

Mänttä-Vilppulan kaupunki
Seppälän puistotie 15
35800 Mänttä
kaupunki@manttavilppula.fi

7.5.2026

KAAVOITUSALOITE MUSTANLAHDEN DATAKESKUSHANKKEEN KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMISESTÄ

Suunniteltava hankekokonaisuus

Pohjan Voima Oy ("Pohjan Voima") suunnittelee datakeskushankkeen kehittämistä ja rakentamista Mänttä-Vilppulan kaupungin alueelle. Hanketta kehitetään yhteistyössä hankealueen maanomistajan Finsilva Oyj:n kanssa. Hankealueen pinta-ala on noin 40 hehtaaria ja se sijaitsee Mustanlahden teollisuusalueen eteläpuolella. Hankealueen ja kaavoitusaloitteessa ehdotettavan kaava-alueen alustavat rajaukset on esitetty Liitteessä 1.

Hankkeessa on tarkoitus rakentaa alueelle palvelinkeskus- eli ns. datakeskusrakennuksia ja niille tarvittavat tukitoiminnot ja infrastruktuuri. Hankkeessa selvitetään myös mahdollisuutta rakentaa alueelle esimerkiksi sähkönvarastointikapasiteettia akkuteknologiaan perustuen.

Kaavamuotona laaditaan lähtökohtaisesti alueidenkäyttölaisissa (132/1999) tarkoitettu asemakaava. Koska hankealueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, asemakaavoituksen yhteydessä on tarkoitus tehdä tarvittavat muutokset voimassa olevaan yleiskaavaan. Laadittavan kaavaratkaisun tarkoitus on mahdollistaa alueella monipuolinen energiantensiivinen teollinen toiminta siten, että yhtenä käyttötarkoituksena voisi olla datakeskustoiminta. Datakeskushankkeen rakentamista ja toimintaa koskevat luvat myönnettäisiin laadittavan asemakaavan perusteella. Kaavan tarkoituksena on myös turvata alueelta havaitut merkittävimmät luontoarvot sekä huomioida sähköjärjestelmän ja virkistysverkoston tarpeet. Laadittavan kaavan muoto, kaavarajaus ja yksityiskohdat täsmentyvät kaavaprosessin aikana.

Hanketta varten käynnistetään tarvittaessa ympäristövaikutusten arviointimenettely YVA-lain (252/2017) mukaisesti. Kaavoitus sovitetaan yhteen YVA-menettelyn kanssa. Kaavan laadinnassa ja vaikutusten arvioinnissa käytetään lähtökohtaisesti samoja selvityksiä ja lähtötietoja kuin YVA-menettelyssä.

Mustanlahden datakeskushankkeen loppukäyttäjä ja investointivaiheen rahoitus täsmentyvät hankekehityksen myöhemmässä vaiheessa. Lähtökohtana alueen suunnittelussa on merkittävä pilvidata- tai yhteispalveludatakeskus (ns. hyperscale- tai co-location -datakeskus).

Datakeskushankkeista Suomessa

Elinkeinoelämän keskusliiton selvityksen¹ mukaan datakeskusten rakentamiseen, ylläpitoon ja infrastruktuuriin liittyvä liiketoiminta tarjoaa Suomelle tällä vuosikymmenellä miljardiluokan mahdollisuudet investointien, verotulojen ja korkean osaamisen työpaikkojen muodossa.

¹ Lähde: https://ek.fi/wp-content/uploads/2025/09/FDCA_Datakeskustoimialan-potentiaali-Suomessa_v1.9.pdf

Selvityksen mukaan Suomessa on julkisesti ilmoitettuja datakeskustoimijoiden investointisuunnitelmia yhteensä 12 miljardin euron arvosta, kokonaispotentiaalin ollessa yli 30 miljardia. Tämä tekee alasta yhden suurimmista yksityisen sektorin investointikohteista lähivuosina.

Hanketoimija

Pohjan Voima on uusiutuvaan energiaan erikoistunut suomalainen yhtiö. Pohjan Voiman strateginen kumppani on ruotsalainen Arise, joka omistaa Pohjan Voiman yhdessä vakuutusyhtiö LähiTapiolan ja toimivan johdon kanssa. Arise on osa norjalaista Aneo-konsernia. Konserni omistaa ja hallinnoi merkittävää määrää vesivoiman ja tuulivoiman tuotantokapasiteettia Pohjoismaissa.

Hankkeen suunnittelua ja toteutusta varten on perustettu Pohjan Voiman täysin omistama tytäryhtiö Mustanlahden Datakeskus Oy, jonka kotipaikka on Mänttä-Vilppula.

Periaatteena Mustanlahden datakeskushankkeen hankekehityksessä on aito vuoropuhelu osallisten kanssa ja toimiminen ihmistä sekä luontoa kunnioittaen. Hankkeen edistymisestä viestitään avoimesti ja aktiivisesti paikallisille asukkaille ja muille sidosryhmille, ja ensimmäinen avoin yleisötilaisuus järjestetään heti kaavoitusaloitteen käsittelyn jälkeen.

Nykyinen kaavatilanne ja maankäyttö

Maakuntakaava

Hankealue sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 maaseutualueeksi merkitylle alueelle. Merkinnällä osoitetaan ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön tarkoitettuja alueita. Maakuntakaavassa on osoitettu myös ulkoilureitti hankealueen koillisreunalle. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille.

Pirkanmaan maakuntaan suunnitellaan 2. vaihemaakuntakaavaa, jonka teemana on teollisuuden toiminnot. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä vuonna 2025. Aikataulun mukaan kaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville vuoden 2026 aikana.

Yleis- ja asemakaavat

Suunniteltu hankealue sijaitsee Mänttä-Vilppulan keskustaajaman osayleiskaavan M-alueella (maa- ja metsätalousvaltainen alue). Osayleiskaavassa hankealueelle sijoittuu myös osittain lentoestealue sekä melualue. Le-alue määrää likimääräisesti Sassin lentopaikan lentoestealueen, jolle ei saa rakentaa ilman lentoestelupaa yli 45 m korkeita lentoesteitä. Melu-alue osoittaa alueet, joilla kaavan laadinnan aikana tehdyn meluselvityksen mukaisesti 45 dB yöajan keskiäänitaso ylittyy.

Suunnitellulle hankealueelle ei sijoitu asemakaavoja.

Muu maankäyttö

Hankealue on pääasiassa metsätalouden käytössä olevaa talousmetsää.

Maanhallinta

Hankealueen pinta-ala on noin 40 hehtaaria ja alueen maapohja on varmistettu hankkeen käyttöön. Hanketoimija kehittää hanketta yhteistyössä hankealueen maanomistaja Finsilva Oyj:n kanssa.

Esitys Mustanlahden datakeskuksen kaavaprosessin käynnistämisestä

Esitämme kaavoituksen käynnistämistä seuraavalla tavalla:

- Mänttä-Vilppulan kaupunki hyväksyy kaavoitusaloitteemme ja käynnistää alueidenkäyttölaissa tarkoitetun asemakaavan laatimisen hankealueelle. Asemakaava laaditaan siten, että datakeskushankkeen rakentamista ja toimintaa koskevat luparatkaisut voidaan myöntää asemakaavaan perustuen.
- Koska hankealueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, Mänttä-Vilppulan kaupunki käynnistää yleiskaavan muutoksen laatimisen tarvittavin osin.
- Kaava-alueen rajaukseksi esitämme Liitteen 1 mukaista alustavaa aluerajausta. Kaava-alueen rajausta täsmennetään myöhemmin laadittavien selvitysten ja vaikutusten arviointien perusteella.
- Mänttä-Vilppulan kaupunki hyväksyy Mustanlahden Datakeskus Oy:n kanssa solmittavan, Liitteen 2 mukaisen kaavoitus sopimuksen, jossa on määritelty hankkeen edellyttämien kaavoituksen toimintatavat ja kaavoituksesta aiheutuvien kustannusten korvaaminen.
- Mustanlahden Datakeskus Oy vastaa hankkeen edellyttämien kaavoituksen laadinnan, selvitysten ja suunnitelmien kustannuksista.
- Mänttä-Vilppulan kaupunki hyväksyy kaavoitusta valmistelevalle ja laativaksi konsultiksi Sweco Finland Oy:n kaavakonsultin, jolla on kaavanlaatijan pätevyys ja kokemusta vastaavista hankkeista.

Esteellisyydestä

Kaikessa laadittavaa kaavaa koskevassa päätöksenteossa pyydämme ottamaan huomioon esteellisuuden vaikutuksen. Esteellinen henkilö ei saisi osallistua hallintoasian käsittelyyn. Käsittelyllä tarkoitetaan kaikkia sellaisia hallintomenettelyssä suoritettavia toimia, jotka voivat jollakin tavoin vaikuttaa asiassa tehtävän päätöksen sisältöön. Lisätietoja esteellisyydestä Kuntaliiton sivuilla: <https://www.kuntaliitto.fi/laki/kunnan-paatokseteko/esteellisyys>

Hankkeen esittelymateriaali

Tähän kaavoitusaloitteeseen on liitetty lisämateriaalia hankkeesta (Liite 3).

Lisätietoja asiassa antaa

Tomi Mäkipelto
Toimitusjohtaja, Pohjan Voima Oy ja Mustanlahden Datakeskus Oy
+358 50 370 4092
tomi.makipelto@pohjanvoima.fi

Kunnioitavasti:



Tomi Mäkipelto

Toimitusjohtaja

Pohjan Voima Oy ja Mustanlahden Datakeskus Oy

Liite 1. Kaava-alueen alustava rajaus

Liite 2. Kaavoitussopimus

Liite 3. Hanke-esittely