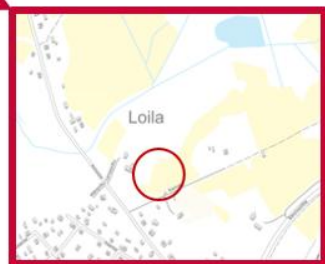


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kolhon Loilanhaan asemakaavan kumoaminen

16.2.2026



Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti

Sisällysluettelo

Sisällys

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	1
2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet.....	2
2.1. Vireilletulo	2
2.2. Suunnittelualue	2
2.3. Vaikutusalue	3
2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat.....	3
Maakuntakaava	3
Yleiskaava	5
Asemakaava.....	5
2.5. Selvitykset.....	6
2.6. Tavoitteet	7
3. Osallistuminen ja vuorovaikutus	7
3.1. Osalliset	7
3.2. Tiedottaminen	8
3.3. Viranomaisyhteistyö	8
4. Kaavan vaikutusten arviointi	9
5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko	9
6. Yhteystiedot.....	10

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sisältää suunnitelman kaavoitusprosessissa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioimisesta.

OAS:n tarkoituksena on antaa selkeä käsitys kaavan tarkoituksesta ja tavoitteista ja selvittää miten ja milloin osalliset voivat vaikuttaa kaavoitusprosessiin ja mistä he saavat tietoa kaavoituksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) päivitetään tarpeen mukaan koko suunnittelutyön ajan ja on nähtävillä kaupungin [www-sivuilla](http://www.manttavilppula.fi) ([manttavilppula.fi](http://www.manttavilppula.fi)) sekä kaavoituksen ilmoitustaululla Mänttä-Vilppulan kaupungintalolla Seppälän puistokatu 15, 3.kerros.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1. Vireilletulo

Asemakaavan kumoaminen sisältyy vuoden 2026 kaavoituskatsaukseen. Asemakaavan kumoamisprosessi on aloitettu Mänttä-Vilppulan kaupungin aloitteesta ja se laaditaan kaupungin omana työnä.

Kumoamisen tarkoituksena on kumota toteutumatonta asemakaavaa ja mahdollistaa kiinteistön myynti asemakaavan määräyksistä vapaana. Alueelle sijoittuu yksi kaavatontti, mutta Kolhosta löytyy paljon houkuttelevammilta alueilta (rannan läheisyydestä) vapaita tontteja. Suunnittelualueella ei ole rakentamispainetta ja se on luonteeltaan maaseutumaista.

2.2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kolhon taajaman laidalla Riihontien pohjoispuolella. Alue rajautuu eteläosastaan Kolhon taajaman asemakaava-alueeseen ja pohjoispuolelta kaavoittamattomaan peltoalueeseen. Kaavan kumoaminen kohdistuu kiinteistölle 508-409-18-4

Alue käsittää yhden AO-tontin sekä lähivirkistysaluetta. Kokonaispinta-ala on n. 1,4 ha.



Kuva 2: Asemakaavanmuutoksen suunnittelualuerajaus violetilla.

2.3. Vaikutusalue

Asemakaavan kumoamisen vaikutuksia pyritään selvittämään ja tunnistamaan koko siltä alueelta, jolla sillä voidaan katsoa olevan vaikutuksia.

2.4. Nykytilanne ja voimassa olevat kaavat

Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on kumonnut Pirkanmaan 1. maakuntakaavan, turvetuotantoa koskevan Pirkanmaan 1. vaihemaakuntakaavan, liikennettä ja logistiikkaa koskevan Pirkanmaan 2. vaihemaakuntakaavan sekä lisäksi entisen Kiikoisten kunnan alueen osalta Satakunnan maakuntakaavan.

Maakuntakaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia aluevarauksia:

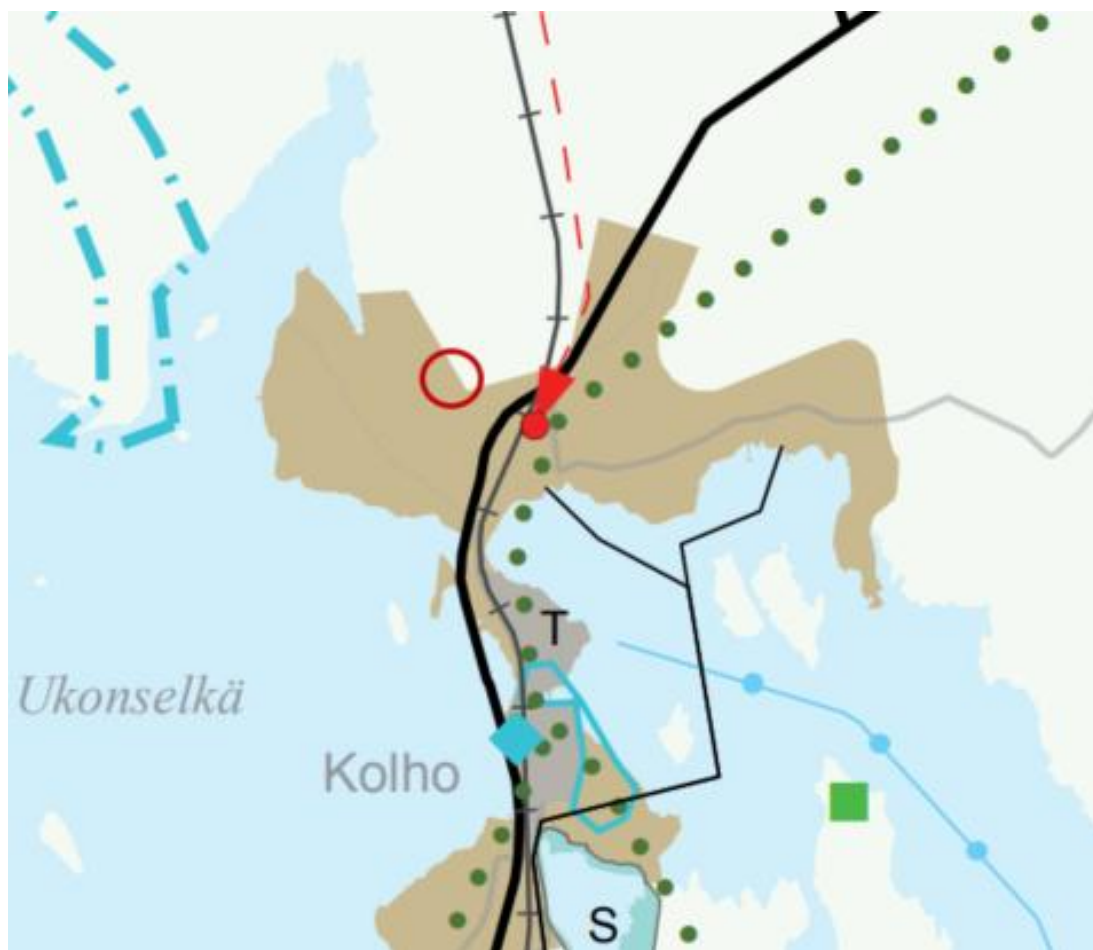
Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.



Kuva 3: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualan sijainti ympäröity suurpiirteisesti punaisella.

Yleiskaava

Vilppulan rantaosayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2004.

Yleiskaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu asemakaavoitettua aluetta eikä yleiskaava ohjaa alueen maankäyttöä. Suunnittelualue sijoittuu yli 200 metrin päähän lähimmästä rannasta ja vesistön ja alueen väliin jää Riihontie.

Asemakaava

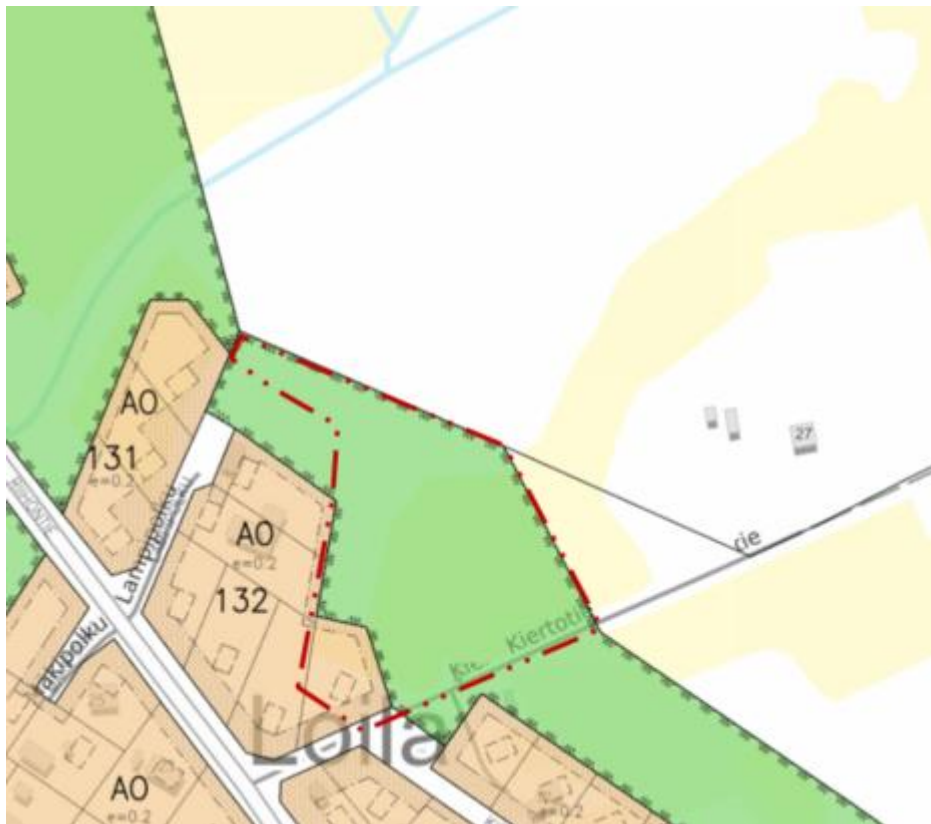
Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Kolhon rakennuskaava, joka on hyväksytty 7.9.1967.

Rakennuskaavassa suunnittelualueelle sijoittuu korttelin 132 erillispientalotontti ja katualuetta.

Kolhon Jortikan alueen asemakaavamuutos ja kaava-alueen kumoaminen, joka on hyväksytty 28.5.2007

Kaavamuutoksen osalta alueelle sijoittuu lähivirkistysaluetta (VL).



Kuva 5: Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue rajattu punaisella.

2.5. Selvitykset

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Asemakaavamuutoksen vaikutusten arvioinnin tueksi laaditaan tarvittaessa selvityksiä.

2.6. Tavoitteet

Kumoamisen tarkoituksena on kumota toteutumaton asemakaava ja mahdollistaa kiinteistön myynti asemakaavan määräyksistä vapaana. Alueelle sijoittuu yksi kaavatontti, mutta Kolhosta löytyy paljon houkuttelevammilta alueilta (rannan läheisyydestä) vapaita tontteja. Suunnittelualueella ei ole rakentamispainetta ja se on luonteeltaan maaseutumaista. Kiinteistöllä on metsää ja peltoa. Alueella ei ole erityisiä arvoja.

3. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Alueidenkäyttölain 62 § edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmistettaessa. Kaavoitusmenettely tulee järjestää siten, että kaikki suunnittelualueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, voivat osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

3.1. Osalliset

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- kuntalaiset
- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset, elinkeinoharjoittajat, alueen työntekijät ja palveluiden käyttäjät
- yhteisöt tms., joiden toimialaan suunnittelussa käsitellään

Viranomaiset:

- Kaupungin ydinprosessit: kansallisvaikuttaminen ja päätöksenteko, elinkeinot ja osaaminen, elämänlaatu ja elävä maaseutu, sosiaalinen hyvinvointi ja toimintakyky, lasten ja nuorten kasvatus ja ohjaus, yhdyskunta ja ympäristö
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan maakuntaliitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo

- Aluepelastuslaitos
- Mäntän Kaukolämpö- ja Vesihuolto Oy
- Alueen sähkö- ja puhelinlaitokset

Kaavahankkeen osallisiksi voi lisäksi ilmoittautua sellainen, jonka katsotaan täyttävän AKL 62 §:n osallisen määritelmän. Sen mukaan osalliseksi katsotaan alueen maanomistajat ja ne ”joiden asumiseen, työtekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa” sekä ”viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään”.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

3.2. Tiedottaminen

Asemakaavan käynnistämisestä, vireille tulosta ja kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan Mänttä-Vilppulan kaupungin verkkosivuilla sekä virallisissa kaupungin päättämissä lehdissä (KMOV-lehti).

Kaavoituksen eri vaiheisiin voi tutustua myös Internetissä www.manttavilppula.fi.

3.3. Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan ehdotusvaiheen suunnittelumateriaali lähetetään viranomaisille tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten.

4. Kaavan vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia arvioidaan ainakin seuraavien ominaisuuksien osalta:

- vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Vaikutusten arviointi tarkentuu suunnittelutyön edetessä aina ehdotusvaiheeseen asti. Vaikutusta arvioidaan laskennallisen menetelmin, asiantuntija-arvioin, erilaisten tutkimuksia ja selvityksiä hyödyntämällä.

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko

Työvaihe	Suoritus, tiedottaminen, osallistuminen	Ajankohta	Tekijät Viranomainen Päätös
Kaavoituksen käynnistäminen	OAS:n laadinta AKL 63 § ja 64 § Vireilletulon kuulutus ja OAS nähtäville ilmoitustaululle ja kaupungin kotisivulle	kevät 2026	Kaupunkikehityslauta kunta
Selvitykset ja tavoitteet		2026	
Suunnittelu	Vaikutusten arviointi	2026	

Työvaihe	Suoritus, tiedottaminen, osallistuminen	Ajankohta	Tekijät Viranomainen Päätös
Kaavaehdotus	Ehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27 § ja lausuntojen pyytäminen MRA 28 § Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta AKL 65 §	2026 aikana	Kaupunkikehityslauta kunta Viranomaisten lausunnot
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, AKL 67 §	syksy/talvi 2026	Kaupunkikehityslauta kunta

6. Yhteystiedot

Lisätietoja asemakaavanmuutostyöstä:

Mänttä-Vilppulan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu- ja lupapalvelut

Asemakaavoitus

sähköposti: etunimi.sukunimi@taidekaupunki.fi

Kaupunkisuunnittelupäällikkö

Pinja Ahola

p. 040 035 4320

Työhön liittyvää materiaalia pidetään esillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa

www.manttavilppula.fi.