

MliDno-2025-xxxx (10 02 02)

Mikkelin kaupunki

Asumisen ja toimintaympäristön palvelualue

Kaupunkikehitys / Maankäyttö ja kaupunkirakenne

PL 33, 50101 Mikkelä

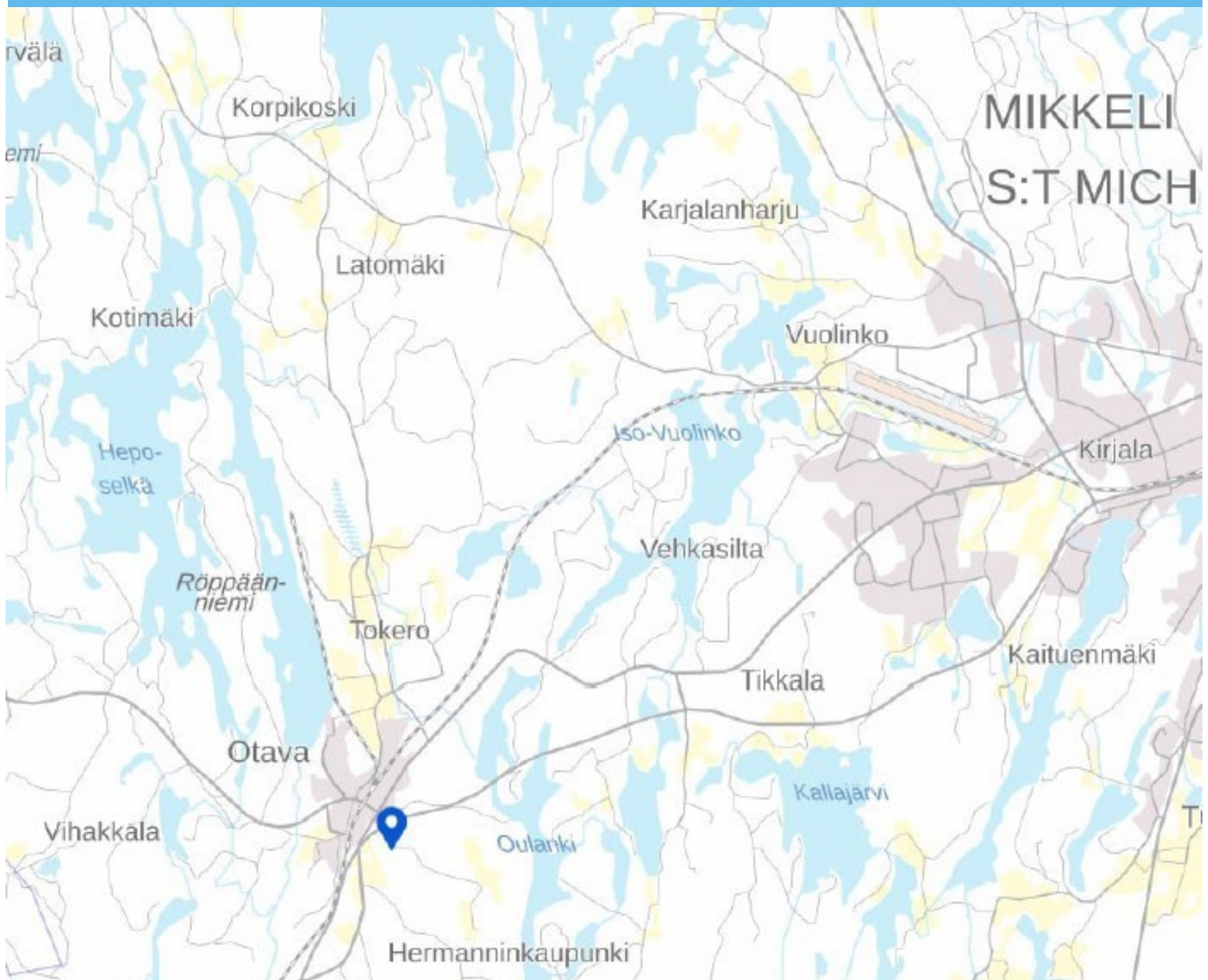
MIKKELI

Karttaako Oy/ Hanna Nirkko Kaavoitusinsinööri, YKS 591

p. 045 2533454 hanna.nirkko@karttaako.fi

**Otavan osayleiskaavan muutos – Metsä-Mannila
aurinkovoima**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.10.2025

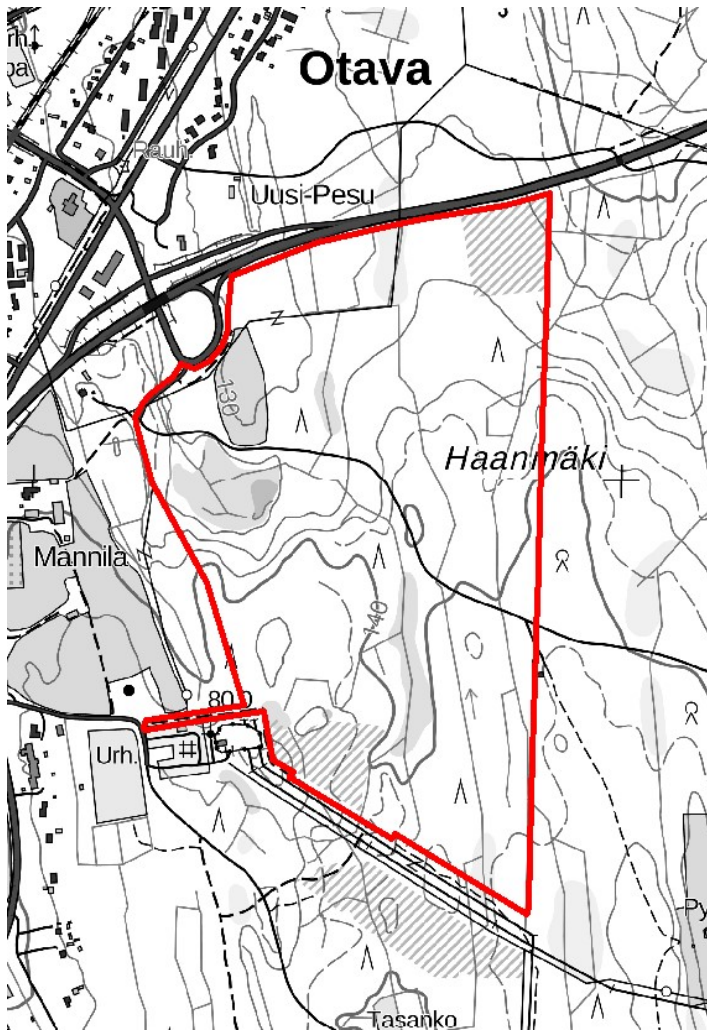


1. OSALLISTUMIS JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on lakisääteinen (Alueidenkäyttölaki 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

2. TAUSTAA

Kaava-alue sijoittuu Mikkeliin Otavan taajamaan, Mikkelin keskustasta noin 10 kilometriä lounaaseen. Kaava-alueen alueellinen ja yleispiirteinen sijainti on esitetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kansilehdellä. Alla näkyvässä maastokartassa (kuva alla) on tarkempi suunnittelualueen raja.



Yleiskaavan suunnittelualueen raja. Alue on kooltaan noin 58 hehtaaria.

Suunnittelualue koostuu seuraavista tiloista tai niiden osista: 491-443-3-218 Metsä-Mannila, 491-430-10-155 Uusi-Pesu ja 491-430-10-154 Otavanportti. Metsä-Mannilan tila on näistä eteläisin ja Uusi-Pesu pohjoisin. Otavanportin tila sijaitsee näiden välissä ja on pinta-alaltaan pienin. Alueet on suurimmaksi osaksi vuokrattu aurinkovoimalahankkeen toteuttamista varten maanomistajilta. Osin alueesta on myös tontinvaraus ja osin kiinteistökaupan esisopimus.

Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee Lahdentie, jonka eteläpuolelle varsinainen osayleiskaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu. Etelämpänä suunnittelualueen läpi kulkee pienempi Reinikkalantie, jolle liittyy Lahdentieltä ja joka päättyy Oulanki-järven rantaan. Hieman suunnittelualueen länsipuolelle jäävät Vanha Otavantie sekä raitiotie. Alueen läpi kulkee myös voimajohto. Aivan suunnittelualueen vieressä sen lounaispuolella on sähköasema.

Lahdentien pohjoispuolelle taajaman läheisyyteen laaditaan erillinen asemakaava. Otavan osayleiskaavan muutos koskee vain tien eteläpuolta ja kaavat käsitellään erillisinä prosesseina.

3. KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Suunnittelun päätavoitteena on sijoittaa noin 58 hehtaarin alueelle mahdollisimman tehokkaasti aurinkovoimala alueen ympäristön ja maisemalliset arvot huomioon ottaen.

Luonnonolot ja maisema on jo tarkistettu maastokäynneillä kesällä 2024. Rakennetun ympäristön ja vanhan rakennuskannan osalta selvityksiin ei ole tarvetta, sillä suunnittelualueella ei ole rakennuskantaa. Muinaisjäännösten osalta turvaudutaan vanhoihin selvityksiin. Vastuumuseon arkeologitutkija on ilmoittanut 29.5.2024, ettei erillisiä selvityksiä tarvita. Suunnittelun yhteydessä on laadittu mm. luontoselvitys, hiilitaselaskelma, maisemaselvitys, meluselvitys ja hulevesiselvitys. Selvitysten tulokset otetaan huomioon kaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa. Suunnittelussa käytetään pohjakarttana peruskartta-aineistoa.

Metsä-Mannilan aurinkovoimahanke lähti alun perin liikkeelle asemakaavoituksella, jossa olivat mukana sekä Lahdentien pohjois- että eteläpuoli ja maantiealue. Luonnosvaiheen jälkeen palaverissa 19.8.2025 kaupungin, hankekehittäjän, konsultin ja maanomistajien kesken päädyttiin kuitenkin jakamaan kaava-alue kahtia: pohjoisessa taajaman läheisyydessä jatketaan asemakaavoitusta, mutta etelässä laaditaan sen sijaan osayleiskaavan muutos. Syynä tähän ovat erityisesti alueen maanomistajien kiinteistöverotukseen liittyvät epävarmuudet: asemakaavassa aurinkovoima-alue rinnastetaan teollisuusalueeksi (verottajan ennakotieto), mutta yleiskaavan perusteella kiinteistöä ei veroteta ennen kuin aletaan rakentamaan. Yleiskaavalla suunnittelu eteläpuolen laajoilla metsätalousalueilla on maanomistajien kannalta varmempi ratkaisu. Kiinteistövero ei makseta ennen rakentamista tai jos aurinkovoimahanke ei jostain syystä toteudukaan. Pohjoispuolella suunnittelualue sijaitsee lähellä olemassa olevaa taajamarakennetta ja asemakaavoja, jolloin tällä alueella asemakaava on jatkossakin sopivampi työkalu. Nämä kaksi kaavaa käsitellään erikseen, mutta aikataulun osalta ne pyritään saamaan päätöksentekoon samoihin aikoihin.

Tavoitteet tarkentuvat vielä kaavan nähtävillä olojen, viranomaislausuntojen ja osallisten palautteen saamisen jälkeen. Koko aurinkovoimakaavahankkeesta pidettiin yleisötilaisuuksia tammikuussa ja kesäkuussa 2025. Lisäksi kaavasta voi antaa palautetta koko suunnittelun ajan. Yleiskaavoitettavan alueen osalta muutos kuulutetaan vireille ja OAS sekä kaavaluonnoskartta tulevat nähtäville syksyllä 2025. Yleiskaavassa turvaudutaan jo aiemmin laadittuihin edellä mainittuihin selvityksiin. Kaavakartan osalta eteläosan kartta päivitetään vastaamaan tarkkuudeltaan yleiskaavaa ja yleiskaavan sisältövaatimukset otetaan siinä huomioon.

4. NYKYINEN SUUNNITTELUTILANNE

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet konkretisoituvat pääasiassa kaavoituksen kautta. Maakuntakaavoituksella on tässä keskeinen rooli.

Nyt käsiteltävää Otavan aurinkovoimalan kaavahanketta koskevia tavoitteita ovat erityisesti:

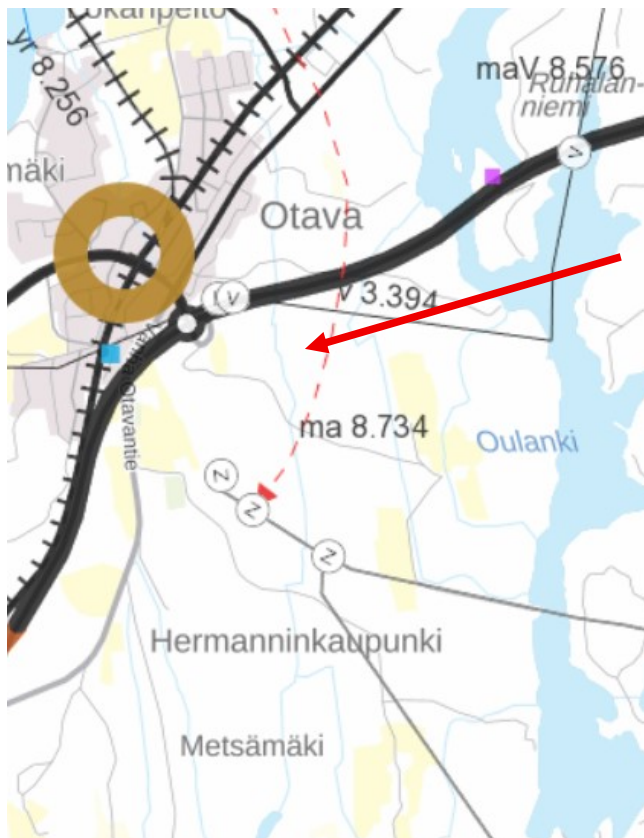
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Näistä etenkin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohta **3.5 uusiutumiskykyinen energiahuolto** liittyy aurinkovoimaan, joka on uusiutuva energianlähde. Aurinkovoiman hyödyntäminen olisi kannattavaa niin ilmaston kuin myös kansallisen huoltovarmuuden ja omavaraisuuden näkökulmasta. Tavoitteissa todetaan muun muassa seuraavasti:

Pariisin ilmastosopimuksessa ja Euroopan unionissa sovitut ilmasto- ja energiapolitiikan tavoitteet ja toimenpiteet ohjaavat voimakkaasti Suomen ilmasto- ja energiapolitiikkaa. Suomen kansallisten linjausten mukaan uusiutuvan energian osuus energian loppukulutuksesta nousee yli 50 prosenttiin ja energiaomavaraisuus yli 55 prosenttiin 2020-luvulla. Tämän vuoksi alueidenkäytössä on tarpeen varautua uusiutuvan energiatuotannon, erityisesti bioenergian tuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen sekä tuulivoimapotentialin laajamittaiseen hyödyntämiseen. Bioenergian käytön lisääminen asettaa vaatimuksia niihin liittyvien kuljetusten ja varastoinnin toimivuudelle.

Yhteysverkostojen ja energiahuollon kannalta oleellista on valtakunnallisten tarpeiden turvaaminen siten, että edistetään toimivaa aluerakennetta ja kansainvälistä kilpailukykyä. Toimintavarma energiahuolto on tärkeä osa kansallista huoltovarmuutta. Luotettava ja mahdollisimman häiriötön energiansaanti on elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja kansalaisten arjen sujuvuuden kannalta ensi arvoisen tärkeää. Kantaverkon kehittämiseen kohdennetaan mittavat investoinnit tulevaisuudessa. Alueidenkäytön suunnittelulla on keskeinen merkitys energianhuollon toimivuuden varmistamiseksi tarvittavien voimajohtojen ja kaasuputkien toteuttamismahdollisuuksien varmistamisessa.

4.1 Maakuntakaava



Alueella on voimassa Etelä-Savon maakuntakaava (2010) sekä vaihemaakuntakaavat 1 ja 2 (2016). Alla olevassa karttatekijä on esitetty maakuntakaavojen yhdistelmä. Suunnittelualue sijaitsee liikenteen risteyskohdassa – maakuntakaavassa alueella onkin useita liikenteeseen ja infrastruktuuriin (väylät, voimajohtot jne.) liittyviä merkintöjä. Näistä varsinaisella suunnittelualueella sijaitsevat päävesijohto v 3.394 ja voimalinjan yhteystarve z 8387 (punainen katkoviiva).

Ote Etelä-Savon maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella nuolella.

Maakuntakaavassa suunnittelualuetta ja sen välitöntä lähialuetta koskevat seuraavat merkinnät:

Pieni maaseututaajama (kehittämismerkintä)

Viitosväylä (kehittämismerkintä)

Päävesijohto v 3.394 Hirvensalmi-Mikkeli

Voimalinja, yhteystarve z 8.387 OTAVA-OTAVAN SAHA

Voimajohto z 8.376 VISULAHTI - OTAVA - MÄNTYHARJU-KORIA

Runkotie rt 4.150 Helsinki-Sodankylä

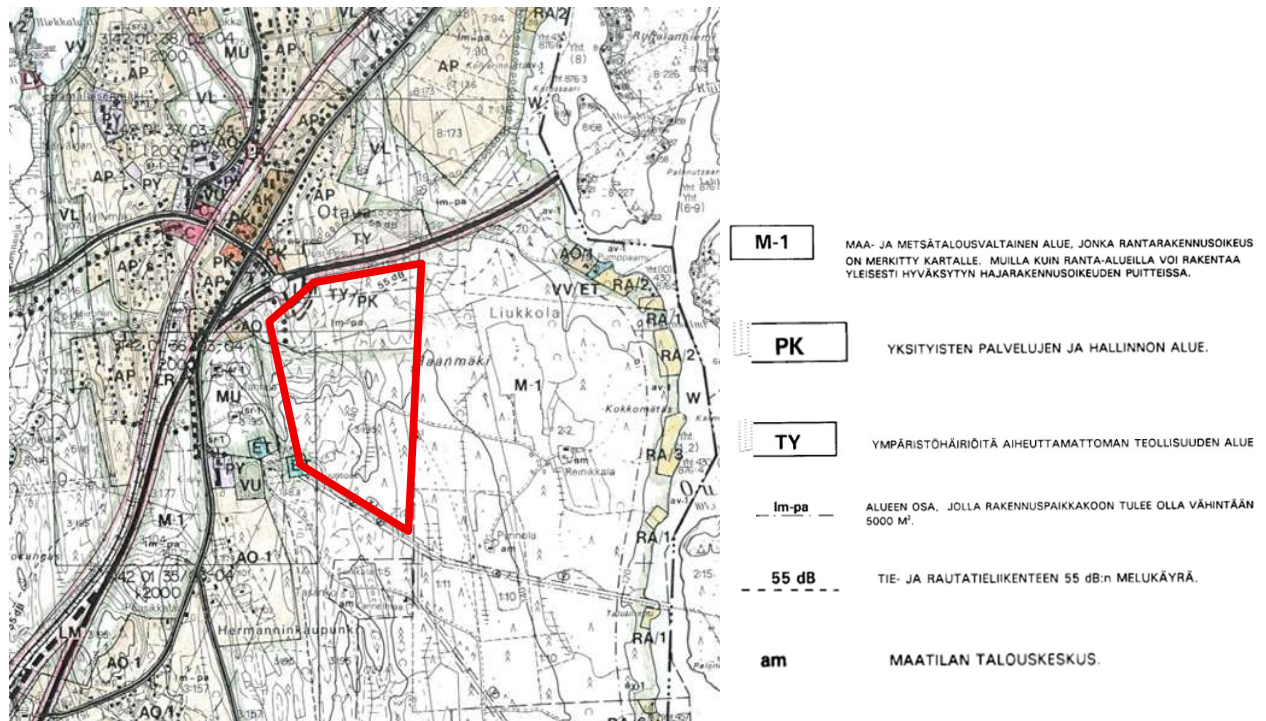
Yhdystie/katu yt 8.151 Otava

Päärata/runkorata prrr 8.255 Savonrata

Seututie/pääkatu st 3.151 Otava-Hirvensalmi-Leivonmäki

4.2 Voimassa olevat yleiskaavat

Alueella on voimassa vuoden 2005 Otavan osayleiskaava. Osayleiskaava on osittain vanhentunut. Alla on kuva kaavakartasta ja määräyksistä, jotka koskevat suunnitellun aurinkovoimalan aluetta. Aluetta koskevat päämerkinnät ovat M- 1, PK, TY ja TY/PK.



Alueen voimassa oleva yleiskaava. Suunnittelualueen suuripiirteinen sijainti on merkitty punaisella. Ks. tarkka rajausta sivulla 2.

4.3 Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

4.4 Maanomistus

Metsä-Mannilan ja Uusi-Pesun tilat omistavat yksityiset henkilöt ja Otavanportin tilan Mikkelin kaupunki. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi vuokrattu hankekehittäjälle aurinkovoimalahankkeen toteuttamista varten. Osin alueesta on myös tontinvaraus ja osin kiinteistökaupan esisopimus.

4.5 Muut hankkeet, suunnitelmat, päätökset

Yleiskaavan kanssa samanaikaisesti laaditaan Lahdentien pohjoispuolelle asemakaavaa (Metsä-Mannila, kaavanumero 1034). Kaavat liittyvät samaan aurinkovoimahankkeeseen ja ne olivat alun perin osa samaa asemakaavamuutosta. Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alue jaettiin kahteen osaan (ks. kohta 2 TAUSTAA).

5. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI JA SELVITYKSET

5.1 Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat Alueidenkäyttölain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukainen vaikutusten jäsentely. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana. Arvioinnilla tuotetaan tarvittavia näkökulmia mm. päätöksentekoa varten. Vaikutusten arvioinnissa vertaillaan yleiskaavamutoksella mahdollistettavaa tilannetta alueen nykytilaan.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan:

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

5.2 Lähtötietoina olemassa olevat selvitykset

Kaavahankkeen kannalta tärkeitä tausta-aineistoja ovat:

- Maakuntakaavan ja yleiskaavan selvitykset ja muut aineistot

5.3 Kaavaa varten laadittavat selvitykset

- Will & Must Oy, Luontoselvitys 2024 Otavan aurinkovoimahanke, Mikkelä (Luontoselvitys Robur, 30.10.2024)
- Maisemaselvitys, Mikkelin Otavan aurinkopuistohanke 2024 (Tengbom Oy, 16.12.2024)
- Hulevesiselvitys, Otavan aurinkovoimahanke (Taratest Oy, 17.1.2025)
- Mikkelin aurinkovoimalan hiiliaselaskelma (WSP Finland Oy, 17.2.2025)
- Liikennemeluselvitys, Metsä-Mannilan asemakaava, Mikkelä (Taratest Oy, 31.3.2025)

Alueelta on lisäksi teetetty havainnekuvia.

Selvitysten tekemisestä/teettämisestä vastaa Sitema Oy.

6. SUUNNITTELUTYÖN OSALLISET

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asuamiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Keskeisinä osallisina voidaan pitää kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueiden maanomistajia sekä kaava-alueen ja sen vaikutusalueen asukkaita sekä loma-asukkaita. Osallisia ovat myös kaupunginosayhdistykset ja kylätoimikunnat sekä alueella toimivat muut yhdistykset ja järjestöt sekä ne kunnan jäsenet, jotka katsovat olevansa osallisia.

Alla on lueteltu suunnittelutyön keskeiset osalliset:

- Kaavan ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, yritykset ja elinkeinon harjoittajat
- Viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Kaupungin hallintokunnat
 - rakennusvalvonta
 - ympäristöpalvelut
 - kaupunkiympäristö
 - Etelä-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (alueidenkäyttö ja kaavoitus)
 - Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne ja infrastruktuuri)
 - Etelä-Savon maakuntaliitto
 - Alueellinen vastuumuseo / Riihisaari – Savonlinnan museo
 - Etelä-Savon pelastuslaitos
 - Mikkelin vesilaitos
 - Etelä-Savon Energia Oy
 - Järvi-Suomen Energia Oy
 - Suur-Savon Sähkö Oyj
 - teleoperaattorit (Telia Finland Oyj)
 - asukasyhdistykset
 - Mikkelin yrittäjät ry
 - Etelä-Savon yrittäjät ry
 - Digita Oy
 - MPY Telecom Oy
 - Otava-Seura ry
 - Puolustusvoimat

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

7. KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

7.1 Vireilletulo, OAS ja tiedottaminen

Kaavan vireilletulosta tiedotetaan Mikkelin kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin kotisivuilla (www.mikkeli.fi).

Kaavatyön lähtökohdat ja tavoitteet on esitetty tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), johon voi tutustua myös kaupungin virastotalolla (Maaherrankatu 9–11) kaupunkisuunnitteluosastolla sekä kaupungin kotisivuilla (www.mikkeli.fi).

7.2 Vaikuttaminen ja tiedottaminen

Kaavaprosessin aikana pääsee vaikuttamaan asukastilaisuuksien sekä virallisten nähtävillä olojen kautta. Kaava-aineistoja pidetään nähtävillä (OAS ja kaavaluonnoskartta, kaavaehdotus) 30 vuorokauden ajan, mistä tiedotetaan kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin kotisivuilla (www.mikkeli.fi).

7.3 Kaavan hyväksyminen ja muutoksenhaku

Osayleiskaavan ja yleiskaavan muutoksen hyväksyy Mikkelin kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan Alueidenkäyttölain (§ 67) ja Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (§ 94) mukaisesti.

Kaavan muutosehdotuksesta muistutuksen ja osoitteensa jättäneille lähetetään vastine.

Kaavan hyväksymispäätös lähetetään tiedoksi heille, jotka ovat sitä pyytäneet.

Kaavan ja kaavamutoksen hyväksymispäätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Yleiskaavamutoksen voimaantulosta kuulutetaan kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä ja kaupungin kotisivuilla (www.mikkeli.fi).

7.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö järjestetään työn kuluessa erikseen sovittavin neuvotteluin.

Kaavoitustöiden vaiheista ilmoitetaan myös kerran vuodessa kaavoituskatsauksessa.

7.5 Aloitusvaihe ja kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä alustava kaavaluonnoskartta pidetään nähtävillä vähintään 30 päivän ajan Mikkelin kaupungin verkkosivuilla sekä kaupunkisuunnittelun tiloissa. Nähtävilläolonaikana osallisella on mahdollisuus antaa huomautus kaavaluonnoksesta (MRA 30 §). OAS:sta sekä kaavaluonnoskartasta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta. Saatu palaute otetaan huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnittelutyön aikana.

7.6 Kaavaehdotus

Kaavasta laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville Mikkelin kaupunkisuunnitteluun sekä kaupungin verkkosivuille 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolonaikana osallisella on mahdollisuus antaa muistutus (MRA 19 §). Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, kunnan hallintokunnilta sekä muilta tarpeelliseksi katsottavilta osallisilta. Saatu palaute otetaan huomioon kaavan valmistelussa hyväksymiskäsittelyä varten.

7.7 Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan alueidenkäyttölain 67 § ja MRA 94 §:n mukaisesti. Yleiskaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea 30 vuorokauden kuluessa muutosta valittamalla päätöksestä Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Mikäli valituksia hyväksymispäätöksestä ei jätetä määräaikaan mennessä, kaava kuulutetaan lainvoimaiseksi.

7.8 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisneuvotteluita ja viranomaisten työneuvotteluita järjestetään tarpeen mukaan kaavatyön aikana.

8. ALUSTAVA AIKATAULU

Kunkin kaavavaiheen osallistumismahdollisuudet on kuvattu edellisessä luvussa. Alla on esitetty kaavan tavoiteaikataulu, jota päivitetään tarvittaessa:

VALMISTELU- JA LUONNOSVAIHE

syys-lokakuu 2025	Yleiskaava vireille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja alustava kaavaluonnoskartta asetetaan nähtäville 30 pv ajaksi. Mahdollisuus jättää huomautus.
-------------------	---

EHDOTUSVAIHE

loppuvuosi 2025	Kaavaehdotus nähtävillä 30 pv, mahdollisuus jättää muistutus.
-----------------	---

HYVÄKSYMINEEN

alkuvuosi 2026	Kaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa.
----------------	--

Yhteystiedot

Kaava-asiakirjojen ollessa nähtävillä, annetaan virallinen palaute suunnitelmasta Mikkelin kaupungille joko sähköisesti osoitteeseen kirjaamo@mikkeli.fi tai kirjeellä osoitteeseen:

Kirjaamo

Maaherrankatu 9–11

50101 Mikkelä

Laittakaa palautteeseen ”7125 Metsä-Mannila aurinkovoima”, jotta kirjaamo osaa arkistoida sen oikeaan kohtaan.

Mikkelin kaupunki

Kaupunginarkkitehti Ilkka Tarkkanen

Maaherrankatu 9–11, 50101 Mikkelä

sähköposti: etunimi.sukunimi@mikkeli.fi

puhelin: 050 311 7130

Verkkosivut: www.mikkeli.fi

Kaavan laatija:

Karttaako Oy / Hanna Nirkko

Kaavoitusinsinööri, YKS 591

p. 045 2533454

etunimi.sukunimi@karttaako.fi

Avustava suunnittelija:

Karttaako Oy / Susanna Mäkelä

FM kaavasuunnittelija

p. 045 1371 544

etunimi.sukunimi@karttaako.fi

Hankekehittäjät:

Will & Must Oy

Töölönkatu 4, 00100 Helsinki

ja

Fotowatio Renewable Ventures S.L.U.

María de Molina, 40, 5th floor

28006 Madrid, Spain

Yhteyshenkilö Matti Parpala matti.parpala@willmust.fi