Kaupunkikehityslautakunta

Aika 17.11.2026 klo 17:00 -

Paikka Mänttä-Vilppulan kaupungintalo, kokoushuone Kehveli (3. krs)

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
134	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
135	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
136	Kokousasioiden käsittelyjärjestys	6
137	Rakennusvalvontojen yhdistyminen	7
138	Rakennusrekisterin tarkastaminen, väliraportti syksy 2026	9
139	Kaupunkikehityslautakunnan kuukausittaisen taloudellisen tilanteen seuranta ja raportointi	11
140	Osavuosikatsaus 1.1.-30.6.2026	12
141	Satamien, Vilppulan matkailuvaunualueen, torien ja vuokrattavien autopaikkojen taksat vuoden 2027 alusta lähtien	14
142	Sähkön myynnin lopettaminen alamittarin kautta saunarakennukselle	15
143	Poikkeamishakemus LP-508-2026-111, lupamaksusta vapauttaminen	16
144	Poikkeamishakemus LP-508-2026-111, 508-405-2-138, Palomäentie 929. Käyttötarkoituksen muutos	17
145	Poikkeamishakemus LP-508-2026-97, 508-405-3-115, Viitalanniementie 76. Rakennusoikeuden ylitys ja rantaetäisyys	19
146	Poikkeamishakemus LP-508-2026-133, 508-6-614-8, Tapiolantie 16. Talousrakennusten rakentaminen rakennusalueen ulkopuolelle.	22
147	A1359 Tikantie 10 ja Ainontie 6 asemakaavamuutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma	25
148	K0011_210_2026 Kolhon Loilanhaan asemakaavan kumoaminen, ehdotus	28
149	Purettujen Koskelantalot Oy:n omistamien kerrostalojen vuokrasopimusten purkaminen, Mänttä	31
150	Tien käyttöoikeussopimus, Kangasmaa, Vilppula	33
151	Pyykkitelineen käyttöoikeussopimus, kt. 508-1-179-6, Koskelankatu 58, Mänttä	35
152	Kiinteistön kt. 508-401-29-1 Pajuranta II, Vilppula, lainhuudon hakeminen	37
153	Viesti kaupunkikehityslautakunnalle	39
154	Kaupunkikehityspalveluiden viranhaltijoiden päätökset	39
155	Kaupunkikehitysjohtajan ajankohtaiset asiat	40
156	Tiedoksi merkittävät asiat	41

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Anttila Lasse	puheenjohtaja
	Frisk Jani	varapuheenjohtaja
	Hakanen Juha	jäsen
	Välkki Minna	jäsen
	Kimmel Riikka	jäsen
	Kallioniemi Jaana	jäsen
	Mäkinen Jari	jäsen
	Hokkanen Matti	jäsen
	Sultani Leea	jäsen
Muu	Kytömäki Jari	kaupunginhallituksen edustaja
	Korpinen Jenna	nuorisovaltuuston edustaja
	Ihainen Jari	kaupunkikehitysjohtaja
	Alhonen Tarja	pöytäkirjanpitäjä

134
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026

Hallintosäännön 137 §:n mukaan avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026

135
Pöytäkirjantarkastajien valinta

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026

Hallintosäännön 149 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa ja samalla he toimivat tarvittaessa myös äänten laskijoina. Pöytäkirja tarkastetaan viimeistään 22.11.2026 ja julkaistaan nähtäville yleisessä tietoverkossa 23.11.2026.

Päätös

136
Kokousasioiden käsittelyjärjestys

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026

Hallintosäännön 139 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimielin toisin päätä.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys Kaupunkikehityslautakunta päättää hyväksyä asioiden käsittelyjärjestyksen esityslistan mukaisena.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026

137
Rakennusvalvontojen yhdistyminen

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
1408/00.04.01/2026

Rakennusvalvontauudistukseen liittyvä lakimuutos on tulossa, eikä tämän hetkisen tiedon mukaan rakennusvalvonnan toimintaa voida jatkaa nykymuodossa, vaan toiminta tulee edellyttämään suuremmat yksiköt ja/tai alueet. Ympäristöministeriön lakiehdotuksen valmistelu on tällä hetkellä keskeytetty.

Suuremmalla yksiköllä varmistetaan, että rakennusvalvontatoimessa on riittävä osaaminen ja palvelutaso, sekä mahdollisimman yhtenäiset tulkinnat.

Tällä alueella (Juupajoki, Mänttä-Vilppula, Ruovesi, Virrat) saataisiin noin 20 000 asukkaan kokoinen yhtenäinen toimialue. Kyseisillä alueilla rakennustarkastajien yhteistyötapaamisia on tehty jo vuodesta 2007 alkaen (noin 20 vuotta).

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen (Ylä-Pirkanmaan rakennusvalvonta) on monijäseninen toimielin (lautakunta), joka voi delegoida toimivaltaa eteenpäin rakennustarkastajalle. Rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi jää ainoastaan rakentamislain määräämät tehtävät, joita ei voi delegoida eteenpäin. Kaikki muut rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät delegoidaan kunkin kunnan hallintosäännön mukaisesti viranhaltijoille. Poikkeamisluvat ovat kunnan tehtäviä ja ne käsitellään kunkin kunnan hallintosäännön mukaisesti.

Sopijaosapuolten (Juupajoki, Mänttä-Vilppula, Ruovesi, Virrat) rakennusvalvonnat ovat yhteistyössä valmistelleet vuodesta 2025 alkaen rakennusvalvontauudistukseen liittyvää muutosta ja laatineet yhteistoimintasopimusluonnoksen liitteineen.

Sen lisäksi on pidetty yhteistoimintasopimukseen liittyen kaksi neuvottelua, joihin on osallitunut sopijaosapuolien kunnista rakennustarkastajat, teknisen puolen virahaltijoita sekä kunnan- ja kaupunginjohtajat.

Neuvotteluissa on pohdittu kolmea eri vaihtoehtoa koskien yhteistoiminnan järjestämistä. Liitteenä on eri vaihtoehdot ja niihin liittyvät ”plussat ja miinukset”. Neuvottelujen tuloksena on päätetty lähteä esittämään vaihtoehtoa 2.

Valmistelu ja lisätiedot:
rakennustarkastaja Markku Takala
markku.takala(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 428 8229

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää hyväksyä yhteistoimintasopimusluonnoksen liitteineen,
2. esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää esittää yhteisen rakennusvalvonnan nimeksi Ylä-Pirkanmaan rakennusvalvonta,
3. esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää esittää yhteisen rakennusvalvontaviranomaisen nimeksi Ylä-Pirkanmaan rakennuslautakunta,
4. esittää kaupunginhallitukselle, että se välittää yhteistoimintasopimuksen liitteineen muille sopijaosapuolille päätöksentekoa varten.

Tämän pykälän osalta pöytäkirja tarkistetaan kokouksessa.

Päätös

Liitteet

Liite 1 Sopimuspohja
Liite 2 Rakennusvalvonta - yhteistoimintasopimuksen liite
Liite 3 Tietojenkasittelysopimus
Liite 4 Rakennusvalvontauudistus, vaihtoehdot

Kaupunkikehityslautakunta	§ 131	21.10.2025
Kaupunkikehityslautakunta		17.11.2026

138
Rakennusrekisterin tarkastaminen, väliraportti syksy 2026

Kaupunkikehityslautakunta 21.10.2025 § 131

Rakennusreksterin tarkastaminen päätettiin aloittaa loppuvuodesta 2019. Työn keskeisimpänä tarkoituksena on ollut saattaa kaupungin rakennusrekisteri ajan tasalle koskien rakennuksia, jotka puuttuvat rekisteristä, tai joiden tiedoissa on rekisterissä puutteita. Samalla tasapuolistetaan kiinteistöverojen maksamista kaupungin alueella. Kiinteistönomistajien kannalta rakennusten luvallisuus ja ajantasaiset tiedot helpottavat muun muassa kiinteistön myyntiä ja vaikuttavat mahdollisiin vakuutuskorvauksiin.

Projetkissa on ollut lyhyempiä katkoja johtuen projektityöntekijän vaihtumisesta sekä yksi keskeytyminen 1.5.2022-31.12.2022 henkilöstösyistä johtuen, jolloin projektityöntekijä toimi rakennustarkastajan viransijaisena. Vaihdoksissa aikaa kuluu aina uuden projektityöntekijän perehdyttämiseen. Työskentelytapa on nyt vakiintunut ja mikäli yllättäviä katkoksia ei tule, arvioidaan työn kestävän vuoden 2028 loppuun.

Vuoden 2025 osalta tilanne on, että lokakuun puoleen väliin mennessä muuttuneita rakennustietoja on kirjattu 538 kpl ja uusia rakennuksia on 524 kpl. Suuri osa uusista rakennuksista on alle 30 m2, mutta myös ne ovat toistaiseksi veronalaisia ja ne pitäisi aina ilmoittaa verottajalle. 114 kpl kohteista on vanhoja rakennuksia, jotka ovat puuttuneet rekisteristä. Lupaa vaativia rakennuksia on vuoden aikana ilmennyt 11 kpl. Taajama-alueilla on tullut myös paljon neliömuutoksia, sillä verottajalla on ollut virheellisesti tiedoissaan huoneistoala kokonaisalan sijasta.

Väliraportti 10/2025 on liitteenä.

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Esittelijä — Kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola

Päätösesitys — Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. merkitä tiedoksi lokakuun 2025 tilannetta koskevan väliraportin,

2. jatkaa rakennusrekisterin tarkastamisprojektia siten, että se saadaan valmiiksi vuoden 2028 loppuun mennessä.

Käsittely kokouksessa — Avustava rakennustarkastaja Janne Salminen esitteli kiinteistökartoitusprojektin periaatteet ja tilanteen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti keskustelun jälkeen.

Janne Salminen poistui kokouksesta pykälän käsittelyn päätyttyä klo 17.17.

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
259/10.03.00/2021

Vuoden 2026 rakennusrekisterin tarkastusprojektin aikana muuttuneita rakennustietoja on 531 kpl ja uusia rakennuksia on 965 kpl (tilanne 29.9.2026). Uusista rakennuksista 606 kpl on alle 30 m2 ja 359 kpl on yli 30 m2 rakennuksia, jotka lisätiin rekisteriin vanhoina kantarakennuksina. Uusien rakennusten kokonaisala on yhteensä 47 662 m2. Suuri kokonaisala kertoo siitä, että rekisteriin lisättiin paljon vanhoja maatila rakennuksia, jotka ovat lähtökohtaisesti olleet suuria. Rakennuksissa joissa on vain muuttuneita rakennustietoja, on osassa rakennuksista neliöt pienentynyt ja osassa ne ovat kasvaneet. Muutoksia on tuonut esimerkiksi, että verottajalla on ollut tiedoissaan huoneistoala kokonaisalan tilalla. Lisäksi rakentamis- tai poikkeamislupaa vaativia rakennuksia on yhteensä n. 25 kappaletta.

Tarjanteen saaret on kesällä katselmoitu, mutta rekisteri on kyseisten kohteiden osalta vielä päivittämättä. Saarien osoitetiedoissa on havaittu paljon puutteita, joita päivitetään nyt.

Väliraportti 9/2026 on liitteenä.

Valmistelu ja lisätiedot:
rakennustarkastaja Markku Takala
markku.takala(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 428 8229

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä tiedoksi syykuun 2026 tilannetta koskevan väliraportin.

Päätös

Liitteet

Liite 5 Väliraportti_Kiinteistökartoitus_Lokakuu 2026

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026

139
Kaupunkikehityslautakunnan kuukausittaisen taloudellisen tilanteen seuranta ja raportointi

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
918/02.02.02/2026

Hallintosäännön 66 §:n mukaan toimielimet seuraavat talousarvion toteutumista kuukausittain.

Tässä kokousasiassa käsiteltävät taloustiedot perustuvat kaupungin oman kirjanpidon laatimaan toteumaraporttiin.

Kaupunkikehityspalveluiden taloustilanne 11.11.2026 on liitteenä.

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen
jari.ihainen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 097 9201

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä tiedoksi saaduksi kaupunkikehityspalveluiden toteumaraportin.

Päätös

Liitteet

Liite 6 Kaupunkikehityspalvelut toteuma 11112026
Liite 7 Kaupunkikehityspalvelut toteuma 11112026 2026 laaja

Kaupunginhallitus § 235 5.10.2026
Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026

140
Osavuosikatsaus 1.1.-30.6.2026

Kaupunginhallitus 5.10.2026 § 235

Kaupungin palvelualueet ovat laatineet osavuosikatsauksen vuoden 2026 toiselta kvartaalilta. Osavuosikatsauksessa tarkastellaan kaupungin talousarvion ja toiminnallisten tavoitteiden toteutumista sekä toiminnassa tapahtuneita keskeisiä asioita.

Osavuosikatsauksessa on esitetty tammi-kesäkuun ajalta käyttötalousosan tuloslaskelma. Toimintatuotot ja toimintakulut on esitelty niin ikään palvelualueittain talousarvion sitovuustasojen mukaisesti. Lisäksi osavuosikatsauksessa on tarkasteltu verotulojen kehitystä, työllisyystilannetta ja talousarvion tavoitteiden toteutumista.

Valmistelu ja lisätiedot:
talousjohtaja Hanna-Maija Oksanen,
hanna-maija.oksanen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 728 8651

Toimivalta Hallintosääntö § 24

Esittelijä Kaupunginjohtaja Anne Heusala

Päätösesitys

Kaupunginhallitus merkitsee osavuosikatasauksen tiedokseen ja esittää sen tiedoksi valtuustolle, sivistys- ja kulttuurilautakunnalle, kaupunkikehityslautakunnalle ja tarkastuslautakunnalle.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
1103/02.02.02/2026

Toimivalta Hallintosääntö 26 §

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä osavuosikatsauksen ajalta 1.1.-30.6.2026 tiedoksi saaduksi.

Päätös

Liite 8 Osavuosikatsaus Q2_2026 (Kh 5.10.2026)

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026

141
Satamien, Vilppulan matkailuvaunualueen, torien ja vuokrattavien autopaikkojen taksat vuoden 2027 alusta lähtien

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
2275/02.05.00/2024

Kaupunkikehityslautakunta on päättänyt vuoden 2026 taksat satamiin, Vilppulan matkailuvaunualueelle, toripaikoille ja työntekijöiden vuokrattaville autopaikoille.

Taksoille ei esitetä muutoksia, vaan esitetään niiden olevan toistaiseksi voimassa 1.1.2027 lähtien.

Vuokrattavien autopaikkojen (lämmitystolppapaikkojen) vuosihinta on 60 € (sis. alv).

Valmistelu ja lisätiedot:
infrapalvelupäällikkö Arto Myllylä
arto.myllyla(at)taidekaupunki.fi, p. 050 033 3538

Valmistelu ja lisätiedot:
kiinteistöpäällikkö Annaleena Rytkönen
annaleena.rytkonen(at)taidekaupunki.fi, p. 040 544 4001

Toimivalta
Hallintosääntö 29.9.2026 13 § kohta 3. toimielimen alaisen palvelualueen palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen suuruudesta päättäminen

Esittelijä
Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. että satamien, Vilppulan matkailuvaunualueen, torien ja vuokrattavien autopaikkojen taksoihin ei tehdä muutoksia,
2. että taksat ovat voimassa toistaiseksi 1.1.2027 lähtien.

Päätös

Liitteet

Liite 9 Hinnasto infra 2027 satamat ja matkailuvaunualue
Liite 10 Toripaikat hinnasto 2027

142
Sähkön myynnin lopettaminen alamittarin kautta saunarakennukselle

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
1401/02.09.00/2026

Vilppulan kunta on tehnyt aikoinaan sopimuksen, että kiinteistöllä 508-401-876-3 sijaitsevalta sähköliittymältä myydään sähköä alamittarin kautta kiinteistöllä 508-401-5-45 sijaitsevalle yksityiselle saunarakennukselle. Saunarakennus on valmistunut vuonna 2009. Sähkön myynti edelleen toiselle kiinteistölle ei ole kaupungin ydintoimintaa.

Mikäli omistaja tarvitsee edelleen sähköä saunarakennukselle, tulee omistajan tilata oma sähköliittymä saunarakennukselle 31.5.2027 mennessä.

Toimivalta Hallintosääntö 23 §

Valmistelu ja lisätiedot:
infrapalvelupäällikkö Arto Myllylä
arto.myllyla(at)taidekaupunki.fi, p. 050 033 3538

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että kiinteistöltä 508-401-876-3 kiinteistöllä 508-401-5-45 sijaitsevalle saunarakennukselle lopetetaan sähkönmyynti 31.5.2027 alkaen.

Päätös

143
Poikkeamishakemus LP-508-2026-111, lupamaksusta vapauttaminen

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
1231/10.03.00/2026

Asia liittyy Poikkeamishakemus LP-508-2026-111:een. Palomäentie 929 osoitteeseen on haettu poikkeamista käyttötarkoituksen muuttamiseksi vuonna 2017.Teknisen lautakunnan 19.12.2017 § 104 päätöksellä hakija on saanut käyttötarkoituksen muutoksen, mutta valmistelussa on jäänyt listateksistä puuttumaan enintään kahden vuoden määräaika poikkeamispäätöstä koskevan rakentamisluvan hakemiseksi.

Kunnan on määrättävä poikkeamispäätöksessä aika, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa, 1.1.2025 lähtien rakentamislupaa on haettava. Määräaika voi olla enintään kaksi vuotta. Alueellisen poikkeamisen määräaika voi olla kuitenkin enintään viisi vuotta.

Hakija ei ole määräajassa eikä sen jälkeen hakenut rakennuslupaa. Tämä on tullut ilmi rakennusrekisterin tarkastustyön yhteydessä. Hakija on tuonut ilmi, että ei ole ollut tietoinen määräajasta. Poikkeamisen valmistelussa on tapahtunut kiistattomasti virhe, joten katsotaan mahdolliseksi vapauttaa uusittu hakemus poikkeamista koskevasta lupamaksusta. Poikkeamisen perusteella haettavasta rakentamisen luvasta veloitetaan normaali taksan mukainen maksu.

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola,
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Toimivalta Hallintosääntö 26 § 2.15

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että poikkeamislupapäätöksestä hakemukselle LP-508-2026-111 ei laskuteta hakijaa.

Päätös

144
Poikkeamishakemus LP-508-2026-111, 508-405-2-138, Palomäentie 929. Käyttötarkoituksen muutos

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
1231/10.03.00/2026

Kiinteistö
Mänttä-Vilppula
Kiinteistötunnus: 508-405-2-138
Kiinteistön pinta-ala: 8,31 ha

Hakemus
Hakemuksessa on kyse vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi.

Poikkeaminen
Poikkeamista haetaan Vilppulan rantaosayleiskaavan loma-asuinrakennusten alueella sijaitsevan 101 k-m2 loma-asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asunnoksi.

Kaavatilanne
Alueella on voimassa Vilppulan oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava (12.2.2002, tullut voimaan 2004). Rakennuspaikka sijoittuu kaavan mukaiseen kolmen lomarakennuspaikan kortteliin (RA), niistä kaavan mukaisen reunimmaisen rakennuspaikan puolelle. Kaavamerkintä: "Uusien lomarakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala on 3000 m2. Lomarakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m2.

Rakennuspaikka ja ympäristö
Rakennuspaikka sijaitsee Kurkijärven rannassa lomarakennusten korttelialueen laitimmaisella rakennuspaikalla. Korttelialueen kaksi muuta rakennuspaikkaa on rakentumattomia. Etäisyys Vilppulan taajaman palveluihin on noin 16 km ja Mäntän taajamaan noin 22 km. Rakennus sijaitsee avoimen rannan tuntumassa, noin 29 metriä rannasta puustoisella alueella. Alueella on vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriliittymät sekä sähkö. Rakennuspaikan läheisyyteen sijoittuu jonkin verran vakituista asumista. Kiinteistö on liitetty vesiosuukunnan veteen ja viemäriin.

Naapurien kuuleminen
Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle
RakL 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Myös erityisen syyn olemassaolo on edellytys poikkeamiselle.

Vaikutusten arviointi ja päätöksen perustelut
Olemassa oleva vapaa-ajan asunto sijoittuu puustoiselle alueelle n. 29 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Kiinteistö on kooltaan laaja, kaikkiaan 8,31 ha ja käsittää kolme vapaa-ajan asumisen rakennuspaikkaa. Kaikki paikat ovat saman omistajan hallussa. Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi ei aiheuta häiriöitä, sillä aivan vieressä ei ole muita vapaa-ajan asutuksen rakennuspaikkoja ja lähialueen rakennuspaikat sekä kiinteistöt ovat kooltaan riittävän suuria. Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi parantaa ympäristön osalta jätevesien käsittelyn tilaa, sillä vakuista asumista koskevat tiukemmat säännöt, jotka tarkistetaan rakentamisluvan yhteydessä. Kiinteistö on liitetty vesiosuuskunnan veteen ja viemäriin, mikä puoltaa vapaa-ajan asunnon muuttamista vakituiseksi.

Pysyvän asumisen säilyminen tukee yksityisteiden kunnossapitomahdollisuuksia maaseutumaisilla alueilla sekä alueen elinvoiman säilymistä. Pysyvä asuminen lisää liikennettä loma-asumiseen verrattuna, mutta niiden haitallisia vaikutuksia ympäristöön ei voi pitää merkittävinä johtuen rakennuspaikan sijainnista.

Rakennuspaikan läheisyydessä ei ole mitään sellaisia luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, jota aiottu hanke voisi heikentää. Hakemuksen mukainen muutos ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet: AKL 44 §, 72 §

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola,
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Toimivalta — Hallintosääntö 26 §

Esittelijä — Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-405-2-138 hakemuksen mukaisesti. Tämä päätös on voimassa kahden vuoden ajan voimaantulosta ja päätöstä vastaavaa rakentamislupaa käyttötarkoituksen muuttamiseksi tulee hakea sinä aikana.

Päätös

Liitteet

Liite 11 Asemapiirros alkuperäinen_405_2_138
Liite 12 Asemapiirros laajennus_405_2_138
Liite 13 Yleiskaavaote_405_2_138
Liite 14 karttaote_508_405_2_138

145
Poikkeamishakemus LP-508-2026-97, 508-405-3-115, Viitalanniementie 76. Rakennusoikeuden ylitys ja rantaetäisyys

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
1240/10.03.00/2026

Kiinteistö
Mänttä-Vilppula
Kiinteistötunnus: 508-405-3-115
Kiinteistön pinta-ala: 1 600 m2

Hakemus
Hakemuksessa on kyse 18 k-m2 kokoisen traktoritallin rakentamisesta metrin pähään naapurin rajasta ja 30 metrin päähän rantaviivasta. Kaavan mukainen etäisyys rantaviivasta olisi 40 metriä. Kyseessä on luvasta vapautettu, alle 30 k-m2 rakennus.

Lisäksi poikkeamista haetaan kaavan mukaisesta rakentamisoikeudesta. Kaavan mukaan loma-asunnon ja saunan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 k-m2. Lisäksi talousrakennusten kerrosala saa olla enintään 20 k-m2.

Kiinteistöllä on ennestään 30 k-m2 päärakennus, 15 k-m2 saunarakennus, 26 k-m2 talousrakennus sekä hakemuksessa purettavaksi osoitettu 13 k-m2 talousrakennus ja puukatos. Yhteensä rakennusoikeutta hakemuksen mukaisen rakentamisen myötä olisi käytetty 89 m2, joista päärakennuksen ja saunarakennuksen yhteenlaskettu määrä olisi 45 k-m2 ja talousrakennusten 44 k-m2, mikä ylittää kaavan mukaisen 20 k-m2 rajan talousrakennuksille.

Poikkeaminen
Poikkeamista haetaan rantaosayleiskaavan mukaisen, talousrakennusten rakennusoikeuden (20 k-m2) ylityksestä, sijoittumisesta lähemmäs kuin 4 metrin päähän kiinteistön rajasta sekä sijoittumisesta lähemmäs kuin 40 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kaavatilanne
Rakennuspaikka sijaitsee Mäntässä Viitalanniemessä. Alueella on voimassa Mäntän rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty Mäntän kaupunginvaltuustossa 17.8.1992.

Rakennuspaikka ja ympäristö
Rakennuspaikka sijaitsee Viitalanniemessä, jonne on rakentunut tiivistä loma-asutusta.

Naapurien kuuleminen
Hakija on kuullut kiinteistön rajanaapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle

RakL 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Myös erityisen syyn olemassaolo on edellytys poikkeamiselle.

Vaikutusten arviointi ja päätöksen perustelut
Rakennettava traktoritalli sijoittuu n. 30 metrin päähän rantaviivasta, metrin päähän kiinteistön länsirajasta. Etäisyydelle naapurin rajasta on saatu suostumus. Talli sijoittuu olemassa olevien rakennusten yhteyteen jääden rannasta katsoen saunan taakse. Sijainti on kiinteistön käytön kannalta käytännöllinen, eikä se haittaa näkymiä tai näy vahvasti rantamaisemassa. Kiinteistöllä on käytännössä mahdotonta saada rakennettua yli 40 metrin päähän rantaviivasta, mikä on kaavan määräämä etäisyys.

Lisäystä nykyiseen rakentamisen määrään hakemuksen myötä tulisi 5 k-m2 ja yhteenlaskettu kerrosala talousrakennuksille olisi silloin 44 k-m2. Kaavan mukainen talousrakennuksiin käytettävä rakennusoikeus on 20 k-m2. Ylitystä tulee 24 k-m2. Kaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus (120 k-m2) ei ylity. Talousrakennuksiin hankkeen myötä käytetty rakennusoikeus on näkemykseni mukaan varsin maltillinen. Talousrakennuksille tarkoitetun rakennusoikeuden ylittäminen ja traktoritallin sijoittuminen n. 30 metrin päähän rantaviivasta on näkemykseni mukaan mahdollista.

Rakennuspaikan läheisyydessä ei ole mitään sellaisia luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, jota aiottu hanke voisi heikentää. Hakemuksen mukainen muutos ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Sovelletut oikeusohjeet
Alueidenkäyttölain 58 §

Huomioitavaa

Tällä poikkeamisluvalla ratkaistaan ainoastaan sijainti ja rakentamisen määrä. Rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten lain ja säädösten mukaisesta toteuttamisesta vastaa hankkeeseen ryhtyvä.

Päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta.

Toimivalta

Hallintosääntö 26 §

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola,
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-405-3-115 hakemuksen mukaisesti.

Päätös

Liitteet

Liite 15 Asemapiirros 508-405-3-115
Liite 16 Ote rantaosayleiskaavasta 405_3_115
Liite 17 karttaote_508_405_3_115

146
Poikkeamishakemus LP-508-2026-133, 508-6-614-8, Tapiolantie 16. Talousrakennusten rakentaminen rakennusalueen ulkopuolelle.

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
1364/10.03.00/2026

Kiinteistö
Mänttä-Vilppula
Kiinteistötunnus: 508-6-614-8
Kiinteistön pinta-ala: 1000 m^2

Hakemus
Hakemus koskee 11 k-m2 puuliiterin ja 19 k-m2 autokatoksen sijoittumista asemakaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle, 1,2 metrin päähän naapurin rajasta sekä poikkeamista seuraavasta kaavamääräyksestä: Rakennettaessa neljää metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa tulee rajanpuoleisen seinän olla aukoton ja kivirakenteinen.

Rakennusoikeutta on käytetty hakemuksen kohteena olevat rakennukset mukaan lukien n. 205 k-m2. Rakennusoikeutta tontilla on 300 k-m2.

Hakemuksen kohteena olevat rakennukset ovat luvasta vapautettuja rakennuksia, joten poikkeaminen koskee ainoastaan edellä mainittuja seikkoja.

Poikkeaminen
Poikkeamista haetaan 11 k-m2 puuliiterin sekä 19 k-m2 autokatoksen sijoittumiselle kaavalla määrätyn rakennusalueen ulkopuolelle, 1,2 metrin päähän naapurin rajasta sekä seinän materiaalista, kun rakennetaan neljää metriä lähemmäs naapurin rajaa.

Kaavatilanne
Rakennuspaikka sijaitsee Mäntän asemakaava-alueella. Kaava on hyväksytty 1.7.1977. Rakennuspaikka on osoitettu omakotirakennusten tai rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AOR).

Rakennuspaikka ja ympäristö
Rakennuspaikka sijaitsee Tammirannan alueella, joka on kaavassa osoitettu pientalorakentamiselle.

Naapurien kuuleminen
Hakija on kuullut naapureita. Naapureilla ei ole huomautettavaa.

Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle
RakL 57 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:

1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Myös erityisen syyn olemassaolo on edellytys poikkeamiselle.

Vaikutusten arviointi ja päätöksen perustelut
Hakemuksessa on kyse puuliiterin sekä autokatoksen sijoittumisesta asemakaavan mukaisen rakentamisalueen ulkopuolelle sekä poikkeamisesta kaavan mukaisesta seinämateriaalista. Autokatos sijoittuu 1,2 metrin päähän naapurin rajasta. Naapurin rajan puoleinen seinä on puurunkoinen ja julkisivumateriaalina on käytetty peltiä. Asemakaava määrää, että rajan puoleinen seinä tulee olla aukoton ja kivirakenteinen, kun rakennetaan alle neljän metrin päähän rajasta. Kaava on vanha ja määräyksellä on haluttu varmistua alueen paloturvallisuudesta. Nykyään tavanomaisista paloteknisistä ratkaisuista säädetään pääsääntöisesti muualla kuin asemakaavoissa. Naapurilta on saatu autokatoksen sijoittumiselle suostumus, joten naapuri ymmärtää itselleen tulevat rakentamisen rajoitteet, mitä tulee mahdolliseen etäisyyteen tai paloeristykseen hänen tontillaan. Näkemykseni mukaan rakennuksen sijoittuminen 1,2 metrin päähän, mahdollistaen suoran ajolinjan katokselle, on perusteltu. Samoin poikkeaman materiaalista voidaan katsoa olevan perustelu, kun paloturvallisuus ratkaistaan nykyisten asetusten puitteissa.

Asemakaavan rakennusalue on määritelty tiukasti, mikä rajoittaa talousrakennusten sijoittelua. Näkemykseni mukaan rakennusten sijainti on pihan käytön kannalta järkevä ja rajaa piha-aluetta tarkoituksenmukaisesti. Hämeentien ja tontin väliin jää asemakaavan mukainen puistokaista, mikä edesauttaa sitä, että noin neljän metrin päähän tieltä katsoen tontin rajasta sijoittuvat rakennukset eivät näy vahvasti pääväylälle eivätkä siten heikennä taajamakuvaa.

Edellä olevan selvityksen mukaan poikkeaminen ei haittaa kaavoitusta, kaavan toteuttamista tai alueiden käytön muuta järjestämistä, eikä myöskään luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Rakennuspaikan läheisyydessä ei ole mitään sellaisia luonnonympäristöön tai rakennettuun ympäristöön liittyviä arvoja, jota aiottu hanke voisi heikentää. Hakemuksen mukainen muutos ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisen edellytykset täyttyvät ja poikkeamiseen on katsottu olevan erityinen syy.

Sovelletut oikeusohjeet
Alueidenkäyttölain 58 §

Huomioitavaa

Tällä poikkeamisluvalla ratkaistaan ainoastaan sijainti ja rakentamisen määrä sekä poikkeaminen naapurin rajaa vasten olevan seinän materiaalista. Rakentamisluvasta vapautettujen rakennusten lain ja säädösten mukaisesta toteuttamisesta vastaa hankkeeseen ryhtyvä.

Päätös on voimassa kahden vuoden ajan sen voimaantulosta.

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola,
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Toimivalta	Hallintosääntö 26 §
Esittelijä	Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen
Päätösesitys	Kaupunkikehityslautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 508-6-614-8 hakemuksen mukaisesti.
Päätös	

Liitteet

Liite 18 Asemapiirros 6_614_8
Liite 19 Ote asemakaavasta 6_614_8
Liite 20 karttaote_508_6_614_8

Kaupunginhallitus § 229 5.10.2026
Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026

147
A1359 Tikantie 10 ja Ainontie 6 asemakaavamuutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunginhallitus 5.10.2026 § 229

Yksityishenkilöt, jäljempänä tilaajat ovat lähestyneet kaupunkisuunnittelu- ja lupapalveluita lisämaanostotarpeen vuoksi. Tilaajat omistavat erillispientalotontit osoitteissa Tikantie 10 ja Ainontie 6. Kaupungin omistamaa puistoaluetta rajautuu molempiin tontteihin. Tikantie 10 tonttiin on tarkoitus liittää kaavallisesti n. 1 600 m2 sen pohjoispuolelta ja Ainontie 6 tonttiin on tarkoitus liittää kaavallisesti. n. 1 000 m2 sen pohjoispuolelta. Lohkomisista vastaa alueella Maanmittauslaitos, jolta tilaajat voivat tilata lohkomistoimituksen kaavan ja maakaupan valmistuttua.

Alueidenkäytön suunnittelu kuuluu kunnan perustehtäviin ja kunnat kaavoittavat sekä myyvät maata rakentamisen tarpeisiin. Kaupunkisuunnittelu- ja lupapalveluissa katsotaan, että tämänkaltaiset ja ennakkoon mahdollisiksi harkitut hankkeet tukevat kaupunkirakenteen kehittymistä ja luovat asukkaille ja yrittäjille mahdollisuuksia kehittää omaa asumistaan ja toimintaansa.

Tilaajat ovat sitoutuneet maksamaan kaavoitussopimuksessa sovitun hinnan kaavoituksesta sekä siihen liittyvistä kuluista kuten kuulutuskulut sekä mahdolliset selvitykset. Tilaajat sitoutuvat maksamaan lisämaistaan 0,67 e/m2, mikä on alueella myytävien lisämaatonttien hinta myös tonttipörssissä. Kaavoituksen perusmaksussa on huomioitu maan myynti ja taksan mukaista hintaa on alennettu, jotta tilaajille ei tule päällekkäistä maksettavaa. Kaavoituksesta on sovittu erillinen hinta, sillä se laaditaan pääsääntöisesti yksityisen edun mukaan (AKL 59 §), mutta maan myynnistä saatava hinta ei kata kaavoituksen kustannuksia.

Kaavamuutoksen sisältö ratkaistaan tarkemmin lain mukaisessa kaavoitusmenettelyssä. Kaupunki ei voi tässä vaiheessa sopia sitovasti tavoitteista ja molemmat sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että sopimuksen mukainen asemakaavahanke ei välttämättä johda lainvoimaisen asemakaavan valmistumiseen. Kaavoitussopimuksessa on sovittu, että tilaaja maksaa puolet kaavoituksen toteutuneista kustannuksista, mikäli kaavamuutos ei saa lainvoimaa. Tällainen menettely tulee kysymykseen, kun kyse on maakauppaan johtavasta kaavamuutoksesta. Esisopimus maan myynnistä myös raukeaa, mikäli asemakaavamuutos ei saa lainvoimaa ja puistoalueeksi kaavoitettu maa-alue jää silloin kaupungin omistukseen. Kaava laaditaan kaupungin omana työnä, joten suurin osa kaavan laatimisen kustannuksista muodostuu kaupunkisuunnittelupäällikön työpanoksesta ja kustannukset lasketaan voimassa olevan taksan mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelu- ja lupapalveluissa on laadittu kaavoitussopimusluonnos sekä esisopimus liitteineen maan myynnistä, jotka ovat tämän kokousasian liitteenä.

Lisätiedot ja valmistelu:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 432

Toimivalta — Hallintösääntö 24 § 4.2

Esittelijä — Kaupunginjohtaja Anne Heusala

Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä kaavoitussopimuksen ja esisopimuksen liitteiden mukaisesti ja valtuuttaa kaupunkikehitysjohtajan allekirjoittamaan ne; sekä

2. käynnistää Tikantien 10 ja Ainontie 6 asemakaavamuutoksen kaavaprosessin.

Käsittely kokouksessa — Piia Koivunen ilmoitti olevansa jäävi (osallisuusjäävi) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
1309/10.02.03/2026

Tikantie 10 ja Ainontie 6 asemakaavamuutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 5.10.2026 § 229. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa lisämaan osto kaupungilta ja lisämaiden liittäminen olemassa oleviin ja rakennettuihin erillispientalotontteihin.

Suunnittelualue sijoittuu Vilppulan Sipilän ja Kapakan alueelle, kaupunginosaan nro. 20 (Vilppula) ja käsittää erillispientalojen (AO) tontit nro. 1 korttelissa nro. 203 ja nro. 5 korttelissa nro. 212. sekä kaupungin omistamaa puistoaluetta (PL). Kaavamuutokseen sisältyvät puistoalueen osat on tarkoitus muuttaa kaavamuutoksella osaksi erillispientalotontteja.

Kaavamuutos on ylempien kaavatasojen mukainen, pienialainen, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia, joten osallistumis- ja arvionitisuunnitelman jälkeen laaditaan suoraa ehdotus. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 4 600 m2.

Kaupunkisuunnittelu- ja lupapalveluissa on laadittu Tikantie 10 ja Ainontie 6 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on tämän kokousasian liitteenä.

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Toimivalta — Hallintosääntö 26 §

Esittelijä — Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä 10.11.2026 päivätyn Tikantie 10 ja Ainontie 6 asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman,

2. asettaa sen julkisesti nähtäville ja tiedottaa kaavan vireilletulosta lain ja asetusten mukaisesti sekä lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Lupa- ja valvontavirastolle, Pirkanmaan liitolle, Pirkanmaan maakuntamuseolle sekä alueen sähkö-, puhelin- ja vesilaitoksille.

Päätös
Liitteet

Liite 21 A1359 Tikantie 10 ja Ainontie 6 asemakaavamuutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaupunkikehityslautakunta	§ 29	24.2.2026
Kaupunginhallitus	§ 89	30.3.2026
Kaupunkikehityslautakunta		17.11.2026

148
K0011_210_2026 Kolhon Loilanhaan asemakaavan kumoaminen, ehdotus

Kaupunkikehityslautakunta 24.02.2026 § 29

Kolhon Loilanhaan asemakaavan kumoaminen sisältyy kaavoituskatsauksen vuonna 2026 alkaviin asemakaavamuutoksiin. Kaavan kumoamisen tavoitteena on kumota toteutumatonta asemakaavaa kaupungin omistaman Kolhon Loilanhaan (508-409-18-4) kiinteistön alueelta, jotta se voidaan myydä kaavan ohjauksesta vapaana maa- ja metsätalouskaäyttöön. Suunnittelualueella ei ole erityisiä arvoja.

Kiinteistö käsittää peltoa sekä metsämaata. Se sijaitsee Kolhon taajaman viereisellä alueella. Asemakaavassa alueelle sijoittuu rakentamaton erillispientalotontti, lähivirksitysaluetta sekä vähäisissä määrin katualuetta. Kumottavan alueen pinta-ala on n. 1,4 ha.

Asemakaavan kumomainen on vaikutuksiltaan vähäinen muutos, joten koko kaavaprosessi kuuluu hallintosäännön 26 §:n mukaisesti kaupunkikehityslautakunnan toimivaltaan ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväskymisen jälkeen voidaan laatia suoraa ehdotus.

Kaupunkisuunnittelu- ja lupapalveluissa on laadittu Kolhon Loilanhaan asemakaavan kumoamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on tämän kokousasian liitteenä.

Toimivalta

Hallintosääntö 26 §

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola,
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä 16.2.2026 päivätyn Kolhon Loilanhaan asemakaavan kumoamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman

2. asettaa sen julkisesti nähtäville ja tiedottaa kaavan vireilletulosta lain ja asetusten mukaisesti sekä lähettää osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi kaupunginhallitukselle, Lupa- ja valvontavirastolle, Pirkanmaan liitolle ja Pirkanmaan maakuntamuseolle.

Käsittely kokouksessa

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola kertoi asemakaavan kumoamiseen johtaneista syistä ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 30.03.2026 § 89

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola,
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Esittelijä Kaupunginjohtaja Anne Heusala

Päätösesitys Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi 16.2.2026 päivätyn Kolhon Loilanhaan asemakaavan kumoamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
914/10.02.03/2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta. Maakuntamuseolla ei ole kaavahankkeesta huomautettavaa. Yhtään mielipdettä ei tullut.

Kaavan kumoaminen on laajuudeltaan ja vaikutuksiltaan vähäinen, joten osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen on laadittu suoraa ehdotus. Kaavahankkeen prosessi kuuluu kaavan vähäisten vaikutusten vuoksi kokonaan kaupunkikehityslautakunnan päätösvaltaan.

Kaavan kumoamisella kumotaan toteutumatonta asemakaavaa n, 1,39 ha. Tämä käsittää yhden erillispientalotontin (AO), lähivirkistysaluetta (VL) sekä vähäisissä määrin katualuetta. Tavoitteena on kumota kaava kiinteistöltä 508-409-18-4, jonka alueet ovat tällä hetkellä maa- ja metsätaloumaana.

Lausunto ja kaavanlaatijan vastineet on koottu kaavaselostuksen liitteenä olevaan vastineraporttiin.

Kaavan kumoamisehdotus sekä selostus liitteineen ovat tämän päätösesityksen liitteenä.

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola,
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Toimivalta Hallintosääntö 26 § 2.4.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää, että se asettaa Kolhon Loilanhaan asemakaavan kumoamisehdotuksen nähtäville osallisten kuulemiseksi AKL § 65 ja MRA § 27 mukaisesti. Lausunnot ehdotusvaiheen

kaavaratkaisusta pyydetään MRA § 28 sekä kaavan kumoamisen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Päätös

Liitteet

Liite 22	K0011 Kolhon Loilanhaan asemakaavan kumoaminen_kaavakartta_E
Liite 23	K0011 Kolhon Loilanhaan asemakaavan kumoaminen_selostus_E
Liite 24	LIITE 1 K0011 OAS
Liite 25	LIITE 2 K0011 Vastineraportti
Liite 26	LIITE 3 K0011 Asemakaavan seurantalomake

149
Purettujen Koskelantalot Oy:n omistamien kerrostalojen vuokrasopimusten purkaminen, Mänttä

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
1390/10.03.02.02/2026

Koskelantalot Oy on purkanut kaupungilta vuokraamiltaan tonteilta kaksi omistamaansa kerrostalorakennusta, kyseiset rakennukset olivat ja sijaitsivat osoitteissa:
- Tontti kt. 508-1-157-5 Etelätie 7, 35800 Mänttä
- Tontti kt. 508-1-179-6 Koskelankatu 58, 35800 Mänttä, ”Hopealinna”

Kyseiset rakennukset on purettu syksyn 2026 aikana, rakennuksista on tehty purkamisen loppukatselmukset 19.10.2026, ja todettu, että rakennukset on purettu etuajassa.

Tontit oli vuonna 1988 vuokrattu silloiselta Mäntän kaupungilta Koskelantalot Oy:lle kerrostalotonttien asuntotarkoitukseen, kerrostalotonttien vuokrasopimusten mukaisesti. Alun perin vuokra-ajat oli sovittu ajalle 1.4.1988-31.3.2048.

Koskelantalot Oy on lähettänyt päiväyksellä 30.9.2026 hakemukset molempien tonttien vuokrasopimusten purkamiseksi. Kerrostaloasuntojen vähenevän kysynnän vuoksi Koskelantalot Oy:llä ei ole tarvetta rakentaa tonteille uusia vuokrataloja eikä käyttää kyseisiä tontteja, joten purkamisen jälkeen tontit ovat yhtiölle tarpeettomia.

Vuokrasopimusten 11. kohtaan tehdyt lisäykset vuokrasopimusten irtisanomiskielloista eivät ole enää voimassa. Varken (entinen ARA) rajoitukset eivät enää koskeneet purettavia taloja, joten purkulupaakaan Varkelta ei tarvittu.

Vuokrasopimusten purkamisen jälkeen, molempien tonttien rasitustodistuksiin merkityt rasitteet ja rajoitukset olisi tarkoitus poistaa asianmukaisella rasitustoimituksella ja sen mukaisella päätöksellä.

Valmistelu ja lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Kasper Kovanen
kasper.kovanen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 797 2012

Toimivalta

Hallintosääntö:
- 26 § kohta 7, 11 &12; Kaupunkikehityslautakunta päättää kiinteän omaisuuden ja rakennusten vuokralle antamisesta ja ottamisesta yli viideksi vuodeksi ja maa- ja vesialueita koskevista vuokraoikeuksien vuokraamisesta ja vuokraoikeuksien siirroista sekä kiinteistönmuodostamislaissa kaupungin päätettäväksi annetuista suostumuksista ja hakemuksista.
- 32.4 § kohta 9 & 10: Maankäyttöinsinööri edustaa kaupunkia tai määrää muun kaupungin palveluksessa olevan henkilön edustamaan kiinteistö- ja lunastustoimituksissa sekä maa- ja vesialueita koskevissa

katselmuksissa, sekä toimii hakijana niissä kaupungin maaomaisuutta koskevissa kiinteistönmuodostamistoimenpiteissä, jotka suorittaa Maanmittauslaitos

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. hyväksyä Koskelantalot Oy:n hakemuksen vuokrasopimusten purkamiseksi, ja hyväksyä kyseisten vuokrasopimusten purun tonteilta:
   - kt. 508-1-157-5 Etelätie 7
   - kt. 508-1-179-6 Koskelankatu 58.
2. antaa maankäyttöinsinöörille valtuutuksen tehdä toimet rasitustodistusten mukaisten rasitteiden ja rajoitusten purkamiseen.

Päätös

Liitteet

Liite 27	Hakemus, vuokrasopimuksen purku, Etelätie 7 rakennus, tontti kt.508-1-157-5
Liite 28	Hakemus, Koskelankatu 58 rakennuksen eli Hopealinnan vuokrasopimuksen purku, tontti kt. 508-1-179-6
Liite 29	Loppukatselmus 19.10.2026
Liite 30	Rasitustodistukset
Liite 31	Kerrostalotontin vuokrasopimus, Etelätie 7
Liite 32	Kerrostalotontin vuokrasopimus, Koskelankatu 58

150
Tien käyttöoikeussopimus, Kangasmaa, Vilppula

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
1382/10.03.02.02/2026

Vilppulassa Koneosapalvelu Oy:llä on tarve käyttää kaupungin omistamien kiinteistöjen läpi kulkevaa tietä, etupäässä Teollisuustietä ja osin Kangasjärvenpolkua, omaan toimintaan liittyvän raskaan kaluston logistiikan hoitamiseksi sekä yrityksen toiminnan varmistamiseksi. Tarve johtuu viime aikoina tehdyistä muutoksista, kuten Suomelantien ylikulun sulusta sekä joidenkin lähialueen teiden siltainfrasta, joiden mataluus hankaloittaa yrityksen kyseistä logistiikkaa.

Käyttöoikeuden määräala koskee seuraavia kaupungin omistamia kiinteistöjä:

- kt. 508-401-2 410 Vaihdettu,
- kt. 508-401-2-402 Ollila II,
- kt. 508-401-2-362 Koilliskangas ja
- kt. 508-401-2-280 Laajansalo.

Käyttöoikeussopimus on tarkoitus tehdä yhteensä noin 4000 m² kokoisen alueen tien käyttöoikeuden varmistamiseksi, liitteenä olevan sopimuksen mukaisin ehdoin.

Kiinteistöillä kt. 508 401-2-280 Laajansalo, sekä tilan kt. 508-401-2-410 Vaihdettu pohjoispuolen tieosuudet ovat yksityistiekunnan ylläpitämällä tiellä, tämän osalta tienkäytön sekä kunnostus-ja rakentamistoimenpiteissä tulee saada kyseisen tiekunnan hyväksyntä.

Tien käyttö kaupungin omistamilla kiinteistöillä toteutetaan toistaiseksi voimassa olevalla käyttöoikeussopimuksella, millä mahdollistetaan käyttöoikeuden haltijan toiminnan kannalta olennaisen raskaan liikenteen kulku. Käyttöoikeuden haltijalla on lisäksi oikeus parantaa, yllä-ja kunnossapitää tieinfraa toimintansa kannalta riittävässä kunnossa, käyttöoikeussopimuksen mukaisesti, omalla kustannuksellaan. Käyttöoikeussopimuksen mukaisesta määräalueen käytöstä ei sovita korvausta.

Käyttöluvan määräalueella on kunnallisinfraa, kuten vesihuollon johtolinjoja sekä rakenteita, joiden osalta tiehen tehtäviin muutoksiin, tien kunnossapitoon ja rakentamiseen liittyen, käyttöoikeuden haltija on velvollinen olemaan yhteydessä kaupunkiin ja kaupungin vesihuoltoinfraa ylläpitävään yhtiöön. Kaupungilla on oikeus tarvittaessa toteuttaa normaalia infran, kuten vesihuollon rakennelmien, kunnossapitoa sekä siihen liittyviä mahdollisia korjaustöitä määräalueella.

Valmistelu ja lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Kasper Kovanen
kasper.kovanen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 797 2012

Toimivalta

Hallintosääntö: 26 § kohta 7 &12; Kaupunkikehityslautakunta päättää kiinteän omaisuuden ja rakennusten vuokralle antamisesta ja ottamisesta yli viideksi vuodeksi ja maa- ja vesialueita koskevista vuokraoikeuksien vuokraamisesta ja vuokraoikeuksien siirroista

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. luovuttaa Vilppulan Kangasmaalta kaupungin omistamilta kiinteistöiltä

- kt. 508-401-2 410 Vaihdettu,
- kt. 508-401-2-402 Ollila II,
- kt. 508-401-2-362 Koilliskangas ja
- kt. 508-401-2-280 Laajansalo

yhteensä noin 4000 m² kokoisen alueen tien käyttöoikeudeksi, liitteenä olevan sopimuksen mukaisin ehdoin, ottaen huomioon, että:

- kiinteistöillä kt. 508 401-2-280 Laajansalo, sekä tilan kt. 508-401-2-410 Vaihdettu pohjoispuolen tieosuudet ovat yksityistiekunnan ylläpitämällä tiellä, tämän osalta tienkäytön sekä kunnostus-ja rakentamistoimenpiteissä tulee saada kyseisen, hallinnoivan tiekunnan hyväksyntä.

2. valtuuttaa kaupunkikehitysjohtajan ja maankäyttöinsinöörin allekirjoittamaan käyttöoikeussopimuksen.

Päätös

Liitteet

Liite 33 Karttaliitteet
Liite 34 Käyttöoikeussopimusluonnos
Liite 35 Asemakaavaote
Liite 36 Kitusen yksityistie

151
Pyykkitelineen käyttöoikeussopimus, kt. 508-1-179-6, Koskelankatu 58, Mänttä

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
1381/10.03.02.02/2026

Koskelantalojen aikanaan omistaman Hopealinnan kerrostalon takapihalla, tontin kt. 508-1-179-6 sekä naapuritontin kt. 508-1-179-7 rajan tuntumassa sijaitsevaan pyykkitelineeseen on kohdistunut kiinnostusta ja tarvetta käyttää kyseistä rakennelmaa naapuritontin kt. 508-1-179-7 omistavalta asunto-osakeyhtiö Oravahaalta.

Tontilla kt. 508-1-179-6 sijainnut, Koskelantalot Oy:n omistuksessa olleen kerrostalon purku on saapunut päätökseen, ja tontilla sijainneella kerrostalolla ei ole siten tarvetta käyttää kyseistä rakennelmaa, eikä myöskään kaupungilla eikä myöskään Koskelantalot Oy:llä.

Rakennelman ja ja siihen tarvittavan määräalueen käyttämiseksi on asianmukaista tehdä käyttöoikeussopimus. Määräalue on kaupungin omistamaa asemakaavan mukaista asuinkerrostaloaluetta (AK).

Kaupunki ei ole velvollinen ylläpitämään infraa määräalueella, kaupungilla on kuitenkin oikeus hyödyntää määräaluetta normaaliin infran kunnossapitoon liittyen.

Määräalueen koko on noin 40 m^2 ja se luovutetaan käyttöoikeussopimuksen mukaisesti käyttöoikeuden haltijalle pyykkitelinerakennelman käyttöä varten. Käyttöoikeuden haltija vastaa itse rakennelman ja määräalueen huollosta, yllä-ja kunnossapidosta sekä puhtaanapidosta.

Molemmin puoleinen irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta. Kaupungilla on oikeus irtisanoa sopimus, mikäli kohteen käyttötarkoitus esim. asemakaavassa muuttuu tai alueen käyttö tai tämän sopimuksen mukaisesti estyy. Sopimus päättyy, kun molemmat osapuolet yhteisesti sopivat tämän sopimuksen tulleen tarpeettomaksi.

Valmistelu ja lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Kasper Kovanen
kasper.kovanen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 797 2012

Toimivalta

Hallintosääntö: 26 § kohta 7 &12; Kaupunkikehityslautakunta päättää kiinteän omaisuuden ja rakennusten vuokralle antamisesta ja ottamisesta yli viideksi vuodeksi ja maa- ja vesialueita koskevista vuokraoikeuksien vuokraamisesta ja vuokraoikeuksien siirroista

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää

1. luovuttaa Mäntän Länsi-Koskelassa sijaitsevan noin 40 m² kokoisen alueen asemakaavan mukaiselta asuinkerrostaloalueelta (tontti kt. 508-1-179-6), käyttöoikeuden liitteenä olevan sopimuksen mukaisin ehdoin,
2. valtuuttaa kaupunkikehitysjohtajan ja maankäyttöinsinöörin allekirjoittamaan käyttöoikeussopimuksen.

Päätös

Liitteet

Liite 37 Käyttöoikeussopimusluonnos
Liite 38 Karttatuloste
Liite 39 Asemakaavaote

Oheismateriaali

Kuvat pyykkitelineestä

152
Kiinteistön kt. 508-401-29-1 Pajuranta II, Vilppula, lainhuudon hakeminen

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
1402/10.03.02.01/2026

Valtiokonttori on 28.10.2025 päivätyllä sähköpostilla ilmoittanut Mänttä Vilppulan kaupungille mahdollisuudesta hakea perillisittä kuolleen henkilön kuolinpesän omaisuutta. Henkilön viimeinen kotikunta on ollut Mänttä-Vilppula.

Kaupunki on kaupunginhallituksen päätöksellä 10.11.2025 § 332 hakenut Valtiokonttorilta, Valtionkonttorin ilmoittamaa perintönä jäänyttä omaisuutta kaupungin omistukseen, ja saanut Valtiokonttorin hyväksyvän päätöksen 11.3.2026.

Kuolinpesän omaisuuteen kuuluu kiinteistö kt. 508-401-29-1 Pajuranta II, osoitteessa Kitusuontie 381, 35700 Vilppula. Kiinteistön pinta-ala on 5488 m^2 ja siihen kuuluu purkukuntoinen pientalo, sekä varastorakennus ja lato.

Valtiokonttorin päätöksen myötä olisi tarkoitus saada kt. 508-401-29-1 Pajuranta II rekisteröityä kaupungin omistukseen lainhuutohakemuksella.

Valmistelu ja lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Kasper Kovanen
kasper.kovanen(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 797 2012

Toimivalta

Hallintosääntö:
- 26 § kohta 11: Kaupunkikehityslautakunta päättää kiinteistönmuodostamislaissa kaupungin päätettäväksi annetuista suostumuksista ja hakemuksista
- 32.4 § kohta 9 & 10: Maankäyttöinsinööri edustaa kaupunkia tai määrää muun kaupungin palveluksessa olevan henkilön edustamaan kiinteistö- ja lunastustoimituksissa sekä maa- ja vesialueita koskevissa katselmuksissa, sekä toimii hakijana niissä kaupungin maaomaisuutta koskevissa kiinteistönmuodostamistoimenpiteissä, jotka suorittaa Maanmittauslaitos

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa maankäyttöinsinöörille valtuutuksen tehdä toimet lainhuudon hakemiseksi Maanmittauslaitokselta.

Päätös

Liitteet

Liite 40 Kiinteistörekisteriotteet
Liite 41 Valtiokonttorin päätös, 11.3.2026, Salkiala
Liite 42 Rakennustieto

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026

153
Viesti kaupunkikehityslautakunnalle

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
1117/10.02.02/2026

Kaupunkipostiin on saapunut sähköpostilla viesti otsikolla: Viesti kaupungin kehityslautakunnalle. Sisällöltään viesti koski lähinnä nähtävillä olevaa YVA-ohjelmaa, joten se välitettiin myös Lupa- ja valvontavirastolle YVA-ohjelman kuulemista varten. Koska viesti oli osoitettu nimenomaan kaupunkikehityslautakunnalle, se käsitellään kokouksessa.

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola,
pinja.ahola(at)taidekaupunki.fi, puh. 044 035 4320

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä viestin tiedoksi.

Päätös

Liitteet

Liite 43 Huomioita Mustanlahden datakeskuksen YVA-selvityksestä

154
Kaupunkikehityspalveluiden viranhaltijoiden päätökset

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026

Kaupunkikehityspalveluiden viranhaltijapäätökset ajalta 1.10.-11.11.2026 ovat oheismateriaalina.

Lautakunta ei voi käyttää otto-oikeuttaan niihin viranhaltijoiden päätöksiin, joiden tiedoksisaannista on kulunut 14 vuorokautta.

Valmistelu ja lisätiedot:
kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen
jari.ihainen(at)taidekaupunki.fi, p. 044 097 9201

Toimivalta: Hallintosääntö § 35

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä kaupunkikehityspalveluiden viranhaltijapäätökset ajalta 1.10.-11.11.2026 tiedoksi ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös

Oheismateriaali

Työlupa Eltel Networks Oy:lle sähkökaapelin asentamiselle Pohjaväreenkujalle
Työlupa Eltel Networks Oy:lle sähkökaapelin asentamiselle Koulukadulle ja Katiskalahdenkadulle
Sijoituslupa Mäntän Kaukolämpö- ja Vesihuolto Oy:lle rakennelman sijoittamiseksi / Länsi-Koskela, Mänttä
Sijoituslupa Elenia Verkko Oyj:lle sähkökaapelin sijoittamiseksi, Pohjaväreenkuja, Mänttä
Ryhmäkasvien hankinta kaudelle 2027
Päätös koulutuksen hankinnasta Sweco Finland Oy:lta
Luvan myöntäminen kaupungin omistaman tontin käyttöön 25.11.2026 pidettävää tapahtumaa ja sen tulishowta varten

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026

155
Kaupunkikehitysjohtajan ajankohtaiset asiat

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
823/00.01.02/2026

Keskustellaan ajankohtaisista asioista.

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä tiedoksi saaduksi kaupunkikehitysjohtajan esittelemät ajankohtaiset asiat.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026

156
Tiedoksi merkittävät asiat

Kaupunkikehityslautakunta 17.11.2026
824/00.01.02/2026

- Vilppulan Parkkivuoren urheilukentän viereen on valmistunut uusi leikkipaikka
- Rusinniementien urakan valmistuminen on viivästynyt
- Yksi puistotyöntekijä on irtisanoutunut

Esittelijä Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen

Päätösesitys

Kaupunkikehityslautakunta päättää merkitä ilmoitusasiat tiedoksi saaduksi.

Päätös