

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue
Maankäyttö ja kaupunkirakenne
Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Poikkeamislupa (RakL 57§) 2026-306
Päätöspäivämäärä 01.10.2026

Valmistelija

Rakennuspaikka

491-451-4-89
Pinta-ala 918100.0

Haukilammentie 394
51600 HAUKIVUORI

Kaava	Ei kaavaa
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	
Kaavanmukainen rakennusoikeus	0.0 k-m ²

Toimenpide

Hankkeessa toteutetaan uusi akkuenergiavarastoalue kiinteistölle 491-451-4-89. Akkuenergiavaraston liittymisteho on 30MW. Hanke liitetään johdonvarsiliitännänä JSE:n voimajohtoon ampumarata-alueen läheisyydessä.

Uusi rakennus			
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	0.0	0.0	0.0

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros: Asemapiirros
Karttaote: Karttaote

Hakemus ja sen perustelut

Poikkeamista haetaan RakL 57 §:n perusteella koko kunnan laajuisen vaiheyleiskaavan johdosta asetetusta rakennuskiellosta 30 MW akkuenergiavaraston rakentamiseksi tilalle Perämaa 491-451-4-89 palstalle 1. Johtolinja ja liittymä voimajohtoon on tarkoitus rakentaa tilalle Metsämaa 491-451-4-88. Rakennuspaikka sijaitsee n. 5 km Haukivuoren keskustasta kaakkoon. Solinvest Oy on vuokrannut Mikkelin kaupungilta pitkäaikaisella vuokrasopimuksella 17 ha suuruisen alueen, joka käsittää osan tilan Perämaa 491-451-4-89 palstasta 1 sekä osan tilasta Metsämaa 491-451-4-88. Alueesta 3,68 ha on vuokrattu akkuenergiavarastoa ja sen johtolinjaa varten ja loppuosa myöhemmin eri lupaprosessissa käsiteltävää aurinkovoimalaa varten.

Vuokra-alue on entiselle turvetuotantoalueelle perustetun Pikku-Ropolan biodiversiteettialueen ja kosteikon länsipuolella sijaitseva metsäinen alue. Biodiversiteettialue kuuluu Neova Oy:n entiseen turvetuotantoalueeseen. Tilan Metsämaa itäosan poikki pohjoisesta etelään sijoittuu kantaverkon 110 kV voimalinja. Vuokra-alueen koillispuolella on Kaatronlampi n. 600 m sekä ampumarata n. 1 km päässä akkuenergiavarastoista. Kantaverkkoon liittyminen tapahtuu ampumaradan läheisyydessä. Kangasjärvi sijaitsee n. 2,5 km etäisyydellä hankealueen itäpuolella.

Hankealueelle on tarkoitus rakentaa 30 MW akkuenergiavarasto, joka koostuu akku-, PCS- ja muuntamokonteista sekä sähköasemasta. Ne sijoittuvat tilan Perämaa palstan 1 pohjoisosaan tilasta Metsämaa rajalle muuta aluetta korkeammalle maastonkohdalle. Akkuenergiavarastoon sijoitettavia järjestelmiä varten kohteeseen tasataan pinta-alaltaan noin 0,6 ha kokoinen kenttä. Kentän pintakerros rakennetaan vettä läpäisevästä murskeesta. Kenttäalueen rakennekerrokseen sijoitetaan salaojaputket, joita myöten vedet johdetaan kohti kentän läheisyyteen rakennettavaa, tilavuudeltaan vähintään 500

m3 suuruista viivästys- ja palovesiallasta. Asemapiirrokseen on piirretty nykyisen koillisesta tulevan tulotien lisäksi toinen kulkuväylä idästä.

Alueella ei ole asemakaavaa tai lainvoimaista yleiskaavaa. Mikkelin 1. vaiheen yleiskaava on tullut vireille 27.1.2026. Ensimmäisessä vaiheessa on kaksi teemaa; rantarakentamisen ja energiantensiivisten hankkeiden ohjaus. Yleiskaavan vireilletulon seurauksena kaupungin kehityslautakunta määräsi päätöksellään 17.2.2026/§ 16 rakennuskiellon koko kaupungin alueelle viideksi vuodeksi 17.2.2031 saakka alueidenkäyttölain (132/1999) 38 §:n 1 momentin nojalla. Rakennuskielto on määrätty tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman alueidenkäyttölain 202 §:n nojalla. Rakennuskielto koskee 2 MW tai sitä suurempia akkuenergiavarastoja.

Maakuntakaavassa rakennuspaikalla on merkinnät Kivikankaanalussuon turpeenottoon soveltuva reservialue (tu1 8.369), Melualue, ampumarata (me 8.8) ja Hyötty - Haukivuori voimalinja (z 8.382). Hankealueen koillispuolella on merkintä Kaatronlammen ampumarata (ea 8.12) sekä itäpuolella turvetuotantoalue Ropolansuo (EOt 8.353).

Mikkelin kaupungin vuoden 2025 rakennusjärjestyksessä akkuenergiavarastot on määritelty palovaarallisiksi rakennuskohteiksi, joita ei saa sijoittaa 16 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Vuokra-alue sijoittuu aivan kaupungin omistaman tilan Metsämaa rajalle, mutta akkuvarastokontit sijoittuvat yli 60 metrin etäisyydelle rajasta. Seuraavaksi lähimpiin kiinteistöihin on matkaa yli 250 metriä. Akkuvarastoalueen lähellä ei ole rakennuksia.

Tilalle Perämaa 491-451-4-89 palstalle 2 on jo myönnetty suunnittelutarveratkaisu aurinkovoima- ja akkuenergiavarastolle ja akkuenergiavarastolle on myönnetty myös rakennuslupa. Lisäksi entiselle turvetuotantoalueelle Ropolansuolla ja Kaatronsuolla on käynnistetty ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) teollisen kokoluokan aurinkovoima-alueen rakentamiseksi. Kyseiselle aurinkovoima-alueelle tullaan laatimaan osayleiskaava.

Mikkelin maankäyttö ja kaupunkirakenneyksiköltä oli pyydetty kaupunkisuunnittelun lausunto. Lausunnossa (21.5.2026) todetaan, että energiantensiivisten hankkeita koskeva yleiskaava on luonteeltaan strateginen ja koskee koko kaupungin aluetta. Sen tavoitteena on tunnistaa kaupungin vahvuudet sähkö- ja muuta puhdasta energiaa hyödyntävien teollisuustoimintojen osalta, turvata olemassa olevien hankkeiden toteutuminen, varautua tiedossa oleviin kehityshankkeisiin ja ennakoida maankäytön osalta tulevia trendejä niiltä osin kuin se katsotaan tarkoituksenmukaiseksi. Yleiskaavassa tullaan tunnistamaan alueet, joiden kehittäminen on mahdollista yleiskaavalla ja ne alueet, jotka edellyttävät yksityiskohtaisempaa ohjausta asemakaavoituksen avulla.

Kaupunkisuunnittelu toteaa, että sähköntensiivisten hankkeiden sijoittumista kantaverkon sähköasemien ympäristöön tulee pääsääntöisesti ohjata vireille asetetun Mikkelin 1. vaiheen yleiskaavan avulla. Yleiskaavassa tullaan tarkemmin määrittämään myös asemakaavoituksen tarpeesta alueille. Erityisesti tämä koskee ympäristöjä, joille on suunniteltu paljon energiantensiivisiä hankkeita kuten Visulahdessa. Kaupungilla ei ole tiedossa muita hankkeita, jotka sijoittuisivat Viitakankaan alueelle ja jotka kokonaisuutena arvioiden edellyttäisivät kaupungin puolelta maankäytön ohjaustarvetta yleis- tai asemakaavan avulla. Tähän perustuen Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hanke ei vaaranna vireillä olevaa yleiskaavoitusta ja puoltaa hanketta.

Hakija oli liittänyt hakemukselle viitasammakkoselvityksen, vesienhallintasuunnitelman, hiilitaseraportin sekä perustamistapalausunnon. Selvitykset oli tehty sekä akkuvarastoa että mahdollista tulevaa aurinkovoimalaa varten.

Viitasammakkoselvityksen mukaan hankealueella ei esiinny viitasammakkoa eikä ruskosuosammakkoa. Selvityksen mukaan hankealue sijoittuu lähes kokonaisuudessaan turvevaltaiselle suoalueelle, jonka sisällä esiintyy myös pienialaisia kangassaarekkeitä (mm. Viitakangas, Halkokangas ja Rajakangas). Palstan kaakkoiskulmassa hankealueen ulkopuolella havaittiin kartoituksen yhteydessä pienialainen (n. 0,17 ha) rämevaikutteinen neva (Liite 2). Kuvio oli

huomioitu myös metsäkeskuksen luontotietoaaineistossa erityisen tärkeänä elinympäristönä. Hankealueen ulkopuolelta oli tehty äänihavainto huuhekajasta sekä petolinnun pesä, joka ei vaikuttanut olevan käytössä. Selvityksen perusteella hankealueelta ei ole todettu luontokohteita tai lajiesiintymiä, jotka edellyttäisivät lisäselvityksiä.

Vesienhallintasuunnitelman mukaan hankealue on metsittynyttä entistä suoaluetta, jonka maalajina on turvemaa. Ympäröivien alueiden maa- tai kallioperässä voi GTK:n avoimien aineistojen perusteella esiintyä mustaliusketta. Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Alue on luonnollisessa tilassaan ollut soistunutta, joten pohjaveden pinnantason oletetaan sijaitsevan lähellä maanpinnan tasoa. Pintavesien valumareitti kulkee kohti Kangasjärveä hankealueen koillispuolella sijaitsevan Kaatronlammen kautta. Akkuenergiavarasto sijaitsee kahden alivaluma-alueen rajalla, joilla on eri purkupisteet. Aineistossa on mittaustuloksia eri vuosilta Kaatronlammelta, Kaatronsuon laskuojasta sekä Kangasjärveen laskevasta purosta. Osassa havaintoja mm. kokonaistypen ja kokonaisfosforin todetut pitoisuudet sekä kemiallinen hapenkulutus olivat koholla. Alueella sijaitsevien maa- ja metsätalouden toimintojen katsotaan vaikuttavan alueen pintavesien laatuun.

Hankkeessa kaivetaan uusien ja parannetaan nykyisiä avo-ojia. Sammutusvesiallas (tilavuus vähintään 500 m³) viivyttaa akkuenergiavaraston normaalissa toiminnassa alueella syntyviä hulevesiä, ja vähentää vesien mukana kulkeutuvaa kiintoaineksen määrää. Sammutus-/palovesialtaan pohjalle kertynyt hienoaaines tyhjennetään säännöllisesti altaan toiminnan takaamiseksi. Tyhjennystyöt suoritetaan ensisijaisesti altaan vieressä kulkevalta tieltä käsin. Palovesiallas on sulun kautta yhteydessä avo-ojaan, joka johtaa vedet pois kohdealueelta. Onnettomuustilanteen, kuten tulipalon, yhteydessä allasrakenteisiin johdetut sammutusvedet voidaan poistaa kohteesta säiliöautolla. Altaissa olevaa vettä voidaan tarvittaessa käyttää tulipalon sammuttamiseen. Suunnittelualueen pintakerrokset tullaan toteuttamaan murskepintaisena. Suunnitellun akkuenergiavaraston alueella ei tunnistettu merkittävää hulevesitulvariskiä tulevalle maankäytöllä. Kohteessa tunnistetut riskit liittyvät maanrakennustöiden aikaisiin vesistövaikutuksiin.

Hiilitaseraportissa hiilitase on laskettu yhdessä mahdollisesti myöhemmin toteutettavan aurinkovoimakentän kanssa. Akkuenergiavaraston osalta todetaan, että energiavaraston toiminta ei ole rajoitettu vain uudelle, rakennettavalle aurinkovoimalalle, vaan se voi ottaa talteen energiaa myös verkosta silloin, kun tuotanto on korkeampaa kuin kulutus. Tämä parantaa erityisesti uusiutuvan energian hyödyntämismahdollisuuksia, koska sekä aurinko- että tuulivoiman tuotanto vaihtelee voimakkaasti sääolosuhteiden mukaan.

Perustamistapalausunnon mukaan GTK:n maaperäkartan perusteella alueen pohjamaa on pääasiassa turvetta. Mäkialueilla turvekerros ohenee ja kantava pohjamaa nousee oletettavasti lähemmäs maanpintaa. Pohjaveden painetason arvioidaan olevan todennäköisesti lähellä kuivatustasoa (ojien pohjan tasoa). GTK:n aineistojen perusteella suunnittelualueella ei esiinny happamia sulfaattimaita, mutta tulkittuja mustaliuske-esiintymiä on suunnittelualueella. Mahdollinen mustaliuskeen esiintyminen on huomioitava rakenteita suunniteltaessa, kaivutöitä tehtäessä ja maamassojen sijoittelussa. Yleisesti kaivu- ja rakennustyöt suositellaan ajoittamaan kaudelle, jolloin vesimäärät ja virtaamat ovat mahdollisimman vähäiset. Akku- ja muuntajakontit esitetään ensisijaisesti perustettavaksi vähintään 300 mm paksun murskekerroksen välityksellä tiiviin pohjamaan varaan kuitenkin siten, että mahdolliset löyhät eloperäiset turve- ja humusmaat poistetaan pinnasta kokonaisuudessaan. Mikäli kantava pohjamaa on syvällä (yli 3 metrin syvyydessä), rakenteet esitetään perustettavaksi paalujen varaan. Akkuvarastokentän murskepintainen piha-alue, sekä siihen rakennettavat salaoja- ja hulevesiputket esitetään perustettavaksi kantavaan pohjamaahan asti ulottuvan massanvaihdon varaan. Kuivatuksen toiminnan kannalta lopullisen tasauksen on syytä olla hieman nykyistä maanpintaa ylempänä. Kentän kuivatus toteutetaan salaoja- ja hulevesilinjoilla erillisen hulevesisuunnitelman mukaisesti.

Hakija perusteli hakemusta seuraavasti:

Hankkeessa haetaan poikkeamista kaupunkikehityslautakunnan 17.02.2026 päättämästä rakennuskiellosta, joka kieltää 2MW ja sitä suurempien akkuenergiavarastojen rakentamisen. Selvitysmateriaalien aineistoissa vaikutukset on tutkittu laajimman skenaarion mukaisesti siten, että alueelle toteutettaisiin joskus optiona myös aurinkovoiman tuotantoa. Lupaa tullaan hakemaan

pääpiirustusten mukaisesti kuitenkin vain akkuenergiavarastoille. Perusteluna poikkeamisen hakemiselle on se, että hankealue on lähtöjään osoitettu kaupungin aloitteesta juuri energiahankkeille soveltuvaksi ja hakijalla on ollut vireillä hankealuepalstalle 491-451-4-89 sijoittuvat lupa-asiat ennen rakennuskiellon langettamista.

Lisätiedot

Kunta voi RakL 57 §:n mukaisesti erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Poikkeamislupaa ei kuitenkaan saa RakL 57 §:n mukaan myöntää, jos se: 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista; 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisesta ei aiheudu RakL 57 §:n mukaisia seurauksia.
Hakija on esittänyt hakemuksessa perustelut poikkeamiselle.

Naapureita on kuultu, joista kahdella oli huomautettavaa. Ensimmäisen naapurin mukaan lupaa ei tule myöntää tälle alueelle, koska se ei sovellu akku ja aurinkopaneeli alueeksi koska valtaosa alueesta on suota ja sen kuivatusvesien johtaminen vesistöön aiheuttaa ongelmia. Tämän johdosta asiat täytyisi käsitellä samanaikaisesti niin aurinko kuin akkuvarastonkin osalta. Toinen naapuri kysyy: "Miten hankkeessa huomioidaan paloturvallisuus ja suojaetäisyydet, kun ko. varasto sijaitisi metsän keskellä? Huomioidaanko rakennustöiden osalta, etteivät hulevedet leviä, kun on kyseessä soinen ympäristö? Sisältääkö kartalla näkyvä hankealue myös jatkossa rakennettavan aurinkovoimalan vai kasvaako hankkeen alue sen myötä?"

Poikkeamista haetaan ainoastaan kaupungin yli 2 MW akkuenergiavarastoille määräämästä rakennuskiellosta. Hanketoimija on lisäksi vuokrannut kaupungilta 13,3 ha suuruisen alueen aurinkovoimakenttää varten, mutta sitä ei käsitellä tässä hakemuksessa. Hakija on laatinut vesienhallintasuunnitelman, jossa on tarkasteltu mm. hulevesien hallintaa sekä paloturvallisuutta. Akkuenergiavarasto sijoittuu muuta maastoa korkeammalle kohdalle, mistä hulevedet johdetaan salaojia pitkin erillisiin altaisiin ennen niiden pääsyä laskuojaan.

Toimivalta

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualueen toimintasäntö 5.2.2.

Päätös

Myönnetty

Hanke täyttää edellä mainituin perustein RakL 57 §:ssä poikkeamiselle asetetut edellytykset, joten kaavoitusinsinööri myöntää poikkeamisluvan Mikkelin kaupunkikehityslautakunnan 17.02.2026/§16 asettamasta 2 MW tai sitä suurempia akkuenergiavarastoja koskevasta rakennuskiellosta 30 MW akkuenergiavaraston ja siihen liittyvien rakennusten ja rakenteiden sekä sen voimalinjaan liitynnän

rakentamiseen tiloilla Perämaa 491-451-4-89 palstalle 1 ja Metsämaa 491-451-4-88.

Poikkeamisen erityisenä syynä ja perusteluina on, että kohde sijaitsee harvaan asutulla alueella kantaverkon läheisyydessä, minne on jo myönnetty ja suunnitteilla muuta samanlaista toimintaa. Hanke ei vaikeuta alueen infran kehittämistä tai muiden hankkeiden sijoittumista lähialueelle. Mikkelin kaupungin kaupunkisuunnittelu puoltaa hakemusta.

Poikkeamisen ehtona on, että

1. Mahdolliset mustaliuske-esiintymät tulee ottaa huomioon ja varautua maanrakennustöiden yhteydessä niistä mahdollisesti syntyviin happamiin maamassoihin ja happamiin valumavesiin.
2. Kohteessa tehtävät maanrakennustyöt tulee toteuttaa siten, etteivät alueella töiden aikana muodostuvat pintavedet aiheuta ylimääräistä kuormitusta valuma-alueella sijaitseviin vesistöihin.
3. Ennen rakentamisluvan myöntämistä alueelle tulee laatia luontoselvitys, jossa on kuvattu kasvillisuutta, luontotyytit ja alueen luontoarvot.

Poikkeamisluvan lisäksi hanke vaatii rakentamisluvan. Lupa tulee hakea kahden vuoden sisällä tämän poikkeamisluvan lainvoimaisuudesta.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa

Päätäjä

Minna Frosti, kaavoitusinsinööri

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 02.10.2026, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

Päätös toimitetaan tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle.

Käsittelymaksu

Hakijalta peritään taksan mukainen lupamaksu.

Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.