

Kaavoitusaloite ja kaavoitussopimus - Tuulikolmio Oy

KH 15.06.2026 § 105

147/10.02.02/2026

Valmistelija

Tekninen johtaja Petri Miettinen, puh. 040 661 4342

Toimivalta

Joroisten kunnan hallintosäännön 25 § kohdan 5 mukaan kunnanhallitus ohjaa strategista maankäytön suunnittelua, päättää kohdan 21 mukaan kaavan vireilletulosta ja päättää kohdan 25 mukaan sopimuksista, sitoumuksista ja hankinnoista, siltä osin kuin päätösvaltaa ei ole siirretty lautakunnalle tai viranhaltijalle.

Asia

Tuulikolmio Oy on jättänyt Joroisten kunnalle kaavoitusaloitteen ja kaavoitussopimuksen luonnoksen datakeskusta ohjaavan osayleiskaavan ("Savonia DC") laatimiseksi Hallamäen alueelle Joroisissa. Savonia DC Oy on Tuulikolmio Oy:n perustama hankeyhtiö, joka se vastaa kaikista kaavan ja hankkeen selvitysten laadinnasta ja niihin liittyvistä kuluista, ja laatii kunnan kanssa kaavoitussopimuksen. Kaavoitussopimuksella sovitaan oikeusvaikutteisen osayleiskaavoituksen käynnistämisestä Joroisten kunnan alueella sekä kaavoitukseen liittyvistä ehdoista, tehtäväjaosta ja kustannuksista.

Suunnitteluala sijaitsee Hallamäen alueella noin 6 km pohjoiseen Huutokoskelta. Suunnittelualan kokonaispinta-ala on noin 100 hehtaaria yksityisessä omistuksessa olevia metsätalouksia. Suunnittelualan tarkempi rajausta ilmenee liitteenä olevasta kartasta. Osayleiskaavan toteutuessa alue muuttuisi teollisuusalueeksi.

Kyseiselle alueelle suunnitellaan datakeskusta sekä mahdollisesti tätä tukevaa muuta vihreän siirtymän teollisuutta. Datakeskuksen kokoluokka tarkentuu myöhemmässä vaiheessa, ja se määrittää datakeskusalueen kokonaisinvestoinnin suuruuden. Hankkeen alustavan arvion mukaan rakennustöiden aikana datakeskusalue työllistää satoja henkilöitä, ja datakeskuksen toiminnan aikana työllistämisaikutus voi olla noin 30–80 henkilöä.

Tuulikolmio Oy esittää, että Joroisten kunta käynnistää alueidenkäyttölain mukaisen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen siten, että datakeskuksen rakentamisluvat voidaan myöntää yleiskaavan perusteella. Tarvittaessa alueelle laaditaan myös asemakaava.

Kaavoitusaloitteessa on todettu, että alueelle ei suunnitella eikä toteuteta itsenäistä, datakeskustoiminnosta irrallista akkuvarastoaluetta. Hankekehityksen fokus on datakeskustoiminnassa sekä sitä tukevassa ja hyödyntävässä toiminnassa. Tämä rajausta on kirjattu myös kaavoitussopimuksen kohtaan 2.

Kaavoituksessa huomioidaan YVA-lainsäädäntö. Mikäli toimivaltainen viranomainen (Lupa- ja valvontavirasto) päättää, ettei YVA-menettelyä edellytetä, tehdään kattavat ympäristöselvitykset ja vaikutusten arvioinnit osana kaavoitusprosessia. Kaavoituksen lopullinen aluerajausta sekä rakennettavien laitosten teholuokka tarkentuvat kaavoitusprosessin aikana.

Savonia DC Oy on esittänyt kaavoituksesta vastaavaksi konsultiksi Granlund Oy:tä. Yhtiö sitoutuu vastaamaan kaikista kaavan ja hankkeen selvitysten laadinnasta ja niihin liittyvistä kuluista. Joroisten kunta vastaa kaavoitusprosessin lakisääteisistä hallinnollisista tehtävistä, joita varten kunta perii hankevastaavalta 10 000 euron (alv 0) kertakorvauksen.

Tavoitteena on saattaa osayleiskaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2027 aikana, jolloin rakentamistyöt voisivat alkaa vuosien 2028–2029 aikana.

Kaavoitussopimus tehdään, kun päätös kaavoitusaloitteen hyväksymisestä on saanut lainvoiman.

Kaavoitusaloite ja kaavoitussopimusluonnos ovat liitteenä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. että Savonia DC -hankealueelle (Hallamäen alue, noin 100 ha) laaditaan Tuulikolmio Oy:n kaavoitusaloitteen mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava alueidenkäyttölain mukaan siten, että yleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupien myöntämisen pohjana,
2. hyväksyä kaavoitussopimusluonnoksen liitteen mukaisena ja valtuuttaa kunnanjohtajan ja teknisen johtajan allekirjoittamaan sopimus Savonia DC Oy:n kanssa, kun päätös on saanut lainvoiman,
3. ilmoittaa kaavan vireilletulosta ja kuuluttaa asiasta, kun osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistuu.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti hyväksyä kunnanjohtajan päätösehdotuksen.