

Keminmaan kunta / Polarnode Keminmaa Oy

Sarvenmaan datakeskuksen asemakaava Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti kartalla on esitetty punaisella ympyrällä.

Yhteystiedot

Keminmaan kunta



KEMINMAA

Keminmaan kunta

Kunnantie 3
9440 Keminmaa
www.keminmaa.fi

Maankäyttöpäällikkö
Hannu Juopperi
p. 040 731 4559
hannu.juopperi@keminmaa.fi

Kaavaa laativa konsultti



FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Osmontie 34 / PL 950
00601 Helsinki
www.fcg.fi

Projektipäällikkö
Arja Sippola
p. + 358 44 748 0315
arja.sippola@fcg.fi

Hankevastaava



PolarNode Keminmaa Oy

Eteläesplanadi 2
00130 Helsinki
www.polarnode.fi

Projektipäällikkö
Kalle Greis
p. + 358 50 490 5892
kalle.greis@polarnode.fi

Sisällys

Yhteystiedot	2
1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	4
2 Suunnittelualue	4
3 Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet	5
4 Nykyinen suunnittelutilanne	6
4.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet	6
4.2 Maakuntakaava	6
4.3 Yleis- ja asemakaavat	8
5 Kaavaprosessi ja YVA-menettely	8
6 Vaikutusten arviointi	9
7 Osallistuminen ja vuorovaikutus	10
7.1 Osalliset	10
7.2 Osallistuminen ja tiedotus	12
7.3 Asukaskysely	12
8 Kaavoituksen vaiheet ja alustava aikataulu	12
8.1 Vireilletulo, kevät 2026	12
8.2 Valmisteluvaihe, syksy 2026	13
8.3 Ehdotusvaihe, kevät 2027	13
8.4 Hyväksymisvaihe, syksy 2027	13

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

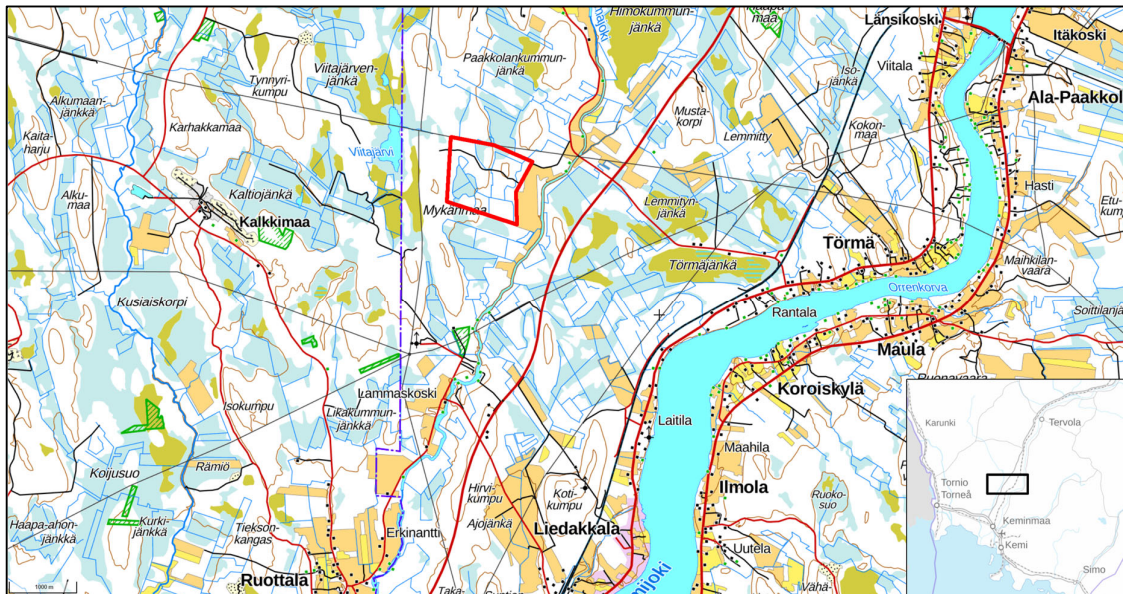
Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville kaavatyön aloitusvaiheessa. Osalliset voivat lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan mitä on suunnitteilla ja missä, ketkä ovat kaavatyön osalliset, milloin ja miten alueen suunnitteluun voi vaikuttaa, arvioitu aikataulu, suunnittelutyön lähtökohdat, tavoitteet ja työn aikana tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) päivitetään tarvittaessa kaavatyön edetessä.

2 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kemnimaan kunnan länsiosassa noin 11 kilometrin etäisyydellä keskustasta pohjoiseen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 110 ha, ja se on metsätalouskäytössä. Asemakaava koskee kiinteistöä 241-407-3-30 ja sen omistaa metsäyhtiö Tornator Oyj.



Suunnittelualueen alustava rajaus kartalla on esitetty punaisella viivalla.

3 Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

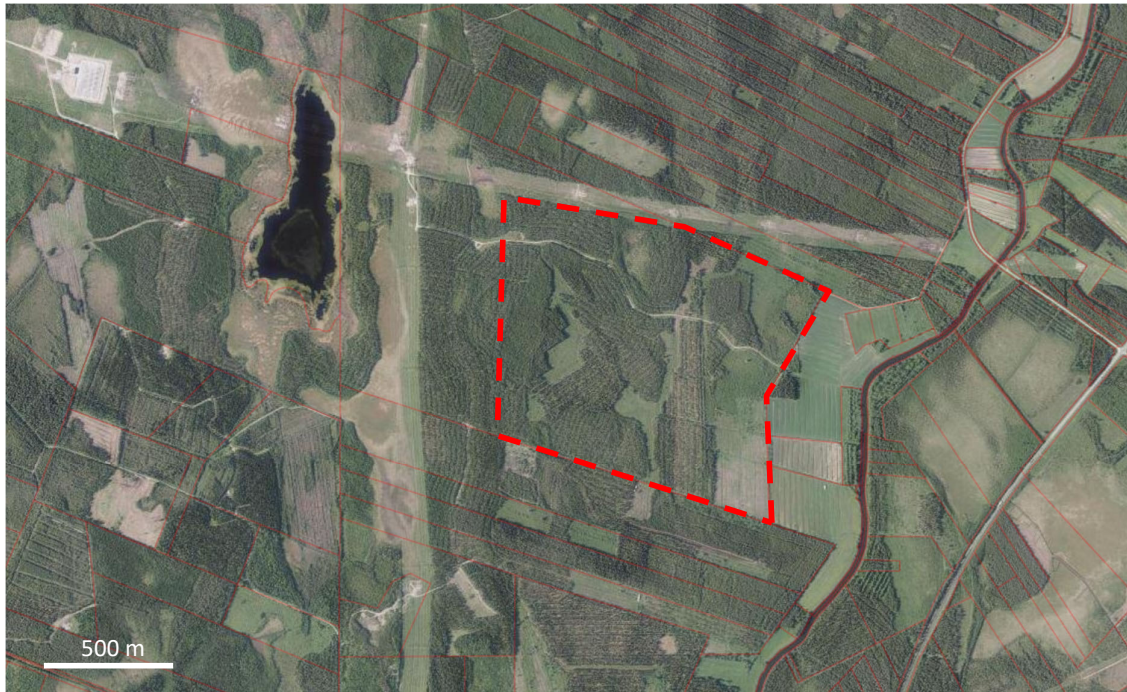
Keminmaan kuntaan laaditaan asemakaava, jonka tavoitteena on mahdollistaa datakeskuksen toteuttaminen hankealueelle. Hanke perustuu Polarnode Keminmaa Oy:n aloitteeseen.

Hankkeessa alueelle suunnitellaan 11 datakeskusrakennusta sekä niihin liittyviä tukitoimintoja ja sähkönsiirtoyhteyksiä. Hankealue on sähkönsaannin kannalta sopivalla sijainnilla, koska alue voidaan liittää kantaverkkoon läheisen Viitajärven sähköaseman kautta, joka sijaitsee Tornion kaupungin itärajan tuntumassa noin 2 kilometrin etäisyydellä hankealueesta.

Hanke sovitetaan ympäristöön huomioiden alueen ympäristöarvot ja ympäröivä maankäyttö. Hankkeen tavoitteena on tukea alueen elinkeino- ja energiainvestointeja.

Alueella ei ole tällä hetkellä asema- tai yleiskaavaa. Asemakaava laaditaan datakeskushankkeen toteuttamisen mahdollistamiseksi. Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan yleiskaavallinen selvitys.

Kaava-alue tarkentuu kaavaproessin edetessä ja alueelle tehtävien selvitysten tulosten perusteella.



*Suunnittelualue ilmakuvasa. Suunnittelualueen alustava raja-
aus on esitetty punaisella katko-
viivalla. Viitajärven sähköasema näkyy ilmaku-
van vasemmassa yläkulmassa.*

4 Nykyinen suunnittelutilanne

4.1 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto antoi päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017 ja se tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty asiasisällön perusteella seuraaviin kokonaisuuksiin, joista jokaista tarkastellaan suunnittelun yhteydessä.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

4.2 Maakuntakaava

Lapin ensimmäinen maakuntakaava on saanut lainvoiman vuonna 2001, jonka jälkeen on laadittu neljä osa-alueittaista kokonaismaakuntakaava ja kuusi vaihemaakuntakaavaa. Suunnittelualue kuuluu Länsi-Lapin maakuntakaavan alueeseen. Vaihemaakuntakaavat eivät ulotu suunnittelualueelle.

Länsi-Lapin maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriön toimesta 11.9.2013 ja saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 11.9.2015. Länsi-Lapin maakuntakaava on Kemi-Tornion ja Tornionlaakson seutukunnat käsittävä kokonaismaakuntakaava, joka on ohjeena kuntakaavoitusta ja muuta alueiden käytön suunnittelua tehtäessä. Kaava-alueeseen kuuluvat Kemin ja Tornion kaupungit sekä Keminmaan, Simon, Tervolan, Pellon ja Ylitornion kunnat.

Länsi-Lapin maakuntakaavassa suunnittelualue on esitetty maa- ja metsätalousvaltaisena alueena. Alueelle sijoittuu myös kaavamerkintä joukkoliikenteen kehittämiskäytävä, jossa esitetään suuripiirteisesti joukkoliikenteen kehittämiseen liittyvä yhteystarve. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Kallin-Kortenivan ulkoilureitti, joka on myös huomioitu maakuntakaavassa ulkoilureittimerkintänä. Suunnittelualueen pohjois- ja länsipuolella on nykyisen ja uuden/kehitettävän voimajohdon merkinnät.

4.3 Yleis- ja asemakaavat

Alueella ei ole nykytilanteessa voimassa maakuntakaavaa tarkempia kaavoja, kuten yleis- tai asemakaavoja.

Lähimmät Keminmaan kunnan yleis- ja asemakaava-alueet sijoittuvat Keminmaan keskustajamaan noin 9-10 kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta.

Keminmaan pohjoisosiin on vireillä kaksi tuulivoimaosayleiskaava. Honkakankaan tuulivoimaosayleiskaava sijoittuu noin 3,6 kilometriä pohjoiseen suunnittelualueesta ja Kotapalon tuulivoimaosayleiskaava noin 8 kilometriä länteen suunnittelualueesta.

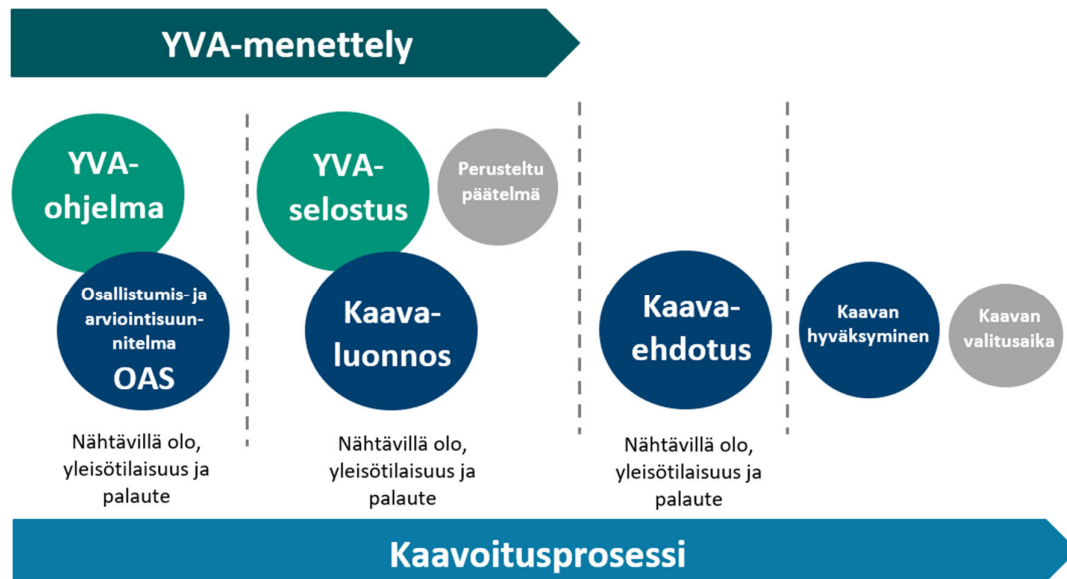
Tornion kaupungin alueelle on laadittu koko kunnan käsittävä yleiskaava. Suunnittelualueen etäisyys Tornion kaupungin rajasta on noin 700 metriä.

Jotta datakeskushanke voidaan toteuttaa, suunnittelualueelle laaditaan datakeskushankkeen mahdollistava asemakaava.

5 Kaavaprosessi ja YVA-menettely

Asemakaava laaditaan samanaikaisesti ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) kanssa. YVA-menettely on kaksivaiheinen. Kaavaratkaisu tehdään YVA-menettelyssä tuotetun tiedon perusteella. Prosesseja sovitetaan yhteen aikataulun ja vuorovaikutuksen osalta. Vaikka prosessit etenevät samanaikaisesti, kaavoitus ja YVA ovat juridisesti erillisiä menettelyjä.

YVA-menettelyn tavoitteena on tunnistaa ja arvioida merkittävät ympäristövaikutukset sekä lisätä osallisten tiedonsaantia ja osallistumismahdollisuuksia.



Kaavaprosessin suhde ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn (YVA). YVA-ohjelma on suunnitelma ympäristövaikutusten arviointimenettelystä ja YVA-selostus on esitys hankkeen vaikutuksista mm. ympäristöön, ilmastoon ja asumiseen. OAS:ssa kerrotaan, miten kaavoitusmenettely järjestetään.

6 Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on osa kaavasuunnittelua. Sen avulla tuotetaan tietoa suunnitteluratkaisujen vaikutuksista ja tuetaan päätöksentekoa. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Merkittävien datakeskushankkeiden ympäristövaikutukset arvioidaan YVA-lain mukaisessa ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä. Keminmaalle suunniteltu datakeskus ylittää YVA-lain liitteen 1 hankeluettelon mukaisen rajan, jonka mukaan hankkeessa sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelyä annetun lain mukaista arviointimenettelyä, kun energiantuotannon kattila- tai voimalaitosten suurin polttoainetehto on vähintään 300 megawattia.

Sarvenmaan datakeskushankkeessa ennakoitaan ympäristövaikutusten kohdistuvan erityisesti luonto-, maisema- ja elinkeinovaikutuksiin. Arvioinnissa tarkastellaan laajasti eri vaikutustyyppisiä, mukaan lukien maankäyttö, kaavoitus, asutus ja yhdyskuntarakenne, maisema ja kulttuuriympäristö (sisältäen arkeologisen kulttuuriperinnön), maa- ja kallioperä, luonnonvarat sekä pohja- ja pintavedet. Lisäksi arvioidaan vaikutuksia ilmastoon,

luonnonympäristöön, kasvillisuuteen ja luontotyyppeihin sekä linnustoon, eläimistöön ja ekologiaan käytäviin.

Hankkeen vaikutukset ihmisiin, terveyteen ja turvallisuuteen – mukaan lukien melu ja liikenne – muodostavat keskeisen osan kokonaisarviointia. Samoin arvioidaan hankkeen vaikutuksia elinkeinoihin ja työllisyyteen sekä yhteisvaikutuksia muiden hankkeiden kanssa. Vaikutusten arviointi kattaa koko hankkeen elinkaaren, eli rakentamisen, toiminnan aikaiset sekä toiminnan lopettamiseen liittyvät vaikutukset.

Kokonaisuudessaan laajana hankkeena vaikutukset alueen elinkeinoelämään ja aluetalouteen ovat merkittävät, erityisesti rakennusvaiheessa työllisyyden kannalta ja käytön aikana kuntatalouden näkökulmasta. Arviointityön perusteella hankkeen vaikutusalueet tarkentuvat ja saattavat laajentua tai rajautua tässä suunnitelmassa arvioidusta.

Selvitykset muodostavat perustan ympäristövaikutusten arvioinnille. YVA-menettelyn yhteydessä tehdään seuraavat inventoinnit ja selvitykset, jotka palvelevat myös laadittavaa asemakaavaa:

- luontoselvitykset (kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, pesimälinnustonselvitys, lepäkoselvitys, viitasammakkonselvitys, selvitys metsoista ja päiväpetolinnuista)
- Natura-arvioinnin velvollisuuden selvittäminen
- rakennettavuusselvitys
- hulevesiselvitys
- maisemaselvitys
- meluselvitys
- liikenneselvitys
- päästöjen leviämismallinnus
- arkeologinen selvitys

Selvitystarpeet tarkentuvat kaavaprosessin aikana käydyissä viranomaisneuvotteluissa ja saadun viranomaispalautteen pohjalta.

7 Osallistuminen ja vuorovaikutus

7.1 Osalliset

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

Tämän kaavahankkeen osallisia ovat ainakin:

Maanomistajat ja asukkaat

- kaavan ja kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja haltijat
- kaavan vaikutusalueen asukkaat

- lähialueen asukas- ja kyläyhdistykset
- kaavan vaikutusalueen virkistysalueiden käyttäjät

Yhdistykset ja alueelliset toimijat

- kaavan vaikutusalueen metsästysseurat, metsänhoitoyhdistykset ja paliskunnat

Yritykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Digita Oy
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- DNA Oyj
- Fingrid Oyj
- Meri-Lapin Vesi Oy
- Metsänhoitoyhdistys Lappi
- Metsäkeskus, Keminmaa
- Lapin yrittäjät
- Meri-Lapin lintutieteellinen yhdistys Xenus ry
- Kemin Seudun Luonnonsuojeluyhdistys
- Suomen luonnonsuojeluliitto Lapin piiri ry
- Maataloustuottajain Lapin liitto MTK Lappi ry

Viranomaiset ja julkiset toimijat, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Elinvoimakeskus (EVK)
- Lapin liitto
- Keminmaan kunta
- Tornion kaupunki
- Tornionlaakson museo
- Metsähallitus
- Väylävirasto
- Luonnonvarakeskus
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Suomen metsäkeskus
- Lapin pelastuslaitos
- Energiavirasto
- Meri-Lapin ympäristöterveysjaosto
- Suomen Erillisverkot Oy

7.2 Osallistuminen ja tiedotus

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §). Osallisilla ja kuntalaisilla on oikeus antaa mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan vireilletulovaiheessa. Valmisteluaineistosta on mahdollista antaa mielipide ja kaavaehdotuksesta muistutus niiden nähtävilläoloaikana. Annetuihin mielipiteisiin ja muistutuksiin laaditaan perustellut vastineet.

OAS:sta, kaavan valmisteluvaiheessa ja kaavan ehdotusvaiheessa pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Sarvenmaan datakeskuksen asemakaavoitusta koskeva tiedotus tapahtuu alueen sanomalehdessä ja kunnan verkkosivuilla.

Kaava-aineisto tulee nähtäville kaavoitushankkeen verkkosivuille osoitteessa <https://www.keminmaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

Aineisto laitetaan nähtäville myös Keminmaan kunnanvirastolla osoitteessa Kunnantie 3, 94400 Keminmaa.

Kaavoituksen aikana järjestettävistä yleisötilaisuuksista tiedotetaan kunnan verkkosivuilla.

7.3 Asukaskysely

YVA-menettelyn yhteydessä toteutetaan asukaskysely, jonka tarkoituksena on selvittää hankkeen lähialueen asukkaiden ja aluetta käyttävien suhtautumista hankkeeseen. Asukaskyselyn avulla hankevastaava saa tietoa eri asukasryhmien yleisestä suhtautumisesta ja mahdollisista huolenaiheista hankkeeseen liittyen. Asukaskyselyn yhteydessä asukkaille jaetaan lisäksi tietoa hankkeesta ja sen mahdollisista vaikutuksista heidän elinympäristöönsä.

8 Kaavoituksen vaiheet ja alustava aikataulu

Sarvenmaan datakeskushanke edellyttää sekä YVA-menettelyn tekemistä että asemakaavan laatimista alueelle. YVA-menettely käynnistyy elokuussa 2026 ja päättyy arviolta keväällä 2027. Asemakaavaa valmistellaan samanaikaisesti YVA-menettelyn kanssa ja tavoitteena on, että hankealueen asemakaava on hyväksytty syksyllä 2027.

8.1 Vireilletulo, kevät 2026

Kaavoituksen käynnistyminen kuulutetaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville, jolloin osallisilla ja kunnan asukkailla on mahdollisuus esittää mielipiteensä tässä OAS:ssa esitetyistä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Mielipiteet pyydetään toimittamaan ensisijaisesti kirjallisena. Kirjalliset mielipiteet pyydetään toimittamaan Keminmaan kunnalle kirjeellä osoitteella Kunnantie 3, 9440 Keminmaa tai sähköpostitse osoitteeseen kunta@keminmaa.fi.

Aloitusvaiheessa järjestetään alueidenkäyttölain (AKL) 66 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 18 §:n mukainen viranomaisneuvottelu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

8.2 Valmisteluvaihe, syksy 2026

Kaavan valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnos. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Osallisilla ja kuntalaisilla on mahdollisuus esittää nähtävilläoloaikana mielipiteensä valmisteluvaiheen aineistosta joko kirjallisesti tai suullisesti. Mielipiteet pyydetään toimittamaan ensisijaisesti kirjallisena. Kirjalliset mielipiteet pyydetään toimittamaan Keminmaan kunnalle kirjeellä osoitteella Kunnantie 3, 9440 Keminmaa tai sähköpostitse osoitteeseen kunta@keminmaa.fi.

8.3 Ehdotusvaihe, kevät 2027

Valmisteluvaiheen aineistosta saadut huomautukset ja lausunnot käsitellään ja niihin laaditaan vastineet. Kaavaehdotuksen laadinnassa huomioidaan YVA-menettelystä saatua yhteysviranomaisen perusteltua päätelmää. Kaavaan tehdään palautteen pohjalta tarvittavat muutokset. Kaavaehdotus käsitellään kunnan päätöselimissä, jonka jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päiväksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutukset pyydetään toimittamaan ensisijaisesti kirjallisena.

Asemakaavasta järjestetään ehdotusvaiheessa tarvittaessa alueidenkäyttölain (AKL) 66 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 18 §:n mukainen viranomaisneuvottelu.

Kirjalliset muistutukset pyydetään toimittamaan Keminmaan kunnalle kirjeellä osoitteella Kunnantie 3, 9440 Keminmaa tai sähköpostitse osoitteeseen kunta@keminmaa.fi.

8.4 Hyväksymisvaihe, syksy 2027

Kaavaehdotuksesta annettuihin muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan perustellut vastineet. Keminmaan kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan. Kaavan hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti AKL 67 §:n ja MRA 94 §:n mukaan.

Alueidenkäyttölain 188 §:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

Mikäli valituksia ei jätetä, kaava astuu voimaan, kun sen hyväksymistä koskevasta lainvoimaisesta päätöksestä on kuulutettu (MRA 93 §).