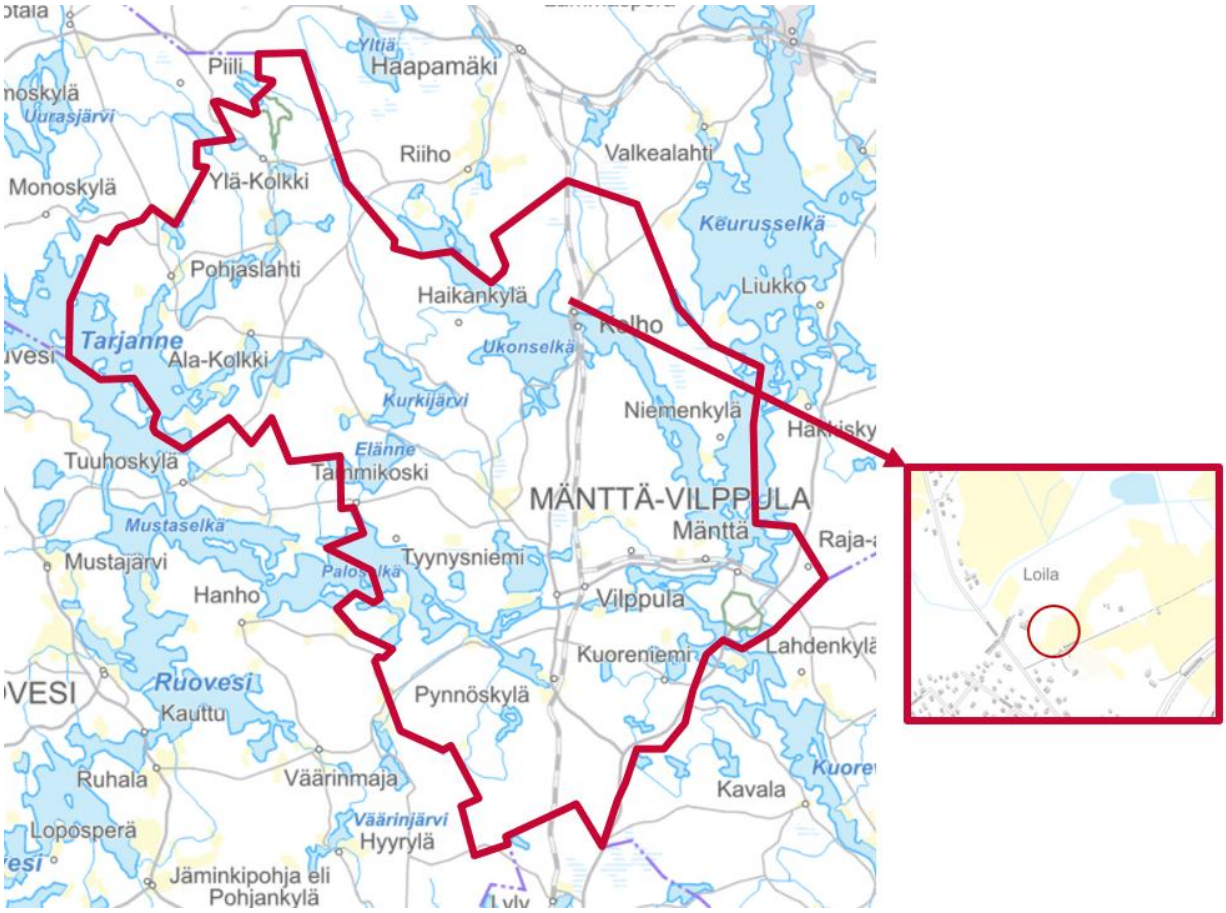
Mänttä-Vilppulan kaupunki

Kolhon Loilanhaan asemakaavan kumoaminen

K0011



Asemakaavan kumoaminen selostus
Ehdotus 10.11.2026

OAS kaupunkikehityslautakunta	24.2.2026 § 29
Vireille tulosta kuulutettu	vko 10 / 2026
Ehdotus kaupunkikehityslautakunta	17.11.2026 § xx
Ehdotus nähtävillä	25.11. – 30.12.2026
Hyväksyminen kaupunkikehityslautakunta	xx.xx.202x § xx
Voimaantulo	xx.xx.202x

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan kumoaminen koskee kiinteistöä 508-409-18-4 koskevaa osaa Kolhon Jortikan alueen asemakaavamuutoksesta ja kumoamisesta sekä hieman Kolhon rakennuskaavaa vuodelta 1965. Kaavan kumoaminen käsittää pääosan toteutumattomasta erillispientalotontista, vähäisissä määrin katualuetta sekä lähivirkistysaluetta.

Asemakaavat tai niiden osat, joita muutetaan ovat:

- Vilppulan kunta, Kolhon Jortikan alueen asemakaavamuutos ja kaava-alueen kumoaminen, hyväksytty 28.5.2007.
- Kolhon rakennuskaava, hyväksytty 7.9.1967

Selostus koskee 10.11.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kolhon Loilassa, taajaman pohjoisreunalla. Kaavan kumoaminen kohdistuu kiinteistölle 508-409-18-4 kohdistuviin asemakaavamerkintöihin.

Kumottavan alueen kokonaispinta-ala on noin n. 1,39 ha.



Kuva 1: Kaavamuutoksen sijainti ortoilmakuvassa rajattuna violetilla

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan kumoamisen nimi on Kolhon Loilanhaan asemakaavan kumoaminen. Asemakaavan työnumero on K0011/2026

Asemakaavan kumoamisen tarkoituksena on kumota kaavaa kiinteistön 508-409-18-4 osalta, sillä kaava ei ole toteutunut eikä kaupungin tavoitteena ole sen toteutuminen. Kaavan kumoamisen myötä kiinteistöä voidaan hyödyntää sellaiseen tarkoitukseen, joka ei edellytä asemakaavaa. Tällä hetkellä kiinteistö on maa- ja metsätalousmaata.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Mänttä-Vilppulan kaupunki 1
Kolhon Loilanhaan asemakaavan kumoaminen 1
K0011 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 7
3.1.5 Maanomistus 8
3.1.6 Tekninen huolto 9
3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 9
3.2.1 Maakuntakaava 9
3.2.2 Yleiskaava 10
3.2.4 Asemakaava 10
3.2.5 Rakennusjärjestys 11
3.2.6 Pohjakartta 11
3.2.7 Muut aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja ohjelmat 12
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 13
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 13
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 13
4.3.1 Osalliset 13
4.3.2 Vireilletulo 13
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 13
4.3.4 Viranomaisyhteistyö 14
4.4 Asemakaavan tavoitteet 14
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet 14
4.5 Suunnitteluvaiheiden käsittely ja päätökset 14
5. Asemakaavan kuvaus 15
5.1 Kaavan rakenne 15
5.1.1 Mitoitus 15
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 15
5.3. Aluevaraukset 15
5.3.1 Korttelialueet 15
5.4 Kaavan vaikutukset 15
5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 15
5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon 16
5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotisuuteen ja luonnonvaroihin 16
5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen 16
5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön 16
5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen 16
5.5. Ympäristön häiriötekijät 17
5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset 17
5.7 Nimistö 17
6 Asemakaavan toteutus 18

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 18
6.2 Toteutuminen ja ajoitus 18
6.3 Toteutuksen seuranta 18

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Vilppulan kunta, Kolhon Jortikan alueen asemakaavamuutos ja kaava-alueen kumoaminen, hyväksytty 28.5.2007.
- Kolhon rakennuskaava, hyväksytty 7.9.1967

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kaupunkikehityslautakunnassa 24.2.2026 ja kaava on kuulutettu vireille viikolla 10 vuonna 2026.

Kaavan kumoaminen on vaikutuksiltaan vähäinen vähäinen, joten siitä laaditaan suoraa ehdotus ja sen käsittelystä ja hyväskymisestä päättää kaupunkikehityslautakunta.

Ehdotus hyväksyttiin nähtäville kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa xx.xx.202x § xx ja oli nähtävillä xx.xx.-xx.xx.202x.

Asemakaavan kumoaminen hyväksyttiin kaupunkikehityslautakunnan kokouksessa xx.xx.202x § xx ja kuuluttiin voimaan xx.xx.202x

2.2 Asemakaava

Kaavaprosessissa kumotaan voimassa olevat kaavat niiltä osin kuin ne sijoittuvat kiinteistölle 508-409-18-4:

- Vilppulan kunta, Kolhon Jortikan alueen asemakaavamuutos ja kaava-alueen kumoaminen, hyväksytty 28.5.2007.
- Kolhon rakennuskaava, hyväksytty 7.9.1967

Kaavaa kumotaan n. 1,39 ha laajuisella alueella.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan kumoaminen ei johda erityisiin toteuttamistoimenpiteisiin. Kaavan kumoamisen myötä alueen hyödyntäminen maa- ja metsätalouskäytössä voi jatkua ilman kaavasta mahdollisesti aiheutuvia rajoitteita.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kolhon taajaman kyljessä, Riihontieltä hieman pohjoiseen. Kaavan kumoamisen alue on maa- ja metsätalousmaata ja sen eteläpuolelle jää Kolhon taajaman pientalovaltainen asutusalue. Kolhon palvelut sijoittuvat alueelta katsoen n. 500 metrin päähän.

3.1.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot ja maisema

Kumottavan kaavan alue käsittää pienipiirteistä peltoa sekä metsämaata. Asemakaavan ulkopuolelle, kiinteistön pohjoisosaan jää Loilanlammen laskuojaa, jonka vartta maanomistaja on määräajan velvollinen pitämään avonaisena. Loilanlammen kunnostamiseen on saatu avustusta, jonka perusteella laskuojalle on myös velvoite. Erityisiä luonnonarvoja ei alueella ole tiedossa.

Alue on osin pienialaista peltoa sekä metsää. Alue sijoittuu Kolhon taajaman kylkeen. Alueella ei ole merkittäviä korkeuseroja vaan alue on varsin tasaista.



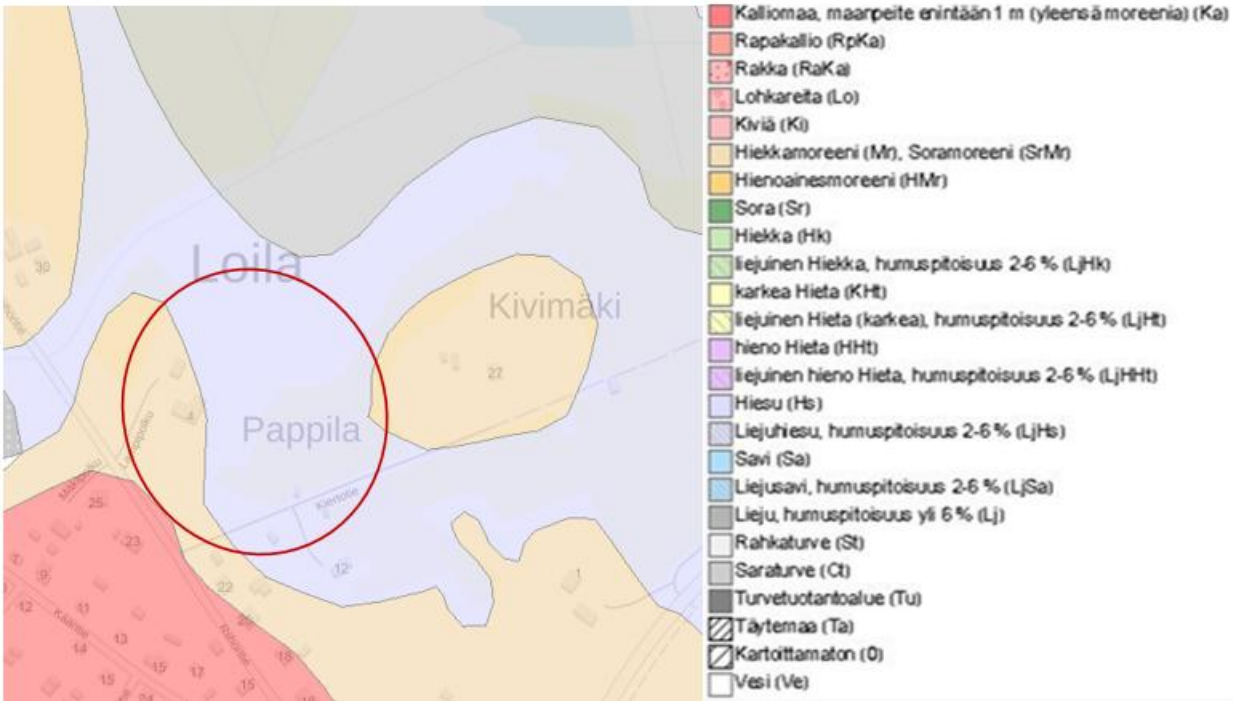
Kuva 2: Kumottavan kaavan alueen ympäristöä

Vesistö

Alue ei kuulu pohjavesialueeseen.

Maaperä

Maaperältään suunnittelualue Geologian tutkimuskeskuksen kartan perusteella on hiesua ja hiekkamoreenia.



Kuva 3: Ote GTK:n maaperäkartasta. Kaavan kumoamisen alueen likimääräinen rajaus punaisella.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö

Suunnittelualue sijoittuu Kolhon taajaman reuna-alueelle. Asemakaavan kumoamisen alueella ei ole rakennuksia, lukuun ottamatta naapurikiinteistölle kuuluvaa pienehköä katosta, jota käytetään maatalousajoneuvojen suojana.

Palvelut

Alue sijaitsee Kolhon palveluista n. 500 metriä linnuntietä.

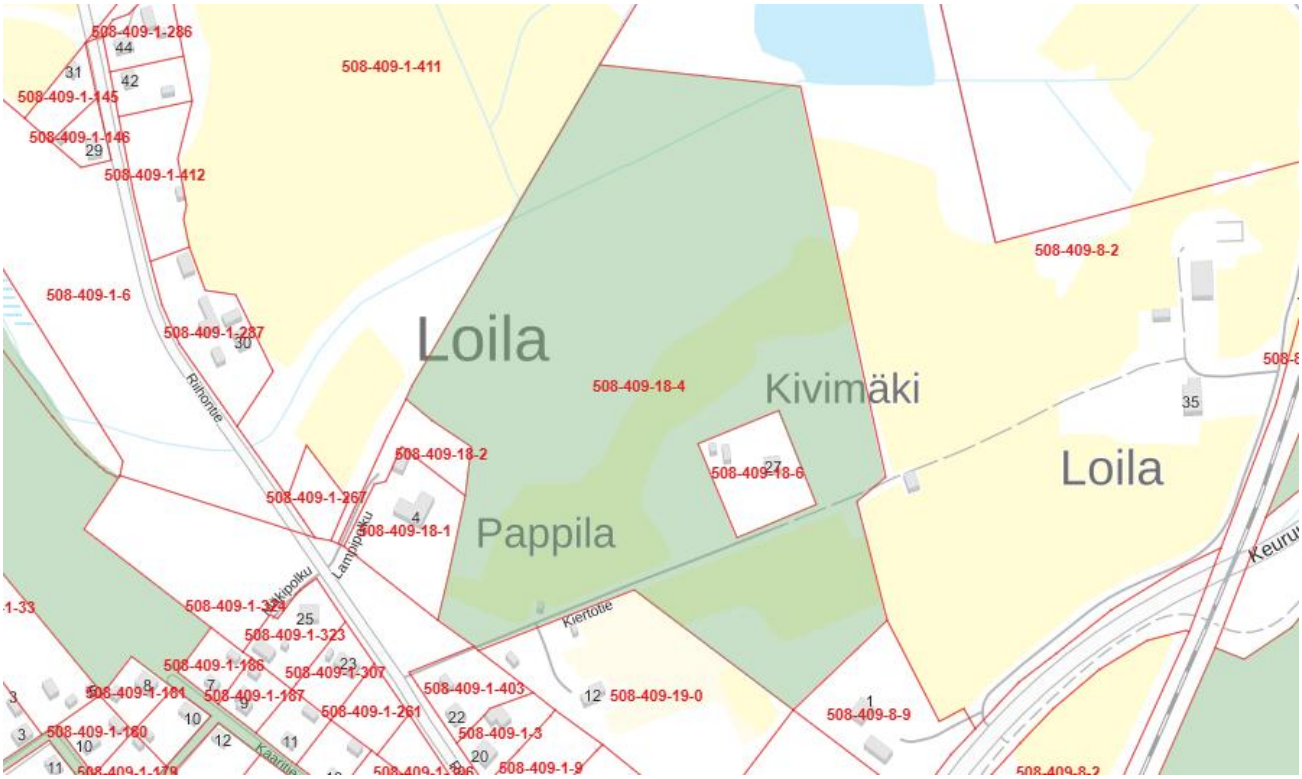
Suunnittelualueen rakennukset



Kuva 4: Kiinteistörekisterin tarkastustyön yhteydessä otettu kuva katoksesta

3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.



Kuva 5: Kaupungin maanomistus vihreällä.

3.1.6 Tekninen huolto

Alueella on kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto.

3.2 Kaava-aluetta 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.

Maakuntakaavassa alueelle ja sen läheisyyteen on osoitettu seuraavia aluevarauksia:

Taajamatoimintojen alue.

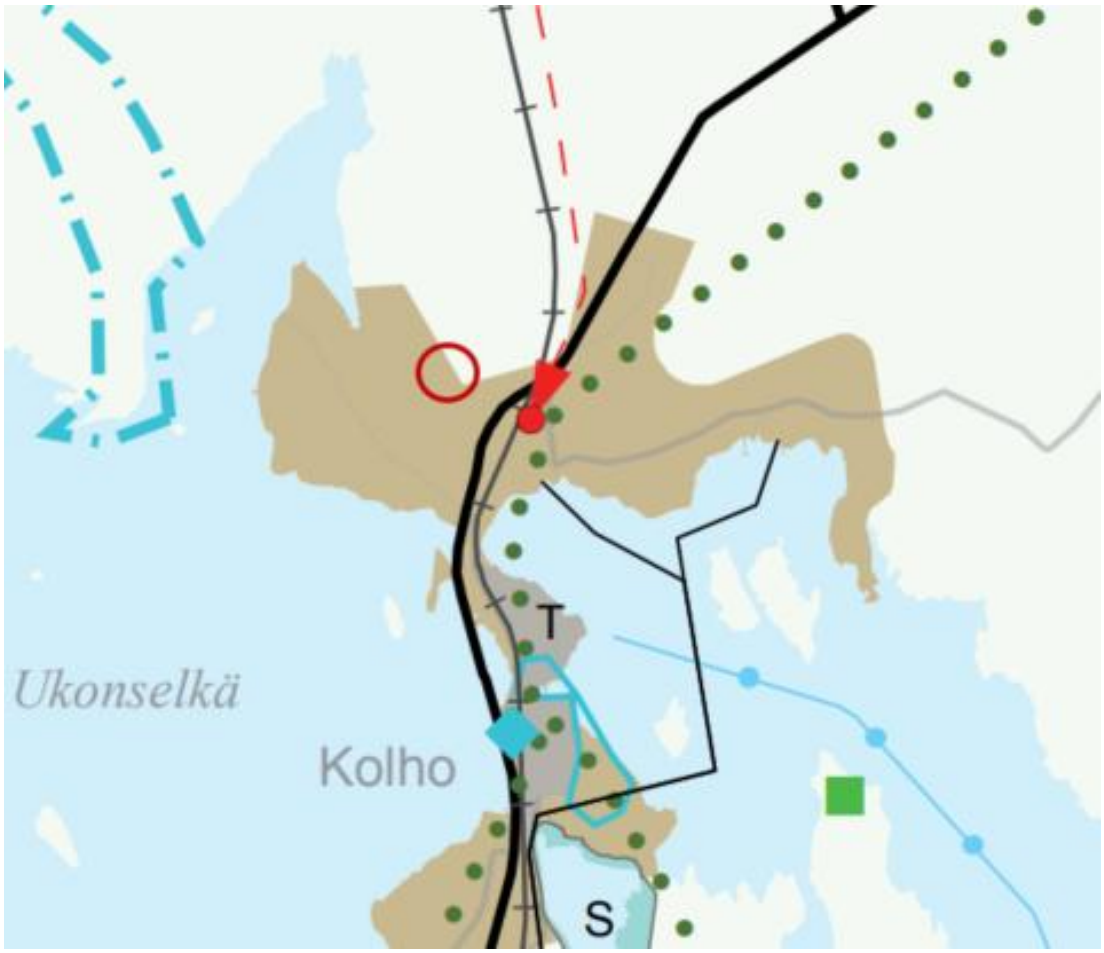
Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet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



Kuva 3: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualueen sijainti ympyröity suurpiirteisesti punaisella.

3.2.2 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.

3.2.4 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.

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. Uusi rakennusjärjestys on ehdotusvaiheessa ja sen on tarkoitus valmistua alkuvuodesta 2027.

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 ohjeellinen tonttijako ja rekisterinpitäjänä on Maanmittauslaitos.

Suunnittelualueella ja lähiympäristössä ei ole voimassa rakennuskieltoalueita.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kiinteistölle 508-409-18-2 sijoittuva asemakaava on toteutumaton, joten on katsottu tarkoituksenmukaiseksi purkaa asemakaava alueella. Alueelle ei ole sijoittunut lähivirkistyskäyttöä, vaan kaavassa lähivirkistysalueeksi kaavoitetutkin alueen osat ovat olleet maa- ja metsätalouskäytössä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavahanke on tullut vireille kaavoituskatsauksella (KH 9.2.2026 § 31), jossa asemakaavan kumoaminen on vuonna 2026 vireille tulevissa kaavahankkeissa.

Kaavan kumoaminen on tullut vireille vuonna 2026 nimellä ”Kolhon Loilanhaan asemakaavan kumoaminen”.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi asemakaavan kumoamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 24.2.2026 ja kaavan kumoaminen kuulutettiin vireille viikolla 10 / 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 10 / 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 päättämissä 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 Kolhossa rajoittuen taajamaan. Alueella ei ole rakentamispaineita, vaan Kolhon asuintotit kannattaa keskittää houkuttelevammille paikoille rantojen läheisyyteen. Asemakaava ei ole toteutunut ja alue on maa- ja metsätalouskäytössä.

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.

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 24.2.2026 ja kaava kuulutettiin vireille viikolla 10 / 2026.

5. Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavahankkeessa kumotaan Kolhon Loilanhaka-nimiseltä kiinteistöltä voimassa olevaa, mutta toteutumatonta asemakaavaa. Kumottavan alueen pinta-ala on n. 1,39 ha. Se käsittää toteutumattoman AO-tontin, vähäisissä määrin katualuetta sekä lähivirkistysaluetta.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 1,3896 m2.

Pinta-ala jakaantuu seuraavasti:

Erillispientalojen korttelialue (AO)	A = 0,1311 ha
Lähivirkistysalue (VL)	A = 1,2436 ha
Katualue	A = 0,0149 ha

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavahankkeen tavoitteena on kumota toteutumatonta asemakaavaa. Kaavan kumoamisen myötä alueesta tulee asemakaavoittamatonta ja sen käyttöä ohjaa Mänttä-Vilppulan kaupungin rakennusjärjestys.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Kaavahankkeen myötä uusia kortteleita ei muodostu ja voimassa oleva asemakaava kumotaan osittain Kolhon korttelin 132 osalta.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaava on toteutumatonta ja alue on nykyisin maa- ja metsätalouskäytössä. Alueelle e ole muodostunut virkistyskäyttöä. Asemakaavan kumoamisella ei arvioida olevan merkittäviä

vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

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

Tilanne ei alueella kaavan kumoamisen vuoksi ole muuttumassa, vaan alue tulee todennäköisimmin olemaan myös jatkossa maa- ja metsätalouskäytössä. Kumoamisella ei ole merkittävää vaikutusta maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.

5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaavan kumoaminen sijoittuu alueelle, jolla ei ole erityisiä luonnonarvoja, vaan on maa- ja metsätalouskäytössä. Asemakaavan virkistyskäyttö ei ole toteutunut. Kumottavassa kaavassa ei ole luonnon monimuotoisuutta tai luonnonarvoja edistäviä merkintöjä, joten nähdään, että kumoamisen vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin ovat vähäisiä.

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

Asemakaava on toteutumatonta, eikä sisällä paljoa kohteita kuten pientalotontteja, katua yms. Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen jäävät vähäisiksi. Kaavan kumoaminen ei lisää liikennettä, eikä alueella ole sellaista infrastruktuuria, joka jäisi käyttämättä kaavan kumoamisen myötä.

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ovat vähäisiä, sillä asemakaava on toteutumatonta. Kumoaminen ei muuta alueen tilannetta.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavan kumoamisella ei ole elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen tunnistettavia vaikutuksia.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole kaavan kumoamiseen vaikuttavia ympäristön häiriötekijöitä.

5.6 Kaavamerkinnät ja –määräykset

Poistuvat kaavamerkinnät ja on osoitettu kaavakartassa.

Poistuvat määräykset ovat:

AO Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue

VL Lähivirkistysalue

Katualue

5.7 Nimistö

Kaavan kumoamisen alueelle ei sijoitu nimistöä.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavoittamattomalla alueella rakentamista ohjaa Mänttä-Vilppulan rakennusjärjestys.

6.2 Toteutuminen ja ajoitus

Kaavan kumoaminen ei johda toteuttamistoimenpiteisiin. Alueen käyttö maa- ja metsätalousalueena voi jatkua ilman kaavasta mahdollisesti johtuvia rajoitteita.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan kumoamisesta ei seuraa toteutuksen seurantaa, vaan aluetta voidaan käyttää edelleen maa- ja metsätalousmaana.

Mänttä-Vilppulassa 10.11.2026

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.