

Kaavoitusaloite

Enetron Park Oy
y-tunnus 3641541-9

Tuula Papula
puh. +358 50 3213516
tuula.papula@nepower.fi
PL 18, 67101 Kokkola

Pyhäjoen kunta
Pyhänjoen kunnanhallitus
Ollinmäentie 3, 86100 PYHÄJOKI

Kaavoitusaloite osayleiskaavan ja asemakaavan laatimiseksi osalle kiinteistöä 625-401-11-16

Hakija

Enetron Park Oy on suomalaisten yksityishenkilöiden omistama akkuvoimalaitosten hankekehittäjä. Enetron Oy perustettiin vuonna 2023, ja akkupuistojen hankekehitys yhtiöitettiin vuonna 2025. Enetron Park Oy on kehittänyt 14 akkuvoimalaitoshanketta, joista kaupallistanut kuusi.

Hanketta varten on perustettu hankeyhtiö NTRN Energy Park 13 Oy.

Kaavoitusaloite

NTRN Energy Park 13 Oy (jäljempänä Hakija) esittää Pyhäjoen kunnalle osayleiskaavan sekä asemakaavan laatimista liitekartan 1 mukaiselle alueelle. Aloite koskee molempien kaavojen osalta osaa kiinteistöstä 625-401-11-16. Kaavoitettavien alueiden rajausta voi tarkentua suunnittelun edetessä. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 105 hehtaaria.

Hakija on tunnistanut alueen soveltuvan datakeskus- ja energiakampuksen toteuttamiseen, ja kaavoituksen tavoitteena on tutkia, voidaanko alueelle sijoittaa datakeskus- ja energiakampus. Tavoitteena on alueen kaavoittaminen teollisuusalueeksi siten, että kaavamerkintä mahdollistaa datakeskustoiminnot ja niitä tukevat toiminnot.

Hakija ehdottaa, että kaavojen laatijana toimii Sweco Finland Oy (kaavan laatijana Kimmo Kymäläinen, insinööri (YAMK) YKS-738, ja kaavan laatijan varahenkilönä Timo Rysä, arkkitehti YKS-530). Hakija vastaa yleis- ja asemakaavoituksen kustannuksista ja korvaa Pyhäjoen kunnalle kaavoituksesta aiheutuvia kustannuksia laadittavan kaavoitussopimuksen mukaisesti. Hakija sitoutuu lisäksi suorittamaan kustannuksellaan kaavoituksen edellyttämät luonto- ja muut selvitykset.

Hankekokonaisuus

Hakija suunnittelee kaava-alueelle suurimmillaan noin 300 megawatin (MW) datakeskus- ja energiakampusta. Aloitteen mukainen kaava-alue käsittää noin 105 hehtaaria ja se on suunniteltu mahdollistamaan vaiheittain laajenevan datakeskuskampuksen rakentaminen. Hankkeen lopullisena tavoitteena on noin 250 MW IT-teho ja noin 300 MW sähköteho, mikä voidaan rakentaa vaiheittain.

Sähkölitiytntää tarkastellaan ensisijaisesti uuden suunnitteilla olevan Hanhelan sähköaseman kautta. Lisäksi arvioidaan Valkeuden sähköaseman hyödyntämismahdollisuuksia käyttövarmuuden parantamiseksi ja vaihtoehtojen syöttösuuntien mahdollistamiseksi. Hankkeeseen on mahdollista liittää omaksi tuotannoksi läheisyydessä sijaitsevaa tuulivoimatuotantoa. Lisäksi selvitetään energiarastojen (BESS) sekä hukkalämmön hyödyntämisen mahdollisuuksia.

Kaavoitusaloitteen mukainen alue on yksityisessä omistuksessa, ja hakija on tehnyt maanomistajan kanssa kiinteistökaupan esisopimuksen. Kaava-alue käsittää datakeskus- ja energiakampusalueen. Sähkönsiirtoreitin sijoittumista ei tutkita kaavoituksella.

Kaavatilanne ja nykyinen maankäyttö

Kaavoitusaloitteen mukaisella alueella ovat voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.–3. vaihemaakuntakaavat ja Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava. Lisäksi Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan 22.8.2025.

Edellä mainituissa maakuntakaavoissa alueelle ei ole osoitettu aluevarauksia. Alue kuuluu 3. vaihemaakuntakaavassa osoitettuun mineraalivarantoalueeseen. Merkinällä osoitetaan sellaisia vyöhykkeitä, joissa on todettu merkittäviä malmi- ja mineraalivarantoja. Kaavamääräys: *Mikäli alueen mineraalivarojen hyödyntämistä edistetään, sovitetaan toiminta yhteen muun maankäytön kanssa ja otetaan huomioon mineraalivarojen hyödyntämisen ympäristövaikutukset sekä alueiden erityispiirteet.*

Lisäksi koko maakuntakaavojen aluetta koskevat alueidenkäytön periaatteet ja yleismääräykset mm. maa- ja metsätaloudesta sekä tulvariskien hallinnasta.

Kuntakaavoista alue rajautuu luoteessa Parhalahden tuulipuiston itäisen osa-alueen osayleiskaavaan ja idässä Oltavan tuulivoimapuiston osayleiskaavaan.

Kaavoitettavalla alueella ei ole voimassa asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

Kaavoitettavalla alueella ei ole rakennuksia. Suunnittelualueen pohjoisosan läpi kulkee Oravaistentie ja etelässä Kapustakuruntie. Molemmat ovat yksityisteitä. Lähin kylä on Keskikylä, jonne matkaa kaava-alueelta on noin 2,5 kilometriä.

Ympäristövaikutusten arviointi

Hankkeen tarkempi suunnittelu ja aluekehittäminen edellyttää ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA-menettely) erillismenettelynä. YVA-menettely on hankkeen osalta käynnistymässä. Hakijan tavoitteena on YVA-menettelyn avulla selvittää hankkeen ympäristövaikutukset. Vaikutusten arviointia varten alueelle tehdään kattavat selvitykset. YVA-menettelyn selvityksiä ja vaikutusten arviointia on tarkoitus hyödyntää kaavoja laadittaessa. YVA-menettelyn yhteysviranomaisena toimii Lupa- ja valvontavirasto.

Aikatauluesitys

Aikatauluehdotus kaavaprosessille on esitetty taulukossa 1. Kaavoitusprosessi pyritään yhdistämään YVA-menettelyn kanssa siten, että prosessit olisivat si-dosryhmille selkeät ja mahdollisimman sujuvat. Nähtäville asettamiset ja esitte-lytilaisuudet olisi tarkoitus järjestää samanaikaisesti.

Taulukko 1. Kaavoituksen alustava aikataulu.

Kaavoituksen alustava aikataulu	
Vireilletulovaihe	Syksy 2026
Valmisteluvaihe	Kevät 2027
Ehdotusvaihe	Syksy 2027
Hyväksymisvaihe	Talvi 2027-2028

Liite 1. Kaavoitettavan alueen raja-
us kartalla