

Nuojua-Järvikylän osayleiskaavan laatiminen

Khall 11.03.2026 § 47

Pykälää on käsitelty aiemmin kokouksissa: kunnanhallitus, salainen 15.01.2026 § 4 ja kunnanvaltuusto 22.01.2026 § 4 nimellä *Yritysasias - kaavoitusaloite asemakaavan laatimiseksi*

Valmistelija

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

Vaalan kunnanvaltuusto on 22.1.2026 § 4 päättänyt aloittaa osayleiskaavan laatimisen Nuojuan ja Järvikylän välisellä alueella. Osayleiskaavoittamalla on tarkoitus selvittää, onko sähköintensiiviselle tuotantotoiminnalle, kuten datakeskukseille ja niihin liittyville toiminnoille, mahdollisuuksia sijoittua suunniteltujen voimajohtojen halkomalle alueelle. Kaavalla on tavoitteena mahdollistaa myös muuta maankäyttöä alueella, erityisesti yritys- ja elinkeinotoimintaa.

Kaavoitettavaksi esitettävä alue on kooltaan noin 890 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 Fingridin Nuojuankankaan sähköaseman pohjoispuolen kiinteistöä. Alueen rajausta seuraa valtatie pohjoispuolella lännessä Syrjävaarantietä ja koillisessa rajoittuu Syrjävaarantien itäpuolisiin kiinteistörajoihin.

Alue on pääosin oijtettua talousmetsää, jossa on myös muutama peltopalsta, kaksi asuinrakennusta, toimitiloja ja masto. Alueen pohjoispuolella on Syrjävaaran maa-ainesten ottoalue. Alueen länsiosassa kulkee Karjalanoja ja etelässä Otermanoja. Suunnittelualue on pääosin yksityisomistuksessa. Valtaosalla aluetta ei ole yleiskaavaa eikä asemakaavaa. Kaavan tavoitteena on huomioida alueen maiseman ja luonnon arvot sekä alueen kulttuurihistoria ja arkeologinen kulttuuriperintö, että kehittää alueen virkistystoimintoja.

Vaalan kunnanhallitus on päätöksellään 15.1.2026 § 6 hyväksynyt kaavoituksesta vastaavaksi konsultiksi Sweco Finland Oy:n.

Nuojua-Järvikylän osayleiskaavan laatimiseen liittyen on laadittu AKL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa esitetään kaavahankkeen keskeiset tavoitteet ja suunnitellut osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivittyvä asiakirja, joka pidetään nähtävillä koko hankkeen ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnos toimitetaan kunnanhallitukselle oheismateriaalina ja hyväksymisen jälkeen se liitetään pöytäkirjaan.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta

Päätösesitys

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Nuojua-Järvikylän osayleiskaavan laadintaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman, asettaa sen

julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Muutettu päätösehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä Nuojua-Järvikylän osayleiskaavan laadintaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sillä tarkennuksella, että osallisiin tullaan lisäämään myös metsästysseura Niskan Erä ry, Nuojuan-Ylisuvannon kyläyhdistys ry, MTK Vaala ry sekä Vaalan Martat ry. Kunnanhallitus asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Päätös Hyväksyttiin

Elinvltk 25.08.2026
410/10.03.00.00/2026

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

Nuojua-Järvikylän osayleiskaavan luonnos on valmistunut. Kaavoitettava alue ulottuu osittain myös Oulujokivarren rantaosayleiskaavan alueelle, joten kyseessä on myös em. osayleiskaavan osittaiseksi muuttamiseksi laaditusta luonnoksesta. Yleiskaavoitettavan alueen alkuperäistä rajausta on muutettu aloitusvaiheen jälkeen mm. lisäämällä Nuojuan sähköasema laajentumisalueineen kaavaan sekä pienentämällä aluetta jokirannan tuntumasta.

Kaavaluonnoksessa osoitetaan, miten maankäyttöä ja yhdyskuntarakentamista ohjataan yleispiirteisesti Nuojuankankaan sähköaseman läheisyyteen sijoittuvalla laajalla, metsäisellä alueella. Yleiskaavassa on osoitettu alueet, jotka varataan ensisijaisesti datakeskustoiminnoille ja siihen liittyville varavoimailaitoksille, sekä energiahuollolle erikseen varattavat alueet ja voimajohtojen sijainnit. Kaavaan on merkitty niin olemassa olevat ja parannettavat väylät, kuin myös uudet liittymät ja muut yhteystarpeet.

Kaavassa on varattu alueita myös muulle teollisuudelle ja varastoinnille. Osalle teollisuusalueista ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kaavoitettavan alueen läheisyydessä on mm. valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita, jotka otetaan huomioon paitsi kaavamääräyksiin, myös osoittamalla riittäviä suojaviheralueita toimintojen välimaastoon. Myös olemassa olevan asutuksen ja muille toiminnoille varattujen alueiden rajoille osoitetaan suojaviheralueita. Kaavaluonnoksessa esitetään myös ulkoilu- ja virkistyskäyttöönkin soveltuvat maa- ja metsätalousvaltaiset alueet sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät alueet.

Kaavamääräyksissä ohjataan ottamaan alueen jatkosuunnittelussa huomioon alueiden toteuttamisessa mahdollisesti syntyvän ylijäämälämmön hyödyntäminen. Yleiskaavassa ohjataan myös alueiden rakentamisjärjestystä varaamalla osa alueista teollisuusalueiden reserveiksi, joita voidaan rakentaa, mikäli ensisijaisiksi teollisuusalueiksi osoitetut alueet on jo otettu käyttöön.

Nuojua-Järvikylän osayleiskaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 13.3.2026–17.4.2026. OAS:sta pyydettiin viranomaislausunnot ja siitä saatiin myös kaksi mielipidettä. Saatu palaute ja niihin laaditut vastineet ovat aineiston liitteenä 2.

Osayleiskaavan laatimiseen liittyen on elokuun alkupuolella järjestetty viranomaisneuvottelu, josta on saatu ohjausta kaavaluonnoksen laadintaan. Viranomaistahoilta pyydetään kirjalliset lausunnot myös valmistuneesta kaavaluonnoksesta. Osayleiskaavaluonnoksen laatimiseksi on tehty laajasti tutkimuksia, joilla on selvitetty ympäristön nykytilaa ja erityispiirteiden aiheuttamia vaatimuksia.

Nuojua-Järvikylän osayleiskaavan ja Oulujokivarren rantaosayleiskaavan muutoksen kaavaluonnos aineistoinen on esityslistan oheismateriaalina, ja hyväksytyn aineiston julkinen osuus tullaan liittämään pöytäkirjaan. Osa aineistosta on salassapidettävää, vain viranomaiskäyttöön tarkoitettua.

Kaavan laadinnasta vastaavan konsultin Sweco Finland Oy:n kaavoittaja Sanukka Lehtiö on kutsuttu esittelemään kaavaluonnosta ennen kokouskäsittelyä. Kaavaluonnosta tullaan esittelemään myös kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana.

Esittelijä

Tekninen johtaja Soininen Ville

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä Nuojua-Järvikylän osayleiskaavan ja Oulujokivarren rantaosayleiskaavan muutoksen kaavaluonnoksen, joka on päivätty 19.8.2026, ja esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa kaavaluonnoksen aineistoinen julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaluonnosta koskien tarvittavat viranomaislausunnot. Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen laaditun vastineen. Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla sekä ilmoitetaan vähintään Tervareitti-lehdessä sekä kirjeitse kaavoitettavan alueen kiinteistönomistajille.

Päätös