

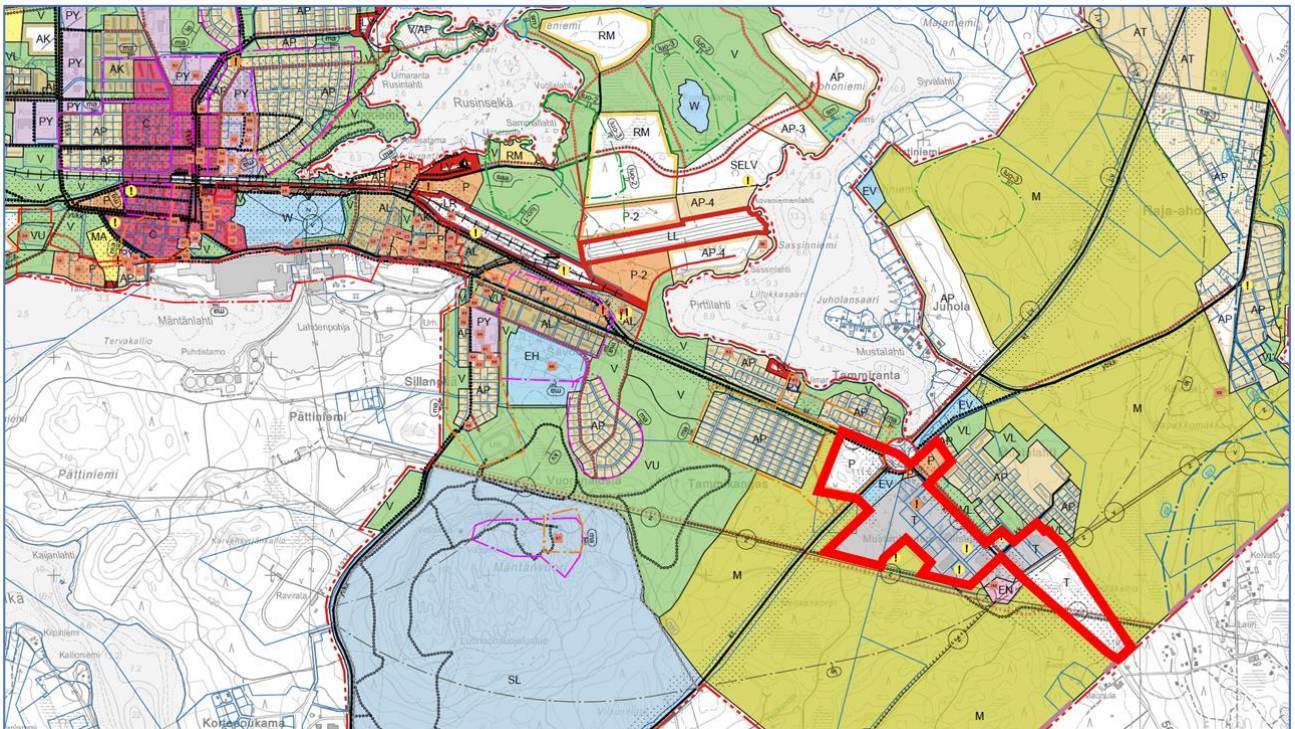
## HANKESUUNNITELMA / MW-Kehitys Oy (lyhennetty versio)

### Mustanlahden älykäs, kestävä kehityksen teollisuusalue

Pirkanmaan Liitto, kansallinen rahoitus (AKKE)

#### Taustaa:

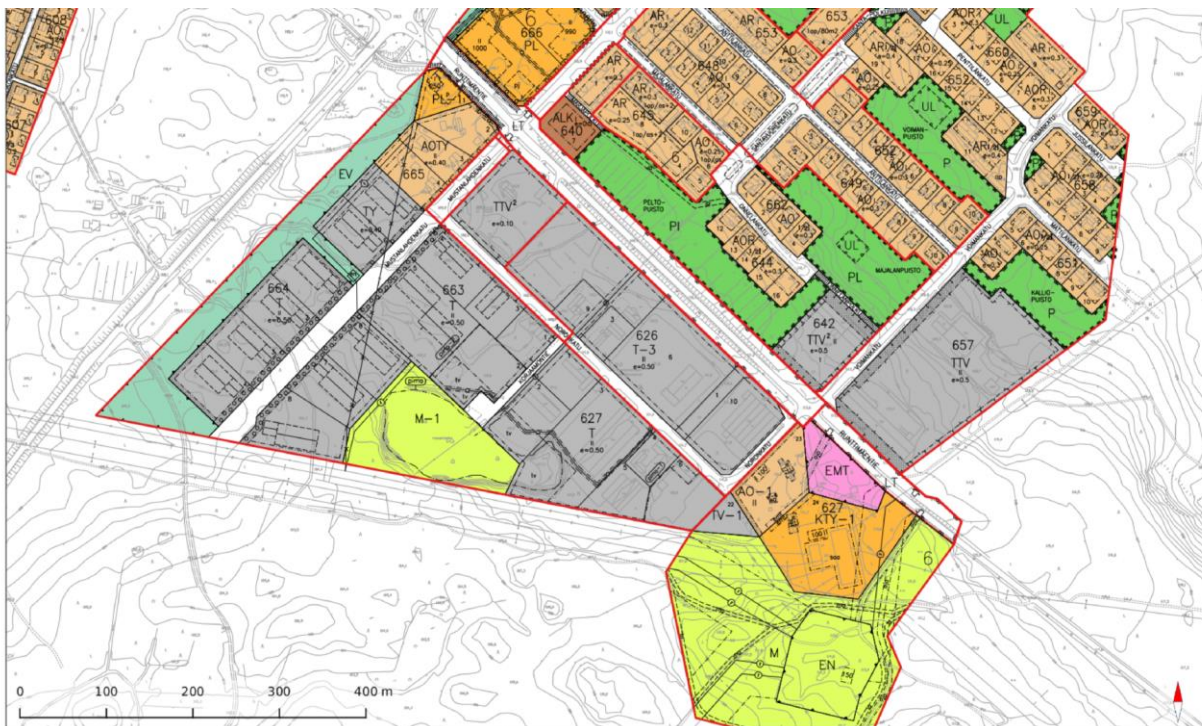
Mustanlahden teollisuusalue sijaitsee Mänttä-Vilppulan kaupungissa kantateiden 56 (Mänttä-Jämsä) ja 58 (Orivesi-Keuruu) risteyksessä. Nykyisellä teollisuusalueella toimii 28 yritystä. Alueella on rakennettua halli- ja liiketilaa tällä hetkellä 21 rakennuksessa yhteensä n. 17 000 m<sup>2</sup>. Suurimpia toimijoita alueella ovat nykyisin JAK-Metalli Oy, Evemet Oy, Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto Oy, Vespal Oy.



KUVA 1: Hankealue rajattuna punaisella Mänttä-Vilppulan yleiskaavassa (2019). Asemakaavassa on rakennusoikeutta yhteensä 95.000 m<sup>2</sup>. Yleiskaava sisältää palveluiden ja teollisuustoiminnan rakennusalan laajentamisen edelleen 70.000 m<sup>2</sup>:llä.

Mustalahden teollisuusalueella on oma kaukolämpöverkko, johon lämpöä tuotetaan kokonaisuudessaan hakkeella. Teollisuusalueen sijainti ja rakentamisen edellytykset ovat alueen vetovoimatekijöitä. Em. kantateiden kautta kulkee nykyään merkittävä osa mm. maamme puunjalostuksessa käytettävästä puutavarasta. Alueen logistista kiinnostavuutta lisää mainittujen kantateiden risteykseen vuonna 2022 aloitettavat uudistustoimet sekä 58 tiellä läheisyydessä sijaitsevan alituskorkeudeltaan raskasta liikennettä rajoittavan sillan poistuminen. Paikallisesti Mustalahden teollisuusalueen merkitys on jo nyt suuri ja alueelle sekä lähistöön sijoittuvat kehittämissuunnitelmat lisäävät myös teollisuusalueen kehittämisen tarvetta ja painetta isommassa mittakaavassakin. Liikennejärjestelyjen parantuminen lähitulevaisuudessa lisää risteysalueen ympäristön kaupallista kiinnostusta. Risteuksen tuntumaan, rakentamattomalle alueelle kantatien toiselle puolelle on kaavassa varattu palveluiden alue.

Alueen voimassa oleva asemakaava on Mänttä-Vilppulan kaupungin toimesta uudistettu vuonna 2014 ja se mahdollistaa yhteensä 95.000 m<sup>2</sup>:n rakentamisen teollisuuden ja palveluiden tarpeisiin. Vuonna 2019 valmistuneessa yleiskaavassa huomioidaan kantateiden risteysalueen kehittäminen ja palveluiden ja teollisuuden tarpeisiin osoitetaan lisäalueita, joille on mahdollista toteuttaa noin 70.000 m<sup>2</sup> lisärakennusoikeudet.



KUVA 2: Mustalahden teollisuusalue Mänttä-Vilppulassa esitetään voimassa olevassa asemakaavassa harmaalla (T, TY JA TTV-alueet).

Nykyisin kantatie 58 tuntumassa oleva teollisuusalue ei näy kantatielle. Kaavoitetun alueen rakentaminen myös tielle näkyväksi parantaa teollisuusalueen tunnettuutta ja houkuttelevuutta sekä luo ”käyntikortin” lähestyttäessä Mänttä-Vilppulan kaupunkia pohjoisesta, idästä tai etelästä. Teollisuusalueen kaava ulottuu kantatien tuntumaan, mikä mahdollistaa rakentamisen näköyhteyteen kantatieltä käsin.

Mustanlahden alueella on tulevaisuuteen suuntaavan toimintakonseptin ja konseptoinnin tarve, johon tällä hankkeella haetaan vastauksia ja ratkaisumalleja. Hankkeen toiminta ja tulokset tulevat palvelemaan alueella jo toimivia yrityksiä, lisäämään niiden yhteistyötä sekä houkuttelemaan uutta yritystoimintaa. Hankkeella edistetään alueen yritysten ns. vihreää siirtymää. Hankkeen avulla saadaan laajennettua Mänttä-Vilppulan sijainniltaan houkuttelevin teollisuusalue niin, että kysyntä ja tarjonta kohtaavat mahdollisimman hyvin.

**Tavoite:**

Hankkeen tavoitteena on luoda Mustanlahden teollisuusalueesta nykyaikainen, tulevaisuuteen suuntaava, älykäs ja kestävä kehityksen periaatteita noudattava monimuotoinen ja laajeneva teollisuuden keskittymä. Hankkeella tavoitellaan innovatiivisia ratkaisuja mm.

- alueen energiataloudelle → esim. selvittää omavaraisen, älykkään energiasäilytysjärjestelmän toteutusmahdollisuudet yhteistyössä lämpöverkko-yhtiön (Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto Oy) kanssa. Hanke ei lähtökohtaisesti palvele Mäntän Kaukolämpö Oy:n tarpeita. Yhtenä hankkeen keskeisenä lähtökohtana on ao. yhtiöstä saatu tieto siitä, että olemassa oleva kaukolämpöverkko toimii kapasiteettinsa ylärajoilla. Tämä aiheuttaa luontaisen tarpeen kestävien energiaratkaisujen etsimiselle, koska nykyinen malli ei mahdollista alueen teollisuusrakentamisen lisääntymistä.

Vallitsevassa tilanteessa on relevanttia tarkastella alueen kokonaisvaltaista energiaratkaisua tavoitteena saavuttaa alueen laajenemisen mahdollistava kestävä ja nykyaikainen energiaratkaisu. Tämän kokonaisratkaisun etsiminen ja löytäminen on yksi hankkeen keskeisistä tavoitteista. Hankkeen aikana uskotaan löytyvän se kokonaisratkaisu, joka myöhemmin tullaan toteuttamaan. Uusiutuvien, kestävien energiamuotojen sisältyminen tulevaisuuden ratkaisuun on hyvin todennäköistä, mutta voi täsmentyä vasta hankkeen työn kautta. Hanke ei siis suoranaisesti palvele Mäntän Kaukolämpö Oy:n tarpeita, mutta vallitsevan tilanteen mukaisesti sen läsnäolo hankkeessa on tarpeellista.

Hankkeen myötävaikutuksella tutkitaan ja tavoitellaan energiatuotannon nostamista ekologisesti esim. aurinkoenergiaa ja biojätettä tai muita kestäviä energiamuotoja hyödyntämällä (lähistöllä mm. mittava määrä hevostalleja) niin, että alue on toivottavasta lisärakentamisesta huolimatta mahdollisimman energiaomavarainen.

- kiertotaloudelle → mallintaa alueella tuotettavien materiaalien mahdollisimman hyvä arvon säilyminen sekä materiaalihukan ja jätteen määrän minimointi

- logistiikalle ja infralle → rakennettavan logistiikan ja ohjausjärjestelmien aluetta ja sen yrityksiä palvelevan kokonaisuuden suunnittelu (mm. materiaalivirrat, älykkäät viestintä- ja toiminnanohjausjärjestelmät), koko aluetta kattavat uudet innovatiiviset infraratkaisut (kuten metsäteollisuuden tuhka-jätteen käyttäminen uusiomaarakentamisessa)

- yritysysteistyölle → alueella toimiville ja sinne sijoittuville uusille yrityksille suunnattavat koulutukset, työpajat ja ryhmäneuvonta (ei de minimis) sekä uusille, sijoittuville yrityksille suunnattu houkutteleva ohjaava ja neuvova toiminta tarkoituksenaan yritysten osaamisen kehittäminen ja innovaatioiden edistäminen (de minimis ja ei de minimis). Olemassa olevia yrityksiä edesautetaan löytämään uusia ekologisia ja energia- ja logistiikkaratkaisuja. Alueelle sijoittuville uusille yrityksille hankkeesta tarjotaan neuvonta- ja verkottumispalveluja niin, että niiden toiminta uudesta sijoittumisesta käsin on osaavaa ja ne kykenevät hyödyntämään ympäristönsä hyödyt sekä ekologisesti että tehokkaasti

- yhteistyölle tutkimus- ja kehittämistoiminnan kanssa → koulutuksen teknologiaverkoston (TAMK ja Tampereen korkeakouluverkosto) hyödyntäminen esim. opinnäytetöiden tekijöiden avulla

- alueen, sen verkostojen ja mahdollisuuksien esille tuominen erilaisten viestintäratkaisujen avulla

### **Toteutus**

Hankkeeseen palkataan MW-Kehitys Oy:n organisaatioon kaksi vuotta kestävään työsuhteeseen projektipäällikkö. Projektipäällikön keskeinen tehtävä on aikaansaada yhteistyössä Mustanlahden alueen yritysten, MW-Kehitys Oy:n, Mänttä-Vilppulan kaupungin sekä oppilaitosverkoston kanssa alueesta vetovoimainen, toimiva, älykäs, ekologinen ja houkutteleva teollisuusalue. Lopullisesti toteutettavat toimenpiteet ja hyödyt syntyvät suurelta osin hankkeen seurauksena sen aikana ja päättymisen jälkeen.

Hankkeessa varaudutaan hankkimaan suunnittelu- ja tutkimusosaamista ostopalveluina hankinnat asianmukaisesti kilpailuttaen. Ostopalveluista pieni osa (yrityskohtaiset toimet) toteutetaan yrityksille suunnattavina de-minimis -toimenpiteinä, valtaosa yrityksille kohdistettavista toimenpiteistä on yleistä kehittämistä (ei de minimis). Yrityskohtaisia (de minimis) toimia on suunniteltu seuraavien yläotsikoiden alle:

- Yrityskohtaisten energia- ja logistiikkaratkaisujen neuvonta ja suunnittelu
- Yritysten ekologisen liiketoimintaosaamisen kehittäminen
- Yritysten innovaatioiden saattaminen osaksi paikallisia tuotantoketjuja
- Yritysten kansalliset ja kansainväliset markkinatutkimukset