7.5.2026

JYLHÄMÄN DATAKESKUKSEN ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Bright ideas. Sustainable change.

JYLHÄMÄN DATAKESKUKSEN ASEMAKAAVA
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Projekti	Jylhämän datakeskuksen asemakaava
Projekti nro	1510082840-008
Asiakirjatyyppi	Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Päivämäärä	7.5.2026
Laatija	Sofi Lehtonen & Niko Mäkinen, Ramboll Finland Oy
Tarkastaja	Tiina Heikkilä, Ramboll Finland Oy
Hyväksyjä	Niina Kotomäki, UB Uusiutuva Energia

Ramboll Finland Oy
Y-tunnus 0101197-5, ALV rek.
Kotipaikka Espoo

SISÄLTÖ

1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN SEKÄ ASEMAKAAVAN TARKOITUS 2
2. SUUNNITTELUALUE 3
3. KAAVOITUSTILANNE JA MUUT HANKKEET 5
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 5
3.2 Maakuntakaavat 5
3.3 Yleiskaavat 11
3.4 Asema- ja ranta-asemakaavat 14
4. LAADITTAVAT SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI 15
4.1 Selvitykset 15
4.2 Arvioitavat vaikutukset 15
5. ASEMAKAAVOITUKSEN VAIHEET, AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN 15
5.1 Osallistuminen kaavoitukseen 16
5.2 Tiedottaminen 16
5.3 Osalliset 16
5.4 Kaavoituksen suunniteltu aikataulu 17
6. KAAVOITUKSEN VALMISTELU JA OHJAAMINEN 19
7. LISÄTIETOJA KAAVOITUKSESTA 20

1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN SEKÄ ASEMAKAAVAN TARKOITUS

Alueidenkäyttölain (AKL) 63 §:n mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön verraten tarpeellinen suunnitelma kaavoituksen osallistumis- ja vuoro-vaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville kaavatyön aloitusvaiheessa, ja kaavan osalliset voivat lausua siitä mielipiteensä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa kaavoituksen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa selostetaan se, mitä on suunnitteilla ja missä, ketkä ovat kaavatyön osalliset, milloin ja miten alueen suunnitteluun voi vaikuttaa, millainen on kaavoituksen aikataulu, mitkä ovat suunnittelutyön lähtökohdat ja tavoitteet sekä millaiset selvitykset ja vaikutusten arvioinnit kaavatyön aikana toteutetaan.

Paatinkankaan Energiapuisto Ky:n suunnittelema datakeskusalue sijoittuu UB Metsän omistamille maille, Vaalan keskustaajaman itäpuolelle, Jylhämän alueelle. Datakeskusalue edellyttää sähkönsiirtoyhteyden toteuttamista Nuojuankankaan sähköasemalle.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa datakeskuksen ja sen vaatimien toimintojen sijoittaminen alueelle. Tavoitteena on sijoittaa datakeskus hyvien liikenneyhteyksien varrelle sekä lähelle voimajohtoa. Hankekokonaisuuden lopullinen laajuus, rakennettavien laitosten lopullinen kokoluokka ja sijoittuminen tarkentuvat kaavoitusprosessin aikana.

Alustavasti tarkastellaan kolmen erillisen datakeskusalueen sijoittumista suunnittelualueelle;

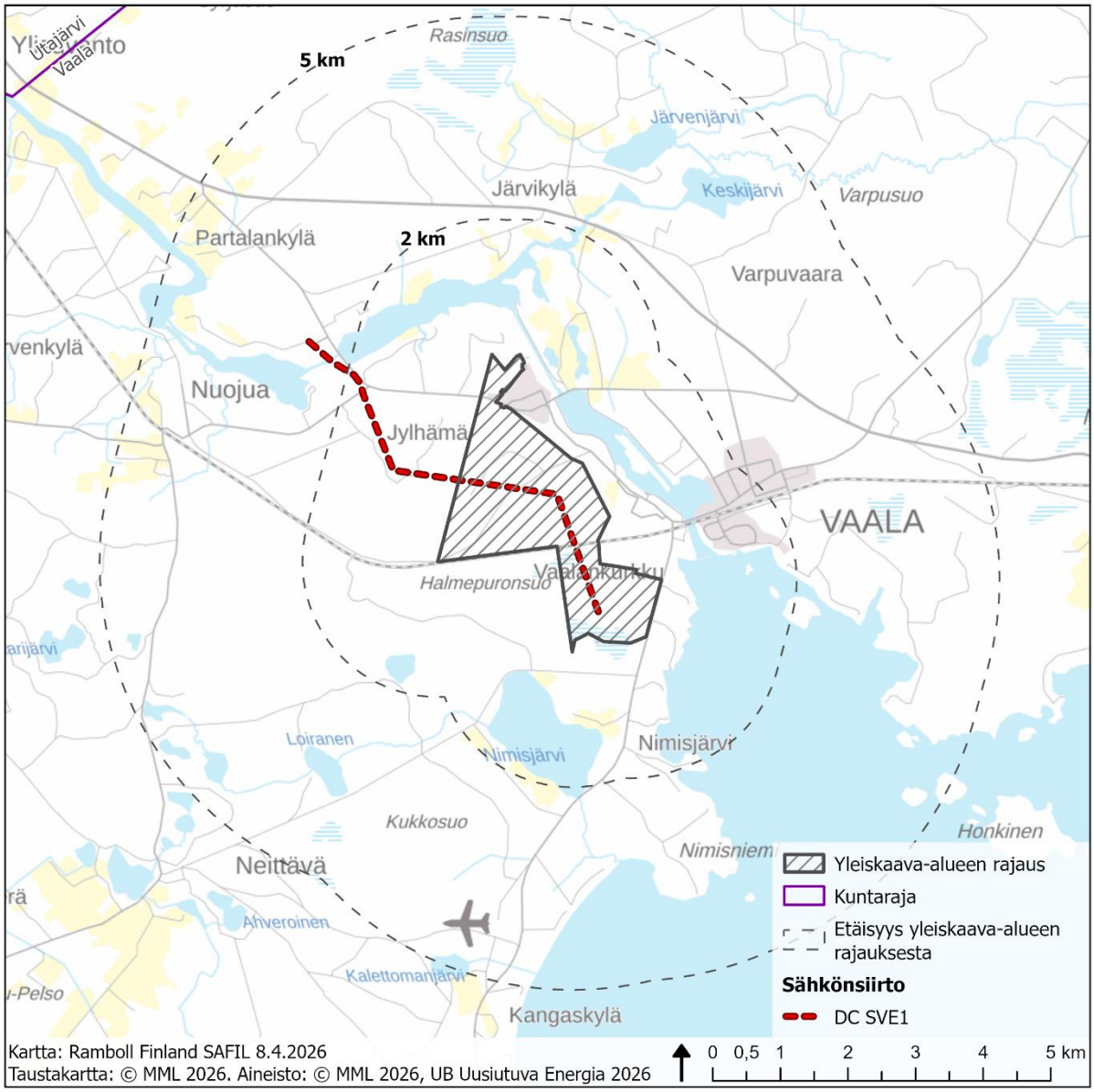
- **VE1**: Hankealueelle toteutetaan 60,5 hehtaarin datakeskusalue.
- **VE2**: Hankealueelle toteutetaan 50,6 hehtaarin datakeskusalue.
- **VE3**: Hankealueelle toteutetaan 50,6 hehtaarin datakeskusalue

Asemakaava laaditaan samanaikaisesti vireillä olevan Jylhämän osayleiskaavan kanssa, ja sen tavoitteet, mitoitus sekä aluevarausten periaatteet johdetaan osayleiskaavan ratkaisuista.

Jylhämän datakeskuksen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tavoitteena asettaa nähtäville alkukesästä 2026. Tavoitteena on, että asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2027. Asemakaavaehdotus valmistellaan kaavaluonnoksen jälkeen, jolloin asemakaavaehdotus tulisi nähtäville syksyllä 2027 ja asemakaavan hyväksymiskäsittely ajoittuisi loppuvuoteen 2027. Rakentaminen voisi alkaa aikaisintaan vuosien 2028–2029 aikana.

2. SUUNNITTELUALUE

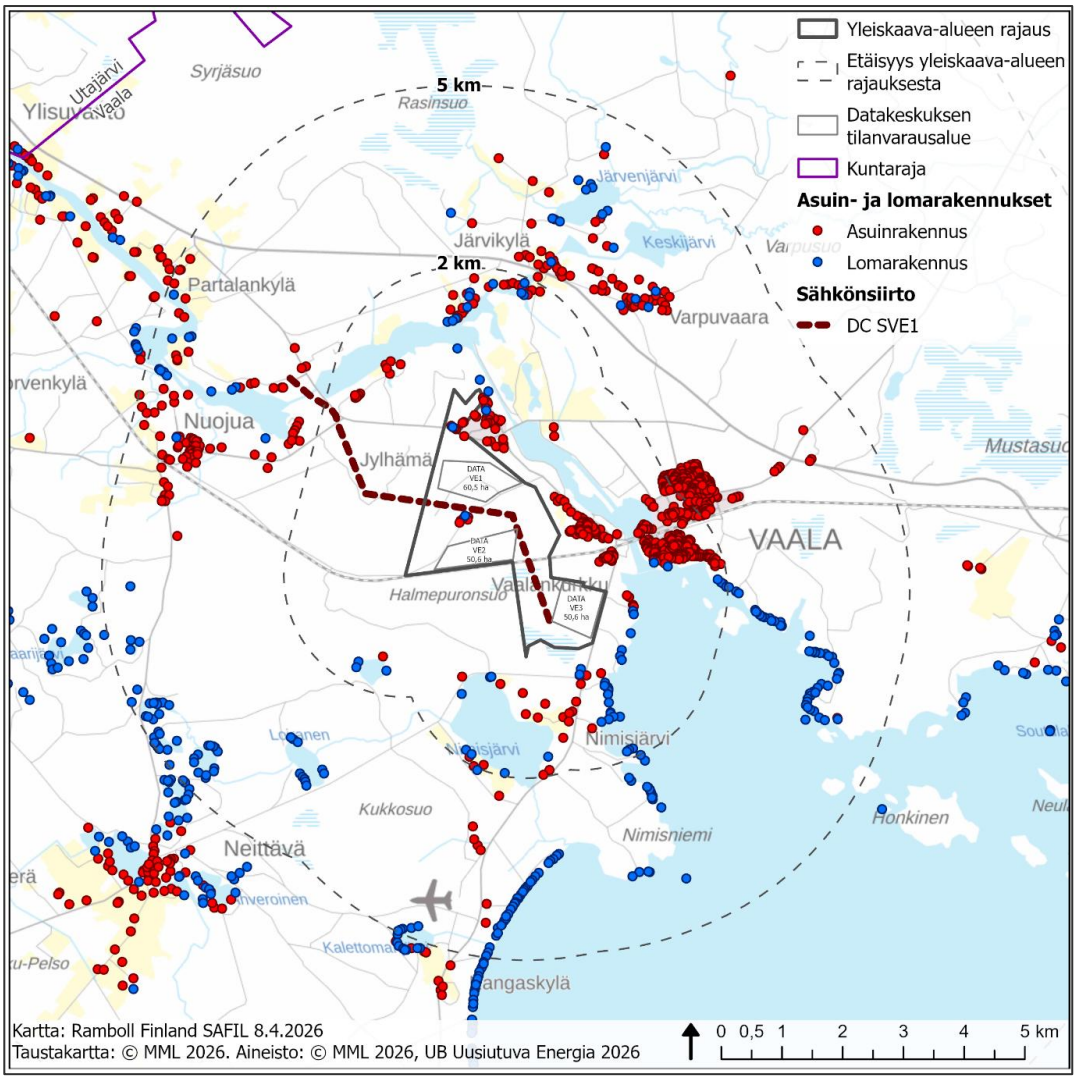
Asemakaava-alue sijaitsee Vaalan kunnan alueella, noin kilometrin etäisyydellä Vaalan keskustaajamasta länteen, ja noin 25 kilometriä Utajärven keskustaajamasta kaakkoon. Lähimmät kylät ovat Jylhämä, joka sijaitsee suunnittelualueen rajan pohjoiskoillisrajan tuntumassa, sekä Nuojua, joka sijaitsee noin 3,3 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueen rajalta länteen. Datakeskushankkeen suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 556 hehtaaria, eli noin 5,56 km^2.



Kuva 2.1. Asemakaava-alueen alustava aluerajaus ja sijainti.

Suunnittelualue on maa- ja metsätalouskäytössä olevaa aluetta. Maanmittauslaitoksen maastotietokannan rakennustietojen perusteella suunnittelualueella kahdeksan asuinrakennusta ja kaksi lomarakennusta. Rakennukset sijoittuvat suunnittelualueen keskiosaan ja pohjoisosassa Jylhämän alueelle. Suunnittelualueen läheisyydessä asuinrakennuksia on keskittynyt Jylhämään ja Ahmalaan. Lomarakennukset ovat pääosin keskittyneet järvien, kuten Oulujärven sekä muiden vesistöjen ran-

noille. Maanmittauslaitoksen maastotietokannan rakennustietojen mukaan kahden kilometrin säteellä suunnittelualueesta vakituisia asuinrakennuksia on 349 kappaletta ja lomarakennuksia 55 kappaletta. Suunnittelualueen ja sen ympäristön rakennuksia on esitetty kuvassa, lähimmät asutuskeskittymät ovat Jylhämä ja Nuojua (Kuva 2.2).



Kuva 2.2. Suunnittelualueen ympäristössä sijaitsevat rakennukset.

Seuraavassa taulukossa (Taulukko 2-1) on esitetty rakennusten määrät suunnitelluista datakeskuksista etäisyysvyöhykkeittäin.

Taulukko 2-1. Rakennusten määrät etäisyysvyöhykkeittäin suunnittelualueen ympäristössä.

Rakennusten määrät lähimmästä suunnitellusta datakeskuksesta etäisyysvyöhykkeittäin	Asuinrakennukset	Lomarakennukset
alle 2 km	349	55
alle 5 km	681	239
alle 10 km	893	513
Lähimmän rakennuksen etäisyys (m)	Suunnittelualueella 8 kpl	Suunnittelualueella 2 kpl

3. KAAVOITUSTILANNE JA MUUT HANKKEET

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto päätti uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017, ja ne tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden keskeisimpänä tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Uudistetuilla tavoitteilla on tarkoitus taittaa yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvata luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parantaa elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Lisäksi tavoitteiden tarkoitus on osaltaan myös sopeuttaa yhteiskuntaa ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energianhuolto.

Hankkeen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin arvioidaan kaavoituksen yhteydessä.

3.2 Maakuntakaavat

<u>Voimassa olevat maakuntakaavat</u>

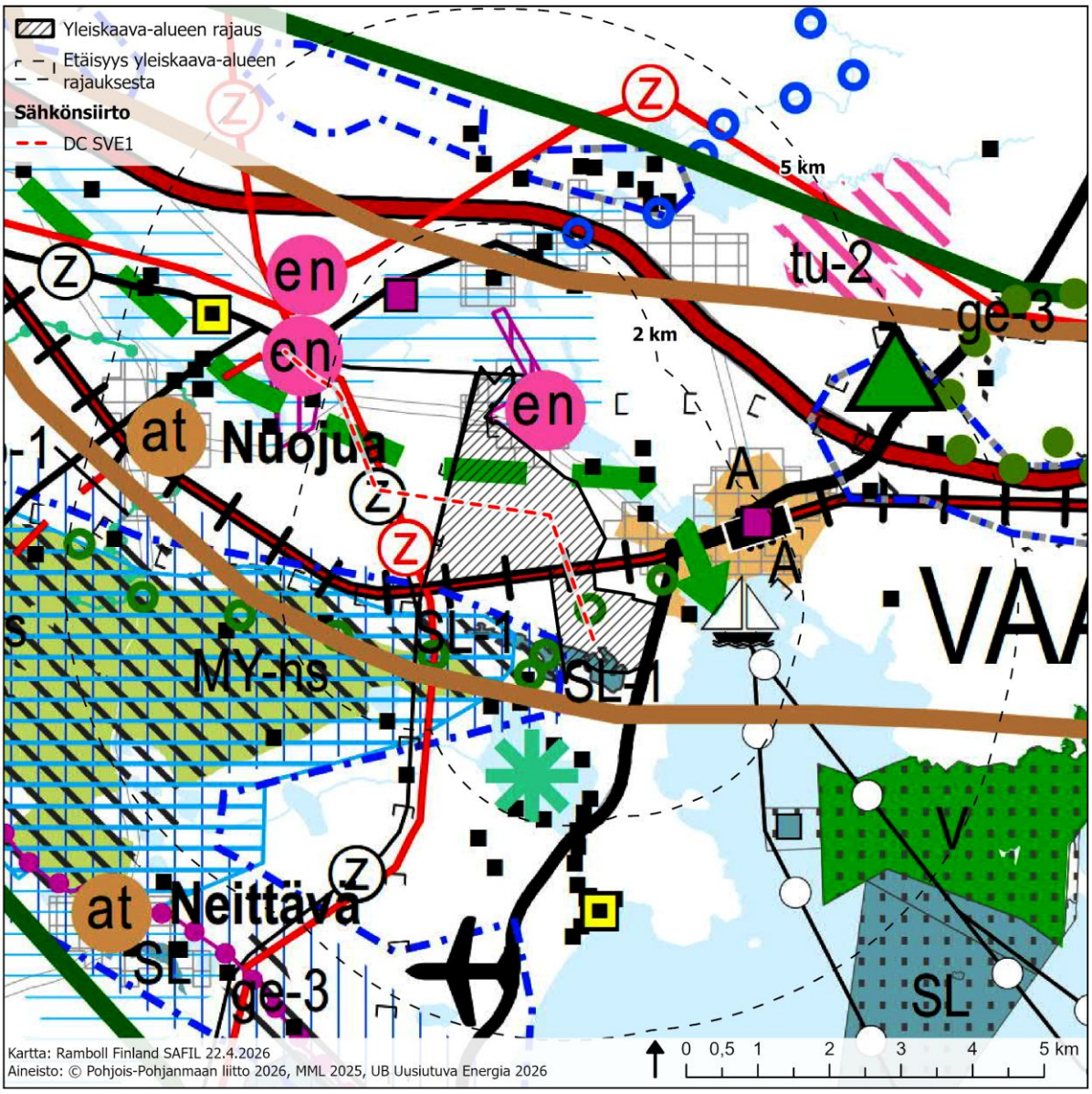
Pohjois-Pohjanmaalla on voimassa 1.-3 vaihekaavat ja Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava, jotka muodostavat yhdessä maakuntakaavayhdistelmän. Vaala siirtyi Kainuun maakunnasta osaksi Pohjois-Pohjanmaan maakuntaa vuonna 2016, ja Vaala otettiin osaksi Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa kolmannessa vaihemaakuntakaavassa. Vaalassa seuraavista Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavoista on voimassa 3. ja 4. vaihemaakuntakaava.

- Pyhäjoen ydinvoimalahanketta varten laadittu **Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava**, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 22.2.2010 ja vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä (YM2/5222/2010) 26.8.2010, lainvoima 21.9.2011 (KHO).
- Pohjois-Pohjanmaan **kokonaismaakuntakaavan** kolmivaiheisen uudistamistyön aloitti **1. vaihemaakuntakaava**, joka on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015 (YM1/5222/2014), lainvoimaiseksi kaava tuli 3.3.2017 (KHO) (energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka)
- **2. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja sai lainvoiman 2.2.2017 (kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, puolustusvoimien alueet)
- **3. vaihemaakuntakaava** hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018, määrättiin voimaan maakuntahallituksen päätöksellä MRL § 232 nojalla 5.11.2018 ja sai lainvoimainen 17.1.2022 KHO:n hylättyä viimeisen valistuksen (Pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraali-

potentiaali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, Tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset)

- Pohjois-Pohjanmaan **energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava** on määrätty voimaan maakuntahallituksen päätöksellä 18.8.2025 § 92 ennen kuin se on saanut lainvoiman (AKL 201 §).

Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan ns. ”valkoisella alueella” eli maaseutumaisella alueella. Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu halkovaksi viheryhteystarve (vihreä katkoviiva), tärkeä ulkoilu- tai retkeilyreitti (vihreä palloviiva) sekä merkittävästi parannettava päärata (musta hakaviiva). Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu luonnonsuojelualue, jolla osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviksi tarkoitettuja suoalueita (SL-1). Seuraavassa kuvassa (Kuva 3.1) on esitetty suunnittelualueen sijoittuminen Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla.



Kuva 3.1. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen sijoittumisesta sen alueelle.

Taulukko 3-1. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavayhdistelmän merkinnät ja määräykset suunnittelualueella sekä suunnittelualueen välittömässä lähiympäristössä.

Merkintä	Merkinnän kuvaus / suunnittelumääräys
	Merkittävästi parannettava päärata (1. ja 3.vmkk) Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava tasoristeysten poistamiseen ja liikenteen kapasiteetin lisäämiseen.
	Tärkeä ulkoilu- tai retkeilyreitti (2. ja 3.vmkk) Merkinnällä osoitetaan ylimaakunnallisia ulkoilu- ja retkeilyreittejä.
	Viheryhteystarve (2.vmkk) Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.
SL-1	**Luonnonsuojelualue (1. ja 3.vmkk)** Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviksi tarkoitettuja suoalueita. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus. Suunnittelumääräys: Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin suon vesitaloutta muuttaviin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes suojelualue perustetaan, kuitenkin enintään 5 vuotta 1. vaihemaakuntakaavan lainvoimaiseksi tulosta. Määräys ei koske alueellisesti tärkeää pohjavedenhankintaa.
en	**Energiahuollon alue (1. ja 3.vmkk)** Merkinnällä osoitetaan maakunnan energiahuollon kannalta tärkeät voimalat ja suurmuuntamoiden alueet. Suunnittelumääräys: Vesivoimalaitosten yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon vaelluskalojen nousuesteen poistamiseksi tarvittavan kalatien rakentaminen.
	Pohjavesialue (3.vmkk) Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät (I luokka / 1-luokka) ja vedenhankintaan soveltuvat (II luokka) / muut vedenhankintakäyttöön soveltuvat (2-luokka) pohjavesialueet. Suunnittelumääräykset: Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävin vesiensuojelutoimenpitein. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.
	Tärkeä pohjavesivyöhyke (3.vmkk) Merkinnällä osoitetaan laajoja, useista pohjavesialueista muodostuvia vyöhykkeitä, jotka soveltuvat pohjaveden ottamiseen maakunnallista tai seudullista tarvetta varten.

	Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, jota on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaaksi (2. ja 3.vmkk) Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, joita on ehdotettu valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi (Ympäristöministeriö, MAPIO-työryhmä, 11.1.2016): • Aittojärven ja Livojokivarren kulttuurimaisemat • Hailuoto • Iijoen jokivarsimaisemat • Kalajokilaakson viljelymaisemat • Limingan lakeuden kulttuurimaisema • Manamansalon kulttuurimaisemat • Miilurannan asutusmaisema • Määttälänvaaran kulttuurimaisemat • Olvassuo • Oulankajoen ja Kitkajoen koskimaisemat • Oulujokilaakson kulttuurimaisemat • Reisjärven kulttuurimaisemat • Rokuanvaaran maisemat • Rukan vaarajono • Tyräjärven kulttuurimaisemat Suunnittelumääräykset: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota 2. vaihemaakuntakaavan kaavaselostuksen luvussa 3.2.1 sekä 3. vaihemaakuntakaavan kaavaselostuksen luvussa 3.14.3. (Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.
	Pääsähköjohto 110 kV (1. ja 3.vmkk)
	Ohjeellinen pääsähköjohto 400 kV (1. ja 3.vmkk) Merkinnällä osoitetut linjaukset perustuvat tuulivoimahankkeiden YVA-selvityksiin tai muihin riittäviksi arvioituihin selvityksiin, joissa voimajohdon reitti on varmistettu pääpiirteissään toteuttamiskelpoiseksi, mutta voi vaatia vielä mahdollisia pieniä muutoksia.
	Asutustihentymä
A	**Taajamatoimintojen alue (1. ja 3.vmkk)** Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toi-

	minnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi. Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.
	Venesatama (2. ja 3.vmkk) Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä venesatamia

Yleisiä suunnittelumääräyksiä (erityisesti hankkeeseen liittyen)

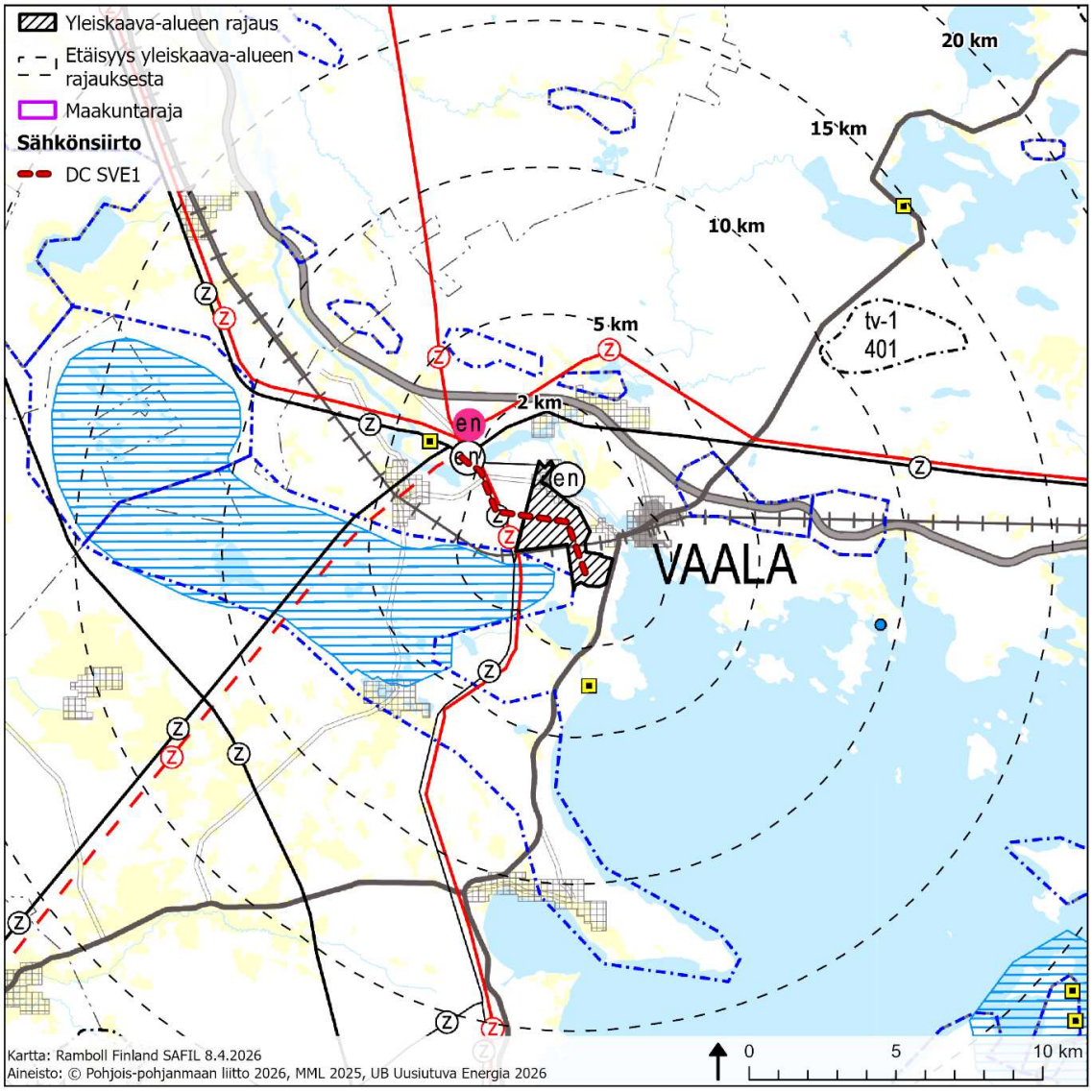
<u>Maa- ja metsätalous</u>
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyminen tuotantokäytössä. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asutuksen tavoitteet ja maatalouden, mukaan lukien karjatalouden, toimintaedellytykset. Maankäyttöä suunniteltaessa on tuettava metsätalousalueiden ja -yksiköiden yhtenäisyyttä ja toimivuutta. Metsätaloutta suunniteltaessa tulee edistää metsien monipuolista hyödyntämistä yhteen sovittamalla eri käyttömuotojen ja luonnon monimuotoisuuden tavoitteita.

<u>Soiden käyttö</u>
Soiden ja turvemaiden käyttö tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että voimassa olevassa Oulujoen - Iijoen vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelman toimenpideohjelmassa esitetyt vesien tilaa koskevat tavoitteet saavutetaan. Alla mainituilla valuma-alueilla turvetuotanto on vaiheistettava voimakkaasti ja vesiensuojelumenetelmien tehokkuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kivarinjoen (alue 61.14) ja Livojoen alaosan (alue 61.51) valuma-alueilla turvetuotannon vaiheistamisella on pyrittävä myös poronhoidolle aiheutuvien haittavaikutusten lieventämiseen.
53.02 Kalajoen alaosa
54.02 Pyhäjoen keskiosa
57.01 Siikajoen alaosa
57.03 Siikajoen yläosa
57.06 Lamujoki
58.02 Temmesjoen keskiosa
59.14 Sanginjoen alaosa
59.15 Sanginjoen yläosa
59.26 Otermanjärven alue, Kutujoki
59.31 Oulujärven Niskanselän alue
59.34 Aittojoki
60.02 Ylikiiminki
60.03 Kiiminkijoen keskiosa
60.06 Nuorittajoen alaosa
60.07 Nuorittajien yläosa
61.14 Kivarinjoki
61.51 Livojoen alaosa

63.01 Kuivajoen alaosa Kiiminkijoen vesistöalue

Rakentamisrajoitus
Virkistys- ja suojelualueiksi sekä liikennettä ja teknistä huoltoa varten maakuntakaavassa osoitettuja alueita koskee alueidenkäyttölain 33 § mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. Rajoitus ei koske virkistys- ja matkailukohteen kohdemerkintää, kehittämisperiaatemerkintöjä eikä alueiden erityisominaisuuksia kuvaavia merkintöjä.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava ei ole vielä toistaiseksi lainvoimainen. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa ei ole osoitettu suunnittelualueelle merkintöjä. Suunnittelualueen lähiympäristöön on osoitettu pohjavesialue, Rokuanvaaran valtakunnallisesti arvokas maisema-alue, 110 kV voimajohto sekä uusi 400 kV voimajohto ja energiahuollon alue.



Kuva 3.2. Suunnittelualue ja sähkönsiirtolinja Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa.

Vireillä olevat maakuntakaavat

Alueella ei ole vireillä olevia maakuntakaavoja.

3.3 Yleiskaavat

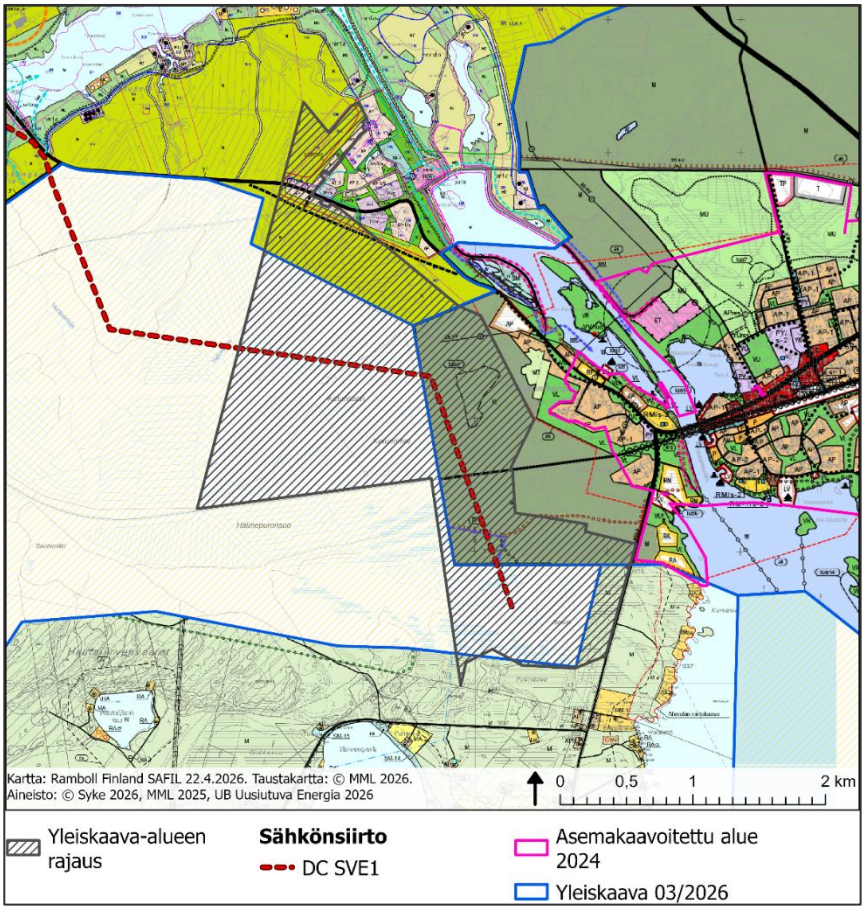
Voimassa olevat yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa kolme yleiskaavaa. Näistä suunnittelualueen pohjoisosiin sijoittuu **Oulujokivarren rantaosayleiskaava**, jossa suunnittelualue sijoittuu pääasiassa metsätalousvaltaiselle alueelle. Pieneltä osin suunnittelualue sijoittuu pientalovaltaisille asuinalueille sekä lähivirkistysalueelle. Suunnittelualueelle sijoittuu myös ohjeellisen tai vaihtoehtoisen tielinjauksen, valtatien ja asemakaavoitettavan alueen merkinnät.

Suunnittelualueen itäosaan sijoittuu **Vaalan keskustaajaman osayleiskaava 2030**, jossa suunnittelualue sijoittuu pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle. Suunnittelualueelle sijoittuu myös luonnonarvoltaan merkittävä alue, joka on luonnontilainen suoalue, jolla on merkitystä linnuston ja kasvillisuuden kannalta. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu pohjavesialue, ulkoilu-/moottorikelkkareitti, moottorikelkkareitti, ulkoilu- tai vaellusreitti sekä 20 kV sähkölinja.

Suunnittelualueen eteläkaakkoisosaan sijoittuu myös **Oulujärven länsirannan rantaosayleiskaavan Nimisjärven osa-alue**, jossa suunnittelualueelle on sijoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Vaalan tuulivoimayleiskaavassa osoitetaan paikallisesti tuulivoimarakentamiseen soveltuvat alueet. Tuulivoimayleiskaavassa ei ole suunnittelualueelle kohdentuvia merkintöjä. Suunnittelualueen läheisyyteen, sen länsipuolelle on merkitty kulkemaan 110 kV pääsähköjohto.



Kuva 3.3. Suunnittelualueen ympäristöön sijoittuvat yleiskaavoitetut alueet sekä taajamia koskevat asemakaava-alueet. Vaalan tuulivoimayleiskaava on osoitettu keltaisella rasterilla.

Taulukko 3-2. Vaalan yleiskaavojen merkinnät ja määräykset suunnittelualueella.

Oulujokivarren rantaosayleiskaava	
M	**Metsätalousvaltainen alue.** Alue on tarkoitettu pääsääntöisesti metsätalouskäyttöön.
VL	**Lähivirkistysalue.**
AP	**Pientalovaltainen asuinalue.**
asemak	**Asemakaavoitettava alue.**
yt	**Yhdystie.**
	Ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus.

Vaalan keskustaajaman osayleiskaava 2030	
M	**Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**
luo	**Luonnonarvoltaan merkittävä alue.** Alueella mahdollisesti suoritettavien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen luonnonympäristö säilyy. luo4 – Luonnontilainen suoalue, jolla merkitystä linnuston ja kasvillisuuden kannalta.
pv	**Pohjavesialue.** Pohjavesialueen suoja-alueen rajaus.
	Rautatie.
	Ulkoilu- tai vaellusreitti.
	Ulkoilu-/moottorikelkkareitti.
z	**Johto tai linja.** z=sähkölinja

Oulujärven länsirannan rantaosayleiskaava, Nimisjärven osa-alue	
M	**Maa- ja metsätalousvaltainen alue.** Alueella ovat voimassa metsänhoitoa koskevat lait ja asetukset. Alueella suositetaan noudatettavaksi Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion metsänhoito-ohjeita. Asuntorakentaminen alueelle sallitaan rantavyöhykkeen ulkopuolella haja-asutusluonteisena sillä ehdolla, että rakennuspaikalle rakennetaan yksi asuinrakennus talousrakennuksineen, rakennuspaikan kokonaiskerrosala on enintään 250 m^2 ja rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3000 m^2.

Vireillä olevat yleiskaavat

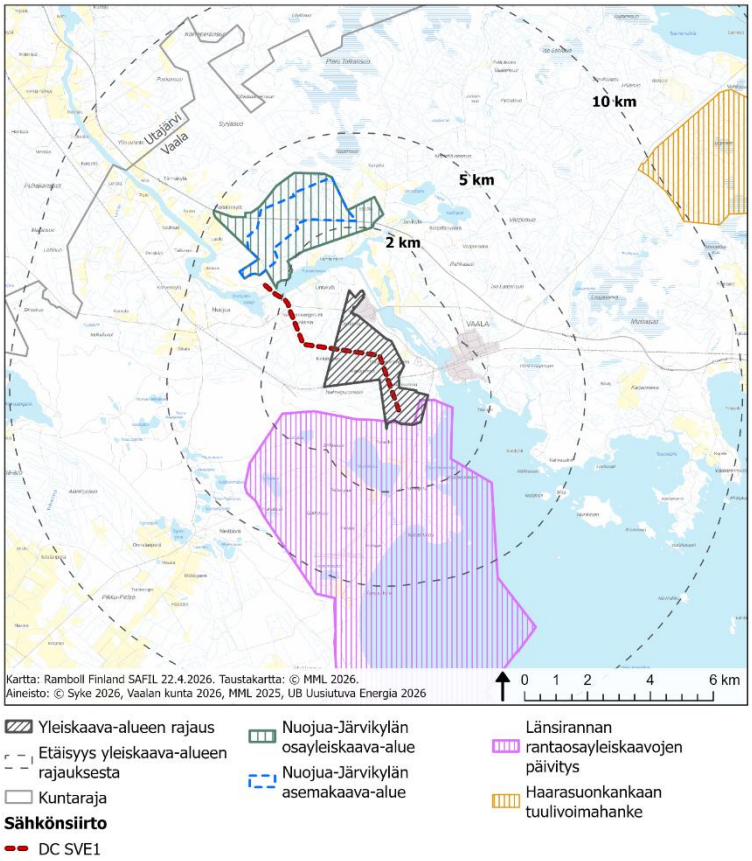
Suunnittelualueen ympäristössä on seuraavia vireillä olevia yleiskaavoja:

- **Länsirannan rantaosayleiskaavojen päivitys** (kaavaehdotukset olleet nähtävillä 31.3.–14.5.2025)
- **Nuojua–Järvikylän osayleiskaava-alue sekä asemakaava-alue** (aloitusvaihe, OAS 2.3.2026)
- **Haarasuonkankaan tuulivoimahanke** (hyväksytty Vaalan kunnanvaltuustossa 15.12.2025 § 106, hyväksymispäätöksestä on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen)

Länsirannan rantaosayleiskaavojen päivityksen tavoitteena on mm. rakennuspaikkojen rakennusoikeuden nostaminen vastaamaan nykyisiä ja tulevia tarpeita, kaavamuutoksen alueella vuosien aikana tapahtuneiden poikkeamispäätösten ja rakennuspaikkojen siirtojen päivittäminen sekä kaavan mahdollisten virheiden korjaaminen ja merkintöjen tarkentaminen.

Nuojua–Järvikylän osayleiskaavan tavoitteena on tarkastella Nuojuan sähköaseman lähialueen maankäyttöä ja määrittää, onko sähköintensiiviselle tuotantotoiminnalle, kuten datakeskuksille ja niihin liittyville toiminnoille, mahdollisuuksia sijoittua suunniteltujen voimajohtolinjojen halkomalle alueelle. Kaavalla on tavoitteena mahdollistaa myös muuta maankäyttöä alueella, erityisesti yritys- ja elinkeinotoimintaa.

Haarasuonkankaan tuulivoimahankkeessa suunnittelualueelle on suunniteltu enintään 35 uuden tuulivoimalan rakentamista. Voimaloiden kokonaiskorkeus on enintään 270 metriä. Suunniteltujen tuulivoimaloiden yksikköteho on noin 6–10 MW. Kokonaisteho tulisi 35 voimalalla olemaan noin 350 MW.



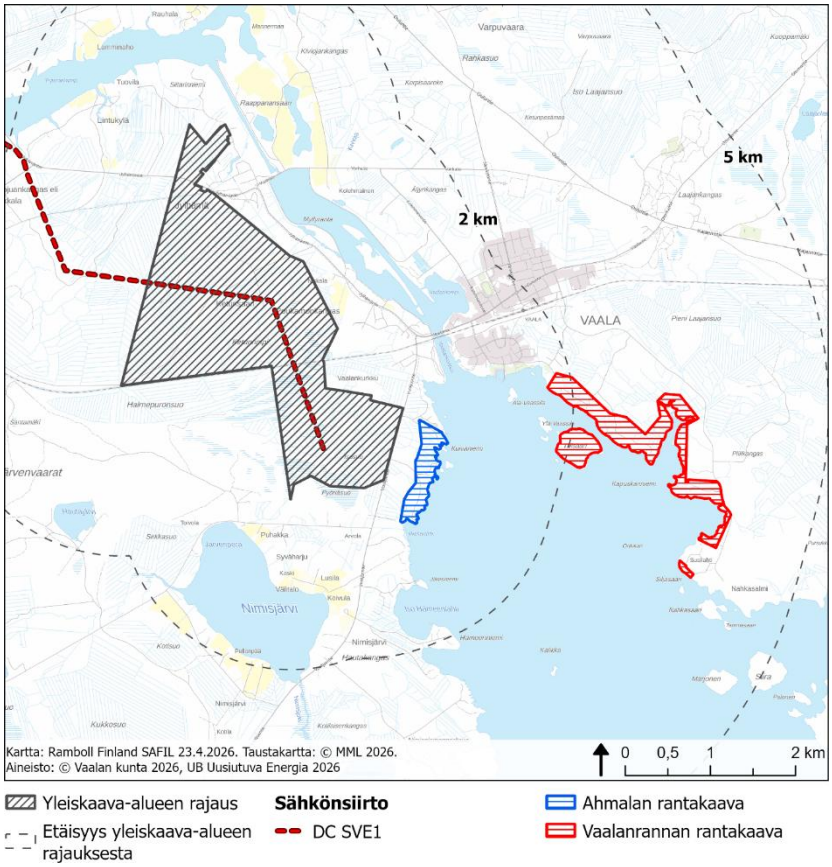
Kuva 3.4. Suunnittelualueen ympäristöön sijoittuvat vireillä olevat yleis- ja asemakaavat.

3.4 Asema- ja ranta-asemakaavat

Voimassa olevat asemakaavat ja ranta-asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa. Lähimmät asemakaavoitetut alueet sijaitsevat Vaalan keskustaajamassa. Lähimmät ranta-asemakaava-alueet Vaalan alueella ovat:

- **Ahmalan rantakaava** Oulujärven Kuivaniemen rannalla (hyväksytty 1981), suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä kaakkoisitäpuolella.
- **Vaalanrannan rantakaava** Oulujärven Tiilisaaren ja Kapuskanniemen alueella (hyväksytty 1981), noin 1,8 kilometriä suunnittelualueesta itään.



Kuva 3.5. Suunnittelualueen ympäristöön sijoittuvat ranta-asemakaavat.

Vireillä olevat asemakaavat ja ranta-asemakaavat

- **Nuojua–Järvikylän asemakaava-alue** (aloitusvaihe, OAS 2.3.2026, hyväksytty kunnanvaltuustossa 22.1.2026)

Asemakaavan alustavana tavoitteena on mahdollistaa monipuolinen teollisuus- ja tuotantotoiminta suunnittelualueella siten, että yhtenä käyttötarkoituksena voisi olla datakeskustoiminta. Datakeskuskokonaisuus koostuu päädatakeskuksesta/-keskuksista, varavoimalaite- ja akkurakennuksista, jäähdytys- ja ilmastointilaitoksista, hallintorakennuksista, verkkoinfrastruktuurista sekä turva- ja valvontarakennuksista. Asemakaavan tavoitteena on esittää alueelle teollisuusrakentamisen korttelialueet ja rakentamisen määrät eli rakennusoikeudet. Lisäksi tavoitteena on esittää, miten korttelialueelle liitytään valtatieltä sekä miten valtatien eri puolella sijaitsevien korttelialueiden välinen kulku järjestetään.

4. LAADITTAVAT SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

4.1 Selvitykset

Kaavoituksen yhteydessä alueelle laaditaan kaudella 2026 seuraavat selvitykset:

- Direktiivilajien (viitasammakko, liito-orava ja saukko) sekä kasvillisuuden ja luontotyyppien desktop-tarkastelu
- Metsäkanalinnut
- Pesimälinnusto
- Kasvillisuus- ja luontotyypit

Muiden osa-alueiden selvitykset käynnistetään suunnittelun edetessä. Selvitystarpeista keskustellaan ja neuvotellaan viranomaisten kanssa.

4.2 Arvioitavat vaikutukset

Asemakaavoituksen yhteydessä arvioidaan AKL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaisesti kaavan toteuttamisen aiheuttamia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia ympäristöön. Vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan datakeskushankkeen vaikutuksia ihmisiin, ympäristön laatuun ja tilaan, maankäyttöön, elinkeinoihin ja luonnonvaroihin sekä näiden keskinäisiin vuorovaikutussuhteisiin. Datakeskukset vaikuttavat ympäristöönsä muuttamalla maisemaa ja lisäämällä infrarakentamisen määrää. Keskuksen rakentamisella voi olla vaikutuksia luonnonarvoihin ja ihmisten elinoloihin. Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan erityisesti hankkeen luonto-, maisema-, kulttuuriympäristö- ja ilmastovaikutuksia. Vaikutuksia arvioidaan tarvittavassa laajuudessa myös esimerkiksi liikenteeseen, yhdyskuntatalouteen sekä maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen.

Kullakin vaikutustyypillä on erilainen vaikutusalueensa. Osa vaikutuksista rajoittuu aivan datakeskuksen läheisyyteen. Osa vaikutuksista, kuten maisemavaikutukset, saattavat ulottua laajemmalle alueelle. Vaikutuksia arvioidaan datakeskuksen rakentamisen ja toiminnan ajalta.

5. ASEMAKAAVOITUKSEN VAIHEET, AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN

Kaavoitus on käynnistetty tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella ja nähtäville asettamisella. Nähtäville asettamisesta päättää Vaalan kunnanhallitus.

Jylhämän datakeskushankkeen asemakaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kesällä 2026. Tavoitteena on, että asemakaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi alkuvuodesta 2027. Tavoitteena on, että asemakaavaehdotus on yleisesti nähtävillä syksyllä 2027, ja että Vaalan kunnanvaltuusto hyväksyisi asemakaavan loppuvuodesta 2027.

5.1 Osallistuminen kaavoitukseen

Alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (AKL 62 §).

Suunnittelualueen osayleiskaavoituksen osallistuminen ja vuorovaikutus tapahtuu:
- yleisötilaisuuksissa
- mielipiteen toimittamisella **kuntaan** kaavaluonnoksesta nähtävillä olon aikana
- muistutuksen toimittamisella **kuntaan** kaavaehdotuksesta nähtävillä olon aikana
- ottamalla suoraan yhteyttä kunnan tai konsultin edustajaan.

Viranomaisten kanssa pidetään alueidenkäyttölain mukaiset viranomaisneuvottelut ja tarpeen mukaan työneuvotteluita.

5.2 Tiedottaminen

Jylhämän datakeskuksen asemakaavan vaiheista, sisällöstä, yleisötilaisuuksista, mahdollisuuksista mielipiteen esittämiseen sekä luonnoksen ja ehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan seuraavilla tavoilla:
- ilmoituksina, kuulutuksina ja tiedotteina sanomalehdissä
- Vaalan kunnan internet-sivuilla ja ilmoitustauluilla
- kirjeitse maanomistajille ja -haltijoille suunnittelualueella.

Kaikista kaavan kuulemis- ja päätöksentekovaiheista ilmoitetaan Vaalan kunnan ilmoitustaululla ja internet-sivuilla www.vaala.fi sekä Tervareitti-lehdessä. Tulostetut asiakirjat ovat nähtävillä Vaalan kunnanvirastolla (Vaalantie 16), Vaalan kirjastossa (Niskantie 8) ja internet-sivuilla.

5.3 Osalliset

Osallisia ovat vaikutusalueen maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §).

Jylhämän datakeskushankkeen osallisiksi on tunnistettu seuraavia ryhmiä:
- Kaava-alueen ja sen lähialueiden maanomistajat ja -haltijat sekä jakokunnat
- Lähiympäristön asukkaat ja loma-asukkaat
- Yrittäjät ja elinkeinonharjoittajat
- Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
    - asukkaita edustavat yhteisöt, kuten asukasyhdistykset sekä kylätoimikunnat
    - tiettyä intressiä tai väestöryhmää edustavat yhteisöt, kuten luonnonsuojeluyhdistykset ja riistanhoitoyhdistykset
    - elinkeinonharjoittajia ja yrityksiä edustavat yhteisöt
    - muut paikallisella tai alueellisella tasolla toimivat yhteisöt kuten tienhoitokunnat ja vesiensuojeluyhdistykset

- Viranomaiset
    - Vaalan kunnan eri hallintokunnat ja lautakunnat
    - Utajärven kunta

- Puolangan kunta
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Kainuun liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Suomen metsäkeskus
- Metsähallitus
- Puolustusvoimat
- Suomen Erillisverkot
- Traficom
- Väylävirasto
- Luonnonvarakeskus Luke
- Fingrid Oyj

5.4 Kaavoituksen suunniteltu aikataulu

AJANKOHTA	VAIHE	HALLINNOLLINEN KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN
KAAVAN ALOITUSVAIHE JA VIREILLETULO			
Kevät–kesä 2026	**Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS)** laatiminen ja nähtäville asettaminen	Kunnanhallituksen päätös kaavan vireilletulosta ja OAS:n nähtäville asettamisesta OAS nähtävillä koko kaavan laadinnan ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa kaavoituksen aikana	Kuulutus kaavan vireille tulosta ja OAS:n nähtäville asettamisesta OAS nähtävillä kunnan tiloissa ja internet-sivulla OAS:sta pyydetään lausunnot viranomaisilta Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipide OAS:sta Yleisötilaisuus
KAAVAN VALMISTELUVAIHE			
Syksy 2026 – talvi 2027	**Kaavaluonnoksen laatiminen** OAS:sta saadun palautteen pohjalta		Viranomaisneuvottelu ennen kaavaluonnoksen nähtäville asettamista
Talvi 2027	**Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen**	Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta päättäminen kunnanhallituksen kokouksessa	Kaavaluonnos on nähtävillä vähintään 30 vuorokautta

			Kuulutus kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta ja yleisötilaisuudesta Yleisötilaisuus Osalliset voivat jättää kaavaluonnoksesta kunnalle mielipiteen Viranomaisilta pyydetään lausunnot
KAAVAN EHDOTUSVAIHE			
Kevät-kesä 2027	Kaavaluonnoksesta saadun palautteen huomioonottaminen kaavaehdotuksen laatimisessa ja vastineiden laatiminen		Viranomaisneuvottelu ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista
Syksy 2027	**Kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen**	Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta päättäminen kunnanhallituksessa	Ehdotusaineisto nähtävillä vähintään 30 vuorokautta Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta ja yleisötilaisuudesta Kaavaehdotus esitellään yleisötilaisuudessa Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kunnalle muistutuksen Viranomaisilta pyydetään lausunnot
Syksy 2027	Kaavaehdotuksen viimeistely hyväksymiskäsittelyä varten Muistutusten ja lausuntojen huomioonottaminen ja vastineiden laatiminen		Viranomaisneuvottelu tarvittaessa
KAAVAN HYVÄKSYMISVAIHE			
Talvi 2027	Kaava-asiakirjojen viimeistely	Kaavan hyväksymiskäsittely (kunnanhallitus ja valtuusto)	Kuulutus hyväksymispäätöksestä

MUUTOKSENHAKU			
Talvi 2027–2028	Kunnallisvalitus		Valitusmahdollisuus valtuuston päätöksestä Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen 30 vrk hyväksymispäätöksen tiedoksi saattamisesta Hallinto-oikeuden päätöksen sisällöstä riippuen valitus valituslupa Korkeimpaan hallinto-oikeuteen
VOIMAANTULO			
Talvi 2027–2028	Voimaantulokuulutus		Kuulutus kaavan voimaantulosta, kun päätös on saanut lainvoiman

Hanketta voi seurata myös internet-sivuilla: https://ub-uusiutuva.fi/energiapuisto/paatinkankaan-energiapuisto-vaala/.

6. KAAVOITUKSEN VALMISTELU JA OHJAAMINEN

Kaavoitustyötä ohjaa Vaalan kunta. Kaavakonsulttina toimii Ramboll Finland Oy.

7. LISÄTIETOJA KAAVOITUKSESTA

Hankkeesta vastaava

UB Uusiutuva Energia
Aleksanterinkatu 21 A
00100 Helsinki

Yhteyshenkilö:
Niina Kotomäki
Puh. 040 922 6943
etunimi.sukunimi@unitedbankers.fi

Vaalan kunta
Vaalantie 16
91700 VAALA

Yhteyshenkilö:
Marianne Ojala, kaavoituspäällikkö
Puh. 040 085 5434
etunimi.sukunimi@vaala.fi

Kaavakonsultti

Ramboll Finland Oy
Niemenkatu 73
15210 LAHTI

Yhteyshenkilö:
Tiina Heikkilä, projektipäällikkö
Puh. 044 901 4097
etunimi.sukunimi@ramboll.fi