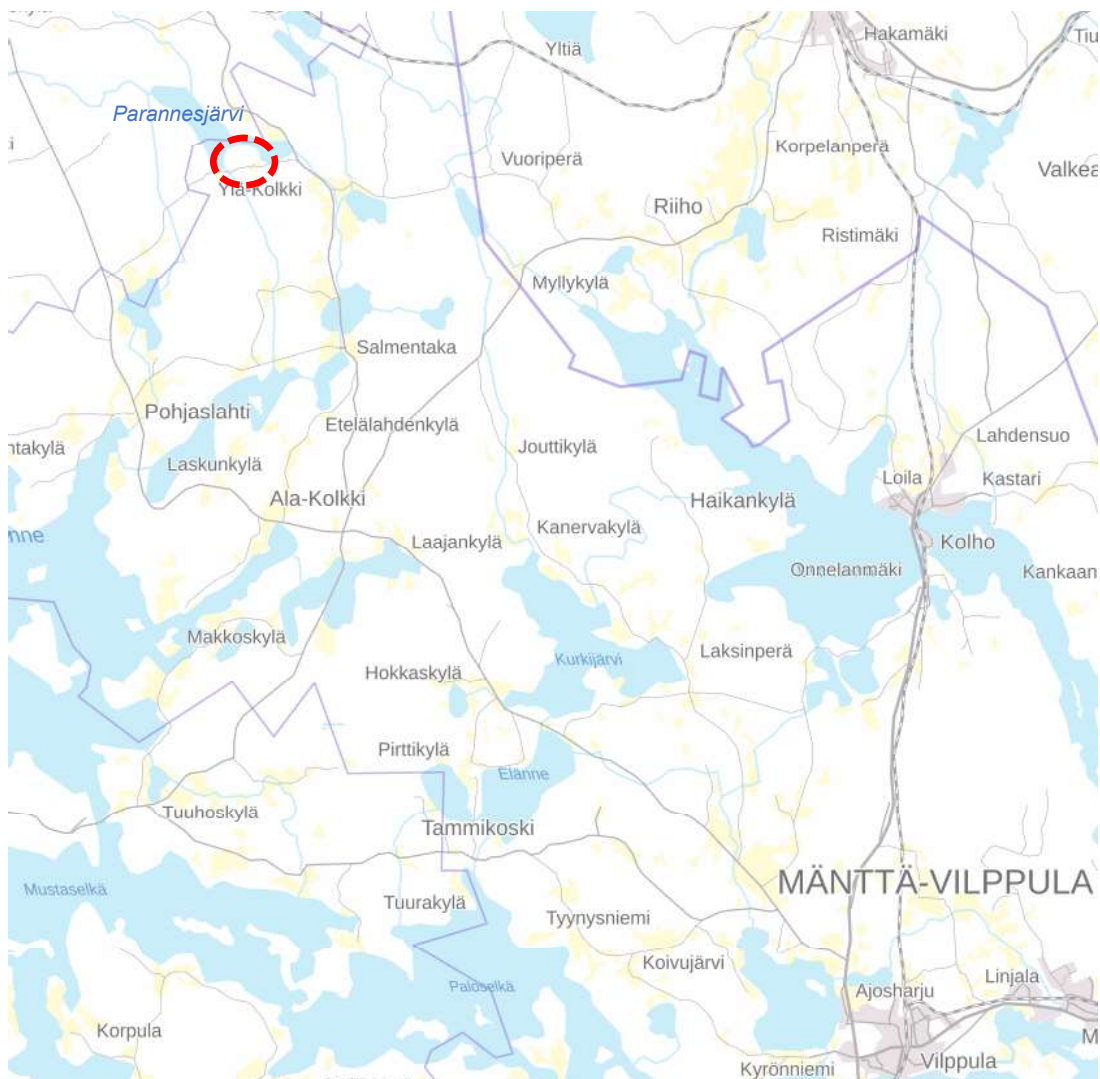


# MÄNTTÄ-VILPPULA

## VILPPULAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS PARANNESJÄRVI

Valkeelahti 508-416-16-10 (osa tilasta)



*Kaava-alueen sijaintikartta*

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

8.2.2024, 15.4.2024

## Tunnistetiedot

**Kaavan nimi:** Vilppulan rantaosayleiskaavan muutos, Parannesjärvi  
**Kunta:** Mänttä-Vilppula (508)  
**Tilat:** Valkeelahti 508-416-16-10 (osa tilasta)

## Yhteystiedot:

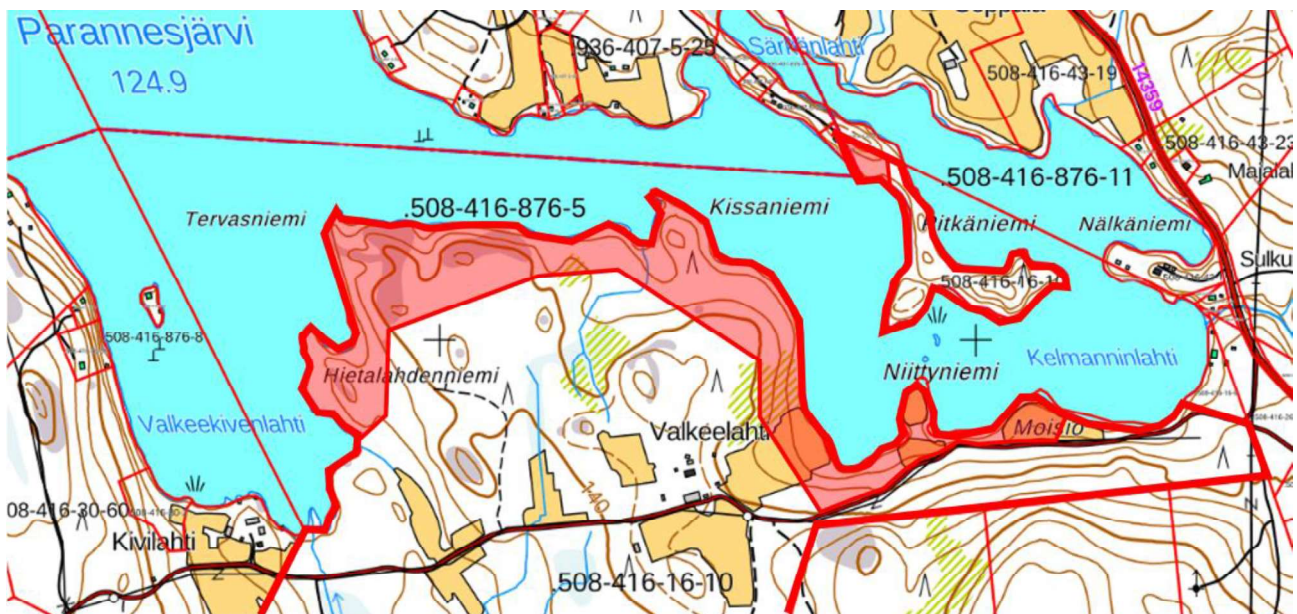
Mänttä-Vilppulan kaupunki  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö  
Julia Virtanen  
puh. 044 035 4320  
s-posti: julia.virtanen@taidekaupunki.fi

Kaavan laatija  
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Yhteyshenkilö: Mika Heikkilä  
Satakunnankatu 22 G 156, 33210 TAMPERE  
puh. 0400 234 134  
s-posti: mika.heikkila@ymparistonsuunnittelu.fi

## Suunnittelualueen sijainti ja nykyinen maankäyttö

Rantaosayleiskaavan muutos koskee osaa tilasta Valkeelahti 508-416-16-10, joka sijaitsee Mänttä-Vilppulan kaupungin pohjoisosassa Parannesjärven ranta-alueella. Suunnittelualueelta on matkaa Vilppulan taajamaan n. 30 km. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä n. 20,01 ha. Alueeseen kuuluu yhteensä n. 2,80 km Parannesjärven rantaviivaa.

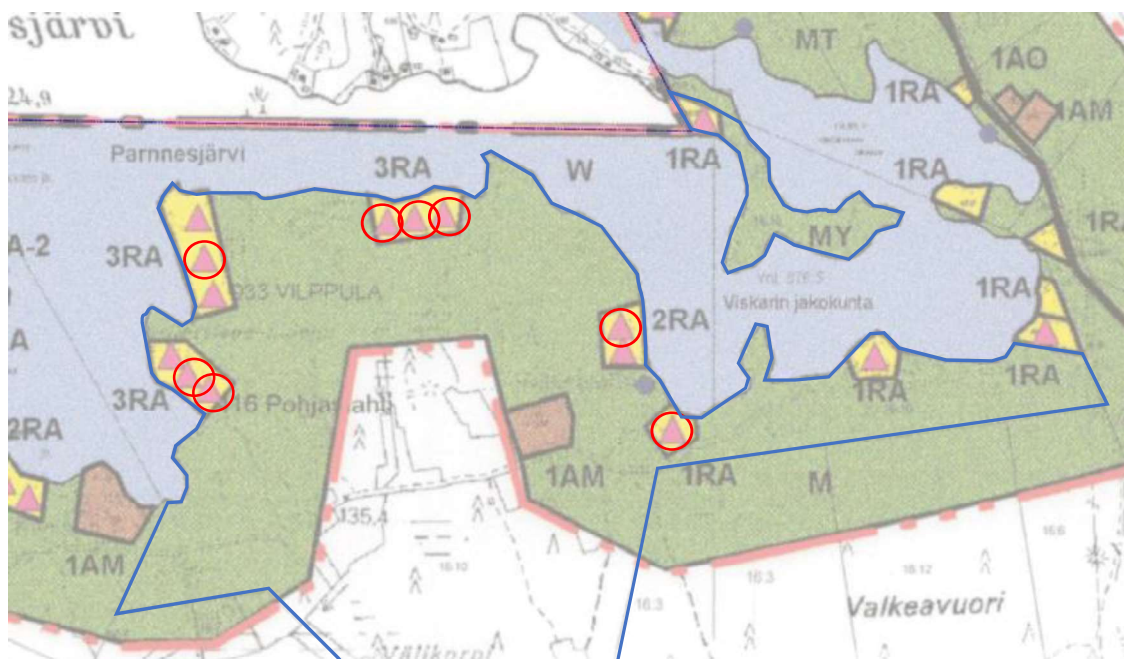
Valkeelahden tilan alueella sijaitsee maatilan talouskeskus. Muu osa tilasta on rakentamatonta maa- ja metsätalouskäytössä olevaa aluetta. Vilppulan rantaosayleiskaavassa tilan alueelle on osoitettu yhteensä 14 uutta lomarakennuspaikkaa, joista kahdeksan on tarkoitus poistaa laadittavalla rantaosayleiskaavan muutoksella. Rantaosayleiskaavassa on lisäksi osoitettu maatilan talouskeskus sekä rakennusala talouskeskukseen liittyvälle rantasaunalle. Valkeelahden tila on muutoin osoitettu rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi.



Kuva 1. Valkeelahden tilan 508-416-16-10 alueet on rajattu MML:n maastokartalle punaisella. Kaavamuutosalueet on esitetty likimääräisesti punaisella värillä.

## Suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa tilalle Valkeelahti 508-416-16-10 osoitetuista neljästätoista lomarakennuspaikasta kahdeksan lomarakennuspaikkaa. Poistettavat lomarakennuspaikat tullaan osoittamaan kaavamuutoksella maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi. Maanomistajilla ei ole tarvetta kaikille rantaosayleiskaavassa osoitetuille uusille lomarakennuspaikoille. Lisäksi tavoitteena on pienentää kaavamuutoksella osoitettavat lomarakennuspaikat pinta-alaltaan 2000 m<sup>2</sup>:n suuruisiksi, jotta tilan aluetta jää enemmän metsätaloukseen. Rakennuspaikkojen poistamisen ja rakennuspaikkojen pienentämisen perusteluna ovat myös verotukselliset syyt.



Kuva 2. Ote Vilppulan rantaosayleiskaavasta (osa-alue 2). Lähde: Mänttä-Vilppulan karttapalvelu <https://kartat.sweco.fi/manttavilppula/>. Valkeelahden tilan alueet on rajattu sinisellä ja kaavamuutoksella poistettavat lomarakennuspaikat on ympyröity punaisella.

## Aiemmat suunnitelmat ja selvitykset

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

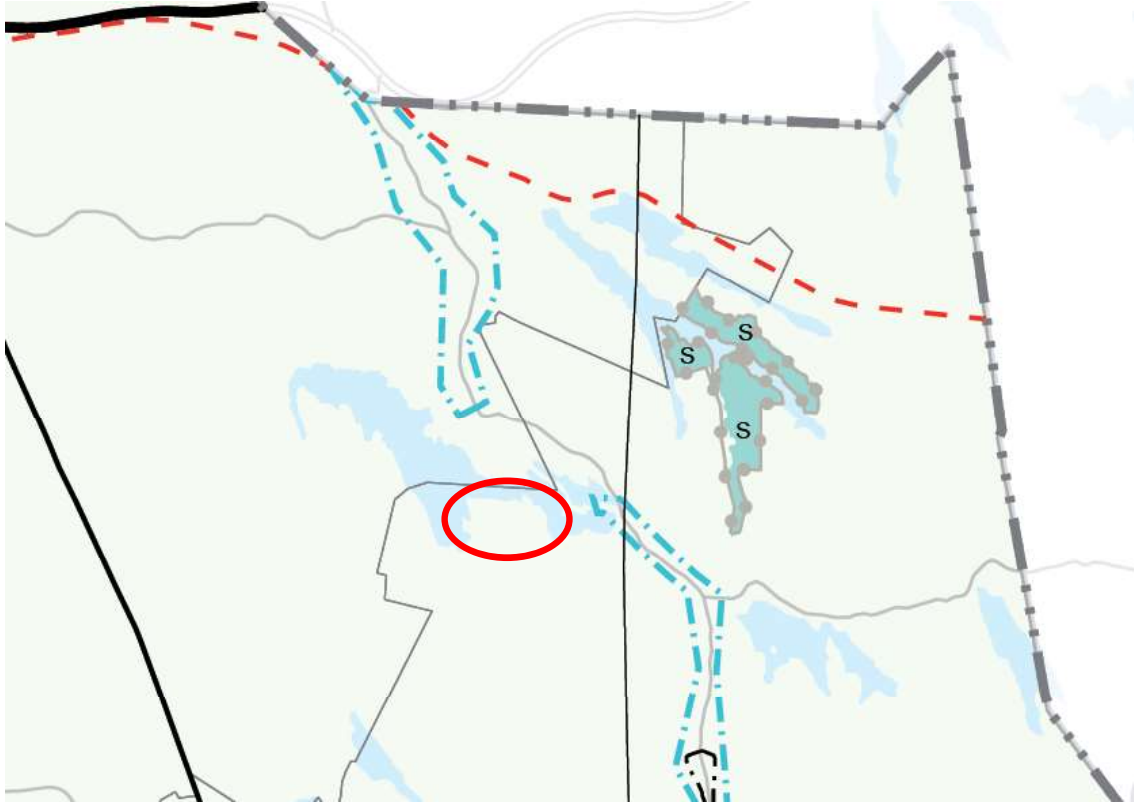
Lisätietoja ympäristöhallinnon verkkopalvelusta:  
[https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto\\_kaavoitus/maankayton\\_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset\\_alueidenkayttotavoitteet](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/elinymparisto_kaavoitus/maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet)

### Maakuntakaava

Mänttä-Vilppulan kaupungin alue kuuluu Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n alueeseen. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 27.3.2017 ja se tuli kuulutuksella voimaan 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus käsitteli hyväksymispäätöstä

koskeneet valitukset ja piti 24.4.2019 päätöksellä Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n voimassa maakuntavaltuuston päätöksen mukaisesti.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa maaseutualueeksi. Maaseutualueiksi osoitetut alueet on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Maaseutualueita koskee maakuntakaavan suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.



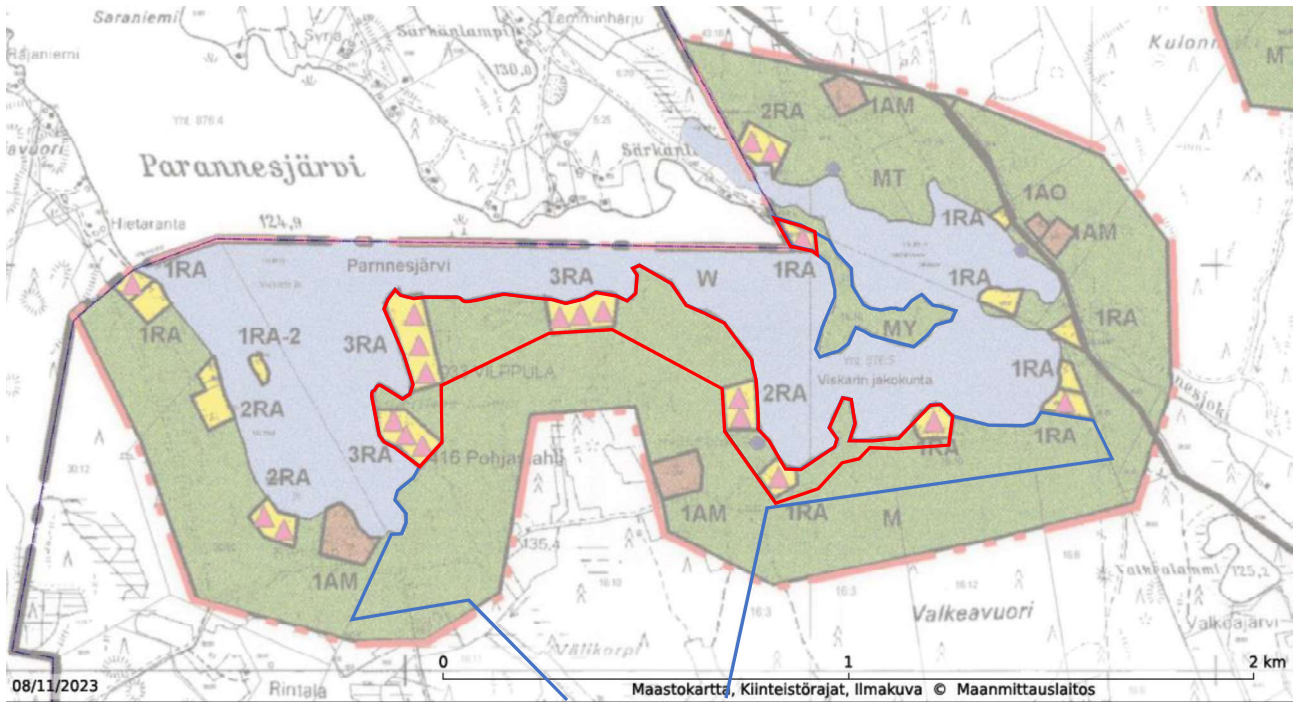
Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Rantaosayleiskaavan muutosalueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

Pirkanmaan liitto on käynnistänyt Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan laatimisen. Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.5. – 23.6.2022. Vaihemaakuntakaavan luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä 8.5. – 30.6.2023. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu vaihemaakuntakaavaluonnoksessa aluevarauksia.

### **Yleiskaava**

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

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa Valkeelahden tilan alueelle on osoitettu maatalojen talouskeskuksen alue (AM) ja siihen liittyvä rantasaunan rakennusala, 14 uutta loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikkaa sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M ja MY). Rantaosayleiskaavan muutoksella poistetaan kahdeksan loma-asuntoalueiden (RA) rakennuspaikkaa.



Kuva 4. Ote Vilppulan rantaosayleiskaavasta (osa-alue 2). Lähde: Mänttä-Vilppulan karttapalvelu <https://kartat.sweco.fi/manttavilppula/>. Valkeelahden tilan alueet on rajattu sinisellä ja kaavamuutosalueiden rajaukset on esitetty punaisella.

### Rakennusjärjestys

Mänttä-Vilppulan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2022.

### Päätös rantaosayleiskaavan muutoksen käynnistämisestä

Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus hyväksyi kaavamuutoshakemuksen 6.11.2023.

### Laadittavat selvitykset ja suunnitteluaineisto

Kaavamuutos laaditaan tukeutuen olemassa oleviin selvityksiin. Uusille selvityksille ei ole tarvetta, koska kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa suuri osa Valkeelahden tilan rakennuspaikoista. Lisäksi tavoitteena on pienentää kaavamuutoksella osoitettavia lomarakennuspaikkoja, jotta tilan aluetta jää enemmän metsätaloustalouteen.

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastokarttaa ja kiinteistöraja-aineistoa. Kaavamuutos laaditaan mittakaavassa 1:10 000.

### Vaikutusalue

Rantaosayleiskaavan muutoksella on vaikutusta lähinnä Valkeelahden tilan maanomistajille sekä kaavamuutosalueiden vastarannalla sijaitsevien alueiden maanomistajille ja asukkaille.

## Osalliset (MRL 62 §)

1. Naapuritilojen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
2. Viranomaiset, kaupungin hallintokunnat ja naapurikunnat
  - Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Tampereen aluepelastuslaitos
  - Mänttä-Vilppulan kaupungin hallintokunnat
3. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

## Kaavaprosessi

Vireilletulo- ja valmisteluvaihe	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kaavamuutoksen laatimispäätös</li><li>• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen valmistelu</li><li>• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen hallinnollinen käsittely</li><li>• Kuulutus kaavamuutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta (valmisteluvaiheen kuuleminen)</li><li>• Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos yleisesti nähtävillä</li><li>• Osallisilla ja muilla kaupungin asukkailla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana</li><li>• Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta</li></ul>
Kaavaehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kaavaehdotuksen valmistelu</li><li>• Kaavaehdotuksen hallinnollinen käsittely</li><li>• Kuulutus ja tiedottaminen kaavan muutosehdotuksen nähtävillä olosta</li><li>• Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)</li><li>• Osallisilla ja muilla kaupungin asukkailla on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävilläoloaikana</li><li>• Viranomaislausunnot</li></ul>
Hyväksymisvaihe	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kaavan hyväksymisasiakirjojen laatiminen</li><li>• Kaupungin hallinnollinen käsittely, kaavamuutoksen hyväksymispäätös</li><li>• Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta</li></ul>

## Tiedottaminen

Rantaosayleiskaavan muutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta kuulutetaan KMV-lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla.

Nähtävillä oleviin aineistoihin voi tutustua Taidekaupungin Asiointipisteessä (Seppälän puistotie 15) ja kaavoituksen verkkosivuilla [www.manttavilppula.fi/kaupunkipalvelut/kaavoitus/vireilla-nahtavilla-olevat-kaava/](http://www.manttavilppula.fi/kaupunkipalvelut/kaavoitus/vireilla-nahtavilla-olevat-kaava/)

## Arvioitavat vaikutukset

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristö - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Virkistystarpeet; Veneily, jokamiehenoikeus - Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
Yhdyskuntarakenne	- Liikenne- ja kulkuyhteydet - Vesihuollon järjestäminen - Liittyminen nykyiseen rantarakentamiseen - Rakentamisesta vapaut rannat
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistön arvo

## Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Vireille tulo ja oas ja kaavaluonnos nähtävillä	12.3.-2.4.2024
Kaavaehdotus nähtävillä	Tavoite 05-06 / 2024
Kaavamuutoksen hyväksyminen	Tavoite 09-10 / 2024

## Yhteystiedot ja palaute

Rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Tampereen toimisto. Mielenpitoet kaavamuutoksen vireilletulo- ja valmisteluvaiheissa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee nähtävilläoloaikana toimittaa osoitteeseen: Mänttä-Vilppulan kaupunki, Kaavoituspalvelut, Seppälän puistotie 15, 35800 Mänttä.

### Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Satakunnankatu 22 G 156  
33210 Tampere

Yhteyshenkilö  
Mika Heikkilä  
puh. 0400 234 134  
s-posti: mika.heikkila@ymparistonsuunnittelu.fi

### Mänttä-Vilppulan kaupunki:

Mänttä-Vilppulan kaupunki  
Kaavoituspalvelut  
Seppälän puistotie 15  
35800 Mänttä

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