

Kiinteistön kt. 508-401-3-437 Hietaranta määräalan varaaminen/Vilppula

Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavan muutoksen ja kaavoitussopimuksen ehtojen mukaisesti kiinteistöltä 508-401-3-437 Hietaranta varataan määräalue, sen myyntiä varten.

Varattavan kiinteistön määräalan osoite on Sahantie, 35700 Vilppula.

Kiinteistön määräalan myyntihinta on yhteensä 7600 €. Kiinteistö on tarkoitus myydä Metsä Fibre Oy:lle kaavoitussopimuksen ehtojen ja Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavan muutoksen mukaisesti.

Varatun kiinteistön määräalan myynnistä päättää kaupunkikehityslautakunta.

Toimivalta

Hallintosäntö § 32.4 kohta 2: Maankäyttöinsinööri päättää rakennuspaikan varaamisesta siinä tapauksessa, että kaupunginhallitus on päättänyt tontin myyntihinnasta.

Hallintosäntö § 32.4 kohta 11: Maankäyttöinsinööri päättää tonttien varaamisesta kaupunkikehityslautakunnan ohjeiden mukaisesti.

Päätös

Varaan Metsä Fibre Oy:lle kiinteistön määräalan, kt. 508-401-3-437 Hietaranta, osoite Sahantie, Vilppula, kaavoitussopimuksen ehtojen ja Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavan muutoksen mukaisesti.

Varatun kiinteistön myynnistä päättää kaupunkikehityslautakunta.

Varaus on voimassa 9 kk (14.5.2026- 14.2.2026).

Kasper Kovanen
Maankäyttöinsinööri

Jakelu

Kiinteistöjen varaajat
Kaupunkikehitysjohtaja
Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Kaupunginhallituksen pj.
Kaupunginjohtaja
Kaupunkikehityslautakunnan pj.
Paikkatietosuunnittelija

**** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ****

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Mänttä-Vilppulan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kaupunkikehityslautakunta

Kirjaamon yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Seppälän puistotie 15, 35800 Mänttä
Sähköpostiosoite: kaupunki@manttavilppula.fi

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9 - 15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi

- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Mänttä-Vilppulan kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaiselle lähetettäviin oikaisuvaatimusohjeisiin merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty



Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

(lomake päivitetty 27.12.2023)

VILPPULAN SAHAN ASEMAKAAVAMUUTOS

Kaavamuutoksen myötä myytävän määräalan sijainti, laajuus ja hinta

Selite

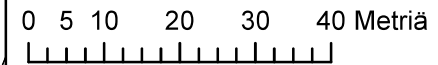
-  Kaupan rajaus_Vilppulan saha
-  kiinteistötiedot

Kaupan kohteen pinta ala on noin 3800 m²

Mänttä-Vilppulan kaupungin omistamien teollisuusalueiden hinta Vilppulan sahan alueella 2 €/m²
- KH 31.3.2022 § 92
Hinta on pinta-alan perusteella 7600 €.

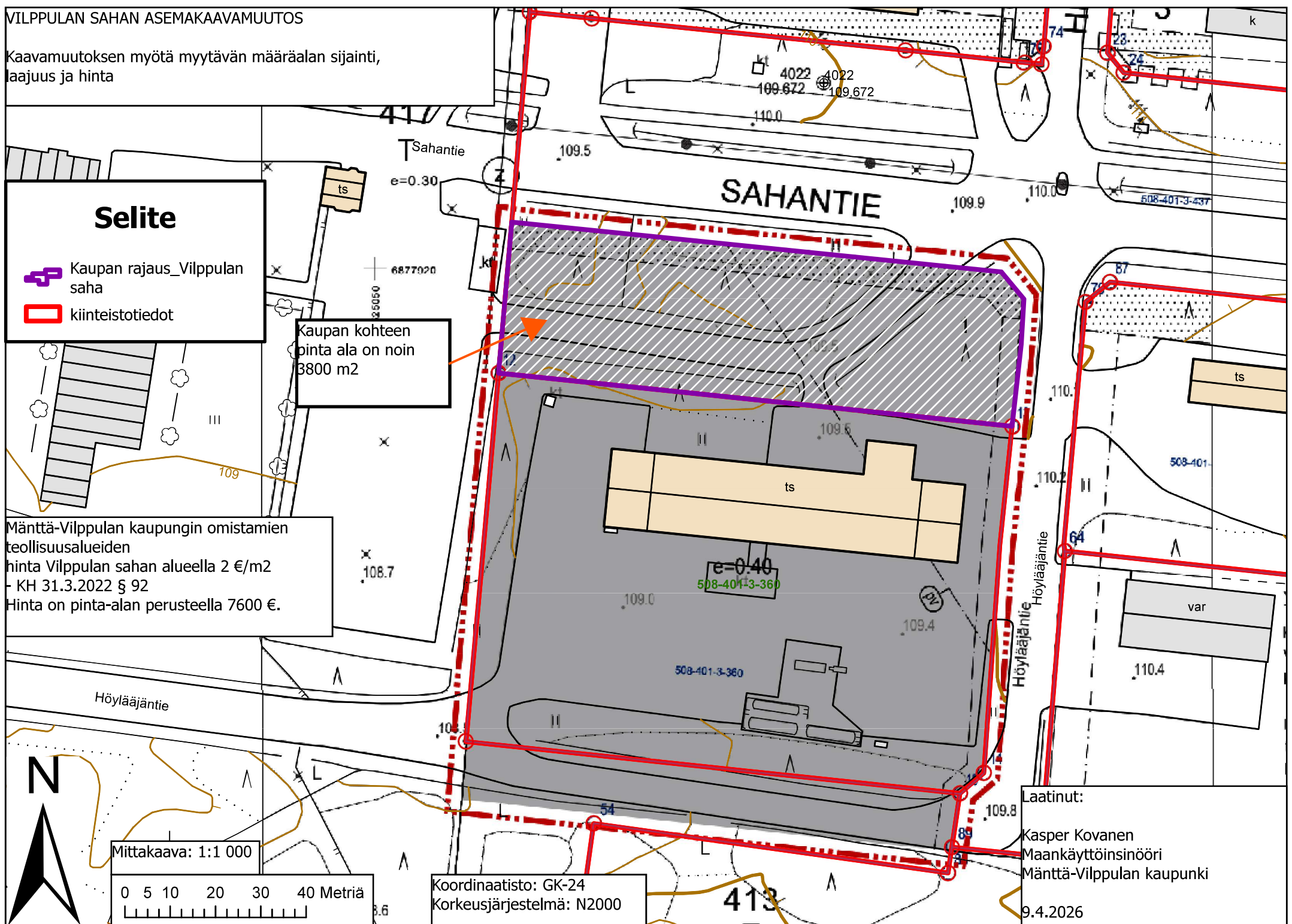


Mittakaava: 1:1 000



Koordinaatisto: GK-24
Korkeusjärjestelmä: N2000

Laatinut:
Kasper Kovanen
Maankäyttöinsinööri
Mänttä-Vilppulan kaupunki
9.4.2026



Teollisuus- ja eräiden liiketonttien hinnan määrittäminen

Tekninen lautakunta 22.03.2022 § 26

Mänttä-Vilppulassa on teollisuusrakentamiseen asemakaavoitettuja korttelialueita (T, TY, TV) Mäntän, Vilppulan ja Kolhon alueilla. Muita yritystontteja, kuten toimitilarakennusten korttelialueita (KTY) on Mäntän ja Vilppulan alueilla. Tonttien aluekohtaiset sijainnit on esitetty liitekartoilla.

Nykyinen käytäntö

Mänttä-Vilppulan kaupunki ei ole määrittänyt teollisuus- ja muille yritystoimintaan osoitetuille korttelialueille myyntihintoja. Kukin kauppa on käsitelty yksittäisinä tapauksina ja hinnat on määritetty myyntipäätöksen yhteydessä. Hinnan määrittämisessä on otettu huomioon aiemmat toteutuneet kaupat ja sovellettu aiempia käytäntöjä.

Kaupunginhallitus päättää hallintosäännön 24 § mukaan rakennustarkoitukseen kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen hinnan määrittämisestä ja myynnistä.

Hallintosäännön 28 § mukaan tekninen lautakunta päättää yli 5 vuotta kestävästä maanvuokrauksesta sekä vuokraoikeuksien siirroista ja 36.4 § mukaan 5 vuotta ja sitä lyhyemmistä maanvuokrista päättää maankäyttöinsinööri.

Koska Mäntän asemakaava-alueella kaupunki vastaa lohkomistoimenpiteistä, joitakin tontteja on valmiiksi lohkotuina ja ovat siten heti myytävissä rakennuskelpoisina rakennuspaikkoina. Osa rakennuskortteleista vaatii tonttijaon laatimisen ja sen jälkeen tontin lohkomisen. Tonttijaot on pääsääntöisesti laadittu ja lohkomiset suoritettu tapauskohtaisesti kunkin yrityksen pinta-alatarpeet huomioiden. Vilppulan ja Kolhon taajamissa rakennuspaikat myydään määräaloina ja maanmittauslaitos huolehtii kiinteistönmuodostuksesta, tällöin maanmittauslaitos laskuttaa myös lohkomiskulut tontin ostajalta.

Myyntikäytäntö teollisuus- ja yritystonttien osalta on nykyisellään aikaa vievä ja monitahoinen prosessi, joka käydään tapauskohtaisesti kunkin tontin kohdalla. Asiakaspalvelun parantamiseksi yrittäjille tulisi saada hintatietoa jo heti ensimmäisessä kontaktivaiheessa, palvelua parantaisi myös hintojen näkyvyys julkisesti netissä. Tavoitteena on määrittää hinnat alueittain myyntiprosessin jouduttamiseksi ja laittaa ne julkisesti näkyviin. Myyntiehtoja on myös syytä tarkastella, johtuen Mäntän, Vilppulan ja Kolhon asemakaava-alueen kiinteistön muodostuksesta johtuvista eroista. Myyntiprosessiin esitetään myös tonttien varaamiskäytäntöä, jolloin päättäjät ovat tietoisia kullekin alueelle tulevista yritysmuodoista ja harkinta maankäytöstä tehdään varaamisvaiheessa.

Toteutuneet kaupat viime vuosina

Kaupunki on myynyt asemakaavassa teollisuusrakentamiseen osoitettua rakennusmaata keskeisiltä teollisuusalueilta hintaan 2 €/m². Mustanlahden alueen asemakaavan (hyväksytty 2015) yhteydessä laaditussa maankäyttö-sopimuksessa teollisuustonttimaan arvona käytettiin 2 €/m². Vuonna 2014 kaupunki myi Vilppulan sahan alueelta noin 3500 m² suuruisen määrään ilman rakentamisvelvoitetta ostajan ennestään omistamaan kiinteistöön liitettäväksi hintaan 1,50 €/m². Vuonna 2015 myytiin Vilppulan sahan

alueelta määräala 2,00 €/m² lämpökeskuksen rakentamista varten. Vilppulan Kangasmaan teollisuusalueelta myytiin v. 2018 lisämaata yritykselle 1,50 €/m². Mäntän alueelta Satakunnantien varrelta on myyty kaksi toimitilarakennusten (KTY) tonttia rakentamisvelvoitteella hintaan 2 €/m². Lisäksi tontin ostajien maksettavaksi on tullut puolet Isonnevantieltä osoitetun tonttiliittymän rakentamisen kustannuksista.

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Kirsti Eskelinen,
puh. 044 797 2012, kirsti.eskelinen@taidekaupunki.fi,
kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen,
puh. 044 035 4320, julia.virtanen@taidekaupunki.fi

Esittelijä

Tekninen johtaja Mika Haanpää

Päätösesitys

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle teollisuus- ja yritystonttien myyntiehdoksi ja -hinnoiksi alueittain seuraavaa:

- tonttien varaamisesta päättää tekninen lautakunta, jolloin tulee arvioiduksi kullekin tontille ja alueelle soveltuva maankäyttö
- varausaika on enintään 9 kuukautta, jona aikana on tehtävä kiinteistökauppa tai varaus peruuntuu
- teknisen lautakunnan hyväksytyn ja lainvoimaisen varauspäätöksen perusteella myyntipäätös tehdään viranhaltijapäätöksenä
- rakentamisvelvoite on 3 vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta
- pääsääntöisesti tontit myydään, vuokrausta voidaan käyttää siinä tapauksessa, että tontille ei ole tarkoitus rakentaa pysyviä rakennelmia ja rakennuksia, tai että vuokraukseen on olemassa erityinen syy
- vuokraus tapahtuisi edelleen nykyisen hallintosäännön mukaisesti; tekninen lautakunta päättää yli 5 vuotta kestävästä maanvuokrauksista sekä vuokraoikeuksien siirroista, ja 5 vuotta ja sitä lyhyemmistä maanvuokrista päättää maankäyttöinsinööri
- myyntihintoja käytetään jatkossa maanvuokria määritettäessä, vuokrataso olisi 5 % myyntihinnasta (perusvuokra €/vuosi)
- Mäntän asemakaava-alueella kaupunki laatii kustannuksellaan asemakaavan mukaisen ensimmäisen tonttijaon, tonttijaon muutoksesta vastaa hakija kustannuksellaan
- tontin lohkomiskuluista vastaa tontin ostaja
- kaupunki vastaa vuokratonttien lohkomiskuluista; mikäli vuokra-alue myydään vuokralaiselle, peritään lohkomiskulut erikseen kauppahinnan lisäksi
- myyntihinnoiksi esitetään seuraavaa (kohdenumerointi liitekartoilla):

Mänttä:

Alueen nro	Alueen nimi	Hinta €/m ²
1	Mustalahti	2,00
1	Runttimäentien varsi	2,50
2	Mustalahti	2,00
3	Isonniemen teoll.alue	2,00
4	Satakunnantie, KTY	2,50

Vilppula:

Alueen nro	Alueen nimi	Hinta €/m ²
5	Mäntäntie, KTY	2,50
6	Syrjätie	1,50
7	Kangasmaan teoll.alue	1,50
8	Sahan alue	2,00
9	Rautainharju	1,50

Kolho:		
Alueen nro	Alueen nimi	Hinta €/m ²
10	Lipsosen alue	1,50
11	Kastari	1,50

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Kaupunginhallitus 31.03.2022 § 92
496/10.00.02/2022

Esittelijä Kaupunginjohtaja Anne Heusala

Päätösesitys kaupunginhallitus päättää teollisuus- ja yritystonttien myyntiehdoiksi ja -hinnoiksi alueittain seuraavaa:

- tonttien varaamisesta päättää tekninen lautakunta, jolloin tulee arvioiduksi kullekin tontille ja alueelle soveltuva maankäyttö
- varausaika on enintään 9 kuukautta, jona aikana on tehtävä kiinteistökauppa tai varaus peruuntuu
- teknisen lautakunnan hyväksytyn ja lainvoimaisen varauspäätöksen perusteella myyntipäätös tehdään viranhaltijapäätöksenä
- rakentamisvelvoite on 3 vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta
- pääsääntöisesti tontit myydään, vuokrausta voidaan käyttää siinä tapauksessa, että tontille ei ole tarkoitus rakentaa pysyviä rakennelmia ja rakennuksia, tai että vuokraukseen on olemassa erityinen syy
- vuokraus tapahtuisi edelleen nykyisen hallintosäännön mukaisesti; tekninen lautakunta päättää yli 5 vuotta kestävästä maanvuokrauksista sekä vuokraoikeuksien siirroista, ja 5 vuotta ja sitä lyhyemmistä maanvuokrista päättää maankäyttöinsinööri
- myyntihintoja käytetään jatkossa maanvuokria määritettäessä, vuokrataso olisi 5 % myyntihinnasta (perusvuokra €/vuosi)
- Mäntän asemakaava-alueella kaupunki laatii kustannuksellaan asemakaavan mukaisen ensimmäisen tonttijaon, tonttijaon muutoksesta vastaa hakija kustannuksellaan
- tontin lohkomiskuluista vastaa tontin ostaja
- kaupunki vastaa vuokratonttien lohkomiskuluista; mikäli vuokra-alue myydään vuokralaiselle, peritään lohkomiskulut erikseen kauppahinnan lisäksi
- myyntihinnoiksi esitetään seuraavaa (kohdenumerointi liitekartoilla):

Mäntä:		
Alueen nro	Alueen nimi	Hinta €/m ²
1	Mustalahti	2,00
1	Runttimäentien varsi	2,50
2	Mustalahti	2,00
3	Isonniemen teoll.alue	2,00
4	Satakunnantie, KTY	2,50

Vilppula:		
Alueen nro	Alueen nimi	Hinta €/m ²
5	Mäntäntie, KTY	2,50
6	Syrjätie	1,50
7	Kangasmaan teoll.alue	1,50
8	Sahan alue	2,00
9	Rautainharju	1,50

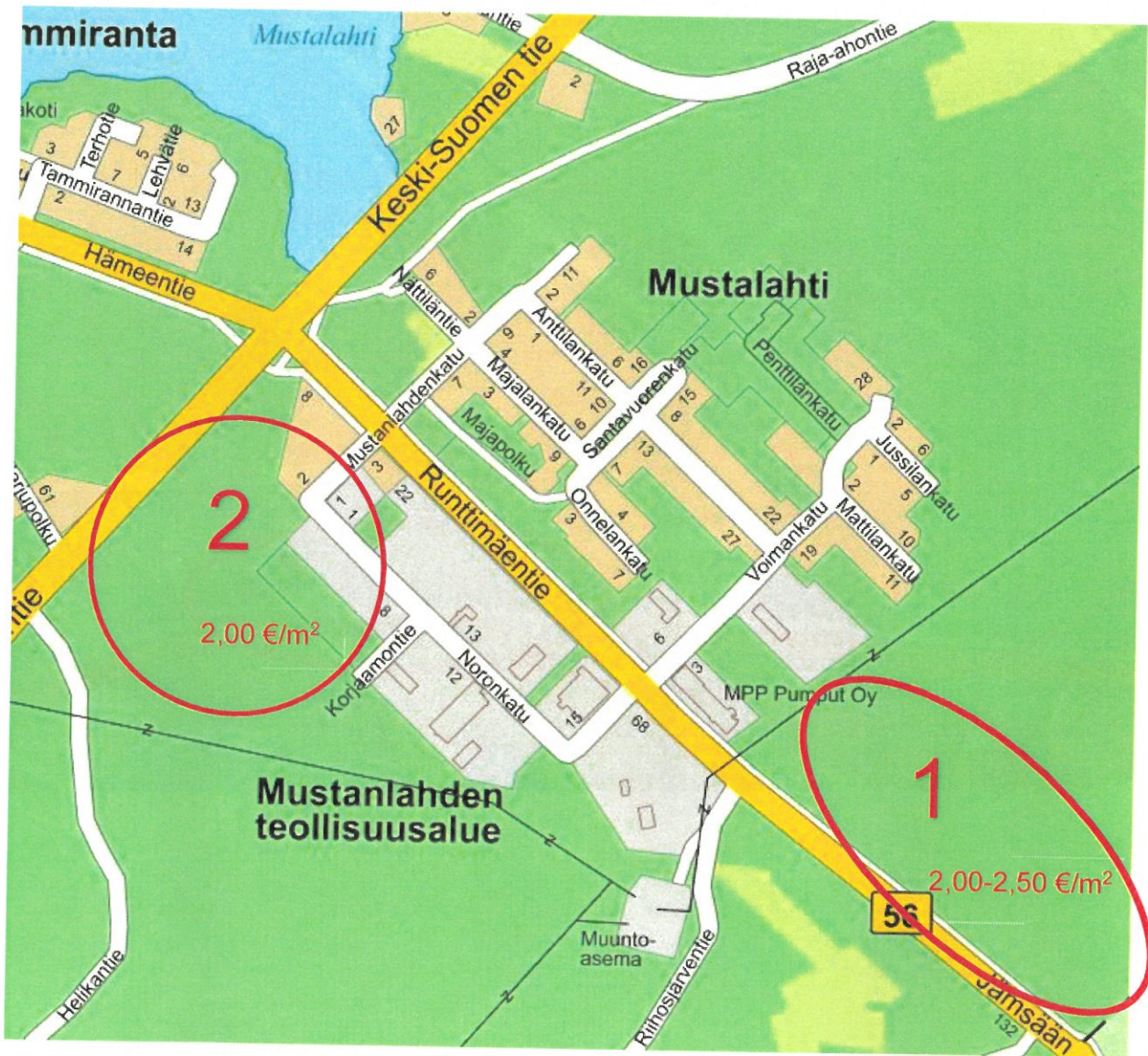
Kolho:		
Alueen nro	Alueen nimi	Hinta €/m ²
10	Lipsosen alue	1,50
11	Kastari	1,50

Käsittely kokouksessa Kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Saarisen tontti
11 €/m²

Mänttä, Mustalahti



Finsilvan tontti 2,5 €/m²

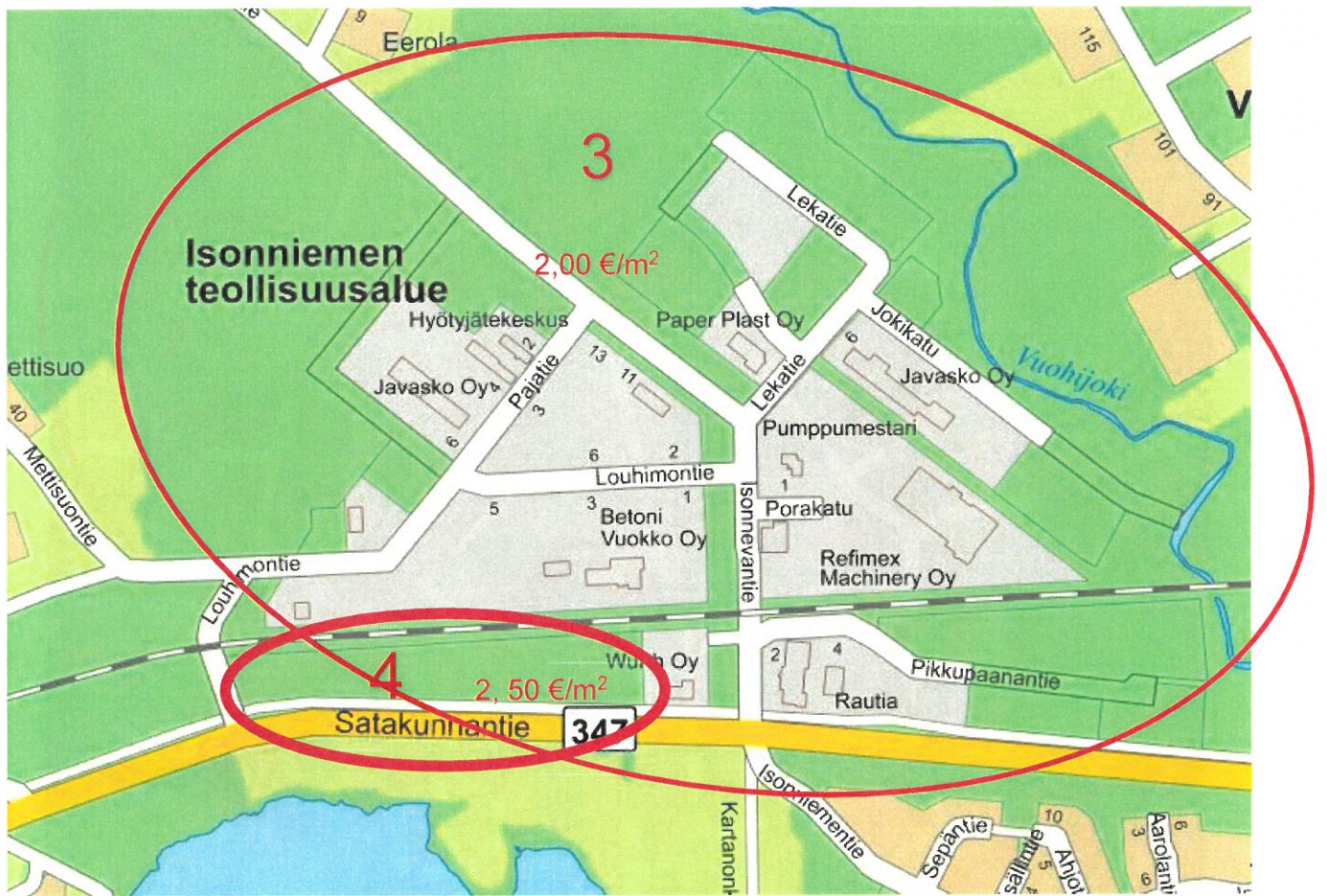
Sassi 2,5 €/m²

ku 22.1.2024 § 7

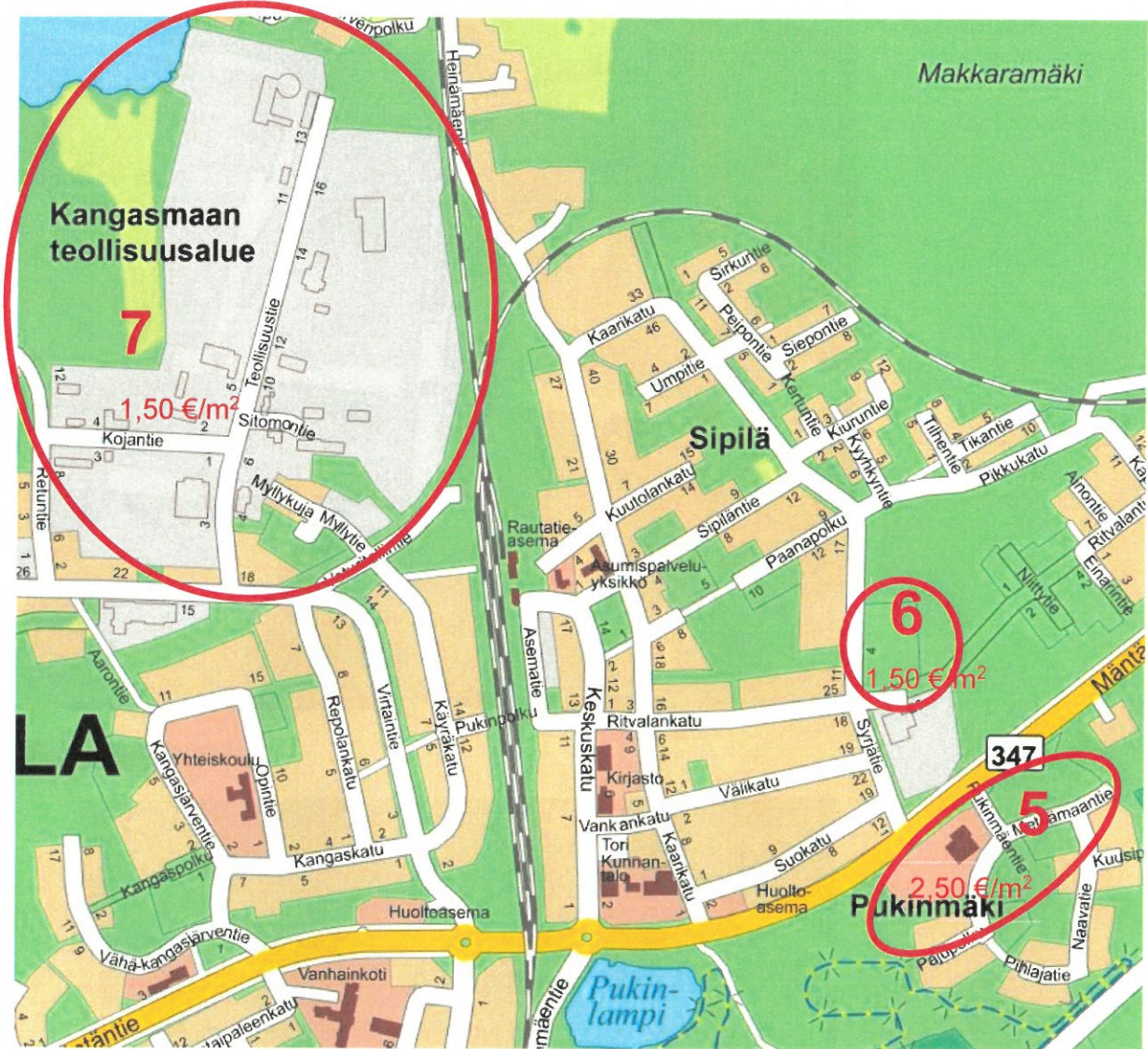
Hallintokulu 100 000 €

Koneenhoitajakulu 15 000 €

Mänttä, Isonniemen teollisuusalue, Satakunnantie



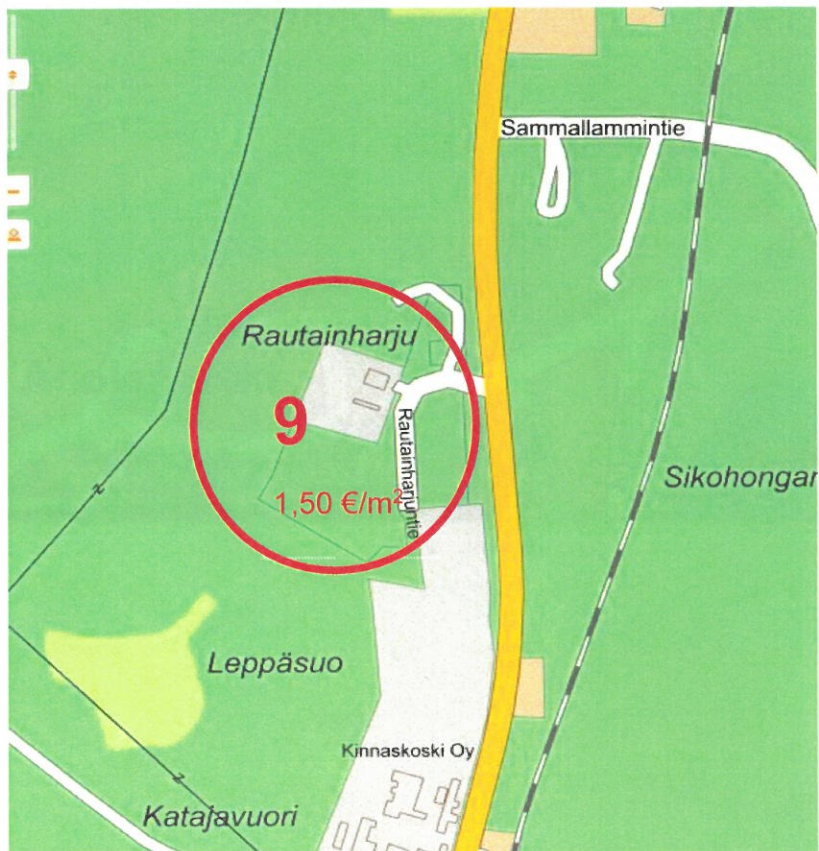
Vilppula, Mäntäntie, Syrjäkatu, Kangasmaan teollisuusalue



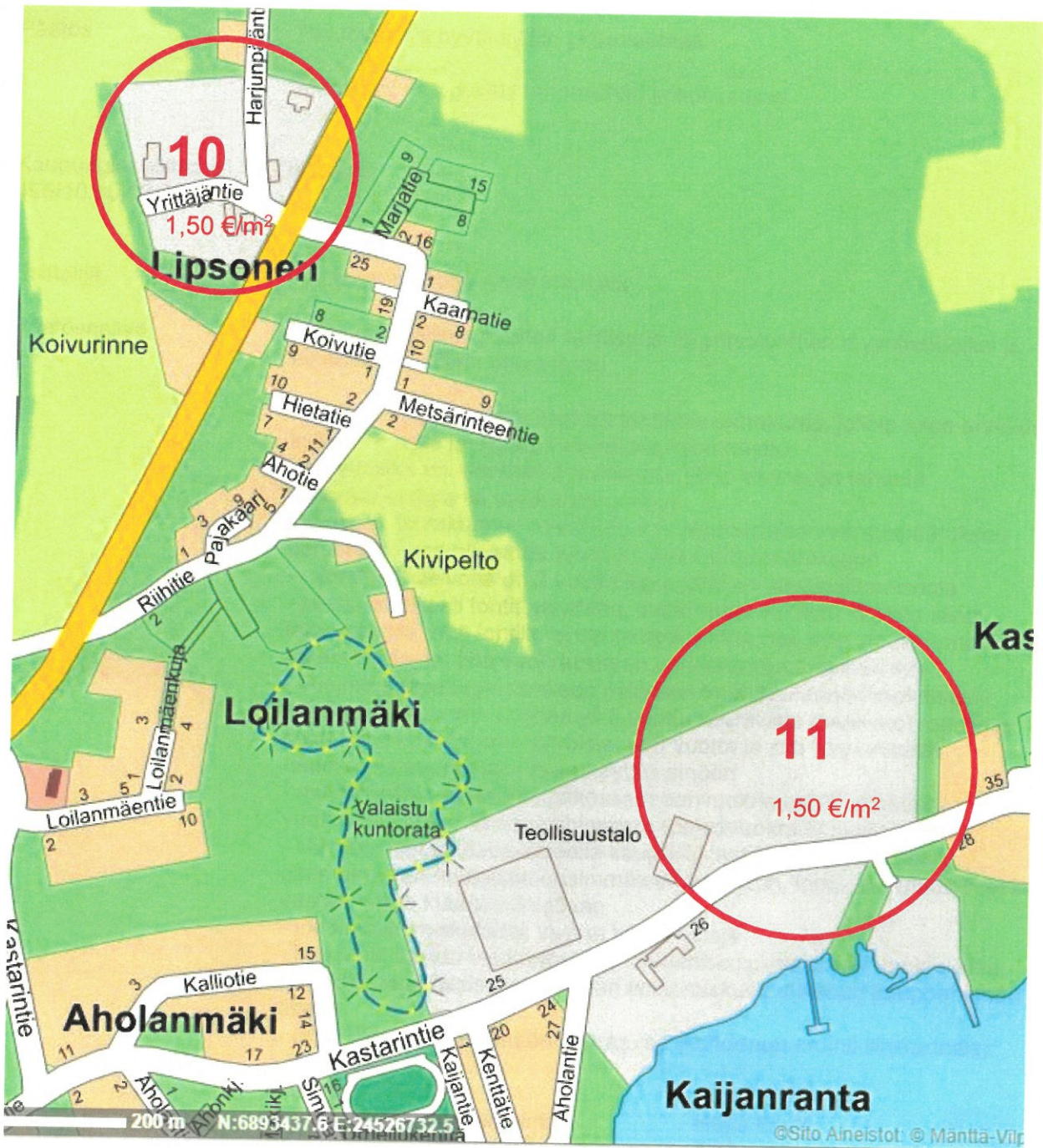
Vilppula, Sahan alue



Rautainharju



Kolho, Kastari ja Lipsosen alue



Kolho:		
Alueen nro	Alueen nimi	Hinta €/m2
10	Lipsosen alue	1,50
11	Kastari	1,50

Päätös Päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Kaupunginhallitus 31.03.2022 § 92
496/10.00.02/2022

Esittelijä Kaupunginjohtaja Anne Heusala

Päätösesitys kaupunginhallitus päättää teollisuus- ja yritystonttien myyntiehdoiksi ja -hinnoiksi alueittain seuraavaa:

- tonttien varaamisesta päättää tekninen lautakunta, jolloin tulee arvioiduksi kullekin tontille ja alueelle soveltuva maankäyttö
- varausaika on enintään 9 kuukautta, jona aikana on tehtävä kiinteistökauppa tai varaus peruuntuu
- teknisen lautakunnan hyväksytyn ja lainvoimaisen varauspäätöksen perusteella myyntipäätös tehdään viranhaltijapäätöksenä
- rakentamisvelvoite on 3 vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta
- pääsääntöisesti tontit myydään, vuokrausta voidaan käyttää siinä tapauksessa, että tontille ei ole tarkoitus rakentaa pysyviä rakennelmia ja rakennuksia, tai että vuokraukseen on olemassa erityinen syy
- vuokraus tapahtuisi edelleen nykyisen hallintosäännön mukaisesti; tekninen lautakunta päättää yli 5 vuotta kestävästä maanvuokrauksista sekä vuokraoikeuksien siirroista, ja 5 vuotta ja sitä lyhyemmistä maanvuokrista päättää maankäyttöinsinööri
- myyntihintoja käytetään jatkossa maanvuokria määritettäessä, vuokrataso olisi 5 % myyntihinnasta (perusvuokra €/vuosi)
- Mäntän asemakaava-alueella kaupunki laatii kustannuksellaan asemakaavan mukaisen ensimmäisen tonttijaon, tonttijaon muutoksesta vastaa hakija kustannuksellaan
- tontin lohkomiskuluista vastaa tontin ostaja
- kaupunki vastaa vuokratonttien lohkomiskuluista; mikäli vuokra-alue myydään vuokralaiselle, peritään lohkomiskulut erikseen kauppahinnan lisäksi
- myyntihinnoiksi esitetään seuraavaa (kohdenumerointi liitekartoilla):

Mänttä:

Alueen nro	Alueen nimi	Hinta €/m2
1	Mustalahti	2,00
1	Runttimäentien varsi	2,50
2	Mustalahti	2,00
3	Isonniemen teoll.alue	2,00
4	Satakunnantie, KTY	2,50

Vilppula:

Alueen nro	Alueen nimi	Hinta €/m2
5	Mäntäntie, KTY	2,50
6	Syrjätie	1,50
7	Kangasmaan teoll.alue	1,50
8	Sahan alue	2,00
9	Rautainharju	1,50

Kolho:		
Alueen nro	Alueen nimi	Hinta €/m ²
10	Lipsosen alue	1,50
11	Kastari	1,50

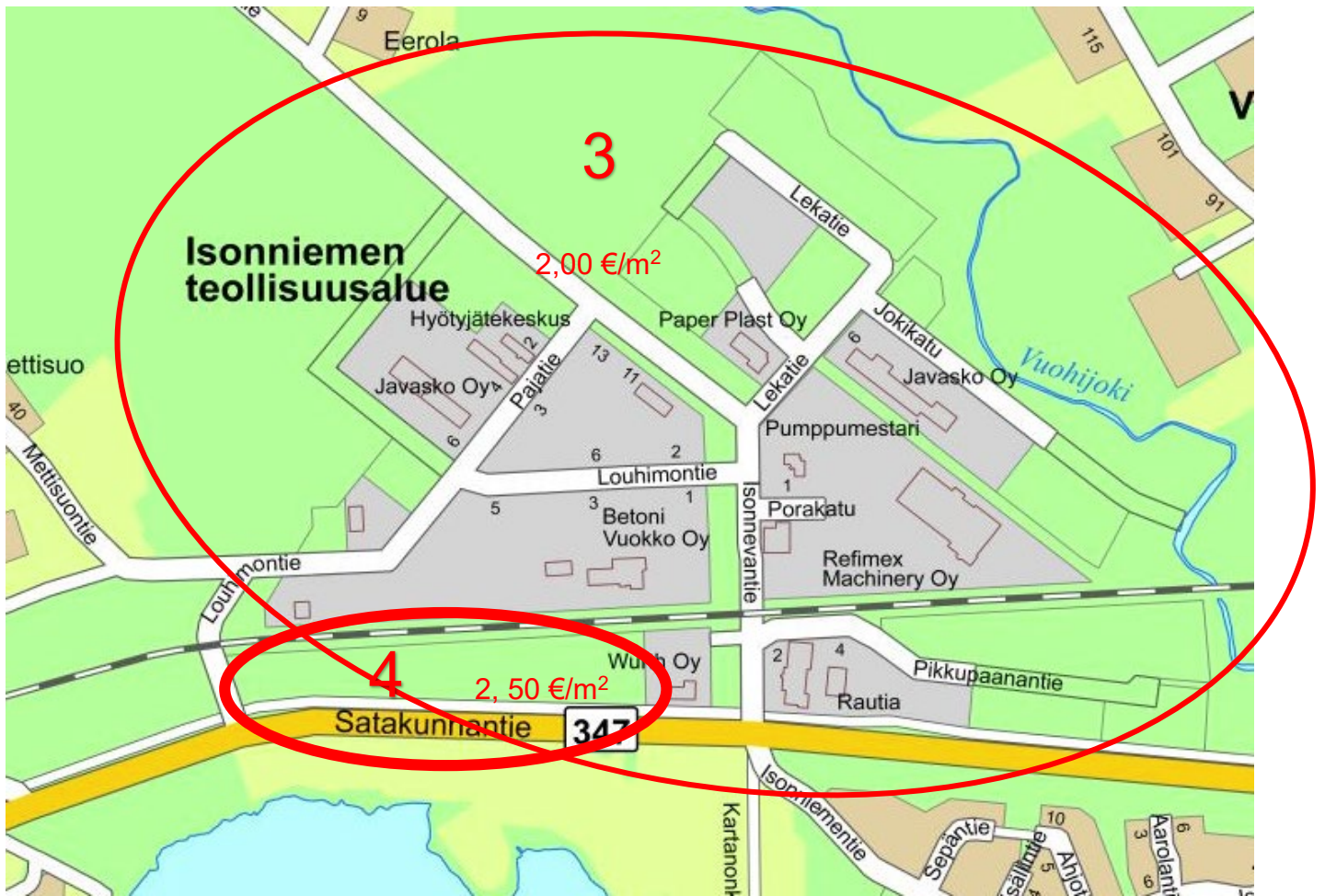
Käsittely kokouksessa Kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen selosti asiaa kokouksessa.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

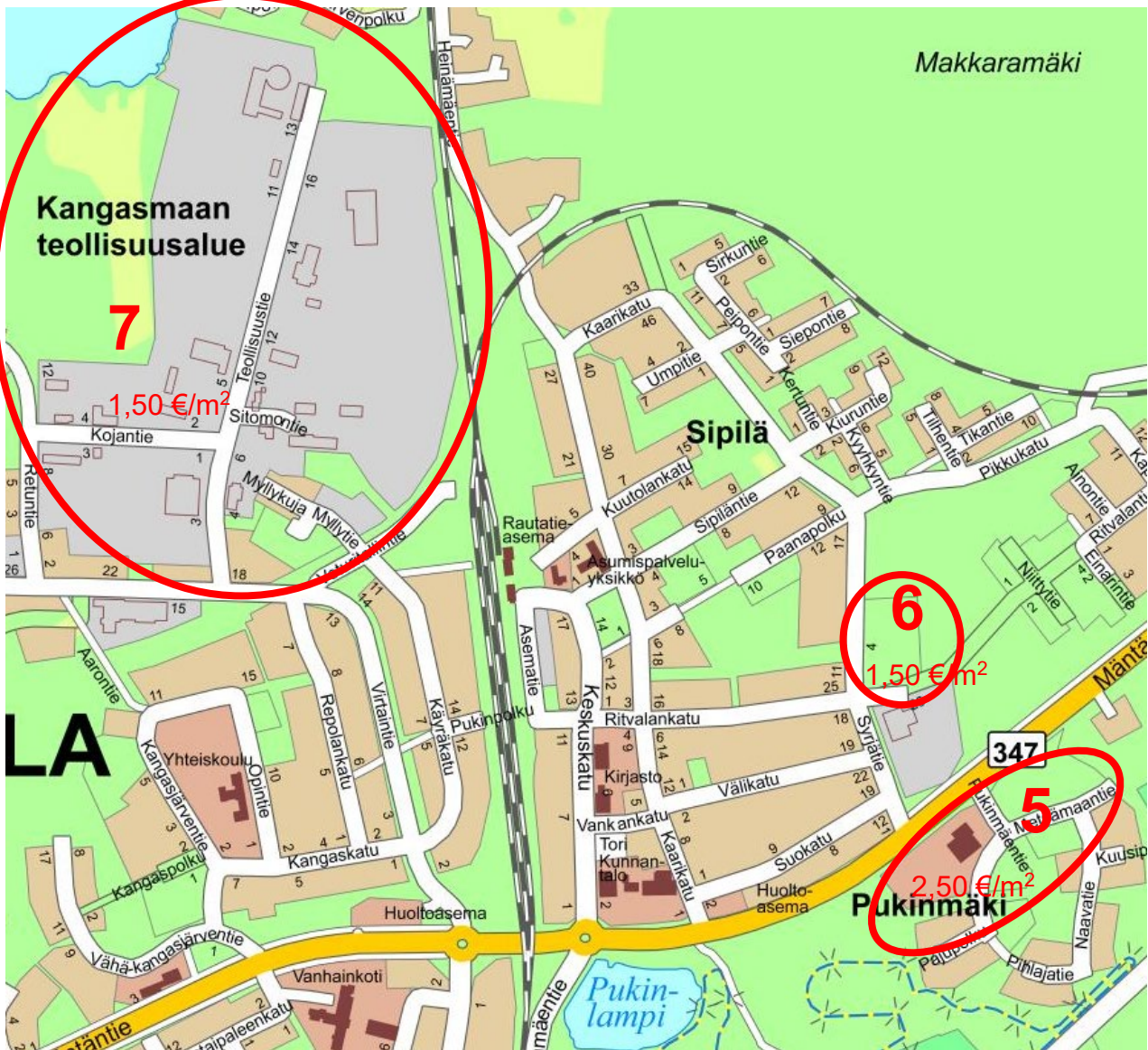
Mänttä, Mustalahti



Mänttä, Isonniemen teollisuusalue, Satakunnantie



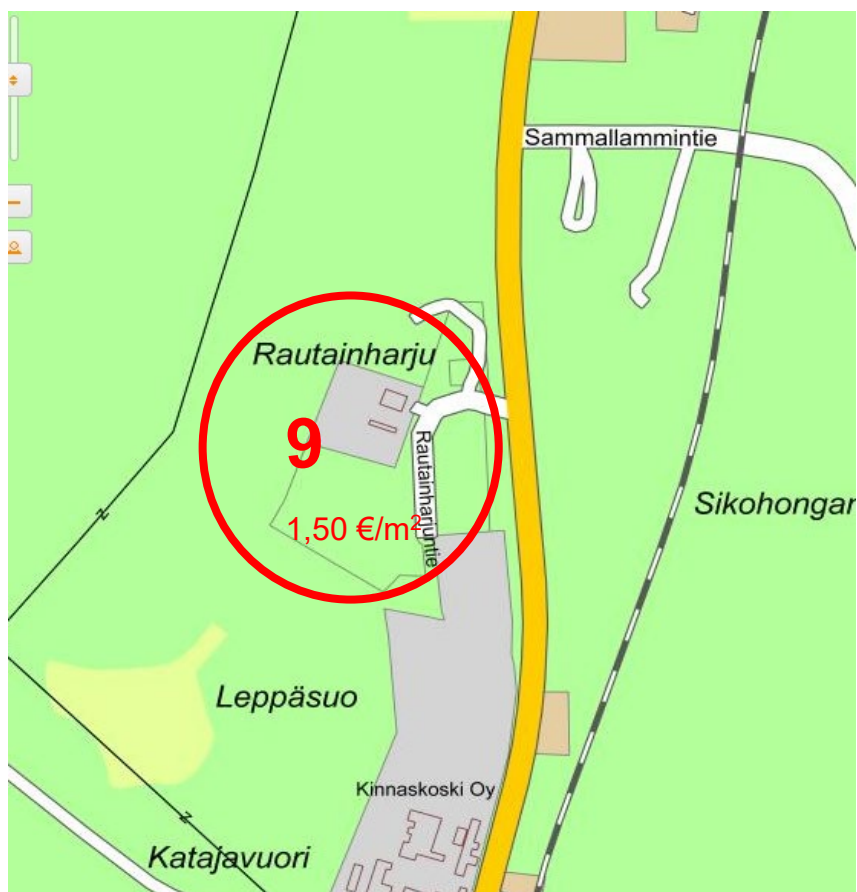
Vilppula, Mäntäntie, Syrjäkatu, Kangasmaan teollisuusalue



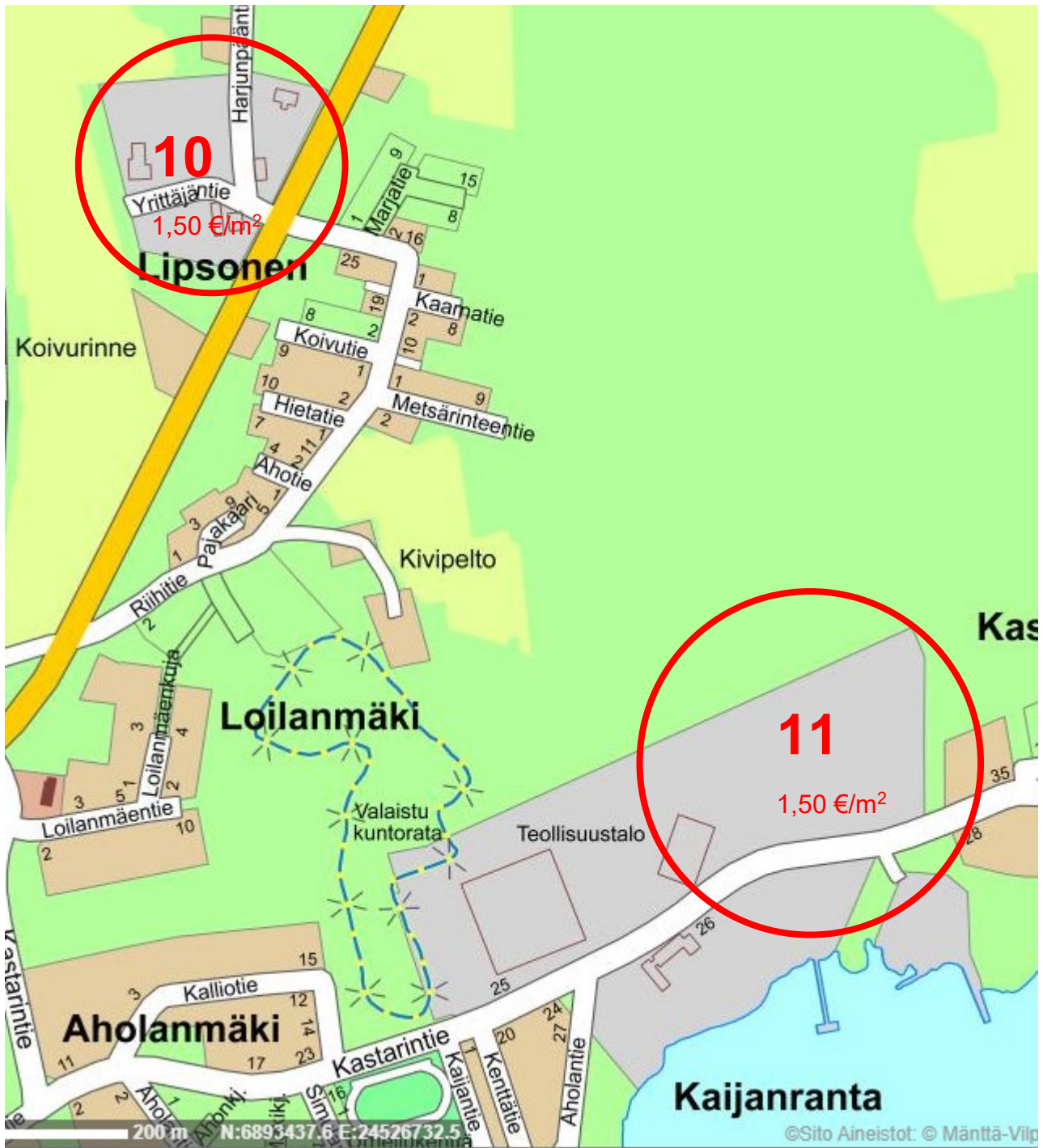
Vilppula, Sahan alue



Rautainharju



Kolho, Kastari ja Lipsosen alue



Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavamuutos, kaavoitussopimus ja käynnistämispäätös

Kaupunginhallitus 29.09.2025 § 290
610/10.02.03/2025

Metsä Fibre Oy:lta on tullut hakemus 12.9.2025 asemakaavan muuttamiseksi Vilppulan sahan itäpuolella.

Hakemuksen mukaan Metsä Fibre Oy sitoutuu maksamaan kaavoituksesta aiheutuvat kustannukset erikseen laadittavan sopimuksen mukaan. Liitteenä olevassa kaavoitussopimuksessa on tarkemmin kuvattu hankkeen prosessia sekä kaavan toteuttamiseen liittyvistä osapuolten välisestä yhteistyöstä, oikeuksista ja velvollisuuksista.

Maan myynnistä Mänttä-Vilppulan kaupungin omistusten osalta sovitaan Metsä Fibre Oy:n kanssa erikseen. Muut kiinteistön omistajat ovat hankkeesta tietoisia ja neuvottelevat omalta osaltaan Metsä Fibre Oy:n kanssa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa sahan teollisuusaluetta käsittämään Höylääjätien länsipuolinen alue Sahantien katualueen eteläpuolella Sahantien katualuetta lukuun ottamatta. Suurin osa tästä alueesta on jo kaavoitettu teollisuusalueeksi.

Kaavan sisältö ja tarkempi rajaus ratkaistaan lain mukaisesti kaavan laadinnan yhteydessä. Kaavan tavoitteista ei voida tässä vaiheessa sopia sitovasti, vaan ne ratkaistaan kaavaprosessin aikana. Molemmat sopijaosapuolet ovat tietoisia siitä, että sopimuksen mukainen kaavahanke ei välttämättä johda lainvoimaisen kaavan valmistumiseen.

Lisätiedot ja valmistelu:

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Pinja Ahola
pinja.ahola@taidekaupunki.fi , puh. 044 035 4320

Esittelijä Kaupunginjohtaja Anne Heusala

Päätösesitys Kaupunginhallitus päättää

1. käynnistää Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavamuutoksen;
2. hyväksyy Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavamuutoksen kaavoitussopimuksen liitteen mukaisesti; ja
3. valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan kaavoitussopimuksen.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Kaavoitus sopimus, Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavamuutos

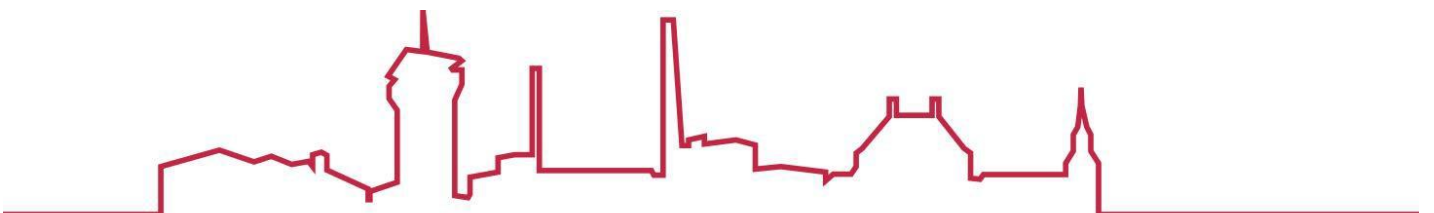
Sopijaosapuolet

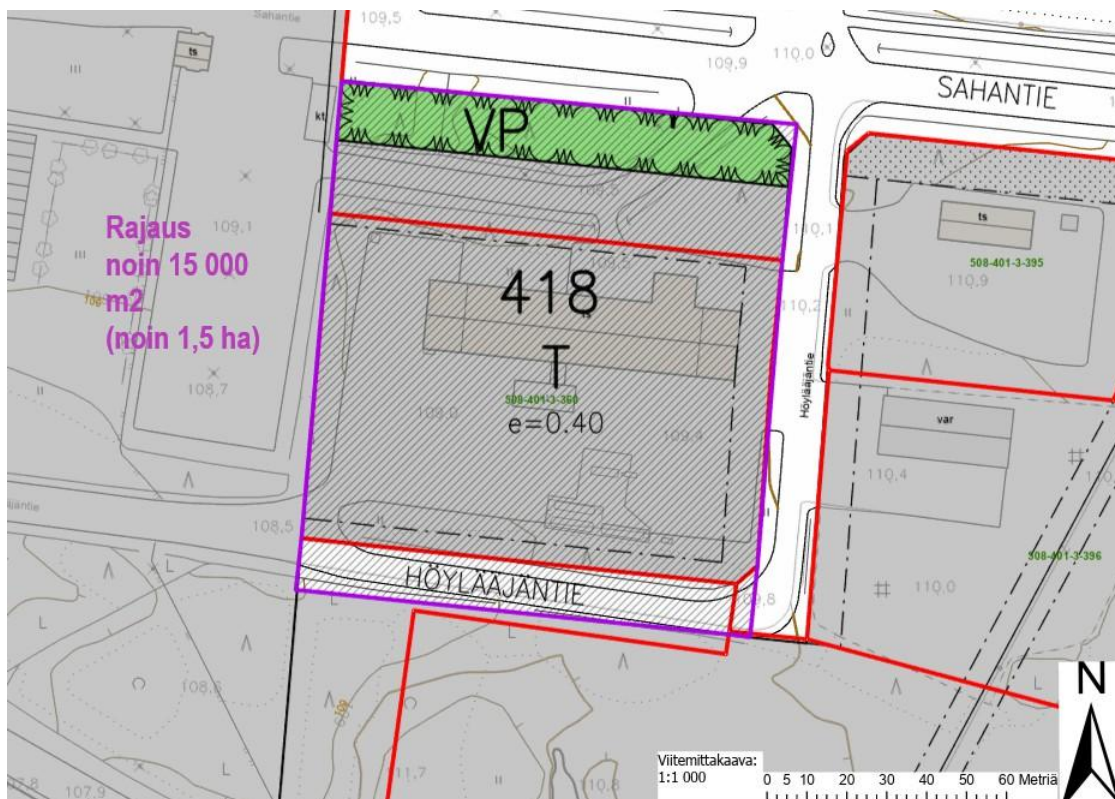
Mänttä-Vilppulan kaupunki (0157867-2)
Seppälän puistotie 15
35800 Mänttä
(Jäljempänä "Kaupunki")

Metsä Fibre Oy (0791416-3)
PL 30
02020 Metsä
(Jäljempänä "Yhtiö")

Sopimusalue

1. Sopimuksen alue koskee Vilppulan sahan itäpuolella sijaitsevaa, noin 1,5 hehtaarin kokoista aluetta, liitekartan 1 mukaisesti. Alue sijaitsee Sahantien ja Höylääjäntien katualueiden välissä, sisältäen nykyisen asemakaavan korttelin 418 teollisuus- ja varastoaluetta, katualuetta ja puistoaluetta.
 - Jäljempänä sopimuksessa puhutaan "sopimusalueesta."
2. Sopimusalueella sijaitsevat kiinteistöt kt. 508-401-3-437 Hietaranta, joka on Kaupungin omistama, kt. 508-401-3-360 Höylämaa, joka on Yrke Oy:n omistama sekä kt. 508-401-3-29 Vilppulan saha, joka on Yhtiön omistama.
3. Kartta sopimusalueesta on liitteenä. Rajaukseen voidaan tehdä pieniä muutoksia kaavaprosessin yhteydessä, mikäli se on tarpeen tarkoituksenmukaiseen kaavaratkaisuun pääsemiseksi.





Kuva. Sopimusalueen rajaus.

Sopimuksen tausta ja tarkoitus

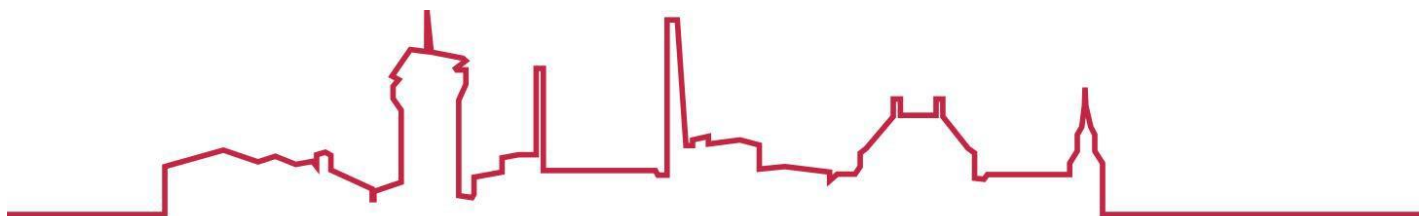
4. Sopimuksen taustalla on Yhtiön hakemus, ja tarkoituksena on, että Kaupunki ja Yhtiö sopivat asemakaavan muuttamisesta sopimusalueen osalta ja siihen liittyvistä ehdoista. Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että kaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda kaavan hyväksymiseen.

Kaavan tavoitteet

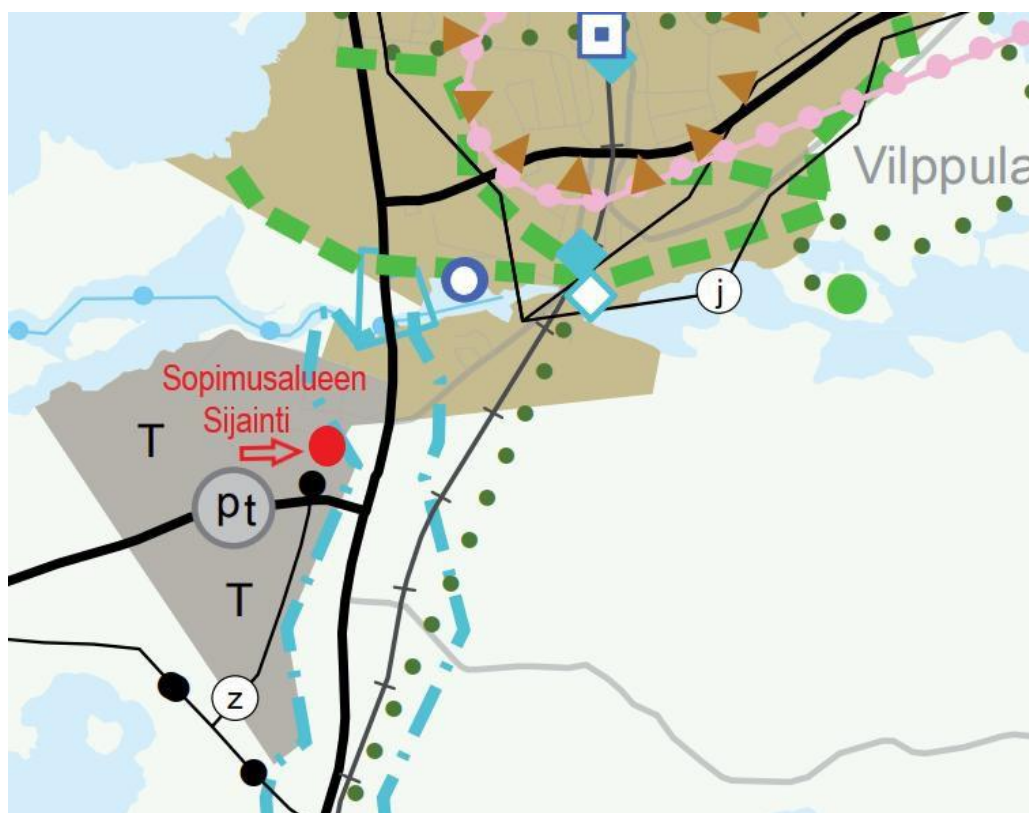
5. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Vilppulan sahan kehityssuunnitelmia, joiden toteuttaminen vaatii voimassa olevaan kaavaan muutoksia katu- ja puistoalueiden osalta. Tavoitteena on hankkia kaavamuutoksen alainen alue Yhtiön omistukseen ja liittää osaksi sahan teollisuuskiinteistöä.

Sopimusalueen nykyinen kaavatilanne

1. Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa sopimusalueelle on osoitettu
 - Teollisuus- ja varastoalue:

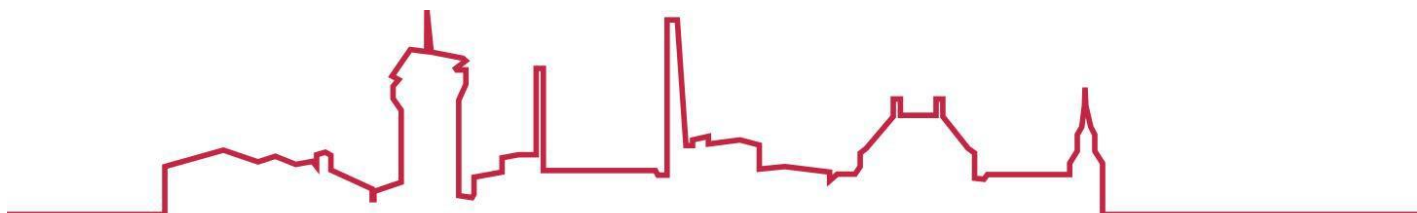


- Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät tai muuten laajat teollisuus-, logistiikka- ja varastotoimintojen alueet.
- Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä toiminnan ympäristövaikutusten hallintaan sekä alueen saavutettavuuteen rautateitse tai raskailla ajoneuvoilla. Taajamarakenteessa sijaitsevilla teollisuus- ja varastoalueilla on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otettava huomioon riittävät varotoimenpiteet ja suojavyöhyke suhteessa asumiseen ja virkistysalueisiin. Alueelle ei tule sijoittaa uutta asumista.
- Suunnittelusuositus: Uudet vaarallisia kemikaaleja valmistavat tai varastoivat laitokset, joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU (SEVESO III-direktiivi), tulee ensisijaisesti ohjata näille alueille.

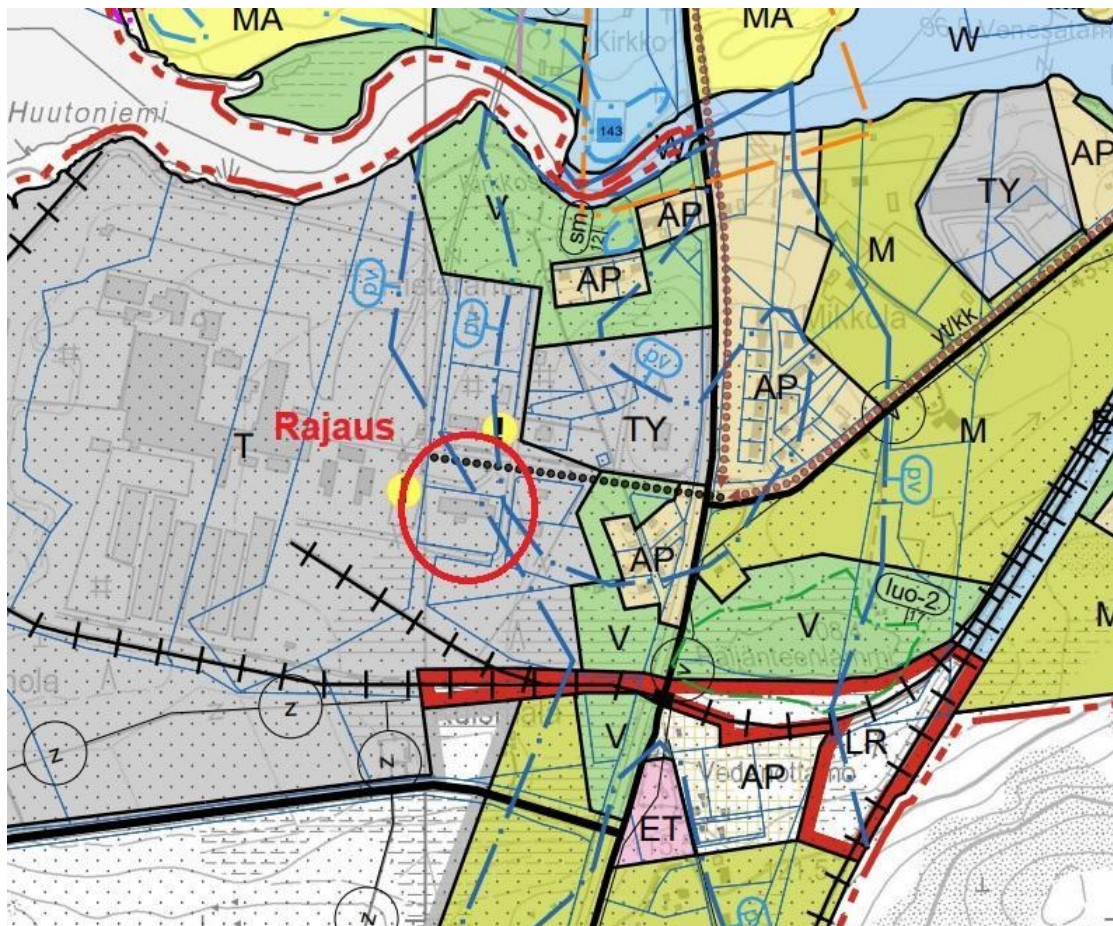


Kuva: Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

2. Sopimusalueella on voimassa tällä hetkellä Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaava, osayleiskaavan merkintöjä Sopimusalueella ovat
 - T eli teollisuus- ja varastoalue, alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

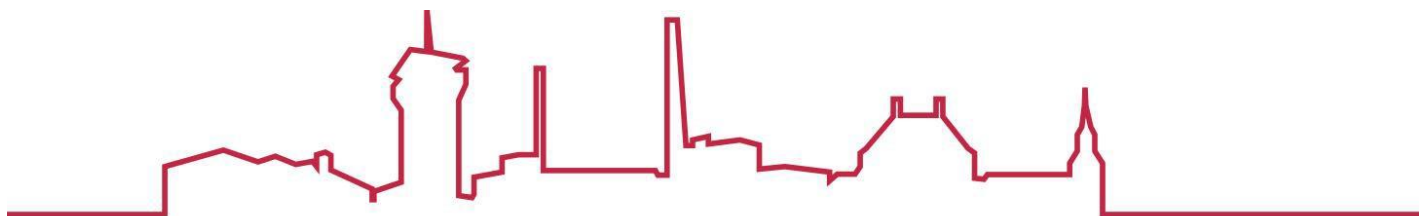


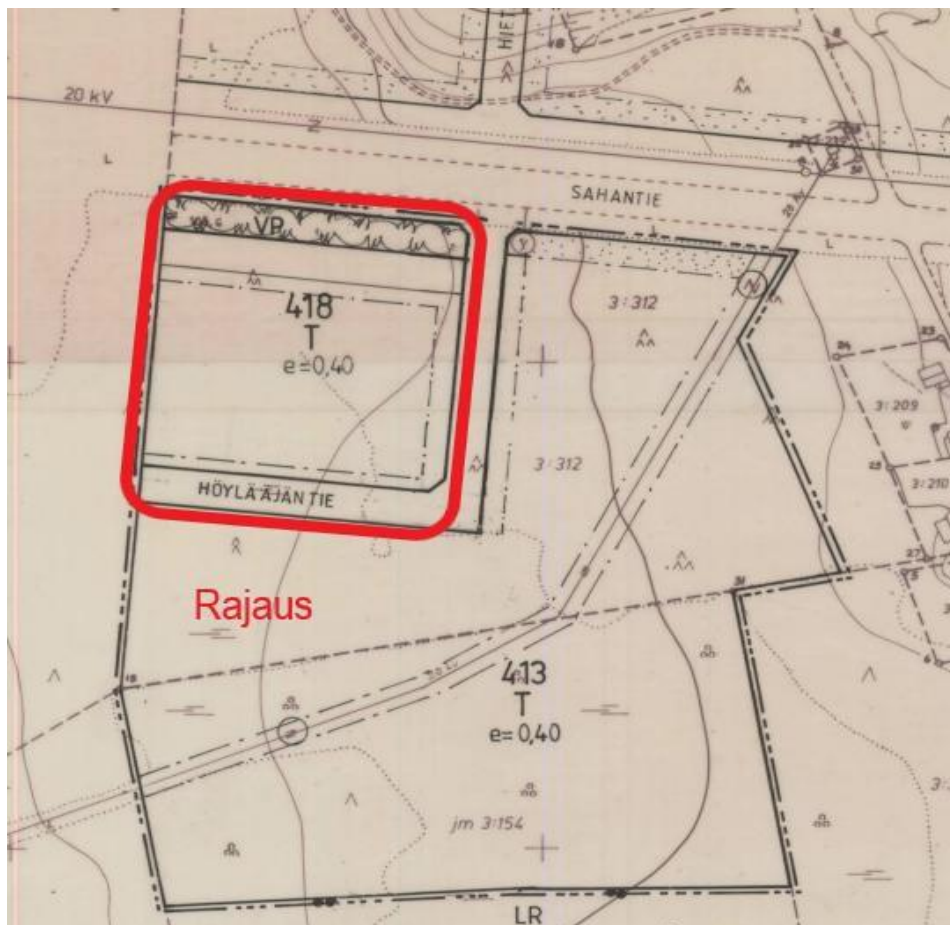
- Kevyen liikenteen reitti
 - pv eli tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue
- Sopimusalueen ulkopuolella, länsi- ja pohjoispuolella on lisäksi saamerkintä eli mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet, kohteet, joiden pilaantuneisuus on selvitettävä maankäytön tai omistussuhteiden muuttuessa. Tarvittaessa pilaantunut alue on kunnostettava ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä. Asemakaavoituksen yhteydessä on tutkittava maaperän pilaantuneisuus.



Kuva: Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaava.

3. Sopimusalueella on voimassa tällä Vilppulan asemansseudun rakennuskaava 168, vuodelta 1987, rakennuskaavan merkintöjä ovat
 - T eli teollisuus- ja varastoalue
 - VP puistoalue
 - katualue (Höylääjäntie)





Kuva: Vilppulan asemanseudun rakennuskaava 168.

Sopimusaluetta koskevan maankäyttö sopimuksen laatiminen

4. Mikäli asemakaavatyö jatkuu kaavaehdotusvaiheeseen, Kaupunki ja Yhtiö neuvottelevat asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tarvittaessa alueidenkäyttölain mukaisen maankäyttö sopimuksen Sopimusalueen asemakaavan muutoksen toteuttamisesta. Maankäyttö sopimuksessa sovitaan tarvittaessa maanomistajan osallistumisesta kunnallisteknisiin kustannuksiin.

Kaavan laadinnasta aiheutuvat konsultti- ja muut kustannukset

5. Yhtiö vastaa kaavamutoksen valmistelusta ja kustannuksista. Yhtiö vastaa tarvittavien alueidenkäyttölain edellyttämien kuulutusten kustannuksista sekä kaavoituksessa mahdollisesti tarvittavista selvityksistä ja niiden kustannuksista. Yhtiö hankkii konsultin kaavamutoksen laatijaksi. Konsultti laatii kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen ja vastaa kaavaprosessin erivaiheisiin liittyvistä toimenpiteistä, kuten tarvittavista selvityksistä, kuulemisista, lausunnoista, lausuntojen ja muistutusten vastineista.

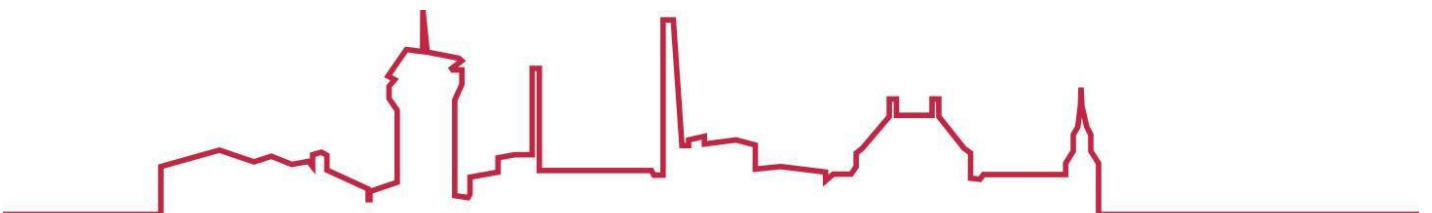
6. Mikäli asemakaavan pohjakartta ei ole ajantasainen, Yhtiö vastaa pohjakartan laadinnan kustannuksista tai pohjakartan laadinnasta sovitaan erikseen Kaupungin kanssa.
7. Nähtävänä oloihin liittyvästä asiakaspalvelusta ja eri vaiheissa tapahtuvasta kaavan käsittelystä aiheutuneina kustannuksina Kaupunki perii kaavoitustaksan mukaisen maksun. Maksu sisältää myös konsultin ohjauksen sekä voimassa olevan yleiskaava- ja asemakaavatilanteen luovuttamisen konsultille. Lisäksi peritään mahdolliset, toteutuneet kuulutus-, kuulemis-, ym. kustannukset.
8. Kaavamuutokset on laadittava numeerisen pohjakartta-aineiston pohjalle. Digitaalinen kaavakartta luovutetaan Kaupungille täysin käyttö- ja omistusoikeuksin. Kaupungin perimä maksu sisältää digitaalisen aineiston luovutuksesta ja yhteensovittamisesta Kaupungille aiheutuvat kustannukset.
9. Asemakaavamuutoksen laadinta ei laita sopimusaluetta toimenpidekieltoon.
10. Mikäli asemakaavamuutosta ei hyväksytä tai se ei muutoin saa lainvoimaa tai mikäli asemakaavahanke joudutaan keskeyttämään, kaupunki ei ole velvollinen maksamaan mitään korvauksia.
11. Asemakaavamuutokseen kuuluvista, mahdollisista ja erikseen sovittavista kiinteistöjen kaupankäynti- ja kiinteistönmuodostamiskuluista vastaa Yhtiö.

Aikataulu

12. Kaavoituksen olisi tarkoitus alkaa Mänttä-Vilppulan kaupunginhallituksen hyväksytyä kaavoituksen aloittamisen, minkä jälkeen kaavoitusprosessi alkaisi OAS:lla lokakuun aikana 2025, kaavoitusprosessin myötä asemakaavan muutoksen olisi tarkoitus olla hyväksytty ja valmis vuoden 2026 alkupuolella.

Tiedottaminen

13. Kaupunki ohjaa kaavaprosessia ja varmistaa yhteistyössä kaavakonsultin kanssa, että tiedottaminen, osallistaminen, selvitysten laadinta, vaikutusarviointien laadinta ja kaavaprosessin vaiheet hoidetaan asiaan kuuluvan lainsäädännön edellyttämällä tavalla.



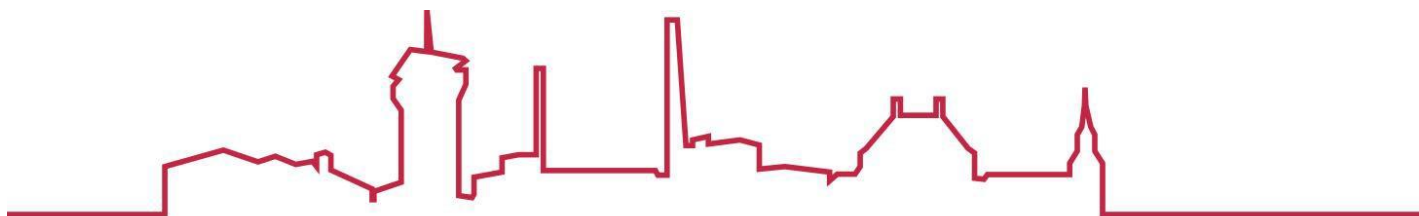
14. Kaupunki vastaa asemakaavan ja muun kaava-aineiston alueidenkäyttölain ja viranomaistoiminnan mukaisesta kuuluttamisesta vireilletulo-, luonnos-, ehdotus-, hyväksyntä- sekä voimaantulovaiheessa.
15. Yhtiö vastaa kustannuksillaan osallisten kuulemisaineistojen postituskuluista, jotka hankkeeseen valittu kaavakonsultti lähettää osallisille (viranomaiset, kaava-alueen maanomistajat). Kaupunki toimittaa maanomistajien ja kuultavien naapuritilojen maanomistajien osoitetiedot kaavakonsultin käyttöön.

Toimitettava aineisto

16. Hankkeeseen valittu kaavakonsultti toimittaa kaupungille asemakaava-aineiston sen eri käsittelyvaiheissa sekä lopullisen aineiston asemakaavan muutoksen tultua voimaan. Asemakaavan muutos ja muu kaava-aineisto toimitetaan paperitulosteina (4 kopiosarjaa) ja lisäksi asemakaavakartta dwg-, ja pdf-muotoisena sekä muu kaava-aineisto pdf-muodossa. Valmis kaava-aineisto tulee toimittaa DWG-muodossa suoraan Maanmittauslaitokselle sekä Kaupungin karttapalvelun ylläpitäjälle (tällä hetkellä Sweco).
17. Kaavaa sekä mahdollisia selvityksiä laativat konsultit ovat velvollisia toimittamaan hanketta koskevat paikkatietoaineistot SHP, TAB- tai DWG-muodoissa Kaupungin käyttöön hankkeen aikana.

Sopimuksen voimassaolo ja raukeaminen

18. Sopimus astuu voimaan, kun
 1. kaupunginhallitus on sopimuksen hyväksynyt ja hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.
 2. sopimus on tämän jälkeen allekirjoitettu käsin kirjoittamalla tai sähköisesti.
19. Tämä sopimus on voimassa molempia osapuolia sitovana sen jälkeen, kun sopimus on asianmukaisesti allekirjoitettu. Ennen sopimuksen allekirjoittamista sopimus viedään Mänttä-Vilppulan kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.
20. Sopimus on voimassa asemakaavamuutoksen voimaantuloon asti tai vuoteen 2030 asti. Tarvittaessa sopimusta voidaan jatkaa edelleen.



21. Kaupungilla on oikeus keskeyttää kaavahanke perustellusta syystä, jos esimerkiksi Yhtiö toimii sopimuksen tai lain vastaisesti. Jos sopimus raukeaa, tai kaavoitus muuten keskeytetään, kaupungilla on oikeus laskuttaa kaikki kulut, jotka kaavoituksesta ovat irtisanomishetkeen mennessä kuuluneet.

Sopimuksen siirtäminen

22. Yhtiö ei saa siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle ilman Kaupungin suostumusta.

Sopimusalueen luovuttaminen

23. Sopimusalueen luovuttamisesta sovitaan erikseen, mikäli alue luovutetaan jollekin muulle osapuolelle kuin Yhtiölle, uusi kiinteistön omistaja vastaa edelleen Kaupunkiin nähden tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

24. Erimielisyydet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Allekirjoitukset

Hyväksymme tämän kaavoitussopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sen ehtoja.

Mänttä-Vilppula, pvm: . . .2025

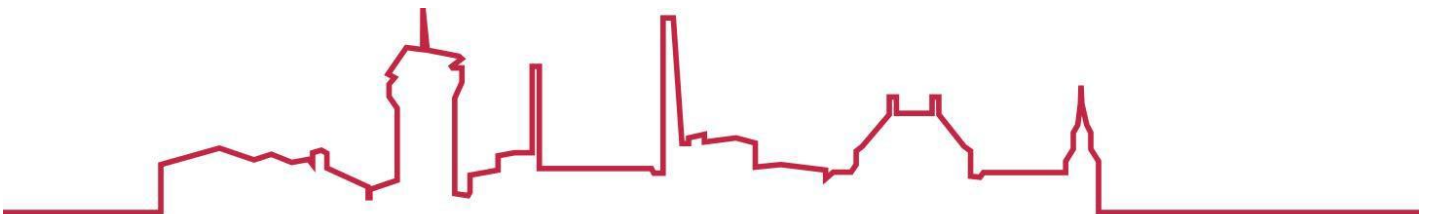
Jani Oksanen
CFO
Metsä Group Oy

Kalle Parviainen
SVP Sawn Timber Business
Metsä Group Oy

Anne Heusala
Kaupunginjohtaja
Mänttä-Vilppulan kaupunki

Liitteet

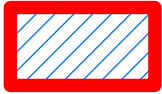
1. Liitekartta



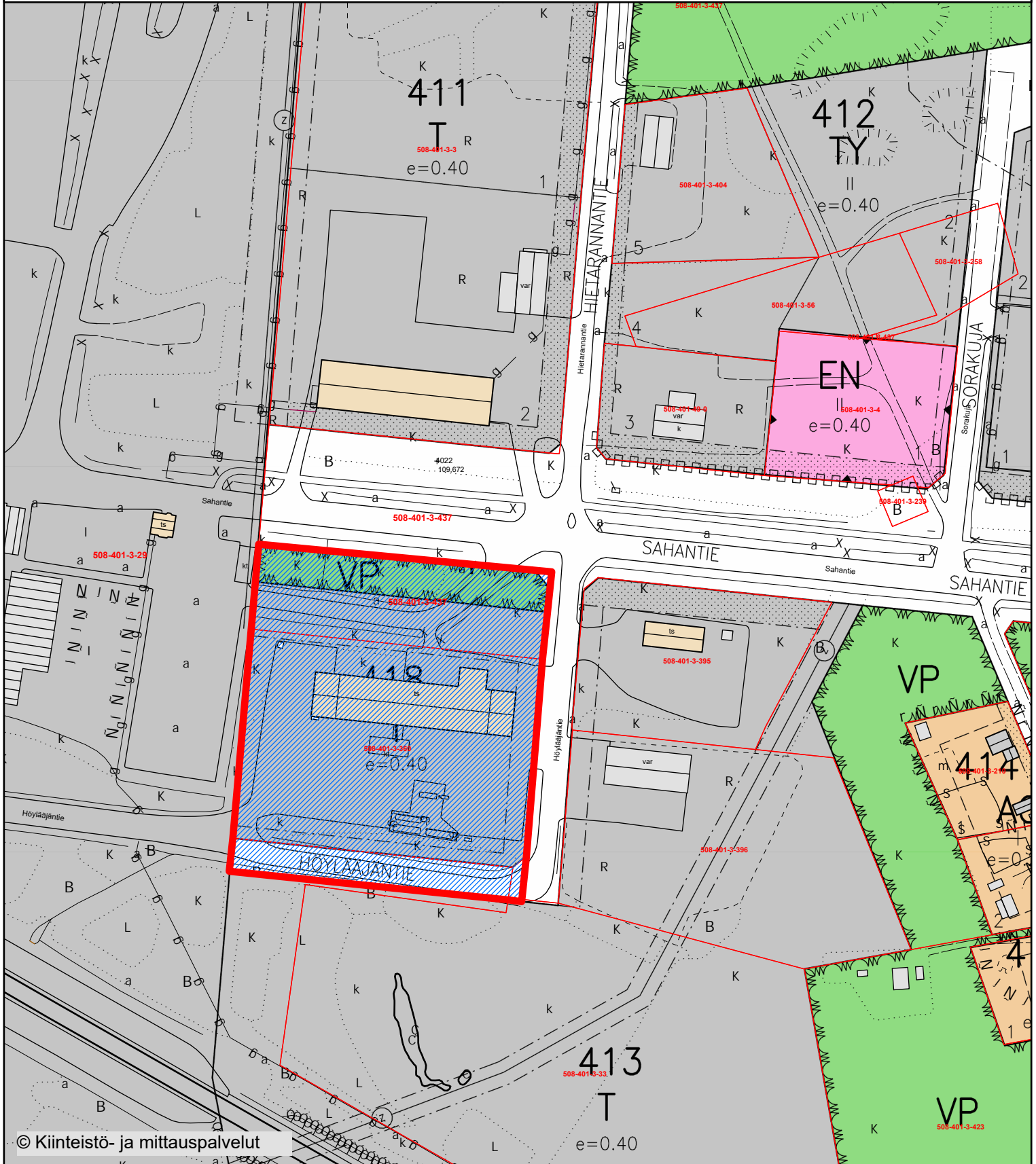
Mittakaava
1:2 000

Kiinteistö/määräala

Liitekartta



Asemakaavamuutoksen rajaus noin 1,5 ha



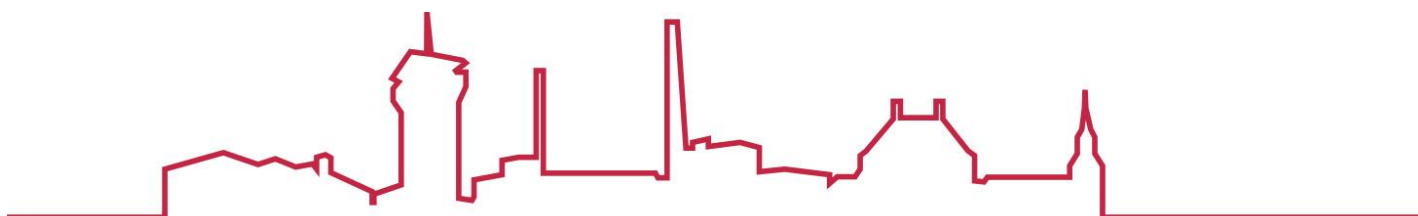
KUULUTUS

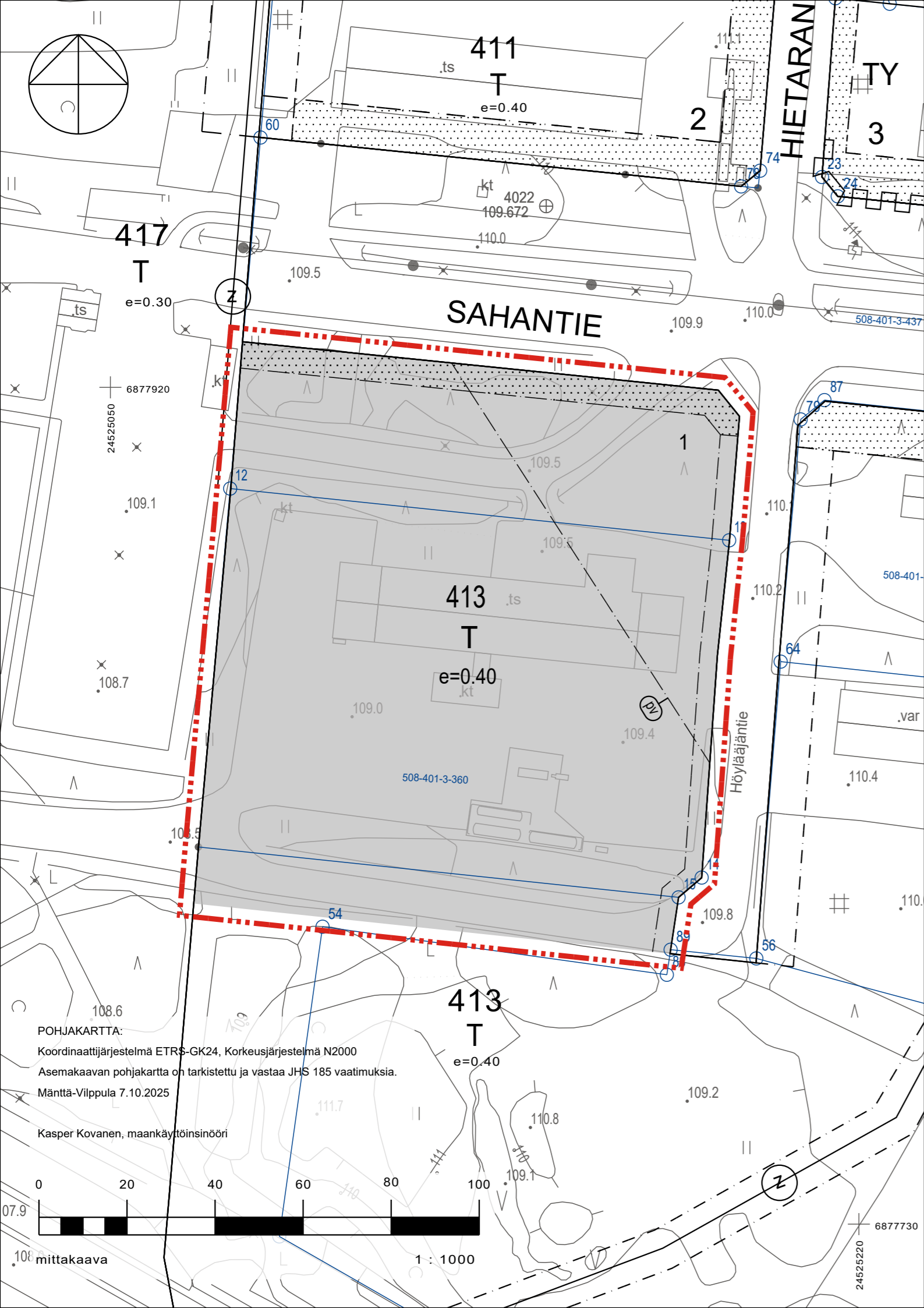
Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavamuutos

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 § 2 momentin mukaisesti Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavamuutos tulee voimaan tällä kuulutuksella Mänttä-Vilppulan kaupunginhallituksen päätöksen 9.2.2026 § 30 mukaisena.

Mänttä-Vilppulassa 1.4.2026

Kaupunginhallitus





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



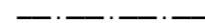
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



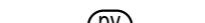
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Rakennusalan raja.



Tärkeä veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

413

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

e=0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Istutettava alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaavassa osoitetun teollisuus- ja varastoalueen tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida, ettei Valtioneuvoston päätöksen VNp 993/1992 mukaiset yleiset melutasojen ohjearvot ylitä T-alueen itäpuolisilla, kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvilla asuin- tai virkistysalueilla.

Kaava-alue sijaitsee osittain vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella (Rautainharju). Alueelle sijoitettava toiminta ei saa huonontaa alueen pohjaveden laatua. Alueella ei saa irrallaan varastoida tai säilyttää pohjavettä liikaavia tai pohjaveden laatuun vaikuttavia aineita. Alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia öljy- tai kemikaalivarastoja. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiiviys on helposti tarkastettavissa.

Tehdasalueella muodostuvat hulevedet tulee kerätä ja johtaa hallitusti niin, ettei hulevesistä aiheudu maaperän tai pintaveden pilaantumisvaaraa. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitettuihin piha-, pysäköinti- ja varastointialueet tulee pohjavesialueella päällystää vettä läpäisemättömiksi, niin ettei niillä muodostuvat hulevedet pääse imeytymään pohjavesialueelle. Ajoneuvoliikenteelle tarkoitettuihin piha- ja pysäköintialueilta muodostuvat hulevedet tulee käsitellä öljyn- ja hiekanerotuskaivoissa. Teollisuusalueen hulevesiä ei saa johtaa pohjavesialueelle.

Hulevesisuunnitelma tulee esittää rakennuslupapaperustusten tai tarvittaessa ympäristöluvan hakemisen yhteydessä. Kemikaalien ja mahdollisten sammutusvesien käsittely ja keräily on suunniteltava sellaiseksi, että kemikaaleja ei pääse maaperään tai pintaveteen. Sadevesiviemäreiden tulee olla suljettavissa.

Maata kaivettaessa pohjaveden ylimmän pinnan ja maanpinnan välille on jätettävä riittävä suojakerros ja täyttöjä tehtäessä täyttöainesten on oltava laadultaan täyttöön soveltuvia puhtaita maa-aineksia.

Rakentamattomilla tontin osilla, joita ei käytetä liikenteeseen, pysäköintiin tai varastointiin, on säilytettävä tai istutettava puita.

Kaavan numero A1355
Kaava tullut voimaan xx.xx.2026
Arkistonumero 208-2025

MÄNTTÄ-VILPPULA


Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee:
Mänttä-Vilppulan kaupungin Vilppulan taajaman 20. kaupunginosan korttelin 418 teollisuus- ja varastoaluetta sekä siihen liittyvää katualueutta (Höyläajantie) ja puistoaluetta.

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä:
508-401-3-360, 508-401-3-437 (osa) ja 508-401-3-29 (osa).

Asemakaavalla muodostuu:
Mänttä-Vilppulan 20. kaupunginosan T-korttelin 413 osa.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Lainvoimainen	
Kaupunginhallitus	9.2.2026
Kaavaehdotus nähtävillä	17.12.2025 - 19.1.2026
Kaupunginhallitus	15.12.2025 § 369
Kaupunkikehityslautakunta	9.12.2025 § 167
Vireille tulo	29.9.2025 § 307
MÄNTTÄ-VILPPULA Vilppulan sahan itäpuolen asemakaavan muutos	Mittakaava 1:1000 Koordinaatisto GK24
Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero	
 FCG Rakennettu Ympäristö Oy Hatanpäänkatu 1 A 33900 Tampere Puh. 0104090 www.fcg.fi	
YKS P55476	
Päiväys	27.1.2026
Pääsuunnittelija	Kalle Rautavuori
Piirtäjä	Olli Kortelainen
Yhteyshenkilö	Kalle Rautavuori