



Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavan muutos

VASTINERAPORTTI ASEMAKAAVASTA SAATUUN PALAUTTEESEEN

Mänttä-Vilppulan kaupunki

27.1.2026

Sisällys

Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavan muutos	3
1 Lausunnot, aloitusvaihe (osallistumis- ja arviointisuunnitelma).....	3
1.1 Fingrid, 17.11.2025	3
1.2 Pirkanmaan maakuntamuseo, 19.11.2025	3
1.3 Pirkanmaan liitto, 28.11.2025	4
1.4 Pirkanmaan ELY-keskus (nykyinen Lupa- ja valvontavirasto), 9.12.2025	4
2 Lausunnot, ehdotusvaihe	6
2.1 Lupa- ja valvontavirasto (entinen ELY-keskus), 20.1.2026.....	6
2.2 Pirkanmaan liitto, 8.1.2026	8
2.3 Yrke Kiinteistöt Oy, 19.1.2026.....	8
2.4 Telia Finland Oyj, 29.12.2025	9

Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavan muutos

1 Lausunnot, aloitusvaihe (osallistumis- ja arviointisuunnitelma)

1.1 Fingrid, 17.11.2025

Lausunnon tiivistelmä	Kaavoittajan vastine
Fingrid ei lausu Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavamuutoksesta. Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

1.2 Pirkanmaan maakuntamuseo, 19.11.2025

Lausunnon tiivistelmä	Kaavoittajan vastine
Pirkanmaan alueellinen vastuumuseo toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa. Mikäli hanke etenee nyt esitettyjen periaatteiden mukaisesti, eikä kaava-alue merkittävästi muutu, ei hankkeesta ole jatkossa välttämätöntä pyytää alueellisen vastuumuseon lausuntoa.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

1.3 Pirkanmaan liitto, 28.11.2025

Lausunnon tiivistelmä	Kaavoittajan vastine
Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 lisäksi elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava (hyväksytty 7.4.2025, voimaantulopäätös 16.6.2025). Vaihemaakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen. Pirkanmaan liitto pyytää päivittämään asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa olevaa suunnittelutilanteen kuvausta voimassa olevien maakuntakaavamerkintöjen mukaisiksi. Suunnittelualueetta koskee Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 teollisuus- ja varastoaluetta osoittava kaavamerkintä, jonka suunnittelumääräystä on täydennetty elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan yhteydessä. Suunnittelualueetta koskee elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavassa pohjavesialueen kaavamerkintä, jota vastannut kaavamerkintä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 on kumottu. Samalla pohjavesialueiden kaavamerkintärajaukset ovat hieman päivittyneet, mutta tämä muutos ei koske suunnittelualueetta. Pohjavesialuumerkintöjen kuvausta ja määräystä on päivitetty.	<i>Merkitään tiedoksi. Asia huomioidaan kaavan laadinnassa ja päivitetään OAS:aa lausunnossa esitetyllä tavalla.</i>

1.4 Pirkanmaan ELY-keskus (nykyinen Lupa- ja valvontavirasto), 9.12.2025

Lausunnon tiivistelmä	Kaavoittajan vastine
OAS:ssa ei ole huomioitu kesäkuussa 2025 voimaan tullutta vaihemaakuntakaavaa, jossa annetaan uusia suunnittelualueella sijaitsevaa pohjavesialuetta koskevia määräyksiä. ELY-keskus pyytää täydentämään OAS:n suunnittelutilanteen siten, että Pirkanmaan vaihemaakuntakaava elonkirjo- ja energia on otettu huomioon.	<i>Merkitään tiedoksi. Asia huomioidaan kaavan laadinnassa ja päivitetään OAS:aa lausunnossa esitetyllä tavalla.</i>

Lausunnon tiivistelmä	Kaavoittajan vastine
Kaava-alueelta on oltava tai hankittava riittävät tiedot sen pohjavesiolosuhteista, jotta kaavan vaikutukset pohjavesialueeseen voidaan arvioida luotettavasti. Kaavamääräyksiin tulee varmistaa, ettei hankkeesta aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa tai Rautainharjun vedenhankintaa varten tärkeän pohjavesialueen tilan heikkenemistä. T-merkinnän mukaisia toimintoja, kuten vaarallisten kemiakaalien varastointia, ei tule sijoittaa pohjavesialueelle. Pohjavesiolosuhteisiin liittyviä oleellisia tietoja ovat esimerkiksi pohjaveden pinnan yläpuolisten maakerrosten paksuus ja maalaji/veden johtavuus sekä pohjaveden virtaussuunta kaava-alueella ja suhteessa pohjavesialueeseen. ELY-keskuksella tiedossa olevat lähimmät pohjaveden havaintoputket ja pinnakorkeustiedot sijoittuvat kaava-alueen pohjoispuolelle. ELY-keskus kannustaa siirtymään Ympäristöministeriön maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta antaman asetuksen (Katja-asetus) mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Asetus sisältää kuitenkin siirtymäsäännöksen ja kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.	<i>Huomioidaan kaavan laadinnassa. Asemakaavamääräyksissä on huomioitu pohjavesialueen tilan varjeleminen.</i> <i>Merkitään tiedoksi.</i>

2 Lausunnot, ehdotusvaihe

2.1 Lupa- ja valvontavirasto (entinen ELY-keskus), 20.1.2026

Lausunnon tiivistelmä	Kaavoittajan vastine
Lupa- ja valvontavirasto on tutustunut em. lausunnolla olevaan asemakaavan muutosehdotukseen ja lausuu siitä seuraavaa:	
Pohjavesi Asemakaavan muutosalueesta noin 3 700 m² suuruinen alue sijoittuu Rautainharjun 1-luokan pohjavesialueelle. Pohjavesialueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T-<i>merkintä</i>) mukaista rakentamista. Lähtökohtaisesti luokitelluille pv-alueille ei tulisi kaavoittaa uutta teollisuustoimintaa. Yksittäisinä tapauksina pohjavesialueille osoitettu teollinen toiminta on pääsääntöisesti osoitettu kaavamerkinnällä TY (<i>ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat teollisuusalueet</i>). Kyseinen kaava sijoittuu kuitenkin olemassa olevalla teollisuusalueelle, eikä ole pohjavesialueelle sijoittuvalta osa-alueeltaan pinta-alallisesti suuri. Tästä huolimatta alueelta tulee kuitenkin olla riittävät pohjavesiolosuhteiden lähtötiedot sekä kaavamääräyksen kattavasti varmistaa pohjaveden suojele. Pohjavesi virtaa kaava-alueella luoteen suuntaan. Kaava-alueen lähimmissä pisteissä maaperä on kairausten perusteella hiekkaa ja alimpana kallion pinnalla on hiekkainen moreenikerros. Pohjaveden pinnan ylin mitattu taso on kaudella 2016-2025 ollut +107,81	

Lausunnon tiivistelmä	Kaavoittajan vastine
(N2000). Näiden tietojen perusteella alueen maaperä on hyvin vettä läpäisevää ja pohjaveden pinta suhteellisen lähellä maanpintaa. Kaavaselistusta tulee täydentää pohjavesitietojen osalta ja hankkeen rakennuslupavaiheessa tulee arvioida lisäselvitysten tarve. Esitettyjen kaavamääräysten lisäksi tulisi määräyksin varmistaa, että maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia. Teollisuusalueen ajoneuvoliikenteelle tarkoitettut piha-, pysäköinti- ja varastointialueet tulee pohjavesialueella päällystää vettä läpäisemättömiksi, niin ettei niillä muodostuvat hulevedet pääse imeytymään pohjavesialueelle. Teollisuusalueen hulevesien johtaminen pohjavesialueelle tulee kieltää.	<i>Kaavaselistusta täydennetään lausunnon mukaisesti pohjavesitietojen osalta.</i> <i>Asemakaavan yleismääräyksiä täydennetään vastaamaan lausunnon vaatimuksia.</i> <i>Asemakaavan yleismääräyksiä täydennetään myös teollisuusalueen ajoneuvoliikenteen ja piha-, pysäköinti- sekä varastointialueiden osalta.</i>
Maaperän tila Lupa- ja valvontavirastolla ei ole käytettävissään maaperätutkimustietoa alueelta, mutta mikäli on syytä epäillä, että alueen maaperä on pilaantunut siellä harjoitetun toiminnan seurauksena, tulee maaperän tila selvittää ja tarvittaessa puhdistaa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Maarakennustöiden yhteydessä kaivettuja mahdollisesti haitta-aineita sisältäviä maa-aineksia ei saa kuljettaa pois alueelta, ennen kuin niiden pilaantumattomuus on luotettavasti varmistettu.	<i>Alueella yleiskaavan yhteydessä tehdyt selvitykset eivät viittaa siihen, että kaava-alueella olisi siellä harjoitetun toiminnan seurauksena pilaantuneita maita. Jos alueelta rakentamisen yhteydessä löytyy pilaantuneita maita, tulee ne käsitellä lausunnossa esitetyllä tavalla.</i> <i>Merkitään tiedoksi. Mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä kaivettujen maa-ainesten pilaantumattomuus tulee luotettavasti varmistaa ennen alueelta siirtämistä.</i>

Lausunnon tiivistelmä	Kaavoittajan vastine
Tämä lausunto on valmisteltu Lupa- ja valvontaviraston alueidenkäyttöyksikössä. Lausunnon valmisteluun on osallistunut vesien- ja merenhoidon yksikkö, sekä maaperänsuojeluyksikkö.	

2.2 Pirkanmaan liitto, 8.1.2026

Lausunnon tiivistelmä	Kaavoittajan vastine
Pirkanmaan liitto toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa kaavahankkeesta.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

2.3 Yrke Kiinteistöt Oy, 19.1.2026

Lausunnon tiivistelmä	Kaavoittajan vastine
Yrke Kiinteistöt Oy:n harjoittama kiinteistöjen omistaminen ja vuokraustoiminta alueella on vakaata ja pitkäjänteistä. Kiinteistön käyttö on joustavaa, eikä toiminta ole sidottu kapeaan käyttötarkoitukseen. Tämän vuoksi kiinteistön käyttö yritystoiminnan tarpeisiin on mahdollista myös jatkossa erilaisissa toimintaympäristön muutoksissa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa ja yhtenäistää Vilppulan sahan teollisuus- ja varastoaluetta sekä mahdollistaa alueen teollinen kehittäminen. Kaavamuutosalue on osoitettu	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

Lausunnon tiivistelmä	Kaavoittajan vastine
teollisuus- ja varastoalueeksi (T), ja muutos on ylempien kaavatasojen mukainen. Kaavaselostuksen mukaan muutoksen vaikutukset jäävät paikallisiksi ja vähäisiksi, eikä kaavamuutos estä alueella jo harjoitettavaa yritys- ja vuokraustoimintaa. Yrke Kiinteistöt Oy:n näkökulmasta kaavamuutos ei vaaranna kiinteistön omistamista eikä yritysvuokraustoiminnan jatkamista nykyisellä kiinteistöllä. Uusi kaava mahdollistaa teollisen toiminnan monipuolisen kehittämisen alueella, mikä on kokonaisuutena myönteistä Mänttä-Vilppulan kaupungin yritystoiminnan ja elinvoiman kannalta. Yrke Kiinteistöt Oy:llä ei ole asemakaavamuutosehdotukseen huomautettavaa eikä yhtiö esitä siihen muutoksia.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>

2.4 Telia Finland Oyj, 29.12.2025

Lausunnon tiivistelmä	Kaavoittajan vastine
Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista asemakaavan muutokseen.	<i>Merkitään tiedoksi.</i>