

Kaavoitusaloite asemakaavan laatimiseksi Pelson alueelle

Elinvltk 09.06.2026 § 119
464/10.03.01/2026

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Marianne Ojala, 0400 855 434,
marianne.ojala@vaala.fi

Transistor DC on jättänyt kuntaan aloitteen, jossa esitetään asemakaavoituksen aloittamista Pelson entisen vankilan alueella. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa datakeskuksen ja siihen liittyvien toimintojen sijoittuminen alueelle.

Vankilatoiminta Pelson alueella loppui vuonna 2025, ja saman vuoden aikana 2 500 hehtaarin laajuinen alue rakennuksineen siirtyi uuteen omistukseen; maa-alueet ja metsät toiselle omistajalle ja rakennukset maapohjineen toiselle. Uudet omistajat ovat kertoneet julkisuuteen suunnittelevansa alueelle kiertotalouden ja huoltovarmuuden kehityshanketta, johon sisältyy maa- ja karjataloustoimintaa, energian tuotantoa ja varastointia sekä datakeskus.

Kaavoitusaloite koskee noin 68 hehtaarin aluetta, jolla sijaitsevat vankilarakennukset ja muutamia kymmeniä hehtaareja metsää. Valtaosa Pelson alueen metsien ja peltöjen kokonaisuudesta jää siis kaavoitettavan alueen ulkopuolelle, eikä niille suunnitella toimintoja tämän hankkeen yhteydessä. Hankealueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, joten asemakaavaa ohjaa maakuntakaava. Maakuntakaavassa hankealueen pohjoispuolella on kyläkeskuksen merkintä ja hankealueen kaakkoisosassa maakunnallisesti arvokkaat Pelson vankilan 1930- ja 40-luvun rakennukset. Nämä otetaan huomioon kaavoituksen edetessä.

Nimellä Pelso Datacenter kulkevan hankkeen kehittäjänä on norjalainen Transistor DC, joka on sopinut hankkeesta maanomistajan kanssa. Kaavoitettavaksi esitettävä alue sijoittuu noin 20 kilometrin etäisyydelle Vaalan kuntakeskuksesta kiinteistöstä 785-407-10-5 lohkottavalle uudelle kiinteistölle. Alustava aluerajaus on esitetty aloitteen liitteenä olleella kartalla. Asemakaavalla on tavoitteena mahdollistaa rakentamisluvan myöntäminen datakeskuksen sekä siihen liittyvien rakennusten ja rakennelmien rakentamiseen.

Kaavoituksella varmistetaan maankäytöllinen valmius hankkeelle sekä selvitetään siitä aiheutuvat vaikutukset. Hankealue on suurelta osin rakennettua ja nykytilassaan ihmisen muokkaamaa aluetta. On todennäköistä, että hankkeelle vaaditaan YVA-lain mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Tavoitteena on mahdollisuuksien mukaan sovittaa kaavoitus ja YVA-menettely aikataulullisesti yhteen.

Sähköverkon osalta tavoitteena on liittyä Nuovuankankaan sähköasemalle. Hanketoimija tekee yhteistyötä sähköverkkoyhtiö Kajaven kanssa yhteyden mahdollistamiseksi.

Hanketoimija esittää kaavaa laativaksi konsultiksi Arkkitehtitoimisto Ajak Oy:tä. Kaavan lisäksi konsultti tulee vastata myös mahdollisesta YVA-menettelystä. Hanketoimija vastaa kaikista kaavoituksen ja YVA-menettelyn kustannuksista. Hanketoimija ja kunta solmivat erikseen kaavoitussopimuksen.

Kaavoitusaloite toimitetaan päätöksentekoon oheismateriaalina. Vaalan kunnan hallintosäännön mukaan asemakaavoituksen aloittamisesta päättää kunnanhallitus. Kyseessä oleva asemakaava on kuitenkin kooltaan ja vaikutukseltaan merkittävä, ja sijaitsee alueella, jolla ei ole yleiskaavaa. Näin ollen päätöksenteko kaavoituksen aloittamisesta on tarpeen viedä kunnanvaltuuston päätettäväksi.

Esittelijä

Tekninen johtaja Kaikkonen Matti Vaalan kunta

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy Transistor DC:n jättämän kaavoitusaloitteen ja päättää aloittaa asemakaavan laatimisen Pelson entisen vankilan alueelle osoitetulla noin 68 hehtaarin suunnittelualueella.

Hanketoimija ja Vaalan kunta laativat yhteistyössä kaavoitussopimuksen, jossa tarkennetaan kaavatyön suunnittelua ja kustannusten jakautumista. Kaavoitussopimuksessa pyritään mahdollisimman kattavasti ottamaan huomioon se, että koko hankkeen elinkaaren aikana hyödynnettäisiin paikallisia tai lähiseudun toimijoita. Vaalan kunta vastaa kaavoitusprosessin lakisääteisten hallinnollisten tehtävien hoitamisesta.

Kaavoitussopimuksen hyväksyy Vaalan kunnanhallitus erillisellä päätöksellä.

Elinvoimalautakunta hyväksyy hanketoimijan esityksestä kaavaa laativaksi konsultiksi Arkkitehtitoimisto Ajak Oy:n.

Päätös

Hyväksyttiin