



62 § Asemakaavan ja tonttijaon muutos 564-2493, Ruskonselän kaupunginosa (Oulun pääpoliisiasema ja Oulun vankila, Johdintie)

Dno OUKA/14148/10.02.03/2020

Tiivistelmä Asemakaavan muutos koskee Ruskonselän kaupunginosan korttelin 28 osaa. Asemakaavan tavoitteena on muuttaa teollisuuskorttelin osan pääkäyttötarkoitusta siten, että se mahdollistaa poliisiaseman ja vankilan rakentamisen. Senaattikiinteistöt on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamiseksi ja kaupunginhallitus on hyväksynyt sille suunnitteluvarauksen alueelle. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä maaliskuussa 2022. Asemakaavaehdotuksesta saatiin yksi lausunto, jossa ei ollut huomautettavaa kaavasta. Asemakaavakartalle ei ole tehty muutoksia ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

Kaupunginhallituksen päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 22.2.2022 päivätyn asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Päätös

Kaupunginhallituksen päätösehdotus tuli kaupunginvaltuuston päätökseksi.

Esittelyteksti

Kaupunginhallituksen käsittely:

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 25.3.2021 – 25.4.2022 välisen ajan. Asemakaavaehdotuksesta saatiin Pohjois-Pohjanmaan museolta lausunto, jossa todettiin, ettei heillä ole huomautettavaa kaavahankkeesta. Asemakaavakarttaa ei ole muutettu ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Asemakaavaselostusta on täydennetty lisäämällä siihen päivitetty tontinkäyttösuunnitelma.

Asemakaavan muutosehdotus 22.2.2022

Oikeusministeriö, sisäministeriö ja valtiovarainministeriö antoivat tammikuussa 2020 Senaatti-kiinteistöille toimeksiannon jatkaa poliisin ja Rikosseuraamuslaitoksen yhteisen ratkaisun suunnittelua Ouluun. Suunnittelua edistettiin Senaatti-kiinteistöjen johdolla ja yhteistyössä Poliisin ja Rikosseuraamuslaitoksen kanssa. Asemakaavan muutos on käynnistetty Senaattikiinteistöjen hakemuksesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suunnitella tontti uusien Oulun pääpoliisiaseman ja Oulun vankilan rakentamiseksi Ruskonselkään. Senaattikiinteistöillä on käynnissä



hankesuunnittelu yhtä aikaa kaavatyön kanssa. Asemakaava laaditaan pohjautuen hankkeen rakennussuunnitelmaan. Kaavalla mahdollistettu rakentaminen toteutetaan Senaattikiinteistöjen hankeaikataulujen mukaisesti.

Senaatin tavoitteena on suunnitella toiminnallisesti ehjä kokonaisuus, jossa yhdistyvät pääpoliisiasema, tutkintavankila, sekä käräjäoikeus. Suunnittelussa huomioidaan toimijoiden väliset toimintojen synergia ja kokonaisratkaisun edullisuus, turvallisuus ja terveellisyys. Tavoitteena oli tunnistaa toimijoiden väliset synergiamahdollisuudet sekä määritellä niitä hyödyntävät toiminnalliset ja kustannustehokkaat ratkaisut. Senaatin tavoitteena on poliisitalon ja vankilan toiminnallisten hyötyjen takia yhteinen turvakampus samalle alueelle. Pitkällä aikavälillä tavoitteena on varautua rakennusten laajentamiseen. Poliisin pysyvät asiakaspalvelutilat sijoittuvat pääpoliisiasemasta erilleen Oulun keskustaan.

Asemakaavan tavoitteena on turvata sujuva ja turvallinen työmatkaliikenne ja mm. varata tila joukkoliikenteen päätepysäkin kääntöpaikalle sekä varata riittävät henkilökunnan autojen ja polkupyörien pysäköintipaikat. Tavoitteena vesistöjen osalta on, että hulevesien virtaamaa ei Lopakko-ojaan lisätä nykyisestään eikä vesistöjen tilaa heikennetä.

Poliisitalon ja vankilan sijoituspaikaksi valittiin Ruskonselkä. Asemakaavan muutosalueena on n. 12,8 ha suuruinen osa Ruskonselän kaupunginosan korttelista 28. Alue on tällä hetkellä rakentamaton. Johdintien rakentamisen on määrä alkaa vuonna 2022. Alue sijoittuu n. 8 km etäisyydelle kaupungin keskustasta Ruskonselän teollisuusalueen pohjoisosaan Johdintien varteen. Alueen länsipuolelle sijoittuu maanläjitysalue sekä 110 kV valtakunnallinen sähkölinja. Alueen itäpuolella sijaitsee Huutilammen luonnonsuojelualue ja pohjoispuolella Tukkasotkantien varren harvaa asutusta. Alue on kokonaisuudessaan Oulun kaupungin omistuksessa.

Alueen sijainti on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Valtatie 20 on nelikaistainen ja sieltä on alueelle eritasoliittymä, jonka kautta päästään liittymään pääkatuverkkoon. Toisessa päässä on kiertoliittymä Raitotielle, joka myös välittää kohtuullisen hyvin liikennettä. Johdintien katusuunnittelu on käynnissä ja siinä osoitetaan uudelle joukkoliikenneyhteydelle pysäkit. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat tällä hetkellä noin 700 m etäisyydellä tontista Johdintien alkupäässä.



Asemakaavan muutoksella muodostuu hallinnon ja virastorakennusten korttelialue, asemakaavamerkinnällä YH-2. Asemakaavamääräyksen mukaan korttelialueelle saa lisäksi rakentaa rangaistuslaitoksen.

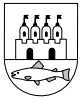
Korttelialueella on rakennusoikeutta 33500 kerrosalaneliömetriä sisältäen vankilan ja poliisitalon sekä autosuojille ja varastoille yhteensä 6500 kerrosalaneliömetriä. Tontin suurin sallittu kerrosluku on viisi. Asemakaavan muutoksella muodostetaan niin sanottu kirvesvarsitontti osoittamalla osa nykyisestä suojaviheralueesta tontin osaksi ajoyhteydeksi Ruskonseläntielle. Tontille tulee useita ajoyhteyksiä.

Ratkaisussa poliisille ja vankilalle rakennetaan omat tilat, joiden väliin sijoittuu sisäyhteydellä yhteiset tilat, kuten istuntosali ja kokoustilat. Pääpoliisiasema sisältää valvonta- ja hälytystoiminnan tilat, rikostutkinnan tilat, kuulustelutilat, asetarkastustilat ja vapautensa menettäneiden säilytystilat sekä ajoneuvojen säilytystilat. Vankila käsittää tilat 100 paikkaiselle tutkintavankilalle, toiminta- ja palvelukeskukselle, tapaamiskeskukselle, poliklinikalle ja arviointikeskukselle.

Suunnittelutyötä varten on laadittu liikenneselvitys, hulevesiselvitys ja hulevesisuunnitelma, liikennemeluselvitys, luontoselvityksen täydennys, linnustoselvityksen täydennys ja yleispiirteinen perustamistapaesitys sekä on käytetty aiemmin laadittuja luontoselvityksiä, sulfidimaaselvitystä sekä Rusko-Vesalanmäen kaavarungon selvityksiä. Luontoselvityksissä löydetty arvokkaimmat luontokohteet luhta-, lehto-, ja metsäkortekorvet sekä viitasammakon lisääntymisalue sijoittuvat nyt kaavoitettavana olevan alueen ulkopuolelle. Samoin linnustoselvityksen havainnot uhanalaisista lajeista osuivat alueen ulkopuolelle, joskin lintujen reviirit voivat olla laajahkoja. Alueelta ei ole löytynyt happamoitumista aiheuttavia maalajeja. Hulevesiä koskevat kaavamääräykset on laadittu hulevesiselvityksen pohjalta. Tavoitteena on muun muassa, ettei valuma-alueen vesistöjen tila heikkene.

Asemakaavan vaikutuksia on arvioitu rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan, liikenteeseen, työpaikkoihin ja asumiseen, kulttuuriympäristöön, luontoon, maisemaan, kaupungin talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, ilmastonmuutokseen sopeutumiseen sekä käyttäjien toimintaan ja talouteen. Asemakaavan vaikutusten arviointi on esitetty asemakaavan selostuksen kohdassa 5.4.

Sitova tonttijako osoitetaan asemakaavassa.



Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Päivi Laajala

Päätösesitys
Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että 22.2.2022 päivätyt asemakaavan muutos ja tonttijaon muutos hyväksytään.

Päätös
Päätösesitys hyväksyttiin.

Merkittiin, että jäsen Lauri Nikula ilmoitti olevansa esteellinen tässä asiassa (hallintolain 28§:n 1. momentin 4. ja 7. kohta) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätöshistoria

Yhdyskuntalautakunta 15.6.2021 § 361, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Yhdyskuntalautakunta 30.11.2021 § 647, Asemakaavaluonnos
Yhdyskuntalautakunta 15.3.2022 § 152, asemakaavaehdotus
Kaupunginhallitus 16.5.2022 § 148

Liitteet

564-2493 (Oulun pääpoliisiasema ja Oulun vankila, Johdintie)
Asemakaavan selostus 22.2.2022, hyväksyttäväksi
564-2493 (Oulun pääpoliisiasema ja Oulun vankila, Johdintie)
Asemakaavakartta 22.2.2022, hyväksyttäväksi

Oheismateriaali

-

Esittelijä

-

Valmistelijat

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut / kaavoitus / asemakaava-arkkitehti Sisko Repola, p. 044 703 0530

Täytäntöönpanotiedot

Ote: Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle, maanmittauslaitokselle, hakijalle ja kaavoitukselle.
Muutoksenhakuna kunnallisvalitus.



Päivämäärä
23.05.2022

VALITUSOSOTUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Mikäli valituskirjelmä lähetetään postitse, on se jätettävä postiin niin ajoissa, että se ehtii perille Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden aukioloaikana ennen valitusajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettamisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettamisestä. *Asianosaisen* katsotaan saaneen tiedoksi viranomaisen edustajan tai muun *asianosaiselle* henkilökohtaisesti luovuttaman päätöksen luovutuspäivänä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 3 momentin mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen *asianosaisten* tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa (kuntalaki 140 §).

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite:	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, PL 189, 90101 OULU
Käyntiosoite:	Isokatu 4, 3. krs, 90100 Oulu, virka-aika arkisin klo 8.00 – 16.15
Sähköpostiosoite:	pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi
Faksinumero:	029 564 2841
Puhelinnumero:	029 564 2800

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuumioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.



Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 270 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmakohtainen.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Oulun kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite:	Oulun kaupungin kirjaamo, PL 71, 90015 Oulun kaupunki
Käyntiosoite:	Kansankatu 55 A, 90100 Oulu
Sähköpostiosoite:	kirjaamo(at)ouka.fi
Faksinumero:	(08) 557 2018
Puhelinnumero:	(08) 558 40636

Kirjaamon aukioloaika on arkisin klo 8.30 – 15.30.

Pöytäkirja on 27.5.2022 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty -

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 27.5.2022