

Teollisuus- ja yrittäjätoimintaselvitys

12/2023

Julia Virtanen / Kaupunkikehityspalvelut



Teollisuus- ja yritystonttiselvitys



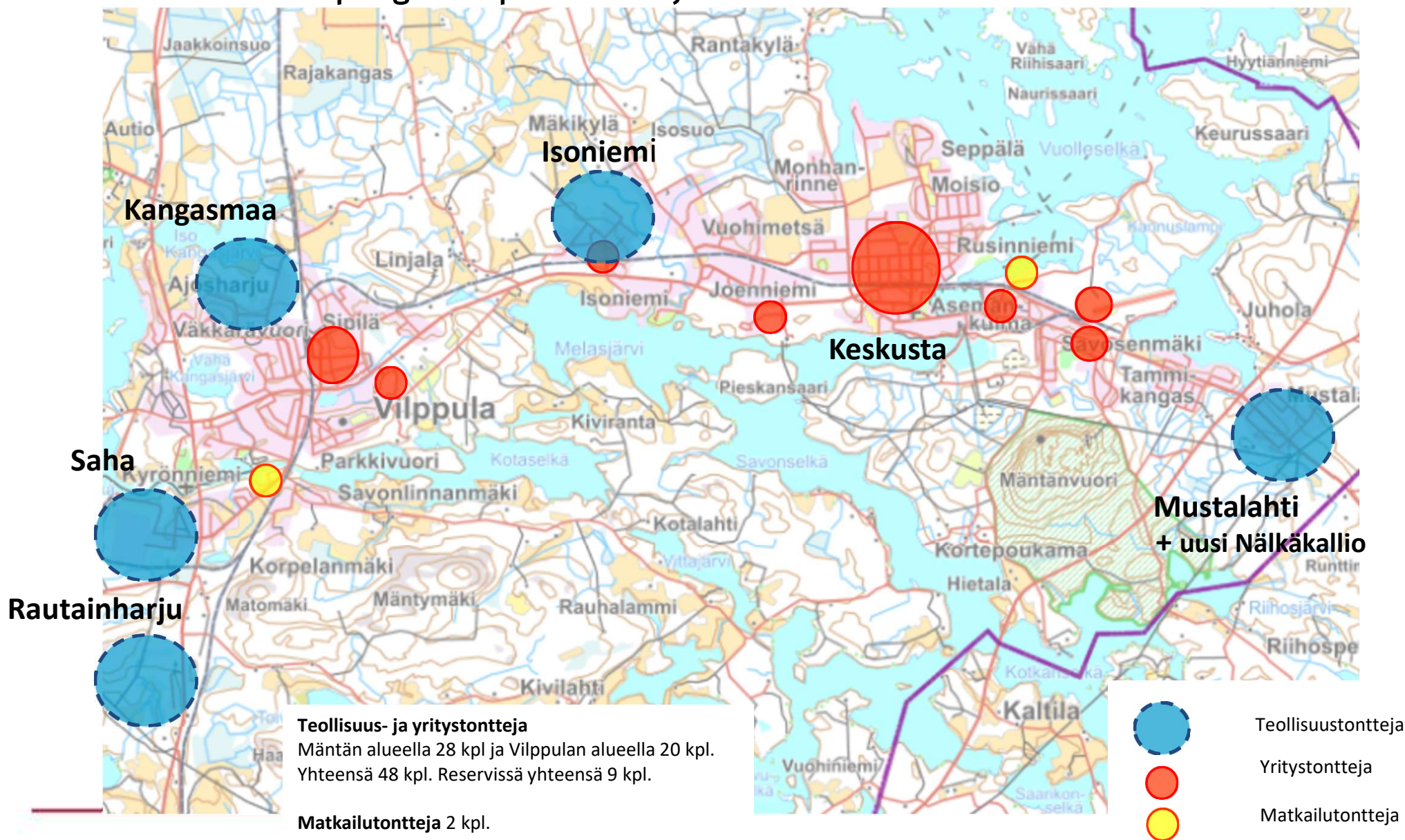
- Selvityksessä analysoitiin kaikki teollisuus- ja yritystontit
- Tavoitteet ja kehittäminen
 - saattaa ajantasalle Teollisuustonttipörssi
 - tehostaa tonttimarkkinointia
 - tonttien 'parturointi' myyntikuntoisemmaksi
 - maisematyöluvat alueittain puuston kaatamisesta > Arviointi puuston tuotosta
 - Teollisuustonttipörssin muutos "Teollisuus- ja yritysalueet"
 - Paikkatieto yhteneväksi asuintonttien Tonttipörssin kanssa > myöhemmin tavoitteena yhdistää samaan karttapalveluun

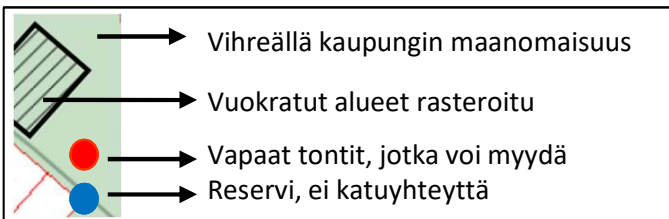
Teollisuustonttipörssin linkki:

<https://www.manttavilppula.fi/elinkeinoelama/toimitilat/teollisuustonttiporssi/>

Teollisuus- ja yritysalueet

Kaupungilla vapaita tontteja





8

2

2

2

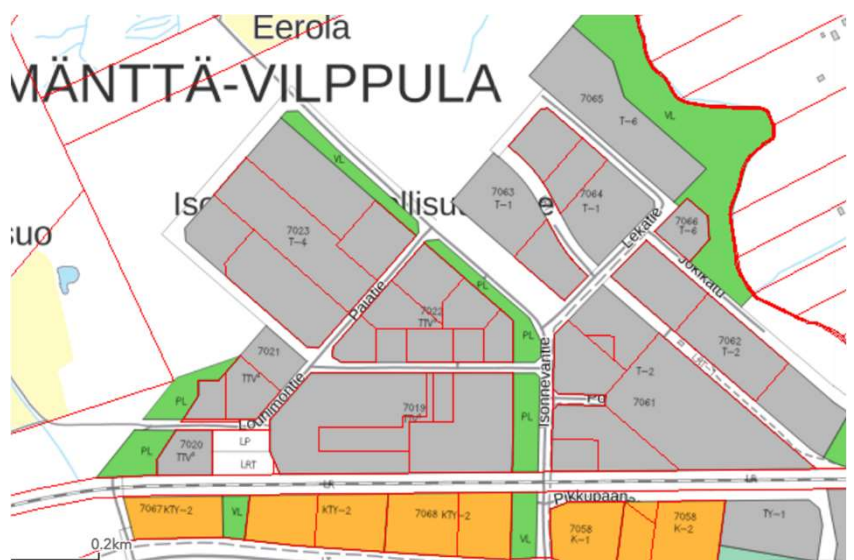
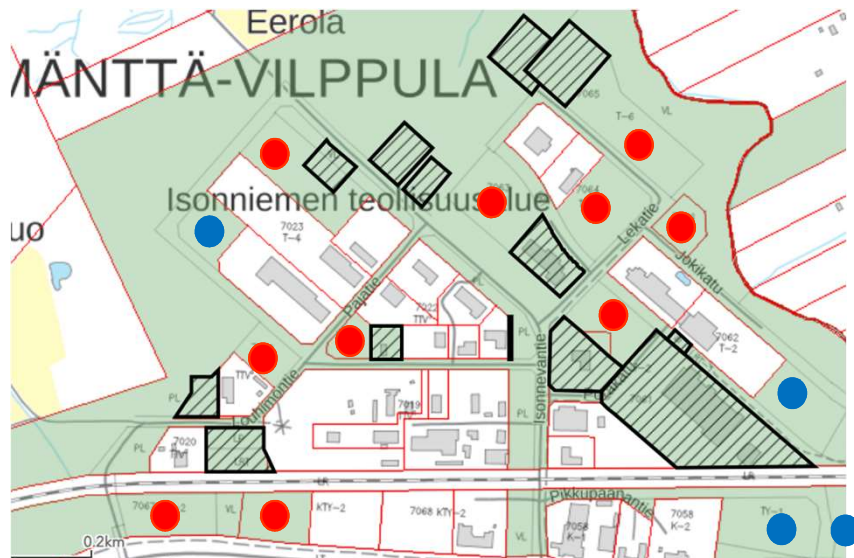
Isoniemi

Teollisuus- ja varastorakennukset T

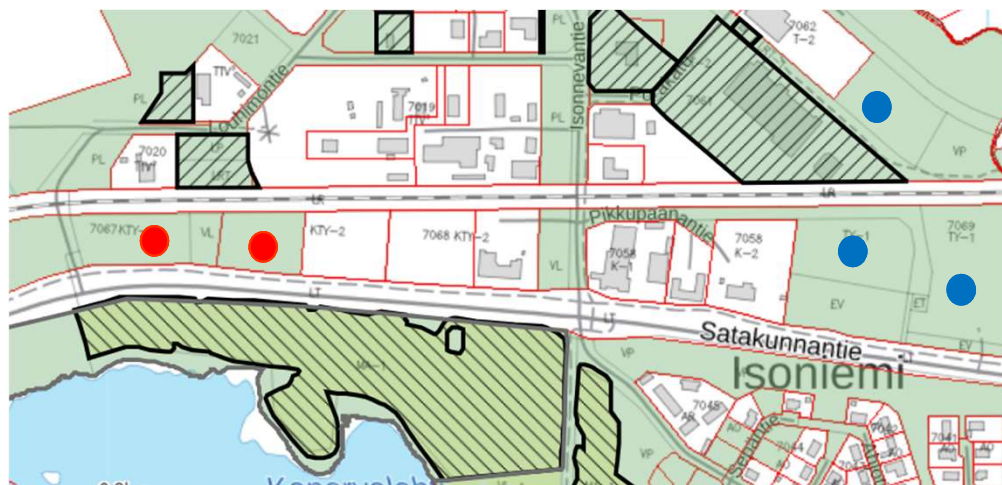
- T-1 ja T-6; myös myymälöitä
- T-2, T-4 ja TTV; myös ns talonmiesasunto

Satakunnantien varsi:

- Toimitilarakennukset KTY ja TY-1



Isoniemi



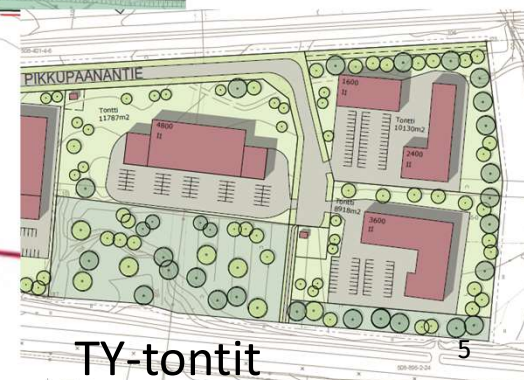
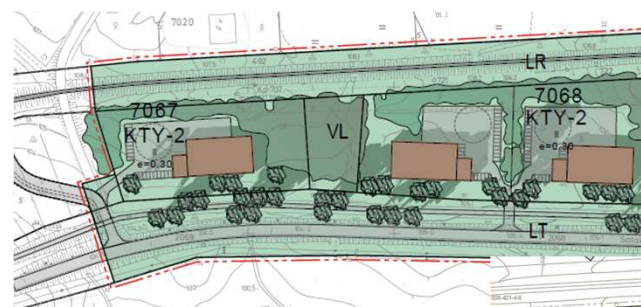
Satakunnantien varsi:

Teollisuusrakennukset TY; ympäristö

- TY-1 7058 Pikkupaanan tie noin 1,17 ha
- TY-1 7069 Pikkupaanan tie noin 1,91 ha
- Kadun rakentaminen radan viereen vaativa hanke räjäytysten vuoksi

Toimitilarakennukset KTY; myös tilaa vaativat erikoistavaramyymälät

- KTY-2 7068 Satakunnantie tontti 7740 m²
- KTY-2 7067 Mettisuontien tontti 9107 m²



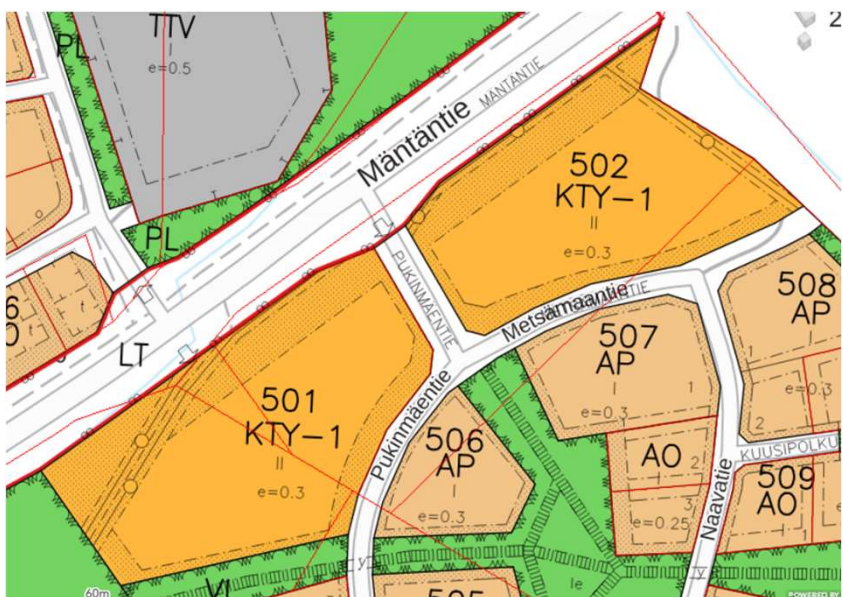
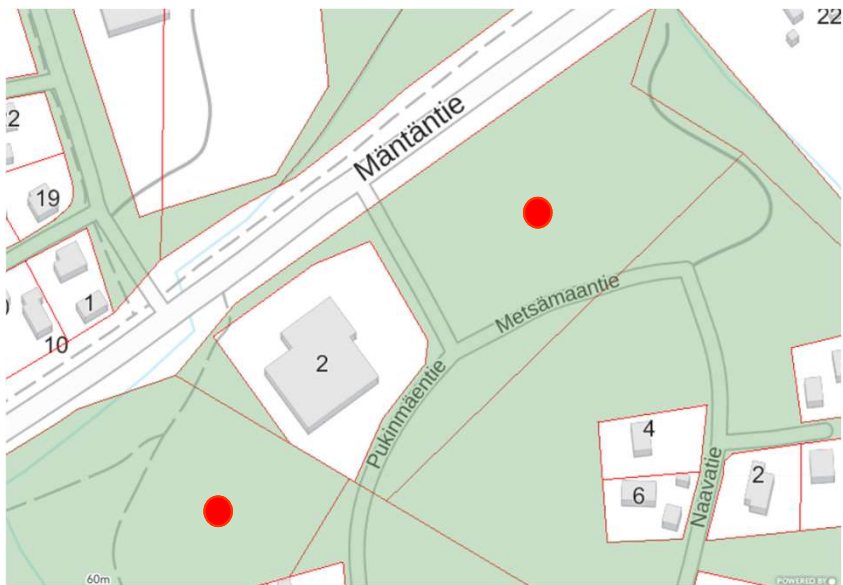
TY-tontit

Pukinmäki

Liike- ja toimisto sekä teollisuus KTY

- KTY-1 502 Pukinmäentie noin 1,25 ha
- KTY-1 501 Pukinmäentie noin 9000 m²
- Latuyhteys linjalla, on tilaa säilyttää
- Iso tontti jaettavissa

2

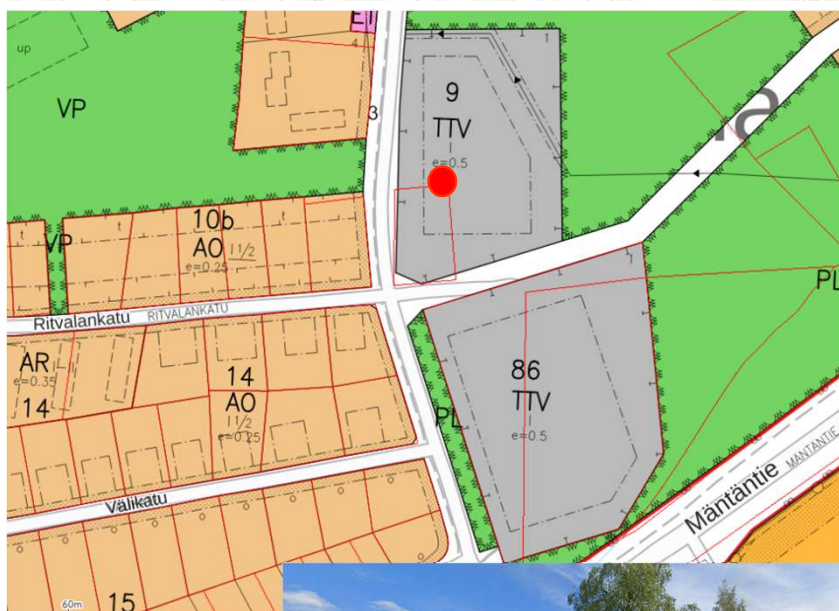
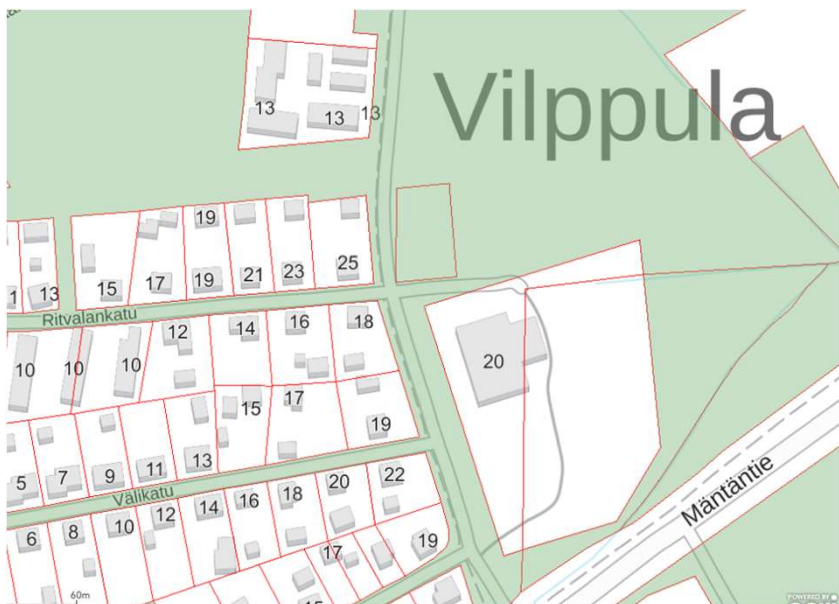


Syrjätie

Teollisuus- ja varastorakennukset TTV

- 508-401-5-296 1750 m²
- TTV 9 Syrjätie noin 1 ha
- Pehmeä maaperä, kulma ok (valokuva)

1

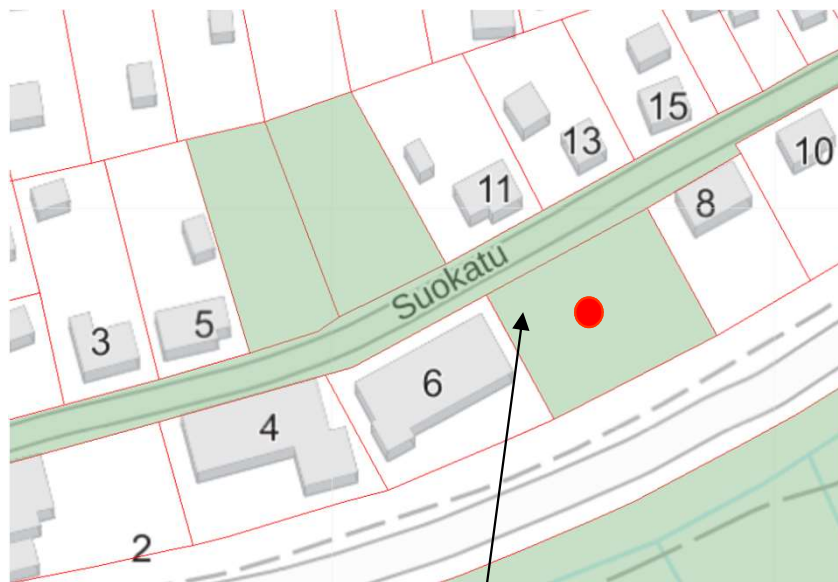


Suokatu

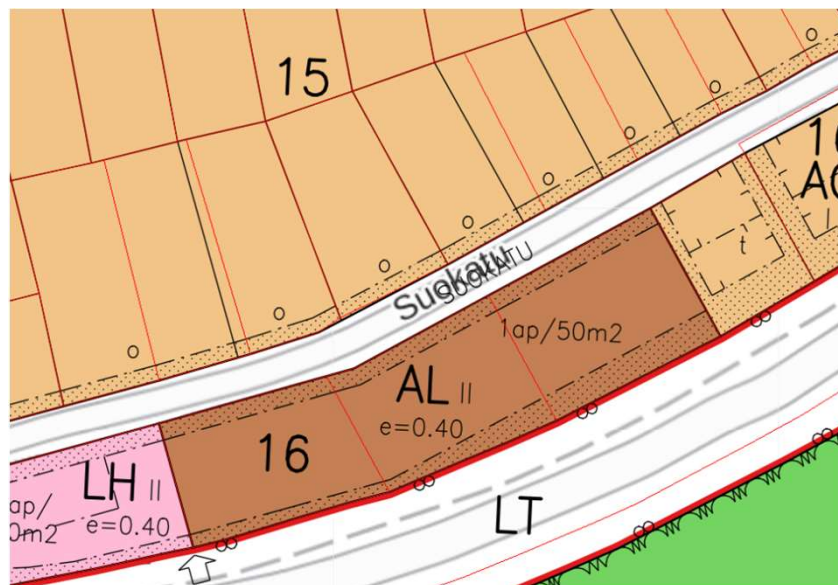
Asuin-, liike ja toimistorakennukset AL

- Suokadun tontti 2200 m²
- 508-401-5-644

1



Jätepiste



Mäntäntie

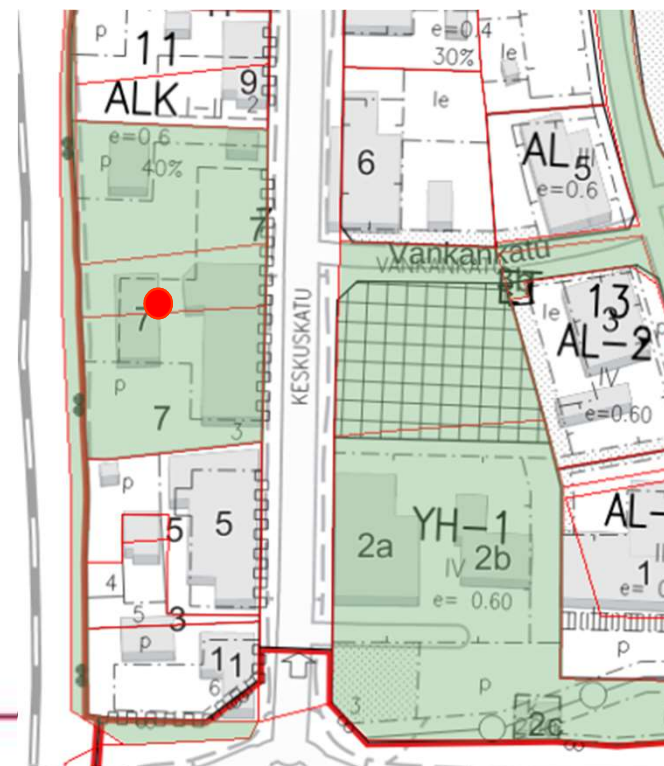
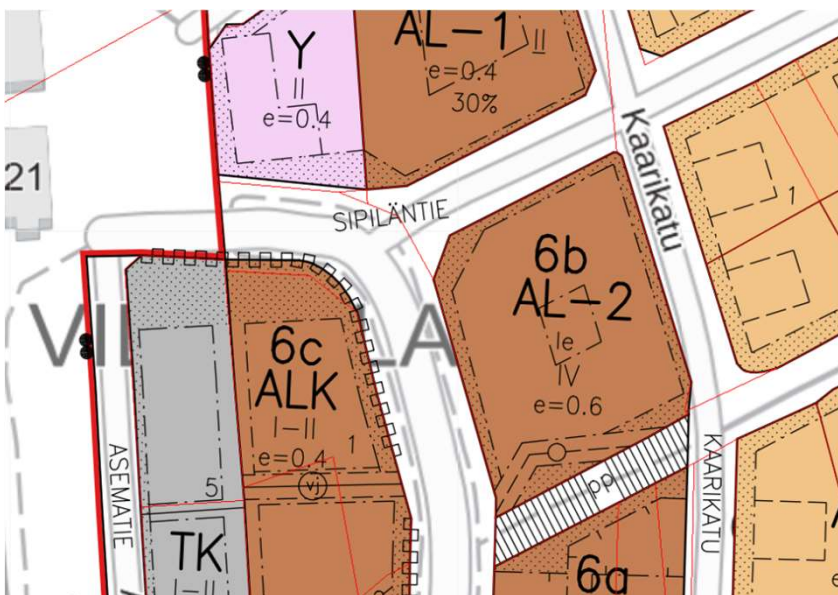
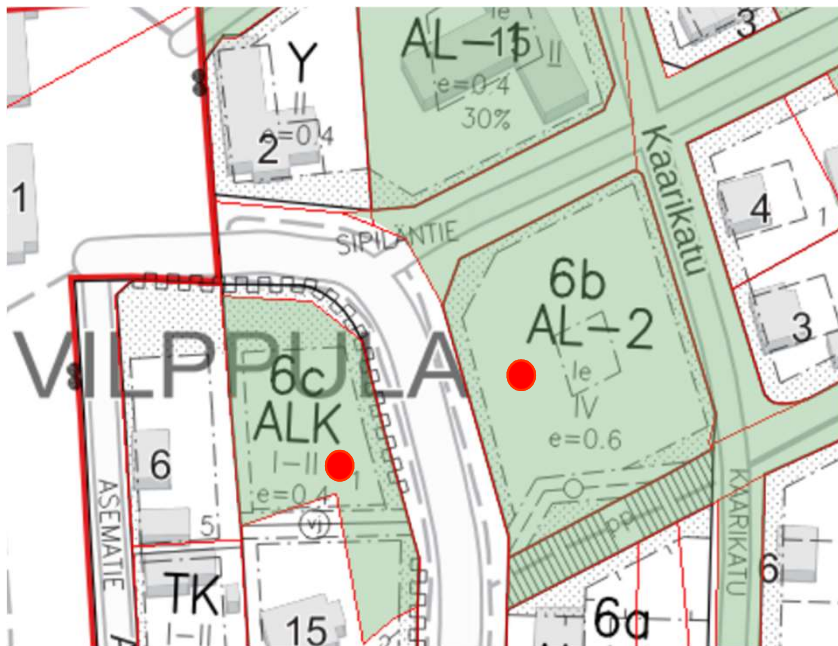


Suokatu

Vilppulan keskusta

- Liike- ja asuinkerrostalot ALK 2745 m²
- Asuin- liike- ja toimistorakennukset AL-2 korttelissa 6, 4847 m²
- Valintatalon alue
2620 m²+1180 m²+3010 m²= 6810 m²

3

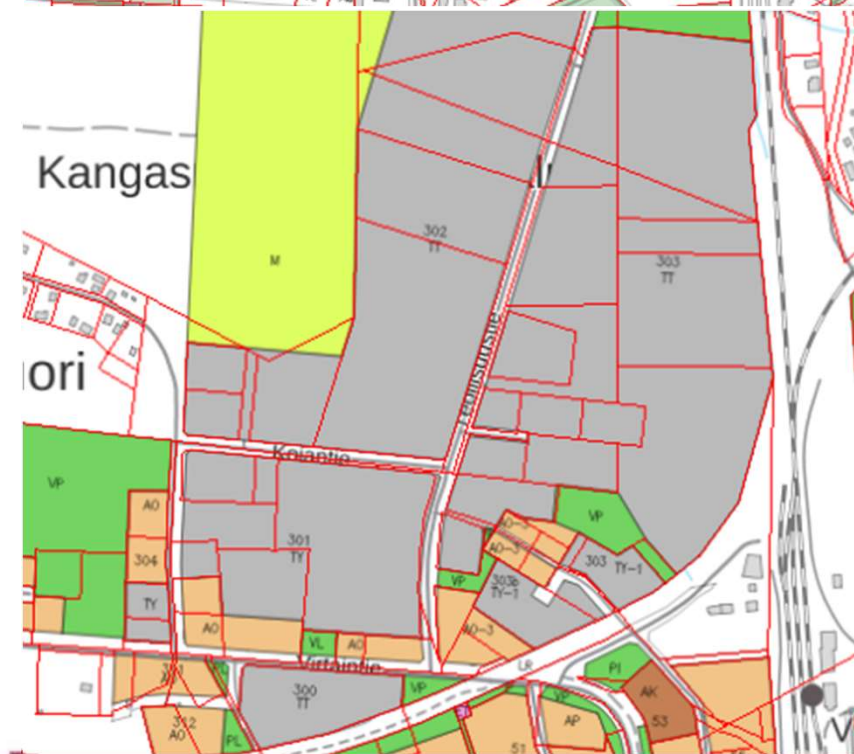
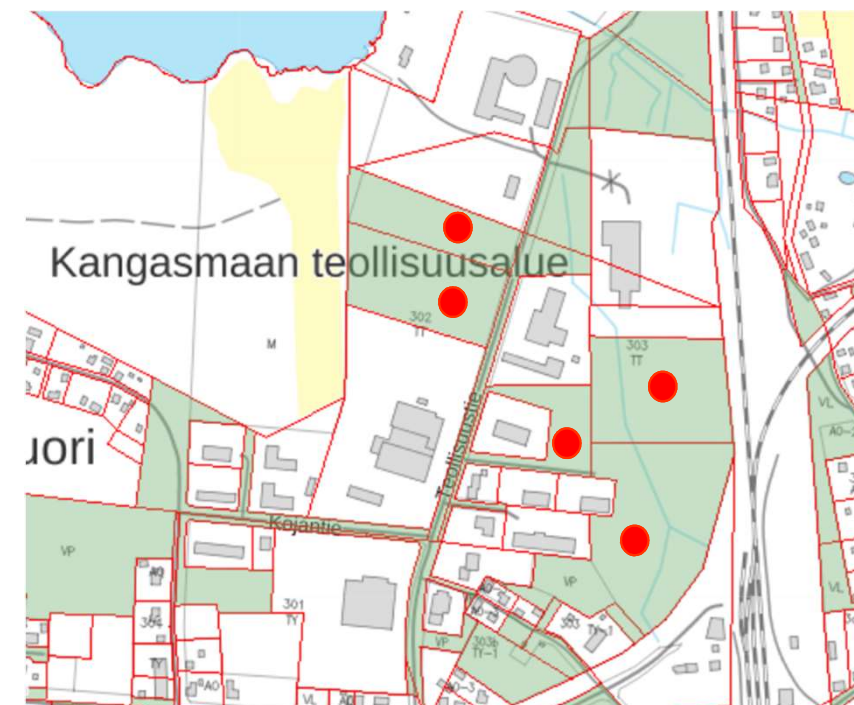


Kangasmaa

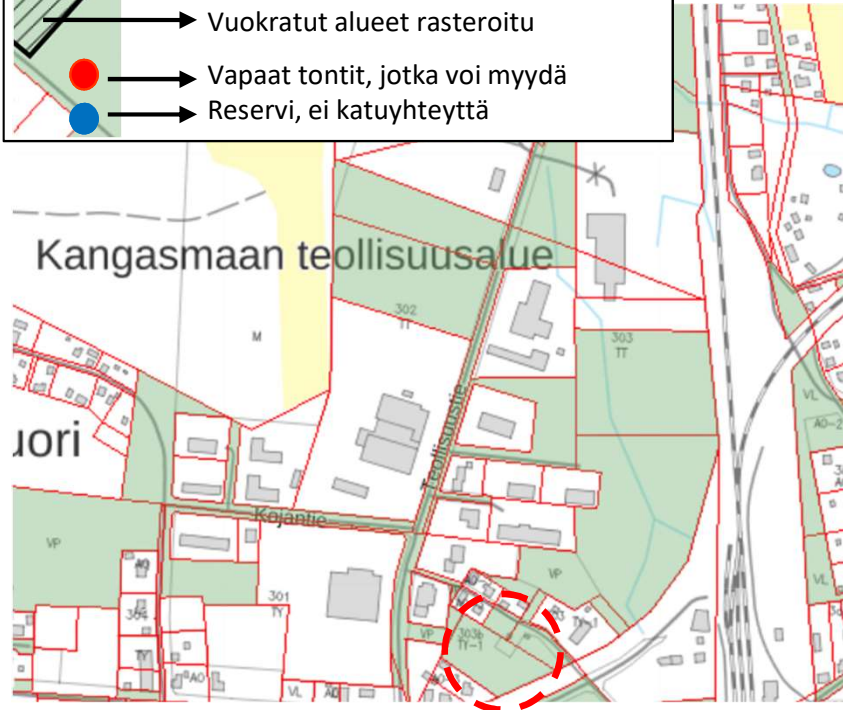
Teollisuus- ja varastorakennukset TT

- 508-401-2-361 12 050 m²
- 508-401-2-367 17 359 m²
- 508-401-2-586 20 590 m²
- 508-401-2-621 noin 2,68 ha
- 508-401-2-616 n. 4200 m² hyödynnettävissä

5



- Vihreällä kaupungin maanomaisuus
- Vuokratut alueet rasteroitu
- Vapaat tontit, jotka voi myydä
- Reservi, ei katuhyteyttä



Kangasmaa -Myllytie

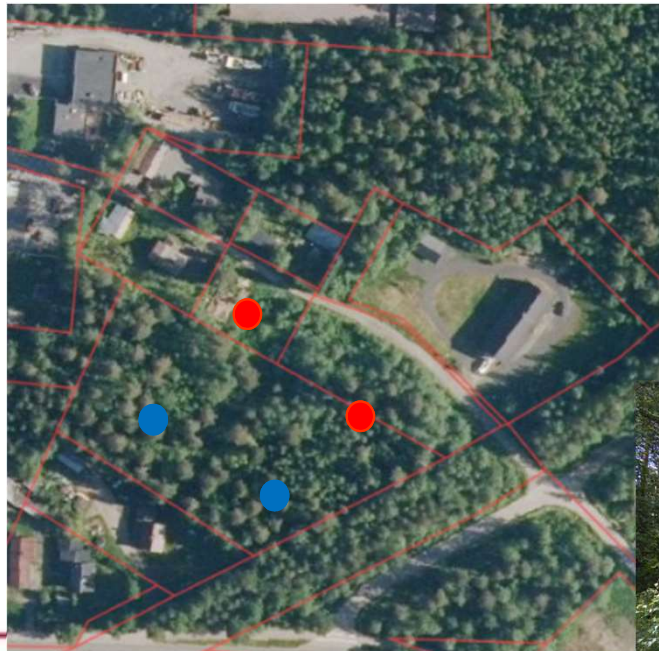
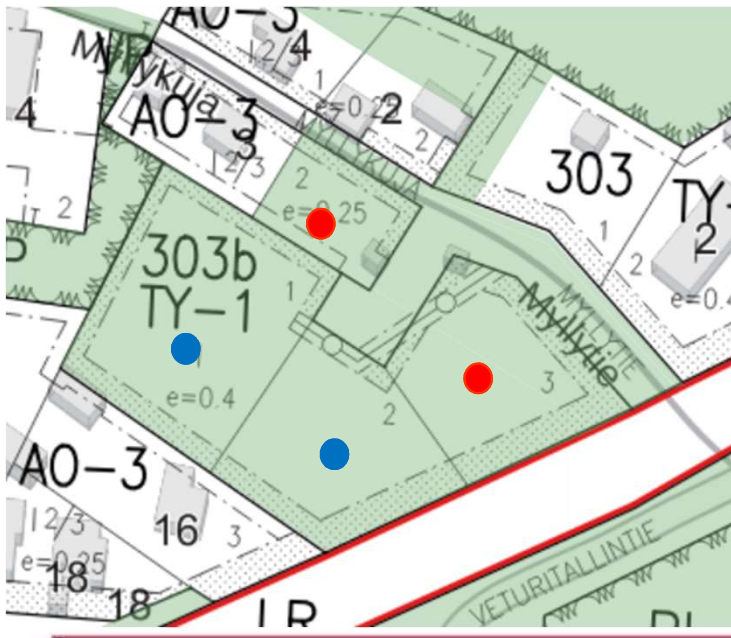


Teollisuusrakennukset TY; ympäristö

- TY-1 303b Myllytie yht. noin 7000 m²
- Pientalo ja työtilat AO-3 noin 870 m²



➤ Myydään kahtena tonttina
(punaisten lisäksi siniset takaa)

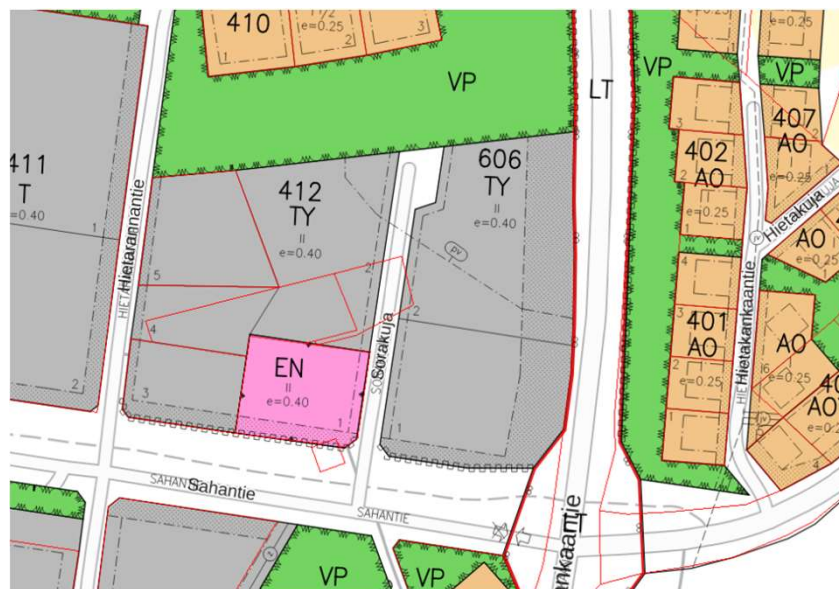


Sahan alue

Teollisuusrakennukset TY; ympäristö

- TY 606 Sorakuja noin 9800 m²
- TY 412 Sorakuja noin 7200 m²
- TY 412 Hietarannantie noin 3000 m²

3

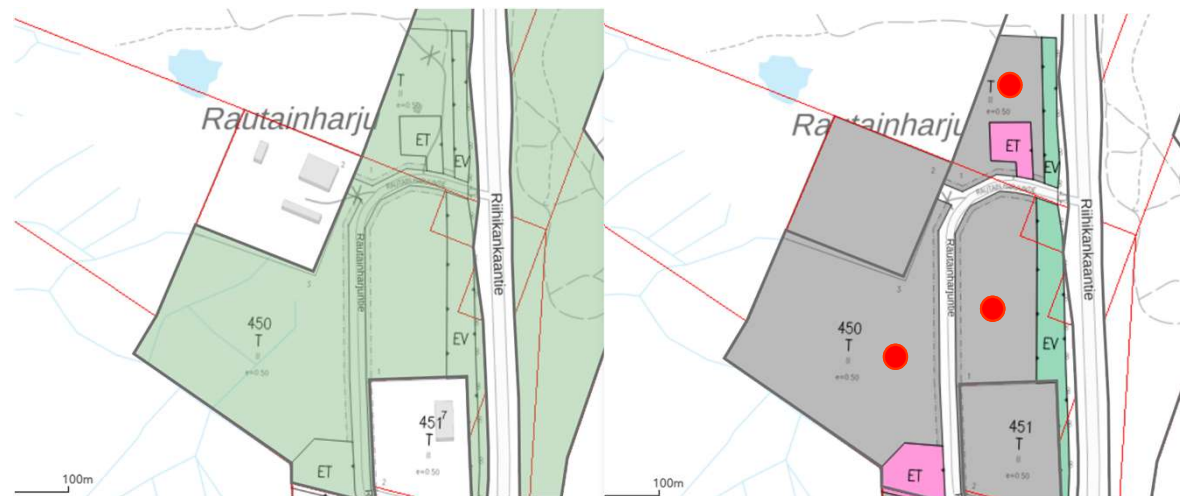
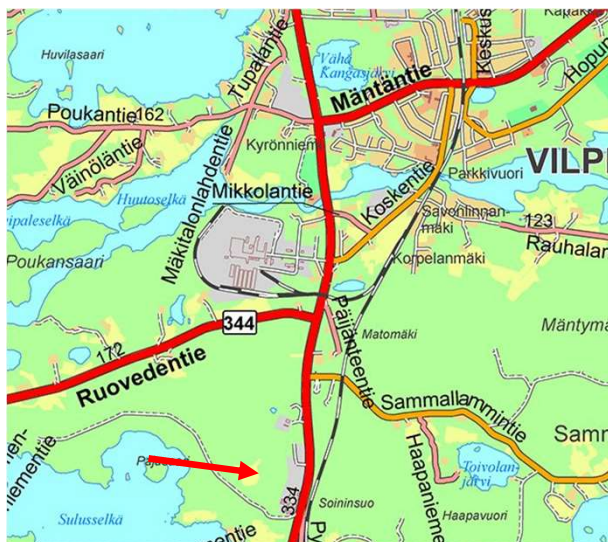


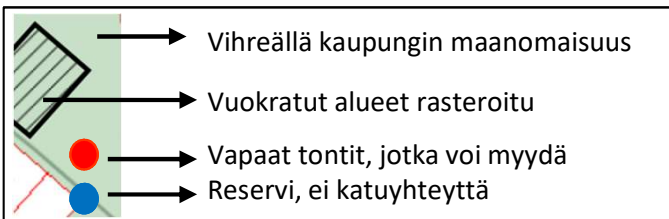
Rautainharju

Teollisuus- ja varastorakennukset T

- Noin 7100 m²
- Noin 2,9 ha
- Noin 1,3 ha
- Pohjavesialuetta

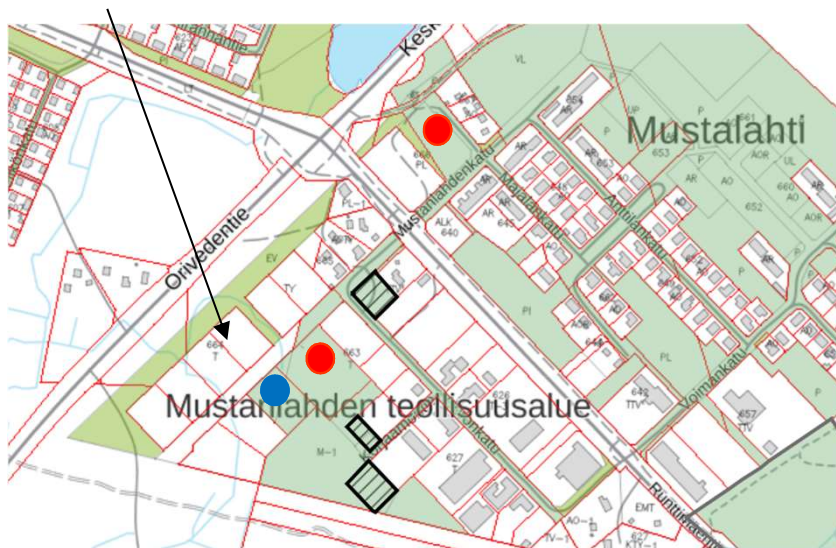
3





Mustalahti

Finsilvan tontit 8 kpl > voidaan yhdistää suuremmiksi (tonttijaonmuutos)

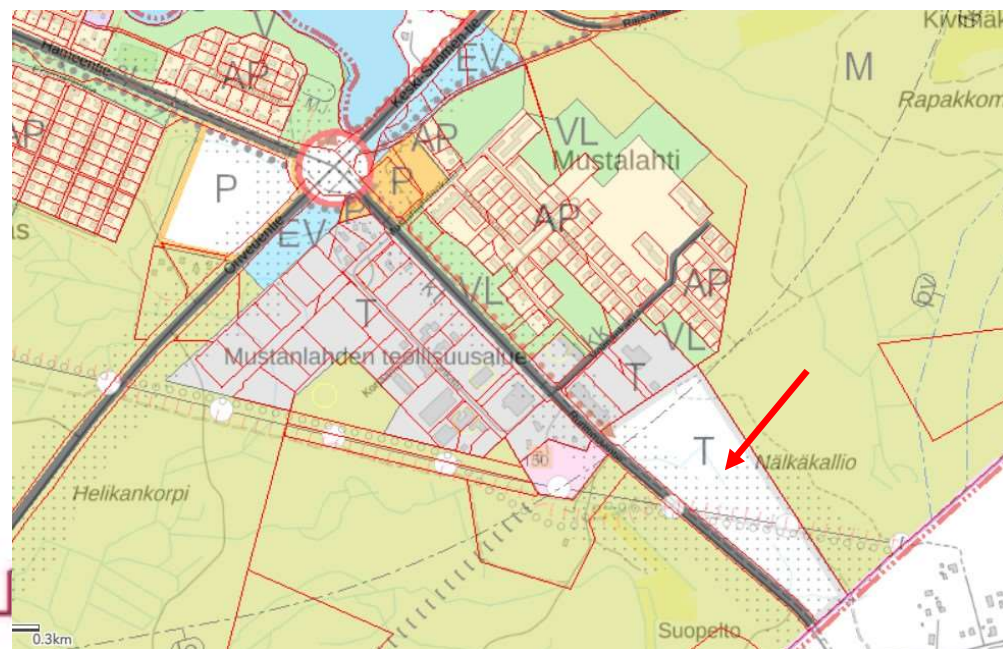


Teollisuus- ja varastorakennukset T

- 508-6-663-8 9760 m²
- 508-6-663-9 5143 m²
- Mustalahdenkatu PL osa noin 6300 m², koko PL 1,4 ha.



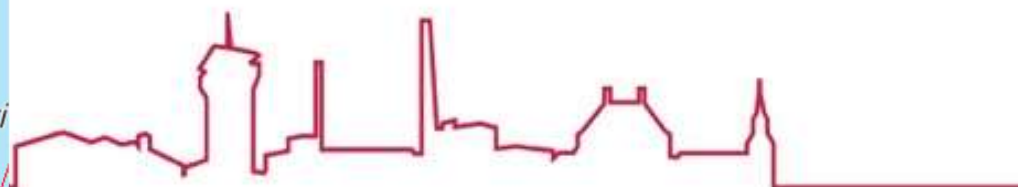
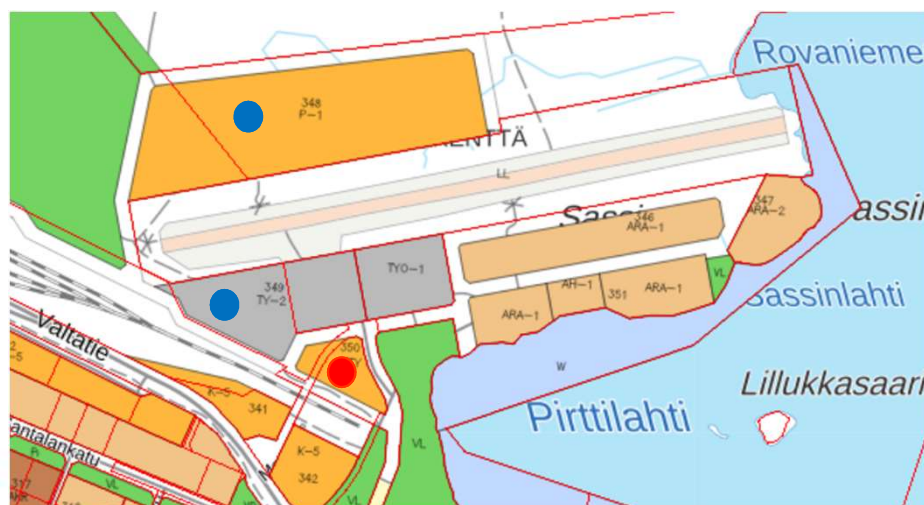
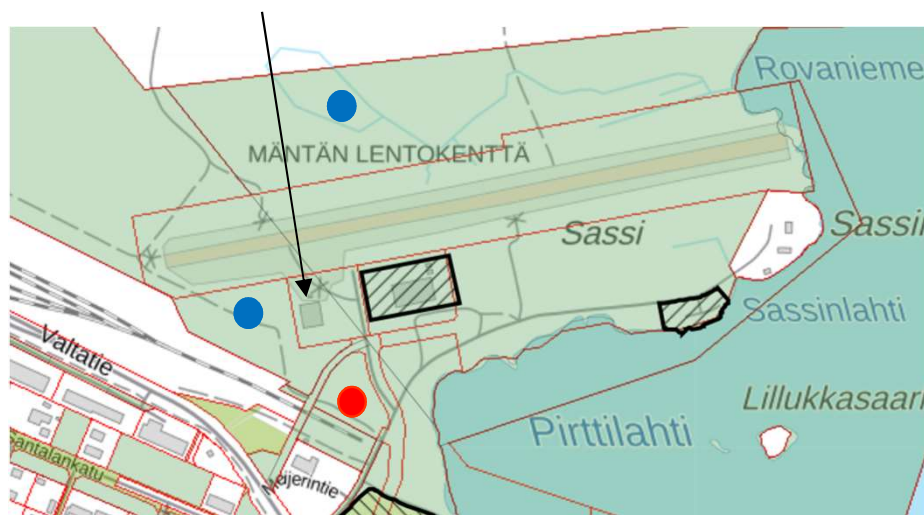
Nälkäkallion uusi alue 10 ha > kaava vireillä



Sassin alue



- Toimitilarakennukset KTY; noin 5900m²
- Teollisuusrakennukset TY-2, ympäristö; 1,2 ha
- Lento- ja matkailua palveleva P-1; 5,1 ha



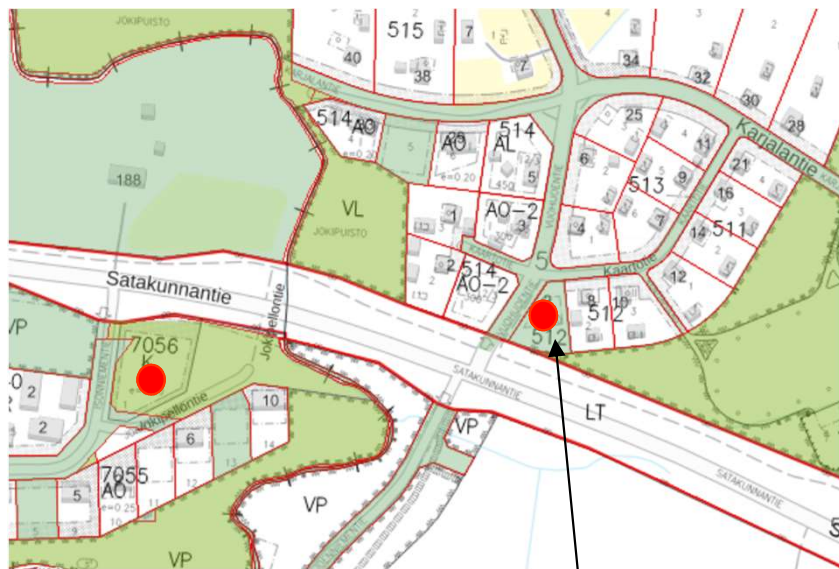
Joenniemi

Liike- ja toimistorakennukset K

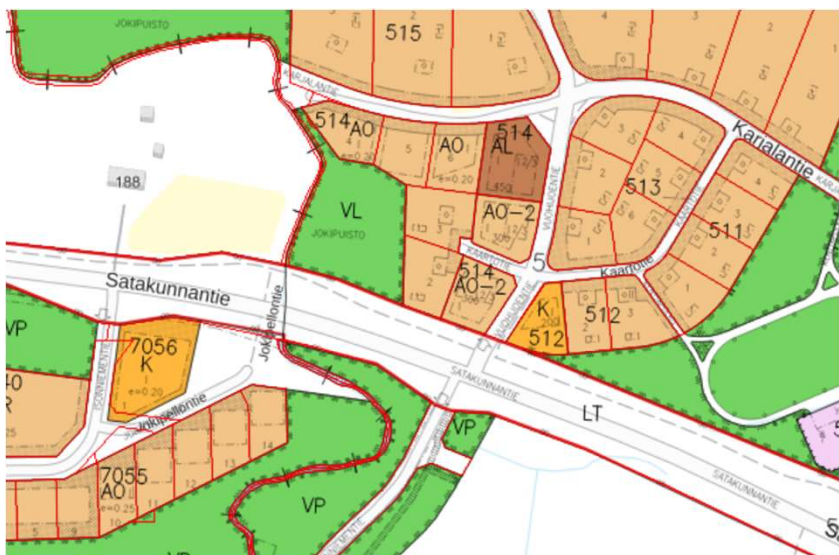
- 7056 Isoniementie noin 3400 m².
- 512 Vuohijoentie 1436 m²

2

- Yksittäinen palvelurakennus epätodennäköinen
- Asuintalo + palvelua/työtilaa/huoltohalli (asuminen poikkeusluvalla)



Vanha kioskin paikka



Vanha kioskin paikka

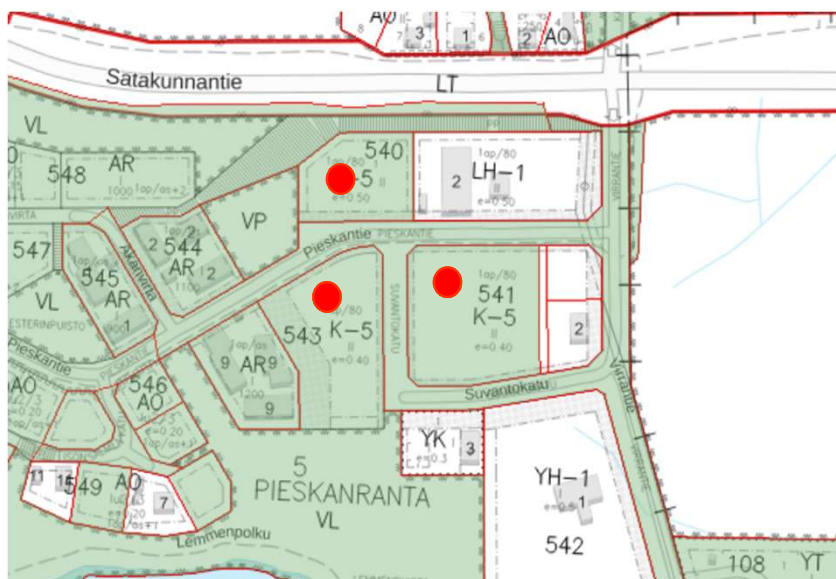


Pieskanranta

Liike- ja toimistorakennukset K-5; myös TY

- 540 Pieskantie 4078 m²
- 541 Pieskantie 7679 m²
- 543 Pieskantie noin 7000 m²
- Siirtoviemäri istutusalueella

3

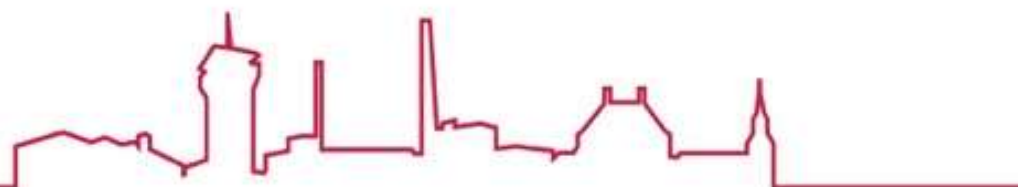
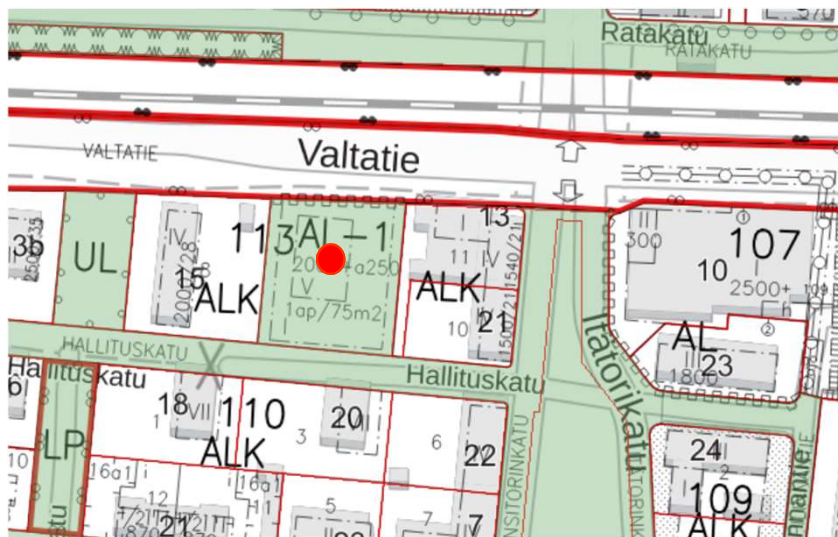


Hallituskatu

Asuin-, liike- ja toimistorakennukset AL-1

- 508-1-113-10 Hallituskatu 2704 m²
- 2000 kem² + autosäilytys 250 m²
- Monikko-hanke 2012

1



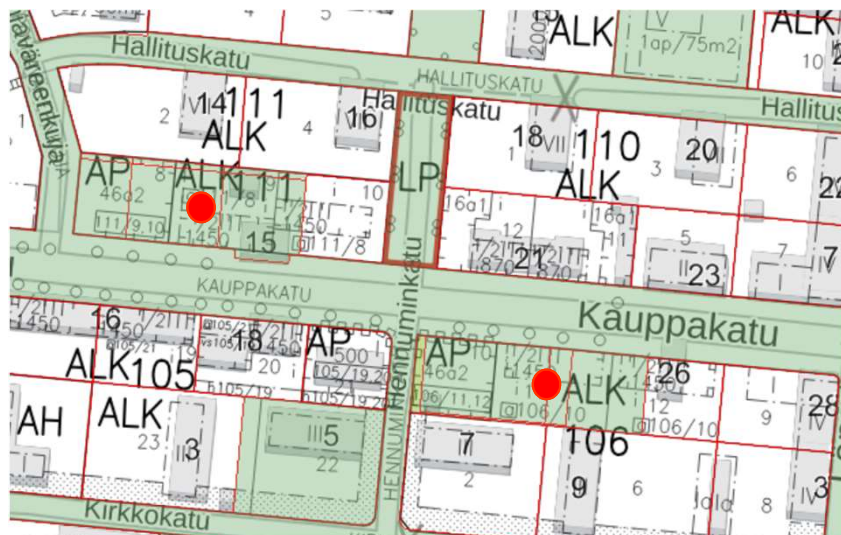
Kauppakatu

Liike- ja asuinkerrostalo ALK
Kortteli 111

- 508-405-4-156 Kauppakatu 15 - 904 m²
- 508-405-4-155 ALK 937 m²
- 508-405-4-154 autopaikat AP 690 m²
- Yhteensä 2531 m² (+ määräalakaistaleet)

Kortteli 106

- 508-1-106-5 ALK 798 m²
- 508-405-4-353 ALK 219 m²
- 508-405-4-419 ALK+AP 1286 m²
- +määräala 131 m²
- Yhteensä 2434 m²

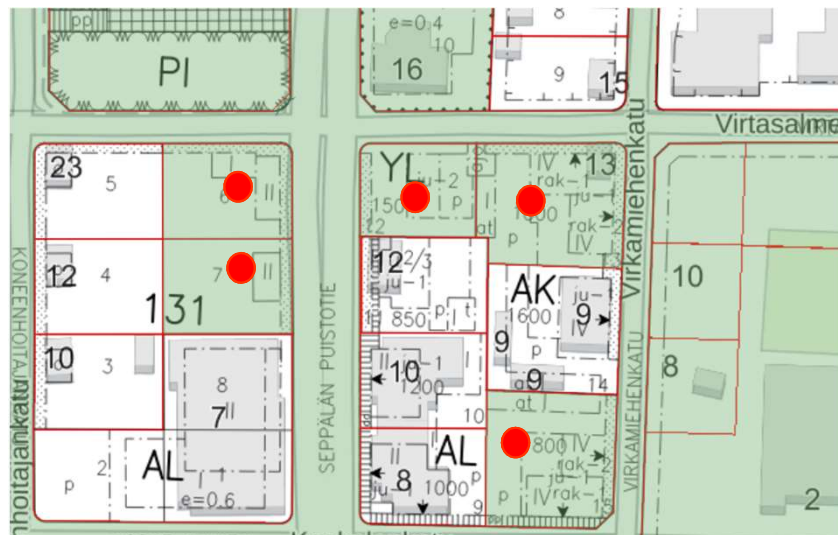


➤ Hoidolliset toimenpiteet > puistoksi

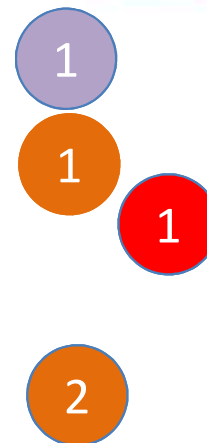


Kauppakatu 15

Keskusta



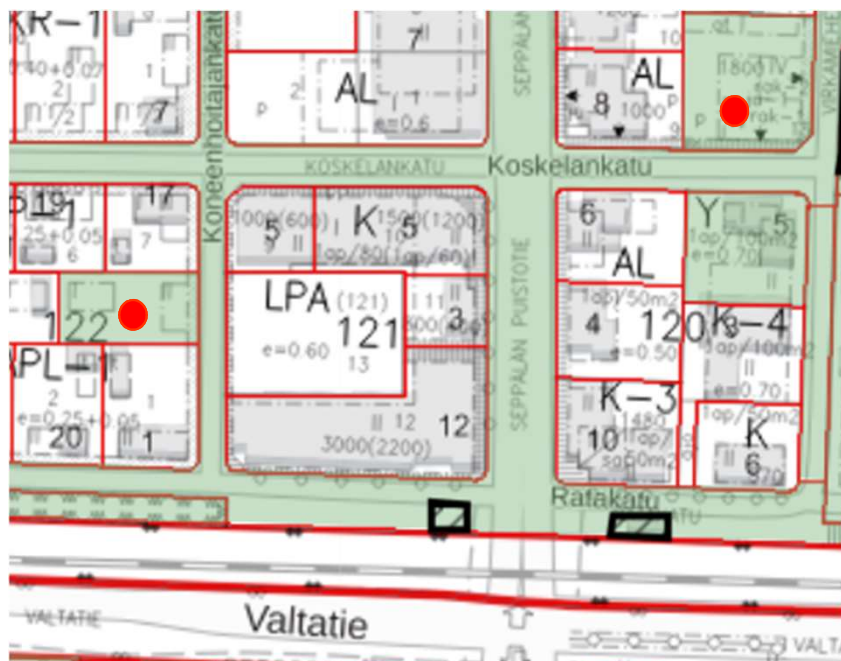
- 508-1-132-4 YL 1468 m²
- 508-1-132-13 AK 2411 m²
- 508-1-132-15 AL 2329 m²
- 508-1-131-6 AO 1651 m²
- 508-1-131-7 AO 1654 m²



Keskusta

- 508-1-132-15 AL 2 329 m²
- 508-1-122-8 APL-1 1 319 m²

1



Postikatu



Valtakunnallisesti arvokas alue (RKY)
Liike- ja toimistorakennukset K

- 508-3-305-1 K-7 17 097 m²
- 508-3-303-3 K-7 3820 m²
- 508-3-302-5 K-5 5 769 m²

3

Muuta

- AO-8; kulttuuriympäristö huomioitava
- 508-3-302-1 AO-8 1588 m²
- 508-3-302-2 AO-8 1794 m²

2



Sijainti ja arvot huomioitava erityisesti.

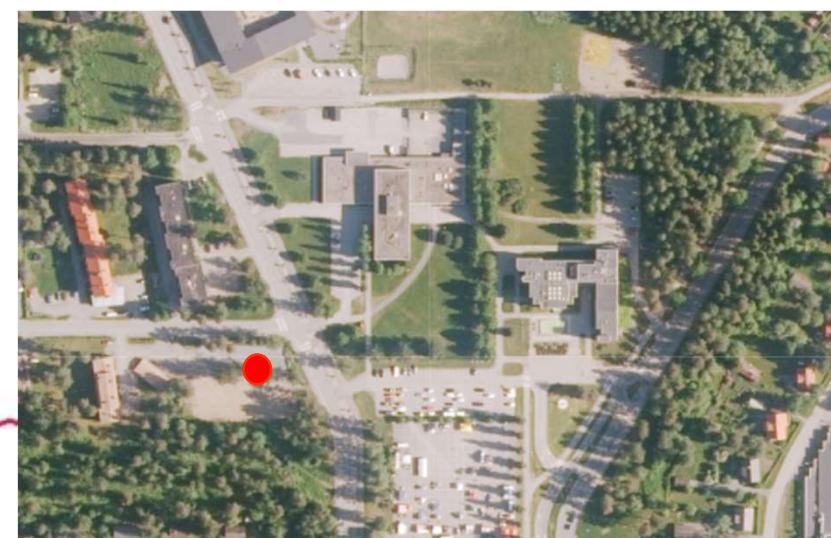
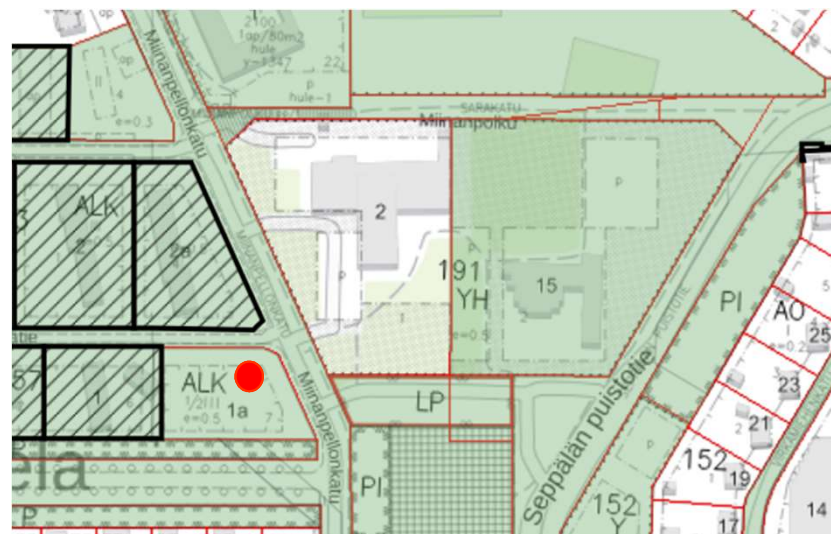
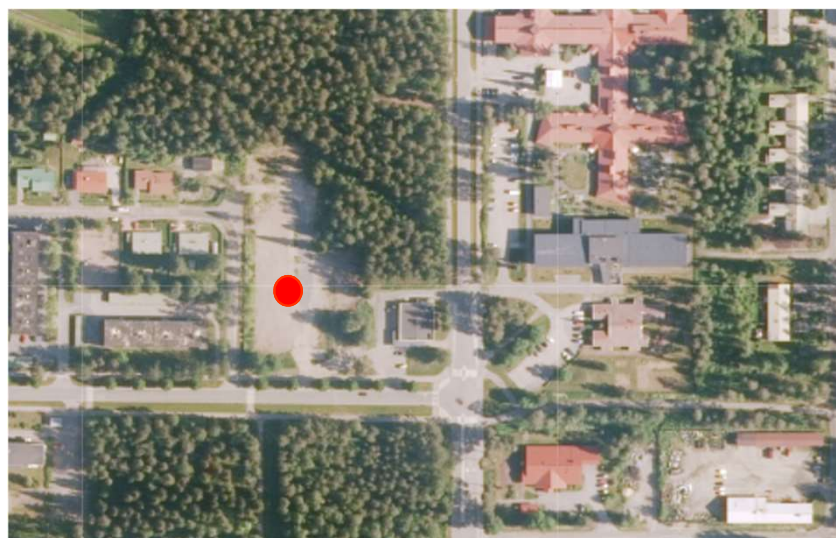
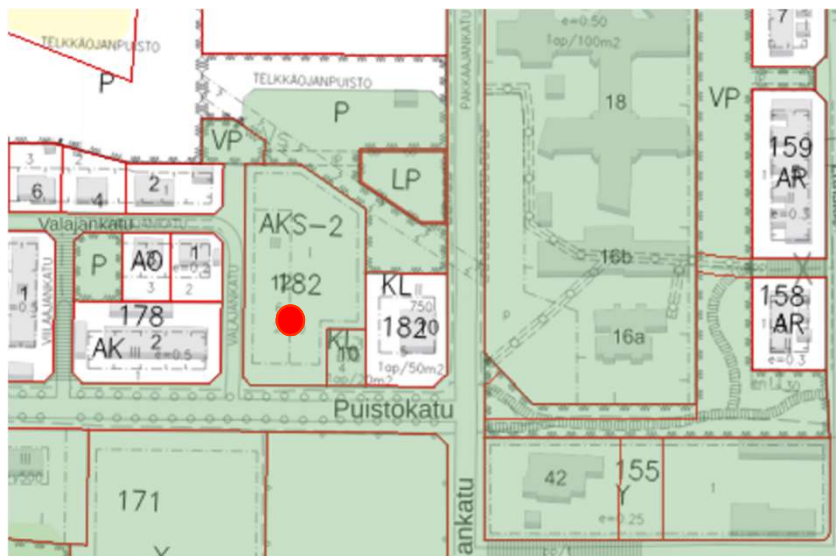


Puretut paikat

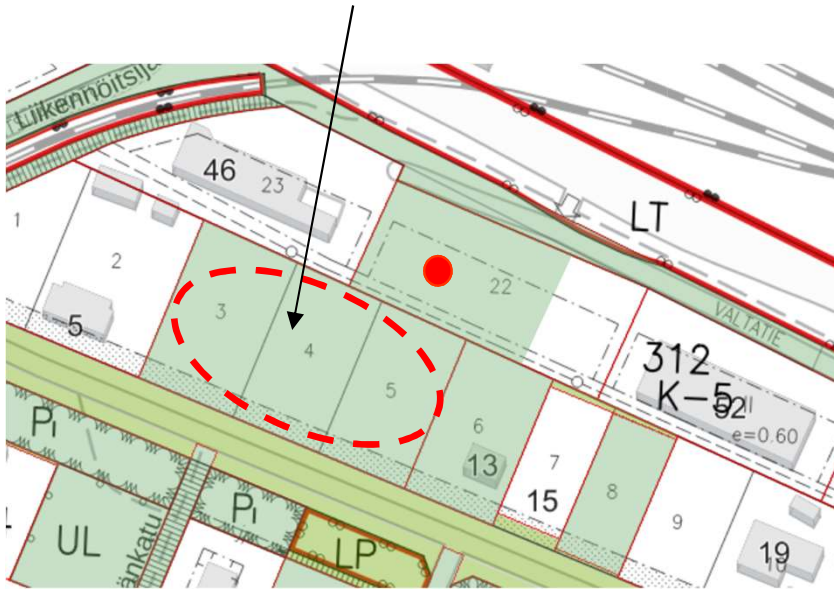
- 508-1-182-6 AKS-2 6 673m²
- 508-1-157-7 ALK 3 661m²

1

1



Alueen hyödyntäminen Valtatien liiketonteille (tasainen alue)
> kaavamuutos, lisämaaksi



Valtatie



Liike- ja toimistorakennukset K-5; myös TY

- 508-3-312-46 - 3021 m²



Muut tyhjät tontit Santalankatu (kaava v.1951)

- 508-3-312-37 Santalankatu tontit 3-5 yhteensä 6418 m²
- 508-3-312-36 Santalankatu 13 - 6418 m²
- 508-3-312-37 Santalankatu tontti 8 1361m²
- Muut Santalankadun tyhjät tontit



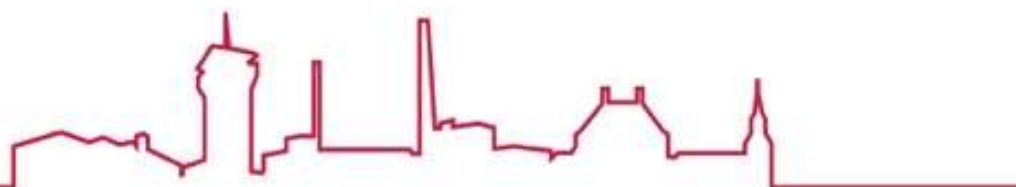
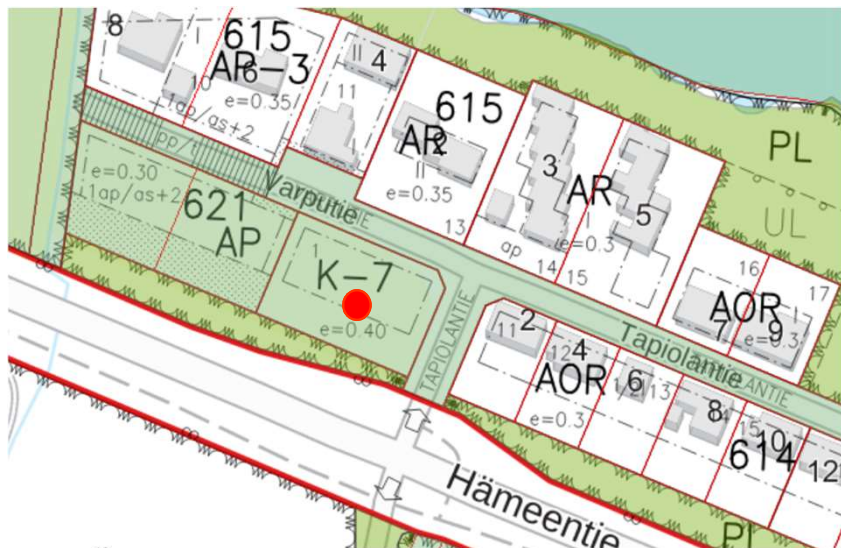
Tammiranta

Liike- ja toimistorakennukset K

- 508-6-621-1 Tapiolantie 2388 m²

1

- Asuminen + palvelu/työtilat/huoltohalli (asuminen poikkeusluvalla)



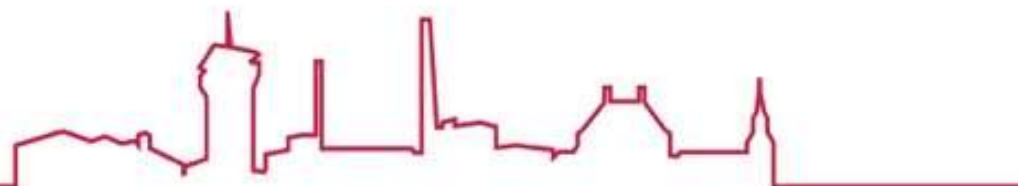
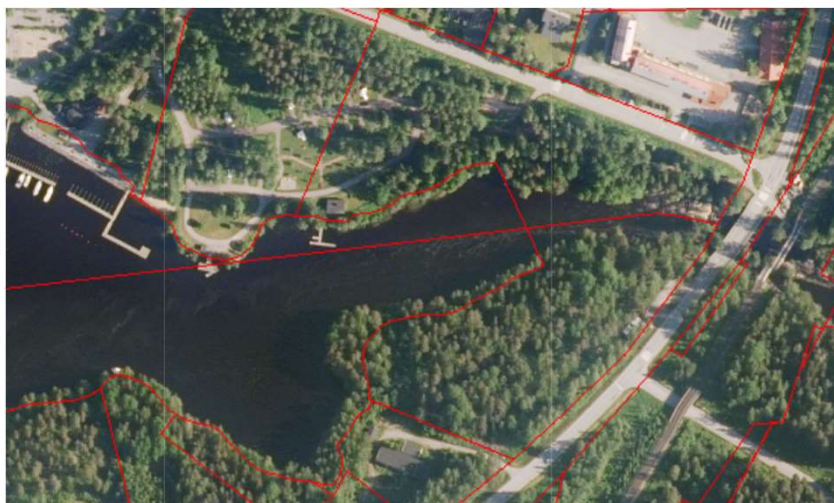
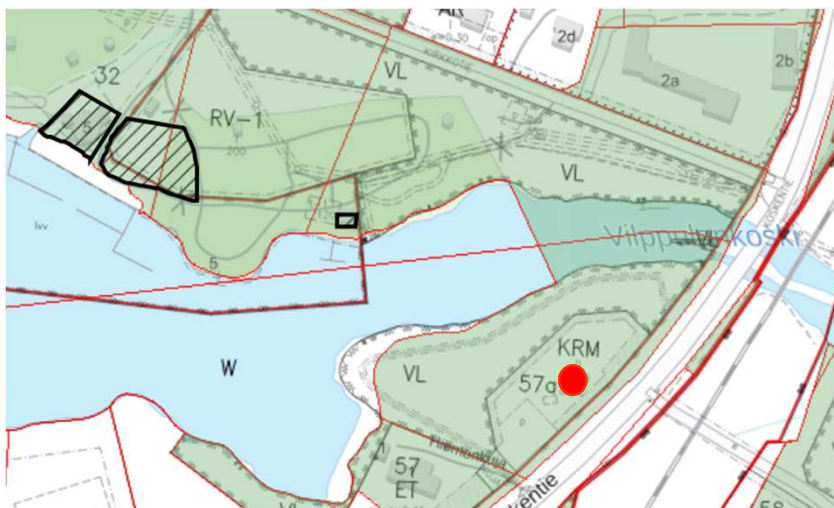
Vilppulankoski

Liike- ja matkailurakennus KRM

- Koskentie noin 5300 m²
- Kerrosoikeus 1500 kem²
- Puistoalueella vanha maakellari

1

- Kalastusmajoitusta, veneilijöille palveluja yms



Teollisuus- ja yritystonttiselvitys



- Toimenpiteet 2024
 - Määritellään niille tonteille hinnat, jotka ei ole myynnissä
 - **Teollisuus- ja yritysalueet -pörssi** sisältää uudet yksilöidyt tiedot myynneissä olevista tonteista
 - Selvitys Kolhon alueista
 - Markkinointitoimet



Teollisuus- ja yritysalueet-pörssi

Isonniemen teollisuusalue

Mallisivu päivittämisestä

Teollisuustontit: Teollisuus- ja varastotontti, + asunto

Alue	Isoniemi
Osoite	Louhimontie 10
Pinta-ala	3 338
Hinta	6 676,00
Rak.oikeus	1 669,00
Kaavamerkintä	TTV3
Tilanne	Vapaa
Lisätieto	
Omistus	Mänttä-Vilppulan kaupunki
Valmiusaste	Valmis tontti

Alue Isoniemi
Osoite Lekatie
Pinta-ala 23 505
Hinta 47 010,00
Rak.oikeus 11 753,00
Kaavamerkintä T-6
Tilanne Vapaa
Lisätieto
Omistus Mänttä-Vilppulan kaupunki
Valmiusaste Lohkottava tontti tarpeen mukaan (2€/m2)

Otsikossa heti tiivis tieto mitä saa rakentaa

Tiedot koosta, hinnasta ja rakennusoikeudesta

on lohkottu valmiiksi

Neliöhinta, jos lohkotaan tarpeen mukaan

Teollisuus- ja yritysalueet-pörssi

Mallisivu päivittämisestä

Alue	Pukinmäki
Osoite	Metsämaantie
Pinta-ala	11 054
Hinta	27 635,00
Rak.oikeus	3 316,00
Kaavamerkintä	KTY-1
Tilanne	Vapaa
Lisätieto	
Omistus	Mänttä-Vilppulan kaupunki
Valmiusaste	Lohkottava tontti, voidaan lohkoa 2 osaan

Ei ole lohkottu valmiiksi, koska voidaan lohkoa 2 osaan tarvittaessa

Rautainharju

Teollisuustontit: Teollisuus- ja varastotontti:

Alue	Rautainharju
Osoite	Rautainharjuntie
Pinta-ala	12 760
Hinta	19 140,00
Rak.oikeus	6 380,00
Kaavamerkintä	T
Tilanne	Vapaa
Lisätieto	Pohjavesialue, kts. kaavamerkintä
Omistus	Mänttä-Vilppulan kaupunki

Erityistieto, joka on huomioitava

Teollisuustontit: Toimitilatontti:

Alue	Sassin alue
Osoite	Sassintie
Pinta-ala	6 086
Hinta	12 172,00
Rak.oikeus	1 217,00
Kaavamerkintä	KTY
Tilanne	Vapaa
Lisätieto	Lentoestepinnan rajoitukset, kts kaavamääräykset