

# MÄNTTÄ-VILPPULA

Tilat: Kinnari 508-416-72-5 (osa tilasta)  
Pulverkkilahti 508-416-72-8

*Tarjanne*

## KINNARIN JA PULVERKKILAHDEN TILOJEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (oas)

23.5.2023

## TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Kinnarin ja Pulverkkilahden tilojen ranta-asemakaavan muutos  
Kunta: Mänttä-Vilppula (508)  
Tilat: Kinnari 508-416-72-5 (osa tilasta) ja Pulverkkilahti 508-416-72-8

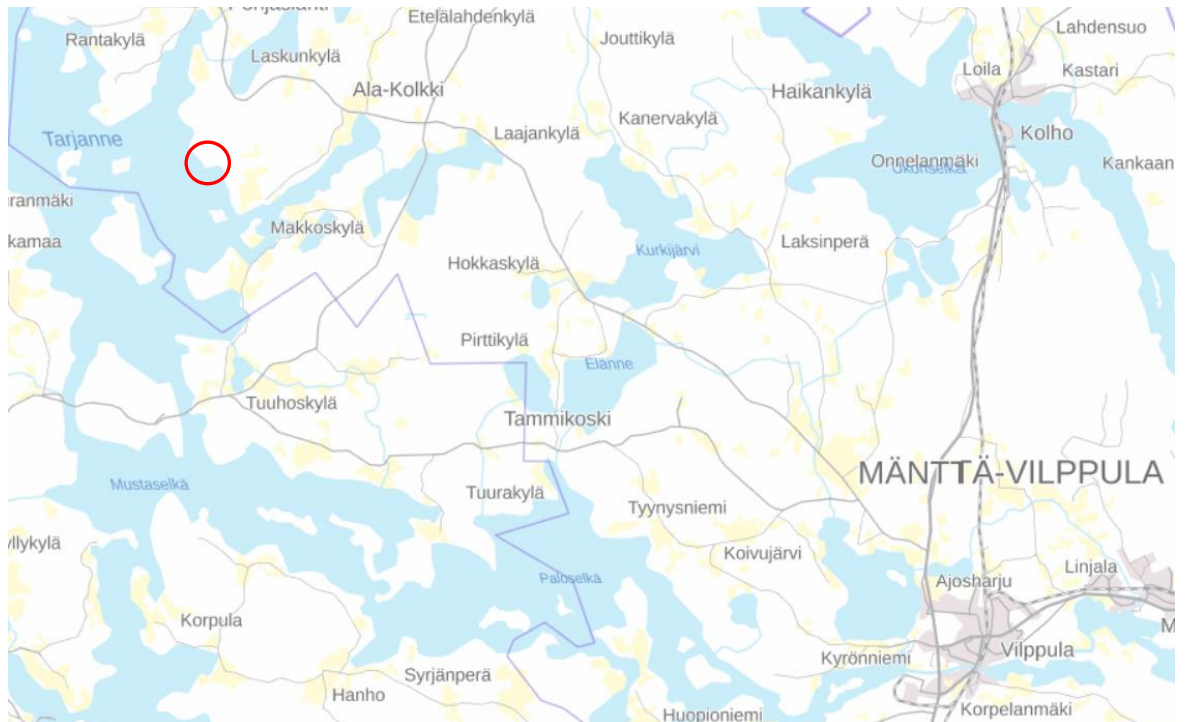
Kaavan laadittutaja:  
Yksityinen maanomistaja

Kaavan laatija:  
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Yhteyshenkilö: Mika Heikkilä  
Satakunnankatu 22 G 156, 33210 TAMPERE

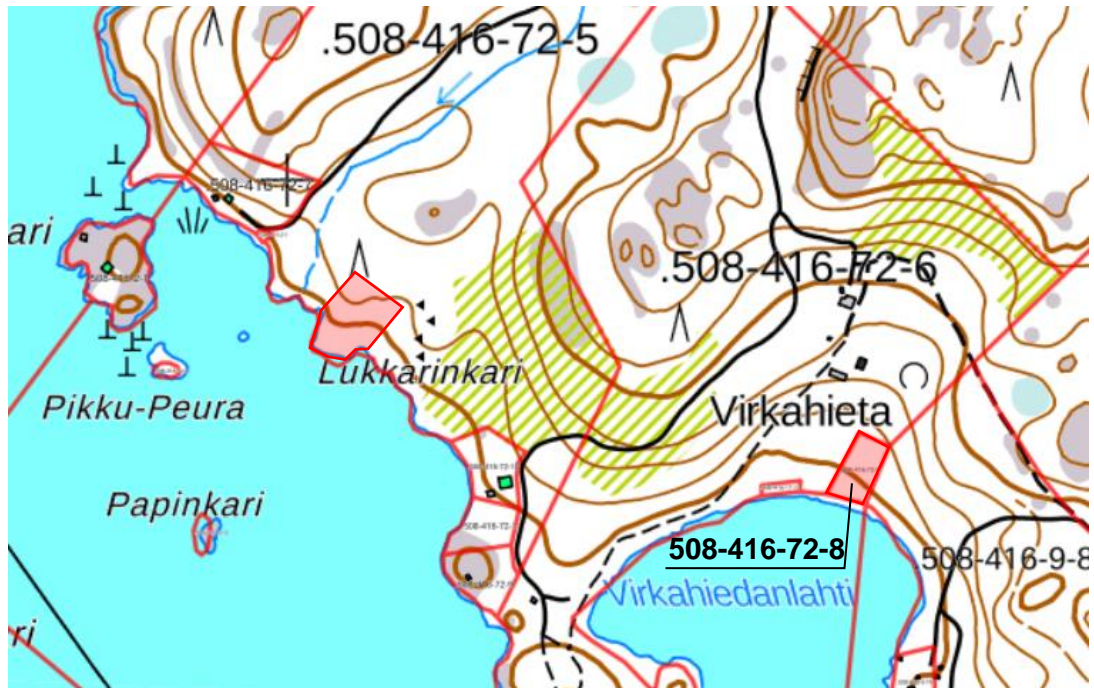
## SUUNNITTELUALUE JA NYKYINEN MAANKÄYTTÖ

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan Mänttä-Vilppulan kaupungin Tarjanteen ranta-alueella tilalle Pulverkkilahti 508-416-72-8 ja osalle tilan Kinnari 508-416-72-5 aluetta. Ranta-asemakaavan muutos laaditaan kahdelle erilliselle alueelle, jotka sijaitsevat n. 30 km:n päässä Vilppulan keskustasta. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä n. 0,82 ha ja alueella on rantaviivaa yhteensä n. 0,15 km.

Suunnittelualue on metsätalouskäytössä.



Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.



Kuva 2. Ranta-asemakaavan muutosalueet on osoitettu punaisella.

## SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoitettavan alueen omistaja on hankkinut samanaikaisesti omistukseensa Kinnarin ja Pulverkkilahden tilat. Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää Pulverkkilahden tilan rakennuspaikka Kinnarin tilan alueelle maapohjaltaan ja rakennettavuudeltaan paremmalle rannan osalle. Tavoitteena on myös nostaa rakennuspaikan rakennusoikeus 120 k-m<sup>2</sup>:stä 150 k-m<sup>2</sup>:iin Mänttä-Vilppulan kaupungin nykyisen rantasuunnittelukäytännön mukaiseksi. Kaavamutoksen yhteydessä kaavamääräykset päivitetään myös muilta osin kaupungin nykyvaatimusten mukaisiksi.

## SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### Aiemmat suunnitelmat ja päätökset

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

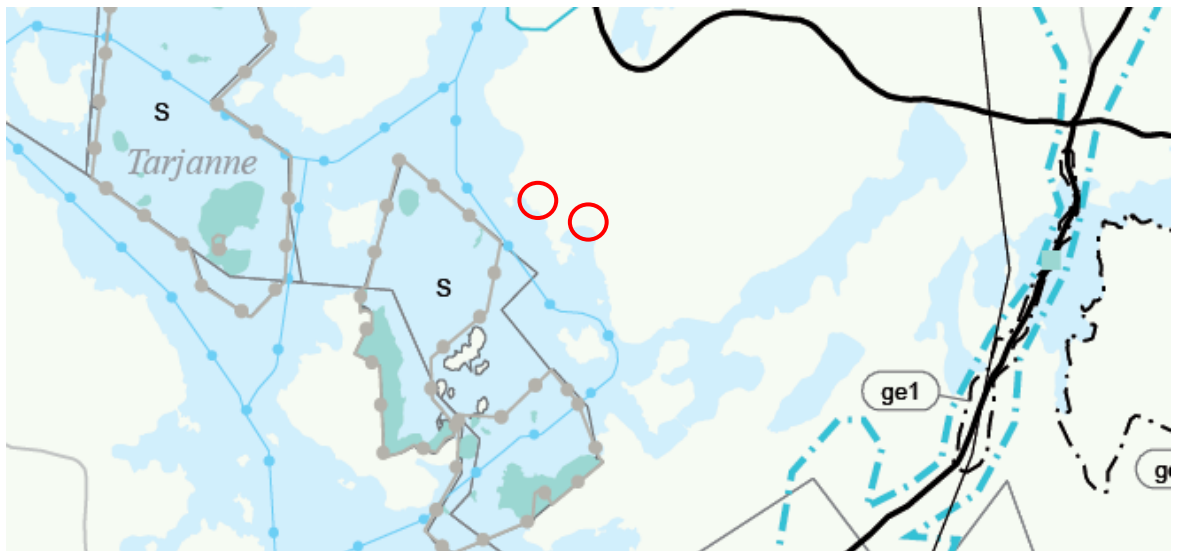
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtioneuvosto päätös 14.12.2017 uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

#### Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n alueeseen. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 27.3.2017 ja se tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus käsitteli hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja on pitänyt 24.4.2019 antamallaan päätöksellä Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa maaseutualueeksi.



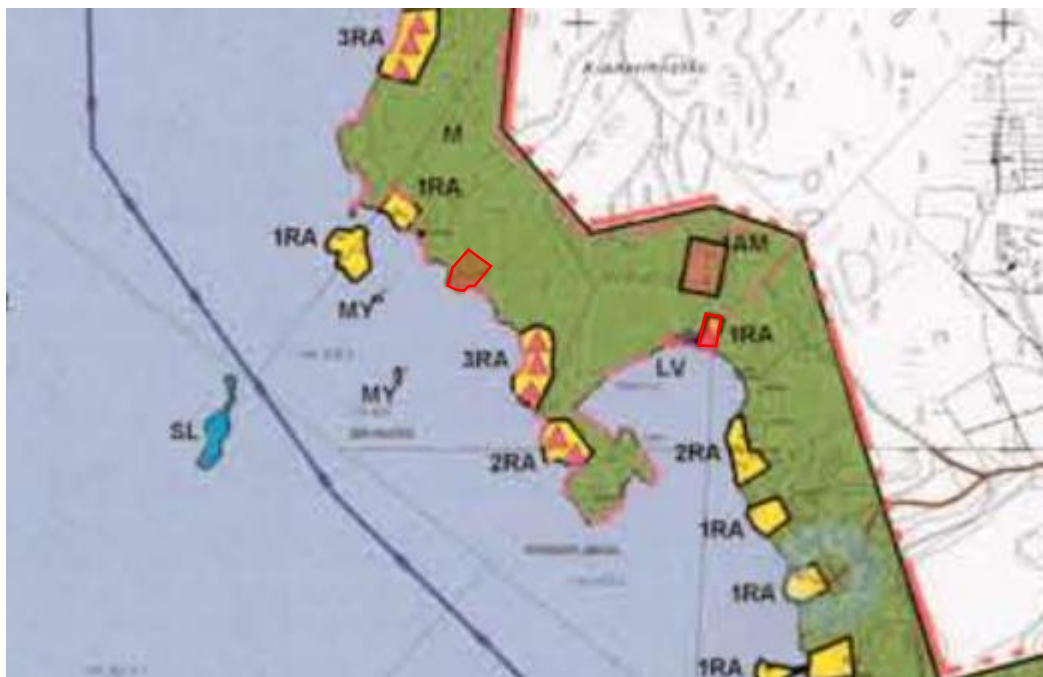
Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelualueiden likimääräinen sijainti on osoitettu punaisilla ympyröillä.

Pirkanmaan liitto on käynnistänyt Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan laatimisen. Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.5. – 23.6.2022.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Vilppulan rantaosayleiskaava, osa-alue 2. Rantaosayleiskaava on tullut voimaan 1.7.2004.

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa on suunnittelualueen itäisemmälle osalle osoitettu yksi uusi loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikka. Läntisempi osa-alue on osoitettu rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

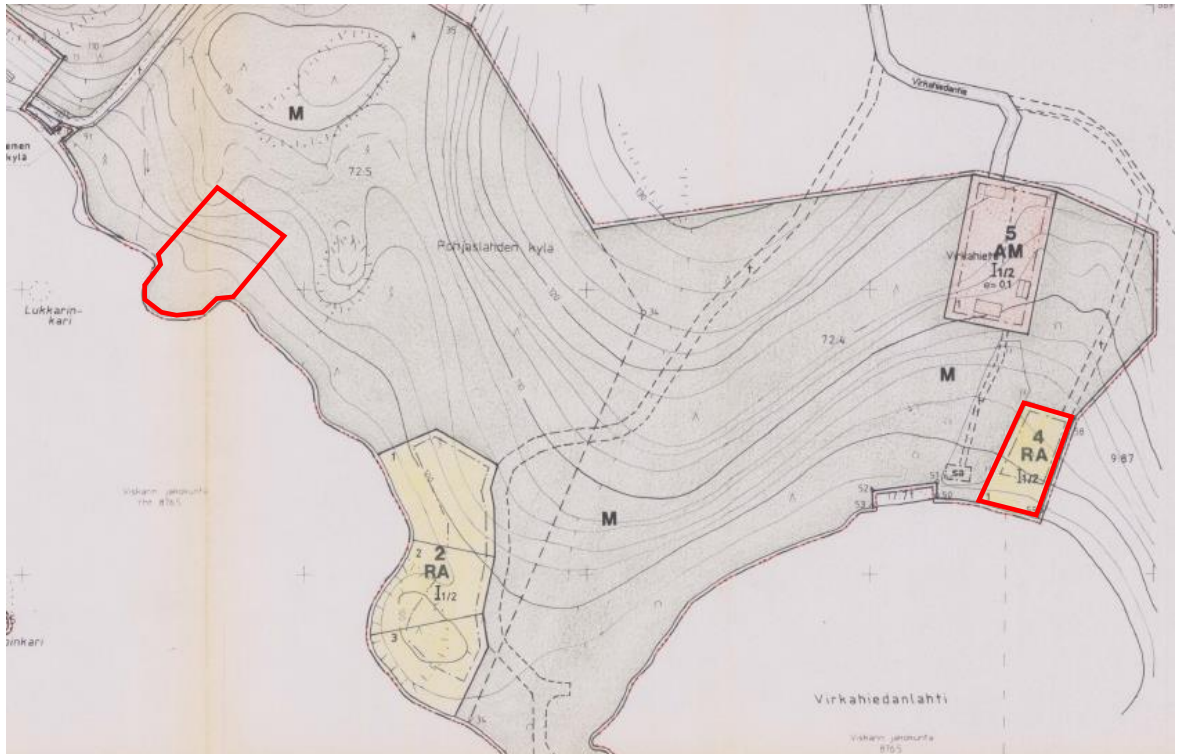


Kuva 4. Ote Vilppulan rantaosayleiskaavasta. Ranta-asemakaavan muutosalueet on rajattu likimääräisesti punaisella.



## Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 18.8.2000 vahvistettu ranta-asemakaava. Pulverkkilahden tila on osoitettu ranta-asemakaavassa lomarakennuspaikaksi (RA). RA-rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m<sup>2</sup>. Kinnarin tilan alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).



Kuva 5. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta. Ranta-asemakaavan muutosalueet on rajattu punaisella.

## Päätös ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämisestä

Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus hyväksyi kaavoitushakemuksen 8.11.2021 (§ 317).

## Rakennusjärjestys

Mänttä-Vilppulan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 11.1.2022.

## Olemassa oleva selvitysaineisto

### Rakennettu ympäristö

- Museovirasto, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)
- Vilppulan kunta, rantaosayleiskaava, kulttuuriympäristöselvitys 2001, Maa- ja Vesi Oy
- Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri
- Vilppula, Arkeologinen perusinventointi 1999, Tampereen museoiden maakunnallinen yksikkö, Vadim Adel

## Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöhallinnon (SYKE) avoimen tiedon palvelu
- Ympäristöministeriö: Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021, (valtioneuvoston päätös 18.11.2021)

### Muut selvitysaineistot

- Maakuntakaavan 2040 aineistot

## **Laadittavat selvitykset ja kaavan pohjakartta**

- Luontoselvitys
- Suunnittelualueelle laaditaan 1:2000-mittakaavainen ranta-asemakaavan pohjakartta

## **VAIKUTUSALUE**

Ranta-asemakaavan muutoksen välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualueen lisäksi lähimpien naapuritilojen alueet.

## **OSALLISET**

Naapuritilojen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

### Viranomaiset

- Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Tampereen aluepelastuslaitos
- Mänttä-Vilppulan kunnan hallintokunnat

## **OSALLISTUMINEN JA KAAVOITUSMENETTELY**

### **Kaavaprosessi**

<b>Vireilletulo- ja valmisteluvaihe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämispäätös (kh)</li><li>• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen hallinnollinen käsittely</li><li>• Kuulutus ja tiedottaminen kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta</li><li>• Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos nähtävillä (30 vrk)</li><li>• Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipide valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta</li><li>• Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta</li></ul>
---	--

<b>Kaavaehdotusvaihe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavaehdotuksen valmistelu</li> <li>• Kaupungin hallinnollinen käsittely</li> <li>• Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)</li> <li>• Osallisilla on mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta muistutus</li> <li>• Viranomaislausunnot kaavaehdotuksesta</li> </ul>
<b>Hyväksymisvaihe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaavan hyväksymisasiakirjojen valmistelu</li> <li>• Kaupungin hallinnollinen käsittely; ranta-asemakaavan muutoksen hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto</li> <li>• Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen</li> </ul>

## Tiedottaminen

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta kuulutetaan KVM-lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla. Lisäksi naapuritilojen maanomistajille lähetetään tiedotuskirjeet edellä mainituissa vaiheissa. Nähtävillä oleviin aineistoihin voi tutustua Taidekaupungin asiointipisteessä (Hallituskatu 23) ja kaavoituksen verkkosivuilla [www.manttavilpula.fi/kaupunkipalvelut/kaavoitus/Nähtävillä\\_asetettavat\\_aineistot](http://www.manttavilpula.fi/kaupunkipalvelut/kaavoitus/Nähtävillä_asetettavat_aineistot).

## ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Ranta-asemakaavatyössä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia seuraavasti:

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristön arvot - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Lähiympäristön virkistyskäyttö
Yhdyskuntarakenne	- Liikenne- ja kulkuyhteydet - Vesihuollon järjestäminen - Rakentamisesta vapaat rannat
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistöjen arvo

## AIKATAULU

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Kaavan vireille tulo / OAS ja kaavaluonnos nähtävillä	12.4.-11.5.2022
Kaavaehdotus nähtävillä	1.-31.2023
Kaavan hyväksyminen	Tavoite 08-09/2023

## YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Tampereen toimisto. Mielenpitoet kaavamuutoksen vireilletulo- ja valmisteluvaiheessa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee nähtävilläoloaikana toimittaa osoitteeseen: Mänttä-Vilppulan kaupunki, Kaavoituspalvelut, PL 69, 35801 Mänttä.

### **Kaavan laatija:**

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Satakunnankatu 22 G 156  
33210 Tampere

Yhteyshenkilö  
Mika Heikkilä  
p. 0400 234 134  
mika.heikkila@ymparistonsuunnittelu.fi

### **Mänttä-Vilppulan kaupunki:**

Mänttä-Vilppulan kaupunki  
Kaavoituspalvelut  
PL 69  
35801 Mänttä  
(käynti: Seppälän puistotie 15)

Yhteyshenkilö  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen  
puh. 044 035 4320  
s-posti: julia.virtanen@taidekaupunki.fi