

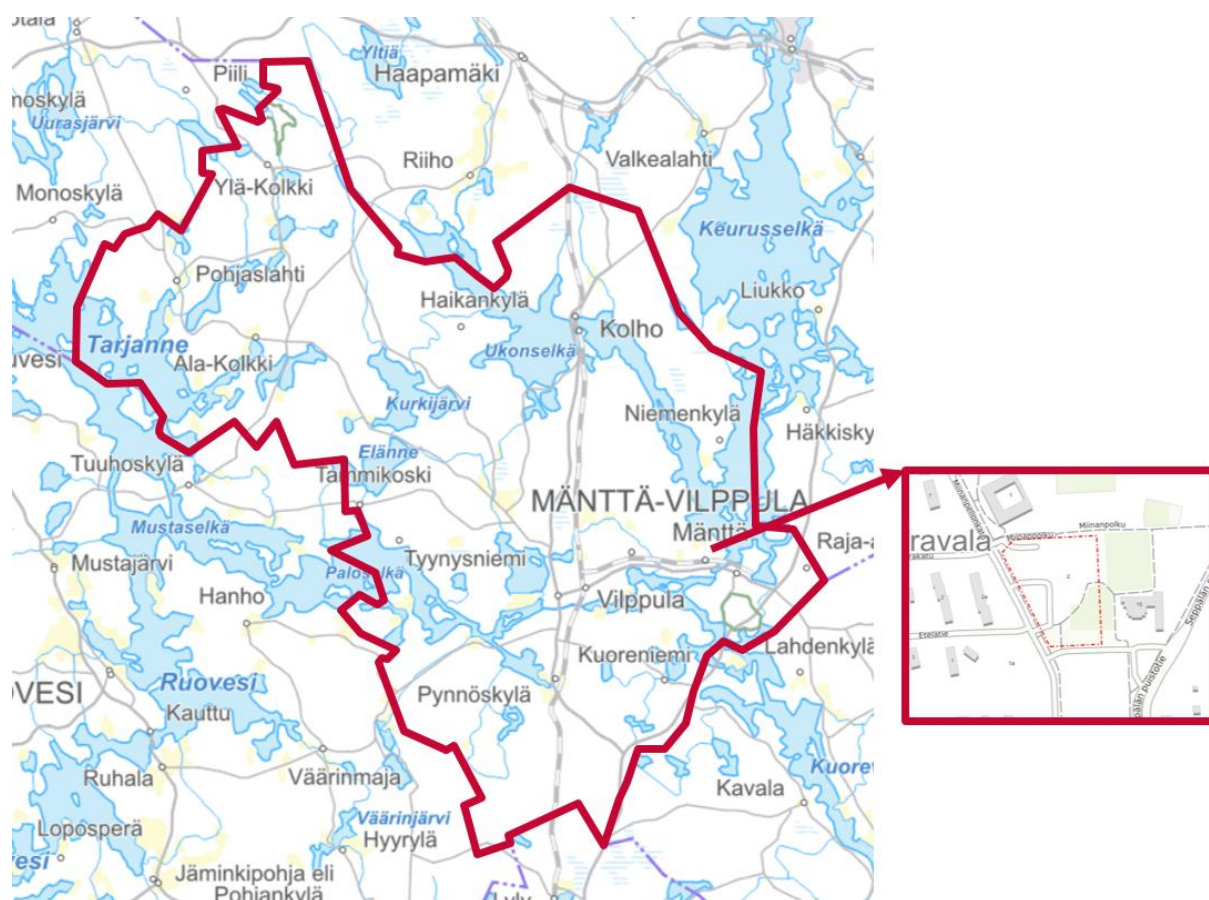
Mänttä-Vilppulan kaupunki

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

A1356_209_2026

Mäntän entisen virastotalon tontin asemakaavamuutos

16.2.2026



Kuva 1: Suunnittelualan 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.....	4
Maakuntakaava	4
Yleiskaava	5
Asemakaava.....	8
2.5. Selvitykset.....	9
2.6. Tavoitteet	9
3. Osallistuminen ja vuorovaikutus	9
3.1. Osalliset	9
3.2. Tiedottaminen	10
3.3. Viranomaisyhteistyö	10
4. Kaavan vaikutusten arviointi	11
5. Kaavoituksen kulku, osallistuminen, aikataulu ja päätöksenteko	11
6. Yhteystiedot.....	13

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

Asemakaavamuutos sisältyy vuoden 2026 kaavoituskatsaukseen. Kaavamuutos on tullut vireille vuonna 2026 nimellä ”Mäntän entisen virastotalon tontin asemakaavamuutos”. Asemakaavan laadinta on aloitettu Mänttä-Vilppulan kaupungin aloitteesta ja se laaditaan kaupungin omana työnä.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa entiselle virastotalon tontille sille sopivaa käyttöä. Virastotalon purkutyö valmistui keväällä 2025 ja Mänttä-Vilppulan kaupunki käytti etuosto-oikeutta hankkiakseen tontin itselleen. Tontti on nyt kaupungin omistuksessa ja tavoitteena on kaavalla osoittaa tontille laajasti sille sopivaa käyttötarkoitusta, jotta tarvittaessa tontti saadaan käyttöön nopeallakin aikataululla.

2.2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Mäntän keskustassa, kaupungintalon vieressä. Alue rajautuu Miinanapellonkatuun ja käsittää tontin nro. 1. korttelista 191. Eteläpuolella sijaitsee Mäntän tori.

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin n. 1,3 ha.



Kuva 2: Asemakaavanmuutoksen suunnittelualuerajaus punaisella. Ilmakuvassa näkyy vielä vuonna 2025 purettu valtion virastotalo.

2.3. Vaikutusalue

Kaavan vaikutukset ovat itse suunnittelualuetta laajemmat, kuten esimerkiksi vaikutukset kaupunkikuvaan, palveluiden saatavuuteen ja liikenteeseen.

Asemakaavan ratkaisujen vaikutukset pyritään selvittämään ja tunnistamaan koko siltä alueelta, jolla kaavalla 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:

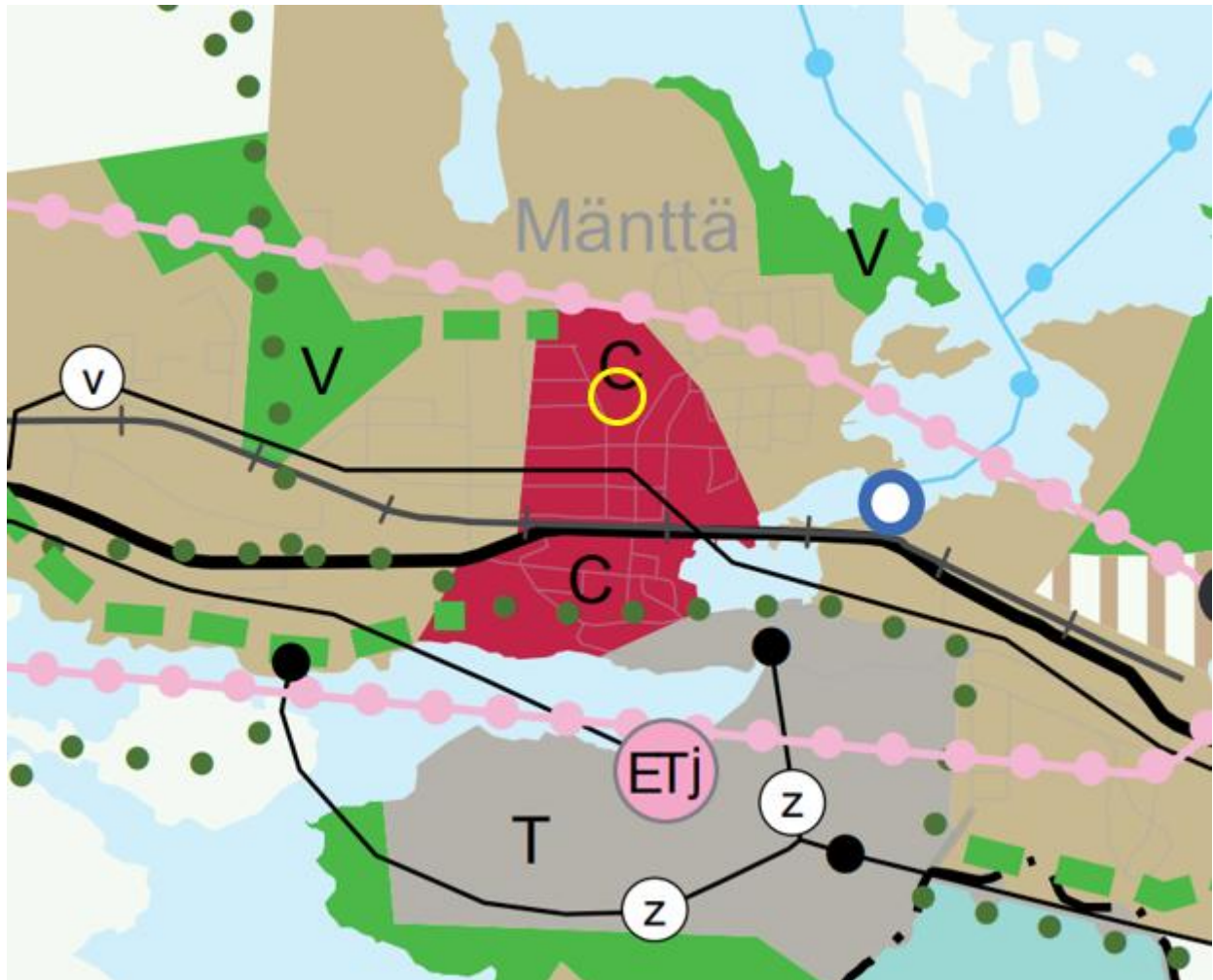
Keskustatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinais-jäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.



Kuva 3: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue ympyröity keltaisella.

Yleiskaava

Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi 10.12.2019.

Yleiskaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia aluevarauksia ja määräyksiä:

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus tai rakennusryhmä

Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakennusryhmät, joiden arvojen säilyttäminen tulee olla kaikkien maankäyttöhankkeiden tärkeänä tavoitteena. Kohteiden numerointi viittaa keskustaaajan osayleiskaavan rakennetun ympäristön selvitykseen.

Maisemallisesti ja/tai kulttuurihistoriallisesti arvokas aluekokonaisuus.

Paikallisesti merkittävä alue. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Alueen käyttö ja rakentaminen tulee sopeuttaa alueen kulttuuriperintöön ja ominaislaatuun. Alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus-, kulttuuri- ja/tai maisemahistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vaarantavat alueen arvot. Mäntänvuoren Natura 2000 -alueella kulttuuriympäristön arvojen edistämisessä tulee huomioida luontoarvojen säilyminen.

Merkinnällä on osoitettu rakennetun kulttuuriympäristön paikallisesti merkittävät alueet. Kirjainindeksi viittaa keskustaaajan osayleiskaavan rakennetun ympäristön selvitykseen.

Lentoestealue.

Määräys osoittaa likimääräisesti Sassin lentopaikan lentoestealueen, jolle ei saa rakentaa ilman lentoestelupaa yli 45m korkeita lentoesteitä.

Kevyen liikenteen yhteystarve.

Yleismääräykset.

Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet on otettava rakentamisessa huomioon.

Hulevesien hallinta tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa ja muussa tarkemmassa suunnittelussa. Hulevesien hallinta tulee ensisijaisesti ratkaista kiinteistökohtaisesti.

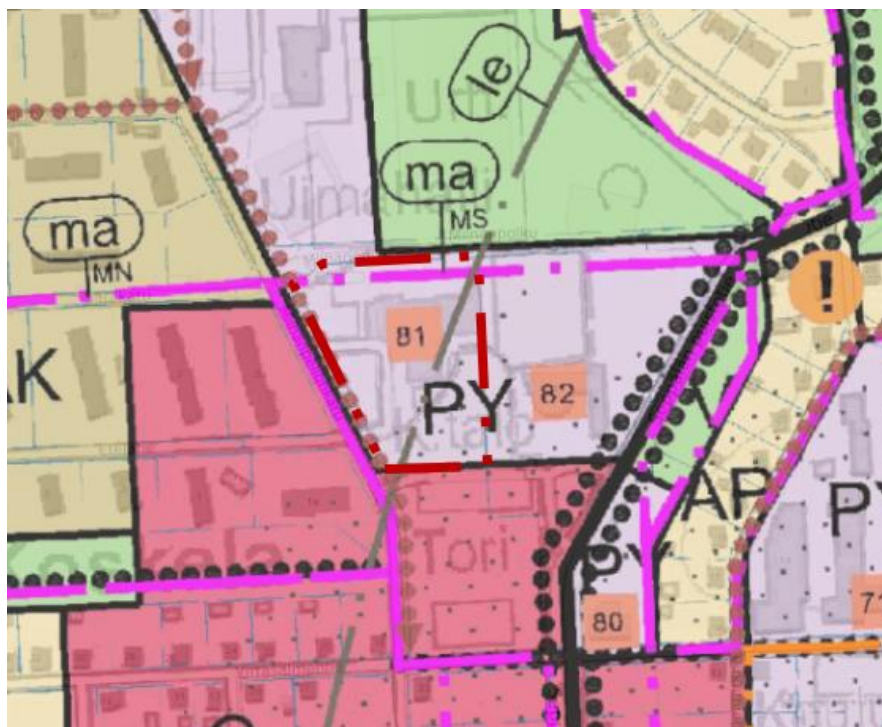
Tarvittaessa asemakaavoituksessa tulee osoittaa alueellisille hulevesien hallintajärjestelmille soveltuvat sijoituspaikat ja mitoitus sekä ohjeistaa kortteli- ja/tai tonttikohtaista hulevesien hallinta. Hulevesiverkoston toimintaa estäviä toimenpiteitä kuten avo-ojien peittämistä tulee välttää. Hulevesien hallinnalle uusilla tai muuttuvilla alueilla on esitetty alustavia suosituksia osayleiskaavan yhteydessä laaditussa hulevesiselvityksessä.

Uudet ja kehitettävät alueet tulee liittää vesihuoltoverkkoon tai esittää muu perusteltu ratkaisu vesihuollon järjestämiseksi.

Kaava-alueelle suunnitellun lentotoiminnan vuoksi suunniteltaessa korkeita rakennuksia tai rakenteita on otettava huomioon Sassin lentokentän vaatimukset lentoesteistä.

Lentoestealueen ulottuvuuksia määrittelee ilmailulain 158 § sekä voimassa olevat ilmailumääräykset.

1900-luvun lopulla rakennettujen modernien rakennusten tai rakenteiden kulttuuriympäristöllisiin arvoihin tulee kiinnittää asemakaavoituksen yhteydessä huomiota. Mahdollisten arvokokonaisuuksien tai -rakennusten kohdalla on syytä selvittää kohteen arvot, ominaispiirteet ja muutoskestävyys tarkemmin.



Kuva 4: Ote keskustataajaman rakenneosayleiskaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla.

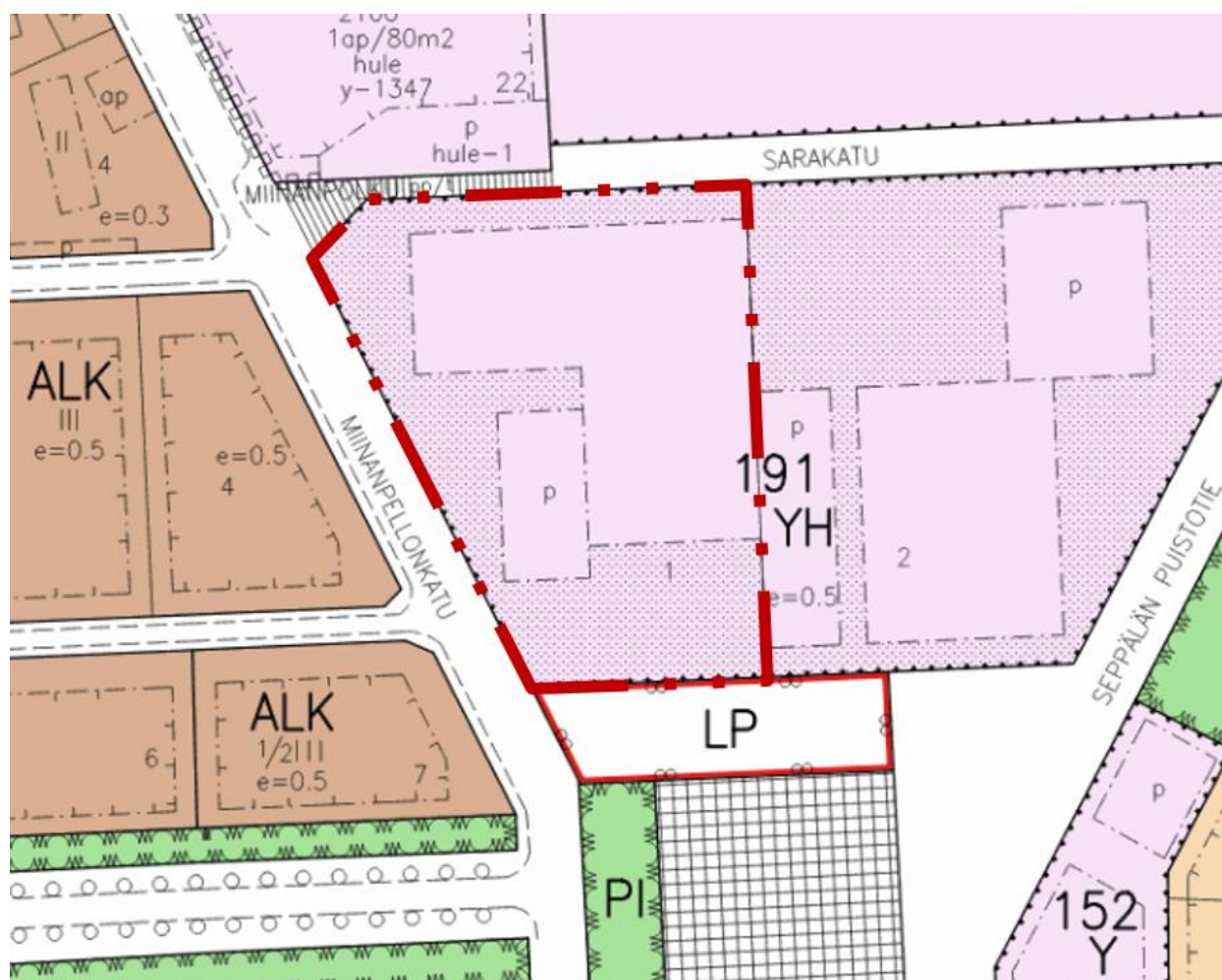
Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Mänttä, I kaupunginosan korttelin N:o 191, korttelin N:o 167 osan ja korttelin N:o 152 tontin N:o 10 sekä näihin liittyvien katu- ja puistoalueiden asemakaavan muutos.

Kaava on hyväksytty 2.11.1978.

Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu korttelin 191 tontti nro 1. Tontti on kaavoitettu hallinto- ja virastorakennusten korttelialueeksi (YH).



Kuva 6: 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 ja/tai hyödynnetään aikaisemmin tehtyjä.

2.6. Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa entisen virastotalon tontille keskustaan sopivaa toimintaa, kun virastotalo on purettu ja tontti on nykyisellään tyhjiään. Nykyinen kaavamääräys rajaa mahdollisuuksia. Hallinto- ja virastorakennusten määrää ei ole tarve Mänttä-Vilppulassa lisätä, joten korttelialueen eri käyttötarkoituksia on hyvä tutkia valmiiksi. Käyttötarkoituksia voisivat olla esim. lähipalvelut, koulu

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 kasvatusta 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 kommentit kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.

3.2. Tiedottaminen

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

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

3.3. Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan luonnosvaiheen 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 Viranomaisen Päätös
Kaavaluonnos	Kaavaluonnos nähtäville yhdyskuntasuunnitteluun sekä www.manttavilppula.fi Viranomaisille luonnos kommentoitavaksi Osalliset voivat jättää mielipiteensä ja huomautuksia luonnoksesta AKL 62 §, AKL 30 §	kevät 2026	Kaupunkikehityslauta kunta Viranomaisten kommentit
Kaavaehdotus	Kaavan tarkistaminen / täydentäminen / muuttaminen ehdotukseksi Ehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi MRA 27 § ja lausuntojen pyytäminen MRA 28 § Osalliset voivat jättää muistutuksen, muistutusten vastineiden laadinta AKL 65 §	syksy 2026	Kaupunkikehityslauta kunta Kaupunginhallitus Viranomaisten lausunnot Tarvittaessa viranomaisneuvottelu AKL 26§
Hyväksyminen	Kaavan hyväksymisestä tiedotetaan kuulutuksella ja tarvittaessa osallisia, AKL 67 §	syksy/talvi 2026	Kaupunginhallitus

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.