

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavamuutos

A1355_208_2025

14.10.2025



Kuva 1 Alustava suunnittelualueen rajausta (rajattu keltaisella viivalla kartalle). Lähde: Mänttä-Vilppulan karttapalvelu. Ortoilmakuva: MML 2025.

Aloitukset

Vilppulan sahan itäpuolisen, Sahantien ja Höylääjäntien katualueiden välissä sijaitsevan alueen asemakaavamuutos käynnistettiin Metsä Fibre Oy:n tehtaan kehittämistavoitteiden johdosta. Asemakaavamuutoksen käynnistämispäätös on tehty kaupungin hallituksen kokouksessa 29.9.2025 § 290.

Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Vilppulan sahan itäpuolella sijaitsevan, noin 1,5 hehtaarin kokoisen alueen, OAS:n kuvan 1 mukaisesti. Alue sijaitsee Sahantien ja Höylääjäntien katualueiden välissä, sisältäen nykyisen asemakaavan korttelin 418 teollisuus- ja varastoaluetta, katualuetta ja puistoaluetta.

Sopimusalueella sijaitsevat kiinteistöt 508-401-3-437 (kaupungin omistuksessa), 508-401-3-360 (Yrke Oy:n omistuksessa) sekä 508-401-3-29 (Metsä Fibre Oy:n omistuksessa).

Suunnittelualueen vierellä oleva Vilppulan sahan nykyinen kiinteistö on noin 60 hehtaarin suuruinen. Asemakaavamuutoksen suunnittelualue on kooltaan noin 1,5 hehtaaria. Suunnittelualueen koilliskulma sijoittuu osaksi Rautainharju-nimiselle vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle.

Suunnittelutilanne

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Pirkanmaan maakuntavaltuuston hyväksymässä maakuntakaavassa (27.3.2017) suunnittelualue sijoittuu **teollisuus- ja varastoalueelle** (T). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät tai muuten laajat teollisuus-, logistiikka- ja varastotoimintojen alueet.

Suunnittelumääräys (T):

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä toiminnan ympäristövaikutusten hallintaan sekä alueen saavutettavuuteen rautateitse tai raskailta ajoneuvoilla. Taajamarakenteessa sijaitsevilla teollisuus- ja varastoalueilla on yksityiskohdaisemmassa suunnittelussa otettava huomioon riittävät varoimenpiteet ja suojavyöhyke suhteessa asumiseen ja virkistysalueisiin. Alueelle ei tule sijoittaa uutta asutusta.

Suunnittelusuositus:

Uudet vaarallisia kemikaaleja valmistavat tai varastoivat laitokset, joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU (SEVESO III-direktiivi), tulee ensisijaisesti ohjata näille alueille.

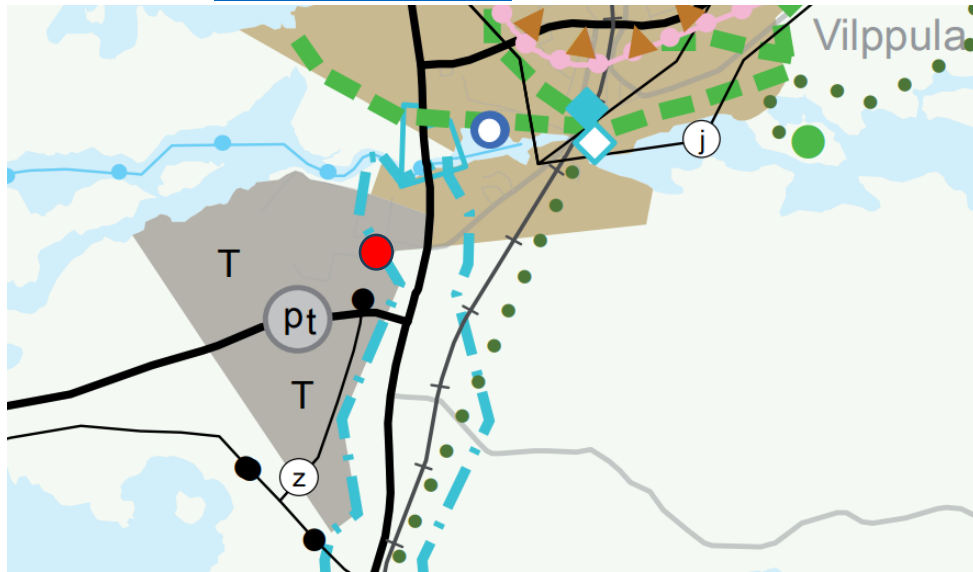
Alueen koillisnurkalla on myös maakuntakaavassa merkintä **Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue**. Merkinällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys (pv-alue):

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.

Maakuntakaava: [Kaavakartta](#)

Kaavamerkinnot: [Merkinnot ja määräykset](#)



Kuva 2 Ote maakuntakaavasta. Asemakaava-alueen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella ympyrällä. (Pirkanmaan liitto)

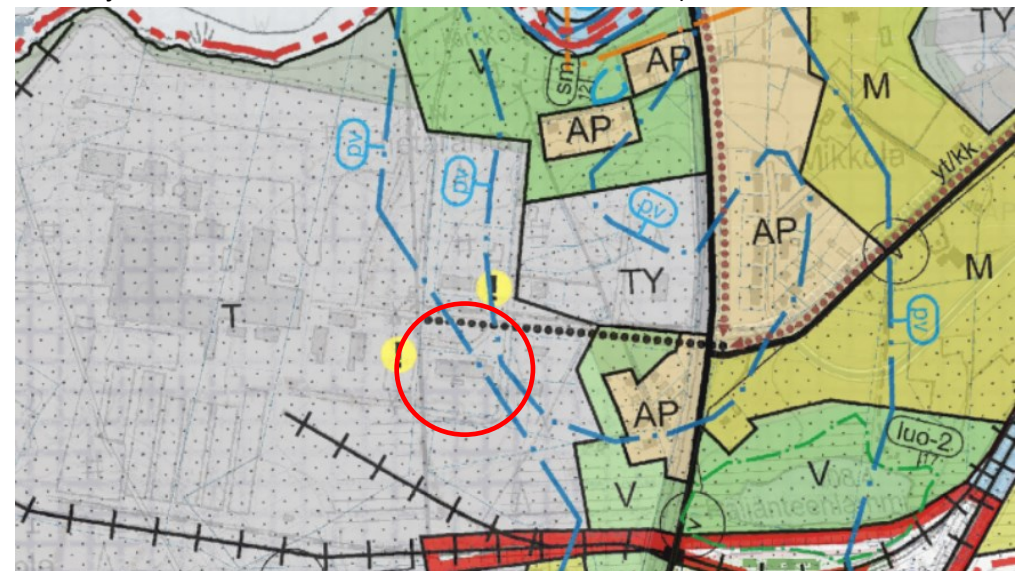
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaava 2019 (Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 14.10.2019 § 78, lainvoima kuulutuksella 10.12.2019). Osayleiskaavan merkintöjä suunnittelualueella ovat:

- Teollisuus- ja varastoalue (T), alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
- Kevyen liikenteen reitti
- pv eli tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue

Suunnittelualueen ulkopuolella, länsi- ja pohjoispuolella on lisäksi **saa-merkintä** eli mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet, kohteet, joiden pilaantuneisuus on selvitetty maankäytön tai omistussuhteiden muuttuessa. Tarvittaessa pilaantunut alue on kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittava maaperän pilaantuneisuus.

Yleiskaava karttapalvelussa: <https://kartat.sweco.fi/manttavilppula/> (klikkaa Karttatason ja selite -valikosta aktiiviseksi **YLEISKAAVA**-taso.)



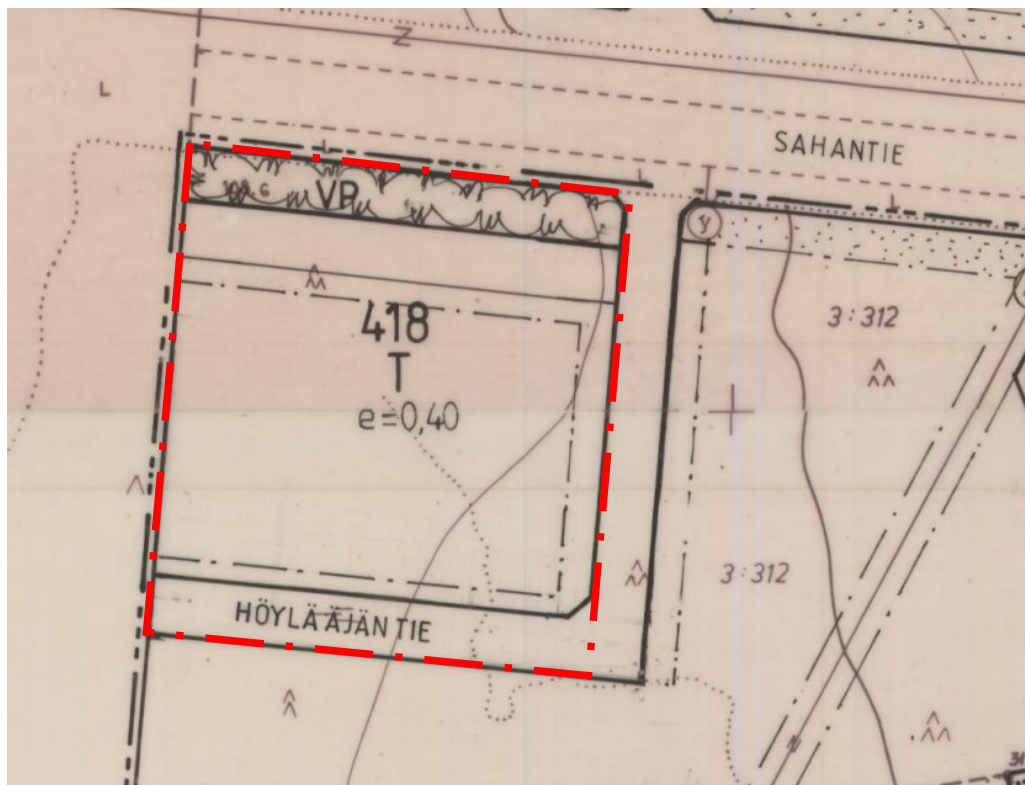
Kuva 3 Ote yleiskaavasta. Asemakaava-alueen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella ympyrällä. (Mänttä-Vilppulan karttapalvelu)

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Vilppulan asemanseudun rakennuskaava 168, vuodelta 1987. Rakennuskaavan merkintöjä ovat

- T- eli teollisuus- ja varastoalue
- VP- eli puistoalue
- katualue (Höylääjäntie)

Asemakaavayhdistelmä: <https://kartat.sweco.fi/manttavilppula/> (klikkaa Karttatasot ja selite -valikosta aktiiviseksi **ASEMAKAAVAYHDISTELMÄ**-taso.)



Kuva 4 Suunnittelualueen rajausta osoitettu rakennuskaavakartan päälle likimääräisesti punaisella pistekatkoviivalla viivalla. (Mänttä-Vilppulan karttapalvelu)

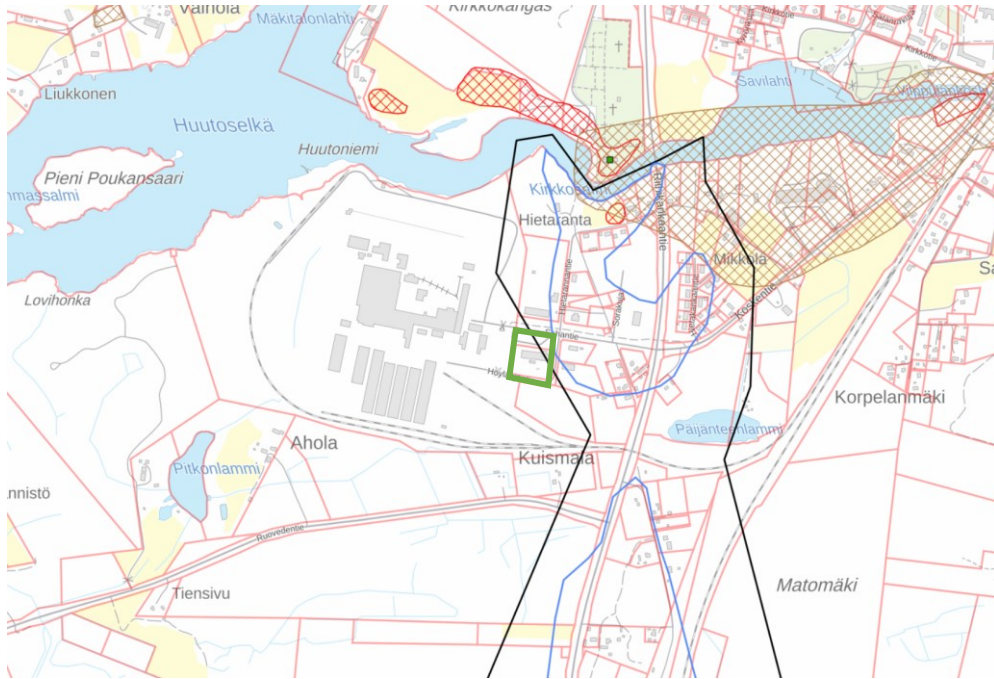
Kaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Vilppulan sahan kehityssuunnitelmia, joiden toteuttaminen vaatii voimassa olevaan kaavaan muutoksia katualueen (Höylääjäntie) ja puistoalueiden (VP) osalta. Metsä Fibre Oy:n tavoitteena on hankkia kaavamuutoksen alainen alue yhtiön omistukseen ja liittää se osaksi sahan teollisuuskiinteistöä.

Kaavoitustyön keskeiset kysymykset

- Pohjavesialueen huomioiminen
- Rakennusoikeuden ja rakennusalan määrittely
- Liikenteelliset ratkaisut
- Tehtaan maankäyttötavoitteet

Asemakaavamuutos valmistellaan nähtäville suoraan ehdotuksena, koska kaavamuutoksen tavoitteet ovat ylempien kaavatasojen mukaiset (Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaava 2019), kaavamuutosalue on pienialainen ja muutoksen vaikutusten arvioidaan jäävän paikallisiksi ja vähäisiksi.



Kuva 5 Kaavamuutosalueen raja on osoitettuna kartalle likimääräisesti vihreällä ääriviivalla. Pohjavesialueen raja mustalla ääriviivalla ja pohjaveden muodostumisalueen raja sinisellä ääriviivalla. Pohjavesialueet otetaan huomioon kaavasuunnittelussa. Kirkkosalmen pohjoispuolelle ja Riihikankaantien varteen on osoitettu useita kiinteiden muinaisjäännösten (punainen rasteri) ja muiden kulttuuriperintökohteiden (ruskea rasteri) aluerajauksia. Kirkkosalmen pohjoispuolella sijaitsee myös kirkkolain nojalla suojeltu Vilppulan kirkko (vihreä symboli). Kaavamuutosalueen lähiympäristössä ei ole luonnonsuojelualueita. Karttalähde: Taustakartta, MML 2025.

Selvitykset

Suunnittelualueelta on tehty seuraavat selvitykset:

- Keskustaajaman osayleiskaavan 2019 selvitykset:
 - Kevyen liikenteen yleissuunnitelma (FCG 2015)
 - Kulttuuriympäristösynteesi (FCG 2015)
 - Rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2015)
 - Arkeologisen inventoinnin täydentäminen 2013 – 2014 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy)

- Arkeologisen inventoinnin täydentäminen 2015 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy)
- Maisemaselvityksen täydentäminen (FCG 2015)
- Luontoselvitys (FCG 2018)
- Meluselvitys (FCG 2015)
- Ympäristöhäiriöiden kartoitus (FCG 2015)
- Hulevesiselvitys (FCG 2015)
- Kauppa ja palveluverkko (FCG 2015)
- Rantamitoituksen mitoitustaulukko (FCG 2019)
- Alueiden kunnallistaloudellinen vertailu (FCG 2016)
- Maaperäselvitys (FCG 2017)
- Pesimälinnustoselvitys (FCG 2017)
- Rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet arvoalueilla (FCG 2018)
- Vesihuolto (FCG 2018)

Tiedossa ei ole selvitysten päivitystarpeita tai muiden selvitysten laatimistarvetta.

Vaikutusten arviointi

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaava 2019, joka ohjaa asemakaavan laadintaa. Asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat yleiskaavan mukaisia. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa pääosin asiantuntija- arviona.

Kaavatyöhön sisältyy AKL:n 9 §:n ja MRA 1 §:n mukainen ympäristövaikutusten selvittäminen. Kaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin kaavamuutoksen toteuttamisen ympäristövaikutukset. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ehdotuksen nähtäville asettaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) tehdään, kun uutta kaavaa tai kaavamuutosta aletaan suunnitella. Sillä kerrotaan kaupunkilaisille, mitä aluetta työ koskee, miten työhön voi vaikuttaa, mikä on kaavatyön aikataulu, miksi kaava tehdään

ja miten kaavan vaikutuksia selvitetään. Mielipiteet suunnitelmaan tehtävistä muutoksista esitetään kaavoitukselle ja ne ovat selkeintä esittää kirjallisesti mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.

Ehdotusvaiheessa kaava pidetään julkisesti nähtävänä vähintään 30 vuorokauden ajan (AKL 65 §, MRA 19 §, MRA 27 §), lukuun ottamatta vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta, joka voi olla ehdotuksena nähtävillä vähintään 14 päivää.

Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävilläoloaikoina kaavoituksen Internet-sivuilla ja Taidekaupungin asiointipisteessä, Kaupungin virastotalo Seppälän puistotie 15. Nähtävilläoloajat kuulutetaan erikseen.

Vireillä olevat kaavat: [Vireillä olevat kaavat ja suunnitelmat](#)

14.10.2025

Lisätietoja:

kaupunkisuunnittelupäällikkö

Pinja Ahola
puh. 044 035 4320
pinja.ahola@taidekaupunki.fi

Mänttä-Vilppulan kaupunki

Kaavoitus
Seppälän puistotie 15
35800 Mänttä
www.manttavilppula.fi

Konsultti:

Arkkitehti, Kalle Rautavuori
050 430 9566
kalle.rautavuori@fcg.fi

FCG Rakennettu Ympäristö Oy / Kaupunkisuunnittelu

Aikataulu	10/2025	11-12/2025	1-2/2026
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	Aloitusvaihe	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Vireilletuloilmoitus	Kuulutus	Kuulutus *
Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus *
<i>Kaupunkisuunnittelupalvelut:</i> kehittämisjohtaja, maankäyttöinsinööri, tilapalvelupäällikkö, infrapalvelupäällikkö, rakennustarkastaja <i>Keurusselän ympäristön- ja terveydensuojelutoimisto:</i> ympäristöterveyspäällikkö, ympäristösihteeri	OAS tiedoksi	Tiedoksi	Tiedoksi
Pirkanmaan pelastuslaitos	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus*
Keurusselän ympäristölautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus*
MW-kehitys Oy Yrke Oy	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus*
Pirkanmaan liitto Pirkanmaan ELY-keskus Pirkanmaan maakuntamuseo Turvallisuus- ja kemikaalivirasto	OAS tiedoksi	Lausunto	Tiedoksi
Fingrid Oyj Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto OY Metsä Group Oy Metsä Fibre Oy Pohjois-Hämeen Puhelin Oy DNA Oy, Telia Oyj, Elisa Oyj	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus*
Lehdistö KMV	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta	Kirjallinen muistutus*	

*Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (AKL 67§).