustyyppi on valtaosin sukkessiovaiheen tuoretta mustikkatyyppin kangasta eli kenttäkerroksen varvikko on korvautunut hakkuiden jälkeen heinillä eli metsäkastikalla ja metsälauhalla. Taimikkoalueella kasvaa melko runsaasti myös maitohorsmaa ja vadelmaa sekä paikoin metsäalvejuurta ja kieloa. Hakatulla alalla on myös kosteita rahkasammaleisia painanteita erityisesti rinteeseen alaosassa, muttei laajempia soistumia.

Savosenkadun molemmin puolin sekä Pirttilahdentien itäpuolella on pieniä kuvioita vanhaa hakkaamatonta lehtomaisen kankaan kuusi-sekapuumetsää. Näillä kuvioilla valtapuuna kasvaa järeää kuusikkoa ja sekapuuna mäntyä, koivua ja haapaa. Alispuustona kasvaa nuorta pihlajaa, harmaaleppää ja tuomea. Pensaskeroksessa kasvaa muutamia tammen ja vaahteran taimia sekä vadelmaa, punaherukkaa, terttuseljaa ja lehtokuusamaa. Kenttäkerroksen lajistoa ovat mustikka, puolukka, metsäalvejuuri, käenkaali, oravanmarja, sananjalka, metsäorvokki, nurmitädyke, ahomansikka, kevätpiippo, metsäkastikka, ojakellukka, metsäkurjenpolvi, hiirenvirna, aitovirna, koiranputki, karhunputki, kultapiisku, nuokkotalvikki, tesma, maitohorsma, kielo, hiirenporrass, sudenmarja, maahumala ja nok-

13.10.2008

---

konen. Kosteissa painanteissa kasvaa lisäksi huopaohdaketta ja suo-ohdaketta.

Suunnittelualueen itänurkassa sijaitsee myös hakkaamaton vanha kuusikko, jonka kasvillisuustyyppi on mustikkatyyppin tuore kangas ja jonka kenttäkerrosta hallitsee mustikka- ja puolukkavarvikko.

### **3 Luonnonsuojelulliset arvot**

Suunnittelualueella ei maastokäynnin perusteella havaittu olevan sellaisia erityisiä luontoarvoja, jotka tulisi maankäytön suunnittelussa ottaa huomioon. Alueen hakkaamattomilla metsäaloilla esiintyy jonkin verran lehtolajistoa, mutta lehtokasvillisuus ei muodosta edustavia kokonaisuuksia. Voimakas metsien käsittely on lisäksi heikentänyt alueen luonnontilaisuutta.

**FCG Planeko Oy**

26.3.2009

## MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNKI VUORENALUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

### Vastineraportti

Tähän raporttiin on koottu Vuorenalustan asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheen kuulemisen yhteydessä saadun lausunnot ja mielipiteet lyhennelminä. Kaavaluonnos oli nähtävillä 2.1.–2.2.2009. Kunkin lausunnon ja mielipiteen yhteyteen on kirjattu kaavoittajan vastine.

Valmisteluvaiheessa saatiin kolme lausuntoa ja yksi kirjallinen mielipide. Lisäksi Pirkanmaan ympäristökeskus kommentoi kaavaluonnosta, vaikkei antanutkaan virallista lausuntoa.

### Lausunnot

<b>1. Hämeen tiepiiri</b>	
<b>Lausunto</b>	<b>Vastine</b>
Ei huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Pirttilahdentien liittymän parantaminen kevyen liikenteen järjestelyineen ja valaistuksineen voidaan toteuttaa Hämeen tiepiirin myöntämällä luvalla.	Lausunto ei tarvitse vastinetta.
<b>2. Mänttä-Vilppulan kaupungin sivistyslautakunta</b>	
<b>Lausunto 10.2.2009</b>	<b>Vastine</b>
Ei huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Kaavamuutoksella poistuva kouluvaraus on tarpeeton.	Lausunto ei tarvitse vastinetta.
<b>3. Hämeen maakuntamuseo</b>	
<b>Lausunto 12.2.2009</b>	<b>Vastine</b>
Kaavaa varten laaditusta kulttuuriympäristön perusselvitys tuo esille alueen kaupunkikuvalliset ominaispiirteet. Selvityksestä ei kuitenkaan käy ilmi, millaista rakennuskantaa on Savosenmäen alueella jälleenrakennuskauden rakennusten lisäksi. Selvitys ei myöskään ota kantaa alueen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin kaupunkikuvan lisäksi, esim. asutus- ja rakennushistoriaan. Selvitystä tulee täydentää näiltä osin.	Selvitystä täydennetään siten, että siitä käy ilmi, millaista rakentamista Savosenmäen alueella on jälleenrakennuskauden rakentamisen lisäksi. Selvitykseen lisätään myös kuvaus asutus- ja rakennushistoriasta.
Esitetty kaavaratkaisu turvaa pääpiirteissään alueen kaupunkikuvallisten ominaispiirteiden säilymisen, mutta antaa mahdollisuuden rintamamiestalojen laajentamiseen rungon suuntaisesti. Tätä voidaan pitää rakennusten rakennushistoriallisten ominaispiirteiden kannalta arveluttavana. Museo esittää vielä tutkittavaksi, onko rakennusten laajentamisen	Rintamamiestalot ja osin myös 1960-luvulla rakennetut talot ovat nykyisen mittapuun mukaan huonetiloiltaan pienehköjä. Erityisesti tämä koskee rakennusten ensimmäisen kerroksen huoneita, joihin sisältyy mm. keittiö ja olohuone. Rakennuksen laajentamiselle on siis näin asukkaiden näkökulmasta tarvetta, jotta ne voisivat tulevaisuudessakin vastata asumi-

26.3.2009

<p>mahdollistaminen välttämätöntä alueen kehittämisen kannalta, vai voidaanko laajentaminen toteuttaa rakennusten vaipan sisältä tai piharakennuksin.</p> <p>Alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäänöksiä, eikä museolla ole tältä osin huomautettavaa.</p>	<p>sen tarpeisiin. Rakennusten vaipan sisäinen laajeneminen (kellariin) tai piharakennukset eivät tarjoa kaikilta osin ratkaisua asuintilojen laajentamisen suhteen, joilla on vaatimuksia mm. valoisuuden suhteen. Mikäli päärakennuksen laajentamiseen ei annettaisi mahdollisuutta, tämä voi johtaa alueen arvostuksen laskuun, suojelumääräykset voitaisiin kokea kohtuuttomina ja lopulta motivaatio rakennusten kunnossapitoon heikkenisi, kun niitä ei voida kehittää asumistarpeiden mukaan. Alueen elävyyden, kehittymisen ja lopulta myös sillä olevien arvojen säilymisen takia on perusteltua antaa kaavalla mahdollisuudet päärakennuksen laajentamiseen.</p> <p>On totta, että rungon suuntainen laajentaminen voi muuttaa rintamamiestalojen ilmettä siten, ettei alkuperäinen muoto ole tunnistettavissa. Kaavaehdotusta onkin tarkistettu niin, että sallitaan vain alkuperäiselle rakennusrungolle alisteiset, pihan puolelle toteutettavat laajennusosat, jotka säilyttävät rakennusten omalle ajalleen tyypillisen hahmon ja mittakaavan katukuvaa leimaavana piirteenä. Tällä pyritään säilyttämään ympäristön rakeisuus ja varmistamaan rakennusten erityispiirteiden säilyminen.</p>
--	---

<b>4. Pirkanmaan ympäristökeskus</b>	
<b>Sähköposti 9.3.2009</b>	<b>Vastine</b>
<p>Kaavan perusselvityksenä tehty rakennusinventointi vaati alueen asutus- ja rakennushistoriaan liittyvää täydentämistä.</p> <p>Tonttityypittelyn ja rakentamista koskevien kaavamääräysten välinen yhteys ei selviä niin, että kävisi ilmi, miten perusteltua kaupunkikuvallisesti ja rakennusten ominaispiirteiden säilymisen kannalta olisi rintamamiestalojen jatkaminen tai tonttityypin 4 kerrosluvun nostaminen.</p>	<p>virt. Museoviraston lausunnon vastine</p> <p>virt. Museoviraston lausunnon vastine</p> <p>Tonttityypin 4 kerrosluvuksi on kaavaluonnoksessa osoitettu 1, mutta muutamilla muilla 1-kerroksisilla taloilla on luonnoksessa sallittu rakennusten korottaminen. Kaavaehdotukseen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi tulee kuitenkin kaikille rakennuksille niiden nykyinen kerrosluku, kun kaavaratkaisu toteutetaan siten, että rakennusten alkuperäinen muoto halutaan säilyttää mahdollisesta laajentamisrakentamisesta huolimatta.</p>

26.3.2009

**Mielipiteet**

<b>1. Perkko ja Pirkko Katajamäki</b>	
<b>Mielipide</b>	<b>Vastine</b>
<p>Pirttilahdentien peruskorjaus on toteutettava. Kevyen liikenteen väylä Pirttilahdentiellä on tarpeeton, sen sijaan sille on tarvetta Vuorentiellä, jolla on enemmän liikennettä ja joka kulkee hautausmaan ohi. Sirppitien ja Vuorentien risteystä tulisi selkeyttää. Miten korvataan tontista Pirttilahdentiehen lohkaistu alue? Lisäalue voitaisiin lohkaista puistoalueesta tai rahallinen korvaus.</p>	<p>Asemakaava ei ota kantaa katujen parantamiseen, tai katujärjestelyjen tai kevyen liikenteen väylien toteutukseen. Kaavaluonnos sen sijaan mahdollistaa mielipiteessäkin mainittujen toimien toteuttamisen siltä osin, että niille varataan tarvittavat alueet. Pirttilahdentien katualueen leveys säilyy kaavaluonnoksessa asuinkorttelien kohdalla nykyisellään, joten tonteista ei jouduta lohkaisemaan osaa katualueeksi.</p>
<p>Puistoalue pitäisi säilyttää luonnonvaraisena. Puiston läpi kulkevaa tietä ei pitäisi rakentaa.</p>	<p>Vuorenalustan alueen pohjoispuolinen alue on kaavaluonnoksessa osoitettu lähivirkistysalueena, joka ohjaa alueen luonnon säilyttämiseen, eikä siellä voida esim. tehdä avohakkuita. Kaavaluonnoksessa viheralueen halki on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Ulkoilureitti on tyypillisesti toteutukseltaan varsin kevyt, esim. hiekkapintainen kävelytie tai pururadan kaltainen, eikä sitä ole tarkoitettu moottoriajoneuvojen käyttöön. Näin ulkoilureitti ei heikennä puiston arvoa lähimetsänä ja lähiluontokohteena.</p>
<p>Aiheellista säilyttää turvallinen ja rauhallinen alue lapsille.</p>	<p>Nykyinen leikkipuisto alueen keskellä myös on kaavaluonnoksessa osoitettu leikkipuistona. Lisäksi alueen katujen mitoituksessa on pyritty turvalliseen liikenneympäristöön.</p>
<p>Talusrakennuksen sijaintiin ja kokoon pitäisin tontin omistajan saada vaikuttaa. Kiinteistöön kohdistuvat määräyksen ulkoiseen ilmeeseen ehkä liian tiukat.</p>	<p>Talusrakennuksen sijainti on kaavaluonnoksessa osoitettu ohjeellisena. Näin se voidaan sijoittaa tontilla myös muualle kuin osoitetulle paikalle. Olisi kuitenkin suotavaa, että talusrakennus sijoittuu tontin perälle, sillä tämä edustaa alueen alkuperäistä rakennustapaa.</p> <p>Omakotitalojen ulkonäköä säätelevät määräykset ovat pääsoin yhteneviä rakennusten nykyisen ilmeen kanssa. Rakennusten ilmettä säätelevät määräykset ohjaavat eniten korjaus- ja mahdollista laajennusrakentamista, joka tulee näin toteutetuksi sopusoinnussa nykyisen rakentamisen kanssa ja muuttamatta merkittävästi alueen kokonaisilmettä. Määräyksiä ei voi pitää kiinteistön omistajan tai haltijan kannalta kohtuuttomina.</p>



-  Olemassa oleva rakennus
-  Laajennusosa
-  Talousrakennus
-  Uusi talousrakennus

<b>MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNKI</b> Vuorenkalan asemakaava Havainnekuva		Suunnittelija, työmäärä ja perustuksen numero: <b>1-2006</b>	
 <b>Finnish Consulting Group</b> infra ja ympäristö		<b>YSK 214-D1371 910</b>	
Vuoksi: 31.3.2009	Suunn. Sakari Huhtalahti Iyö: Petrus Hytti	Päätt. Pekka Toipainen Yhteistyökäsit. Sakari Huhtalahti Tarkoitus: Havainnekuva-työ	FCG Pienetko Oy Pääjohtaja Pekka Toipainen Puh. 0104054708 www.fcg.fi