

Datakeskuksen asemakaava

Kaula 18.12.2024 § 75

Valmistelija Kaupungeingeodeetti Jari Prehti

Datakeskuksen asemakaava on tullut vireille Fortum Power and Heat Oy:n aloitteesta. Yritys on kesällä 2024 esittänyt Harjavallan kaupungille tehtäväksi suunnitteluvaraus sopimusta, joka allekirjoitettiin 8.8.2024. Sopimusta esitetään päivitettäväksi aiempaa laajempaa aluetta koskevaksi kaupunginhallituksen kokouksessa 16.12.2024. Samassa kokouksessa kaupunginhallitus päättää kaavoitus sopimuksen tekemisestä. Sopimuksen mukaan Fortum Power and Heat Oy maksaa kaavan laatimis- ja selvityskulut konsultille, jonka konsultin tulee olla kaupungin hyväksymä, sekä kaupungille hallinnollisesta käsittelystä aiheutuvat kulut.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueen käyttö datakeskuksen rakentamiseen. Samalla laaditaan datakeskustontin ympärille katualueita koskevaa asemakaavaa kaavahankkeesta johtuvien tielinjausmuutosten toteuttamiseksi. Kaavan tavoitteita ja kaavaprosessia on kuvattu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaava-alue sijaitsee valtatie 2 eteläpuolella Torttilan eritasoliittymän vieressä. Kaava-alueelta varatun tontin läpi kulkevat Hiittenkiukaantie ja Oikotie sekä Lammaisten Energia Oy:n 110 kV voimalinja, joille on suunniteltava korvaavat aluevaraukset.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 94 hehtaaria. Kaava-alueen rajausta ilmenee osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) kartoilta. Alueen laajuus voi muuttua suunnittelun edetessä esille tulevista syistä johtuen.

Kaupunki on laatinut alueelle asemakaavan pohjakartan vaatimukset täyttävän kartan jo aiemmin ja pohjakarttaa on kaavahanketta varten ajantasaistettu mm. maastomittauksilla.

Datakeskuksen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville sähköisesti kaupungin ilmoitustaululla ja paperiversiona yhdyskuntasuunnittelussa. Kuulutus julkaistaan Sydän-Satakunta -lehdessä. OAS lähetetään tiedoksi ja mahdollisille kommentteille OAS:ssa mainituille viranomaisille. Kaavahanketta esitellään kokouksessa.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää OAS:n hyväksymisestä nähtäville asettamista varten. Yhdyskuntasuunnittelu huolehtii kuulemisesta ja mahdollisista muutoksista OAS:aan. Kaavasuunnittelija ja kaavoittaja päivittävät tarvittaessa OAS:a kaavaprosessin aikana.

Kaava on tarkoitus saada valtuuston hyväksyttäväksi syksyllä 2025.

Esityslistan liitteenä: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Oheismateriaalina: Osallisten luettelo

Lisätietojen antaja Kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377

Esittelijä Kaupungingeodeetti

Päätösehdotus Kaupunkikehityksen lautakunta päättää

1. käynnistää Datakeskuksen asemakaavan laatimisen,

2. hyväksyä Datakeskuksen asemakaavan laatijaksi Ramboll Finland Oy:n ja

3. hyväksyä 11.12.2024 päivätyn Datakeskuksen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 27.12.2024 – 20.1.2025 välisenä aikana tapahtuvaa julkista nähtäville asettamista ja kuulemistä varten.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin pöytäkirjaan, että jäsen Heikki Keisari poistui tämän pykälän käsittelyn ajaksi kokouksesta (intressijäävi).

Täytäntöönpano Varsinais-Suomen Ely-keskus, Väylävirasto, Satakuntaliitto, Satakunnan museo, Tukes, Satakunnan hyvinvointialueet pelastuslaitos, alueen kunnalliset toimijat (energiahuolto, jätehuolto, sähköverkkoyhtiöt), maanomistajat ja naapurit

Kaula 21.05.2025 § 38

Valmistelija Kaupungingeodeetti Jari Prehti

Datakeskuksen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.12.2024 – 20.1.2025 välisenä aikana. OAS lähetettiin naapurikiinteistöjen omistajille joulukuussa 2024. Julkisen nähtävillä pitämisen ja osallisille tiedottamisen johdosta kaavahankkeesta esitettiin yksi kaava-alueen naapurin mielipide. Viranomaisille annettiin mahdollisuus kommentoida OAS:aa. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) ja Satakunnan Museo antoivat lausunnon ja ELY kommentoi kaavahanketta. Lammaisten Energia kommentoi myös kaavaa. Saaduissa mielipiteissä, lausunnoissa ja kommenteissa mainitut huomiot on referoitu kaavaselostukseen. Niissä esitetyt näkökulmat on otettu huomioon kaava-aineiston suunnittelussa.

Kaavaluonnoksen liitteenä on laadittuja selvityksiä ja mm. viitesuunnitelma, joka osoittaa, miten tuleva datakeskus olisi mahdollista sijoittaa suunnittelualueelle.

Datakeskuksen asemakaavan luonnos asetetaan nähtäville sähköisesti kaupungin ilmoitustaululla ja paperiversiona yhdyskuntasuunnittelussa. Kuulutus julkaistaan Sydän-Satakunta -lehdessä. Kaava-aineisto lähetetään lausuntopyynnöllä OAS:ssa mainituille viranomaisille.

Kaavahanketta esitellään kokouksessa. Kaupunkikehityksen lautakunta päättää kaavaluonnoksen hyväksymisestä nähtäville asettamista varten. Yhdyskuntasuunnittelu huolehtii kuulemisesta ja mahdollisista muutoksista kaava-aineistoon.

Esityslistan liitteenä: Asemakaavakartan luonnos, kaavaselostusluonnos liitteineen

Lisätietojen antaja Kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377

Esittelijä Kaupungingeodeetti

Päätösehdotus Kaupunkikehityksen lautakunta päättää hyväksyä 14.5.2025 päivätyn Datakeskuksen asemakaavan luonnoksen 29.5. – 30.6.2025 välisenä aikana tapahtuvaa julkista nähtäville asettamista varten.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano Varsinais-Suomen Ely-keskus, Väylävirasto, Satakuntaliitto, Satakunnan museo, Tukes, Satakunnan hyvinvointialueet pelastuslaitos, alueen kunnalliset toimijat (energiahuolto, jätehuolto, sähköverkkoyhtiöt), maanomistajat ja naapurit

Kaula 19.11.2025 § 73

Valmistelija Kaupungingeodeetti Jari Prehti

Kaupungingeodeetti Jari Prehti:

Datakeskuksen asemakaavan luonnos oli nähtävillä 29.5. – 30.6.2025 välisen ajan sähköisesti kaupungin ilmoitustaululla ja paperiversiona yhdyskuntasuunnittelussa. Kuulutus julkaistiin Sydän-Satakunta -lehdessä.

Kaavaluonnoksesta saatiin kahdeksan pyydettyä lausuntoa, joiden vastineet ovat liitteenä. Naapureina olevien maanomistajien taholta ei esitetty mielipiteitä kaavan valmisteluaineistosta.

Datakeskuksen asemakaavalla muodostuu:

Sievarin 205 kaupunginosaan

- kortteliin 17 tontti 1, jonka käyttötarkoitus on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T);
- katualuetta;
- suojaviheraluetta ja
- maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaava-alueelle tulee laatia sitova tonttijako.

Kaavamääräykset ja kaavaratkaisut selviävät asemakaavakartalta ja kaavaselistuksesta. Kaavaehdotus esitellään kokouksessa.

Kaupunkikehityksen lautakunta päättää asemakaavaehdotuksen hyväksymisestä nähtäville asettamista varten. Yhdyskuntasuunnittelu huolehtii kuulemisesta ja mahdollisista muutoksista kaavaehdotukseen.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon ja lausuntojen jälkeen kaavaehdotus tuodaan lautakunnan käsiteltäväksi uudelleen, mikäli siihen tehtävät muutokset ovat merkittäviä ja edellyttävät uutta nähtäville asettamista.

Esityslistan liitteenä: Asemakaava- ja tonttijakoehdotus, kaavaselistus liitteineen.

Lisätietojen antaja

Kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377

Esittelijä

Kaupungingeodeetti

Päätösehdotus

Kaupungingeodeetin ehdotus: Kaupunkikehityksen lautakunta päättää

1. hyväksyä esityslistan liitteenä olevat vastineet asemakaavaluonnoksesta annettuihin lausuntoihin;

2. hyväksyä 11.11.2025 päivätyn Datakeskuksen asemakaavaehdotuksen ja sitovan tonttijakoehdotuksen 27.11.-29.12.2025 välisenä aikana tapahtuvaa julkista nähtäville asettamista ja kuulemistä varten sekä

3. esittää 11.11.2025 päivätyn Datakeskuksen asemakaavaehdotuksen sekä sitovan tonttijakoehdotuksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi, edellyttäen, ettei ehdotusta ole muistutusten tai lausuntojen johdosta tarpeellista vaikutukseltaan merkittävästi muuttaa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano

Kaupunginhallitus

Valmistelija

kaupungingeodeetti Jari Prehti

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 27.11.-29.12.2025 välisen ajan kaupungin ilmoitustaululla internet-sivuilla ja yhdyskuntasuunnittelussa paperiversiona.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Satakuntaliitto antoivat kaavaehdotuksesta viranomaislausunnon. Väylävirasto ja Fingrid ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa. Lammaisten Energia ilmoitti, ettei sillä ole lisättävää luonosvaiheessa antamaansa lausuntoon. Kaavaselostuksen liitteenä on vastineet lausuntoihin.

Kaavamuutos on vaikutukseltaan merkittävä, joten kaavaehdotuksen hyväksymisestä päättää valtuusto. Asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös kuulutetaan.

Lupa- ja valvontavirastolle, Satakuntaliitolle sekä kaavoitusta hakeneelle Fortum Power and Heat Oy:lle tiedotetaan asemakaavan hyväksymistä koskevasta valtuuston päätöksestä ja lähetetään päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen ilmoitus (kuulutus) kaavan voimaan tulosta. (Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kaavoitusasiat siirtyivät 1.1.2026 alkaen uudelle Lupa- ja valvontavirastolle.)

Asemakaava tulee voimaan silloin, kun se kaavan hyväksymistä koskevan päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen erikseen kuulutetaan tulevan voimaan. Voimaan tullut asemakaava lähetetään tiedoksi kaupunkikehityksen lautakunnalle.

Lisätietojen antaja

kaupungingeodeetti Jari Prehti, puh. 044 432 5377

Esittelijä

kaupunginjohtaja

Esityslistan liitteenä

Asemakaavakartta, asemakaavaselostus liitteineen, tonttijakokartta.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää hyväksyä 22.1.2026 päivätyn Datakeskuksen asemakaavaehdotuksen ja sitovan tonttijakoehdotuksen, joilla muodostuu Sievarin 205 kaupunginosan kortteliin 17 tontti 1 sekä katu-, suojaviher- ja maa- ja metsätalousaluetta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano

valtuusto