

Kaavoitusaloite

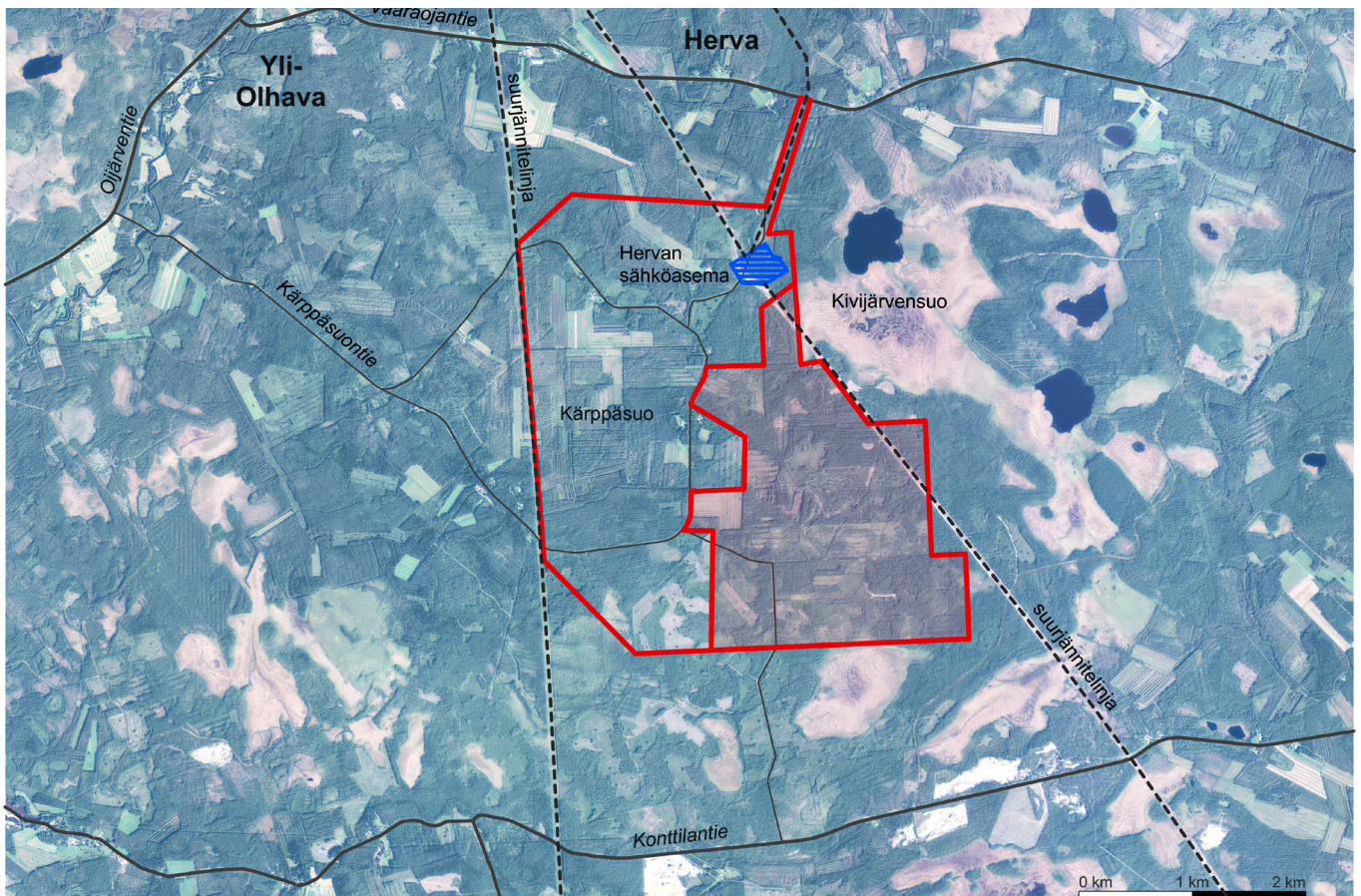
Hervan osayleiskaavan ja
asemakaavan laatimisesta

HANKEKUVAUS

Valoa Networks Oy, Meta Platforms Inc. tytäryhtiö, jättää lin kunnalle tämän kaavoitusaloitteen kuvassa 1 esitetyllä Hervan alueella. Ehdotettu kaavoitusalue sijaitsee noin 25 km lin kuntakeskuksesta koilliseen, Yli-Olhavan kylän itäpuolella. Alue sijoittuu lin kunnan strategisen yleiskaavan osoittamalle teollisuuden kehittämisvyöhykkeelle. Aluetta rajaa itäreunalla pohjois-eteläsuuntaisesti kulkeva voimajohto ja länsireunalla rakenteilla oleva toinen voimajohto. Hervan osayleiskaavan suunnittelualueen koko on noin 1160 hehtaaria ja asemakaavan noin 475 hehtaaria.

Hervan osayleiskaavan ja asemakaavan laatimisen tarkoituksena on mahdollistaa ehdotettujen alueiden kaavoittaminen, sillä alueella ei ole voimassa olevia kaavoja. Alue on tällä hetkellä maa- ja metsätalouskäytössä, mutta se on suunniteltu kehitettäväksi teollisuusalueena lin kunnan strategisen yleiskaavan 2040:n mukaisesti.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa datakeskuksen rakentaminen suunnitellun Hervan sähköaseman läheisyyteen. Osayleiskaavan tavoitteena on antaa yleispiirteiset suuntaviivat alueen maankäytön ja kaupunkikehityksen ohjaamiseen, sekä luoda edellytykset liiketoiminnalle, sähkön varastoinnille sekä teollisuus- ja tuotantotoiminnalle, joissa voi olla mahdollisuus hyödyntää datakeskustoiminnassa syntyvää hukkalämpöä. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa hankkeita tukevia toimintoja, kuten logistiikkaa, kiinteistönhuoltoa, jätehuoltoa sekä hankkeeseen liittyvää majoitustoimintaa. Osayleiskaava laaditaan yhteistyössä lin kunnan kanssa.



Kuva 1. Alustava hankealueen rajaus (tummanpunaisena alueena) ortokuvapohjalla osana osayleiskaava-alue (punainen viiva).

HANKETOIMIJA

Hankkeen toteuttajan tavoitteena on perustaa Hervan eteläpuoliselle alueelle datakeskus. Datakeskukselle varattu alue (asemakaava-alue) on pinta-alaltaan noin 475 hehtaaria ja sijaitsee osayleiskaava-alueen itäosassa, välittömästi Hervan sähköaseman eteläpuolella. Alueen kaavoituksesta ja kaavoitukseen liittyvistä vastuista ja kustannuksista sovitaan hanketoimijan ja kunnan välillä.

Datakeskuksen alueen ja siihen liittyvien rakennusten suunnittelu on vielä luonnosvaiheessa, minkä vuoksi muutokset alueen toimintojen sijoittumisessa ovat mahdollisia. Kaavasunnitelma mahdollistaa erilaisia vaihtoehtoja sijoittaa toiminnot.

Kaavoitusprosessissa otetaan huomioon keskeiset sidosryhmät maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

HANKKEEN AIKATAULUEHDOTUS

Alustava osayleiskaavan ja asemakaavan suunnitteluprosessin aikatauluehdotus on esitetty kaavioissa 2 ja 3. Osayleiskaavoitus, YVA-menettely sekä ensimmäisen toteutusvaiheen asemakaavoitus etenevät rinnakkain erillisinä hankkeina.



Kaavio 2. Ehdotettu aikataulu Hervan osayleiskaavan laatimiselle. Q=vuosineljännes.



Kaavio 3. Ehdotettu aikataulu Hervan asemakaavan laatimiselle. Q=vuosineljännes.

NYKYINEN KAAVATILANNE JA MAANKÄYTTÖ

Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa on uudistettu vaiheittain maakuntakaavoituksen periaatteiden mukaisesti (MRL 27 §) vuodesta 2009 alkaen. Kaikki kolme Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavaa ovat lainvoimaisia. Hankealueelle ei ole maakuntakaavassa osoitettu aluevarausmerkintöjä, lukuun ottamatta alueen koillispuolelle sijoittuvaa luonnonsuojelualueen osaa, jolla on SL-1 aluemarkinta ja eteläosassa sijaitsevaa tv-1 aluemarkintaa tuulivoimaloille varattua aluetta. Luonnonsuojelualueen rajausta (SL-1), joka Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartassa kattaa pienen osan asemakaava-alueen koillisosasta, on tarkennettu edelleen lin strategisessa yleiskaavassa (hyväksytty 19.5.2025) eikä se enää ylety kaava-alueelle.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan ensimmäisestä, syksyllä 2024 järjestetystä julkisesta ehdotusvaiheesta saadun palautteen pohjalta tarkistettu ehdotus oli nähtävillä 17.2.-21.3.2025. Maakuntahallitus määräsi 18.8.2025 antamallaan päätöksellä kaavan tulemaan voimaan. Kyseisessä kaavassa on esitetty merkinnät energiahuollon alueelle (Hervan sähköasema), uudelle 400 kV voimajohdolle (rajaa aluetta koillisreunassa) ja voimajohdoille 400 kV (rajaa aluetta luoteisreunassa ja 220 kV (rajaa aluetta länsipuolella).

Alueella on voimassa lin strateginen yleiskaava 2040, jossa alue on osoitettu teollisuuden kehittämisvyöhykkeeksi. Suunnittelualue sijoittuu osaksi kyseisessä kaavaselostuksessa esitettyä ”Energia-li”-kehitysvyöhykettä, joka pohjautuu kunnan kuntastrategiaan. Alueella ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa tai asemakaavaa.

Pääosa ehdotetusta osayleiskaavan ja asemakaavan alueesta on yksityisessä omistuksessa. Osayleiskaavan alue ja sitä ympäröivät alueet ovat harvaan asuttuja. Alueella on muutamia pihapiirejä asuin- ja talousrakennuksineen, jotka ovat Kärppäsuontien (18804) varrella. Osayleiskaavan alue kattaa myös osin Metsähallituksen omistuksessa olevia monikäyttömetsiä sekä valtion tiealueita (18804 Kärppäsuontie). Osayleiskaava- ja asemakaava-alue on pääosin ojitettua suota (rämettä) ja talousmetsäkäytössä olevaa mäntyvaltaista kangasmetsää ja havupuuvaltaista sekametsää, minkä lisäksi paikoitellen on lehtipuuvaltaisia laikkuja, valtalajina hieskoivu. Kaavoitettavan alueen luoteisosissa on laajahko peltoalue, minkä lisäksi pienempiä ojitettuja suoalueita on otettu viljelyskäyttöön. Alueen keskivaiheilla, Latvasuon vieressä, sijaitsee pensakoitunut pelto ja kaksi pientä lampea, ja koillisessa alue rajautuu puuttomaan Kivijärvensuohon (aapasuo), joka on maakuntakaavassa esitetty suojeltavaksi. Asemakaava-alueen länsireunassa kulkee Kärppäsuontie (yhdystie 18804), joka lännessä liittyy Oijärventielle, (seututie 855).

ESITYS HERVAN OSAYLEISKAAVAN JA ASEMAKAAVAN LAATIMISEKSI

Valoa Networks Oy esittää, että:

- lin kunta hyväksyy Hervan alueen osayleis- ja asemakaavojen kaavoitusaloitteen ja käynnistää oikeusvaikutteisen osayleiskaavan ja asemakaavan laatimisen.
- Valoa Networks Oy kilpailuttaa ja valitsee hankkeelle kunnan hyväksymät kaava- ja YVA-konsultit.
- Valoa Networks Oy vastaa osayleiskaavan, asemakaavan ja ympäristövaikutusten arvioinnin konsulttikustannuksista sekä laadinnan, selvitysten ja kuulutusten kuluista ja kustannuksista.
- Kunta vastaa lakisääteisistä hallinnollisista tehtävistä ja perii kaavoituksesta aiheutuvat kustannukset erikseen laadittavan kaavoituksen yhteistyösopimuksen mukaisesti.

ESTEELLISYYS PÄÄTÖKSENTEOSSA

Kaikessa hankealuetta koskevassa päätöksenteossa kuntaa pyydetään ottamaan huomioon hallintomenettelyssä sovellettavat esteellisyysperusteet. Esteellinen henkilö ei saa osallistua hallintoasian käsittelyyn. Käsittelyllä tarkoitetaan kaikkia sellaisia hallintomenettelyssä suoritettavia toimia, jotka voivat joillakin tavoin vaikuttaa asiassa tehtävän päätöksen sisältöön. Käytännön esimerkkinä viranomaiset/luottamushenkilön ja/tai hänen perheenjäsenensä omistaessa maita hankealueelta, hän ei saa osallistua päätöksentekoon. Lisätietoja esteellisyydestä löytyy Kuntaliiton verkkosivuilta: <https://www.kuntaliitto.fi/laki/kunnan-paatoksenteko/esteellisyys>

LISÄTIETOJA ASIASTA ANTAA:

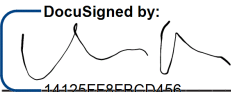
Nimi: Helena Illikainen
Asema: Elinvoimajohtaja
Puhelin: 040 620 5881
Sähköposti: herva@ii.fi

Ystävällisin terveisin,

Päivämäärä 25.11.2025

Paikka Helsinki

Edustajan nimi Antti Kaakkola

Nimikirjoitus 

Asema Valtakirjalla

Valoa Networks Oy
c/o Rantalainen Palkkatilanportti 1,
00240 Helsinki
Suomi

