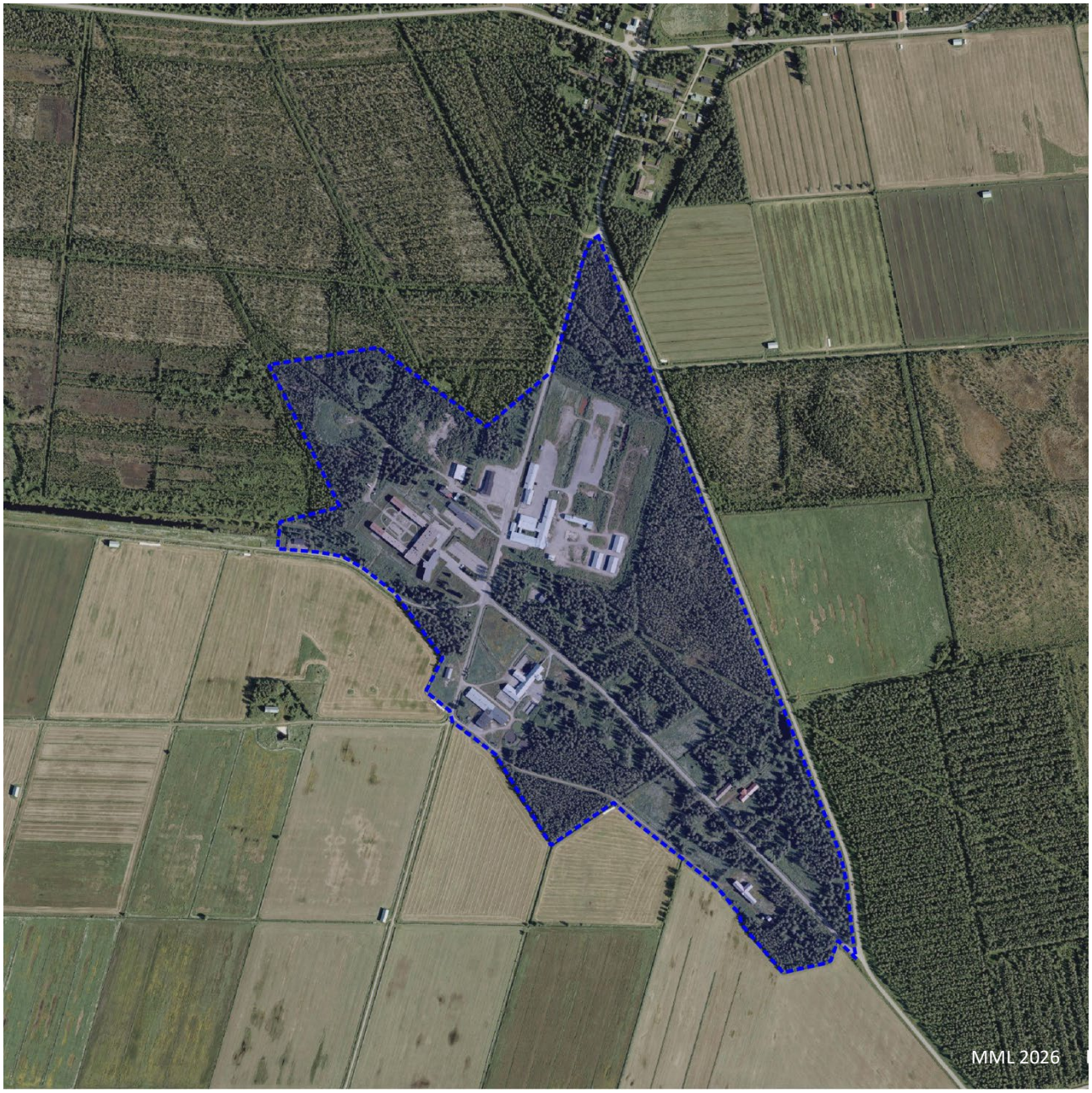
Vaala

Vaalan kunta
Kaavoitus
26.10.2026
Arkkitehtitoimisto AJAK Oy



PELSON DATAKESKUKSEN ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

SISÄLTÖ

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 2

1.1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 2
1.2 KAAVAN NIMI JA KAAVANUMERO 2
1.3 SUUNNITTELUALUE 2
1.4 KAAVOITUSALOITE 6
1.5 KAAVAN TAVOITTEET 6
1.6 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET 6
1.7 KAAVATILANNE 7
1.7.1 MAAKUNTAKAAVA 7
1.7.2 YLEISKAAVA 9
1.7.3 ASEMAKAAVA 9
1.7.4 MUUT VIREILLÄ OLEVAT ENERGIAHANKKEIDEN KAAVAT 10
1.8 MAANOMISTUS 11

2. KAAVATYÖTÄ TUKEVAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT 11

3. OSALLISET 12

3.1 VIRANOMAISYHTEISTYÖ 13

4. KAAVAPROSESSI SEKÄ OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN .. 13

4.1 KAAVAN VIREILLETULO (ALOITUSVAIHE) 13
4.2 KAAVALUONNOS (VALMISTELUVAIHE) 13
4.3 KAAVAEHDOTUS (EHDOTUSVAIHE) 14
4.4 HYVÄKSYMINEN, MUUTOKSENHAKU JA KAAVAN VOIMAANTULO 14
4.5 MIELIPITEET, MUISTUTUKSET JA LAUSUNNOT 14

5. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI 14

5.1 YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTIMENETTELY (YVA) 15

6. VIRALLISET TIEDOTTAMISKANAVAT 15

7. KAAVATYÖN ARVIOITU AIKATAULU 15

8. KAAVA-AINEISTO 16

9. YHTEYSTIEDOT 16

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Vaalan kunnanvaltuusto on 17.6.2026 § 41 päättänyt hyväksyä aloitteen asemakaavan laatimisen aloittamiseksi Pelson entisen vankilan alueelle. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa datakeskuksen ja siihen liittyvien toimintojen sijoittuminen alueelle.

1.1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Alueidenkäyttölain (AKL) 63 § edellyttää laatimaan jokaisen kaavaprojektin alussa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS). Suunnitelmassa esitellään kaavoituksen päätavoitteet, suunnittelun eteneminen, osallistumismahdollisuudet sekä kaavoitusprosessin alustava aikataulu. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan kaavan yhteydessä laadittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa suunnitteluprosessin aikana.

Kaavoitusta koskevaan datakeskushankkeeseen sovelletaan myös ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (252/2017) mukaista YVA-menettelyä. YVA-menettelyn diaarinumero on [täydennetään xxx]. Asemakaavoituksen ja YVA-menettelyn aikatauluja sekä osallistumisen järjestämistä pyritään sovittamaan yhteen erityisesti aineistojen nähtävilläolon ja yleisötilaisuuksien osalta. Kaavoitus ja YVA toteutetaan kuitenkin erillisinä menettelyinä.

1.2 KAAVAN NIMI JA KAAVANUMERO

Kaavan nimi: Pelson datakeskuksen asemakaava

Kaavanumero: [täydennetään xxx]

1.3 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue (kuva 1) sijaitsee Pohjois-Pohjanmaalla Vaalan kunnassa Pelson kylässä, noin 20 kilometriä Vaalan keskustasta lounaaseen. Alue on entisen Pelson vankilan aluetta. Suunnittelualue rajautuu lännessä, etelässä ja osin idässä laajoihin peltoalueisiin sekä pohjoisessa ja osin idässä ojitettuun metsäiseen suohon. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Pelson kylän asutuskeskittymä. Suunnittelualuetta lähimmät taajama-alueet ovat Vaalan kirkonkylä noin 18 kilometriä koilliseen ja Siikalatvan kuntaan kuuluvan Kestilän kirkonkylä noin 17 kilometriä lounaaseen.

Kaavoitettava alue on laajuudeltaan noin 68,2 hehtaaria (0,68 km²). Suunnittelualue muodostuu uudesta kiinteistöstä, joka on lohkottu Pelsonsuon kiinteistöstä (785-407-10-5). Uuden kiinteistön kiinteistötunnus on [täydennetään xxx]. Lohkon numero on 785-407-10-5-M601. Kaava-alueen rajaus voi muuttua ja tarkentua kaavaprosessin aikana.

Suunnittelualue on suurelta osin rakennettua, ja ympäristö on nykyisellään voimakkaasti ihmistoiminnan muokkaamaa. Alueella sijaitsee noin 30 rakennusta, joista keskeisimpiä ovat hallintorakennus, kaksi vankiselliosastoa, keskusrakennus, navettarakennus, lampola, korjaamohalli, autotallirakennus, puuteollisuushalli, heinänkuivaamorakennus sekä viljan varastointisiilot. Vankilatoiminta alueella on päättynyt keväällä 2025. Datakeskukseen liittyvä rakentaminen sijoittuu valtaosin entisen vankilan alueelle, josta puretaan olevia rakennuksia uuden rakentamisen tieltä.

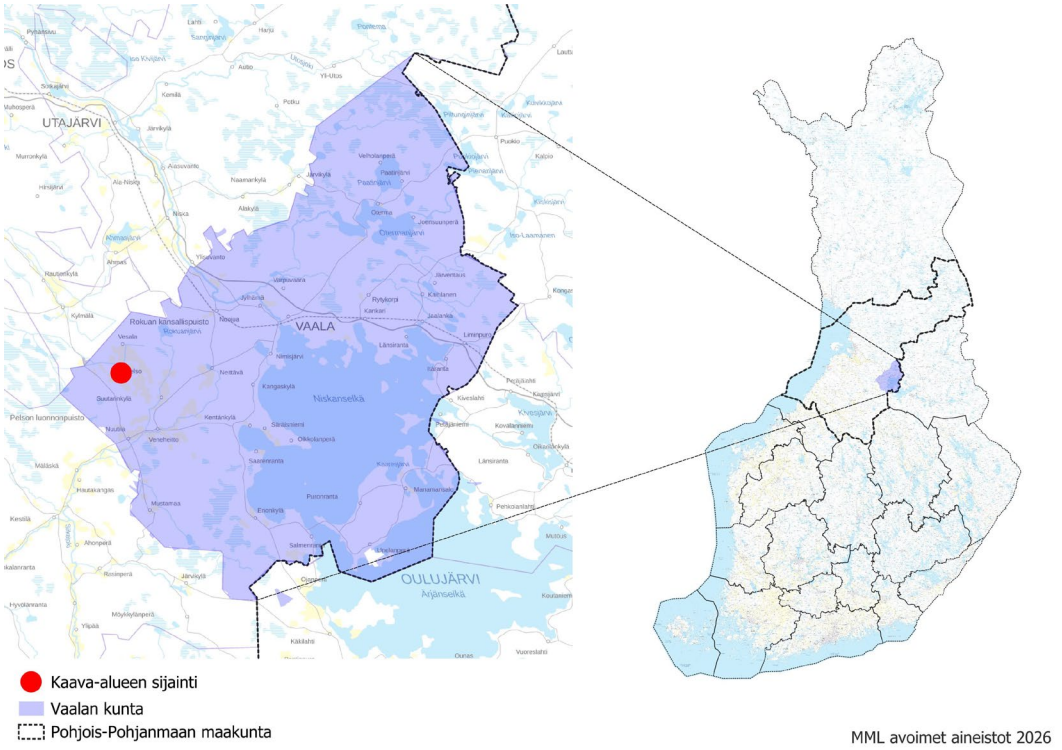
Alueelle on osoitettu maakuntakaavassa maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö -aluemerkintä, jonka nimi on Pelson vankilan 1930- ja 40-luvun rakennukset. Alueiden käytön suunnittelussa pyritään edistämään kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä. Kaavoituksessa otetaan huomioon rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuus, arvot ja ominaispiirteet. Alueella sijaitsee lisäksi Pelson vankilasurman muistomerkki. Keskeiset kohteet kaava-alueella on esitetty kuvassa 4.

Suunnittelualueella (kuvat 2 ja 3) on rakennetun ympäristön lisäksi osittain metsäistä aluetta ja helppokulkuista metsäistä suoaluetta. Alueella on lisäksi niittyalueita, vankilatoiminnan aikana rakennettuja vesialtaita ja ojia sekä ajoteitä ja -polkuja. Maasto on tasaista ja maanpinnan korkeus alueella on noin 112–116 metriä merenpinnan yläpuolella.

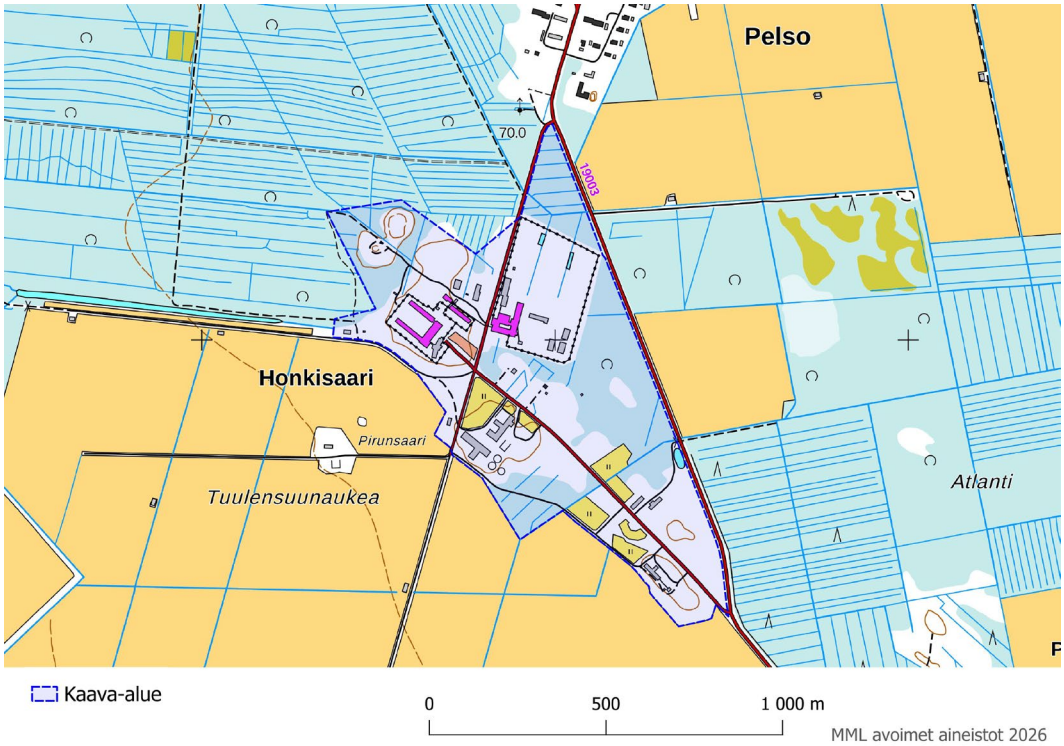
Suunnittelualueen länsireunalla sijaitsee toiminnassa oleva vedenpuhdistamo, joka otetaan huomioon kaavoituksessa. Hankkeen suunnittelun edetessä selvitetään tarkemmin puhdistamon mahdollista liittymistä datakeskuksen toimintaan. Alueella sijaitsee yksi maanmittauslaitoksen maastotietokantaan asuinrakennukseksi merkitty rakennus, joka puretaan tarvittaessa datakeskuksen rakentamisen mahdollistamiseksi. Lähin suunnittelualueen ulkopuolella sijaitseva asuinrakennus on noin 100 metrin etäisyydellä alueen rajasta. Asutuksen läheisyys alueen pohjoispuolella huomioidaan asemakaavoituksessa ja hankkeen tarkemmassa suunnittelussa.

Suunnittelualue on saavutettavissa Pelsontien (tie numero 19003) kautta. Alueen läpi kulkeva Linnantie kiertää suunnittelualueen sisällä ja liittyy Pelsontiehen alueen etelä- ja pohjoispäässä. Alueella olevat ajoväylät ovat yksityisteitä, ja niiden linjauksia tullaan tarpeen mukaan tarkastelemaan hankkeessa. Kiinteistön läpi ei kulje läpikulkuliikennettä, joten mahdollinen tieyhteyden katkaisu kiinteistön sisällä ei vaikuta liikenteen sujuvuuteen alueella.

Datakeskuksen liittymisestä sähköverkkoon, liityntäkapasiteetista sekä liityntäpisteestä ja -reitistä hankkeeseen ryhtyvä on käynyt neuvotteluita sähköverkkoyhtiö Kajaven kanssa. Datakeskus on tarkoitus liittää Nuojuankankaan sähköasemalle, joka sijaitsee noin 15 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueen koillispuolella. Datakeskuksen ja sähköaseman välinen yhteys toteutetaan 110 kV:n voimajohtolinjalla, ja suunnittelualueelle rakennetaan datakeskuksen sähkönsyöttöä varten tarvittava sähköasema ja liityntäpiste. Liittymisreitin osalta hankkeessa selvitetään mahdollisuuksia tehdä yhteistyötä muiden toimijoiden kanssa ja hyödyntää mahdollisia tulevia rakentuvia voimajohtoreittejä. Voimajohtolinjan sijainti ja liityntätekniset ratkaisut tarkentuvat teknisen suunnittelun edetessä, ja voimajohtolinja sekä siihen liittyvät ympäristövaikutukset huomioidaan osana asemakaavoitusta ja YVA-menettelyä.



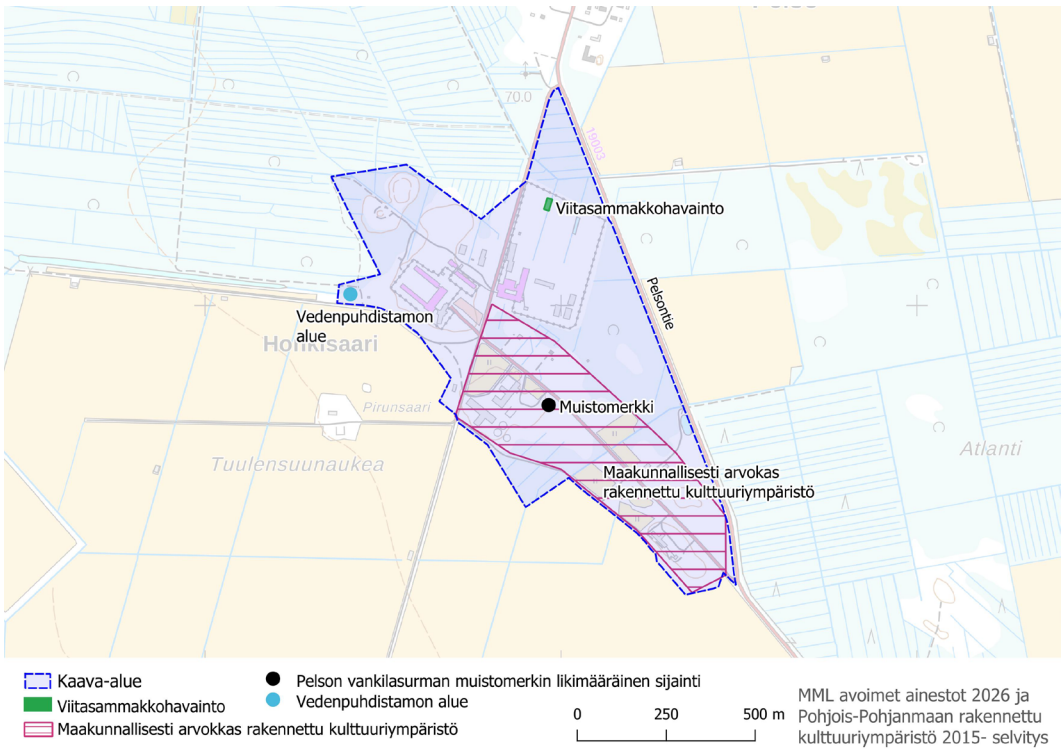
Kuva 1: Suunnittelualueen sijainti kuntatasolla.



Kuva 2: Suunnittelualue maastokartalla.



Kuva 3: Suunnittelualue ortoilmakuvassa.



Kuva 4: Keskeisiä kohteita kaava-alueella ja sen ympäristössä.

1.4 KAAVOITUSALOITE

Pelson datakeskuksen asemakaava laaditaan datakeskushankkeeseen ryhtyvän Transistor DC:n aloitteesta. Vaalan kunnanvaltuusto on 17.6.2026 päättänyt (§ 41) hyväksyä kaavoitusaloitteen asemakaavan laatimisesta Pelson entisen vankilan alueelle. Hanketoimija ja Vaalan kunta ovat solmineet kaavoitussopimuksen, jonka Vaalan kunnanhallitus on hyväksynyt 23.9.2026 § 188. Hankkeeseen ryhtyvä on valtuuttanut Arkkitehtitoimisto Ajak Oy:n hankkeeseen liittyvän kaavoituksen ja YVA-menettelyn konsultiksi ja yhteyshenkilöksi. Vaalan elinvoimalautakunta on hyväksynyt konsultin valinnan.

1.5 KAAVAN TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa datakeskuksen sekä siihen liittyvien rakennusten, rakennelmien ja teknisten järjestelmien rakentaminen. Alueelle on tarkoitus sijoittaa muun muassa datakeskusrakennus ja siihen liittyviä rakennuksia, huolto- ja varastotiloja, generaattoreita, jäähdytysjärjestelmiä, huolto- ja pelastusteitä, pysäköintialueita, muuntamoita, hulevesien käsittelyrakenteita, sähköasema, energiavarastoja, liityntäjohtoja sekä aluetta ympäröiviä aitoja ja vastaavia tarvittavia rakenteita. Datakeskukseen liittyvien rakennusten ja rakenteiden koot, määrät ja sijoittuminen määrittyvät suunnittelun edetessä. Saavutettuaan lainvoiman asemakaava mahdollistaa hankkeen edellyttämien rakentamislupien hakemisen.

Kunnan tavoitteena on sovittaa yhteen datakeskus ja alueen muu maankäyttö sekä ottaa huomioon kunnan tavoitteet ja arvot sekä vaikutukset maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaisesti. Kaavallisella tarkastelulla varmistetaan maankäytön yhteensovitus, riittävä ympäristövaikutusten arviointi sekä kattava vaikutusten arviointi- ja osallistumismenettely. Kaavaprosessissa selvitetään kaavan toteuttamisen vaikutukset ja lievennetään vaikutuksia kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Toimijan kannalta datakeskushankkeen ja siihen liittyvän kaavoitusprosessin tavoitteena on toteuttaa teknis-taloudellisesti kannattava datakeskus ja samalla hahmottaa ja minimoida hankkeesta aiheutuvat vaikutukset lähialueen asukkaille, ympäristölle sekä muille osallisille.

1.6 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto päätti alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017 ja uudet tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon asemakaavan suunnittelussa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet otsikkotasolla:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Ympäristöministeriö on käynnistänyt valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden rajatun tarkistuksen, joka koskee energiajärjestelmän toimintavarmuutta ja siihen liittyviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tarkistuksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kuulutus ovat olleet nähtävillä 25.5.–30.6.2026. Tarkistuksella vahvistetaan energiajärjestelmän toimintavarmuutta täsmentämällä energian varastoinnin ja säätövoiman alueidenkäytöllisiä edellytyksiä. Tarkistuksen eteneminen otetaan huomioon kaavatyön aikana.

1.7 KAAVATILANNE

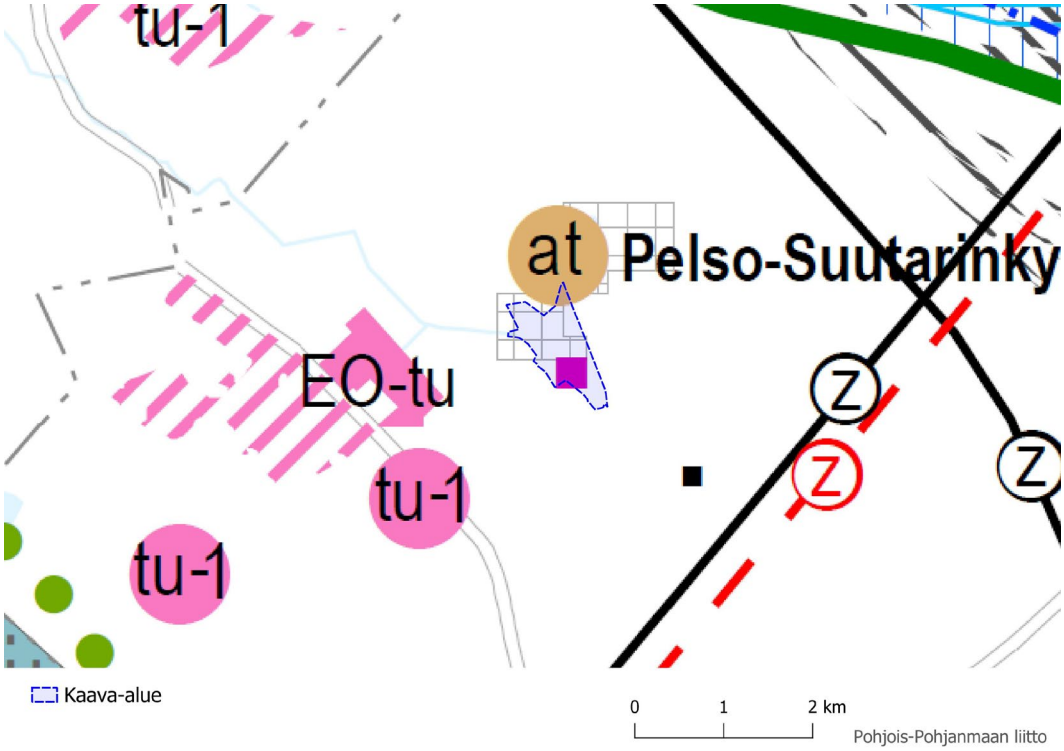
1.7.1 MAAKUNTAKAAVA

Pohjois-Pohjanmaalla on voimassa kolme lainvoimaista Pohjois-Pohjanmaata koskevaa vaihemaakuntakaavaa ja Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava. Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava on saanut lainvoima 21.9.2011 ja se on laadittu Pyhäjoen ydinvoimalahanketta varten. Vaihemaakuntakaava 1 on saanut lainvoiman 3.3.2017 ja se käsittelee energiantuotantoa ja -siirtoa, kaupan palvelurakennetta, luonnonympäristöä, liikennejärjestelmiä ja logistiikkaa. Vaihemaakuntakaava 2 on saanut lainvoiman 2.2.2017 ja se käsittelee kulttuuriympäristöjä ja maisema-alueita, maaseudun asutusrakennetta, virkistys- ja matkailualueita, seudullisia ampumaratoja ja materiaalikeskuksia sekä puolustusvoimien alueita. Vaihemaakuntakaava 3 on saanut lainvoiman 17.1.2022 ja se käsittelee pohjavesi- ja kiviainesalueita, mineraalipotentiaali- ja kaivosalueita, Oulun seudun liikennettä ja maankäyttöä, tuulivoima-alueiden tarkistuksia, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistuksia sekä muita tarvittavia päivityksiä.

Vaalan kunta siirtyi Kainuun maakunnasta osaksi Pohjois-Pohjanmaan maakuntaa vuonna 2016 ja Vaala otettiin osaksi Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa kolmannessa vaihemaakuntakaavassa. Kolmannen vaihemaakuntakaavan lainvoimaisuuden myötä Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava on kokonaan päivittynyt, ja Vaalan alueiden osalta Kainuun maakuntakaavat ovat kumoutuneet.

Lisäksi suunnittelualueella on voimassa hyväksytty Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava. Kyseinen vaihemaakuntakaava ei vielä ole lainvoimainen, mutta se on määrätty voimaan. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan 27.5.2025. Hyväksymispäätöksestä jätettiin 15 valitusta Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Pohjois-Pohjanmaan liitto on ilmoittanut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti, että maakuntahallitus on 18.8.2025 antamallaan päätöksellä (§ 92) määrännyt vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Vaihemaakuntakaava käsittelee koko maakunnan alueidenkäyttöä ja sen pääteemat ovat energiantuotanto, varastointi ja siirto; viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu; aluerakenne ja saavutettavuus; liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet sekä energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen.

Maakuntakaavojen kokonaisuuden hahmottamista ja tulkintaa helpottaa yhdistelmäkartta (kuva 5) jossa on esitetty Pohjois-Pohjanmaan lainvoimaiset vaihemaakuntakaavat 1–3 ja hyväksytty vaihemaakuntakaava. Kun vallitsevaa kaavatilannetta tulkitaan, on kaikki voimassa olevat maakuntakaavat ja merkinnät huomioitava samanaikaisesti.



Kuva 5: Kaava-alueen suhde yhdistelmäkarttaan, jossa on esitetty Pohjois-Pohjanmaan lainvoimaiset vaihemaakuntakaavat 1–3 ja hyväksytty energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava.

Kaava-alueelle on osoitettu lainvoimaisissa vaihemaakuntakaavoissa 1–3 ja hyväksytyssä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa pohjakarttamerkinnät asutustihentymä ja/tai taajama tai kylä (YKR 2014 ruutuaineisto) ja vesistö, sekä kaavamerkinnät kylä ja maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.

Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavoissa 1–3 sekä hyväksytyssä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa on annettu koko maakuntakaava-aluetta koskevia alueidenkäytön periaatteita ja yleismääräyksiä. Vaihemaakuntakaavojen 1–3 yleismääräykset on otsikoitu: maa- ja metsätalous, rantojen käyttö, soiden käyttö, tuulivoimaloiden rakentaminen, tulvariskien hallinta, merkitykseltään seudulliset vähittäiskaupan suuryksiköt, erityistoiminnot / vaara-alueet, rakentamisrajoitus sekä muita maakuntakaavamääräyksiä.

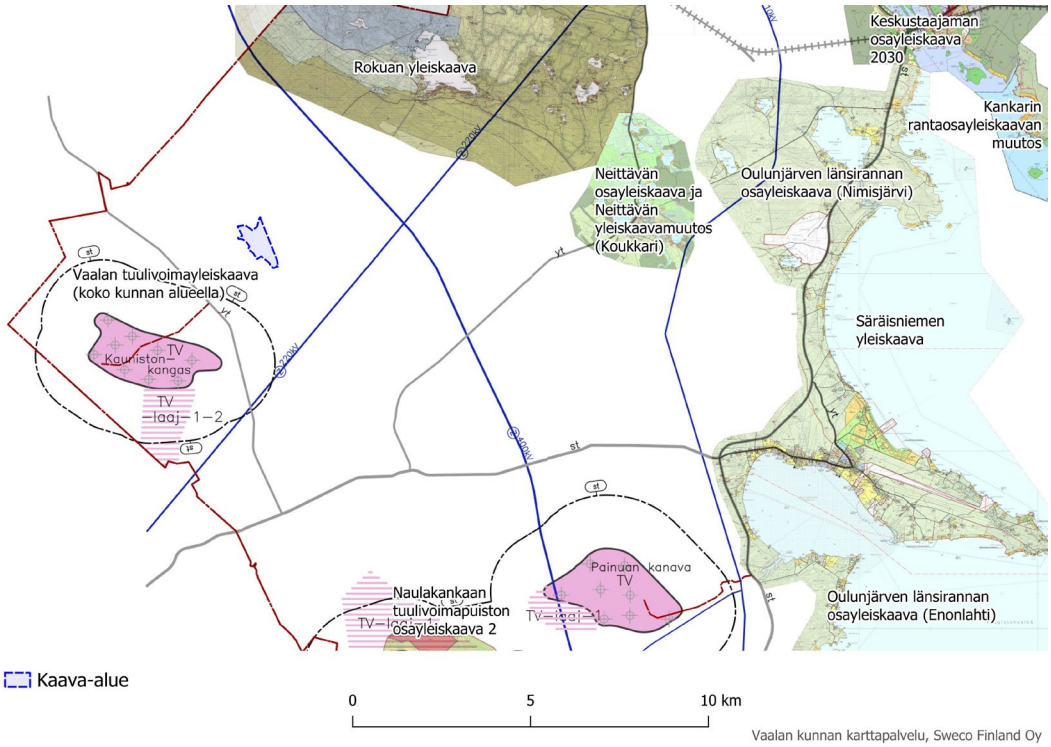
Hyväksytyn energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan koko kaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset on otsikoitu: tuulivoimaloiden rakentaminen, aurinkovoimaloiden rakentaminen, erityistoiminnot / vaara-alueet sekä rakentamisrajoitus.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan erillisliitteessä 1 *Tuulivoima, luonnon monimuotoisuus ja energiansiirto* Suunnittelualueelle on osoitettu ekologinen verkosto ja ekologisen verkoston ydinalue -merkinnät. Kyseisessä teemakartassa ekologinen verkosto ja ekologisen verkoston ydinalueet kattavat laajoja alueita maakuntakaavan alueella ja suunnittelualue sijaitsee verkostojen reuna-alueella.

1.7.2 YLEISKAAVA

Suunnittelualueella on voimassa koko Vaalan kunnan alueen kattava Vaalan tuulivoimayleiskaava 2030, joka on saanut lainvoiman 23.9.2021. Siinä osoitetaan paikallisesti tuulivoimarakentamiseen soveltuvat alueet. Suunnittelualueella ei ole tuulivoimayleiskaavassa kaavamerkintöjä.

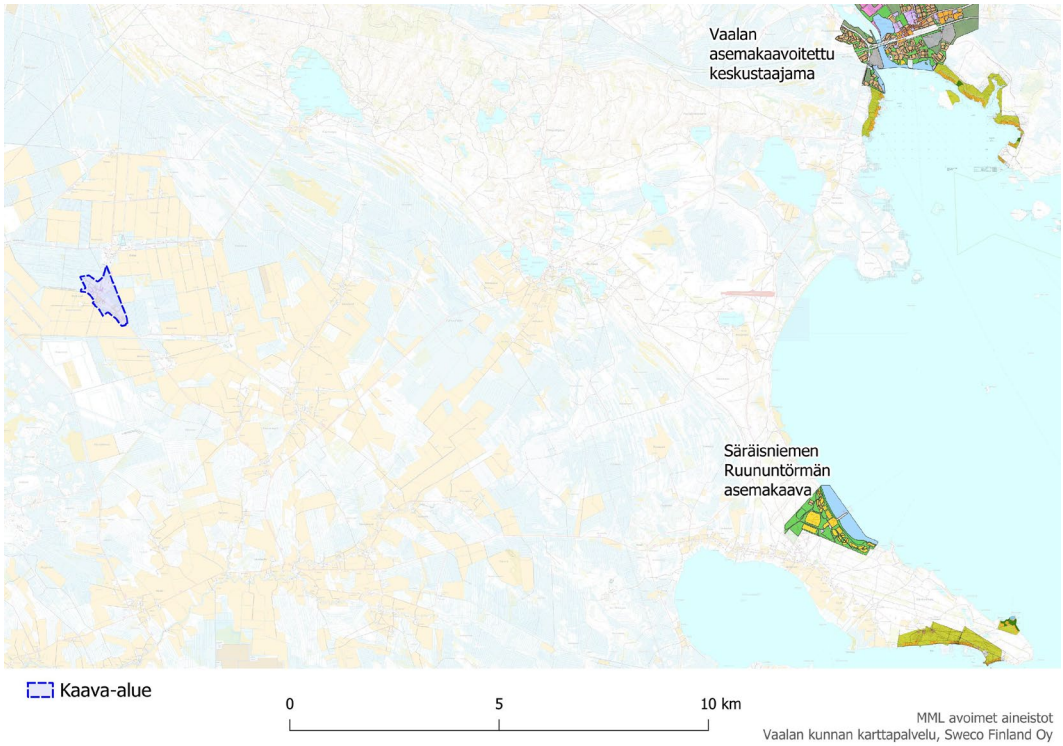
Vaalan kunnan alueella on lisäksi voimassa useita osayleiskaavoja. Lähin yleiskaava-alue on Rokuan yleiskaava noin 3,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueelta pohjoiseen. Suunnittelualueella voimassa olevalla tuulivoimayleiskaavalla ja suunnittelualuetta lähimpänä olevalla yleiskaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia kaavoitushankkeeseen, eikä kaavoitushankkeen arvioida vaikuttavan näiden kaavojen toteutumiseen.



Kuva 6: Suunnittelualueen suhde Vaalan tuulivoimayleiskaavaan 2030 ja muihin voimassa yleiskaavoihin.

1.7.3 ASEMAKAAVA

Suunnittelualue ei sijoitu asemakaava-alueelle. Suunnittelualuetta lähin Vaalan kunnan alueella oleva asemakaava on Säräisniemen Ruununtörmän asemakaava noin 16 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueelta kaakkoon. Suunnittelualuetta lähimpänä olevalla asemakaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia kaavoitushankkeeseen, eikä kaavoitushankkeen arvioida vaikuttavan olemassa olevien kaavojen toteutumiseen.



Kuva 7: Kaava-alueen suhde Vaalan kunnan voimassa oleviin asemakaavoihin.

1.7.4 MUUT VIREILLÄ OLEVAT ENERGIAHANKKEIDEN KAAVAT

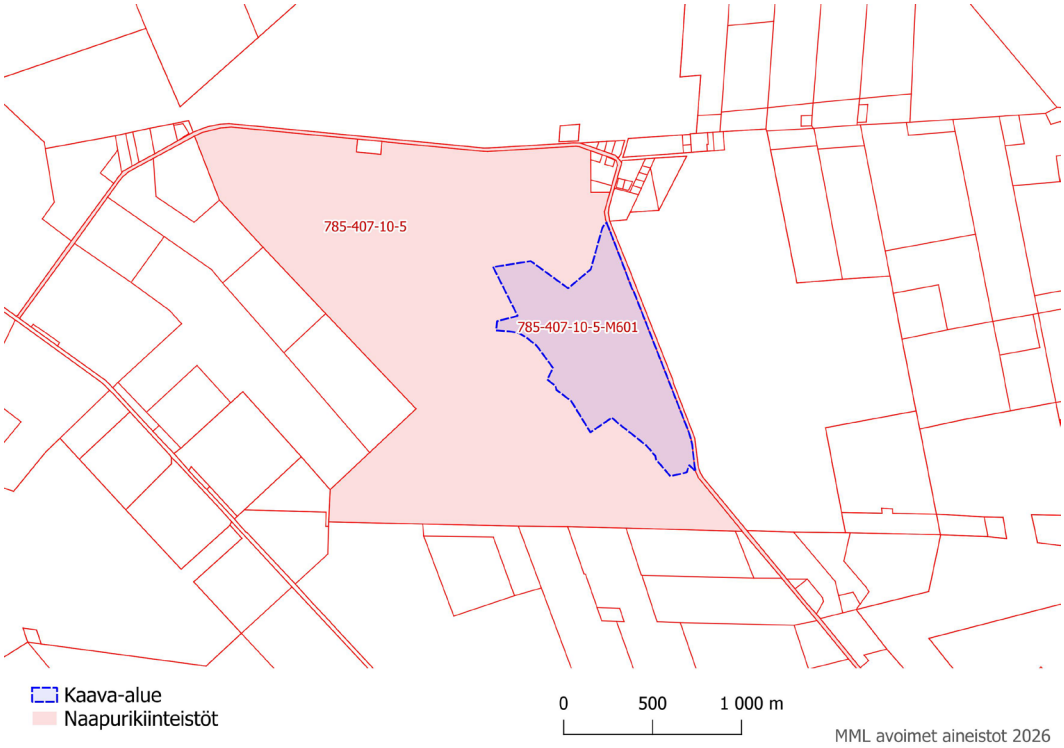
Suunnittelualueen ympäristössä on vireillä useita energiahankkeita, joihin ollaan laatimassa yleis- tai asemakaavoja. Kaava-aluetta lähimpänä sijaitsevia energiahankkeiden kaavoja Vaalassa ovat:

- Honkalankankaan tuulivoimaosayleiskaava: noin 9 km suunnittelualueen eteläpuolella. OAS nähtävillä 10.5.–12.6.2024. YVA-menettelyn perusteltu päätelmä annettu 27.5.2026.
- Painuan kanavan tuulivoimaosayleiskaava: noin 13 km suunnittelualueesta kaakkoon. Kaavaehdotus nähtävillä 28.2.–4.4.2025.
- Nuojua-Järvikylän osayleis- ja asemakaava: noin 15 km suunnittelualueesta koilliseen. OAS:t nähtävillä keväällä 2026. Nuojua-järvikylän osayleiskaava ja Oulujokivarren ranta-osayleiskaavan osan muutoksen kaavaluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 27.8. – 30.9.2026. Alueelle suunnitellaan muun muassa datakeskusta.
- Paatinkankaan energiapuisto: Paatinkankaan osayleiskaava noin 30 km suunnittelualueesta koilliseen ja Jylhämän osayleis- ja asemakaava noin 15 km suunnittelualueesta koilliseen. OAS:t nähtävillä 18.5.–22.6.2026.

Vireillä olevat kaavahankkeet ja niiden mahdolliset yhteisvaikutukset otetaan huomioon kaavoituksessa ja YVA-menettelyssä.

1.8 MAANOMISTUS

Suunnittelualue on yksityisen kiinteistönomistajan omistuksessa. Hankkeeseen ryhtyvällä on kiinteistönomistajan valtuutus hankkeen ja kaavoituksen edistämiseen. Suunnittelualuetta ympäröi Pelsonsuon kiinteistö (785-407-10-5), josta suunnittelualueen uusi kiinteistö [täydennetään xxx] on muodostettu, sekä itäreunassa kiinteistö 785-895-1-9003 (Pelso), jonka alueella Pelsontie kulkee. Suunnittelualueen lohkon numero on 785-407-10-5-M601, ja se on lohkottu kiinteistöstä 785-407-10-5 (Pelsonsuo). Kaava-alue ja naapurikiinteistöjen rajat on esitetty kuvassa 8.



Kuva 8: Suunnittelualue ja sen naapurikiinteistöt. Suunnittelualueen lohkon numero on 785-407-10-5-M601, ja se on lohkottu kiinteistöstä 785-407-10-5 (Pelsonsuo)

2. KAAVATYÖTÄ TUKEVAT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Asemakaavaa ohjaavat seuraavat suunnitelmat ja asiakirjat:

- Vaalan kuntastrategia 2030
- Vaalan kunnan rakennusjärjestys, joka on tullut voimaan vuonna 2001

Kaavatyötä tukevat sekä ennen kaavatyön käynnistämistä että sen aikana laaditut selvitykset. Suunnittelualueella ja sen ympäristössä on laadittu tai laaditaan kaavoituksen ja YVA-menettelyn yhteydessä muun muassa seuraavat selvitykset:

- Hankeselostus, Vaala Pelso Datacenter. Arkkitehtitoimisto Ajak Oy, 2026
- Luontoselvitys, hankealueen luontoarvojen kartoitus kesällä 2026 (raportti valmistumassa)
- Meluselvitys (laaditaan kaavoituksen ja YVA-menettelyn yhteydessä)

- Hulevesiselvitys sekä pinta- ja hulevesien hallintasuunnitelma (laaditaan kaavoituksen ja YVA-menettelyn yhteydessä)
- Maaperä- ja rakennettavuusselvitykset (laaditaan kaavoituksen ja YVA-menettelyn yhteydessä)
- Hiilijalanjälkilaskelmat (laaditaan kaavoituksen ja YVA-menettelyn yhteydessä)

Suunnittelualueella ja sen ympäristössä on laadittu aikaisemmin selvityksiä, joita ei ole laadittu kaavoitusta ja YVA-menettelyä varten, mutta jotka toimivat lähtötietoina suunnittelualueesta.

- Pelson vankilan rakennushistoriaselvitys. Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, julkaisija Senaatti-kiinteistöt, 2025
- Pelson vankilan luontoselvitykset 2018 – luontoarvio. Eurofins Ahma Oy / Senaatti-kiinteistöt, 2018

Luettelo laadituista ja laadittavista selvityksistä täydentyy kaavoitusprosessin edetessä.

3. OSALLISET

Alueidenkäyttölain (AKL) 62 §:n mukaan osallisilla tulee olla mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat kaava-alueiden ja sen vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat, alueella toimivat yritykset ja elinkeinon harjoittajat ja työssäkäyvät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavat saattavat huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset, yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella tai joiden toimialaa kaavassa käsitellään. (AKL 62 §)

Tällaisia tahoja ovat ainakin:

- Maanomistajat
- Lähialueen kiinteistöjen omistajat ja asukkaat
- Paikkakunnalla toimivat yritykset, yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa kaavassa käsitellään
- Naapurikunnat
- Kunnan luottamuselimet
- Kunnan eri toimialat
- Sektoriviranomaiset, joiden toimialaa kaava koskee, esimerkiksi Pohjois-Suomen elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontavirasto, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Oulun museo- ja tiedekeskus, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Oulunkaaren ympäristöpalvelut, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Kajave Oy
- Fingrid Oyj
- Vaalan Vesi ja Lämpö
- Alueella toimivat puhelin- ja verkkoyhtiöt

3.1 VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Alueidenkäyttölain edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (AKL 66.2 §) järjestetään kaavan aloitusvaiheessa. Toinen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa kaavan ehdotusvaiheessa.

Kaavoituksen aikana järjestetään tarvittaessa työneuvotteluita viranomaisten kanssa. Viranomaisyhteistyötä tehdään myös YVA-menettelyn yhteydessä, ja kaavoituksen sekä YVA-menettelyn viranomaisyhteistyö pyritään sovittamaan yhteen.

4. KAAVAPROSESSI SEKÄ OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoitus alkaa aloitteesta, joka tarvitsee kunnanvaltuuston hyväksynnän. Kaavaprosessi etenee aloitusvaiheesta valmistelu- ja ehdotusvaiheeseen, hyväksymiseen ja kaavan voimaantuloon. Osallisille tulee varata mahdollisuus seurata kaavoitusta sekä tuoda esille omat näkemyksensä esimerkiksi yleisötilaisuuksissa.

Kunta tiedottaa kaavoituksen vireilletulosta, laaditusta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavojen valmistelu- ja ehdotusvaiheen nähtäville asettamisesta kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan kotisivuilla sekä paikallislehdessä.

Yksittäiseen kaavahankkeeseen voi vaikuttaa:

- jättämällä mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä
- esittämällä suullisen tai kirjallisen mielipiteen kaavan luonnosvaiheessa
- jättämällä kaavan ehdotusvaiheessa muistutuksen suunnitelmista

4.1 KAAVAN VIREILLETULO (ALOITUSVAIHE)

Vaalan kunnanvaltuusto on 17.6.2026 päättänyt (§ 41) hyväksyä kaavoitusaloitteen asemakaavan laatimisesta Pelson entisen vankilan alueelle. Kaavakonsulttina ja kaavan laatijana toimii Arkkitehtitoimisto Ajak Oy. Kaavoitustyön käynnistymisestä kuulutetaan kunnan virallisten tiedotuskanavien kautta (ks. luku 6).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville, siitä pyydetään lausunnot ja osalliset voivat antaa siitä mielipiteitä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavaprosessin kuluessa.

Kaavan aloitusvaiheessa on tarkoitus järjestää yleisötilaisuus, jossa on mahdollisuus saada tietoa kaavaprosessin etenemisestä. Kaavan aloitusvaiheessa järjestetään alueidenkäyttölain edellyttämä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

4.2 KAAVALUONNOS (VALMISTELUVAIHE)

Kaavan valmisteluvaiheessa laaditaan valmisteluaineisto (kaavaluonnos), joka asetetaan nähtäville. Asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi, jolloin osalliset voivat jättää kaavaluonnoksesta mielipiteen ja siitä pyydetään tarvittavat

lausunnot. Mielipiteisiin laaditaan vastineet, jotka kunnanhallitus käsittelee. Mielipiteet otetaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Kaavaluonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus, jossa esitellään kaavaluonnoksen ratkaisuja. Yleisötilaisuuksien järjestäminen pyritään sovittamaan yhteen YVA-menettelyn yleisötilaisuuksien kanssa.

4.3 KAAVAEHDOTUS (EHDOTUSVAIHE)

Mielipiteiden, lausuntojen ja täydentävien selvitysten perusteella kaavaluonnosta tarkennetaan kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus kaavan nähtävilläoloaikana. Muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen toimitetaan muistutuksen jättäneille. Kaavaehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat lausunnot. Asemakaavaehdotuksesta järjestetään ehdotusvaiheen yleisötilaisuus.

4.4 HYVÄKSYMINEN, MUUTOKSENHAKU JA KAAVAN VOIMAANTULO

Muistutusten, lausuntojen ja selvitysten perusteella kaavaehdotukseen voidaan tehdä tarkennuksia. Jos muutokset ovat olennaisia, tulee tarkistettu kaavaehdotus asettaa uudelleen nähtäville. Muussa tapauksessa asemakaava viedään hyväksymiskäsittelyyn. Vaalassa kaavat hyväksyy kunnanvaltuusto.

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Asemakaavan hyväksymisestä kuulutetaan kunnan virallisten tiedotuskanavien kautta.

Mikäli kaavasta ei valiteta valitusaikana, lainvoimainen asemakaava tulee voimaan kuulutuksella. Mikäli kaavasta on valitettu, käsitellään valitukset hallinto-oikeudessa (ja mahdollisesti korkeimmassa hallinto-oikeudessa) ennen kuin kaava voidaan kuuluttaa voimaan tulleeksi.

4.5 MIELIPITEET, MUISTUTUKSET JA LAUSUNNOT

Kaavaprosessin aikana voi jättää nähtävilläoloaikoina mielipiteitä kirjallisina sähköpostiosoitteeseen kirjaamo@vaala.fi, tai postiosoitteeseen Vaalan kunta, kaavoitus, Vaalantie 16, 91700 Vaala. Viestin otsikkossa/kirjekuoressa tulee olla merkintä ”Pelson datakeskuksen asemakaava, mielipide”

5. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi on olennainen osa maankäytön suunnittelua. Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana on alueidenkäyttölain 9 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §, jotka velvoittavat selvittämään ja arvioimaan kaavan merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Asemakaavaan liittyy vaikutusten arviointi, jossa arvioidaan suunnitelman toteuttamisen merkittäviä vaikutuksia maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaisesti:

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusten arviointi toteutetaan asiantuntijatyönä. Vaikutusten arvioinnin tausta-aineistona toimivat useat kaavatyötä tukevat selvitykset ja niihin pohjautuvat analyysit sekä YVA-menettelyssä laadittavat arvioinnit. Vaikutusten arvioinnin tukena ovat myös viranomaistahoilta saadut lausunnot sekä asukkailta ja muilta osallisilta saadut mielipiteet. Kaavan vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan.

5.1 YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN ARVIOINTIMENETTELY (YVA)

Datakeskushankkeelle edellytetään ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (252/2017) mukaista arviointimenettelyä. YVA-menettelyn yhteysviranomaisena toimii Lupa- ja valvontavirasto. Kaavoituksen ja YVA-menettelyn aikatauluja sovitetaan mahdollisuuksien mukaan yhteen erityisesti aineistojen nähtävilläolon sekä yleisötilaisuuksien osalta, ja hanketta varten laadittavat selvitykset toimivat sekä kaavoituksen että YVA-menettelyn lähtötietoina. Hankkeeseen liittyvä voimajohtolinja ja siihen liittyvät ympäristövaikutukset huomioidaan osana asemakaavoitusta ja YVA-menettelyä.

6. VIRALLISET TIEDOTTAMISKANAVAT

Suunnittelun etenemisestä sekä osallistumismahdollisuuksista tiedotetaan:

- kirjeillä osallisille (alueen maanomistajat ja naapurit)
- paikallislehti Tervareitissä
- kunnan virallisella ilmoitustaululla
- kunnan verkkosivuilla www.vaala.fi
- lausuntopyynnöillä (viranomaiset)

7. KAAVATYÖN ARVIOITU AIKATAULU

Alustava tavoiteaikataulu:

- Kaavoitussopimus 09/2026
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 11/2026
- Kaavaluonnos nähtäville 12/2026
- Kaavaehdotus nähtäville 11/2027
- Asemakaavan hyväksyminen 01/2028

Aikataulua täsmennetään kaavaprosessin edetessä, ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa.

8. KAAVA-AINEISTO

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä myöhemmin kaavan valmisteluaineistoon (kaavaselostus ja kaavakartta määräyksineen) voi tutustua seuraavissa paikoissa:

- Verkkosivuilla osoitteessa www.vaala.fi
- Vaalan kirjastolla osoitteessa Niskantie 8, 91700 Vaala

Kaava-asiakirjat ovat esillä Vaalan kunnan verkkosivuilla kohdassa kaavoitus > vireillä olevat kaavat.

9. YHTEYSTIEDOT

VAALAN KUNTA

Marianne Ojala
kaavoituspäällikkö
p. 0400 855 434
marianne.ojala@vaala.fi

Vaalan kunta
Vaalantie 16, 91700 Vaala
p. 08 5875 6000
kirjaamo@vaala.fi

KAAVAKONSULTTI

Arkkitehtitoimisto AJAK Oy
Toni Lahti
yhteyshenkilö
p. 040 035 6538
toni.lahti@ajak.fi

Vaalan kunta
Postiosoite: Vaalantie 16, 91700 Vaala
Puhelin: 08 5875 6000
kirjaamo@vaala.fi
www.vaala.fi