Nuojua-Järvikylän asemakaavan laatiminen

Elinvltk 24.03.2026 § 49

Pykälää on käsitelty aiemmin kokousissa: kunnanhallitus, salainen 15.01.2026 § 8 ja kunnanvaltuusto 22.01.2026 § 5 nimellä *Yritysasia - kaavoitusaloite asemakaavan laatimiseksi*

Valmistelija

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

Vaalan kunnanvaltuusto on 22.1.2026 § 5 päättänyt aloittaa asemakaavan laatimisen Nuojuan ja Järvikylän välisellä alueella. Asemakaava sijoittuu samalla suunnittelualueella etenevän osayleiskaavan hankealueelle. Asemakaavan perusteella voidaan myöntää rakentamislupia kaavassa määriteltyihin tarkoituksiin. Vaalan Nuojuan-Järvikylän vireillä oleva osayleiskaava ohjaa asemakaavan laatimista.

Asemakaavan alustavana tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen teollisuus- ja tuotantotoiminta suunnittelualueella siten, että yhtenä käyttötarkoituksena voisi olla datakeskustoiminta. Asemakaavan tavoitteena on esittää alueelle teollisuusrakentamisen korttelialueet ja rakentamisen määrät. Lisäksi tavoitteena on esittää, miten korttelialueelle liitytään valtatieltä sekä miten valtatien eri puolella sijaitsevien korttelialueiden välinen kulku järjestetään. Kaavan tavoitteena on myös huomioida alueen maiseman ja luonnon arvot, alueen kulttuurihistoria ja arkeologinen kulttuuriperintö, sekä kehittää alueen virkistystoimintoja.

Alustavan suunnittelualueen pinta-ala on noin 400 hehtaaria. Alue ylettyy Jylhämäntien lounaispuolelta, Nuojuankankaan sähköaseman pohjoispuolelta Ouluntien yli Syrjävaarantien koillis- ja itäpuolelle. Suunnittelualue on pääosin yksityisomistuksessa olevaa asumatonta, ojitettua talousmetsää. Suot on ojitettu lukuun ottamatta pohjoisosassa sijaitsevaa osaa Pitkäaron suoalueesta. Alueen länsiosassa on peltopalsta ja siitä lounaaseen Karjalanoja. Suunnittelualueen lounaisnurkassa kulkee Fingridin 400, 220 ja 110 kV:n ilmajohtoja Nuojuankankaan sähköaseman suuntaan.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman luonnos toimitetaan päätöksentekoon oheismateriaalina ja liitetään pöytäkirjaan, kun asiakirjan nähtävilläolosta on päätetty.

Esittelijä

Vs. Tekninen johtaja Routaniemi Janne Vaalan kunta

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Nuojua-Järvikylän asemakaavan laadintaa koskevan osallistumis- ja

arviointisuunitelman, asettaa sen julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Sanukka Lehtiö ja Janne Keränen poistuivat kokouksesta klo 15.38 asian käsittelyn aikana ennen päätöksen tekoa.

Päätös — Hyväksyttiin

Khall 31.03.2026 § 63

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

Esittelijä — Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta

Päätösesitys — Kunnanhallitus hyväksyy Nuojua-Järvikylän asemakaavan laadintaa koskevan osallistumis- ja arviointisuunitelman, asettaa sen julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää siitä tarvittavat viranomaislausunnot.

Sanukka Lehtiö esitteli asiaa klo 15.05-15.28 ja poistui kokouksesta ennen asian päätöksentekoa.

Päätös — Hyväksyttiin

Marianne Ojala poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 15.35.

Elinvltk 10.11.2026 § 225

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

Vaalan Nuojua-Järvikylän asemakaavan luonnos on valmistunut. Asemakaavoitettavan alueen alkuperäistä rajausta on tarkennettu siten, että se on laajentunut valtatien, Jylhämäntien ja Lamminahontien varsilla sekä Nuojuan sähköaseman ympäristössä. Lisäksi Lamminahontien alue on lisätäty asemakaavaan.

Asemakaavaluonnoksessa yli puolet kaavan alueesta osoitetaan teollisuuskäyttöön. Kaavan keski- ja pohjoisosassa on korttelialuetta, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja sisältävän laitoksen (T/kem-1). Lisäksi alueelle osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-1) sekä energiahuollon alueita (EN-1 ja EN-2). Teollisuusalueen tarpeita vastaamaan on alueen länsiosaan osoitettu majoitusrakennusten korttelialue (A-1). Kaava-alueen eteläosissa on suojaviheralueita (EV-1), joiden tarkoitus on suojata asutusta ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä merkittäviltä maisemavaikutuksilta. Kaava-alueen luoteis- ja pohjoisosassa on alueita jätetty rakentamisen ulkopuolelle metsäalueiksi (M ja MY).

Kaavan liikenneratkaisu perustuu valtaosin olemassa olevaan tieverkkoon. Uusia liittymiä lukuunottamatta valtatie 22 ja Jylhämäntie säilyvät ennallaan, mutta Lamminahontielle osoitetaan osittain uusi linjaus ja liittymäpaikkaa Jylhämäntielle siirretään kaakon suuntaan. Lamminahontie on nykyisin yksityistie, mutta kaavassa se on osoitettu kunnan katuna, ja katualueen mitoituksessa on varauduttu kadun suuntaiseen jalankulun ja pyöräilyn väylään.

Kaavan vaikutuksia on arvioitu alueidenkäyttölain mukaisesti. Kaavan merkittävät vaikutukset maa- ja kallioperään, pinta- ja pohjavesiin sekä ilmastoon ja kasvihuonepäästöihin on arvioitu, samoin merkittävät vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Sosiaalisten vaikutusten osalta on huomioitu asumisviihtyisyys, väestörakenne, terveys, turvallisuus, hyvinvointi, virkistyskäyttö sekä ympäristön häiriötekijät. Lisäksi on arvioitu suuronnettomuudet ja patoturvallisuus. Kaavalla on vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin ja liikenteeseen, ja nämä on selvitetty. Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kulttuuriperintöön ja arkeologiseen kulttuuriperintöön on arvioitu. Lisäksi kaavan taloudelliset vaikutukset on selvitetty. Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena AKL 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti, ja se tulee toimimaan rakentamislupien myöntämisen perusteena.

Nuojua-Järvikylän asemakaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 8.4. – 13.5.2026. OAS:sta saatiin neljä mielipidettä sekä kahdeksan viranomaislausuntoa, joihin laaditut vastineet liitetään kaavaluonnoksen asiakirjoihin. Saapuneet kannanotot on otettu huomioon kaavaluonnoksen laadinnassa, samoin kuin samanaikaisesti valmisteltavana oleva Nuojua-Järvikylän osayleiskaava.

Nuojua-Järvikylän asemakaavan kaavaluonnos aineistoineen on esityslitan 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 kokouskäsittelyjä. Kaavaluonnos on tavoitteena asettaa julkisesti nähtäville, ja siitä voi antaa palautetta. Kaavaluonnosta tullaan esittelemään myös julkisessa, kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana.

Esittelijä

Tekninen johtaja Soininen Ville

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta päättää osaltaan hyväksyä Nuojua-Järvikylän asemakaavaluonnoksen, joka on päivätty 3.11.2026, ja esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa kaavaluonnoksen aineistoineen julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaluonnosta koskien tarvittavat viranomaislausunnot. Lisäksi elinvoimalautakunta osaltaan hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen laaditun vastineen. Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla sekä ilmoitetaan vähintään Tervareitti-lehdessä sekä erikseen kaavoitettavan alueen kiinteistönomistajille.

Timo Tervonen poistui kokouksesta ja kokoustilasta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 15.57 yhteisöjäävinä ,VVL:n hallituksen jäsen. Katri Karppinen liittyi kokoukseen klo 15.57-16.07 asiankäsittelyn aikana ja poistui päätöksenteon jälkeen.

Marianne Ojala poistui kokouksesta klo 16.07 asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen eikä palannnut enää kokoukseen.

Päätös — Hyväksyttiin

Khall 11.11.2026 § 225

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

Esittelijä — Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta

Päätösesitys — Kunnanhallitus päättää asettaa kaavaluonnoksen aineistoineen julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaluonnosta koskien tarvittavat viranomaislausunnot. Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla sekä ilmoitetaan vähintään Tervareitti-lehdessä sekä erikseen kaavoitettavan alueen kiinteistönomistajille.

Atte Mustonen ja Markus Rovio poistuivat kokouksesta yhteisöjääveinä klo 15.49-16.08 ja 16.31-16.54 koska hän tai hänen hallintolain 28.2 §:n 1 kohdassa tarkoitettu ns. perhepiiriin kuuluva läheisensä on hallituksen, hallintoneuvoston tai niihin rinnastettavan toimielimen jäsen.

Elina Mannermaa poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi intressijäävinä 15.49-16.08 ja 16.31-16.54 , asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa hänen hallintolain 28.2 §:n 1 kohdassa tarkoitetulle ns. perhepiiriin kuuluvalle läheiselleen.

Kunnanhallitus kiinnitti esteellisyysarvioinnissa huomiota datakeskushankkeen mahdollisista vaikutuksista Vaalan Vesi ja Lämpö Oy:lle. Mikäli hanke toteutuu, sillä saattaa olla taloudellisia vaikutuksia myös Vaalan Vesi ja Lämpö Oy:n toimintaan. Yhtiön hallitusta on tiedotettu kaava-alueelle sijoittuvasta hankkeesta 28.5.2026, joten edellämainittujen jäsenten estellisyysperusteet asiassa täyttyivät sen jälkeen.

Asian käsittely keskeytettiin klo 16.08. Siirryttiin pykälään 226 §.
Asian käsittelyä jatkettiin klo 16.31.

Vaalan Vesi ja Lämpö Oy:n toimitusjohtaja Kalle Kurttia kuultiin asiantuntijana klo 16.31-16.50 hän poistui kokouksesta ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa.

Päätös — Hyväksyttiin

Hanna Karppinen poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 16.54.

Khall 12.11.2026 § 232

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi
	Kunnanhallitus kiinnitti esteellisyysarvioinnissa huomiota datakeskushankkeen mahdollisista vaikutuksista Vaalan Vesi ja Lämpö Oy:lle. Mikäli hanke toteutuu, sillä saattaa olla taloudellisia vaikutuksia myös Vaalan Vesi ja Lämpö Oy:n toimintaan. Yhtiön hallitusta on tiedotettu kaava-alueelle sijoittuvasta hankkeesta 28.5.2026, joten estellisyysperusteet asiassa täyttyivät sen jälkeen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Kärkkäinen Minna Vaalan kunta
Päätösesitys	Kunnanhallitus toteaa, että sen aiempi päätös (Kunnanhallitus päättää asettaa kaavaluonnoksen aineistoineen julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaluonnosta koskien tarvittavat viranomaislausunnot. Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla sekä ilmoitetaan vähintään Tervareitti-lehdessä sekä erikseen kaavoitettavan alueen kiinteistönomistajille) kumotaan itseoikaisuna. Asia palautetaan elinvoimalautakunnalle uudelleen valmisteltavaksi ja käsiteltäväksi.
	Atte Mustonen ja Markus Rovio poistuivat kokouksesta yhteisöjääveinä klo 18.17, eivätkä he palanneet enää kokoukseen. Hän tai hänen hallintolain 28.2 §:n 1 kohdassa tarkoitettu ns. perhepiiriin kuuluva läheisensä on hallituksen, hallintoneuvoston tai niihin rinnastettavan toimielimen jäsen.
	Elina Mannermaa poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi intressijäävinä 18.17, eikä hän palannut enää kokoukseen. Asian ratkaisusta on odotettavissa erityistä hyötyä tai vahinkoa hänen hallintolain 28.2 §:n 1 kohdassa tarkoitetulle ns. perhepiiriin kuuluvalle läheiselleen.
Päätös	Hyväksyttiin

Elinvltk 16.11.2026 § 236
409/10.03.01/2026

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Marianne Ojala, 0400 855 434, marianne.ojala@vaala.fi
	Vaalan Nuojua-Järvikylän asemakaavan luonnos on valmistunut. Asemakaavoitettavan alueen alkuperäistä rajausta on tarkennettu siten, että se on laajentunut valtatien, Jylhämäntien ja Lamminahontien varsilla sekä Nuojuan sähköaseman ympäristössä. Lisäksi Lamminahontien alue on lisätäty asemakaavaan.
	Asemakaavaluonnoksessa yli puolet kaavan alueesta osoitetaan teollisuuskäyttöön. Kaavan keski- ja pohjoisosassa on korttelialuetta, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja sisältävän laitoksen (T/kem-1). Lisäksi alueelle osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-1) sekä energiahuollon alueita (EN-1 ja EN-2). Teollisuusalueen tarpeita vastaamaan on alueen länsiosaan osoitettu majoitusrakennusten korttelialue (A-1). Kaava-alueen eteläosissa on suojaviheralueita (EV-1), joiden tarkoitus on suojata asutusta ja arvokkaita kulttuuriympäristöjä merkittäviltä maisemavaikutuksilta. Kaava-alueen luoteis- ja pohjoisosassa on alueita jätetty rakentamisen ulkopuolelle metsäalueiksi (M ja MY).

Kaavan liikenneratkaisu perustuu valtaosin olemassa olevaan tieverkkoon. Uusia liittymiä lukuunottamatta valtatie 22 ja Jylhämäntie säilyvät ennallaan, mutta Lamminahontielle osoitetaan osittain uusi linjaus ja liittymäpaikkaa Jylhämäntielle siirretään kaakon suuntaan. Lamminahontie on nykyisin yksityistie, mutta kaavassa se on osoitettu kunnan katuna, ja katualueen mitoituksessa on varauduttu kadun suuntaiseen jalankulun ja pyöräilyn väylään.

Kaavan vaikutuksia on arvioitu alueidenkäyttölain mukaisesti. Kaavan merkittävät vaikutukset maa- ja kallioperään, pinta- ja pohjavesiin sekä ilmastoon ja kasvihuonepäästöihin on arvioitu, samoin merkittävät vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Sosiaalisten vaikutusten osalta on huomioitu asumisviihtyisyys, väestörakenne, terveys, turvallisuus, hyvinvointi, virkistyskäyttö sekä ympäristön häiriötekijät. Lisäksi on arvioitu suuronnettomuudet ja patoturvallisuus. Kaavalla on vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin ja liikenteeseen, ja nämä on selvitetty. Vaikutukset maisemaan, rakennettuun ympäristöön, kulttuuriperintöön ja arkeologiseen kulttuuriperintöön on arvioitu. Lisäksi kaavan taloudelliset vaikutukset on selvitetty. Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena AKL 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti, ja se tulee toimimaan rakentamislupien myöntämisen perusteena.

Nuojua-Järvikylän asemakaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 8.4. – 13.5.2026. OAS:sta saatiin neljä mielipidettä sekä kahdeksan viranomaislausuntoa, joihin laaditut vastineet liitetään kaavaluonnoksen asiakirjoihin. Saapuneet kannanotot on otettu huomioon kaavaluonnoksen laadinnassa, samoin kuin samanaikaisesti valmisteltavana oleva Nuojua-Järvikylän osayleiskaava.

Nuojua-Järvikylän asemakaavan kaavaluonnos aineistoineen on esityslitan 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 esitellyt kaavaluonnosta ennen kokouskäsittelyjä. Kaavaluonnos on tavoitteena asettaa julkisesti nähtäville, ja siitä voi antaa palautetta. Kaavaluonnosta tullaan esittelemään myös julkisessa, kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana.

Esittelijä

Tekninen johtaja Soininen Ville

Päätösesitys

Elinvoimalautakunta päättää osaltaan hyväksyä Nuojua-Järvikylän asemakaavaluonnoksen, joka on päivätty 3.11.2026, ja esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa kaavaluonnoksen aineistoineen julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää kaavaluonnosta koskien tarvittavat viranomaislausunnot. Lisäksi elinvoimalautakunta osaltaan hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun palautteeseen laaditun vastineen. Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kunnan verkkosivuilla sekä ilmoitetaan vähintään Tervareitti-lehdessä sekä erikseen kaavoitettavan alueen kiinteistönomistajille.

Noa Tikanoja poistui klo 9.38 kesken asian käsittelyn ja ennen päätöksentekoa.

Päätös	Hyväksyttiin. Elinvoimalautakunta toteaa lisäksi, että asia käsitellään uudelleen elinvoimalautakunnan 10.11.2026 tekemän päätöksen osalta päätöksentekoon liittyneen esteellisyyden vuoksi. Elinvoimalautakunnan 10.11.2026 pidettyyn kokoukseen osallistui pöytäkirjanpitäjä Anne Mustonen, joka oli pykälän 225 käsittelyssä esteellinen. Hänen hallintolain 28.2 §:n 1 kohdassa tarkoitettu ns. perhepiiriin kuuluva läheinen on Vaalan vesi ja lämpö Oy:n hallituksen jäsen.