
Kunnanhallitus salainen

Aika 15.01.2026 klo 15:00 - 17:23

Paikka Vaalan kunnanvirasto, kunnanhallituksen huone

Salassapitoperuste JulKL 24.1 § 20 kohta

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 2	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 3	Kokouksen esityslistan hyväksyminen	5
§ 4	Yritysasias - kaavoitusaloite osayleiskaavan laatimiseksi	6
§ 5	Yritysasias - yhteistyösopimus	9
§ 6	Yritysasias - kaavakonsultin hyväksyminen	11
§ 7	Yritysasias - päätös kiinteistöjen myynnistä	12
§ 8	Yritysasias - kaavoitusaloite asemakaavan laatimiseksi	14
§ 9	Yritysasias - päätös rakennuskiellon ja toimenpidekiellon asettamisesta	16

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Karjalainen Esa Hannukainen Esa Mustonen Atte Keränen Meeri Leinonen Samuli Mannermaa Elina Roivainen Nella Leinonen Jenna Virkkunen Reijo Rovio Markus	puheenjohtaja 1. Varapuheenjohtaja 2. Varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen Kvalt:n puheenjohtaja jäsen jäsen	
Muu	Kärkkäinen Minna Vaalan kunta Minna Niskanen Ari Vaalan kunta Ojala Marianne Vaalan kunta	esittelijä pöytäkirjanpitäjä Asiantuntija	

Allekirjoitukset

Esa Karjalainen
puheenjohtaja

Ari Niskanen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

1 - 9

Pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti

16.1.2026

Meeri Keränen
pöytäkirjantarkastaja

Samuli Leinonen
pöytäkirjantarkastaja

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KhallS 15.01.2026 § 1

Toimielimen kokouksen laillisuuden edellytyksenä on, että kokouksessa on saapuvilla enemmän kuin puolet jäsenistä ja että kokous on kutsuttu koolle toimielimen tekemän päätöksen mukaisesti.

Kutsu kokoukseen on lähetetty sähköpostilla toimielimen jäsenille 12.1.2026, jolloin myös kokouksen esityslista on julkaistu sähköisessä kokousjärjestelmässä ja kunnan kotisivuilla.

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Hyväksyttiin

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KhallS 15.01.2026 § 2

Kuntalain 107 §:n mukaisesti toimielimen kokouksesta pidetään pöytäkirjaa. Hallintosäännön 138 §:n mukaan pöytäkirjan pitämisestä ja sisällöstä vastaa toimielimen puheenjohtaja. Jos puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä ovat eri mieltä kokouksen kulusta, pöytäkirja laaditaan puheenjohtajan näkemyksen mukaan. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä.

Lisäksi pöytäkirjan tarkastavat toimielimen kyseistä pöytäkirjaa varten valitsevat pöytäkirjantarkastajat. Pöytäkirja tulee lain mukaan julkiseksi vasta sen jälkeen, kun se on tarkastettu, allekirjoitettu ja varmennettu.

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

Toimielin valitsee pöytäkirjantarkastajiksi Meeri Keräsen ja Samuli Leinosen.

Päätös

Hyväksyttiin

Kokouksen esityslistan hyväksyminen

KhallS 15.01.2026 § 3

Hallintosäännön 128 §:n mukaan asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

Toimitella hyväksyy esityslistan kokouksen asialistaksi.

Päätös

Hyväksyttiin. Pykälä § 8 käsiteltiin pykälän § 4 jälkeen, muuten edettiin listan mukaisessa järjestyksessä.

Yritysasias - kaavoitusaloite osayleiskaavan laatimiseksi

KhallS 15.01.2026 § 4
3/10.03.00.00/2026

Salassa pidettävä
JulkL 24.1 § 20 kohta

(Asiakirjat, jotka sisältävät tietoja yksityisestä liikesalaisuudesta, samoin kuin sellaiset asiakirjat, jotka sisältävät tietoja muusta vastaavasta yksityisen elinkeinotoimintaa koskevasta seikasta)

Valmistelija

Kunnanjohtaja Minna Kärkkäinen, 0400 855 946,
minna.karkkainen@vaala.fi
Kaavoituspäällikkö Marianne Ojala, 0400 855 434,
marianne.ojala@vaala.fi

Nuojuan sähköaseman laajeneminen ja Fingridin kantaverkon vahvistaminen aseman lähistöllä on aiheuttanut tarvetta tarkastella lähialueen maankäyttöä, mikä on nostettu esille myös Vaalan kunnan kaavoituskatsauksessa 2025. Osayleiskaavan laatiminen Nuojuan ja Järvikylän rajamaille sijoittuvalle alueelle on tullut ajankohtaiseksi. Osayleiskaavan tavoitteena on määrittää, onko sähköintensiiviselle tuotantotoiminnoille mahdollisuuksia sijoittua suunniteltujen voimajohtolinjojen halkomalle alueelle.

Alue on valikoitunut kaavoituksella ratkaistavaksi, koska alueelle on suunnitteilla useita voimalinjoja, mutta se voisi tarjota sopivat olosuhteet erilaisille tuotantotoiminnoille. Alueelle on saatavilla vakaa ja luotettava sähköverkko sekä soveltuva infrastruktuuri. Mikäli alueella olisi voimassa oleva kaava, olisi se riittävän suuri ja ominaisuuksiltaan otollinen houkuttelemaan erilaisia toimijoita.

Kaavoitettavaksi esitettävä alue on kooltaan noin 855 ha. Se ulottuu idässä Jylhämäntien (mt 8792) ja Ouluntien (VT22) risteykseen, jatkuen idässä Lamminahontien ja Ouluntien risteykseen saakka. Eteläpuolella alue rajautuu osittain Lamminahontiehen, jatkuen Koveronkosken kohdalla jokirantaan saakka. Länsireunalla alue rajautuu Jylhämäntiehen kuitenkin liittäen kaavoitettavaan alueeseen Nuojuankankaan sähköaseman pohjoispuolen kiinteistöä. Alueen rajausta seuraa valtatie pohjoispuolella lännessä Syrjävaarantietä ja koillisessa rajoittuu Syrjävaarantien itäpuolisiin kiinteistörajoihin. Alustava aluerajaus on esitetty kartalla, joka on toimitettu päätöksentekoon oheismateriaalina.

Alue on pääosin talousmetsää, jossa ei ole asutusta. Lähin asutus on länsipuolella Partalankylässä, itäpuolella Järvikylässä ja eteläpuolella Oulujoen ranta-alueilla. Alueen pohjoispuolella on Syrjävaaran maa-aineisten ottoalue. Alueella on kiinteitä muinaisjäännöksiä ja yksi masto. Alustavan osayleiskaavarajauksen alueen maanomistajat ovat Suomen valtio ja yksityiset maanomistajat. Kaavoitustyötä varten on muodostettava kattava käsitys paikallisen ympäristön tilasta, jotta kaavoituksella voidaan ottaa huomioon mm. luontoarvot sekä arkeologisen kulttuuriperinnön arvot. Osayleiskaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin alueidenkäyttölain mukaisesti. Tällaisia selvityksiä ovat luonto- ja muinaisjäännösinventointien lisäksi esimerkiksi liikenne- ja hulevesiselvitys sekä sosiaalisten ja ilmastovaikutusten arviointi.

Valtaosalla aluetta ei ole yleiskaavaa eikä asemakaavaa. Maakuntakaava ohjaa alueen yleiskaavoitusta. Alueella ovat voimassa Pohjois-Pohjanmaan lainvoimaiset vaihemaakuntakaavat, joissa alue on pääosin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jonne ulottuu pohjoisosassa pohjavesialue ja jonka eteläisempi puoli kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueelle (Oulujokilaakso). Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa, joka on määrätty voimaan ennen lainvoiman saamista, alueelle on osoitettu kaksi uutta ilmajohtoa. Maakuntakaavaan on merkitty energiahuollon alueen merkinnät Nuojuan vesivoimalalle sekä kehittyvälle Nuojuankankaan sähköasemalle.

Alueen eteläosasta osalla on voimassa Oulujokivarren rantaosayleiskaava. Kaavoituksessa Oulujokivarren rantaosayleiskaava tarkistetaan ja korvataan uuden kaavan osalta. Oulujokivarren rantaosayleiskaavaan ulottuva alue on pääsääntöisesti metsätalousvaltaista aluetta tai metsätalousvaltaista aluetta, jolle kohdistuu ulkoilukäyttöä tai ympäristöarvoja. Lisäksi entisen taimitarhan ympäristö on merkitty kehittämisalueeksi.

Osayleiskaavoittamalla selvitetään, onko alueelle sijoittaa sähköintensiivistä tuotantotoimintaa, kuten datakeskuksia ja niihin liittyviä muita toimintoja. Kaavalla on tavoitteena mahdollistaa myös muuta maankäyttöä alueella, erityisesti yritys- ja elinkeinotoimintaa. Osayleiskaava ohjaa alueelle laadittavaa asemakaavaa.

Vaalan kunnan hallinnon ja kaavoituksen viranhaltijat ovat noin kahden vuoden ajan edistäneet kaavoituksen valmistelua alueelle yhteistyössä yksityisen toimijan kanssa, joka on halukas vastaamaan kaavoituksen kustannuksista osayleiskaavan ja myöhemmin asemakaavan laatimiseksi sekä tarvittavien tutkimusten ja selvitysten tuottamiseksi noudattaen sovellettavaa lainsäädäntöä.

Osayleiskaavan ja myöhemmin asemakaavan laatiminen edellyttää rakentamiskiellon ja toimenpiderajoituksen määräämistä alueelle.

Yksityisen toimijan nimi tulee julkiseksi, kun kaavoituksen aloittaminen on varmistunut kiinteistöjen omistusoikeuksien siirtymisen myötä (JulkL 24.1 § 20 kohta). Hankkeen valmisteluun on osallistunut myös Business Finland, jonka toimesta toimijan taustat on tarkastettu.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta

Päätösesitys

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se päättää aloittaa osayleiskaavoituksen Vaalan Nuojuan ja Järvikylän väliselle noin 850 hehtaarin alueelle ja laittaa kaavan vireille. Osayleiskaava ohjaa alueelle laadittavaa asemakaavaa.

Kaavan laadinnasta sekä siihen liittyvien selvitysten ja tutkimusten teettämisestä ja niiden kustannuksista vastaa yksityinen hanketoimija. Hallinnollisten tehtävien kustannusvastuu jaetaan erikseen hyväksyttävän yhteistyösopimuksen mukaisesti. Yhteistyösopimuksen hyväksyy Vaalan kunnanhallitus. Lisäksi kunnanhallitus päättää, hyväksyykö se toimijan valitseman kaavakonsultin laatimaan kaavoitukseen liittyvät asiakirjat ja selvitykset.

Osayleiskaavoitettavan alueen rajausta voidaan tarkastaa ja täsmentää kaavoituksen aikana toimintojen yhteensovittamiseksi ja tarpeellisten

alueiden sisällyttämiseksi osayleiskaavaan. Myös tehtävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit voivat vaikuttaa osayleiskaava-alueen rajaukseen.

Päätös

Hyväksyttiin

Yritysasias - yhteistyösopimus

Khalls 15.01.2026 § 5
3/10.03.00.00/2026

Salassa pidettävä
JulkL 24.1 § 20 kohta

(Asiakirjat, jotka sisältävät tietoja yksityisestä liikesalaisuudesta, samoin kuin sellaiset asiakirjat, jotka sisältävät tietoja muusta vastaavasta yksityisen elinkeinotoimintaa koskevasta seikasta)

Valmistelija Kunnanjohtaja Minna Kärkkäinen, 0400 855 946,
minna.karkkainen@vaala.fi
Kaavoituspäällikkö Marianne Ojala, 0400 855 434,
marianne.ojala@vaala.fi

Peruste Hallintosääntö § 19

Yksityinen toimija on halukas vastaamaan kustannuksista, jotka aiheutuvat osayleiskaavan ja asemakaavan laadinnasta Vaalan Nuojuan ja Järvikylän alueille sijoittuvalle suunnittelualueelle. Vaalan kunnanvaltuusto päättää kaavoituksen aloittamisesta alueelle tammikuun 2026 kokouksessaan. Osayleiskaavoittamalla selvitetään, onko alueelle mahdollista sijoittaa sähköintensiivistä tuotantotoimintaa, kuten datakeskuksia ja niihin liittyviä muita toimintoja. Kaavalla on tavoitteena mahdollistaa myös muuta maankäyttöä alueella, erityisesti yritys- ja elinkeinotoimintaa. Asemakaava laaditaan siten, että sen perusteella voidaan myöntää rakentamislupia.

Toimijaa edustava asianajotoimisto on yhteistyössä kunnan viranhaltijoiden kanssa laatinut yhteistyösopimuksen, jossa määritellään kaavoituksen kustannusten jakautumisen periaatteet osapuolten kesken sekä muita yleispiirteisiä asioita kaavoitusprosessiin liittyen. Toimijan kustannusvastuu käsittää kaavoituksen hallinnolliset kustannukset sekä kaava-aineiston laatimiseen ja tarvittavien tutkimusten ja selvitysten tuottamisen aiheuttamat materiaali- ja henkilöstökustannukset. Yhteistyösopimuksella tarkennetaan kaavan tavoitteita, mutta kaavoituksen lopputuloksesta sillä ei sovita.

Yhteistyösopimus on yrityssalaisuuksien vuoksi laadittu kunnan ja asianajotoimiston väliseksi asiakirjaksi, mutta yhteistyösopimuksen mukaan asianajotoimisto voi siirtää sopimuksen sovitulle kolmannelle osapuolelle. Yrityssalaisuuksien vuoksi hanketoimijan nimeä tai yhteistyösopimuksen sisältöä ei julkaista. Hankkeen valmisteluun on luottamuksellisesti osallistunut myös Business Finland Oy, jonka toimesta toimijan taustat on tarkastettu.

Esittelijä Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta

Päätösesitys Kunnanhallitus hyväksyy kaavoituksen käynnistämistä ja kustannusten jakamista koskevan yhteistyösopimuksen ja valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen. Kunnanhallitus hyväksyy, että yhteistyösopimus voidaan siirtää samansisältöisenä hanketoimijaa edustavalta asianajotoimistolta hanketoimijan nimiin sen jälkeen, kun hanketoimija on nimellään tullut julkisuuteen.

Kunnanhallituksen päätös on ehdollinen ja toimeenpano edellyttää, että Vaalan kunnanvaltuusto hyväksyy osayleiskaavoituksen ja

asemakaavoituksen aloittamisen Vaalan Nuojuan ja Järvikylän alueella, johon yhteistyösopimuksessakin viitataan.

Päätös

Hyväksyttiin

Yritysasias - kaavakonsultin hyväksyminen

Khalls 15.01.2026 § 6
3/10.03.00.00/2026

Salassa pidettävä
Julkl 24.1 § 20 kohta

(Asiakirjat, jotka sisältävät tietoja yksityisestä liikesalaisuudesta, samoin kuin sellaiset asiakirjat, jotka sisältävät tietoja muusta vastaavasta yksityisen elinkeinotoimintaa koskevasta seikasta)

Valmistelija

Kunnanjohtaja Minna Kärkkäinen, 0400 855 946,
minna.karkkainen@vaala.fi
Kaavoituspäällikkö Marianne Ojala, 0400 855 434,
marianne.ojala@vaala.fi

Peruste

Hallintosääntö 20.3 §

Yksityinen toimija on halukas vastaamaan kustannuksista, jotka aiheutuvat osayleiskaavan ja asemakaavan laadinnasta Vaalan Nuojuan ja Järvikylän alueille sijoittuvalle suunnittelualueelle. Vaalan kunnanvaltuusto päättää kaavoituksen aloittamisesta alueelle tammikuun 2026 kokouksessaan. Osayleiskaavoittamalla selvitetään, onko alueelle mahdollista sijoittaa sähköintensiivistä tuotantotoimintaa, kuten datakeskuksia ja niihin liittyviä muita toimintoja. Kaavalla on tavoitteena mahdollistaa myös muuta maankäyttöä alueella, erityisesti yritys- ja elinkeinotoimintaa. Asemakaava laaditaan siten, että sen perusteella voidaan myöntää rakentamislupia.

Toimija on esittänyt, että kaavojen laadinnan toteuttaisi konsulttitoimisto Sweco Finland Oy. Vaalan kunnalla on pitkä kokemus yhteistyöstä Sweco Finland Oy:n kanssa, ja Swecolla on kaavan vaativuustasoon nähden riittävä henkilöstö ja osaaminen. Sweco Finland Oy:llä on pitkä historia energiahankkeiden suunnittelusta ja ympäristövaikutusten arviointimenettelystä. Kaavakonsultin tehtävä liittyy kaavan asiakirjojen laatimiseen sekä tarvittavien selvitysten ja tutkimusten tekemiseen tai teettämiseen, mutta kaavatyon ohjaaminen ja kaavan hyväksyminen on Vaalan kunnan tehtävä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta

Päätösesitys

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Nuojuan ja Järvikylän alueille laadittavien osayleiskaavan sekä asemakaavan laatijaksi Sweco Finland Oy:n. Kaavoitusta ohjaa Vaalan kunta.

Kunnanhallituksen päätös on ehdollinen ja toimeenpano edellyttää, että Vaalan kunnanvaltuusto hyväksyy osayleiskaavoituksen ja asemakaavoituksen aloittamisen Vaalan Nuojuan-Järvikylän alueella.

Päätös

Hyväksyttiin

Yritysasias - päätös kiinteistöjen myynnistä

Khalls 15.01.2026 § 7
3/10.03.00.00/2026

Salassa pidettävä
JulKL 24.1 § 20 kohta

(Asiakirjat, jotka sisältävät tietoja yksityisestä liikesalaisuudesta, samoin kuin sellaiset asiakirjat, jotka sisältävät tietoja muusta vastaavasta yksityisen elinkeinotoimintaa koskevasta seikasta)

Valmistelija

Kunnanjohtaja Minna Kärkkäinen, 0400 855 946,
minna.karkkainen@vaala.fi
Kaavoituspäällikkö Marianne Ojala, 0400 855 434,
marianne.ojala@vaala.fi

Peruste

Hallintosääntö 20.3 §

Vaalan kunnan hallinnon ja kaavoituksen viranhaltijat ovat noin kahden vuoden ajan tehneet yhteistyötä ulkopuolisen toimijan kanssa edistään suurhankkeen toteutumista Vaalan kunnan alueelle.

Toimijan tavoitteena on ostaa tarvittavat maa-alueet, laatia alueelle yleis- ja asemakaava kunnan hyväksyttäväksi sekä rakentaa itse alueelle teknologiatoimintaa, jonka toiminnasta se jää myös itse vastaamaan. Toteutuessaan hanke tuo todennäköisesti merkittävän taloudellisen hyödyn Vaalan kunnalle verojen, työpaikkojen, tukipalveluiden ja välillisten hyötyjen osalta.

Toimija on kiinnostunut ostamaan kaksi kunnan omistamaa kiinteistöä alueelta. Vaalan kunnanhallitus on 2.9.2025 käsitellyt kunnan omistaman noin 18 hehtaarin kiinteistön myyntiä ja sitoutunut myymään maa-alueen toimijalle. Vuoden 2025 loppupuolella Vaalan kunta osti alueelta noin puolen hehtaarin metsäkiinteistön, jonka ostamisesta toimija on kiinnostunut.

Alueen yksityiset maanomistajat ovat solmineet esisopimukset kiinteistöjensä myymisestä toimijalle. Näiden kiinteistöjen hankinta on etenemässä lopullisiin kauppoihin todennäköisesti helmikuussa 2026 sen jälkeen, kun alueen osayleiskaavan kaavoitusaloite on hyväksytty kunnanvaltuuston kokouksessa 22.1.2026.

Vaalan kunta on teettänyt omistamilleen alueille kiinteistöarvioinnin, jossa on erikseen arvioitu maapohjan ja puuston arvo. Kiinteistöarviot on toimitettu päätöksentekoon oheismateriaaliksi. Asiakirjat ovat luottamuksellisia.

Toimija on tehnyt Vaalan kunnan omistamista kiinteistöistä seuraavat tarjoukset, jotka vastaavat hinnanmääräysmekanismin osalta sitä kauppahintaa, johon alueen yksityiset maanomistajat ovat esisopimuksilla sitoutuneet:

Maapohja 14 000 €/hehtaari, lisäksi puuston arvo ulkopuolisen arvioitsijan tekemän arvion mukaisesti. Vaalan kunnan kiinteistöt, joita tarjous koskee, ovat 785-404-92-1 Minkkilä (18,1 ha) ja 785-404-41-20 Vesi-Mäkelä (0,5 ha).

Vaalan kunnan hallintosäännön mukaan omaisuuden myynnistä päättää kunnanhallitus, jos myytävän omaisuuden määrä on riippumattoman ulkopuolisen arvioinnin mukaan enintään 100 000 €. Kiinteistöarvioinnin perusteella ostotarjouksen kohteena olevien kiinteistöjen arvot puustoineen ovat seuraavat:

785-404-92-1 Minkkilä n. 51 500 €
785-404-41-20 Vesi-Mäkelä n. 1 500 €

Kiinteistöjen arvo ulkopuolisen arvioitsijan mukaan on alhaisempi kuin 100 000 €, joten kunnanhallitus päättää kiinteistöjen myymisestä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta

Päätösesitys

Kunnanhallitus päättää hyväksyä toimijan ostotarjouksen ja valtuuttaa kunnanjohtajan myymään Vaalan kunnan omistamat kiinteistöt

785-404-92-1 Minkkilä 18,1 ha x 14 000 € = 253 400 € + puuston arvo arvion mukaisesti,

sekä

785-404-41-20 Vesi-Mäkelä 0,5 ha x 14 000 € = 7 000 € + puuston arvo arvion mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin

Yritysasias - kaavoitusaloite asemakaavan laatimiseksi

Khalls 15.01.2026 § 8
3/10.03.00.00/2026

Salassa pidettävä
JulkL 24.1 § 20 kohta

(Asiakirjat, jotka sisältävät tietoja yksityisestä liikesalaisuudesta, samoin kuin sellaiset asiakirjat, jotka sisältävät tietoja muusta vastaavasta yksityisen elinkeinotoimintaa koskevasta seikasta)

Valmistelija

Kunnanjohtaja Minna Kärkkäinen, 0400 855 946,
minna.karkkainen@vaala.fi
Kaavoituspäällikkö Marianne Ojala, 0400 855 434,
marianne.ojala@vaala.fi

Vaalan Nuojuan-Järvikylän osayleiskaavoitettavaksi esitetystä alueesta osalle on tarpeen laatia asemakaava, joka mahdollistaa esimerkiksi datakeskusten ja niihin liittyvien toimintojen rakentamisen. Asemakaavan perusteella voidaan myöntää rakentamislupia kaavassa määriteltyihin tarkoituksiin. Vaalan Nuojuan-Järvikylän laadittava osayleiskaava tulee ohjaamaan asemakaavan laatimista.

Asemakaavoitettavaksi esitettävä alue on kooltaan noin 380 ha. Se sijoittuu etelästä Jylhämäntien (mt 8792) suunnasta Ouluntien (VT22) yli Syrjävaarantien yli pohjoiseen, läntisin raja myötäilee Karjalanojaa ja itäisin ulottuu Syrjävaarantien itäpuolelle. Alustava aluerajaus on esitetty kartalla, joka on toimitettu päätöksentekoon oheismateriaalina. Toimija on hankkimassa asemakaavoitettavan alueen maat omistukseensa.

Alue on pääosin talousmetsää, jossa ei ole asutusta. Metsä on suurelta osin ojitettu, pohjoisosassa on Pitkäaron suoalue. Nuojuan sähköasemalle johtava voimalinja kulkee alueen länsirajalla. Alueella kulkee jo mainittujen teiden lisäksi useampia metsäteitä.

Alueen eteläisin osa ulottuu Oulujokivarren rantaosayleiskaavan alueelle, mutta muu osa on vailla kaavaa. Alueella ovat voimassa Pohjois-Pohjanmaan lainvoimaiset vaihemaakuntakaavat sekä Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava.

Asemakaavatyötä varten laaditaan alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), johon kootaan tiedot kaavatyön tavoitteista, lähtökohdista, vuorovaikutusmenettelyistä ja laadittavista selvityksistä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta päätetään erillisessä käsittelyssä.

Vaalan kunnan hallinnon ja kaavoituksen viranhaltijat ovat noin kahden vuoden ajan edistäneet kaavoituksen valmistelua alueelle yhteistyössä yksityisen toimijan kanssa, joka on halukas vastaamaan kaavoituksen kustannuksista osayleiskaavan ja asemakaavan laatimiseksi sekä tarvittavien tutkimusten ja selvitysten tuottamiseksi noudattaen sovellettavaa lainsäädäntöä.

Osayleiskaavan ja asemakaavan laatiminen edellyttää rakentamiskiellon ja toimenpiderajoituksen määrittämistä alueelle.

Yksityisen toimijan nimi tulee julkiseksi, kun kaavoituksen aloittaminen on varmistunut kiinteistöjen omistusoikeuksien siirtymisen myötä (JulkL 24.1 § 20 kohta). Hankkeen valmisteluun on osallistunut myös Business Finland, jonka toimesta toimijan taustat on tarkastettu. Esittelijä Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta

Päätösesitys

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se päättää aloittaa asemakaavoituksen Vaalan Nuojuan ja Järvikylän väliselle noin 380 hehtaarin alueelle.

Kaavan laadinnasta sekä siihen liittyvien selvitysten ja tutkimusten teettämisestä ja niiden kustannuksista vastaa yksityinen hanketoimija. Hallinnollisten tehtävien kustannusvastuu jaetaan erikseen hyväksyttävän yhteistyösopimuksen mukaisesti. Yhteistyösopimuksen hyväksyy Vaalan kunnanhallitus. Lisäksi kunnanhallitus päättää, hyväksyykö se toimijan valitseman kaavakonsultin laatimaan kaavoitukseen liittyvät asiakirjat ja selvitykset. Vaalan kunta solmii toimijan kanssa myös maankäytösopimuksen.

Asemakaavoitettavan alueen rajausta voidaan tarkastaa ja täsmentää kaavoituksen aikana toimintojen yhteensovittamiseksi ja tarpeellisten alueiden sisällyttämiseksi asemakaavaan. Myös tehtävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit voivat vaikuttaa asemakaava-alueen rajaukseen.

Päätös

Hyväksyttiin

Yritysasias - päätös rakennuskiellon ja toimenpidekiellon asettamisesta

Khalls 15.01.2026 § 9
3/10.03.00.00/2026

Salassa pidettävä
JulkL 24.1 § 20 kohta

(Asiakirjat, jotka sisältävät tietoja yksityisestä liikesalaisuudesta, samoin kuin sellaiset asiakirjat, jotka sisältävät tietoja muusta vastaavasta yksityisen elinkeinotoimintaa koskevasta seikasta)

Valmistelija

Kunnanjohtaja Minna Kärkkäinen, 0400 855 946,
minna.karkkainen@vaala.fi
Kaavoituspäällikkö Marianne Ojala, 0400 855 434,
marianne.ojala@vaala.fi

Peruste

Hallintosääntö 20.7 §

Alueidenkäyttölain 38 § mukaan sen jälkeen, kun yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on pantu vireille, voi kunta määrätä alueelle rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa enintään viisi vuotta, jonka jälkeen rajoitusaikaa voi pidentää kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi erillisellä päätöksellä. Alueidenkäyttölain 202 § mukaisesti rakentamisrajoitusta ja toimenpiderajoitusta koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Rakennuskiellolla ja toimenpiderajoituksella turvataan suunnittelun kohteena olevan alueen kehittyminen hallitusti kunnan maankäyttötoiveiden mukaisesti ja varmistetaan, etteivät olemassa olevat suunnitteluedellytykset heikkene. Rakentaminen rakennuskieltoalueella vaatii poikkeamispäätöksen rakennuskiellosta. Kaavan laatimisvaiheeseen liittyvä toimenpiderajoitus sisältää velvollisuuden hakea maisematyölupaa maisemaa muuttavaan, laajaan maanrakennus- tai metsätyöhön.

Mikäli Vaalan kunnanvaltuusto tammikuun 2026 kokouksessaan päättää aloittaa osayleiskaavoituksen Nuojuan ja Järvikylän alueelle, on suunnittelualueelle syytä määrätä rakennuskielto ja toimenpiderajoitus, jotta alueen maankäyttöä voidaan suunnitella kokonaisuutena ja kaavan eteneminen tavoitteiden mukaisesti voidaan turvata. Rajoitukset ovat väliaikaisia ja voimassa kaavoituksen ajan. Rakentaminen tai toimenpiteet, joilla ei ole haittaa kaavoitusprosessin tavoitteille, voidaan edelleen suorittaa, mutta niiden toteuttaminen tulee luvittaa poikkeamismenettelyn kautta.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta

Päätösesitys

Esitys kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus päättää asettaa Vaalan Nuojuan-Järvikylän osayleiskaavoitettavalle alueelle rakennuskiellon (AKL 38 §) sekä toimenpiderajoituksen (AKL 43 §, RakL 53 § ja 54 §). Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa, kunnes osayleiskaavan hyväksymispäätös on saanut lainvoiman, kuitenkin enintään viisi vuotta tämän päätöksen voimaantulosta. Rakentamisrajoitus ja toimenpiderajoitus määrätään tulemaan voimaan heti, kun Vaalan Nuojuan-Järvikylän osayleiskaavan aloittaminen on hyväksytty. (AKL 202 §). Rakennuskielto ja

toimenpiderajoitus eivät koske hankkeita, joilla on voimassa oleva rakennus- tai rakentamislupa, ympäristölupa, maa-ainestenottolupa, poikkeamispäätös, suunnittelutarveratkaisu tai muu rakentamiseen vaadittava lupa. Toimenpiderajoitus ei koske metsänhoidollisia toimenpiteitä. Kunnanhallituksen päätös on ehdollinen ja toimeenpano edellyttää, että Vaalan kunnanvaltuusto hyväksyy osayleiskaavoituksen aloittamisen Vaalan Nuojuan-Järvikylän alueella. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus tulevat voimaan erillisellä kuulutuksella.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 4, § 7, § 8

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Yllä luetelluista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska

- päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, Kuntalain 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 5, § 6, § 9

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14+7 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on toimitettava **Vaalan kunnan kirjaamoon** määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7. päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 3. päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen toimitusosoitus

Kirjaamon yhteystiedot:

Vaalan kunta, kirjaamo
Vaalantie 16, 91700 Vaala
Sähköposti: kirjaamo@vaala.fi
Vaalan kunnan vaihde: (08) 5875 6000

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi

- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää **Vaalan kunnan kirjaamosta**.

Vaalan kunta, kirjaamo
Vaalantie 16, 91700 Vaala
kirjaamo@vaala.fi
Vaalan kunnan vaihde: (08) 5875 6000

Pöytäkirja on nähtävissä Vaalan kunnan kotisivuilla.