Poikkeaminen asemakaavasta / Rekkatie, Karjolan teollisuusalue / Usva DC Keuruu Oy

KH 02.11.2026 § 341
539/10.03.02/2026

Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää

1) myöntää poikkeusluvan hakemuksen mukaisesti.

2) että poikkeuslupa on voimassa 2 vuotta.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Käsittely

Saara Kässi-Jokinen oli poissa kokouksesta tämän pykälän ajan klo 18.55–19.07 esteellisenä (intressijäävi, HallintoL 28.2 § 1).

Eveliina Kangasniemi teki vastaesityksen: ”Esitän, että kaupunginhallitus ei myönnä haettua poikkeuslupaa. Perustelut: ennen mahdollisen poikkeusluvan myöntämistä tulisi alueen asukkaita kuulla hankkeeseen liittyen laajemmin ja avoimemmin, kuin nyt on tehty. Lisäksi tulisi päättää ensin datakeskusrakentamisen yleisistä periaatteista ja saada tarkempaa tietoa esimerkiksi siitä, miten lisääntyvät datakeskushankkeet tulevat vaikuttamaan kuntalaisten sähkölaskuihin. On myös huomattava, etteivät Usva DC Keuruu Oy:n edustajat ole käyneet esittäytymässä kaupunginhallitukselle – toisin kuin esimerkiksi Pirtti-Moskuvan hanketoimija.”

Harri Oksanen kannatti Kangasniemen esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että koska kaupunginjohtajan päätösesitykseen on tullut kannatettu vastaesitys, on asiasta äänestettävä. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysjärjestyksen: JAA on kaupunginjohtajan esitys ja EI on Kangasniemen esitys. Äänestyksessä annettiin 9 ääntä, jotka jakaantuivat seuraavasti: 7 JAA-ääntä ja 2 EI-ääntä.

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginjohtajan päätösesitys on tullut kaupunginhallituksen esitykseksi.

Perustelu

Kiinteistö

Paanutie 2, 42700 Keuruu
Määräala tilasta 249-410-22-397

Hakemus

Usva DC Keuruu Oy hakee poikkeamista asemakaavasta Keuruun Karjolan teollisuusalueella sijaitsevan Rekkatien katualueen liittämiseksi osaksi suunnitellun datakeskuksen rakennuspaikkaa.

Hankealueelle suunnitellaan noin 60 MW:n datakeskusta, joka muodostuu kahdesta datakeskusrakennuksesta sekä niiden teknisistä tiloista. Hankealueen pinta-ala on noin 6 hehtaaria.

Rekkatie on tarkoitus liittää osaksi aidattua hankealuetta, jolloin se toimisi jatkossa alueen sisäisenä kulkuväylänä. Lisäksi toisen datakeskusrakennuksen kulma ulottuu asemakaavan mukaisen kääntöpaikan alueelle. Hankealueen liittymää Paanutiehen on tarkoitus leventää noin 16,4 metriin.

Hakijan perustelut:

1. Rekkatie palvelee ainoastaan tätä hanketta. Kadun varrella ei ole muita rakennuspaikkoja, eikä kadulla ole läpikulkuliikennettä. Kadun muuttaminen sisäiseksi kulkuväyläksi ei siksi heikennä kenenkään muun kulkuyhteyksiä.

2. Datakeskus edellyttää aidattua ja valvottua aluetta. Kun kulkuväylä on rakennuspaikan sisällä, alueen turvallisuus voidaan järjestää yhtenäisesti eikä yleistä katua tarvitse kulkea aidatun alueen läpi.

3. Poikkeamislupa on tässä tilanteessa asemakaavan muutosta parempi ratkaisu. Datakeskusten sähköliittymiä koskeva lainsäädäntö on muuttumassa, ja muutokset voivat vaikuttaa hankkeen lopulliseen laajuuteen. Jos asemakaava muutettaisiin nyt yhden suuren rakennuspaikan mukaiseksi ja hanke toteutuisi suunniteltua pienempänä, muutettu kaava vaikeuttaisi alueen myöhempää käyttöä erillisinä teollisuustontteina. Poikkeamislupa koskee vain tätä hanketta, ja voimassa oleva asemakaava katualueineen säilyy. Jos hanke ei toteudu, alue voidaan edelleen toteuttaa alkuperäisen kaavan mukaisesti.

4. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai muulle alueidenkäytön ohjaamiselle. Muutos rajautuu yhteen katualueeseen, jonka ainoa käyttäjä on hanke, eikä se sido alueen tulevaa kaavoitusta.

5. Hankealueen liittymää Paanutiehen levennetään Rekkatien nykyisestä liittymäkohdasta noin 16,4 metriä. Levennys on vähäinen, eikä se muuta liikennettä Paanutiellä, koska liittymää käyttää vain hankkeen liikenne.

6. Pelastus- ja huoltoliikenteen kulku turvataan rakennuspaikan sisäisillä väylillä. Alueen ojarasitteet ja pintavesien johtaminen otetaan huomioon hulevesisuunnitelmassa, joka laaditaan rakentamislupaa varten.

7. Poikkeaminen mahdollistaa hankkeen etenemisen rakentamislupavaiheeseen ilman asemakaavan muutoksen

vaatimaa aikaa. Tämä on hankkeen toteutumisen kannalta olennaista, koska datakeskushankkeiden aikataulut sovitetaan sähköliittymien ja rahoituksen aikatauluihin. Toteutuessaan hanke tuo Keuruulle kymmeniä pysyviä työpaikkoja sekä merkittäviä kiinteistöverotuloja, ja rakennusvaihe työllistää paikallisia urakoitsijoita. Datakeskuksen hukkalämpö voidaan hyödyntää kaukolämpönä, keskustelut hyödyntämisen teknisestä toteuttamisesta on käynnissä, ja lämpöyhtiö on ilmaissut kiinnostuksensa yhteistyölle. Hanke tukee näin kaupungin elinvoimatavoitteita ja Karjolan teollisuusalueen kehittämistä.

Poikkeaminen

Hankkeessa poiketaan voimassa olevasta asemakaavasta siten, että asemakaavassa katualueeksi osoitettu Rekkatie liitetään osaksi rakennuspaikkaa ja sen sisäistä kulkuyhteyttä. Lisäksi osa suunnitellusta datakeskusrakennuksesta sijoittuu asemakaavan mukaiselle katualueelle (kääntöpaikka).

Kaavatilanne

Alueella on voimassa oleva asemakaava, voimaantulo 20.4.2017. Asemakaavassa Rekkatie on osoitettu katualueeksi. Hankealueella on lisäksi teollisuus- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia korttelialueita (T, TY-2 ja LTV).

Rakennuspaikka ja ympäristö

Hankealue sijaitsee Keuruun Karjolan teollisuusalueella, joka on asemakaavoitettu teollisuuskäyttöön ja on jo suurelta osin rakentunut teollisuusalueeksi. Alueen ympäristössä sijaitsee teollisuus- ja yritystoiminnan rakennuksia sekä rakentamattomia teollisuustontteja.

Teollisuusalueen läheisyydessä, asemakaava-alueen ulkopuolella, sijaitsee myös asuinrakennuksia.

Lausunnot

Yhdyskuntatekniikka on antanut hakemuksesta lausunnon 20.10.2026. Lausunnossa edellyttäen, että alueelle toteutetaan vain yksi liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta riittävän leveä liittymä. Liittymä tulee varustaa vähintään 10 metriä pitkällä Rekkatien suuntaisella asfalttilipalla. Alueen sisäiset liikennejärjestelyt tulee suunnitella siten, että kaikki liikenne voidaan hoitaa turvallisesti yhden liittymän kautta.

Liittymän leventämisessä tulee huolehtia siitä, että nykyiset hulevesien hallinta- ja kuivatusjärjestelyt säilyvät vähintään nykyisellä tasolla eikä hulevesien virtausreitteihin aiheudu haitallisia muutoksia. Vaatimukset tulee huomioida alueen jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Hakijan vastine: Hakija on ilmoittanut ottavansa yhdyskuntatekniikan lausunnossa esitetyt vaatimukset huomioon hankkeen jatkosuunnittelussa. Hankealueelle toteutetaan yksi varsinaista ajoneuvoliikennettä palveleva liittymä Paanutielle. Liittymä varustetaan vähintään 10 metriä pitkällä Rekkatien suuntaisella asfalttilipalla.

Hakija on lisäksi tarkentanut toisen liittymän olevan ainoastaan pelastustien varaliittymä, joka toteutetaan tarvittaessa pelastusviranomaisen edellyttämällä tavalla. Varaliittymä on tarkoitus pitää suljettuna muulta liikenteeltä, ja sen tarve sekä toteutus ratkaistaan rakentamislupavaiheessa yhteistyössä pelastusviranomaisen kanssa.

Liittymäjärjestelyjen vaikutukset hulevesien hallintaan ja kuivatusjärjestelyihin selvitetään rakentamislupavaiheessa laadittavassa hulevesisuunnitelmassa.

Naapurien kuuleminen

Hankkeeseen ryhtyvä on suorittanut yhden naapurin kuulemisen ja rakennusvalvonta muut naapurien kuulemiset. Kuulemisten johdosta on saatu neljä vastausta, joissa ei ollut huomautettavaa, sekä viisi huomautusta. Kaksi huomautuksista on samansisältöisiä.

Huomautuksissa vastustetaan suunniteltua datakeskushanketta ja tuodaan esille huoli muun muassa hankkeen melu- ja valohaitoista, turvallisuudesta, ympäristövaikutuksista sekä vaikutuksista asumisviihtyvyyteen ja kiinteistöjen arvoon. Lisäksi huomautuksissa arvostellaan hankkeesta tiedottamista ja edellytetään tarkempia selvityksiä hankkeen vaikutuksista.

Huomautukset kohdistuvat pääosin suunniteltuun datakeskushankkeeseen kokonaisuutena. Huomautuksissa ei ole esitetty yksilöityjä huomioita varsinaisen poikkeamislupahakemuksen kohteena olevasta Rekkatien katualueesta tai sen käyttötarkoituksesta poikkeamisesta.

Poikkeamisvalta ja edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.
Rakentamislain (RakL) § 57 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.

Kaupunkikehityspäällikön valmistelu

Tämän hankkeen myötä asemakaavassa oleva Rekkatie jäisi palvelemaan vain hankkeen rakennuspaikkaa, niin on toiminnallisesti ja taloudellisesti järkevää, että katualue tulee osaksi rakennuspaikkaa ja sen kunnossapidon kustannus säästyy kaupungilta. Poikkeamien ei aiheuta haittaa kaavoitukselle ja kaavan toteuttamiselle. Koska alue on osoitettu asemakaavassa teollisuusalueeksi aiottu rakentaminen ei asemakaavan näkökulmasta muuta naapureiden asemaa. Rakennuslupavaiheessa tulee varmistaa, että rakentamisen vaikutukset naapureihin nähden täyttävät lainsäädännön vaatimukset ja heidän huomautukset arvioidaan.

Rakennustarkastajan valmistelu

Rakennusvalvonnan näkökulmasta Rekkatien katualueen muuttaminen osaksi hankealueen sisäisiä liikennejärjestelyjä on perusteltua turvallisuuden kannalta. Järjestely mahdollistaisi hankealueen yhtenäisen aitaamisen ja alueelle kulkemisen valvonnan.

Alueen liikennejärjestelyissä tulee huomioida myös pelastusajoneuvojen kulkuyhteydet.

Hankkeen tarkemmat suunnitelmat ja selvitykset, kuten meluselvitykset, hulevesien hallinta sekä pelastustiejärjestelyt, tulee esittää ja arvioida varsinaisen rakentamislupamenettelyn yhteydessä. Samassa yhteydessä arvioidaan myös naapurien huomautuksissa esille tuodut datakeskuksen rakentamiseen ja toimintaan liittyvät vaikutukset.

Toimivalta

Hallintosäännön 26 §:n mukaan kaupunginhallitus: 23) päättää asemakaavan (ei ranta-asemakaavan) mukaisesta käyttötarkoituksesta poikkeamisesta.

Valmistelija

Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä timo.maatta(at)keuruu.fi p. 0400 763 995.

Rakennustarkastaja Mia Maula mia.maula(at)keuruu.fi p. 040 610 5562.

Elinvoimajohtaja Tuomas Collin tuomas.collin(at)keuruu.fi p. 040 353 3104

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Tiedoksi

Kaupunkikehityspäällikkö

Muutoksenhaku

Hallintovalitus