

MUISTIO

LAPINLAHDEN KUNTA
ALAPITKÄN DATAKESKUKSEN ASEMAKAAVA

ALOITUSVAIHEEN VIRANOMAISNEUVOTTELU (AKL 66 §)

Aika 2.10.2026, klo 8.30–9.26**Paikka** Teams-neuvottelu**Läsnä**

Rami Linna	Lapinlahden kunta (pj.)
Emmi Halonen	Lapinlahden kunta
Ari Jaaranen	Lapinlahden kunta
Laura Puoskari	Lupa- ja valvontavirasto
Antti Lammi	Lupa- ja valvontavirasto
Kimmo Huttunen	Lupa- ja valvontavirasto
Ari Holopainen	Pohjois-Savon pelastuslaitos
Mikko Rummukainen	Pohjois-Savon liitto
Päivi Silsten	Pohjois-Savon liitto
Tytti Räikkönen	Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
Aleksi Aalto	Helios Nordic Energy Finland Oy
Pasi Lappalainen	Nosto Consulting Oy
Päivi Leppänen	Nosto Consulting Oy (siht.)

1. 1. Järjestäytyminen ja esittäytyminen

Rami Linna avasi neuvottelun ja toimi puheenjohtajana. Osallistujat esittäytyivät. Sovittiin, että Päivi Leppänen Nosto Consulting Oy:stä toimii neuvottelun sihteerinä ja laatii muistion.

Lapinlahden kunta toi esiin, että kunnassa on käynnissä toinen samanniminen hanke. Kaavahankkeen nimi muutetaan sekaannusten välttämiseksi. Uusi nimi täsmennetään jatkovalmistelussa ja päivitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä muuhun kaava-aineistoon.

2. Hanketoimijan ja hankkeen esittely

Hanketoimija (Aleksi Aalto, Helios Nordic Energy Finland) esitteli yrityksen toimintaa aurinkoenergia-, sähköasema- ja datakeskushankkeiden kehittäjänä. Hanketoimijan tehtäviin kuuluvat hankkeiden luvitus, rahoituksen järjestäminen ja sähköverkkoliityntöjen valmistelu. Toiminta on käynnistynyt Ruotsissa vuonna 2019 ja Suomessa vuonna 2023. Vuodesta 2024

lähtien yhtiö on kuulunut Vinci-konserniin, joka on kansainvälinen ja Pariisin pörssissä noteerattu yhtiö. Konsernilla on myös energia-alan liiketoimintaa ja sijoitustoimintaa.

Datakeskus kuvattiin kokonaisuutena, jossa ylläpidetään ja hallinnoidaan tietoteknisiä laitteita ja niiden tarvitsemia teknisiä järjestelmiä. Alapitkän sijainnin keskeisenä lähtökohtana on läheisyys Fingridin Alapitkän sähköasemaan. Sijainnilla pyritään vähentämään uuden sähkönsiirtoinfrastruktuurin rakentamistarvetta ja hyödyntämään alueen olemassa olevaa energiainfrastruktuuria.

Hanketoimijan esittelyn jälkeen Aleks Aalto poistui neuvottelusta.

3. Kaavahankkeen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman esittely

Kaavan laatija (Pasi Lappalainen, Nosto Consulting Oy) esitteli suunnittelualueen, kaavahankkeen lähtökohdat ja tavoitteet sekä 16.9.2026 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Suunnittelualue sijaitsee Alapitkän taajaman lounaispuolella valtatie 5 ja Savonradan länsipuolella. Alue rajautuu etelässä Mikkajärveen ja sijoittuu Fingridin Alapitkän sähköaseman välittömään läheisyyteen.

Suunnittelualue on pääosin maatalouskäytössä olevaa peltoaluetta. Alueen läheisyydessä ja sen läpi kulkee useita sähkönsiirtolinjoja. Suunnittelualueen itäosassa Savonradan varrella sijaitsee asuinrakennus, jonka lisäksi suunnittelualueella sijaitsee pääosin maatilatalouden talousrakennuksia. Asuinrakennus ei ole kuulunut alueella voimassa olevan osayleiskaavan alueeseen.

Alue ei rajaudu suoraan olemassa olevaan maantieverkkoon, mutta alueella on yksityisteitä. Suunnittelualue ei sijaitse maiseman arvoalueella eikä pohjavesialueella. Pieni osa suunnittelualueesta kuuluu Lapinlahden Vesi Oy:n talousveden toiminta-alueeseen. Suunnittelualue rajautuu Lepikon luonnonsuojelualueeseen. Alueen pohjoisosassa sijaitsee osayleiskaavan yhteydessä tunnistettu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Selvennyksenä todettiin, että kaavatyössä (asemakaava) pois johdettavista sade- ja sulamisvesistä tullaan käyttämään termiä hulevedet (nyt OAS:ssa joissakin kohdin mainitaan "pintavedet").

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvo-kohteita. Alueen eteläosassa sijaitsee muinaisjäännösrekisterin mukainen mahdollinen muinaisjäännös Narvanlahti-Ryhänen sekä sen pohjoispuolella irtolöytöpaikka Sipola. Vuoden 2024 arkeologisessa inventoinnissa Sipolan kohteessa ei havaittu merkkejä kivilautisesta tai muusta toiminnasta. Narvanlahti-Ryhäsen kohde on osoitettu voimassa olevassa osayleiskaavassa s-1-merkinnällä.

Suunnittelualueella koskevat maakuntakaavan kehittämisperiaatemerkinnot, sähkönsiirtoa koskevat merkinnät sekä Savonrataa ja valtatiehen 5 liittyvät liikennejärjestelmän kehittämistavoitteet. Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 kolmas vaihe on saanut lainvoiman 9.9.2026.

Todettiin maakuntakaavan ohjausvaikutuksesta, että oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella maakuntakaava ei ole alueidenkäyttölain mukaisesti voimassa ensimmäistä asemakaavaa laadittaessa siltä osin kuin yleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista. Hankkeen suunnittelussa lähtökoh-tana on siten ollut voimassa oleva oikeusvaikutteinen Alapitkän aurinko-puiston osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu pääosin aurin-kosähköenergian tuotantoon ja sähkön varastointiin tarkoitetuksi ener-giahuollon alueeksi (EN-aur).

Yleiskaavamääräyksessä ei ole erikseen mainintaa datakeskustoimin-nasta ja laadittava asemakaava poikkeaa siten voimassa olevasta osayleiskaavasta. Poikkeamisen perusteita sekä poikkeamisen vaikutuk-sia tullaan käsittelemään tarkemmin kaavaselostuksessa yleiskaavallisen arvioinnin sekä kaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa. Suunnittelualueesta on laadittu kaavan pohjakartta, joka täyttää alueidenkäyttölaissa asemakaa-van pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakentamislain mukainen uusi rakennusjärjestysehdotus on ollut kun-nassa nähtävillä kesä-heinäkuussa.

Valtatien 5 parantamisesta välillä Siilinjärvi-Pöljä-Alapitkä on laadittu vuonna 2024 valmistunut yleissuunnitelma. Yleissuunnitelmassa on mää-ritelty tien likimääräinen sijainti, sen suhde ympäröivään maankäyttöön sekä hankkeen keskeiset tekniset ratkaisut. Valtatien 5 kehittämiseen liit-tyvät tulevat tiejärjestelyt ja niiden vaikutukset kaava-alueen saavutet-tavuuteen huomioidaan suunnittelussa.

Lapinlahden kunnan rakennusvalvonta on myöntänyt 5.8.2026 poik-keamisluvan yhden kaksikerroksisen datakeskusrakennuksen ja siihen liittyvien teknisten rakenteiden rakentamiseksi. Poikkeamislupa kohdistuu noin 11,4 hehtaarin alueelle. Varsinaisen rakennushankkeen kerrosala on noin 32 000 k-m². Myönnetystä poikkeamisesta on tehty oikaisuvaati-muksia, jotka käsitellään erikseen kunnassa.

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle teollisuusalu-etta datakeskusrakennuksille sekä niitä palveleville teknisille rakenteille ja laitteistoille. Tavoitteena on edelleen mahdollistaa alueella aurinkosäh-kön tuotantoa ja sähkön varastointia. Suunnittelussa tarkastellaan myös uusiutuvan energian hyödyntämistä sekä datakeskuksen hukkalämmön hyödyntämismahdollisuuksia osana alueen laajempaa kokonaisuutta. Ta-voiteaikataulu asemakaavan hyväksymiselle on vuodenvaihde 2027–2028.

Kaavan valtakunnalliset ja maakunnalliset vaikutukset liittyvät erityisesti sähkönsiirtolinjoihin, valtatie 5 parantamishankkeeseen, Savonrataan ja muinaisjäänöksiin. Muilta osin asemakaavalla ei arvioida olevan merkit-täviä valtakunnallisia tai maakunnallisia vaikutuksia. Kaavan vaikutukset arvioidaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisesti ja mikäli alueidenkäyttölain uudistuksen myötä annetaan uusi asetus kaavaproses-sin aikana, vaikutusten arvioinnissa huomioidaan uuden sääntelyn vaati-mukset.

Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään voimassa olevan osayleiskaavan yhteydessä laadittuja selvityksiä sekä osalta aluetta poikkeamislupahakemuksen yhteydessä laadittuja melu- ja hulevesiselvityksiä. Selvityksiä täydennetään ja tarkennetaan asemakaavan suunnittelutarkkuutta ja muuttuvaa maankäyttöä vastaaviksi.

Todettiin, ettei elinvoimakeskuksen tai Väyläviraston edustajia ollut paikalla neuvottelussa kutsusta huolimatta. Elinvoimakeskuksen ja Väyläviraston arvioidaan lausuvan hankkeen liikennejärjestelyistä sekä maantietä että rataverkon näkökulmasta myöhemmässä vaiheessa.

Todettiin lisäksi, että vesienhallinnasta vastaava alueellinen elinvoimakeskus tarkistetaan sekä kirjataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

4. Viranomaisten kommentit ja keskustelu

4.1 Pohjois-Savon liitto

Mikko Rummukainen totesi, että datakeskushanketta tulisi kuvata nykyistä tarkemmin. Kaava-aineistossa on tarpeen esittää muun muassa suunnitellun datakeskuskokonaisuuden alustava koko sekä keskeiset tekniset ominaisuudet. Lisäksi voisi tuoda esille, että samalla hanketoimijalla on alueella useampi hanke, kuten esim. Alapitkän aurinkovoimala.

Siilinjärven kunta tulisi lisätä kaavatyön osallisiin.

Päivi Silsten nosti esiin Savonradan merkityksen. Maakuntakaavassa Savonrata on osoitettu vaiheittain kehitettäväksi kaksiraiteiseksi pääradaksi. Kaavatyössä on arvioitava, miten datakeskushanke ja sen rakenteet suhteutuvat radan pitkän aikavälin kehittämiseen. Lisäksi suunnittelualue kuuluu joukkoliikenteen kehittämisvyöhykkeeseen, mikä tulee huomioida maakuntakaavatilanteen kuvauksessa ja vaikutusten arvioinnissa.

Keskustelussa kysyttiin, onko Savonradan mahdollisen lisäraiteen sijoittumisesta nykyisen radan itä- tai länsipuolelle tarkempaa suunnittelutietoa. Pohjois-Savon liiton mukaan kaksiraiteistaminen on maakuntakaavan pitkän aikavälin tavoite, eikä lisäraiteen tarkemmasta sijainnista ole tällä hetkellä muuta tietoa. Asemakaavassa tulee tämän vuoksi jättää Savonradan suuntaan riittävästi liikkumavaraa sekä huomioida mahdollisen tulevan lisäraiteen melu- ja värinävaikutukset.

Pohjois-Savon liitto korosti yhteisvaikutusten arviointia. Tarkasteltavia teemoja ovat erityisesti ilmastovaikutukset, kokonaisturvallisuus, nykyiset ja kehitettävät liikenneväylät, kriittinen energiansiirtoinfrastruktuuri, ruoantuotannon kehittämisvyöhyke sekä sähkönsiirron ja liikennejärjestelmän kokonaisuus. Ilmastovaikutusten merkityksen todettiin korostuvan tulevassa alueidenkäyttölaissa.

4.2 Pelastusviranomainen

Ari Holopainen ilmoitti toimittavansa pelastusviranomaisen yksityiskohtaiset kommentit kirjallisesti muistion laatijalle.

Pelastusviranomaisen näkökulmasta keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat alueen kulkuyhteydet, pelastustiet ja sammutusveden saatavuus. Datakeskusalueelle ja aurinkovoiman hankealueelle tulee järjestää toisistaan riippumattomat ja toimivat pelastustiet (kahdesta suunnasta). Alueen sijoittuminen rautatien ja valtatieverkon rajaamaan ympäristöön sekä useiden rinnakkaisten hankkeiden muodostama kokonaisuus voi vaikeuttaa pelastustoiminnan saavutettavuutta.

Pelastustiet

Pelastuslaitos edellyttää datakeskustonteille kahta erillistä tietä, jotka täyttävät pelastuslaitoksen kaluston vaatimukset (paino, kääntösäteet, leveydet ym.) Asemakaavassa tulisi ensisijaisesti mahdollistaa erilliset eri ilmansuunnista lähestyvät tiet.

Sammutusvesi

Datakeskus tarvitsee hyvän vesilähteen automaattista sammutuslaitteistoa ja pikapalopostiverkostoa varten. Pelastuslaitos tarvitsee alueelle vesiasemia / paloposteja tms. vesilähteitä sammutusvedelle.

Sammutusjätevesi

Datakeskuksen tulipalossa sammutukseen käytettävä vesi voi saastua kemikaaleista. Tämä sammutusjätevesi tulee pystyä hallitsemaan, eikä sitä pidä päästää ympäristöön hallitsemattomasti ("sammutusjätevesien hallintasuunnitelma"). Tämä tulisi huomioida kaavoituksessa.

4.3 Lupa- ja valvontavirasto

Laura Puoskari totesi, että yksittäinen poikkeaminen osayleiskaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta on voitu arvioida poikkeamismenettelyssä, mutta laajempi datakeskustoiminnan mahdollistava asemakaavaratkaisu vaatisi osayleiskaavan muutoksen. Todettiin, että poikkeamisluvan käsittämä alue on tarkoituksenmukaisesti sisällytetty asemakaava-alueeseen.

Voimassa olevan osayleiskaavan selvityksiä voidaan hyödyntää, mutta niitä on tarkennettava asemakaavan yhteydessä. Rakentamisen johdosta vettä läpäisevän maanpinnan määrä vähenee olennaisesti. Hulevesien määrän, laadun, valuntasuuntien ja viivytystarpeen arvioinnissa on otettava huomioon myös sadannan muutokset ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen.

Valtatien 5 yleissuunnitelman osalta todettiin, että valtatie 5 yleissuunnitelman hyväksyminen edellyttää osayleiskaavamuutoksia Siilinjärven ja Lapinlahden kuntien alueilla. Yleissuunnitelman hyväksymisen jälkeen voidaan laatia tiesuunnitelma, jossa ratkaistaan tien tarkempi linjaus ja

toteuttaminen. Valtatietä 5 koskevat suunnitelmat sekä niiden asema-kaava-alueelle mahdollisesti asettamat maankäytön rajoitteet on hyvä tiedostaa ja ottaa huomioon jo tässä vaiheessa.

4.4 Pohjois-Savon alueellinen vastuumuseo

Tytti Räikkönen totesi, että vuonna 2024 laadittu osayleiskaavan arkeologinen selvitys on ajantasainen, mutta muuttuvan maankäytön alueelta tulee saada riittävä tieto siitä, sijaitseeko alueella todella kiinteitä muinaisjäännöksiä. Näin ollen arkeologinen selvitystarve tulee uudelleen arvioitavaksi asemakaavatyön yhteydessä. Voimassa olevassa osayleiskaavassa on aikanaan mahdollisen muinaisjäännöksen Narvanlahti-Ryhäsen osalta päädytty poikkeuksellisesti s-1-merkintään.

Kaavan laatija totesi, että kaavan jatkovalmistelussa tulee pohdittavaksi, jätetäänkö s-1-alue asemakaavassa esimerkiksi kokonaan rakentamiseen osoitetun korttelialueen ulkopuolelle.

4.5 Luonnonsuojelu ja vesivaikutukset

Antti Lammi nosti esiin kaava-alueeseen rajautuvan luonnonsuojelualueen. Jatkosuunnittelussa tulee arvioida, onko luonnonsuojelualueen sisällyttäminen kaava-alueeseen tarkoituksenmukaista. Rajausratkaisusta riippumatta hankkeen vaikutukset luonnonsuojelualueeseen on selvitettävä.

Kaavatyössä tulee huomioida osayleiskaavan luontoselvityksessä todetut viitasammakkohavainnot ja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Suunnittelualueen eteläpuolisen pohjavesialueen vedet purkautuvat Mikkajärven suuntaan. Mikkajärven ympäristössä on vedenottoon liittyviä rakenteita ja lähde. Asemakaavassa tulee selvittää, voiko rakentaminen, vettä läpäisemättömän pinnan lisääntyminen tai hulevesien johtaminen vaikuttaa pohjaveden muodostumiseen, purkautumiseen, veden laatuun tai lähialueen vedenottoon.

Kaavan laatija totesi, että pohjavesivaikutuksia arvioidaan hulevesiin liittyvän tarkastelu yhteydessä. Asemakaava-alueelta laaditaan kaavatyön yhteydessä yleiskaavatasoa tarkempi hulevesiselvitys sekä hulevesien hallintasuunnitelma. Kaavan laatija totesi lisäksi hulevesiin liittyen, että voimassa olevan yleiskaavan ja tulevan asemakaavan mukaisessa toiminnassa maatalouden mahdolliset ravinnekuormat vesistöön tulevat poistumaan.

4.6 Ympäristövaikutusten tarkentaminen

Janne Korhosen (LVV) kirjallisissa kommentteissa datakeskuksen toiminnan aikaisiksi keskeisiksi ympäristövaikutuksiksi todettiin ilma- ja melupäästöt.

Ilmapäästöjen leviämistä tulee arvioida erikseen suunnitelluissa testikäytötilanteissa ja sähkökatkotilanteissa, joissa varavoimageneraattorit ovat käytössä. Sähkökatkotilanteessa tulee tarkastella kaikkien yksiköiden samanaikaista käyttöä ja leviämisen kannalta epäedullisia olosuhteita. Arvioinnin painopiste on typenoksidipäästöissä, ja muita ilman epäpuhtauksia tarkastellaan tarvittaessa. Mallinnusten perusteella tulee arvioida vaikutusten merkittävyys, mahdolliset ympäristörajoitteet ja haittojen ehkäisemiseksi tarvittavat toimenpiteet.

Meluvaikutuksia aiheuttavat ensisijaisesti jäähdytysjärjestelmät ja varavoimageneraattorit. Erityistä huomiota tulee kiinnittää melun erityispiirteisiin, kuten tonaalisuuteen, kapeakaistaisuuteen ja pienitaajuisuuteen, joiden merkitys voi korostua yöaikaan. Erityispiirteet tulee tunnistaa varhaisessa vaiheessa ja ottaa huomioon meluselvityksissä ja jatkosuunnittelussa. Lisäksi tulee arvioida meluntorjunnan toteuttamisedellytykset: rakennusten ja teknisten laitteiden sijoittelu, rakennusmassojen hyödynttäminen sekä meluesteet ja muut torjuntarakenteet.

Polttoaineiden ja kemikaalien varastointiin sekä onnettomuus- ja poikkeustilanteisiin liittyvät ympäristöriskit tulee arvioida. Arvioinnissa tulee kuvata riskien ehkäisy- ja hallintatoimenpiteet sekä vuotojen mahdolliset vaikutukset. Erityistä huomiota tulee kiinnittää hule-, sammutus- ja vuotovesien hallintaan sekä haitallisten aineiden pääsyn estämiseen maaperään sekä pinta- ja pohjavesiin. Asemakaavavaiheessa tulee varmistaa, että alueelle voidaan toteuttaa ympäristövaikutusten hallinnan edellyttämät rakenteet ja järjestelyt.

5. Muita huomioita/yleistä keskustelua

Keskusteltiin asemakaavan suhteesta voimassa olevaan yleiskaavaan. Todettiin, että mahdollinen yleiskaavan vastaisuus on tunnistettu jo OAS-vaiheessa ja sen tarkempi arviointi sekä perustelut täsmentyvät kaavaprosessin aikana. Lähtökohtaisesti poikkeaminen voidaan perustella kaavaselostuksessa, jossa esitetään syyt yleiskaavaratkaisusta poikkeamiselle.

Lisäksi todettiin, että valmisteilla oleva alueidenkäyttölaki voi tuoda uusia perusteita ja menettelytapoja asemakaavan ja oikeusvaikutteisen yleiskaavan välisen suhteen arviointiin. Hallituksen esityksen mukaan asemakaavassa voitaisiin tietyin edellytyksin poiketa yleiskaavasta, ja samalla käyttöön tulisi yhteismenettely, jossa asemakaavan laatiminen ja yleiskaavan muuttaminen voitaisiin toteuttaa samassa prosessissa ja samoilla asiakirjoilla.

Todettiin lisäksi, että kaavaratkaisussa varataan Savonradan suuntaan riittävästi tilaa mahdolliselle lisäraiteelle sekä raideliikenteen melu- ja värinävaikutusten hallinnalle.

5. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehtävät muutokset

- kaavahankkeen nimi muutetaan sekaannusten välttämiseksi

- Pohjois-Savon maakuntakaavan 2040 kolmannen vaiheen lainvoimaisuutta koskeva tieto päivitetään
- Siilinjärven kunta lisätään kaavatyön osallisiin
- Osallisten listaa tarkistetaan vesienhallinnasta vastaavan elinvoimakituksen osalta
- OAS:a korjataan ja täydennetään lisäksi tarvittaessa muistiosta saatujen kommenttien perusteella

6. Sovitut jatkotoimenpiteet

- Nosto Consulting Oy viimeistelee muistion ja toimittaa sen neuvotteluun osallistuneille kommentoitavaksi

7. Neuvottelun päättäminen

Puheenjohtaja päätti neuvottelun klo 9.26.

Päivi Leppänen

JAKELU

läsnäolijat