



L A P I N L A H T I

Lapinlahden kunta

Alapitkän datakeskuksen asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

21.9.2026



Sisällys

1.	Perustiedot	3
1.1	Kaava-alueen sijainti ja yleiskuvaus.....	3
1.2	Datakeskuksesta yleisesti	4
1.3	Hankkeen tausta ja tavoitteet	4
1.4	Asemakaavan toteuttaminen ja sopimukset.....	5
1.5	Hankkeen tekninen kuvaus	5
1.6	Sähkönsiirto	5
1.7	Luonnonympäristö	6
1.8	Hulevedet	6
1.9	Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö	7
1.10	Arkeologinen kulttuuriperintö.....	7
1.11	Asutus	7
1.12	Liikenne.....	8
2.	Suunnittelutilanne	9
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
2.2	Pohjois-Savon maakuntasuunnitelma ja -ohjelma	9
2.3	Maakuntakaavat.....	9
2.3.1	Yleiskaava	11
2.3.2	Asemakaava	13
2.3.3	Rakennusjärjestys	13
3.	Selvitykset.....	14
3.1	Aluetta koskevat selvitykset	14
3.2	Työn aikana laadittavat selvitykset	14
4.	Vaikutusten arviointi	15
5.	Osallistuminen kaavoitukseen.....	16
5.1	Osalliset	16
6.	Kaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus.....	17
7.	Yhteystiedot.....	18

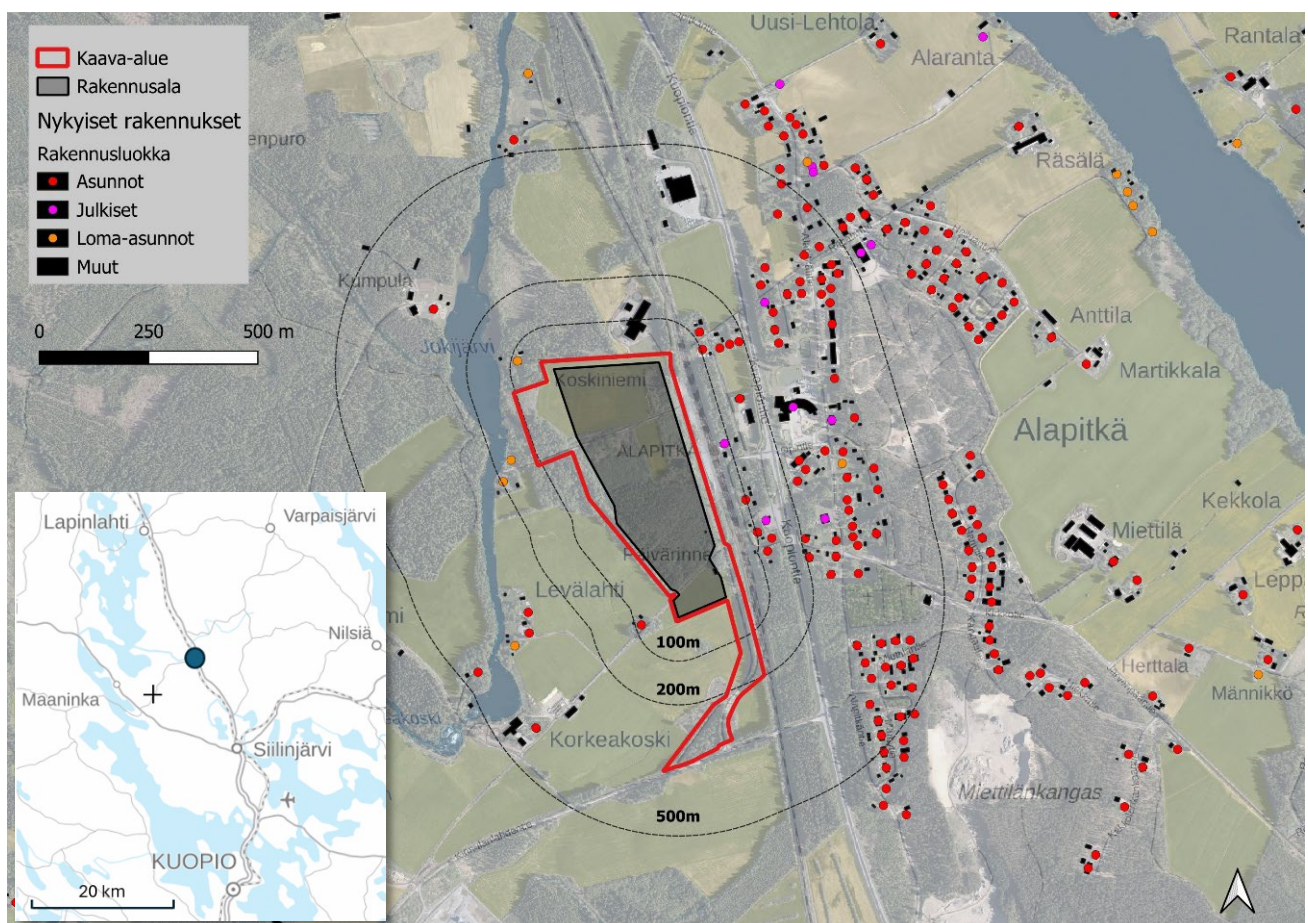
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kuvaa asemakaava tavoitteet sekä sen, miten laa- timis- ja suunnittelumenettely etenee ja miten suunnitteluun voi vaikuttaa eri vaiheissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin kuluessa.

1. Perustiedot

1.1 Kaava-alueen sijainti ja yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Pohjois-Savossa Lapinlahden kunnassa noin 20 km Lapinlahden kuntakeskuksesta etelään. Suunnittelualue sijoittuu Alapitkän taajamaan sekä valtatie 5 (Kuopiontie) ja Savonradan (raideosuu Kuopio-lisalmi) länsipuolelle. Valtatie 5 kuuluu EU:n TEN-T kattavaan verkkoon. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 17,5 ha. Kuopioon on suunnittelualueelta matkaa noin 39 km ja Siilinjärvelle noin 17,5 km.



Kuva 1: Suunnittelualue sijoittuu Alapitkän taajamaan Savon radan ja valtatie 5 länsipuolelle.

Suunnittelualue käsittää kunnan ja yksityisten maanomistajien omistamia maa-alueita. Alue koostuu pääosin rakentamattomista metsä- ja peltoalueista.

Suunnittelualue rajautuu itäpuolella Kuormausalueentiehen, jota pitkin kulkee ajoyhteys alueen eteläpuolelle Kinnulanlahdentielle ja edelleen Kuopiontielle (vt5). Alueen pohjoispuolelle sijoittuu yksittäisiä talusrakennuksia, asuinkiinteistöjä sekä metsä- ja peltoalueita. Alueen länsipuolella kulkee Alapitkänjoki, jonka varteen sijoittuu myös yksittäisiä loma- ja asuinkiinteistöjä. Suunnittelualue kuuluu Alapitkän kylän länsiosan osayleiskaava-alueeseen (hyv. 2022).



Kuva 2: Vasemmassa kuvassa näkymä rautatielle päin (lähde: luontoselvitys 2022). Rataympäristö on merkittävä maisemaa ja kulkuyhteyksiä rajaava tekijä alueen itäpuolella. Oikeassa kuvassa näkymä Kuormausalueentieltä kohti suunnittelualueetta. (lähde: GoogleMaps, 2023).

1.2 Datakeskuksesta yleisesti

Suunnittelualueelle tutkitaan datakeskuksen sijoittumismahdollisuuksia. Datakeskus on rakennus tai rakennuskokonaisuus, jossa sijaitsee tietoteknisiä laitteita, palvelimia sekä tietoliikennejärjestelmiä. Datakeskuksissa käsitellään, tallennetaan ja välitetään digitaalista tietoa sekä ylläpidetään erilaisia verkkopalveluita, pilvipalveluita ja tietoliikenneyhteyksiä.

Datakeskukset toimivat ympärivuorokautisesti, mutta niiden päivittäinen henkilöstömäärä on yleensä melko vähäinen suhteessa rakennusten kokoon. Alueella liikkuu pääasiassa käyttö-, huolto- ja kunnossapitohenkilöstöä sekä ajoittain laite- ja huoltokuljetuksia. Käytön aikaiset liikennemäärät ovat yleensä melko vähäisiä.

Lähialueen asukkaiden näkökulmasta datakeskusten keskeisimmät vaikutukset liittyvät rakentamisen aikaisiin vaikutuksiin, rakennusten näkyvyyteen maisemassa, liikenteeseen, jäähdytysjärjestelmien aiheuttamaan ääneen sekä mahdollisten varavoimajärjestelmien vaikutuksiin. Käytön aikana toiminnasta ei aiheudu teollista tuotantoa, savukaasupäästöjä, hajuja tai jatkuvaa raskasta liikennettä. Datakeskusten toiminnasta syntyvä ääni liittyy pääasiassa ilmanvaihto- ja jäähdytyslaitteisiin, ja sitä voidaan tehokkaasti hallita teknisillä ratkaisuilla sekä rakennusten sijoittelulla. Tyypillisesti datakeskusten ääni ovat paikallisia ja selvästi vähäisempiä kuin esimerkiksi vilkkaiden tie- tai ratayhteyksien aiheuttama jatkuva liikennemelu. Varavoimakoneita käytetään normaalitilanteessa vain satunnaisiin testauksiin ja mahdollisissa häiriötilanteissa.

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan hankkeen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luonnonympäristöön, melutasoon, ilmanlaatuun, energiaverkkoihin sekä yhdyskuntarakenteeseen. Arvioinnissa tarkastellaan myös mahdollisia haitallisten vaikutusten lieventämiskeinoja.

Datakeskukset voivat myös tuottaa huomattavia määriä hukkalämpöä, jota voidaan hyödyntää esimerkiksi kaukolämmön tuotannossa, kasvihuonetoiminnassa tai muissa energiaa tarvitsevilla kohteilla. Lisäksi ne voivat vahvistaa alueen elinvoimaa, energiainfrastruktuuria ja digitaalista kilpailukykyä sekä luoda edellytyksiä uusille investoinneille ja yritystoiminnalle.

1.3 Hankkeen tausta ja tavoitteet

Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt Greensky Data Oy:n tekemän kaavoitusaloitteen perusteella. Yhtiö suunnittelee Alapitkän alueelle datakeskuskokonaisuutta, jonka toteuttaminen

edellyttää asemakaavan laatimista. Lapinlahden kunnanhallitus on hyväksynyt kaavoitusaloitteen 20.4.2026.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa vaiheittain toteutettava datakeskuskokonaisuus siihen liittyvine rakennuksineen, energihuollon ratkaisuineen, liikennejärjestelyineen sekä muine tarvittavine infrastruktuureineen. Kaavoituksessa tutkitaan alueen tarkoituksenmukainen maankäyttö, hankkeen ympäristövaikutukset sekä alueen liittyminen ympäröivään yhdyskuntarakenteeseen ja teknisiin verkostoihin. Alueen sijainti valtatie 5:n, Fingridin sähköasemien sekä suunnitteilla olevan aurinkovoimahankkeen läheisyydessä luo hyvät edellytykset energiaintensiivisen yritystoiminnan sijoittumiselle alueelle.

Tavoitteena on luoda edellytykset merkittävälle investoinnille, joka vahvistaa Lapinlahden elinvoimaa, yritystoiminnan kehittämismahdollisuuksia sekä uusiutuvaan energiaan ja datatalouteen perustuvaa elinkeinorakennetta.

1.4 Asemakaavan toteuttaminen ja sopimukset

Asemakaavan toteuttamiseen liittyen kunta ja hanketoimija laativat maankäyttösopimuksen, jossa sovitaan kaavan toteuttamiseen liittyvistä kustannuksista ja vastuista.

1.5 Hankkeen tekninen kuvaus

Suunnitteilla oleva hanke käsittää datakeskuskokonaisuuden sekä sen toiminnan edellyttämät energia, liikenne- ja teknisen huollon järjestelmät. Alustavan suunnitelman mukaan asemakaavalla mahdollistetaan vaiheittain toteutettava, kokonaisteholtaan yli 200 MW:n datakeskusalue, jonka ensimmäisen vaiheen laajuus on noin 100 MW.

Datakeskusrakennusten lisäksi alueelle voidaan sijoittaa sähkönsiirtoon ja energiantuotantoon liittyviä rakenteita ja laitteistoja, kuten sähköasema-, muuntamo-, varavoima- ja energiavarastoratkaisuja sekä alueen sisäisiä tie- ja huoltoyhteyksiä. Hanke tukeutuu alueen läheisyydessä sijaitsevaan kantaverkkoon sekä suunnitteilla oleviin uusiutuvan energian tuotantohankkeisiin.

Datakeskusalue suunnitellaan energiatehokkaaksi, vaiheittain laajennettavaksi ja tulevaisuuden kapasiteettitarpeisiin mukautuvaksi kokonaisuudeksi. Suunnittelussa tutkitaan myös mahdollisuuksia hyödyntää datakeskuksen tuottamaa hukkalämpöä alueen muun yritys- ja teollisuustoiminnan tarpeisiin. Rakennusten tarkka määrä, koko, sijoittelu sekä tekniset ratkaisut täsmentyvät asemakaavoituksen ja jatkosuunnittelun edetessä.

1.6 Sähkönsiirto

Datakeskuksen sähkö on tarkoitus ottaa Alapitkän 400/110 kV sähköasemalta, joka sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Alapitkä on kantaverkon vahva solmupiste, jossa kulutuksen vapaata kapasiteettia on tällä hetkellä noin 200 MW 110 kV:n puolella ja noin 500 MW 400 kV:n puolella.

Datakeskuksen toteuttaminen edellyttää todennäköisesti omaa sähköasema- tai vähintään muunto- ja kytkinlaitoskokonaisuutta, josta sähkö voidaan edelleen jakaa IT-kuormille. Sähköasemalta rakennetaan liityntäjohto suunnittelualueelle sekä alueen sisäiset sähkönsiirtoyhteydet.

Lisäksi alueelle tullaan todennäköisesti sijoittamaan akkuvarasto (BESS), jolla voidaan kattaa osa varavoimatarpeesta. Varavoimajärjestelmän mitoitus on alustavasti samaa suuruusluokkaa kuin

hankkeen sähköteho, eli ensimmäisessä vaiheessa noin 100 MW ja myöhemmässä laajennusvaiheessa noin 200 MW.

Sähkönsiirron ratkaisu, mahdollisen sähköaseman toteutus sekä varavoima- ja akkuvarastojärjestelyt tarkentuvat hankkeen teknisen suunnittelun edetessä.

1.7 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pitkään jatkuneen maa- ja metsätalouskäytön muokkaamaa ympäristöä, jossa on peltoja, nuoria metsiä, pensaikkoja ja reheviä lehtokasvupaikkoja. Alueella ei käytännössä esiinny luonnontilaisia luontotyyppejä. Länsipuolella virtaa Alapitkänjoki, ja alueella esiintyy paikoin pohjaveden purkautumista ja lähteisyyttä. Aiemmin arvokkaaksi tunnistetun Aapelinpolun lehtojen luonnontila on heikentynyt hakkuiden seurauksena, mutta alueella on edelleen huomioon otettavia luontoarvoja ja liito-oravalle mahdollisesti soveltuvaa elinympäristöä. Eteläisellä laajennusalueella ei ole todettu erityisen arvokkaita luontotyyppejä, mutta siellä esiintyy pohjavesivaikutteisia allikoita ja mahdollisia direktiivilajien elinympäristöjä. Alueella ei ole luonnonsuojelu- tai Natura 2000 -alueita eikä se sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Luonnonarvot ja mahdolliset lajiesiintymät huomioidaan kaavoituksessa ajantasaisten selvitysten perusteella.

1.8 Hulevedet

Suunnittelualue sijoittuu Alapitkänjoen valuma-alueelle, minkä vuoksi hankkeen vaikutuksia pinta- ja hulevesiin arvioidaan asemakaavatyön yhteydessä laadittavassa hulevesiselvityksessä. Selvityksessä tarkastellaan rakentamisen vaikutuksia valumaolosuhteisiin, pintavesiin ja mahdollisiin tulvariskeihin sekä määritellään tarvittavat hulevesien viivytys-, johtamis- ja käsittelyratkaisut. Lisäksi arvioidaan rakentamisen aikaisia vaikutuksia, kuten kiintoaine- ja ravinnekuormituksen riskejä, ja esitetään tarvittavat haittojen ehkäisemis- ja lieventämistoimenpiteet.



Kuva 3: Ortokuva alueesta. Lähde: GoogleMaps ©

1.9 Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen kulttuuriympäristöä on selvitetty Alapitkän länsiosan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehdyllä rakennusinventoinnilla (FCG 2022) sekä arkeologisella inventoinnilla (Mikroliitti Oy 2021).

Ympäröivien alueiden maisemakuvaa hallitsevat laajat peltoaukeat, jokilaakso sekä niitä reunustavat metsäiset selänteet. Alue liittyy maisemallisesti Alapitkän perinteiseen viljelymaisemaan, jonka kehitys perustuu pitkään maataloushistoriaan sekä kyläasutuksen sijoittumiseen Ala-Pitkä-järven ympäristöön. Rakennusinventoinnin mukaan alueen kulttuurimaisema muodostuu erityisesti avoimista pelloista, jokivarresta sekä yksittäisistä maatilojen pihapiireistä, jotka kuvastavat alueen maataloushistoriaa ja asutuksen vaiheita.

Varsinaisella suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita. Osayleiskaavan rakennusinventoinnissa on tunnistettu useita paikallisesti arvokkaita rakennus- ja pihapiirikohteita suunnittelualueen läheisyydessä. Alapitkän taajamassa sijaitseva 1960-luvulla rakennettu Union-huoltoasema on Pohjois-Savon modernin kulttuuriympäristön inventoinnissa tunnistettu maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi.



Kuva 5: Alapitkänjoen jokimaisemaa.

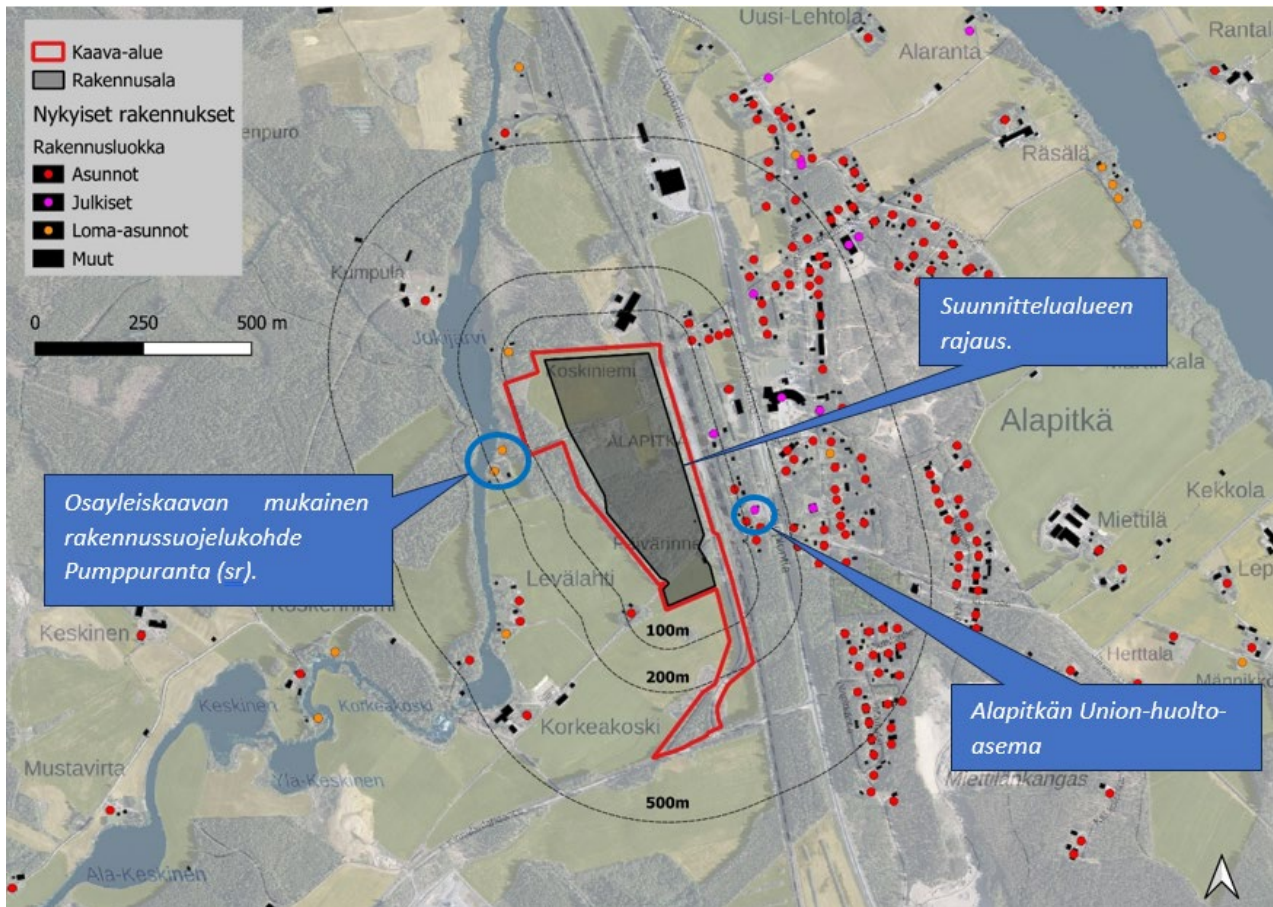
1.10 Arkeologinen kulttuuriperintö

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta osayleiskaavatyön yhteydessä laaditussa inventoinnissa ei tunnistettu varsinaiselta suunnittelualueelta muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Ajantasainen tieto on tarkistettu muinaisjäännösrekisteristä (15.6.2026).

Suunnittelualueen läheisyydessä, sen pohjoispuolella, sijaitsevat Koskiniemen isojaon aikainen rajamerkki, joka on kiinteä muinaisjäännös, sekä vanhaan Kuopio–Iisalmi-rataan liittyvä käytöstä poistunut ratapohjan osuus, joka on luokiteltu muuksi kulttuuriperintökohteeksi.

1.11 Asutus

Suunnittelualue on rakentamaton, eikä alueella sijaitse asuin- tai muita rakennuksia. Lähiympäristön asutus sijoittuu pääasiassa Ala-Pitkä-järven, Jokijärven sekä alueen pelto- ja tieverkoston yhteyteen. Alueen rakennuskanta kuvastaa Alapitkän pitkää maatalous- ja asutushistoriaa, ja asutus on perinteisesti sijoittunut viljelyalueiden sekä vesistöjen läheisyyteen. Alapitkän kylä on kehittynyt maaseutumaisena kyläalueena, jonka kehitykseen ovat vaikuttaneet Kuopio–Iisalmi-tie, Savon rata ja Alapitkän asema. Nykyisin alueen yhdyskuntarakenne on väljä, ja lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat yksittäisinä pihapiireinä suunnittelualueen ympäristössä.



Kuva 6: Lähiympäristön asuin- ja lomarakennukset.



Kuva 7: Pumppurannan päärakennus kuvattuna lännestä, oikealla pienen pellon laidalla, päärakennuksen länsipuolella sijaitseva aitta.

1.12 Liikenne

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa eikä alueelle ole rakennettu asemakaavatasoista katuverkkoa. Alueen nykyinen liikenne tukeutuu yksittäisiin kiinteistöjä ja maa- sekä metsätaloustoimintaa palveleviin yksityistieihin. Suunnittelualue sijoittuu liikenteellisesti hyvälle paikalle valtatie 5:n sekä Savon radan läheisyyteen, mikä luo hyvät edellytykset alueen kehittämiselle työpaikka- ja yritystoiminnan käyttöön.

Datakeskushankkeen toteuttaminen edellyttää alueen liikennejärjestelyjen tarkempaa suunnittelua asemakaavatyön yhteydessä. Kaavaprosessissa tarkastellaan erityisesti alueen liikenneyhteyksiä valtatieverkolle, sisäisen katuverkon toteuttamista sekä rakentamisen aikaisen ja toiminnan aikaisen liikenteen vaikutuksia. Datakeskuksen toiminnasta aiheutuva liikenne on tyypillisesti vähäistä suhteessa alueen rakennusoikeuteen, mutta rakentamisvaiheessa raskaan liikenteen määrä kasvaa tilapäisesti. Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan hankkeen liikenteelliset vaikutukset sekä tarvittavat liikennejärjestelyt alueen turvallisen ja sujuvan saavutettavuuden varmistamiseksi.

2. Suunnittelutilanne

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain (AKL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden hyväksymisestä päättää valtioneuvosto. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Kaavahankeen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin:

2.2 Pohjois-Savon maakuntasuunnitelma ja -ohjelma

Pohjois-Savon maakuntasuunnitelman 2040 tavoitteena on vahvistaa maakunnan elinvoimaa, kilpailukykyä, teknologista uudistumista sekä vihreän siirtymän mahdollistamaa kestävää kasvua. Maakunnan kehittämisen kärkiin kuuluvat erityisesti kone- ja energiateknologia, datatalous sekä digitaalisen infrastruktuurin kehittäminen. Suunniteltu datakeskus tukee näitä tavoitteita mahdollistamalla merkittävän teknologiaintensiivisen investoinnin sijoittumisen Lapinlahdelle, vahvistamalla alueen digitaalista infrastruktuuria sekä luomalla edellytyksiä energia- ja kiertotalousratkaisujen hyödyntämiselle. Hanke edistää myös valtatie 5:n kehitysvyöhykkeen elinkeinoelämän kilpailukykyä, investointien houkuttelevuutta ja alueen asemaa osana Pohjois-Savon kasvavaa datataloutta.

2.3 Maakuntakaavat

Pohjois-Savossa on voimassa Pohjois-Savon maakuntakaava 2040, jonka kokonaisuus muodostuu 1., 2. ja 3. vaiheesta. Maakuntakaavan 1. vaihe tuli voimaan vuonna 2019 ja 2. vaihe vuonna 2025. Maakuntakaavan 3. vaihe hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 8.6.2026 ja kuulutettiin lainvoimaiseksi 9.9.2026. Kolmannessa vaiheessa käsitellään muun muassa aurinkovoimaa, vetytaloutta, sähkönsiirron yhteystarpeita sekä seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa. Maakuntakaavakokonaisuus ohjaa asemakaavoitusta erityisesti liikenne- ja energiainfrastruktuurin, ilmastomuutokseen varautumisen sekä ympäristö- ja kulttuuriarvojen huomioon ottamisen osalta.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa Viitoskäytävän kehittämisvyöhykkeelle, jonka rungon muodostavat valtatie 5 ja Savon rata. Viitoskäytävää kehitetään ylimaakunnallisena elinkeinojen ja liikenteen kehityskäytävänä. Vyöhykkeen suunnittelussa tulee huomioida maantie- ja rautatieliikenteen sekä energia- ja tietoliikennelinjojen tilavaraukset ja rajoitukset sekä digitalisaation tarpeet. Datakeskushanke tukeutuu sijaintinsa ja toimintansa puolesta tähän liikenne-, energia- ja tietoliikenneinfrastruktuurin muodostamaan kokonaisuuteen.

Alapitkän kohdalla Savon rata on osoitettu maakuntakaavassa kaksiraiteisena nopean liikenteen pääratana, jonka tavoitenopeus on vähintään 160 km/h. Rata kuuluu TEN-T:n kattavaan verkkoon, ja

maakuntakaavamerkintä mahdollistaa ratajärjestelyjen ja linjauksen kehittämisen nykyisessä maastokäytävässä. Asemakaavoituksessa tulee siten turvata radan pitkän aikavälin kehittämisedellytykset ja tilantarpeet.

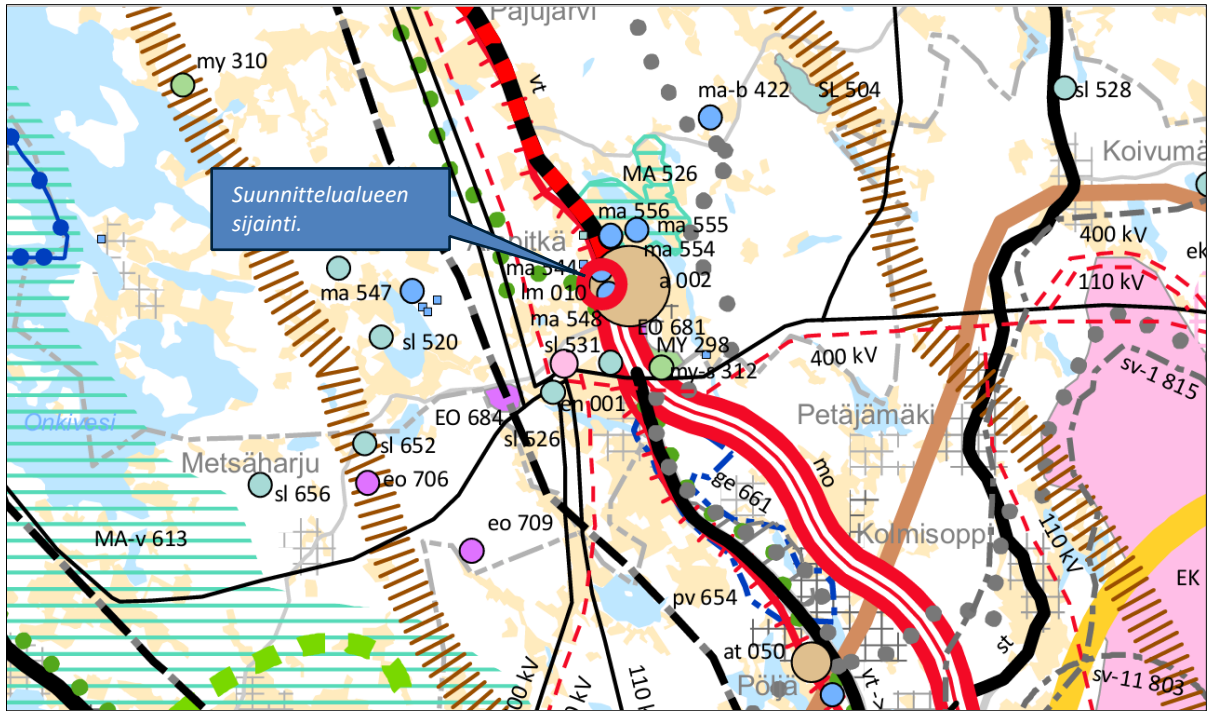
Alapitkälle on lisäksi osoitettu raideliikenteen terminaalin (lm) merkintä, jolla osoitetaan raakapuun ja muiden kuljetusten lastaustermiinalien alueita. Alueeseen liittyy alueidenkäyttölain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Asemakaavan suunnittelussa huomioidaan terminaalin ja Savon radan pitkän aikavälin toimintaedellytykset sekä niiden edellyttämät liikenne- ja tilavaraukset.

Maakuntakaavan koko maakuntaa koskevien yleismääräysten mukaisesti asemakaavoituksessa huomioidaan ilmastonmuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen, erityisesti hulevesien hallinta ja sään ääri-ilmiöihin varautuminen. Hulevesiratkaisuissa tulee ottaa huomioon myös vastaanottavien pintavesien tila. Alue kuuluu Alapitkänjoen valuma-alueeseen, minkä vuoksi vesienhallinnan ratkaisut ja vaikutukset Alapitkänjokeen ovat asemakaavan vaikutusten arvioinnissa keskeisiä.

Energiahuollon ja sähkönsiirron osalta maakuntakaavan lähtökohtana on energiansiirron keskittäminen ensisijaisesti yhteisiin tai olemassa oleviin johtokäytäviin sekä sähkönsiirron vaikutusten ja yhteisvaikutusten arviointi. Asemakaavoituksessa huomioidaan datakeskuksen suuren sähkötehotarpeen edellyttämät sähkönsiirtoyhteydet, niiden tilavaraukset sekä liittyminen alueen muuhun energiainfrastruktuuriin.

Kulttuuriympäristön osalta maakuntakaavan yleismääräykset edellyttävät arkeologisen kulttuuriperinnön ja ajantasaisten muinaisjäännöstietojen huomioon ottamista. Varsinaiselta suunnittelualueelta ei ole tunnistettu kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevat kuitenkin Koskiniemen isojaon aikainen rajamerkki sekä vanhaan Kuopio–Iisalmi-rataan liittyvä käytöstä poistunut ratapohjan osa.

Maakuntakaavan tavoitteet tukevat lähtökohtaisesti alueen kehittämistä datakeskustoimintaan, kun asemakaavoituksessa turvataan Savon radan ja raideliikenteen terminaalin pitkän aikavälin kehittämisedellytykset sekä huomioidaan sähkönsiirto, vesienhallinta, ilmastovaikutukset ja alueen ympäristö- ja kulttuuriarvot.



Kuva 8: Ote Pohjois-Savon maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat keskeiset maakuntakaavamerkinnät:

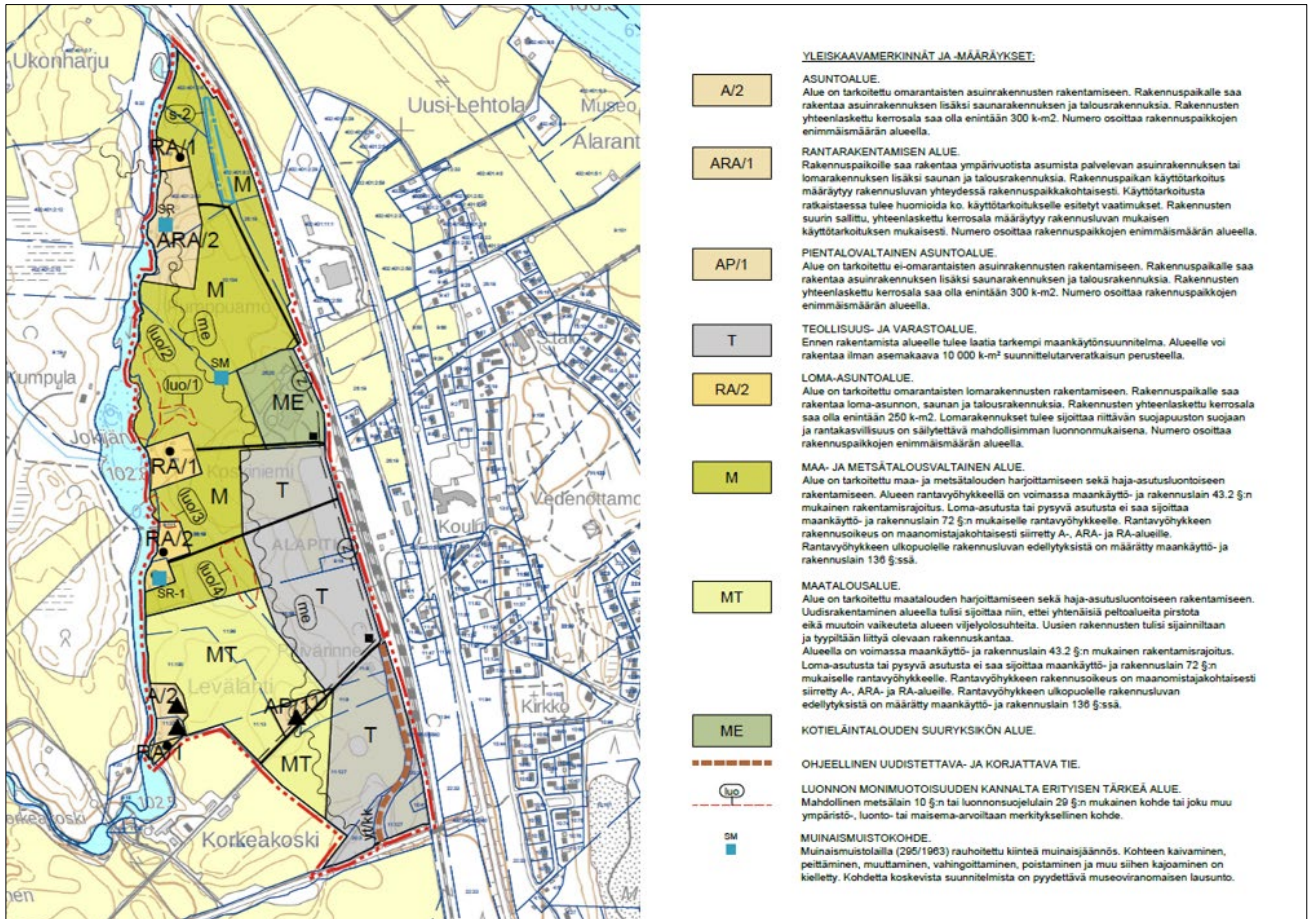
	VIITOSKÄYTÄVÄN, YSIKÄYTÄVÄN JA 23-KÄYTÄVÄN KEHITTÄMISVYÖHYKKEET (2) Merkinnällä osoitetaan pääväyläasetuksen mukaisten valtatie 5 ja Savon radan, valtatie 9 sekä valtatie 23 ja Pieksämäki-Varkaus-Joensuu radan muodostamat ylimaakunnalliset aluekehittämisen ja elinkeinotoimintojen kehittämisvyöhykkeet.
	TAAJAMA (2) Merkinnällä osoitetaan pienet palvelutaajamat ja pientaajamat. <i>Suunnittelumääräys:</i> Kohdetta suunnitellaan asumiseen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Uuden tai muuttuvan maankäytön tulee eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvata sen ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriarvot. Suunnittelulla on varmistettava taajaman hyvät liikenneyhteydet päätieliikenteeseen sekä kevyen liikenteen turvallisuus ja toimintaedellytykset. Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.
	RAIDELIIKENTEEN TERMINAALI (2) Merkinnällä osoitetaan raakapuu- ja muiden lastaustermiinalien alueita. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
	SAVONRATA: KAKSIRAITEINEN NOPEAN LIIKENTEEN PÄÄRATA (2) Merkinnällä osoitetaan nopealle junaliikenteelle vaihteittain kehitettävä kaksiraiteinen päärata, Savon rata, jolla tavoitteenopeus on vähintään 160 km/h. Savonrata on pääväyläasetukseen ja yleiseurooppalaiseen TEN-T kattavaan verkkoon kuuluva rata. Merkintä sisältää myös uudet seisakkeet, terminaalit ja kohtaamispaikat sekä tasoristeyspoistot ja niiden edellyttämät tiejärjestelyt. Lisäksi merkintä mahdollistaa linjausmuutokset samassa maastokäytävässä. Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

2.3.1 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Lapinlahden kunnanvaltuuston vuonna 2022 hyväksymä Alapitkän kylän länsiosan osayleiskaava. Osayleiskaavassa asemakaava-alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T).

Kaavamääräyksen mukaan alueelle tulee ennen rakentamista laatia tarkempi maankäyttösuunnitelma. Alueelle voidaan rakentaa ilman asemakaavaa enintään 10 000 k-m² suunnittelutarveratkaisun perusteella.

Valmisteilla oleva asemakaava tarkentaa osayleiskaavan maankäyttöratkaisua ja mahdollistaa alueen kehittämisen datakeskustoimintaa varten. Asemakaava toteuttaa osayleiskaavan teollisuus- ja työpaikkatoiminnoille varattua aluevarausta sekä määrittelee alueen yksityiskohtaisen maankäytön, rakentamisen laajuuden, liikennejärjestelyt ja ympäristövaatimukset.



Kuva 9: Ote Alapitkän kylän länsiosan osayleiskaava.

	MERKITTÄVÄ RAKENNUSKOHDDE. Rakennushistoriallisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Rakennus / rakennukset ympäristöineen tulee säilyttää ja niiden kunnostuksessa tulee pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Uudisrakentaminen tulee sovittaa rakennustyyliään alueen rakennustapaan.
	RAKENNUSSUOJELUKOHDE, MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS. Rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Kunnostuksessa tulee noudattaa säilyttävää peruskorjaustapaa. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen suojelukohteita koskevien lupahakemusten ratkaisemista.
	MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDDE (HISTORIAALLINEN RATALINJA). Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.
	MELUALUE (PÄIVÄ 55 dB). Alueelle ei tule sijoittaa uusia asuntoja tai muita melulle herkkää toimintaa.
	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
	MAAKAAPELI YMPYRÄÄN MERKITÄÄN JOHDON TAI LINJAN TYYPIÄ KUVAAVA KIRJAIN- TAI MUU TUNNUS.
	YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
	ALUEEN RAJA.
	OSA-ALUEEN RAJA.
	OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
	OLEMASSA OLEVAN LOMARAKENNUKSEN SIJAINTI.
	OLEMASSA OLEVAN ASUINRAKENNUKSEN SIJAINTI.
	OHJEELLINEN UUDEN ASUINRAKENNUKSEN TAI LOMARAKENNUKSEN SIJAINTI.
	PUISTOMUUNTAMO.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen

Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena A-, ARA- ja RA-alueilla maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti sekä AP-alueilla maankäyttö ja rakennuslain 44 §:n mukaisesti.

Rakennuksen kosteudelle alttiit rakenteet (lattia) tulee olla 1 metri ylävesirajaa korkeammalla (HW1/50+1m). Tulvaherkkien tai säännöstelyjen vesistöjen ylävesiraja tulee selvittää rakennushankkeeseen ryhtyvä ja se on esitettävä hankkeen suunnitelmissa.

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta.

Asuinrakennuspaikka tulee olla kooltaan vähintään 5000 m²:ä ja lomarakennuspaikka vähintään 3000 m²:ä, jos rakennuspaikkaa ei liitetä viemäriverkostoon. Jos rakennuspaikka liitetään viemäriverkostoon vähimmäiskoko on 2000 m²:ä. Alle 2000 m²:n suuruisilla rakennuspaikoilla sallitaan rakennusten korjausrakentaminen sekä purettavan tai tuhoutuneen rakennuksen korvaava rakentaminen käytetyn rakennusoikeuden puitteissa.

Rakennuksen etäisyys keskiveden korkeuden määrittämästä rantaviivasta:

- vähintään 50 m, rakennus, jonka kerrosala on yli 150 m²
- vähintään 30 m, rakennus, jonka kerrosala on enintään 150 m²
- vähintään 20 m, rantasäuna, jonka kerrosala on enintään 30 m² (lisäksi sallitaan katettuja kuisteja 50% kerrosalasta) ja jonka harjakorkeus on enintään 4,0 m (mitattuna sokkelin yläpinnasta)
- vähintään 20 m, yli 15 m² suuruiset rakennelmat, kuten kodat, grillimajat tai kesäkeittiöt
- vähintään 10 m, rantasäuna, jonka kerrosala on enintään 20 m² (lisäksi sallitaan katettuja kuisteja 50% kerrosalasta) ja jonka harjakorkeus on enintään 3,5 m (mitattuna sokkelin yläpinnasta)
- vähintään 10 m, ilmoitusmenettelystä vapautetut alle 15 m² suuruiset rakennelmat, kuten grillimajat ja -katokset ottaen huomioon maiseman luonnonmukaisuuden säilyttäminen

2.3.2 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa. Lähin asemakaavoitettu alue sijaitsee Alapitkän taajamassa.

2.3.3 Rakennusjärjestys

Lapinlahden kunnanvaltuusto on hyväksynyt Iisalmen, Kiuruveden, Lapinlahden, Sonkajärven ja Vieremän kuntien yhteisen rakennusjärjestyksen 8.10.2019. Rakennusjärjestyksen uusiminen on käynnissä, ja uusi rakennusjärjestys on tavoitteena saada voimaan vuoden 2026 aikana.

3. Selvitykset

3.1 Aluetta koskevat selvitykset

- Alapitkän kylän länsiosan osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvitys (FCG, 2022)
- Alapitkän länsiosan yleiskaava-alueen arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, 2021)
- Alapitkän länsiosan osayleiskaavan rakennusinventointi (FCG, 2022)

Lisäksi Alapitkän aurinkovoimapuiston yhteydessä alueen välittömässä läheisyydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

- Aurinkovoimapuiston hulevesi- ja vesistöselvitys (30.12.2024)
- Aurinkovoimapuiston luontoselvitys (Latvasilmu osk 2024)
- Aurinkovoimapuiston arkeologinen inventointi (Heilu Oy 2024)

3.2 Työn aikana laadittavat selvitykset

Asemakaavatyön aloitusvaiheessa on tunnistettu ainakin seuraavat selvitystarpeet.

Luontoselvitys

➤ Täydennetään osayleiskaavan luontoselvitystä vastaamaan asemakaavan vaatimuksia.

Hulevesiselvitys

➤ Tarkastellaan rakentamisen vaikutuksia hulevesiin, pintavesiin, tulvariskeihin sekä hulevesien viivytys- ja käsittelyratkaisuja.

Liikenne- ja meluselvitys

➤ Tarkastellaan hankkeen liikennevaikutuksia sekä datakeskuksen laitteiden, energiantuotannon ja mahdollisten varavoimaloiden aiheuttamaa melua päivä- ja yöaikana.

Ilmastovaikutusten arviointi (sis. hiilitaselaskelma)

➤ Arvioidaan hankkeen rakentamisen ja käytön aikaiset ilmastovaikutukset sekä maankäytön muutosten vaikutukset hiilivarastoihin ja -nieluihin.

Rakennettavuusselvitys

➤ Selvitetään alueen maaperä- ja perustamisolosuhteet sekä rakentamisen edellytykset.

Selvitys kuntatekniikan ja infrastruktuurin järjestämisestä

➤ Tarkastellaan liikenne-, vesi-, viemäri-, sähkö- ja tietoliikenneverkkojen toteuttamisedellytyksiä.

Maisema- ja kaupunkikuvavaikutusten arviointi

➤ Arvioidaan rakennusten ja teknisten rakenteiden vaikutuksia maisemaan ja ympäristön ilmeeseen.

Rakentamisen aikaiset vaikutukset

➤ Rakentamisen aikaisia vaikutuksia arvioidaan erityisesti liikenteen, melun, pölyn, tärinän, hulevesien sekä lähialueen asukkaiden elinympäristön näkökulmasta. Lisäksi tarkastellaan työmaaliikenteen vaikutuksia liikenneturvallisuuteen.

Selvitystarpeita tarkennetaan tarvittaessa kaavaprosessin yhteydessä käytävän viranomaisyhteistyön sekä muilta osallisilta saadun palautteen perusteella.

4. Vaikutusten arviointi

4.1 Vaikutusten arviointi ja vaikutusalue

Asemakaavan vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä kunnan viranhaltijoiden ja työhön osallistuvien asiantuntijoiden kanssa. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aluetta koskevia selvityksiä sekä osallisilta saatavaa palautetta. Vaikutusten arviointi raportoidaan valmistelu- ja ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

AKL 9 § ja MRA 1 § mukaisesti vaikutuksia arvioidaan suhteessa:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lähtökohtana alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on, ettei toiminnasta aiheudu elinympäristön laadun heikkenemistä lähialueen asuinrakennuksille, loma-asunnoille tai muille herkille toiminnoille. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota liikennejärjestelyihin, melu- ja ympäristövaikutusten hallintaan sekä riittävien suoja- ja viheralueiden muodostamiseen.

Asemakaavan vaikutusten arviointi tarkentuu suunnittelun edetessä ja perustuu laadittaviin selvityksiin sekä kaavaprosessin aikana osallisten ja viranomaisien kanssa käytävään vuoropuheluun. Arviointia täydennetään kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa saadun palautteen perusteella.

Yhteisvaikutukset ja kokonaisturvallisuus

Kaavatyössä arvioidaan hankkeen vaikutuksia osana ympäröivää infrastruktuuri-, energia- ja turvallisuusjärjestelmää. Arvioinnissa tarkastellaan erityisesti hankkeen suhdetta sähkönsiirron ja muun kriittisen infrastruktuurin toimintaedellytyksiin, huoltovarmuuteen sekä häiriö- ja poikkeustilanteisiin varautumiseen. Lisäksi arvioidaan hankkeen yhteensopivuutta valtakunnallisten liikenneverkon kehittämistavoitteiden kanssa, mukaan lukien valtatie 5:n kehittäminen, Savon radan mahdollinen kaksiraiteistaminen sekä niihin liittyvät tie- ja liikennejärjestelyt.

Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan myös hankkeen yhteisvaikutukset muiden alueen nykyisten ja suunnitteilla olevien infrastruktuuri- ja kehittämishankkeiden kanssa sekä tarkastellaan, ettei kaavaratkaisu estä tai merkittävästi vaikeuta valtakunnallisesti merkittävän infrastruktuurin kehittämistä tai yhteiskunnan kriittisten toimintojen turvaamista.

4.2 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin yhteydessä järjestetään viranomaisneuvottelut kaavan aloitusvaiheessa sekä tarvittaessa kaavan ehdotusvaiheessa (AKL 66 §, MRA 18 §). Lisäksi viranomaisilta pyydetään lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

5. Osallistuminen kaavoitukseen

5.1 Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §). Osallisilla ja kuntalaisilla on oikeus antaa kaavasta mielipide valmisteluvaiheen aineiston ja kaava luonnoksen nähtävilläoloaikana ja muistutus kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Annettuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin laaditaan perustellut vastineet.

Kaavahankkeen osallisia ovat ainakin:

(Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa kaavatyön edetessä.)

- Kaava-alueen ja sen lähivaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat, yritykset, työntekijät ja muut toimijat
- Elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka erikseen ilmoittautuvat osallisiksi
- Lapinlahden kunnan organisaatiotahot, kuten
 - eri alojen asiantuntijaviranomaiset, kuten
- ympäristöterveydenhuolto (Siilinjärven kunnan ympäristöterveydenhuollon terveystoimisto)
 - kunnanvaltuusto
 - kunnanhallitus
 - lautakunnat
- Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Pohjois-Savon liitto
 - Lupa ja valvontavirasto (LVV)
 - Elinvoimakeskus (EVK)
 - Väylävirasto
 - Pohjois-Savon hyvinvointialue, Pohjois-Savon pelastuslaitos
 - Alueellinen vastuumuseo, Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
 - Lapinlahden yrittäjät ry
 - Alapitkän kyläyhdistys ry
- Erityistehtäviä hoitavat yhteisöt tai yritykset kuten energia- ja vesilaitokset
 - Fingrid oyj
 - Digita Oy
 - Savon Voima Verkko Oy

6. Kaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Kaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus	Ajankohta
Kaavoituksen käynnistäminen - Asemakaavan laatiminen on käynnistynyt Greensky Data Oy:n tekemän kaavoitusaloitteen perusteella. Lapinlahden kunnanhallitus on hyväksynyt kaavoitusaloitteen 20.4.2026.	Huhtikuu 2026
Valmisteluvaihe - Hankkeelle laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). - Kaavoituksen vireilletulosta kuulutetaan, ja kaavatoimikunta päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville. - Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. - Vireilletulosta ja nähtävilläolosta tiedotetaan osallisille sekä kuulutetaan kunnan virallisissa ilmoituslehdissä ja kunnan verkkosivuilla (www.lapinlahti.fi). - Nähtävilläolon aikana osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta, ja kunta pyytää siitä tarvittavat lausunnot viranomaisilta. - Valmisteluvaiheessa järjestetään myös yleisötilaisuus, jonka ajankohdasta tiedotetaan erikseen.	Syksy 2026
Ehdotusvaihe - Kaavaehdotus asetetaan nähtäville kaavatoimikunnan päätöksellä. Kunta asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä sekä kunnan verkkosivuilla www.lapinlahti.fi, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.	Loppuvuosi 2026
Päätöksentekovaihe - Kunnanvaltuuston päätös kaavan hyväksymisestä. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.	2027
Voimaantulo - Kuulutus kaavan voimaantulosta	2027

7. Yhteystiedot



LAPINLAHDEN KUNTA

Rami Linna, tekninen johtaja
Asematie 4, tekninen osasto 2. krs
73100 LAPINLAHTI
p.+358 40 488 3701
s-posti: rami.linna@lapinlahti.fi

Kaavaa laativa konsultti

PROJOPLAN

Projoplan Oy

Petri Tuormala, arkkitehti YKS-415
p. +358 40 575 6107, petri.tuormala@projo.fi
www.projoplan.fi

Hankevastaava



Greensky Data Oy

Iines Veistola
p. +358 40 076 7789, iines@greensky.fi
www.greensky.fi