

Vastaanottaja:

Tomas Björkroth, kaupunginjohtaja

Marko Luukkonen, kaupunkisuunnittelupäällikkö

Mannerheiminkatu 4, PL 77, 07901 Loviisa

Hakemus kaava-alueiden varaamisesta Nova Complexille datakeskushankkeen suunnittelua ja myöhempää tontinluovutusta varten, 10. kaupunginosa, Kuningattarenranta, Atomitien liittymän alue, Pietarintie, Loviisa

Asian esittely

Nova Complex Holdings Pte. Ltd. ehdottaa Loviisan kaupungille, että tässä hakemuksessa tarkemmin käsitelty suunnittelualue ("Suunnittelualue") varataan Nova Complexille datakeskushankkeen suunnittelua ja myöhempää tontinluovutusta varten.

Suunnittelualue sijaitsee kaupunginosassa 10, Kuningattarenranta, Loviisan itäisen liittymän kaavoitetun teollisuusalueen ja Pietarintien eteläpuolella. Suunnittelualue on jaettu kolmeen alueeseen: A1, B1 ja B2. A1 ja B1 alueilla on käynnissä asemakaavoitusprosessi nimeltä *Atomitien liittymä, Pietarintie, kaavatunnus 10-28*. B2 alueen asemakaavoitusprosessia ei ole vielä aloitettu, mutta Loviisan kaupunki valmistelee parhaillaan esiselvityksiä alueella ja tavoitteena on aloittaa alueen asemakaavoitusprosessi vuoden 2025 aikana. Suunnittelualue on tällä hetkellä metsäistä aluetta. Suunnittelualue koskee määrääloja Loviisan kaupungin omistamista kiinteistöistä 434-405-1-33 ja 434-401-6-77.

Suunnittelualueen koko on yhteensä noin 70 hehtaaria (A1: 23 ha, B1: 15 ha, B2: 35 ha). Suunnittelualueen raja-alue on esitetty **liitekartassa 1**. Alueet A1 ja B1 muodostavat käynnissä olevan asemakaavaproessin mukaiset korttelialueet 1064 ja 1065, joille tavoitellaan T-4-kaavamerkintää. Asemakaavoituksen ollessa kesken A1 ja B1 alueiden osalta, ja koska alueen B2 asemakaavoitusprosessi ei ole vielä alkanut, korttelialueiden ja kehittävien alueiden rajat voivat muuttua kaavoitusprosessien myötä.

Nova Complexin tavoitteena on tutkia Suunnittelualueelle datakeskushankkeen toteuttamista. Nova Complexin tavoitteena on aloittaa Suunnittelualueella koskevien hankeselvitysten, -tutkimusten sekä muiden tarvittavien valmisteluiden toimeenpano heti suunnitteluvarauksen tultua lainvoimaiseksi. Nova Complex suorittaa Loviisan kaupungin tavanomaiset suunnitteluvarausmaksut osana suunnitteluvarausprosessia. Nova Complex ehdottaa, että suunnitteluvaraus on voimassa kunkin alueen osalta siihen asti, että 6 kuukautta on kulunut asemakaavan lainvoimaistumispäivästä. Nova Complex ehdottaa myös, että suunnitteluvarauksella voidaan tarvittaessa jatkaa 6 kuukaudella.

Suunnittelualueella koskeva maanvuokrasopimus tai kiinteistön kauppakirja neuvotellaan suunnitteluvarauksen voimassaolon aikana, mikäli hankeselvitykset ja tutkimukset tukevat ja mahdollistavat Nova Complexin tavoittelemien hankkeiden toteutuksen.

Nova Complexille on aiemmin myönnetty tonttivaraus lähistöllä sijaitseviin kortteleihin 1046 ja 1047. Tässä hakemuksessa tarkoitettu Suunnittelualue tulee olemaan olennainen laajennusosa tarkoitettulle datakeskushankkeelle.

Nova Complexin tavoitteena on tutkia noin 140,000 m² (alustava arvio) datakeskuskompleksin toteuttamista Suunnittelualueelle (sekä aiemmin varatuille kortteleille 1046 ja 1047).

Liitteet

Liite 1: Liitekartta

Liite 2: Alustavat suunnitelmat, (salassapidettävä, JULKL (621/1999) 24.1 § 20 K)

Hakijan yhteystiedot:

Bernard Mah

COO

Nova Complex

Bernard.mah@novacomplex.com

Liite 1: Karttaliite

