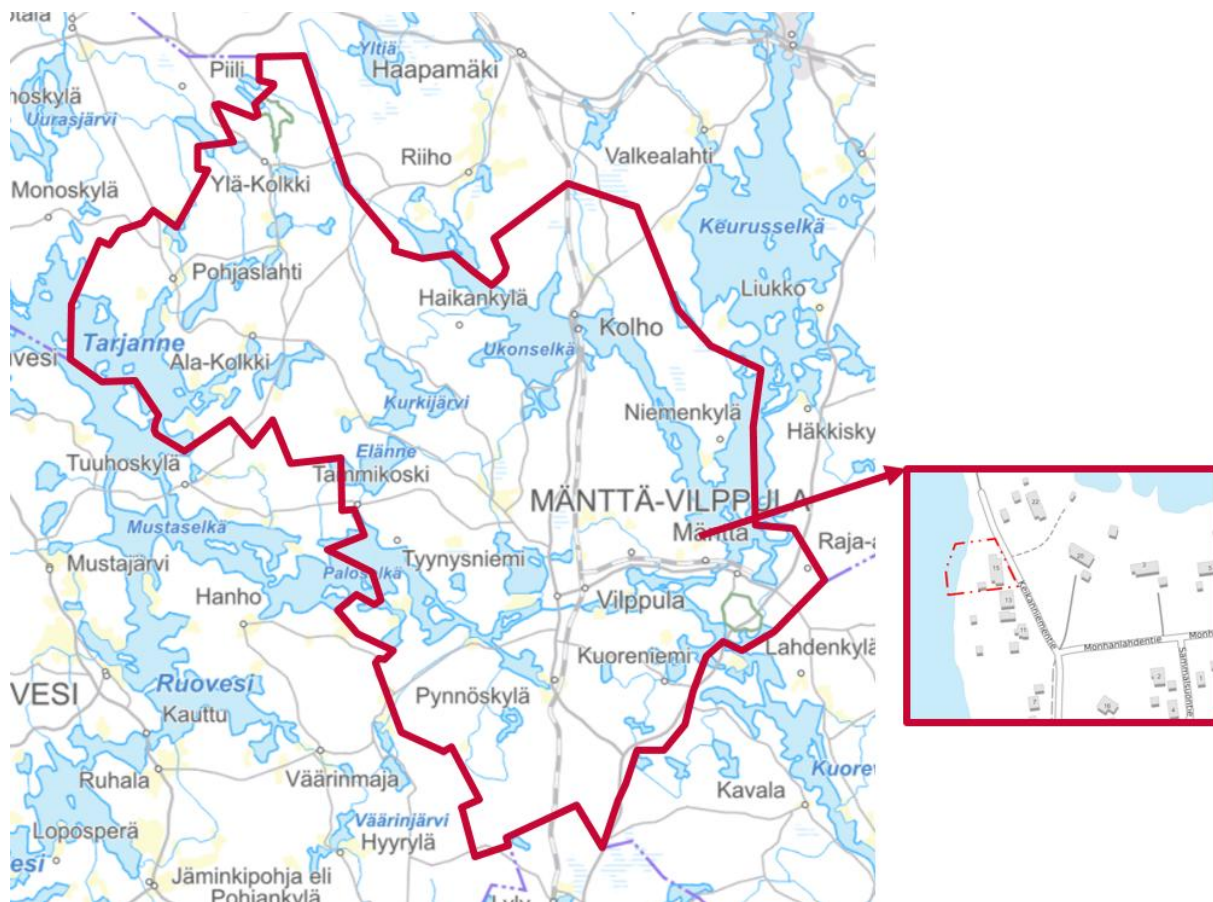


Mänttä-Vilppulan kaupunki

Keikanniementie 15 asemakaavamuutos

A1357



Asemakaavan selostus Ehdotus 11.5.2026

OAS kaupunkikehityslautakunta
Vireille tulosta kuulutettu
Ehdotus kaupunkikehityslautakunta
Ehdotus kaupunginhallitus
Ehdotus nähtävillä
Hyväksyminen Kaupunginhallitus
Voimaantulo

17.3.2026 § 39
vko 13 / 2026
19.5.2026 § xx
1.6.2026 § xx
xx.6. – xx.7.2026
xx.xx.202x § xx
xx.xx.202x

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavamuutos koskee Keikanniementie 15 osoitteessa sijaitsevaa erillispientalotonttia sekä sen pohjoispuolella sijaitsevaa lähivirkistysaluetta. Suunnittelualue käsittää korttelin 1. tontin nro. 1 sekä sen pohjoispuolella sijaitsevan lähivirkistysalueen.

Asemakaavat tai niiden osat, joita muutetaan ovat:

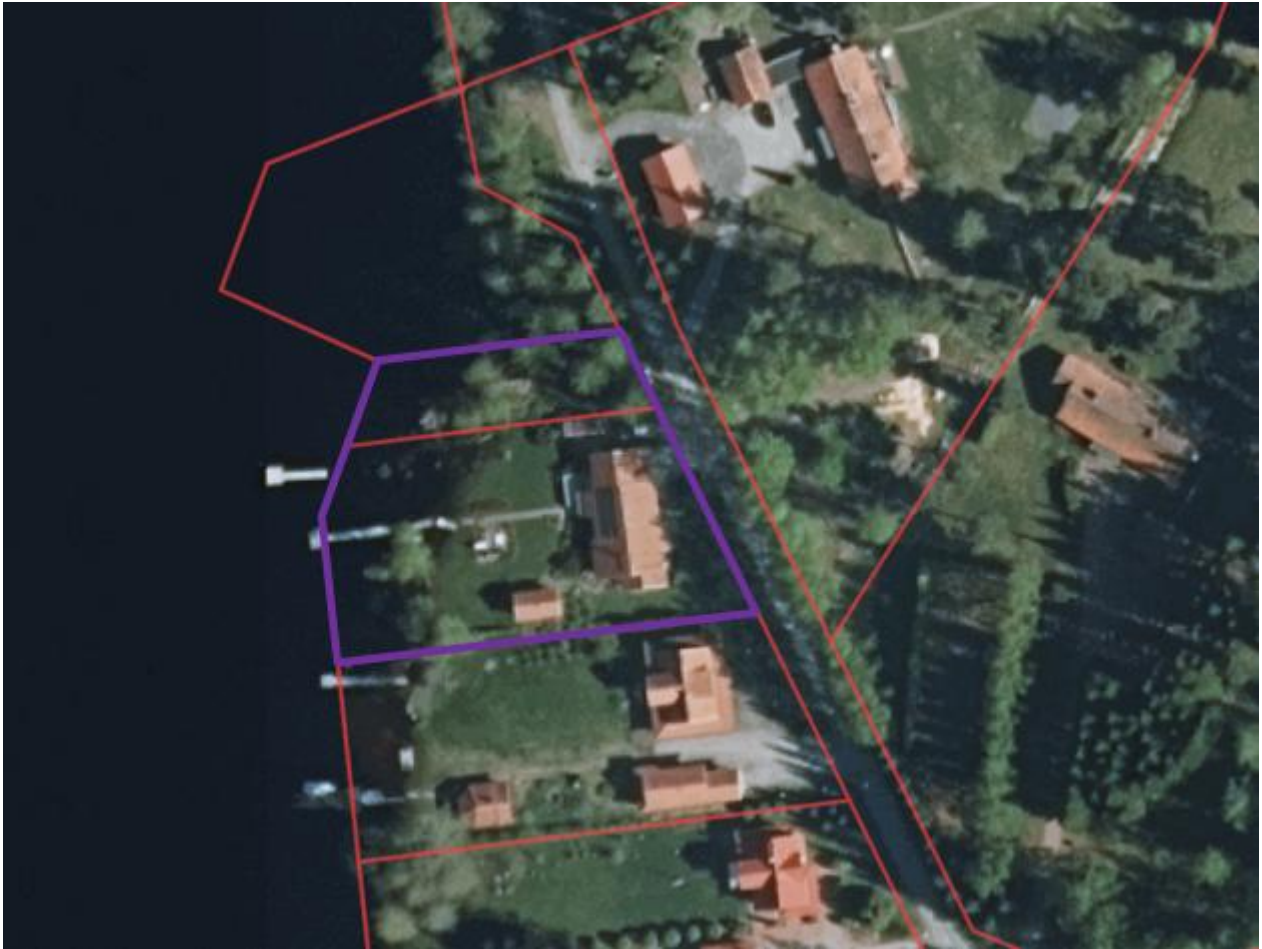
- Mäntän kaupunki, Monhanlahden asemakaava ja asemakaavamuutos. Kaava on hyväksytty 9.9.2005.

Selostus koskee 11.5.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Mäntän Keikanniemen alueella. Alue rajautuu Keikanniementiehen ja käsittää kortteli 1. tontin 1. sekä sen pohjoispuolella sijaitsevan lähivirkistysalueen.

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin n. 3 500 m².



Kuva 1: Kaavamuutoksen sijainti ilmakuvassa rajattuna violetilla

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on Keikanniementie 15 asemakaavamuutos.

Asemakaavan työnumero on A1357/2026

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa 1. kaupunginosan 1. korttelin 1. tontin laajeneminen siten, että kaavamuutoksen hakija lunastaa maankäyttösopimuksen mukaisesti osaksi tonttiaan sen pohjoispuolella sijaitsevan lähivirkistysalueen. Kyseinen vähämerkityksinen ja pienialainen, alle 800 m² lähivirkistysalue on tarkoitus muuttaa kaavamuutoksella osaksi erillispientalotonttia. Mänttä-Vilppulan kaupunki omistaa kyseisen lähivirkistysalueen.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Mänttä-Vilppulan kaupunki	1
Keikanniementie 15 asemakaavamuutos	1
A1357	1
1. Perus- ja tunnistetiedot.....	1
1.1 Tunnistetiedot.....	1
1.2 Kaava-alueen sijainti	1
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava.....	5
2.3 Asemakaavan toteuttaminen	5
3 Lähtökohdat	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.5 Maanomistus	10
3.1.6 Tekninen huolto	11
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
3.2.1 Maakuntakaava	11
3.2.2 Yleiskaava	13
3.2.4 Asemakaava.....	15
3.2.5 Rakennusjärjestys	16
3.2.6 Pohjakartta	16
3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat.....	16
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	17
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	17
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1 Osalliset.....	17
4.3.2 Vireilletulo.....	17
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	17
4.3.4 Viranomaisyhteistyö.....	18
4.4 Asemakaavan tavoitteet	18
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	18
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset	18
5. Asemakaavan kuvaus	19
5.1 Kaavan rakenne	19
5.1.1 Mitoitus	19
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
5.3. Aluevaraukset.....	19
5.3.1 Korttelialueet.....	19
5.4 Kaavan vaikutukset	19
5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	19
5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	20
5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotisuuteen ja luonnonvaroihin.....	20
5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	21
5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	21
5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	21
5.5. Ympäristön häiriötekijät	22
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	22
5.7 Nimistö	22
6 Asemakaavan toteutus.....	23

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	23
6.2 Toteutuminen ja ajoitus	23
6.3 Toteutuksen seuranta.....	23

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2	Havainnekuva
LIITE 3	Vastineraportti
LIITE 4	Seurantalomake

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaava sekä sen selvitykset mm.
 - Luontoselvitys (FCG 2018)
 - Pesimälinnustoselvitys (FCG 2017)
 - Rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2018)
 - Rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteet arvoalueilla (FCG 2018)
 - Arkeologisen inventoinnin täydentäminen 2013-2014 sekä 2015 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy)
 - Maisemaselvityksen täydentäminen (FCG 2015)

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 17.3.2026 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 13 vuonna 2026.

Kaavamuutos on ylempien kaavatasojen mukainen ja vaikutuksiltaan melko vähäinen, joten siitä laaditaan suoraa ehdotus.

Kaavaehdotus hyväksyttiin nähtäville kaupunginhallituksen kokouksessa xx.xx.202x § xx ja oli nähtävillä xx.xx.-xx.xx.202x.

Asemakaavan muutos hyväksyttiin kaupunginhallituksen kokouksessa xx.xx.202x § xx ja kuuluttiin voimaan xx.xx.202x

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla mahdollistetaan 1. kaupunginosan 1. korttelin 1. tontin laajeneminen siten, että kaavamuutoksen hakija lunastaa maankäyttösopimuksen mukaisesti osaksi tonttiaan sen pohjoispuolella sijaitsevan lähivirkistysalueen. Kyseinen vähämerkityksinen ja pienialainen, alle 800 m² lähivirkistysalue on tarkoitus muuttaa kaavamuutoksella osaksi erillispientalotonttia, mikä yhtenäistää kaupunkirakennetta ja tiivistää olemassa olevaa asuinalueita. Kaupungin omistama lähivirkistysalue on pienialainen, eikä siellä ole luontoarvojen näkökulmasta mielenkiintoisia kohteita. Kaavamuutos on ylempien kaavatasojen mukainen, joten siitä laaditaan suoraa ehdotus.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaavan lainvoimainen hyväksymispäätös on kuulutettu.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Mäntän keskustasta n. 1,5 km pohjoiseen Keurusselän rannalla. Alue on rakentunutta pientaloaluetta. Tontit ovat Keikanniemen alueella laajoja ja omarantaisia. Suunnittelualueen lähistöllä sijaitsee Mäntän ratsastuskoulu sekä muita asuinalueita. Heti alueen eteläpuolella sijaitsee viljelykäytössä oleva peltoalue.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot ja maisema

Kasvillisuus on tyypillistä rakentuneiden piha-alueiden kasvillisuutta sekä harvaksi raivattua koivuvaltaista, rantaan ulottuvaa metsikköä. Koivikon alta kasvaa muutamia kuusia. Keskustaaajaman osayleiskaavaa varten laaditun luontoselvityksen perusteella alueella ei ole erityisiä luontokohteita. Lähivirkistysalueeksi kaavoitettu alue on kooltaan vähäinen n. 800 m². Kohteessa ei ole tiedossa olevia luonnonsuojelukohteita tai luonnon monimuotoisuuden kannalta mielenkiintoisia kohteita. Suunnittelualue on ollut pitkälle 2000-luvun vaihteeseen saakka peltoa.

Suunnittelualue ei sijoitu maisemallisesti arvokkaalle alueelle. Suunnittelualue sijoittuu Keurusselän vesistön rannalle ja vastarannalle on alle 100 m. Yleiskaavassa vastarannalle on myös mahdollistettu pientalovaltaista asutusta, mutta asemakaavassa sinne on osoitettu puistoaluetta. Vastaranta on myös rakentamaton. Suunnittelualue sijoittuu rakennettuun ympäristöön.



Kuvat 2-4: Tonttiin liitettävää lähivirkistysaluetta

Vesistö

Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

Suunnittelualue rajoittuu Keurusselkään, joka laskee usean kosken kautta Näsijärven vesistöön. Vedenkorkeuden vaihtelu on ollut vuosittain n. 97 cm. Vedenpinta on alimmillaan maaliskuussa. Ääri vaihtelu on ollut 199 cm (ylin N60+106,83 m kesäkuussa vuonna 1988 ja alin N60+ 104,84 m maaliskuussa vuonna 1942). Keskivedenkorkeus on ollut N60 + 105,51 m. Vedenkorkeuksia on mitattu vuodesta 1911 lähtien Syken rekisteriin Mäntän yläpuoliselta asteikolta.

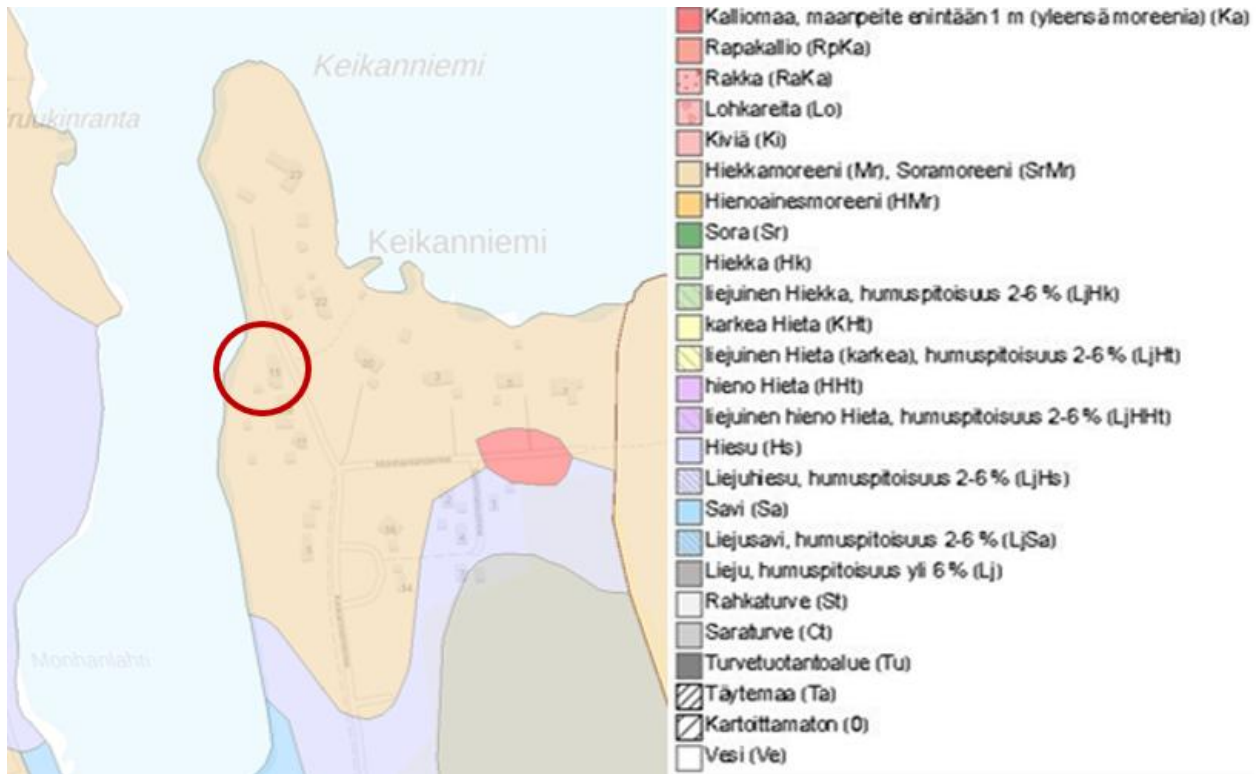
Kaavahankkeen tavoitteena on saada olemassa olevalle tontille lisätilaa talousrakennuksen rakentamista varten. Tulvan mahdollisuus lisämaan osalta on todennäköinen sen alavuuden vuoksi. Rakentamisessa on noudatettava alinta rakentamiskorkeutta, joka on laskentaoppaan mukaisesti laskettuna $N2000 +107,15 \text{ m} + 0,30 = +107,45 \text{ m}$. Korkeusasema toteuttaminen on mahdollinen ilman suuria täyttöjä ja on mahdollista toteuttaa lähelle samaa korkeusasemaa, kuin päärakennus kun kaavassa rakennuspaikka osoitetaan Keikanniementien puoleiselle sivulle.



Kuva 5: Tulva-alueet, ote Keurusselän tulvakartasta (Syke, tulvakarttapalvelu)

Maaperä

Maaperältään suunnittelualue Geologian tutkimuskeskuksen kartan perusteella on kokonaisuudessaan hiekkamoreenia.



Kuva 6: Ote GTK:n maaperäkartasta. Kaava-alueen likimääräinen rajausta punaisella.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualue sijoittuu rakennetulle pientalovaltaiselle asuinalueelle.

Palvelut

Suunnittelualue sijaitsee Mäntän ydinkeskustasta n. 2 km pohjoiseen. Terveyskeskukseen ja liikuntapaikoille matkaa tulee noin kilometri. Seppälän ratsutila sijaitsee n. 500 metrin päässä.

Alueen rakennettu kulttuuriympäristö ja alueen historiaa

Suunnittelualue sijoittuu Keikanniemen asuinalueelle, joka on rakennettu kahdessa erässä. Pohjoisrannan suuret ja puistoiset tontit ja niiden talot on rakennettu pääsääntöisesti 1970-luvun alkupuoliskolla. Suunnittelualue sijoittuu myöhemmin laajennetulle asuinalueelle ja sen asemakaava on hyväksytty 2005. Alueen talot on rakennettu pääsääntöisesti 2000-luvun alkuvuosina.

Aivan suunnittelualueen lähellä sijaitsee Seppälän ratsutila, joka oli G. A. Serlachius Ab:n omistama maatila. Punatiilinen navettarakennus on valmistunut 1928 ja sen tunnistettava kaariportti asemoituu kohti Mäntän keskustaa. Seppälästä on ollut näkymälinja sen

kaariorilta Mäntän kirkolle. Keikanniemen alue on ollut Seppälän tilan peltoa, joten siihen suuntaan ei ole suunniteltu julkisivuihin näyttäviä elementtejä tai mietitty erityisiä näkymiä.

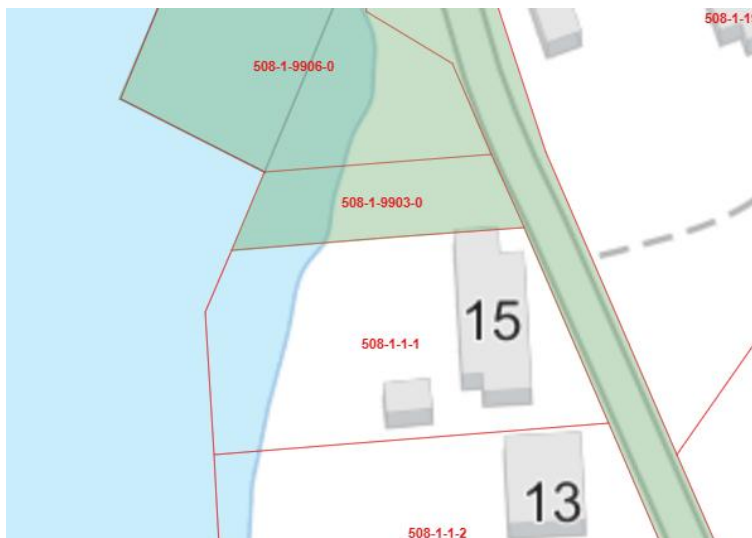
Suunnittelualueen rakennukset



Kuva 7: Suunnittelualueella sijaitseva omakotitalo

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueelle sijoittuva lähivirkistysalue on kaupungin omistuksessa. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen liittäminen yksityisomistuksessa olevaan ja siihen rajoittuvaan tonttiin.



Kuva 8: Kaupungin maanomistus vihreällä.

3.1.6 Tekninen huolto

Alueella on kattava kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto, johon täydennysrakentaminen on liitettävissä.

3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.2.1 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.

Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 täydentävä vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja kaava on astunut voimaan 16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä. Kaava ei ole toistaiseksi lainvoimainen.

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, työpaikkojen ja lähivirkistysen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

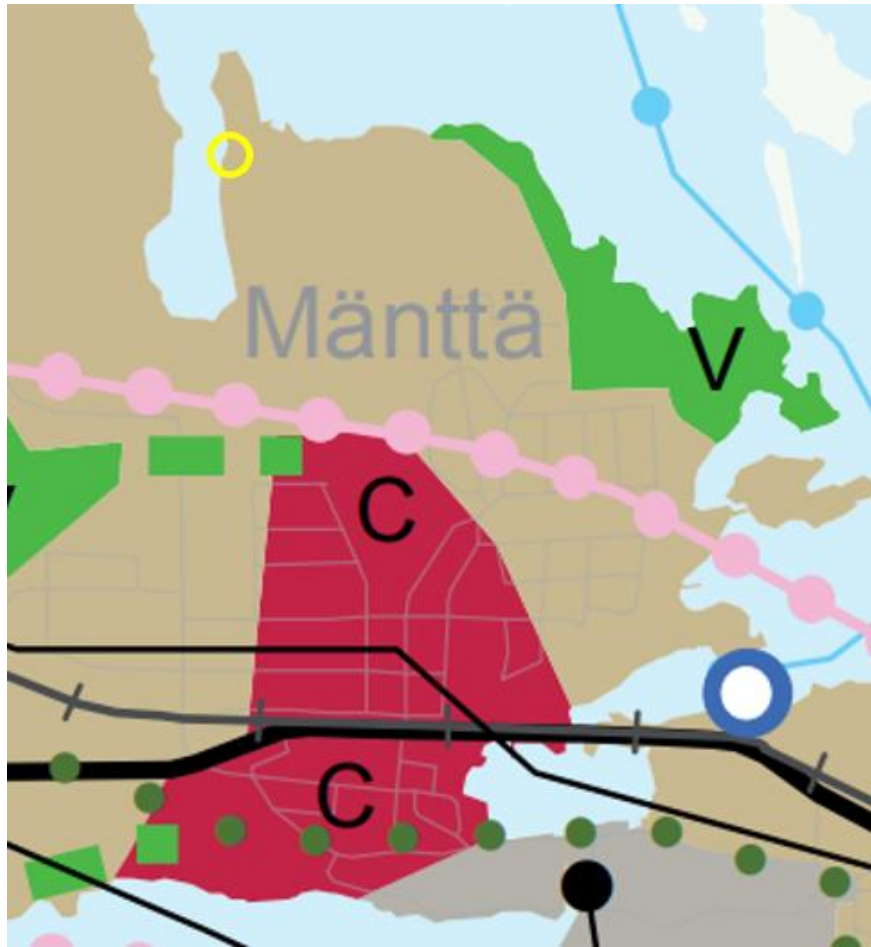
Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille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

Yleismääräykset

Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.

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



Kuva 9: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue ympyröity keltaisella.

3.2.2 Yleiskaava

Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaava on tullut lainvoimaiseksi 10.12.2019.

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

Pientalovaltainen asuntoalue

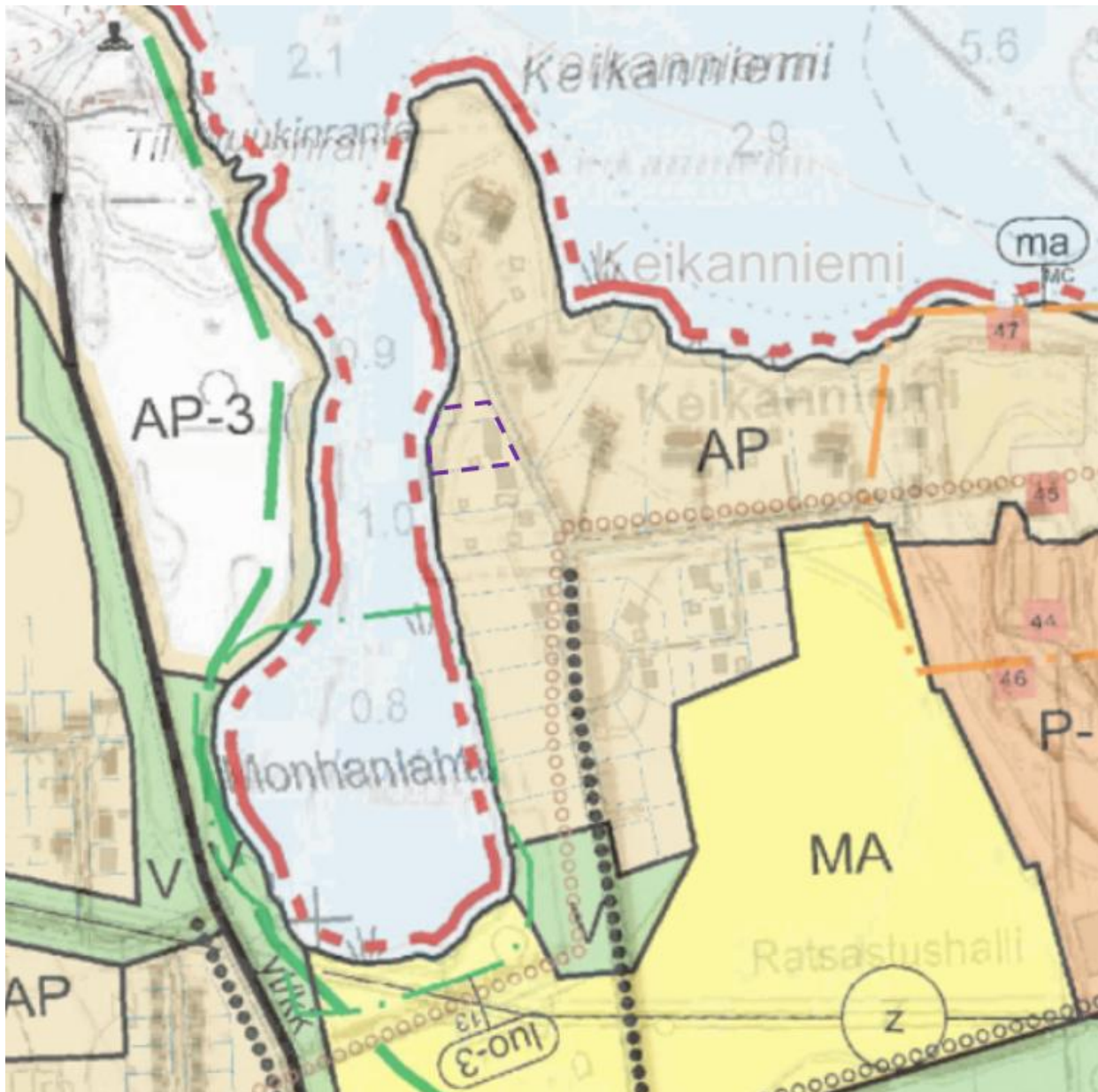
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

Alueelle saa sijoittaa myös työtiloja ja asumista palvelevia lähipalveluja.

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.



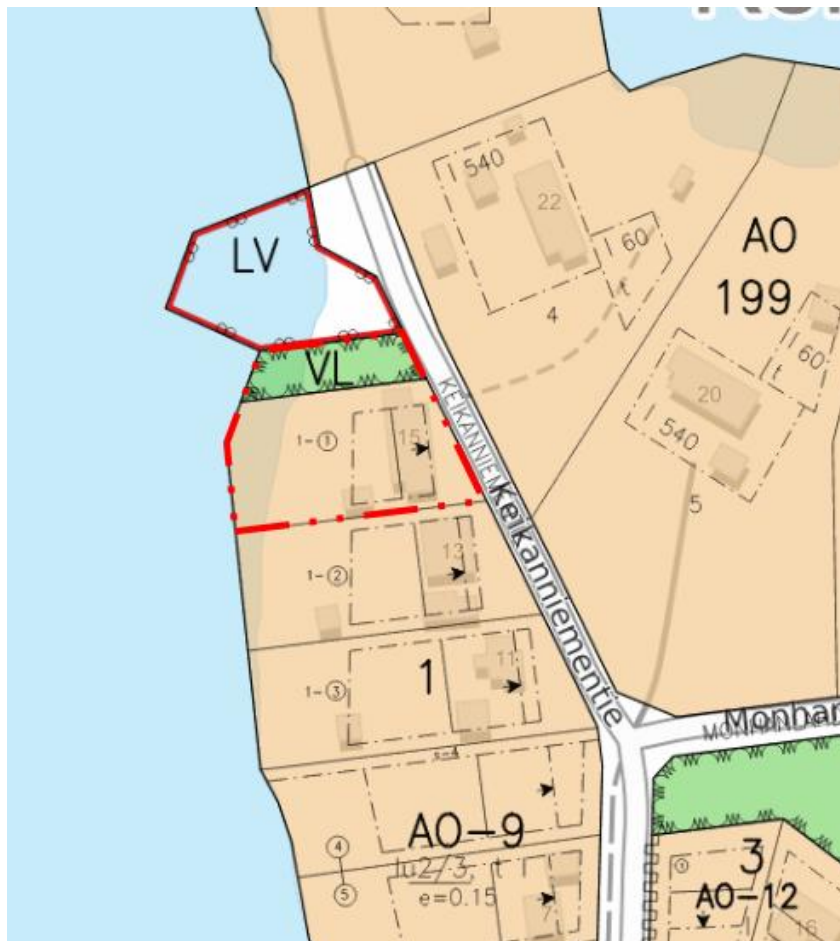
Kuva 10: Ote keskustataajaman rakennesuyleiskaavasta, suunnittelualue rajattu violetilla katkoviivalla.

3.2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

Mäntän kaupunki, Monhanlahden asemakaava ja asemakaavamuutos. Kaava on hyväksytty 9.9.2005.

Asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu korttelin 1 tontti nro 1. sekä lähivirkistysalue (VL). Tontille kohdistuu määräys AO-9: Erillispientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja kattokaltevuuden 1:2 - 1:1,5. Katemateriaalin tulee olla punaista savi- tai betonitiiltä. Talousrakennusten runkosyvyys saa olla korkeintaan 6 m. Kortteleiden 1 ja 2 osalta rantaviivaa ei saa muuttaa.



Kuva 11: Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue rajattu punaisella pistekatkoviivalla.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Mänttä-Vilppulan kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 15.11.2021. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 11.1.2022 ja se on nähtävillä kaupungin verkkosivuilla osoitteessa manttavilppula.fi.

3.2.6 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään kaupungin ajan tasalla pitämää 1:1000 mittakaavaan laadittua numeerista vektorikarttaa.

3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat

Alueella on sitova tonttijako ja rekisterinpitäjänä on Maanmittauslaitos. Suunnittelualueella ja lähiympäristössä ei ole voimassa rakennuskieltoalueita.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Voimassa oleva asemakaava ei mahdollista lisämaan liittämistä 1:1 tonttiin (Keikanniementie 15). Kaavamuutos lähtee tarpeesta saada tontille lisämaata talousrakennuksen rakentamista varten.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 9.3.2026 § 52 käynnistää Keikanniementie 15 asemakaavamuutoksen.

Asemakaava on tullut vireille vuonna 2026 nimellä ”Keikanniementie 15 asemakaavamuutos”.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 17.3.2026 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla 13 / 2026.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osalliset ilmenevät kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu viikolla 13 / 2026.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

OAS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaupungintalolla ja internetissä kaupungin kotisivuilla. OAS on nähtävillä koko suunnittelun ajan.

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan Mänttä-Vilppulan kaupungin ilmoitustaululla,

kaupungin internetsivuilla sekä virallisissa kaupungin päättämässä ilmoituslehdissä (KMV-lehti).

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Ehdotus

Ehdotus lähetetään tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten Lupa- ja valvontavirastolle, Pirkanmaan maakuntamuseolle, Pirkanmaan liitolle, aluepelastuslaitokselle, Mänttä-Vilppulan vesilaitokselle sekä alueen sähkö- ja puhelinlaitoksille.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Keurusselän rannalla, joten tulvariski on otettava huomioon. Kaavamuutos on ylempien kaavatasojen mukainen.

4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset

Kaavoituksen kulku, osallistuminen, päätöksenteko ja aikataulu ilmenevät osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Suunnitteluaineisto on koko kaavaprosessin ajan nähtävillä Mänttä-Vilppulan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa: www.manttavilppula.fi.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 9.3.2026 § 52 käynnistää kaavamuutoksen ja hyväksyä maankäytösopimuksen sekä lähivirkistysalueen esikauppasopimuksen.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 17.3.2026 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla 13 / 2026.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Suunnittelualaue sijaitsee Mäntän keskustan pohjoispuolella Keikanniemessä, Keurusselän rannalla. Alueella sijaitsee yksikerroksinen erillispientalo, jonka tonttia laajennetaan liittämällä n. 15 metriä leveä lähivirkistysalue siihen. Kaavamuuotosalue on n. 3593 m². Nykyisin n. 2817 m² laajuinen tontti kasvaa n. 776 m².

Asemakaavan muutos muodostaa yhden erillispientalotontin (AO-12). Tontin rakennusoikeus kasvaa nykyisestä n. 116 k-m² ja rakennusaluetta laajennetaan kohti pohjoista, mikä mahdollistaa esim. talousrakennuksen rakentamisen.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 3 593 m².

Pinta-ala jakaantuu seuraavasti:

Erillispientalojen korttelialue (AO-12)

A = 0,36 ha

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa maltillinen lisärakentaminen erillispientalotontilla.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Korttelialueet merkintöineen ja määräyksineen selviävät kaavakartalta.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutoksen myötä erillispientalotontin rakentamismahdollisuudet paranevat ja tontille

on mahdollista rakentaa talousrakennus. Piha-alueet selkiytyvät, kun talousrakennus mahdollistaa säilytystilaa yhdessä paikassa.

Lähivirkistysaluetta menetetään, kun se liittyy erillispientalotonttiin. Merkitykseltään lähivirkistysalue on hyvin pieni n. 15 metriä leveydeltään, joten sillä ei tosiasiallisesti ole ollut virkistysalueena merkitystä.

Kaavamuutos on laajuudeltaan vähäinen, joten vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön jäävät vähäisiksi.

5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Suunnittelualueen rakentaminen ei sijoitu pohjavesialueelle tai geologisesti kiinnostavalle alueelle, joten vaikutuksia maa- ja kallioperään ei erityisesti ole. Hulevedet ohjataan alueella maastoon ja suunnittelualueella on tulvakorkeuksien vuoksi paljon rakentamisesta vapaata maa-aluetta rannanpuolella, jonne hulevedet voidaan johtaa imeytykseen ilman, että ne valuvat suoraa vesistöön. Rakennusoikeus lisääntyy 116 k-m², joten lisääntyvä kattopinta-ala sekä pihapäällysteet ovat laajuudeltaan maltillisia.

Kaavamuutoksella ei ole ilmanlaatua heikentäviä vaikutuksia käyttötarkoituksensa puolesta. Rakentuneiden alueiden tiivistäminen ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen on ilmaston kannalta järkevää. Olemassa olevaa infraa voidaan hyödyntää. Alimman rakennuskorkeuden määrittely ja tontin säilyminen rakentamiseltaan väljänä auttavat varautumaan ilmastonmuutoksesta johtuviin sään ääri-ilmiöihin.

5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotisuuteen ja luonnonvaroihin

Suunnittelualue sijoittuu rakennettuun ympäristöön, jossa luonnontilaista aluetta ei varsinaisesti ole. Erillispientalotonttiin liitettävä lähivirkistysalue on kooltaan alle 800 m² ja luonteeltaan se on harvennettua rantakoivikkoa. Aikanaan 1900-luvun puoleenväliin ja osin vielä 1900-luvun lopullakin alueen rannat ovat olleet peltoa. Sittemmin ne on rakennettu omakotialueeksi. Suunnittelualueella ei ole tiedossa erityisiä luonnonarvoja eikä kaavamuutoksen kannalta oleellisia lajihavaintoja. Kaavamuutoksella ei ole erityisiä vaikutuksia kasvi- tai eläinlajeihin eikä se heikennä luonnon monimuotoisuutta oleellisesti

vähäisen kokonsa vuoksi. Kaavamuutos vähentää vähäisissä määrin aluetta, joka voisi tulevaisuudessa olla luonnontilaisempi. Vapaata rantaviivaa siirtyy erillispientalontonttiin n. 18 metriä. Rakentamisalue sijoittuu Keikanniementien varrelle, joten rantaan jää rakentamiselta vapaata aluetta.

5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Yhdyskuntarakenne tiivistyy hiukan, kun alue täydentyy maltillisen lisärakentamisen myötä. Uutta infraa ei tarvitse rakentaa. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ovat myönteisiä, sillä olemassa olevaa tiivistetään. Yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen vaikutukset ovat vähäisiä.

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella mahdollistetaan lisärakentaminen ja olemassa olevan erillispientalontontin laajeneminen. Suunnittelualueelle ei sijoitu rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, joilla olisi erityisiä arvoja. Rakennusalueen laajeneminen on melko vähäistä ja mahdollinen uudisrakentaminen tulee sijoittumaan lähelle Keikanniementietä. Rakennusoikeus lisääntyy n. 116 k-m², mikä tarkoittaa, että lisärakentaminen on kooltaan maltillista. Alueella ei tunneta muinaisjäännöksiä ja alueen arkeologinen potentiaali on vähäinen. Maisemavaikutus vesistön suuntaan jää vähäiseksi, sillä uudisrakentaminen sijoittuu olemassa olevan yhteyteen sekä lähelle katualuetta, kauempaan laitaa tonttia järveltä päin katsoessa. Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ovat vähäisiä.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Asemakaavamuutoksella ei ole helposti tunnistettavia vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen, ellei sellaiseksi katsota yleisen toimeliaisuuden edistämistä ja rakentamismahdollisuuksien lisäämistä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualue sijoittuu Keurusselän rannalle, jolloin vesistötulvien aiheuttamat riskit on otettava suunnittelussa huomioon.

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Kaavamerkinnät ja –määräykset on osoitettu kaavakartassa. Merkinnät ovat pääosin kaavamerkintäasetuksen mukaisia tai niiden muunnoksia.

5.7 Nimistö

Suunnittelualueelle ei sijoitu nimistöä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan kaavamääräykset ohjaavat rakentamista ja sen laatua alueella.

6.2 Toteutuminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista heti kun asemakaavamuutos on kuulutettu lainvoimaiseksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakennusvalvonnan tulee huolehtia, että rakentamislupasuunnitelmat ja asiakirjat ovat asemakaavamuutoksen mukaisia ja että toteutus on kaavan ja kaavamääräysten mukainen.

Mänttä-Vilppulassa 11.5.2026

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola

Lisätietoja asemakaavatyöstä:

Mänttä-Vilppulan kaupunki, Kaupunkisuunnittelu

sähköposti: etunimi.sukunimi@taidekaupunki.fi

Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Pinja Ahola
p. 044 035 4320

Työhön liittyvää materiaalia pidetään esillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa

www.manttavilppula.fi.