

Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavamuutos, ehdotus

Kaupunginhallitus 29.09.2025 § 307

Metsä Fibre Oy:lta on tullut hakemus 12.9.2025 asemakaavan muuttamiseksi Vilppulan sahan itäpuolella.

Hakemuksen mukaan Metsä Fibre Oy sitoutuu maksamaan kaavoituksesta aiheutuvat kustannukset erikseen laadittavan sopimuksen mukaan. Liitteenä olevassa kaavoitussopimuksessa on tarkemmin kuvattu hankkeen prosessia sekä kaavan toteuttamiseen liittyvistä osapuolten välisestä yhteistyöstä, oikeuksista ja velvollisuuksista.

Maan myynnistä Mänttä-Vilppulan kaupungin omistusten osalta sovitaan Metsä Fibre Oy:n kanssa erikseen. Muut kiinteistön omistajat ovat hankkeesta tietoisia ja neuvottelevat omalta osaltaan Metsä Fibre Oy:n kanssa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa sahan teollisuusaluetta käsittämään Höylääjäntien länsipuolinen alue Sahantien katualueen eteläpuolella Sahantien katualuetta lukuun ottamatta. Suurin osa tästä alueesta on jo kaavoitettu teollisuusalueeksi.

Kaavan sisältö ja tarkempi rajausta ratkaistaan lain mukaisesti kaavan laadinnan yhteydessä. Kaavan tavoitteista ei voida tässä vaiheessa sopia sitovasti, vaan ne ratkaistaan kaavaprosessin aikana. Molemmat sopijaosapuolet ovat tietoisia siitä, että sopimuksen mukainen kaavahanke ei välttämättä johda lainvoimaisen kaavan valmistumiseen.

Lisätiedot ja valmistelu:

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola

pinja.ahola@taidekaupunki.fi , puh. 044 035 4320

Esittelijä Kaupunginjohtaja Anne Heusala

Päätösesitys Kaupunginhallitus päättää

1. käynnistää Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavamuutoksen;
2. hyväksyy Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavamuutoksen kaavoitussopimuksen liitteen mukaisesti; ja
3. valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan kaavoitussopimuksen.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta 21.10.2025 § 142

Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavamuutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 29.9.2025 § 307.

Suunnittelualue sijaitsee Vilppulassa sahan välittömässä läheisyydessä käsittäen n. 1,5 ha kokoisen alueen. Alue rajautuu pohjoisosastaan

Sahantiehen ja se on suurimmaksi osaksi asemakaavoitettu teollisuusalueeksi. Suunnittelualueelle sijoittuu voimassa olevassa asemakaavassa myös puistoaluetta ja Höylääjätien katualuetta.

Suunnittelualue sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaava 2040:ssa sekä Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaava 2019:ssa teollisuus- ja varastoalueelle (T). Alueen koillisnurkalla on myös tärkeän vedenhankintaan soveltuvan pohjaveden alue merkintä. Lisäksi yleiskaavassa suunnittelualueen pohjoisreunaa myöten kulkee kevyen liikenteen reitti.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Vilppulan sahan kehityssuunnitelmia liittämällä entisen Höyläämön tontti sekä sen eteläpuolella sijaitseva osa Höylääjätietä sekä pohjoispuolella sijaitseva puistoalue sahan alueeseen, jotta asemakaavalla muodostuu yhtenäinen teollisuus- ja varastoalue.

Asemakaavamuutos valmistellaan suoraa ehdotuksena, sillä kaavamuutoksen tavoitteet ovat ylempien kaavatasojen mukaisia, suunnittelualue on pienialainen ja kaavamuutoksen vaikutusten arvioidaan jäävän paikallisiksi ja vähäisiksi.

14.10.2025 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä.

Lisätiedot ja valmistelu:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 432

Esittelijä Kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää

1. hyväksyä 14.10.2025 päivätyn Vilppulan sahan itäpuolen osallistumis- ja arviointisuunnitelman
2. asettaa sen julkisesti nähtäville ja tiedottaa kaavan vireilletulosta lain ja asetusten mukaisesti sekä lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi siinä luetelluille osallisille.

Tämän pykälän osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 10.11.2025 § 330

Esittelijä Kaupunginjohtaja Anne Heusala

Päätösesitys Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä 14.10.2025 päivätyn Vilppulan sahan itäpuolen osallistumis- ja arviointisuunnitelman; ja
2. asettaa sen julkisesti nähtäville ja tiedottaa kaavan vireilletulosta lain ja asetusten mukaisesti sekä lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi siinä luetelluille osallisille.

Tämä pykälän osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta 09.12.2025 § 167

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 10.11.2025 § 330 hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavamuutos kuulutettiin vireille 12.11.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitusprosessin ajan. Siitä on saatu 2.12.2025 mennessä yksi lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta, jolla ei ollut kaavahankkeesta huomautettavaa. Pirkanmaan liitto ja Fingrid ovat ilmoittaneet sähköpostilla, että eivät anna virallista lausuntoa. Sähköpostissa esitetyt tekniset huomiot on korjattu kaavaehdotuksen aineistoon.

Kaavamuutos on valmisteltu suoraan ehdotuksena, sillä kaavamuutoksen tavoitteet ovat ylempien kaavatasojen mukaisia, suunnittelualue on pienialainen ja kaavamuutoksen vaikutukset jäävät melko pieniksi ja paikallisiksi.

Esitetyssä kaavaratkaisussa Höyläämöntien eteläinen varsi sekä pohjoisosassa oleva puistoalue liitetään kaavallisesti teollisuusalueen korttelirakenteeseen. Suunnittelualueesta tulee kokonaisuudessaan osa korttelia 413, jonka rakennusoikeuden suhdeluku säilyy $e=0,40$. Rakennusoikeus alueella kasvaa 1250 k-m². Yhteensä suunnittelualueella kaavamuutoksen myötä on rakennusoikeutta 5811 k-m². Kaavamuutoksen myötä osa Höyläämöntiestä sekä Sahantien varrella sijaitseva pieni puistoalue muuttuvat teollisuusalueeksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

2.12.2025 päivätty asemakaavakartta ja -selostus liitteineen ovat liitteinä.

Lisätiedot ja valmistelu:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 432

Esittelijä Kaupunkikehitysjohdaja Jari Ihainen

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa 2.12.2025 päivätyn Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavamuutosehdotuksen ja selostuksen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten kaavaselostuksessa luetelluille viranomaisille.

Tämän pykälän osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 15.12.2025
610/10.02.03/2025

Esittelijä Kaupunginjohtaja Anne Heusala

Päätösesitys Kaupunginhallitus päättää asettaa 2.12.2025 päivätyn Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavamuutosehdotuksen ja selostuksen nähtäville osallisten kuulemista varten ja lähettää ne tiedoksi ja mahdollista lausuntoa

varten kaavaselistuksessa luetelluille viranomaisille.

Tämän pykälän osalta pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa.

Päätös