



Finnish
Consulting
Group

VILPPULAN SAHAN ITÄPUOLEN ASEMAKAAVAMUUTOS

KAAVASELOSTUS

Mänttä-Vilppulan kaupunki

FCG Finnish Consulting Group

27.1.2026

P55476

Sisällys

VILPPULAN SAHAN ASEMAKAAVAN ITÄPUOLEN ASEMAKAAVAMUUTOS	5
1 Perus- ja tunnistetiedot.....	5
1.1 Tunnistetiedot	5
1.2 Kaava-alueen sijainti	6
1.3 Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	7
2 Lähtökohdat.....	8
2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	8
2.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	8
2.1.2 Luonnonympäristö ja maisema	9
2.1.3 Liikenne	17
2.1.4 Kunnallistekniikka ja energiahuolto.....	19
2.1.5 Melualueet	19
2.1.6 Pilaantuneet maa-alueet.....	22
2.2 Suunnittelutilanne	23
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	23
2.2.2 Maakuntakaava	23
2.2.3 Mäntän keskustaajaman osayleiskaava.....	25
Asemakaava.....	26
2.2.4 Rakennusjärjestys	26
2.2.5 Tutkimukset ja selvitykset	26
2.2.6 Kaavan pohjakartta.....	27
2.2.7 Maanomistus.....	27
3 Suunnittelun vaiheet.....	27
3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	27
3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	28
3.3 Osallistuminen ja yhteistyö	28
3.3.1 Viranomaisyhteistyö	28
3.3.2 Osalliset ja vireille tulo.....	28

3.3.3	Kaavaluonnos	30
3.3.4	Kaavaehdotus	30
3.3.5	Kaavan hyväksyminen.....	32
4	Asemakaavan kuvaus	32
4.1	Kaavan sisältö	32
4.1.1	Mitoitus	32
4.1.2	Palvelut.....	33
4.2	Aluevaraukset	33
4.2.1	Korttelialueet.....	33
4.2.2	Muut alueet ja määräykset	33
4.3	Asemakaavan vaikutukset.....	33
4.3.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	33
4.3.2	Suhde maakuntakaavaan	34
4.3.3	Suhde yleiskaavaan.....	34
4.3.4	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan	34
4.3.5	Vaikutukset liikenteeseen	35
4.3.6	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan.....	35
4.3.7	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.	36
4.3.8	Vaikutukset ihmisten elinoloihin, terveellisuuteen ja turvallisuuteen	36
4.3.9	Vaikutukset yritystoimintaan ja elinkeinoelämään	36
4.3.10	Ilmastovaikutukset.....	37
4.4	Kaavamerkinnot- ja määräykset	38
4.5	Nimistö	39
5	Asemakaavan toteutus	39
5.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	39
5.2	Toteuttaminen ja ajoitus	39
5.3	Toteutuksen seuranta	39
6	Yhteystiedot.....	40

Luettelo kaavaselostuksen liiteasiakirjoista

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Tilastolomake
3. Vilppulan sahan laskennallinen meluselvitys 2025 (WSP)

VILPPULAN SAHAN ITÄPUOLEN ASEMAKAAVAMUUTOS

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

VILPPULAN SAHAN ITÄPUOLEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Kaavan numero

A1355

Arkistonumero

208-2025

Asemakaavan muutos koskee:

Mänttä-Vilppulan kaupungin Vilppulan taajaman 20. kaupunginosan korttelin 418 teollisuus- ja varastoaluetta sekä siihen liittyvää katualuetta (Höylääjantie) ja puistoaluetta.

Asemakaava koskee kiinteistöjä:

508-401-3-360, 508-401-3-437 (osa) ja 508-401-3-29 (osa).

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Mänttä-Vilppulan kaupungin Vilppulan taajaman 20. kaupunginosan korttelin 413 teollisuus- ja varastoalueen osa.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan laadinnasta vastaa FCG Rakennettu Ympäristö Oy, projektipäällikkö arkkitehti Kalle Rautavuori YKS-646.

Asemakaavan laadintaa ohjaa Mänttä-Vilppulan kaupunki, kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola.

Käsittelyvaiheet

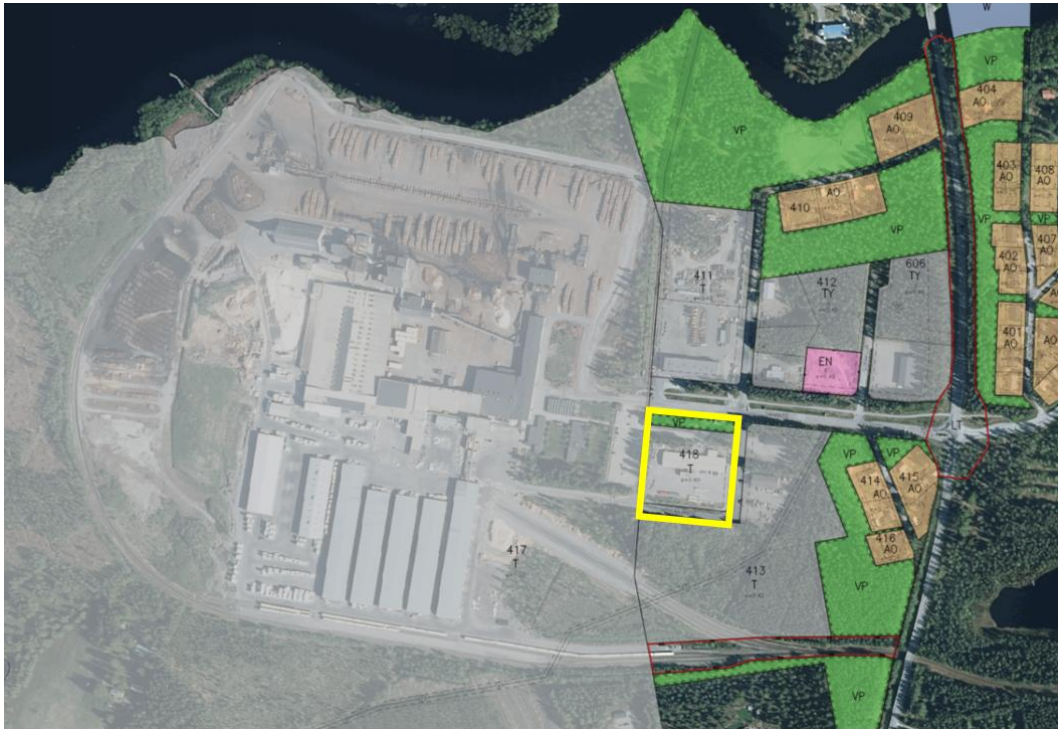
Kh:n käynnistämispäätös	29.9.2025 § 290
Kh:n päätös osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville asettamisesta	10.11.2025 § 320
Alueidenkäyttölain § 63:n mukainen vireilletulokuulutus ja OAS:n nähtäville asettaminen	12.11.2025
<i>Kaavaluonnos nähtävillä</i>	<i>Kaava asetettiin suoraan ehdotuksena nähtäville.</i>
Kh:n päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta	15.12.2025 § 369
Kaavaehdotus nähtävillä	17.12.2025 – 19.1.2026
Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavan	9.2.2026
Kaava on kuulutettu lainvoimaiseksi	xx.xx.2026

1.2 Kaava-alueen sijainti

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

Kaava-alueella 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.



Kuva 1 Ote ortoilmakuvasta (MML 2025). Kaava-alueen sijainti rajattu keltaisella.

1.3 Kaavan tarkoitus ja 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. Metsä Fibre Oy omistaa teollisuusaluetta myös kaava-alueen eteläpuolelta.

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.

2 Lähtökohdat

2.1 Selvitys suunnittelualueen oloista



Kuva 2 Ilmakuva suunnittelualueelta. Lähde: MML, 2025.

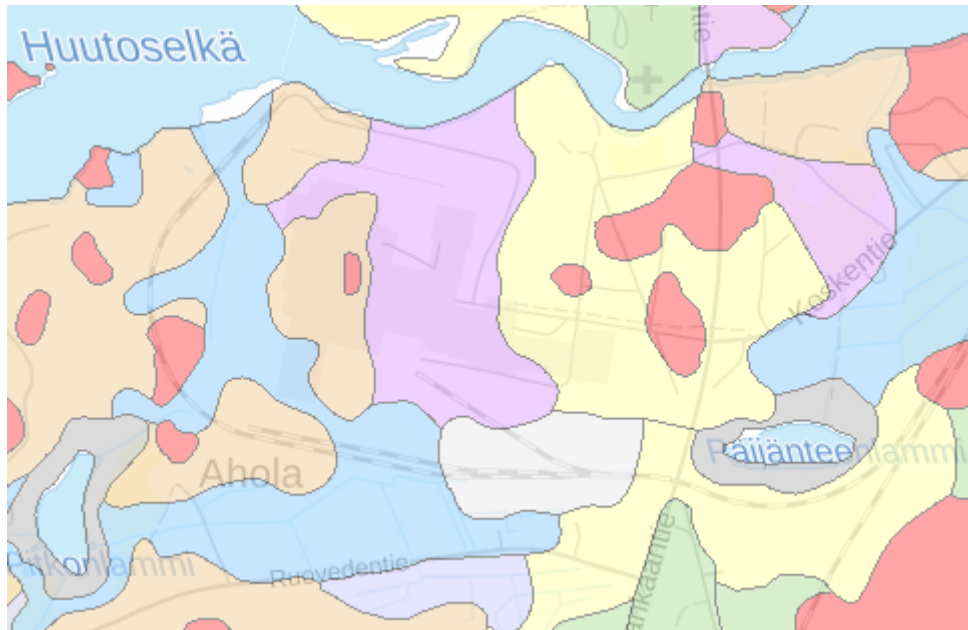
2.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää nykyisen teollisuus- ja varastoalueen korttelin 418 ja siihen liittyvän puistoalueen sekä osan Höylääjäntien katualueesta. Alue sijaitsee Vilppulan sahan kiinteistön itäpuolella, rajautuen pohjoisessa sahan tontille vievään Sahantiehen. Alue on tavanomaista teollisuusalueen ympäristöä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,5 hehtaaria.

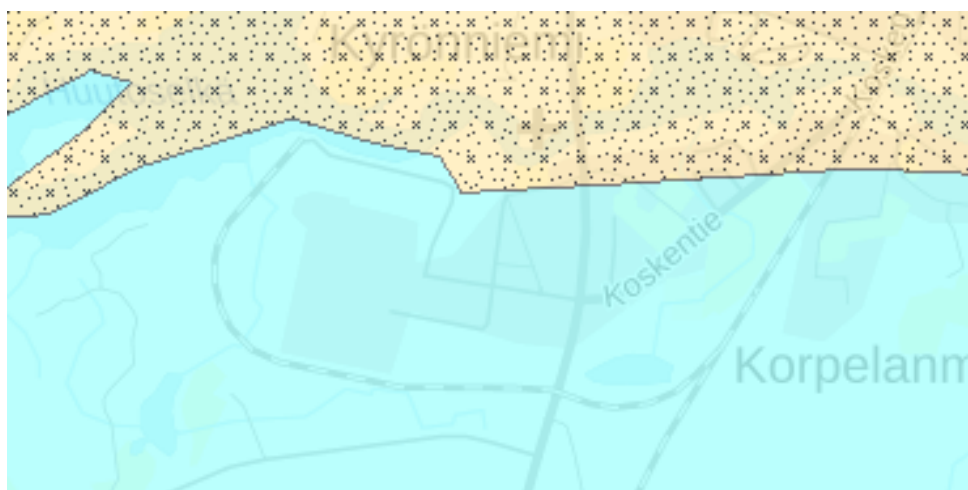
2.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

2.1.2.1 Maa- ja kallioperä

Kaava-alueella maaperä on pääasiassa karkeaa hietaa (KHt, keltainen alue kuvassa 3). Metsä Fibre Oy:n kiinteistöllä suunnittelualueen lounasnurkalla maaperä on hienoa hietaa (HHt, violetti alue kuvassa 3). Suunnittelualueen kallioperä on paragneissia (Kuva 4).



Kuva 3: Maaperäkartta 1:20 000. Tarkastelualueen likimääräinen rajausta osoitettu sinisellä. Tietolähde: Geologian tutkimuskeskus. Karttatieto: Paikkatietoikkuna.



Kuva 4 Suunnittelualueen kallioperä on paragneissia, alun perin merenpohjaan kerrostuneita savia ja hiekkoja (GTK, 2025). Tarkastelualueen likimääräinen rajausta osoitettu punaisella.

2.1.2.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakennettua teollisuusympäristöä. Suunnittelualueen ja lähistön luonnonympäristö koostuu vaatimattomista ja tavanomaisista pienipiirteisistä havupuuvaltaisista hoidetuista puistikoista, joita on jätetty viherkaistaleiksi teollisuuskortteleiden reunavyöhykkeille. Alueen lähiympäristö on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa teollisuusalueeksi.

Selvitysalueelle ei sijoitu Natura 2000-ohjelman kohteita, luonnonsuojelualueita, suojeluohjelmien kohteita, Metsäkeskuksen rajaamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai Kemera-ympäristötukikohteita, valtakunnallisesti arvokkaita moreenimuodostumia, kivikoita tai tuuli- ja rantakerrostumia eikä arvokkaita kallioalueita (Syke 2025, Metsäkeskus 2025).



Kuva 5 Ilmakuva suunnittelualueesta. Lähde: MML, 2025.

Ekologiset yhteydet

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan teollisuusalueen yhteyteen, eikä sen läpi kulje tärkeitä ekologisia yhteyksiä. Kauempana, kaava-alueen eteläpuolella, on laaja yhtenäinen metsä-alue.

2.1.2.3 Pohja- ja pintavedet

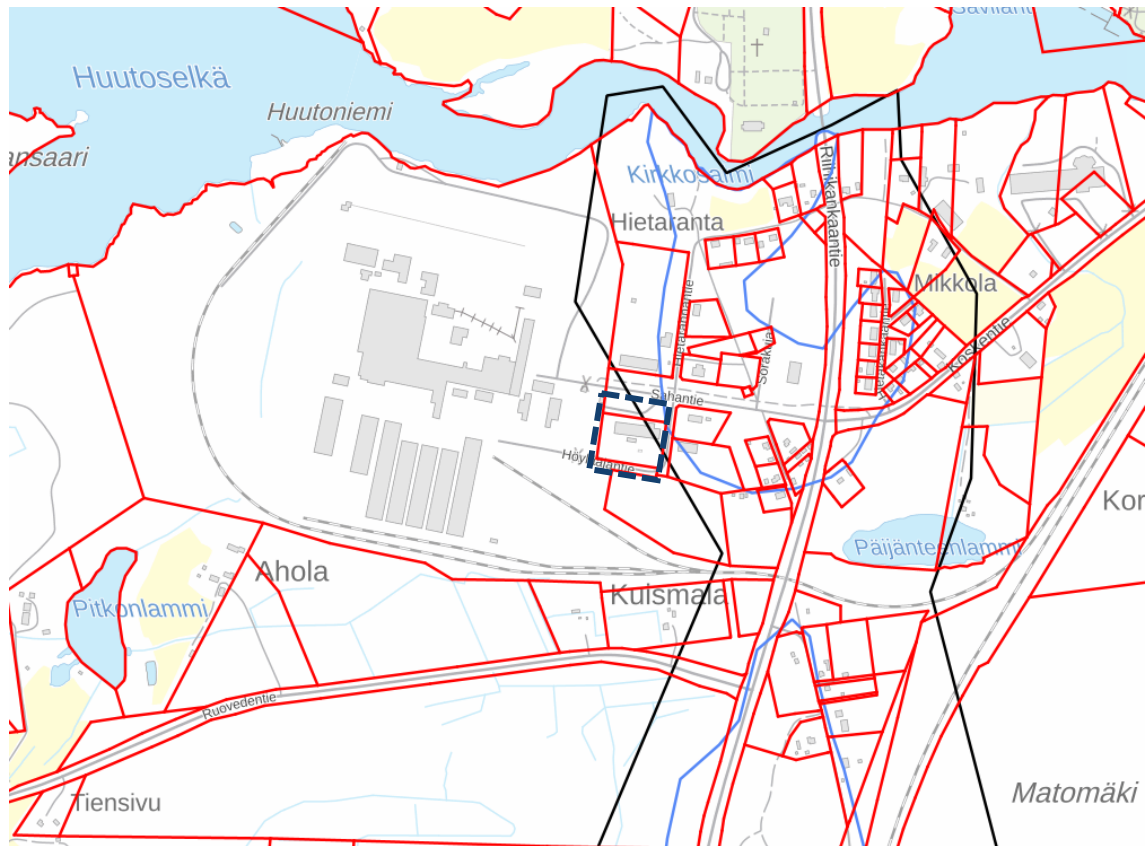
Kaava-alueen koillisnurkka (noin 3700 m² suuruinen alue) sijoittuu pohjavesialueelle Rautainharju (0493301). Kyseessä on 1-luokan pohjavesialue. 1-luokkaan kuuluvat vedenhankintaa varten tärkeät pohjavesialueet, joiden vettä käytetään tai on tarkoitus käyttää yhdyskunnan vedenhankintaan tai talousvetenä enemmän kuin keskimäärin 10 m³ vuorokaudessa tai yli viidenkymmenen ihmisen tarpeisiin.

Rautainharjun pohjavesialue on osa harjujaksoa, joka kulkee Juupajoelta Sisä-Suomen reunamuodostumalta Keuruulle. Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 4,51 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta on 1,89 km². Pohjavesialueella arvioidaan muodostuvan pohjavettä keskimäärin 1600 m³/d. Pohjavesialue on pohjoisosastaan pohjois-eteläsuuntainen. Eteläosassa harjumuodostuma sijoittuu luode-kaakkosuuntaiseen kalliopainanteeseen. Harjun ydinosan leveys vaihtelee 200-400 metrin välillä. Pohjavesialue rajautuu pohjoisosassa lähinnä siltti- ja savikerrostumiin sekä hienohiekkakerrostumiin. Eteläosassa pohjavesialue rajautuu pääosin kallioihin.

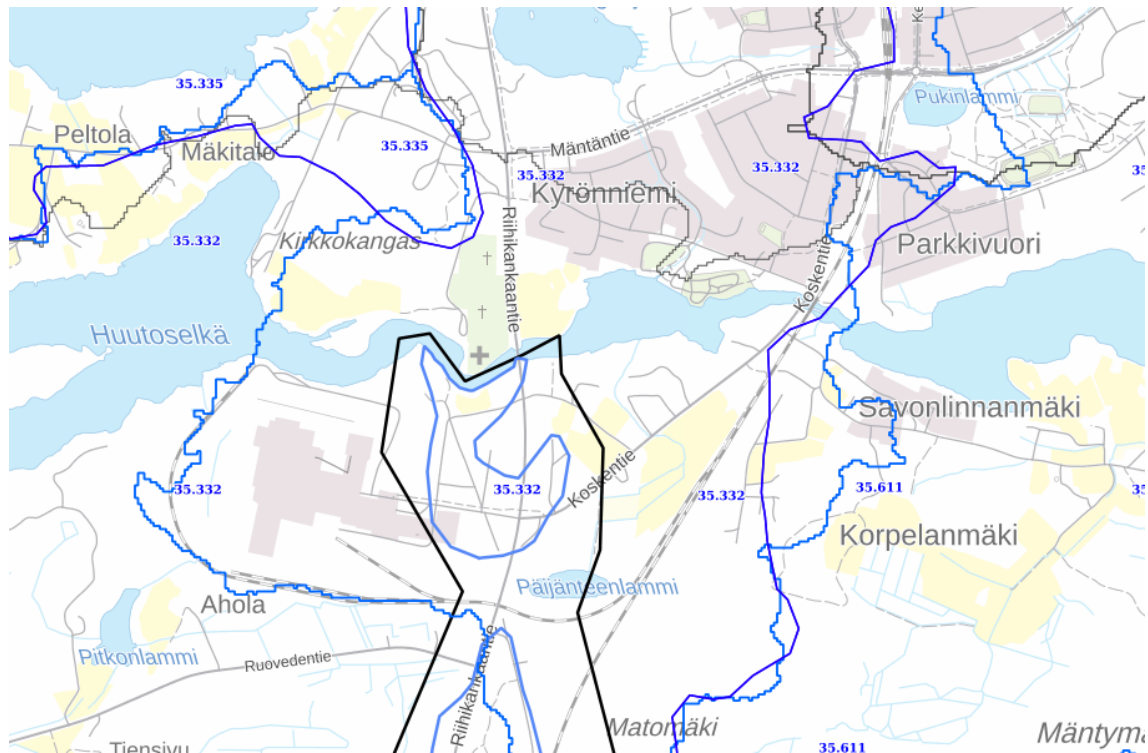
Välittömästi kaava-alueen pohjoispuolelle sijoittuvan kunnan valvoman ympäristöluvallisen toimijan selvitysten ja tarkkailutietojen perusteella kaava-alueen lähistöllä pohjavesi virtaa luoteen suuntaan. Kaava-alueen lähellä maaperä on kairausten perusteella hiekkaa ja alimmana kallion pinnalla on hiekkainen moreenikerros. Pohjaveden pinnan ylin mitattu taso on kaudella 2016-2025 ollut +107,81 (N2000). Näiden tietojen perusteella alueen maaperä on hyvin vettä läpäisevää ja pohjaveden pinta suhteellisen lähellä maanpintaa.

Kaava-alueen pohjoispuolella on Vilppulan Kirkkosalmi. Kirkkosalmi yhdistää idästä Kotaselän ja niin ikään Kuorevesi-järven läntiseen Huutoselkään, joka kuuluu Ruovesi-järveen. Alue kuuluu Kokemäenjoen päävesistöön ja Ruoveden alueeseen. Alue kuuluu 3. jakovaiheen Paloselän alueeseen 35.332.

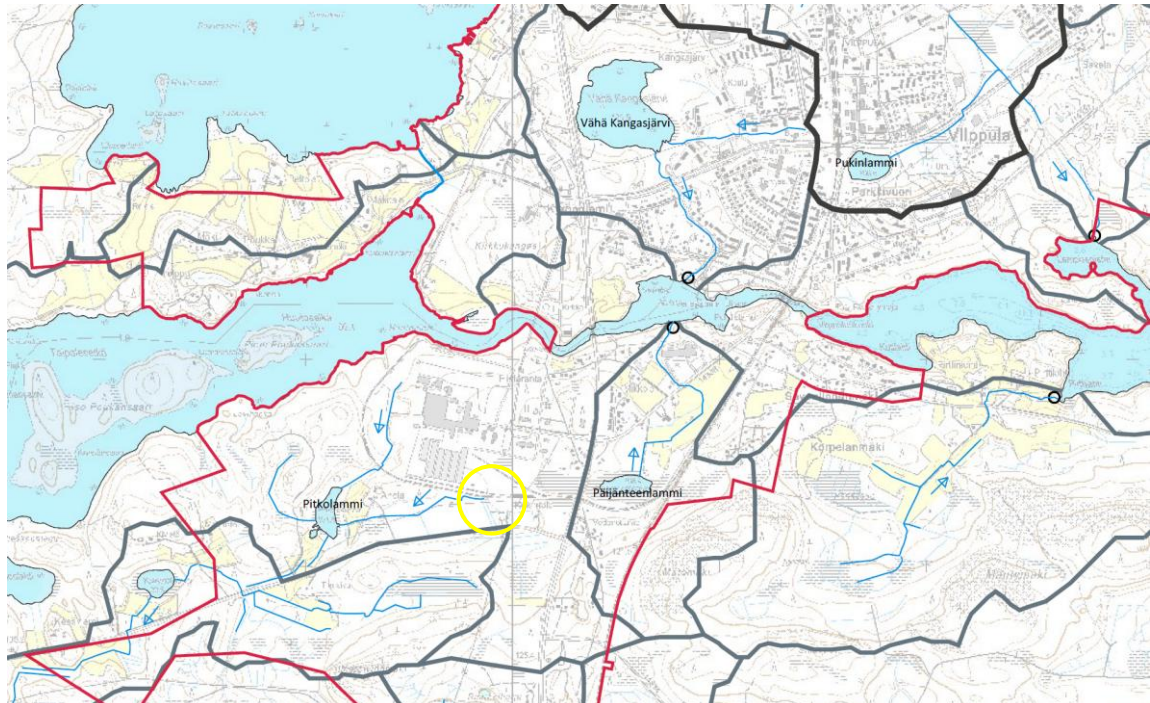
Kuoreveden keskiveden korkeus on 98,9 mpy, ja Ruoveden 96,1 mpy.



Kuva 6 Kaava-alueen likimääräinen raja tummalla katkoviivalla. Mustalla viivalla on osoitettu pohjavesialueen raja ja sinisellä pohjaveden varsinainen muodostumisalueen raja.



Kuva 7 Valuma-alueet.



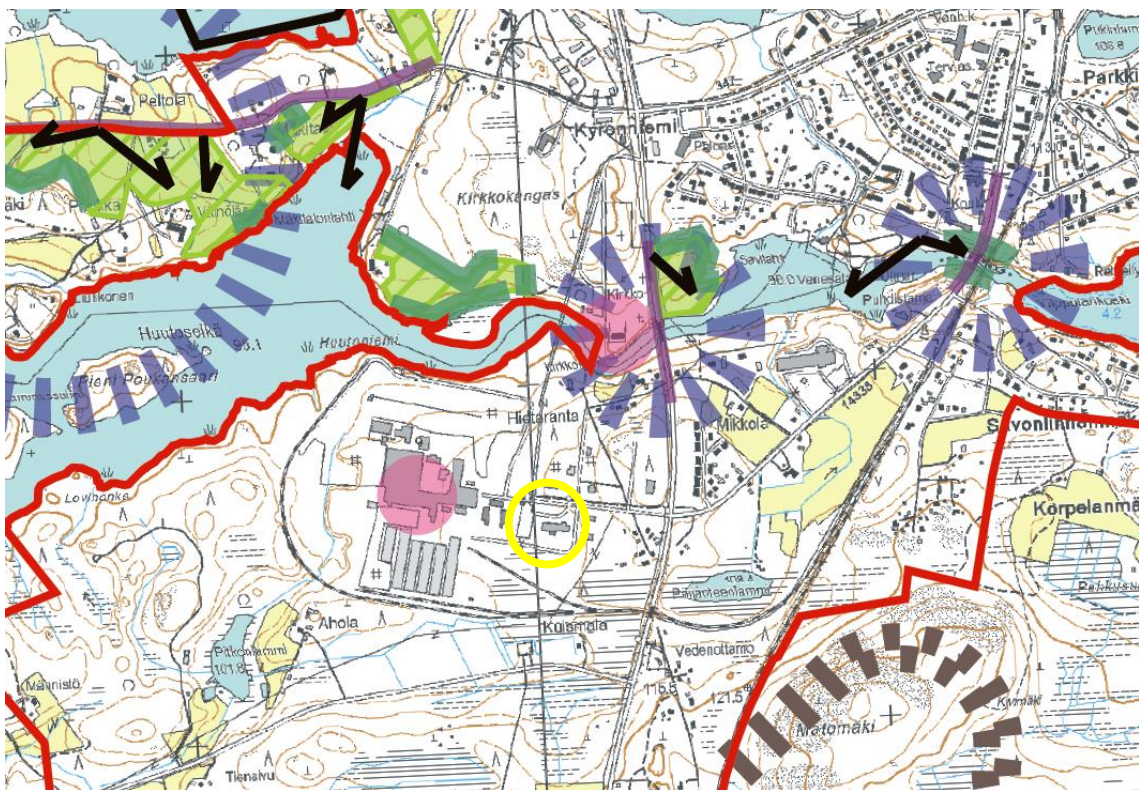
Kuva 8 Keskustaajaman osayleiskaavan valuma-aluekartta. Asemakaavan alue merkitty likimääräisesti keltaisella ympyrällä. Lähde: FCG, 2014.

2.1.2.4 Maisema

Mänttä-Vilppulan keskustataajaman osayleiskaavatyön yhteydessä laadittiin maisemaselvitys (2015). Siinä on esitelty alueen maiseman rakennetta, maisemakuvaa ja maiseman arvoja sekä annettu suosituksia maiseman huomioon ottamisesta osayleiskaavatyössä.

Mänttä-Vilppula sijoittuu Hämeen viljely- ja järvimaan maisemamaakuntaan, ja sen sisällä Pohjois-Hämeen järvisuutuun. Alueen maastonpiirteet ja maisemakuva vaihtelevat voimakkaasti. Maiseman erityispiirre on Kokemäenjoen vesistöön kuuluvien vesiteiden ja -altaiden, kannasten ja tasaisen laaksomaan runsas vaihtelu mäkien ja kukkuloiden välillä. Vesistöjen varsille sijoittuu vehmaita viljelymaita ja suurin osa asutuksesta. Mäntän ja Vilppulan alueella maisemalliset arvot keskittyvät rakennus- ja kulttuurihistoriaan; maisemallisia vahvuuksia ovat vesistöt ja Vilppulan pienipiirteiset viljelysalueet.

Kaava-alueen välitön lähiympäristö on maisemallisesti vaatimatonta, tavanomaista teollisuusaluetta. Vilppulan saha on merkitty FCG:n laatimaan maisemakuvakarttaan maamerkinä. Kaava-alue ei ole maisemallisesti yhteydessä sen koillispuolelle merkittyyn maisemalliseen solmukohtaan, joka sijaitsee Kirkkosalmen ylittävän Riihikankaantien sillan kohdalla.



Kuva 9 Maisemakuvakartta. Tarkastelualueen rajausta kuvassa likimääräisesti keltaisella ympyrällä.
Lähde: FCG 2014.



Kuva 10 Maisemarakennekartta. Tarkastelualue sijaitsee harjujakson reunalla (musta vinorasteri). Tarkastelualueen sijainti osoitettu likimääräisesti valkoisella ympyrällä. Lähde: FCG 2014.



Kuva 11 Ilmakuva alueelta vuodelta 2024. Vilppulan sahan itäpuolelle jäävä kaava-alue erottuu sinisenä rajauksena. Lähde: Paikkatietoikkuna.

2.1.3 Liikenne

Mänttä-Vilppula sijaitsee Tampereen ja Jyväskylän puolivälissä, henkilöautolla noin 1 h 20 min ajomatkan päässä kummastakin. Ajoaika Jämsään, Keuruulle ja Orivedelle on 30 - 45 min ja Virroille noin tunti. Vilppulan halki kulkee eteläisen ja pohjoisen Suomen yhdistävä rautatie. Henkilöjunaliikenne kulkee välillä Tampere-Vilppula-Haapamäki. Radasta erkanevat pistorata Vilppulan sahalle. Mänttä-Vilppulan keskustataajamien poikki kulkee seututie 347, joka yhdistyy Mäntän itäpuolella kantatie 58:aan (Orivedentie, Keski-Suomen tie) ja lännessä, kaava-alueen pohjoispuolella, seututie 348:aan (Riihikankaantie, Keuruuntie), joka yhdistyy kantatie 58:aan Vilppulan eteläpuolella.

Kaava-alueelle saavutaan Sahantietä pitkin, joka yhtyy alueen itäpuolella kulkevaan seututie 348:iin. Sahantie päättyy Vilppulan sahan alueelle. Väyläviraston uusimpien tilastojen mukaan (Liikennemääräkartat Suomen väylät -karttapalvelu) liikennemäärä seututiellä 348, kaava-alueen kohdalla, on noin 2 100 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus arkipäivisin on noin 12 % (n. 270 ajoneuvoa).

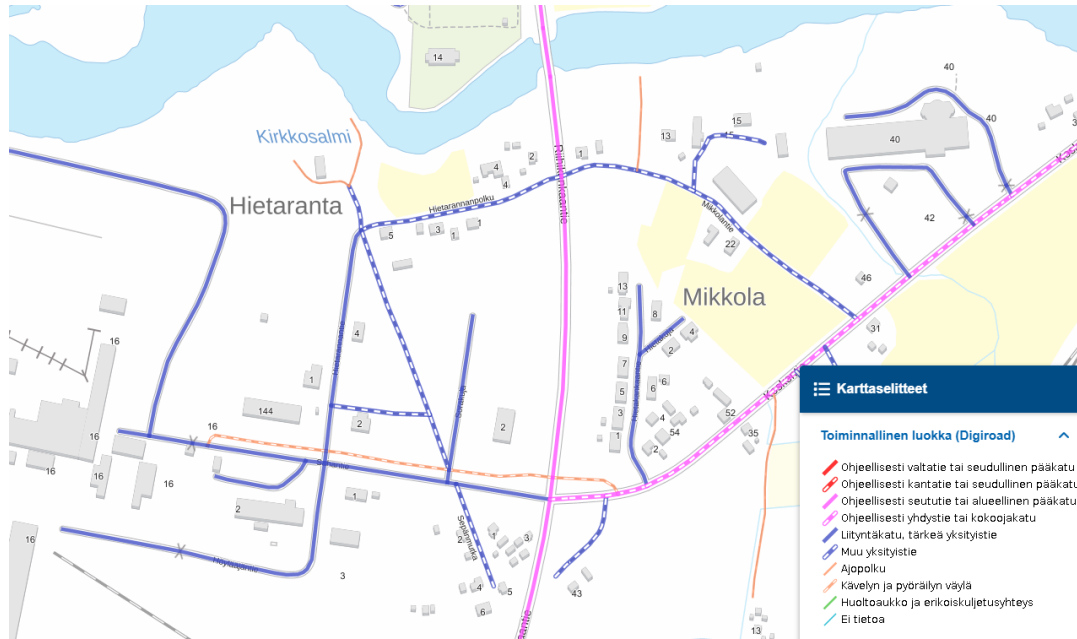
Vilppulan sahan raaka-aine on havupuutukki, jota laitos käyttää noin miljoona kuutiometriä vuodessa, mikä tarkoittaa noin 40 rekallista päivässä. Vuosituotanto on noin puoli miljoonaa kuutiota sahatavaraa.



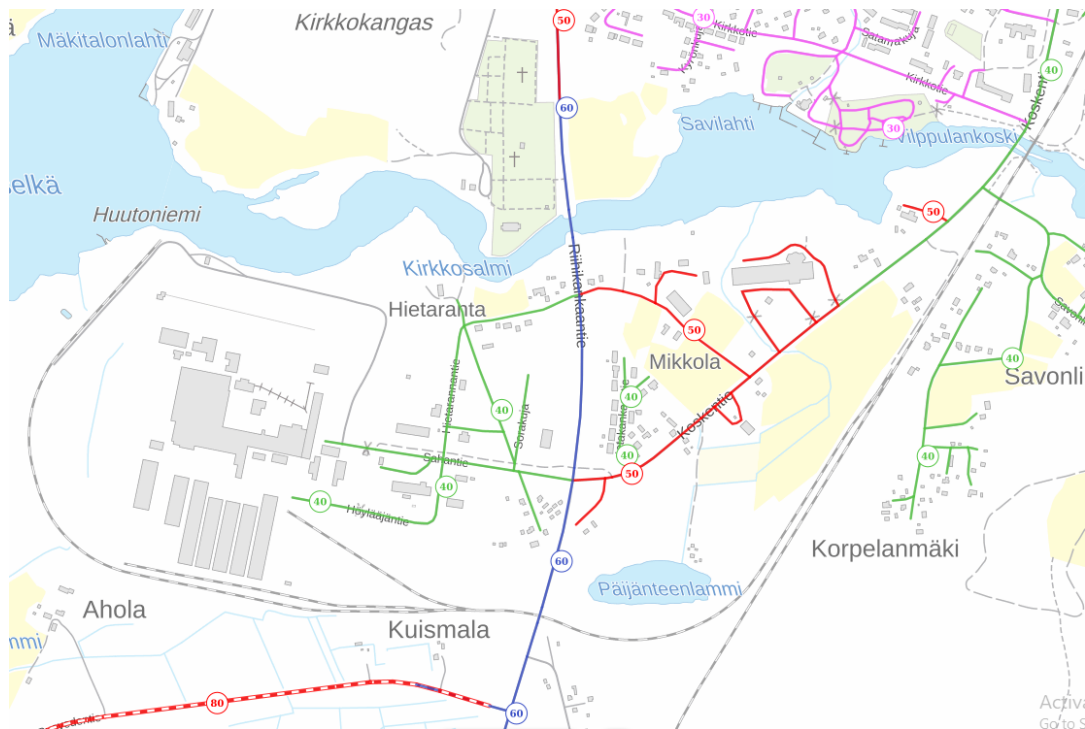
Kuva 13: Vuorokausittaiset liikennemäärät Vilppulassa. Lähde: Väylävirasto 2025.

27.1.2026

KO



Kuva 14: Tieverkko ja sen hallinnollinen luokitus kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Seututie (maantie 348) kulkee etelä-pohjoissuunnassa kaava-alueen itäpuolella (magenta viiva). Kaava-alueelle johtava Sahantie on kokoojatie (sininen viiva) ja kaava-alueen itäpuolelta alueen etelä-osaan kiertävä Höylääjäntie liityntäkatu (sininen viiva). Jalankulun ja pyöräilyn väylä osoitettu oranssilla (Väylävirasto ja MML 2025)



Kuva 15: Nopeusrajoituksen kaava-alueen ympäristössä. (Väylävirasto ja MML 2025)

Sahantien pohjoispuolella kulkee jalankulun ja pyöräilyn väylä, joka johtaa Koskentiellä olevalle joukkoliikennepysäkille. Jalankulun ja pyöräilyn verkko kuitenkin katkeaa tähän ja jatkuu vasta seututien 348 varressa sekä Koskelantien pohjoisosassa.

2.1.4 Kunnallistekniikka ja energiahuolto

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevalle teollisuusalueelle, jolla on kattava kunnallistekniikan verkosto. Alue kuuluu Mänttä-Vilppulan vesihuollon toiminta-alueeseen.

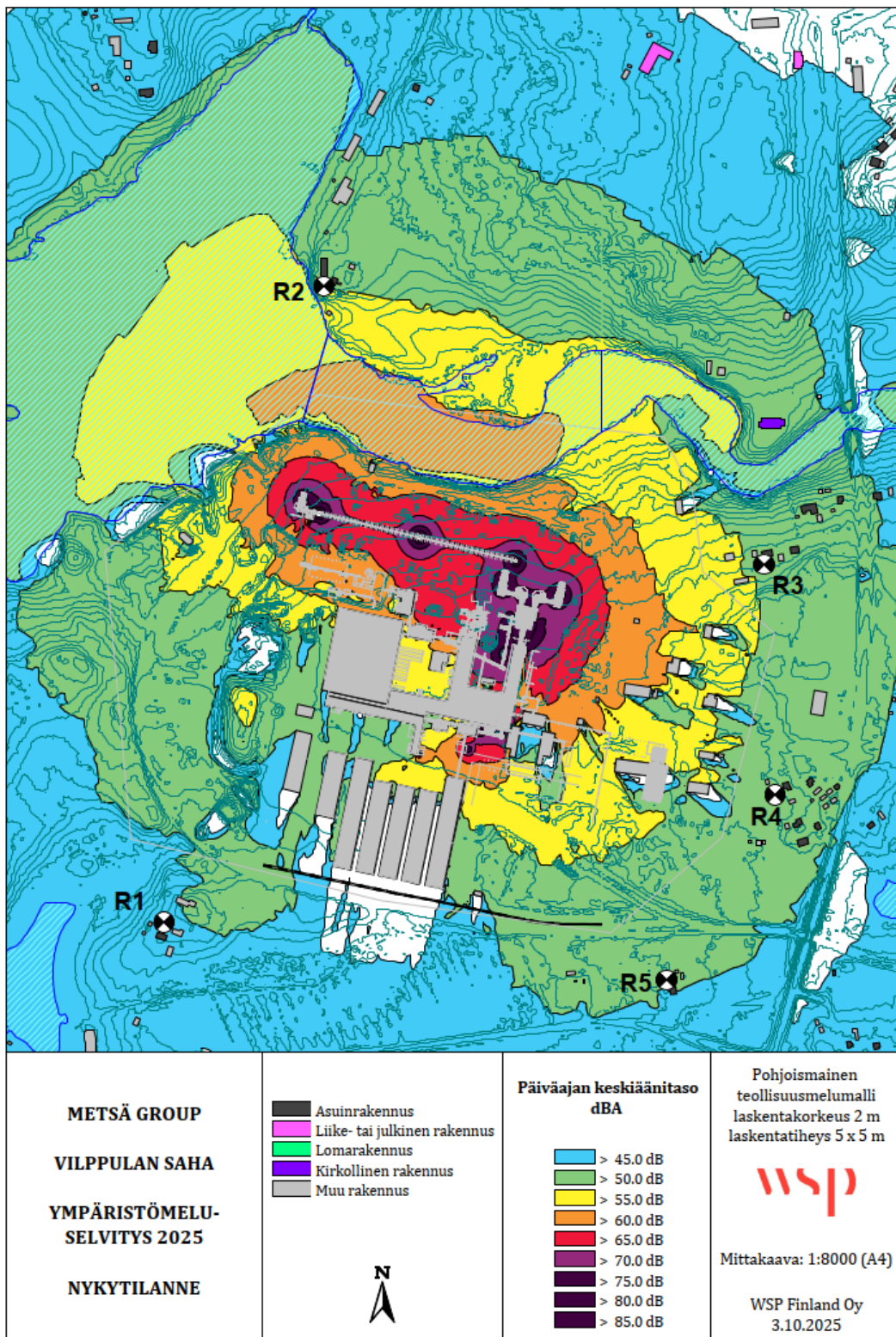
2.1.5 Melualueet

WSP Finland Oy selvitti Metsä Fibre Oy:n toimeksiannosta Vilppulan sahan aiheuttamia melutasoja laskennallisella meluselvityksellä. Työssä mitattiin sahan melua aiheuttavien kohteiden melupäästöt, joiden perusteella on tehty laskennallinen arvio sahan nykytilanteen toimintojen aiheuttamista melutasoista. Sahan äänitehotasojen mittaukset on tehty 2.7.2025. Vilppulan sahan ympäristölupa on päivitetty vuonna 2014. Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston päätöksen 136/2014/1 (Dnro LSSAVI/18/04.08/2013) lupamääräyksessä todetaan, että: *”Sahan toiminnan melu ei saa ylittää lähinnä olevien, melulle eniten altistuvien asumiseen tai muuhun häiriintyvään toimintoihin käytettävien kiinteistöjen piha-alueilla päivällä klo 07–22 ekvivalentti-melutasoa (LAeq) 55 dB eikä yöllä 22–07 ekvivalenttimelutasoa (LAeq) 50 dB. Jos melu on luonteeltaan iskumaista tai kapeakaistaista, mittaus- tai laskentatulokseen lisätään 5 dB ennen sen vertaamista sallittuun melutasoon.”*

Laskennallisen selvityksen perusteella sahan nykytilanteen toiminnot aiheuttavat lähimpien häiriintyvien kohteiden piha-alueilla ympäristöluvassa määritettyjen päivä- ja yöaikaisten raja-arvotasojen tasalla tai alapuolella olevia melutasoja. Äänilähteiden äänitehotasoissa ei havaittu merkittäviä muutoksia vuonna 2015 ja 2017 mitattuihin äänitehotasoihin verrattuna. Laskennalliset meluvyöhykekartat on esitetty seuraavissa kuvissa.

27.1.2026

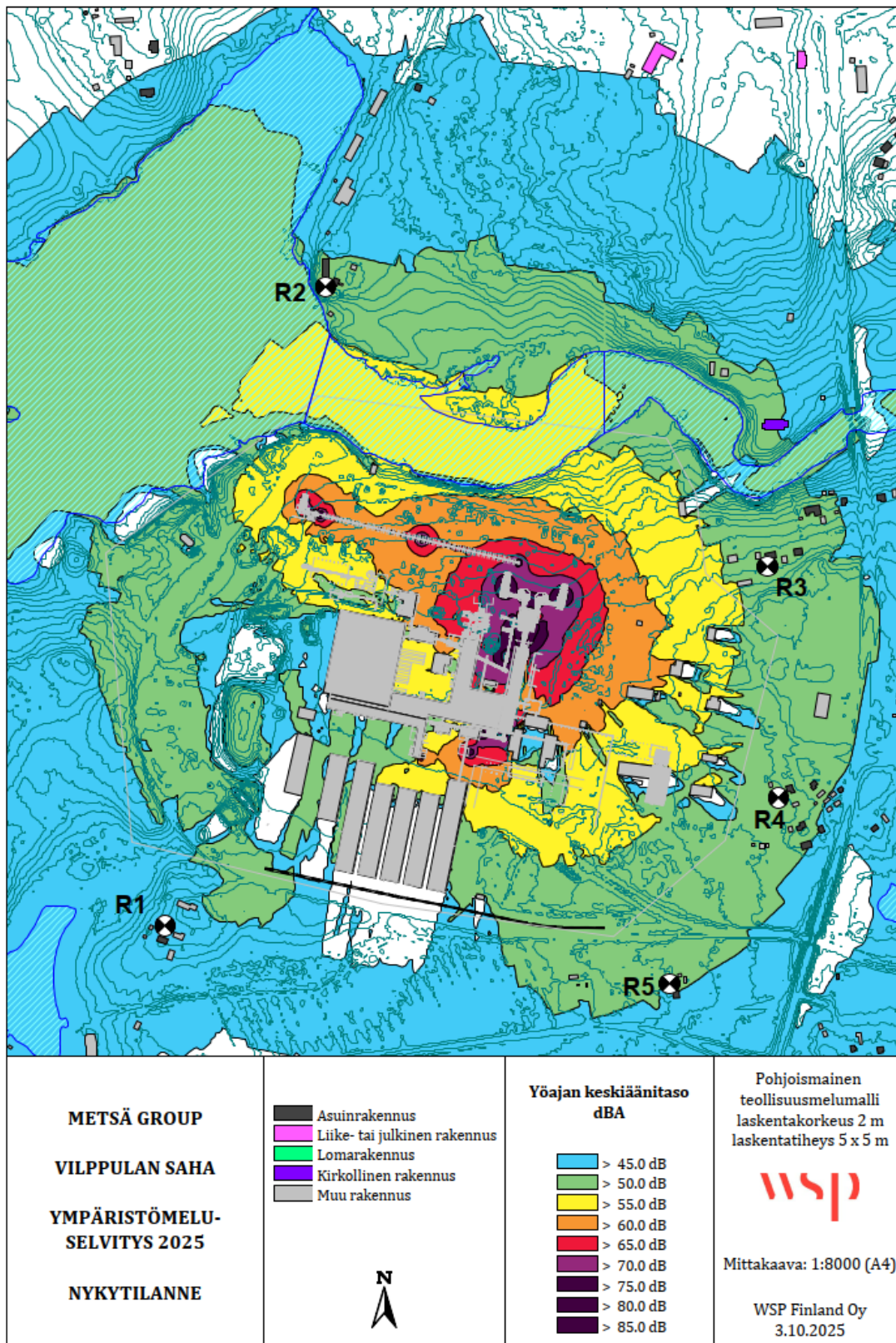
KO



Kuva 16: Laskennallisesti määritetyt päiväajan keskiäänitasot (WSP, 2025)

27.1.2026

KO



Kuva 17: Laskennallisesti määritetyt yöajan keskiäänitasot (WSP, 2025)

2.2 Suunnittelutilanne

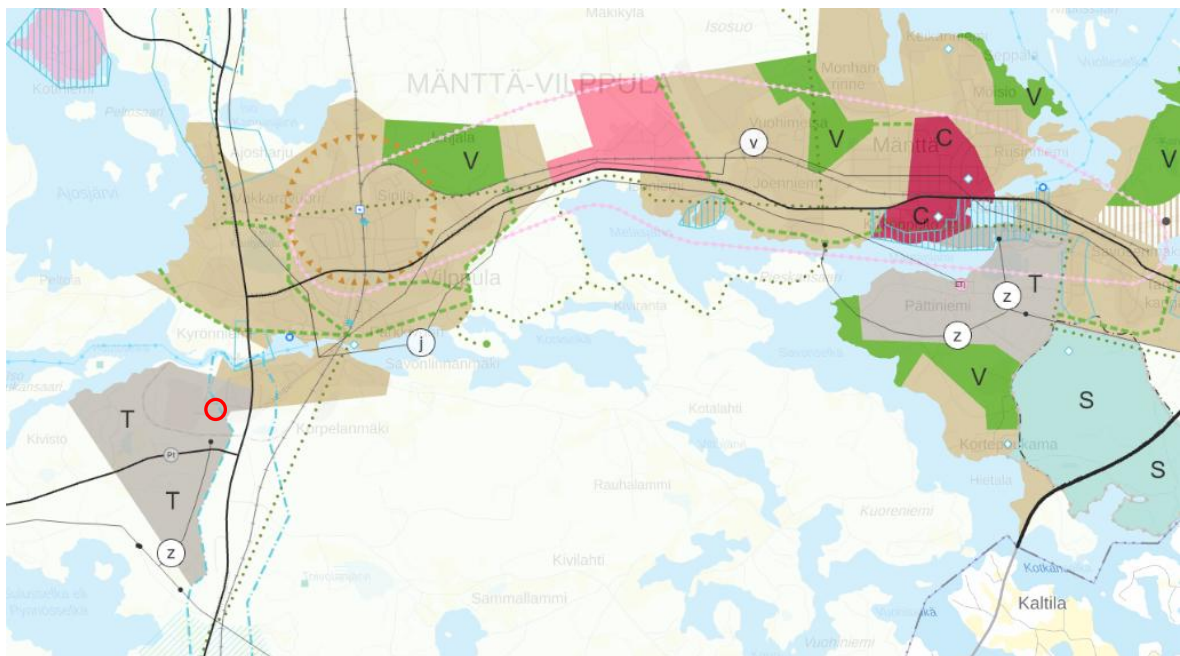
2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Suunnittelualuetta koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

2.2.2 Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuuston hyväksymässä **Pirkanmaan maakuntakaava 2040**:ssa (27.3.2017) suunnittelualue sijoittuu **teollisuus- ja varastoalueelle (T)**. Suunnittelualueella on lisäksi voimassa **elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava** (hyväksytty 7.4.2025, voimaantulopäätös 16.6.2025, vaihemaakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen). Teollisuus- ja varastoaluetta osoittavan kaavamerkinnän suunnittelumääräystä on täydennetty elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan yhteydessä. Suunnittelu- aluetta koskee lisäksi **pohjavesi-alueen kaavamerkintä**, jonka kuvausta ja määräystä on vaihemaakuntakaavassa päivitetty.



Kuva 19 Ote epävirallisesta Pirkanmaan maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty kuvan vasempaan laitaan punaisella ympyrällä.

T**Teollisuus- ja varastoalue.***Suunnittelumääräys (T):*

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä toiminnan ympäristövaikutusten hallintaan, luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen sekä alueen saavutettavuuteen rautateitse tai raskailla ajoneuvoilla. Taajamarakenteessa sijaitsevilla teollisuus- ja varastoalueilla on yksityiskohtaisemmassasuunnittelussa otettava huomioon riittävät varotoimenpiteet ja suojavyöhyke suhteessa asumiseen ja virkistysalueisiin. Alueelle ei tule sijoittaa uutta asumista. Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä edistämään hajautettua energiantuotantoa ja -varastointia sekä ottaa huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

Suunnittelusuositus:

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

Kiertotalousperiaatteen mukaisesti alueen kehittämisessä tulee pyrkiä energia- ja materiaalisivuvirtojen hyödyntämiseen paikallisesti. Alueilla voidaan edistää myös energiayhteisöjen syntymistä.

Pohjavesialue

Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja muut vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet sekä pohjavesialueet, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Suunnittelumääräys:

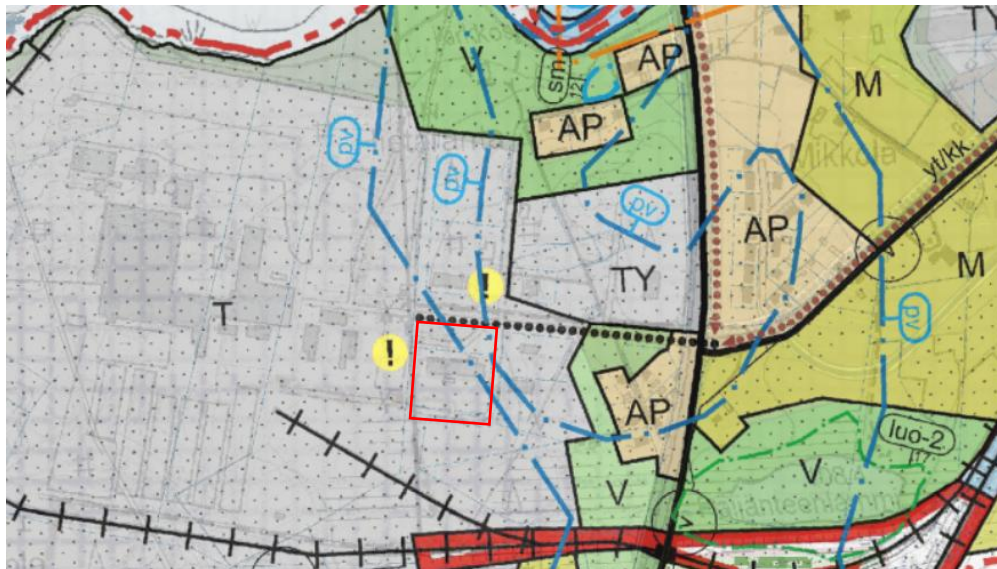
Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjavesialueella veden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Alueella tulee pyrkiä pohjaveden laadun uhkaavien riskien vähentämiseen ja antoisuuden turvaamiseen. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston vahvistama vesienhoitosuunnitelma. Ajantasaiset pohjavesialueiden rajaukset ja luokitukset tulee tarkistaa yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä.

2.2.3 Mäntän keskustaajaman osayleiskaava

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 selvitettävä maankäytön tai omistussuhteiden muuttuessa. Tarvittaessa pilaantunut alue on kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittava maaperän pilaantuneisuus.

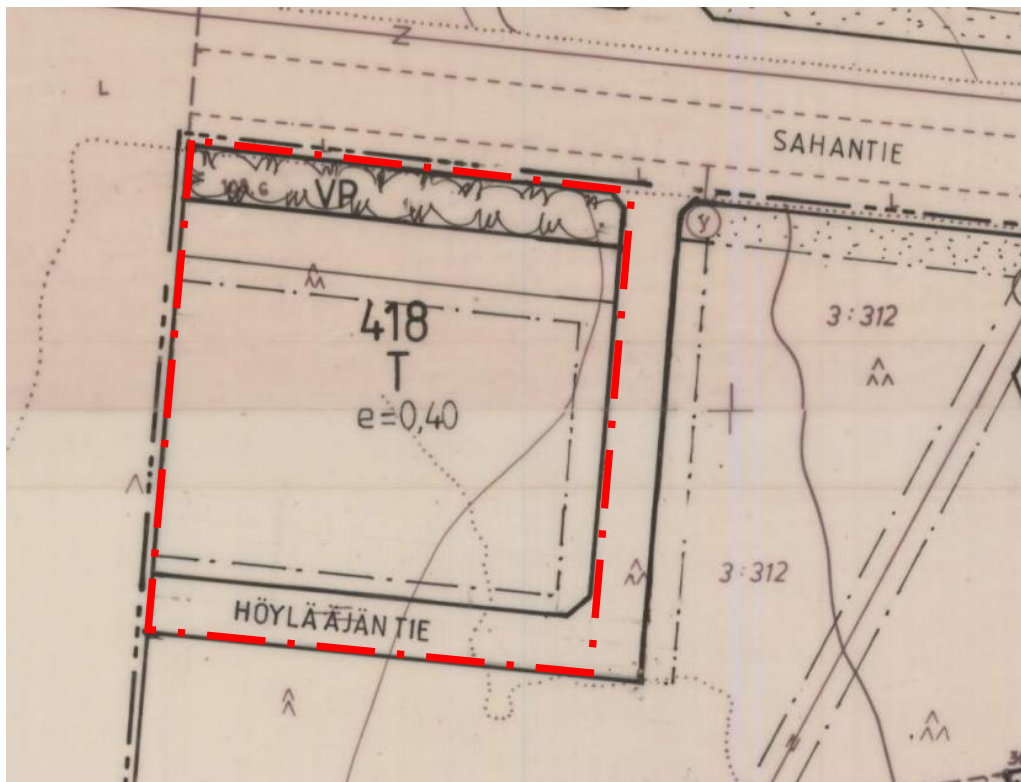


Kuva 20 Ote yleiskaavasta. Asemakaava-alueen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella rajauksella. (Mänttä-Vilppulan karttapalvelu)

Asemakaava

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

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



Kuva 21 Alueen voimassa oleva asemakaava (16.11.2001, Mäntän kaupunki. Vahvistettu Pirkanmaan ympäristökeskuksessa.)

2.2.4 Rakennusjärjestys

Mänttä-Vilppulan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15.11.2021, ja se on kuulutettu voimaan 11.1.2022.

2.2.5 Tutkimukset ja selvitykset

Aikaisemmin laaditut tutkimukset ja selvitykset

Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavan 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)
- Vilppulan sahan laskennallinen meluselvitys 2025 (WSP 2025)

2.2.6 Kaavan pohjakartta

Alueen pohjakartta MK 1:1000 on tarkistettu 7.10.2025 ja vastaa JHS 185 vaatimuksia (Mänttä-Vilppulan kaupunki, Kasper Kovanen, maankäyttöinsinööri).

2.2.7 Maanomistus

Kaava-alueella maanomistus jakautuu Mänttä-Vilppulan kaupungin, Metsä Tissue Oyj:n ja Yrke Oy:n välille. Sopimusalueella sijaitsevat kiinteistöt 508-401-3-437 (osa, kaupungin omistuksessa), 508-401-3-360 (Yrke Oy:n omistuksessa) sekä 508-401-3-29 (osa, Metsä Fibre Oy:n omistuksessa).

3 Suunnittelun vaiheet

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaehdotuksesta.

3.3.2 Osalliset ja vireille tulo

Osalliset:

- kaava-alueen ja sen lähivaikutusalueen asukkaat, maanomistajat, yritykset, työntekijät ja muut toimijat
- elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka erikseen ilmoittautuvat osallisiksi
- Metsä Group
 - Metsä Fibre Oy
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY- keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto
- Pirkanmaan pelastuslaitos / Tampereen aluepelastuslaitos
- Mänttä-Vilppulan kaupunki
 - lautakunnat, Kaupunkisuunnittelupalvelut
 - kaupunginvaltuusto
 - kaupunginhallitus
- Keurusselän ympäristön- ja terveydensuojelutoimisto, Keurusselän ympäristölautakunta
- Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto Oy
- Pohjois-Hämeen Puhelin Oy

27.1.2026

KO

- Fingrid Oyj
- Dna Oyj, Telia Oyj, Elisa Oyj, Elmonet
- Mäntän Energia
- Mäntän Kaukolämpö ja Vesihuolto OY
- MW-Kehitys Oy
- Yrke Oy

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella 12.11.2025.

Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin AKL 63§:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 12.11.2025 koko kaavoitusprosessin ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on postitettu osallisille.

Kaavaehdotuksen valmistumiseen mennessä (2.12.2025) OAS:sta saatiin kolme lausuntoa. Lisäksi ELY-keskuksen lausunto saatiin 9.12.2025.

- *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.*
- *Fingrid ilmoitti, että se ei lausu Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavamuutoksesta. Kyseisellä asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja.*
- *Pirkanmaan liitto esitti suunnitelmasta seuraavan huomion:*

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. Suunnittelualuetta 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 suunnittelualuetta. Pohjavesialuumerkintöjen kuvausta ja määräystä on päivitetty.

- *Pirkanmaan ELY-keskus esitti seuraavat huomiot:*

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.

Kaava-alueelta on oltava tai hankittava riittävät tiedot sen pohjavesiolosuhteista, jotta kaavan vaikutukset pohjavesialueeseen voidaan arvioida luotettavasti. Kaavamääräyksen 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.

Kaava-aineistoon oli mahdollisuus tutustua nähtävilläoloaikoina kaavoituksen Internet-sivuilla ja Taidekaupungin asiointipisteessä, Kaupungin virastotalo Seppälän puistotie 15.

3.3.3 Kaavaluonnos

Kaavaluonnosta ei asetettu erikseen nähtäville. Asemakaavamuutos asetettiin suoraan ehdotuksena nähtäville.

3.3.4 Kaavaehdotus

Kaupunkikehityslautakunta käsitteli kaavaehdotusta kokouksessaan 9.12.2025 ja kaupungin hallitus päätti asettaa asemakaavaehdotuksen julkisesti nähtäville kokouksessaan 15.12.2025.

Kaavaehdotus oli kaupunginhallituksen 15.12.2025 päätöksellä, AKL 65§ ja MRA 27§ mukaisesti, julkisesti nähtävillä aikavälillä 17.12.2025–19.1.2026.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin taas lausunnot viranomaisilta. Telia Finland Oyj (29.12.2025), Yrke Kiinteistöt Oy (19.1.2026), sekä Pirkanmaan liitto (8.1.2026) ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Lupa- ja valvontavirasto (LVV) antoi lausunnon 20.1.2026.

27.1.2026 päivätty vastineraportti on kaavaseloituksen liitteenä. LVV:n lausunto koski tiivistetyistä seuraavista asioista:

- *Pohjavesi: Asemakaava-alueesta pieni osa (3 700 m²) sijoittuu Rautainharjun 1-luokan pohjavesialueelle. Pohjavesialueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (T-merkintä) mukaista rakentamista. Lähtökohtaisesti luokitelluille pv-alueille ei tulisi kaavoittaa uutta teollisuustoimintaa. Kyseinen kaava sijoittuu kuitenkin ole-massa olevalla teollisuusalueelle, eikä ole pohjavesialueelle sijoittuvalta osa-alueeltaan pinta-alallisesti suuri. Tästä huolimatta alueelta tulee kuitenkin olla riittävät pohjavesiolosuhteiden lähtötiedot sekä kaavamääräyksiin kattavasti varmistaa pohjaveden suo-jelu. Kaava-alueen lähimmissä pisteissä maaperä on kairausten perusteella hiekkaa ja alimmana kallion pinnalla on hiekkainen moreenikerros. Pohjaveden pinnan ylin mitattu taso on kaudella 2016-2025 ollut +107,81 (N2000). Näiden tietojen perusteella alueen maaperä on hyvin vettä läpäisevää ja pohjaveden pinta suhteellisen lähellä maanpin-taa. Kaavaseloituksesta tulee täydentää pohjavesitietojen osalta ja hankkeen rakennuslu-pavaiheessa tulee arvioida lisäselvitysten tarve. Esitettyjen kaavamääräysten lisäksi tu-lisi määräyksiin 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 ajo-neuvoliikenteelle tarkoitetut piha-, pysäköinti- ja varastointialueet tulee pohjavesialu-eella päällystää vettä läpäisemättömiksi, niin ettei niillä muodostuvat hulevedet pääse imeytymään pohjavesialueelle. Teollisuusalueen hulevesien johtaminen pohjavesialu-eelle tulee kieltää.*
- *Maaperän tila: Mikäli on syytä epäillä, että alueen maaperä on pilaantunut siellä harjoi-tetun toiminnan seurauksena, tulee maaperän tila selvittää ja tarvittaessa puhdistaa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Maarakennustöiden yhteydessä kaivettuja mahdolli-sesti haitta-aineita sisältäviä maa-aineksia ei saa kuljettaa pois alueelta, ennen kuin nii-den pilaantumattomuus on luotettavasti varmistettu.*

3.3.4.1 Muutokset kaava-aineistoon hyväksymisvaiheeseen edetessä

Asemakaavan yleismääräyksiä muokattiin Lupa- ja valvontaviraston lausunnon perusteella. Hulevesiä koskevaa yleismääräystä täydennettiin seuraavalla tavalla:

Vanha yleismääräys: "Tehdasalueella muodostuvat hulevedet tulee kerätä ja johtaa halli-tusti niin, ettei hulevesistä aiheudu maaperän tai pintaveden pilaantumisvaaraa. Ajoneuvo-liikenteelle tarkoitetuilta piha- ja pysäköintialueilta muodostuvat hulevedet käsitellään öl-jyn- ja hiekanerotuskaivoissa."

Uusi yleismääräys: ***"Tehdasalueella muodostuvat hulevedet tulee kerätä ja johtaa hallitusti niin, ettei hulevesistä aiheudu maaperän tai pintaveden pilaantumisvaaraa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetut piha-, pysäköinti- ja varastointialueet tulee pohjavesialueella päällystää vettä läpäisemättömiksi, niin ettei niillä muodostuvat hulevedet pääse imeytymään pohjavesialueelle. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilta piha- ja pysäköintialueilta muodostuvat hulevedet tulee käsitellä öljyn- ja hiekanerotuskaivoissa. Teollisuusalueen hulevesiä ei saa johtaa pohjavesialueelle."***

Tämän lisäksi asemakaavan määräyksiin lisättiin yleismääräys liittyen maanrakennustöihin:

"Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia."

3.3.5 Kaavan hyväksyminen

Kaavamuutoksen hyväksyminen kuuluu kaupunginhallituksen toimivaltaan.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään kirjallinen ilmoitus muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa ja niille kunnan jäsenille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Hyväksytystä kaavasta on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

4 Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavan sisältö

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 1,45 hehtaaria. Koko kaava-alue osoitetaan Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta voimassa olevan asemakaavan mukaisesti tehokkuusluvun $e=0,40$ mukaan $5\,811\text{ k-m}^2$. Rakentamistehokkuus pysyy alueella samana, mutta teollisuusalueen laajentumisen seurauksena rakennusoikeus kasvaa $1\,250\text{ k-m}^2$. Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna puiston (VP) pinta-ala vähenee $1\,707\text{ m}^2$ ja katualue pienenee $1\,418\text{ m}^2$.

ALUEVARAUS	PINTA-ALA (ha)	%	RAKENNUSOIKEUS (k-m ²)
T	1,4527	100	5 811
YHT.	1,4527	100	5 811

4.1.2 Palvelut

Kaava-alueelle ei osoiteta uusia palveluita. Vilppulan keskustan palvelut sijaitsevat noin kahden kilometrin päässä suunnittelualueesta.

4.2 Aluevaraukset

4.2.1 Korttelialueet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T)

Kaava-alueen kortteli liitetään osaksi sen eteläpuolella olevaa korttelia 413 ja samalla vanha kortteli numero 418 poistuu. Kaavamutoksella muodostettavan korttelin osan tehokkuusluku ($e=0,40$) on sama kuin korttelissa 413.

4.2.2 Muut alueet ja määräykset

Kaava-alueen koilliskulmaan on osoitettu tärkeä veden hankintaan soveltuva pohjavesialue (pv).

Sahantien puoleiselle tontin osalle on osoitettu istutettava alueen osa.

4.3 Asemakaavan vaikutukset

4.3.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavan muutos tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Vilppulan elinvoima nojaa vahvasti alueella jo toimineeseen puuteollisuuteen. Kaava mahdollistaa alueella olevien toimintojen kehittämisen ja laajentamisen suhteessa nykytilanteeseen. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden teollisuusaluetta laajennetaan vähäisessä määrin katu- ja puistoalueelle.

Teollisuus- ja varastoalue sijoittuu olemassa olevalle teollisuusalueelle. Alueelle johtaa hyvä olemassa oleva liikenneverkko, sekä tieyhteydet että raideyhteys. Teollisuusalueelle sijoittuvat työpaikat ovat saavutettavissa autolla ja joukkoliikenteellä.

Kaava-alue ei ole tulvariskialuetta. Kaava-alueelle sijoittuva pohjavesialue on huomioitu kaavamääräyksissä.

Mahdolliset haitalliset vaikutukset terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön on huomioitu kaavaratkaisussa kaavamääräyksillä. Suunnittelussa, toteutuksessa ja käytössä on huomioitava valtioneuvoston päätösten mukaiset melutasojen ohjearvot toiminnan lähiympäristössä.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä eikä luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita alueita tai ekologisia yhteyksiä.

4.3.2 Suhde maakuntakaavaan

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen.

4.3.3 Suhde yleiskaavaan

Kaavaratkaisu on yleiskaavan mukainen.

4.3.4 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan

Kaava-alue sijoittuu keskelle asemakaavoitettua teollisuusaluetta. Kaavamuutoksen myötä alue otetaan osaksi Vilppulan sahan laajaa rakennuskokonaisuutta. Sahantien alkuosaan sijoittuu pienteollisuutta. Rakennukset ovat mittakaavaltaan selvästi Vilppulan sahan rakennuskantaa pienempiä ja kadun yleisilme on puustoinen ja väljä. Asemakaavamuutoksen toteuttamisen myötä Sahantien loppupään puusto vähenee ja rakentaminen tiivistyy, kun kaapea puistokaistale muutetaan teollisuusalueeksi. Alueen rakennustehokkuus säilyy samana kuin voimassa olevassa asemakaavassa, jolloin asemakaavamuutoksen mahdollistama rakentamisen määrän lisääntyminen on vähäinen.

Voimassa olevassa asemakaavassa Sahantien varteen on osoitettu koko matkalle kymmenen metriä leveä istutettava alueen osa. Asemakaavamuutoksessa kaava-alueen osalta istutettavan alueen osan leveyttä kavennetaan kuuteen metriin. Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollisimman tehokas alueen käyttö rakentamiseen, jolla mahdollistetaan sahan toiminnan kehittäminen ja laajentaminen. Vaikka istutettava alue kapenee nykytilasta sekä poikkeaa muusta kaava-alueesta, ei muutos ole erityisen merkittävä, koska Sahantien katualue

on todella leveä, noin 46 metriä. Kadun pohjoispuoli jää edelleen puustoiseksi ja kaava-alueen puolellakin kuuden metrin istutettavalle alueen osalla on mahdollista säilyttää nykyistä puustoa tai istuttaa uutta. Vaikka uusi rakentaminen ei sijoitukaan samaan linjaan olemassa olevien rakennus kanssa, on sitä vaikea havaita rakennusten vähyyden, katutilan suuren leveyden ja runsaan puuston takia.

Alueella tai sen läheisyydessä ei ole merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, tiedossa olevia arkeologisia kulttuuriperintö kohteita tai arvokkaita maisema-alueita.

4.3.5 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavamuutoksella ei ole vaikutuksia liikenneverkkoon tai liikenteen toimivuuteen. Kaavamuutoksen myötä Höylääjätien katualue muutetaan osittain teollisuus- ja varasto-alueeksi. Poistettava katualue on ainoastaan kaavamuutoksen hakijan käytössä. Höylääjätien eteläpohjoissuuntainen osuus säilyy nykytilanteen mukaisena ja mahdollistaa edelleen kulun sen itäpuolella oleville tonteille. Rakennusoikeuden muutos on niin pieni, ettei sillä ole vaikutusta alueen liikenteen toimivuuteen.

4.3.6 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen ja ilmaan

Teollisen toiminnan kehittäminen alueella ei merkittävästi vaikuta maa- ja kallioperään, veteen tai ilmaan. Olemassa oleva toiminta on luvitettu ja mahdolliset tulevat teollisuuslaitokset ja -toiminnot luvitetaan lainsäädännön mukaisesti. Mahdollisista purku- ja rakennustöistä voi aiheutua väliaikaisia haittoja ilmanlaatuun.

Asemakaavan toteutumisen aiheuttamat vaikutukset maa- ja kallioperään ovat pääasiassa paikallisia ja rajautuvat kaavoitettavan alueen sisälle. Nämä vaikutukset liittyvät välittömästi rakennustoimintaan, kuten maa-aineksen kaivamiseen ja poistamiseen. Maarakennustöiden myötä alueella tapahtuu muutoksia erityisesti maaperän pintakerroksissa. Syvemmälle maa- tai kallioperään kohdistuvien merkittävien vaikutusten ei arvioida olevan todennäköisiä tavanomaisessa maarakentamisessa.

Kaava-alueella ei ole tiedossa olevia pilaantuneita maa-alueita.

Kaava-alueen koilliskulma on veden hankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta, joka on huomioitu asemakaavamuutoksen yleismääräyksissä. *Alueelle sijoitettava toiminta ei saa huonontaa alueen pohjaveden laatua. Alueella ei saa irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä likaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia öljy- tai kemikaalivarastoja. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviys on helposti tarkastettavissa. Tehdasalueella muodostuvat hulevedet tulee kerätä ja johtaa hallitusti niin, ettei hulevesistä aiheudu maaperän tai pintaveden pilaantumisvaaraa.*

Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilta piha- ja pysäköintialueilta muodostuvat hulevedet käsitellään öljyn- ja hiekanerotuskaivoissa. Hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupapöytäkirjojen tai tarvittaessa ympäristöluvan hakemisen yhteydessä. Kemikaalien ja mahdollisten sammuksivesien käsittely ja keräily on suunniteltava sellaiseksi, että kemikaaleja ei pääse maaperään tai pintaveteen. Sadevesiviemäreiden tulee olla suljettavissa.

4.3.7 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Kaava-alueelta poistuu pieni noin 1 700 m² kokoinen puistokaistale. Alueella on hoidettua mäntyvaltaista nuorta puustoa ja sen läpi kulkee ajoyhteys Vilppulan sahan pysäköintialueelle.

4.3.8 Vaikutukset ihmisten elinoloihin, terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Kaavamutoksella ei arvioida olevan merkittäviä muutoksia ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön. Alue on voimassa olevassakin asemakaavassa osoitettu pääosin teollisuusalueeksi ja rakennustehokkuus säilyy nykyisen mukaisena, joten muutosta voidaan pitää hyvin vähäisenä.

Asemakaavan yleismääräyksellä varmistetaan, ettei alueen toiminnasta aiheudu läheisille asuinalueille valtioneuvoston päätöksen mukaisten melutasojen ohjearvojen ylityksiä. *Kaavassa osoitetun teollisuus- ja varastoalueen tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida, ettei Valtioneuvoston päätöksen VNp 993/1992 mukaiset yleiset melutasojen ohjearvot ylitä T-alueen itäpuolisilla, kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvilla asuin- tai virkistysalueilla.*

4.3.9 Vaikutukset yritystoimintaan ja elinkeinoelämään

Mäntä-Vilppulan elinvoima nojaa vahvasti alueella jo pitkään toimineeseen puuteollisuuteen. Kaavassa on osoitettu vähäinen teollisuusalueen laajennus puisto- ja katualueelle. Tällä mahdollistaa Vilppulan sahan toiminnan kehittämisen ja laajentaminen suhteessa nykytilanteeseen. Voimassa olevaan asemakaavaan nähden alueiden rakenne ei muutu merkittävästi. Kehittämisen ja laajentamismahdollisuudet turvaavat omalta osaltaan alueen työpaikkakehitystä ja parantavat teollisuuden toimintaedellytyksiä ja kasvun mahdollisuuksia Mäntä-Vilppulassa. Näillä on positiivinen vaikutus alueen talouteen, elinkeinoelämään ja työllisyyteen.

4.3.10 Ilmastovaikutukset

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan olemassa olevan teollisen toiminnan jatkuminen ja kehittäminen kaava-alueella hyödyntäen olemassa olevaa infrastruktuuria ja rakenteita. Olemassa olevien rakenteiden hyödyntäminen ja kehittäminen on ilmastomuutoksen estämisen kannalta resurssiviisasta, koska hiilipäästöt jäävät huomattavasti vähäisemmiksi verrattuna kokonaan uuden infrastruktuurin rakentamiseen.

Kaavaratkaisussa osoitettu maankäyttö ei oleellisesti vähennä metsien hiilinielua ja hiilivaroja. Kaava-alue on ennestään ihmisen voimakkaasti muokkaamaa ja sijoittuu keskelle olemassa olevaa teollisuusaluetta.

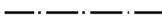
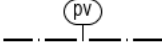
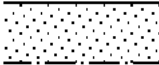
Kaava-alueelle rakennettaessa kiertotaloutta voidaan edistää mm. maamassojen kierrätystä kehittämällä ja laatimalla massatasapainotarkastelu alueelle. Lisäksi voidaan tarkastella, onko alueelta purettavien rakennusten rakennusosia mahdollista hyödyntää uudisrakentamisessa esim. betonirakenteita murskaamalla.

Tarkastelualueelle sijoittuvan teollisen toiminnan luonteesta johtuvia ilmastovaikutuksia ei voida säädellä kaavaratkaisulla. Tarkastelualueella olemassa oleva toiminta on luvitettu ja mahdolliset tulevat teollisuuslaitokset ja -toiminnot luvitetaan lainsäädännön mukaisesti.

Ilmaston ääriolosuhteisiin on varauduttu antamalla määräyksiä hulevesien käsittelyyn tontilla.

4.4 Kaavamerkinnot- ja määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Rakennusalan raja.
	Tärkeä veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
413	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
$e=0.40$	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Istutettava alueen osa.

Yleismääräykset:

Kaavassa osoitetun teollisuus- ja varastoalueen tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida, ettei Valtioneuvoston päätöksen VNp 993/1992 mukaiset yleiset melutasojen ohjearvot ylity T-alueen itäpuolisilla, kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvilla asuin- tai virkistysalueilla.

Kaava-alue sijaitsee osittain vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella (Rautainharju). Alueelle sijoitettava toiminta ei saa huonontaa alueen pohjaveden laatua. Alueella ei saa irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä likaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia öljy- tai kemikaalivarastoja. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviys on helposti tarkastettavissa.

Tehdasalueella muodostuvat hulevedet tulee kerätä ja johtaa hallitusti niin, ettei hulevesistä aiheudu maaperän tai pintaveden pilaantumisvaaraa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitettuihin piha-, pysäköinti- ja varastointialueisiin tulee pohjavesialueella päälystää vettä läpäisemättömmiksi, niin ettei niillä muodostuvat hulevedet pääse imeytymään pohjavesialueelle.

Ajoneuvoliikenteelle tarkoitetuilta piha- ja pysäköintialueilta muodostuvat hulevedet tulee käsitellä öljyn- ja hiekanerotuskaivoissa. Teollisuusalueen hulevesiä ei saa johtaa pohjavesialueelle.

Hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupapiirustusten tai tarvittaessa ympäristöluvan hakemisen yhteydessä. Kemikaalien ja mahdollisten sammutusvesien käsittely ja keräily on suunniteltava sellaiseksi, että kemikaaleja ei pääse maaperään tai pintaveteen. Sadevesiviemäreiden tulee olla suljettavissa.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

Rakentamattomilla tontin osilla, joita ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin, on säilytettävä tai istutettava puita.

4.5 Nimistö

Kaavamutoksella ei synny uutta nimistöä.

5 Asemakaavan toteutus

5.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on kuulutuksella saanut lainvoiman.

5.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Mänttä-Vilppulan kaupunki ja toteutuksesta Metsä Fibre Oy.

6 Yhteystiedot

Mänttä-Vilppulan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus

Seppälän puistotie 15
35800 Mänttä
www.manttavilppula.fi

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

FCG Finnish Consulting Group Oy

Projektijohtaja, arkkitehti SAFA (YKS-646)
Kalle Rautavuori
puh. 050 430 9566
kalle.rautavuori@fcg.fi