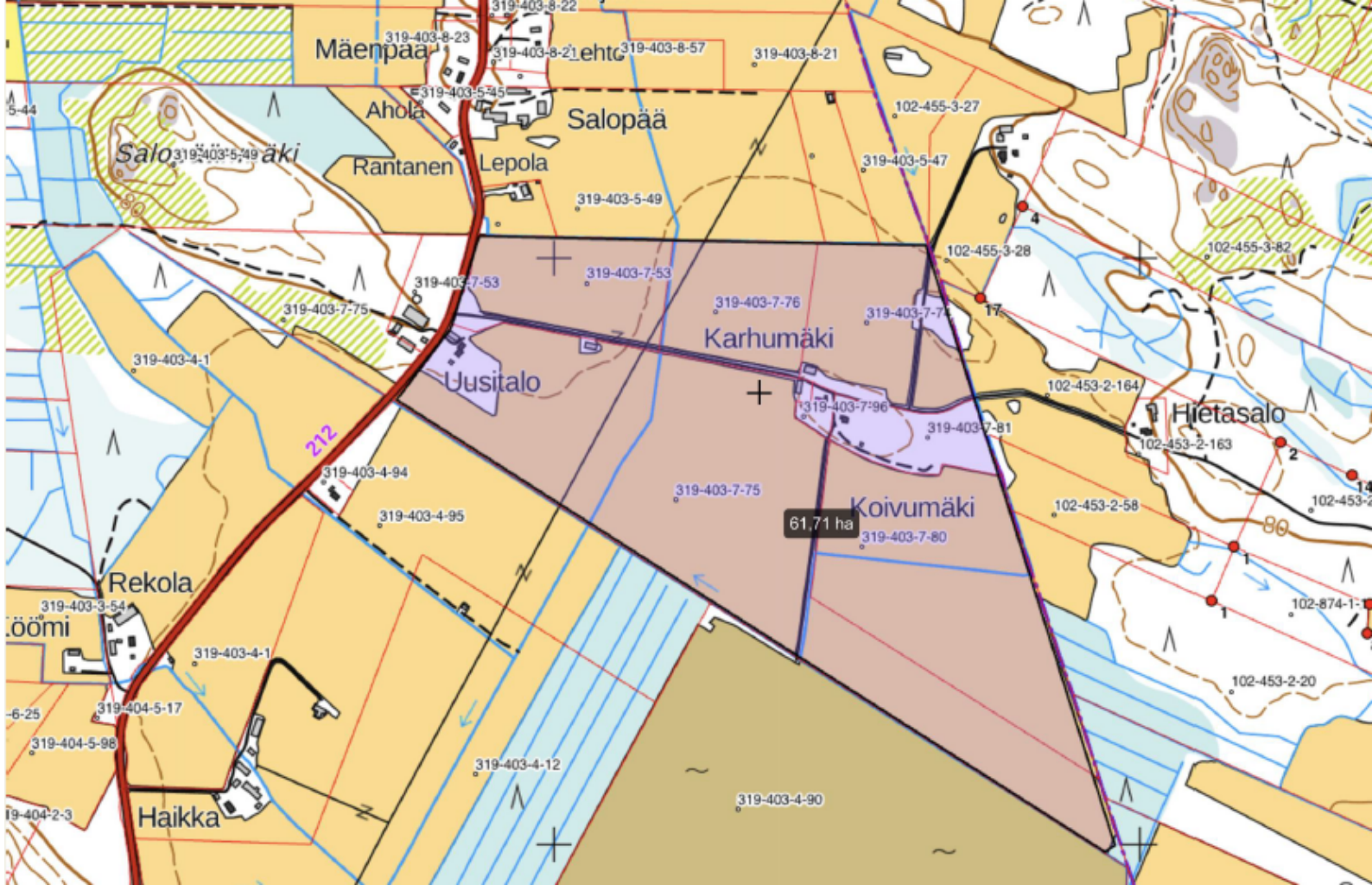




Kuva 1: Kuva: hakemusalue ja alustava asemakaava-alue

Vastaanottaja: Säkylän kunta / kunnanhallitus

Asemakaavan laatimishakemus

Green Unity Properties Oy / SAJM Holding Oy yhdessä perustettavan yhtiön lukuun esittää Säkylän kunnalle alueidenkäyttölain mukaisen asemakaavan laatimisen käynnistämistä Köyliön datakeskushankkeen mahdollistamiseksi. Hakija esittää, että kunta hyväksyy kaavan laatimishakemuksen ja käynnistää asemakaavan valmistelun alustavasti esitetyllä suunnittelualueella. Kaava-alueen tarkka rajausta määrätty kaavoituksen yhteydessä. Kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta päätetään kunnan menettelyjen mukaisesti.

Tavoitteena on kehittää Köyliön alueelle merkittävä datakeskuskokonaisuus, joka hyödyntää alueen energia- ja tietoliikenneinfrastruktuuria sekä tukee Säkylän kunnan elinvoimaa ja investointiympäristöä pitkällä aikavälillä.

Kaavan laatimisen tarkoitus ja tavoitteet

Hankkeen ensimmäisessä vaiheessa tavoitteena on toteuttaa noin 100 MW:n datakeskus siihen liittyvine tukitoimintoineen. Asemakaavaprosessin yhteydessä tutkitaan mahdollisuutta laajentaa hanketta enintään noin 250 MW:n datakeskuskokonaisuudeksi. Hankkeen tarkempi mitoitus ja vaiheistus täsmenyttyvät kaavoituksen ja jatkosuunnittelun yhteydessä. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa datakeskustoiminnan ja sitä palvelevien toimintojen edellyttämät aluevaraukset.

Hanke käsittää datakeskusrakennusten lisäksi alueen sisäiset tie- ja sähkönsiirtoyhteydet, muuntamoalueen sekä mahdollisen akkuenergiavaraston. Sähköliityntä on alustavasti suunniteltu toteutettavaksi 2 × 110 kV:n ilmajohtoyhteydellä Huittisten 400 kV:n sähköaseman suuntaan. Suunnitellun yhteyden pituus on noin 8 km.

Tavoitteena on toteuttaa hanke tiiviissä yhteistyössä Säkylän kunnan, maanomistajien, verkkoyhtiöiden ja muiden keskeisten sidosryhmien kanssa. Asemakaavalla luodaan maankäytölliset edellytykset datakeskuksen ja sitä palvelevan infrastruktuurin toteuttamiselle.

Kaava-alueen tarkka rajausta sekä rakennusten määrä, koko ja sijoittelu täsmentyvät kaavoituksen, teknisen suunnittelun ja vaikutusten arvioinnin edetessä. Datakeskus sijoittuu Sun 5 Oy:n aurinkoenergiaprojektin itäiselle osa-alueelle C, Vampulantien ja Huittistentien rajaamalle alueelle.

Hankealueen maa-alueista on laadittu käyttö- ja vuokrasopimuksia. Kaavoitettavan alueen lopullinen rajausta ja tarvittavat hallintaoikeudet täsmentyvät kaavatyön ja hankesuunnittelun yhteydessä.

Sähköliityntä ja käytettävissä oleva liityntäkapasiteetti varmistetaan jatkosuunnittelussa yhteistyössä Fingridin ja muiden tarvittavien osapuolten kanssa. Fingridin Verkkokiikarin ennustetiedon perusteella Huittisten 400 kV:n sähköasemalla on tulevaisuudessa kapasiteettia, mutta hankkeen sitova liityntämahdollisuus perustuu Fingridin kirjalliseen vahvistukseen ja myöhemmin tehtäviin sopimuksiin.

Kaavoituksen alustava aikataulu ja valmisteluvaiheiden tavoiteajankohdat sovitaan Säkylän kunnan kanssa käynnistämisyhteistyössä. Aikataulussa huomioidaan tarvittavien täydentävien selvitysten valmistuminen ja viranomaisyhteistyö.

Datakeskus sijoittuu Sun 5 Oy:n Säkylän aurinkoenergiaprojektin itäiselle osa-alueelle C. Aurinkoenergiaprojektista on laadittu ympäristövaikutusten arviointiohjelma, ja sen yhteydessä laadittuja ympäristöselvityksiä hyödynnetään soveltuvin osin datakeskuksen asemakaavoituksen lähtötietoina. Kaavoituksessa tarkastellaan hankkeiden maankäytöllistä yhteensovittamista ja mahdollisia yhteisvaikutuksia. Aurinkoenergiaprojektin YVA-aineisto ei sellaisenaan korvaa datakeskushankkeen edellyttämää vaikutusten arviointia.

Kaavan laatimisaikataulu

Hankealue sijaitsee Köyliössä Säkylän kunnassa Karhumäen ja Koivumäen alueella, seututien 212 (Huittistentie) itäpuolella. Alue on nykykäytöltään ojitettua turvemaata, talousmetsää ja peltoa. Hankealue on pääosin asumaton.

Datakeskuksen hankealueella ei ole voimassa olevaa yleis- eikä asemakaavaa. Voimassa olevassa Satakunnan maakuntakaavassa hankealueelle sijoittuu Matkussuon turpeenottoalueen (EO3) merkintää. Alueen läheisyydessä on Kankaanpään osayleiskaava, ja lähin asemakaavoitettu alue sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä lännessä.

Hankealueen liikenne on alustavasti suunniteltu järjestettäväksi seututieltä 212 olemassa olevia liittymiä hyödyntäen. Liittymäjärjestelyt ja mahdolliset parantamistarpeet tarkentuvat liikenteellisen tarkastelun ja tienpitoviranomaisen kanssa käytävien neuvottelujen perusteella. Alue sijaitsee pohjavesialueiden ulkopuolella. Kaavoituksessa kiinnitetään erityistä huomiota muun muassa lähiasutukseen, meluun ja tärinään, hulevesien hallintaan, turvemaapohjan rakennettavuuteen, maisemaan, kulttuuriympäristöön sekä luontoarvoihin.

Datakeskuksen sijoittumista tukevat suunniteltu sähkönsiirtoyhteys, alueelle suunniteltu laaja aurinkoenergiahanke sekä olemassa olevat ja kehitettävissä olevat tietoliikenneyhteydet. Datakeskuksen hukkalämmön hyödyntämismahdollisuuksia tarkastellaan jatkosuunnittelussa.

Säkylän kunta

Tila / RN:o: 319-403-7-53, 319-403-7-74, 319-403-7-75, 319-403-7-76, 319-403-7-80 ja 319-403-7-81. 319-403-7-96.

Pinta-ala (m²): noin 617 100 (alue tarkentuu mahdollisesti kaavoituksen yhteydessä)

Selvitykset

Kaavoituksen lähtöaineistona hyödynnetään Sun 5 Oy:n aurinkoenergiahankkeen yhteydessä laadittuja ympäristöselvityksiä ja muita alueelta käytettävissä olevia selvityksiä. Laaditut selvitykset on esitetty liitteessä 2. Aineistoja täydennetään datakeskushankkeen erityispiirteiden edellyttämällä tavalla.

Keskeisiä tarkasteltavia kysymyksiä ovat muun muassa liikennejärjestelyt, meluvaikutukset, hulevesien hallinta, rakennettavuus, sähkönsiirto sekä vaikutukset luonnonympäristöön ja lähiasutukseen. Selvitysten tarkempi sisältö ja laajuus määritellään kaavoituksen käynnistyessä yhteistyössä kunnan ja asianomaisten viranomaisten kanssa.

Hakija, yhteyshenkilö, laskutusosoite, kustannukset

Hakija: Green Unity Properties Oy / SAJM Holding Oy yhdessä perustettavan yhtiön lukuun. Hankkeen yhteyshenkilöt ovat Ilkka Leskelä ja Jesse Pääkkönen.

Sähköposti: ilkka@ileracing.fi / jesse@umg.fi

Puhelin: +358 50 376 3446 / +358 40 511 6425

Postiosoite ja laskutusosoite: Aku Korhosen tie 8, 00440 Helsinki

Kustannukset: Hakija vastaa kokonaisuudessaan asemakaavan laadinnan, selvitysten ja suunnitelmien kustannuksista sekä kuuluttamis- yms. kuluista.

Lisäksi Säkylän kunta perii hakijalta kunnassa voimassa olevien kaavoituksesta ja muista kaavoitukseen liittyvistä viranomaistehtävistä perittävien maksujen mukaisesti kustannukset kaavahankkeen käsittelystä ja kaavoituksen ohjauksesta.

Asiamiehet

Hakija käyttää kaavoituskonsulttina Projoplan Oy:tä, jolla on kattava kokemus vastaavista hankkeista ja hyvät valmiudet toimia kaavatyössä kunnan ja hanketoimijan tukena.

Sähköposti: petri.tuormala@projo.fi

www.projoplan.fi

Kaavoituksen toteuttamiseen, kustannusten korvaamiseen ja mahdollisiin muihin sopimusjärjestelyihin liittyvistä periaatteista sovitaan tarvittaessa erikseen Säkylän kunnan ja hanketoimijan kesken. Mahdollisen maankäyttösopimuksen tarve ja sisältö tarkentuvat kaavoituksen edetessä.

Liitteet

1. Liite_Säkylän_datakeskuksen_asemakaava_OAS

Allekirjoitukset / päivämäärä

Säkylässä 7.10.2026

Green Unity Properties Oy / SAJM Holding Oy yhdessä perustettavan yhtiön lukuun

Green Unity Properties Oy
Ilkka Leskelä

SAJM Holding Oy
Seppo Malmi

Yhteyshenkilöt, lisätietoja

Ilkka Leskelä ja Jesse Pääkkönen vastaavat mielellään tätä hakemusta ja hanketta koskeviin kysymyksiin.

Ilkka Leskelä: +358 50 376 3446

Sähköposti: ilkka@ileracing.fi

Jesse Pääkkönen: +358 40 511 6425 / jesse@umg.fi

Posti- ja laskutusosoite: Aku Korhosen tie 8, 00440 Helsinki

This document contains 4 pages before this page

Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

Ilkka Pellervo Leskelä

iLe Racing Oy, FI29900459, 01820, 01820, 01820

0728c3cd-f072-4c4a-ac94-89d96c26dff0 - 2026-10-07 10:03:17 UTC +03:00

BankID / MobileID - c7762c92-19e9-496c-ac95-3e937f96daa5 - FI

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

Seppo Arvo Johannes Malmi

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Sajm holding oy

78934705-87ca-4e6a-926a-89ea9cc99e68 - 2026-10-07 10:36:39 UTC +03:00

BankID / MobileID - 2f765bdf-f3b5-416f-a6c5-f414080ea1c9 - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende