

Yritysasias - kaavoitusaloite asemakaavan laatimiseksi

Khalls 15.01.2026 § 8

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 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	<p>Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se päättää aloittaa asemakaavoituksen Vaalan Nuojuan ja Järvikylän väliselle noin 380 hehtaarin alueelle.</p> <p>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 maankäyttösopimuksen.</p> <p>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.</p>
Päätös	Hyväksyttiin
Kvalt 22.01.2026 § 5 3/10.03.00.00/2026	
Valmistelija	<p>Kunnanjohtaja Minna Kärkkäinen, 0400 855 946, minna.karkkainen@vaala.fi Kaavoituspäällikkö Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi</p>
Esittelijä	Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta
Päätösesitys	<p>Kunnanhallitus Kunnanvaltuusto 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 maankäyttösopimuksen.</p> <p>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.</p>
Päätös	Hyväksyttiin