



86 §

Asemakaavan ja tonttijaon muutos 564-2476, Ruskon kaupunginosa (Ruskonniityntie 10)

Dno

OUKA/5099/10.02.03/2020

Tiivistelmä

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Ruskon jätekeskuksen yhteydessä. Kaavamuutoksella mahdollistetaan biokaasun (LNG/LBG) pikatankkausaseman rakentaminen henkilöautoille sekä hidastankkausaseman laajentaminen linja-autoille ja muulle raskaalle liikenteelle. Tulevaisuudessa voidaan alueelle osoittaa myös muita ympäristöystävällisiä liikennepolttoaineiden jakelupisteitä, mm. vedyn tankkaus ja sähköautojen latauspisteitä. Alueelle sijoitetaan myös tarvittavat maakaasu- tai biokaasusäiliöt.

Kaavamuutos on tullut vireille Kiertokaari Oy:n hakemuksesta. Kiertokaari Oy vuokraa alueen Oulun kaupungilta.

Asemakaavan ja tonttijaon muutos hyväksyttäväksi.

Kaupunginhallituksen päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 3.6.2022 päivätyn ja 2.9.2022 korjatun asemakaavan muutoksen ja 3.6.2022 päivätyn tonttijaon muutoksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin

Esittelyteksti

Kaupunginhallituksen käsittely:

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Ruskon kaupunginosassa. Suunnittelualue sijaitsee Ruskon jätekeskuksen eteläpuolella. Alue on esitetty voimassa olevassa asemakaavassa EJ ja EV -merkinnöillä.

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 4.3.2022-4.4.2022 välisen ajan. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes jätti muistutuksen. Muistutus ja kaavoituksen laatima vastine löytyvät kaavaselostuksen kohdasta 4.4.4. (s.18). Tukesin muistutuksessa esitettiin, että mm. kaavamerkintöjä tulee tarkentaa.

Muistutuksen johdosta järjestettiin 10.5.2022 viranomaisneuvottelu, jossa olivat läsnä ELY-keskuksen, Tukes:n, Oulu-Koillismaan pelastuslaitoksen ja kaavoituksen edustajat.

Tukesin muistutuksen ja viranomaisneuvottelun johdosta kaavaehdotusta muutettiin seuraavasti:



- kaavamerkintään EN-3 lisättiin teksti; *nesteytetyn maakaasun varastosäiliön (LNG-säiliö) ja lisämääräys /kem-1; alue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.*
- lisäksi kaavakarttaan merkittiin ohjeellinen rakennusala kem-1; *ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.*
- Kaavaselistusta täydennettiin viranomaisneuvottelussa esille tulleiden täydennysten osalta mm. vaikutusten arviointi onnettomuustilanteissa.

Kaavaehdotusta muutettiin olennaisesti sen jälkeen, kun se oli asetettu julkisesti nähtäville, joten kaavaehdotus oli asetettava uudelleen nähtäville MRA 32 §:n mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotus oli uudelleen nähtävillä 1.7. – 31.8.2022 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta jättivät muistutuksen Oulun Energia Sähköverkko Oy ja Tukes Oy. Oulun Energian muistutuksen johdosta kaavaehdotuksesta poistettiin määräävä aita-merkintä. Tukes:lla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kaavaehdotukseen uudelleen nähtävillä olon jälkeen tehty muutos ei ole oleellinen, jolloin kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettaminen ei ole tarpeen.

Asemakaavan muutosehdotus 3.6.2022, korj. 2.9.2022:

Asemakaavan muutoksella osoitetaan suunnittelualue kaavamerkinnällä EN-3; Energiahuollon korttelialue, jolle saa rakentaa tankkausaseman. Alueelle saa toteuttaa vedyn, sähkön, bio- ja maakaasun jakeluun liittyvää rakentamista, kuten huolto- ja varastotiloja, (kaasu)säiliöitä, nesteytetyn maakaasun varastosäiliön (LNG – säiliö), katoksia ja laitteita.

Kaavamerkintää tarkennetaan lisämääräyksellä /kem-1; alue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Kaavaehdotuksessa esitetään ohjeellinen rakennusalan raja kem-1-merkintä; ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Kortteliin osoitetaan rakennusoikeutta 400 k-m² jakeluasemalle tarvittavien huolto- ja varastotilojen toteuttamiseen. Kaavassa esitetään rakennusalueen rajat, ohjeelliset pysäköinti-



alueet sekä johtovaraukset maanalaisille sähkö-, - vesi- ja viemärijohdoille.

Ruskonseläntien ja Ruskonniityntien kulmaukseen osoitetaan säilytettävän puuston alue ja hule -merkinnän mukaisesti huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa. Hulevesien hallintaa varten on kaavassa hule2(150)24 määräys.

Korttelin liittyymiin osoitetaan näkemäalueet. Kolmiomääräyksessä on tarkentavia määräyksiä mm. maisema-aidasta, happamista sulfaattimaista, piha-alueista ja katoksista.

Sitova tonttijako osoitetaan asemakaavassa.

Asemakaavan ja tonttijaon muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Toimivallan perusteet

Oulun kaupungin hallintosääntö, § 6., 6.1 kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta, 26. vastaa maapolitiikan toteuttamisesta kaupunkistrategian mukaisesti sekä maapoliittisen ohjelman ja maankäytön toteuttamisohjelman valmistelusta.

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Päivi Laajala

Päätösesitys
Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että 3.6.2022 päivätty ja 2.9.2022 korjattu asemakaavan muutos ja 3.6.2022 päivätty tonttijaon muutos hyväksytään.

Päätös
Päätösesitys hyväksyttiin.

Päätöshistoria

Yhdyskuntalautakunta 6.10.2020 § 444, OAS ja valmisteluaineisto
Yhdyskuntalautakunta 22.2.2022 § 113, kaavaehdotus
Yhdyskuntalautakunta 14.6.2022 § 392, ehdotus uudelleen nähtäville
Yhdyskuntalautakunta 20.9.2022 § 524 ,hyväksyminen
Kaupunginhallitus 3.10.2022 § 274

Liitteet

564-2476 (Ruskonniityntie) ehdotus 3.6.2022, korj. 2.9.2022
564-2476 (Ruskonniityntie) selostus 3.6.2022, korj. 2.9.2022

Oheismateriaali

-



Esittelijä	-
Valmistelijat	Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut/ kaavoitus, kaavasuunnittelija Päivi Markuksela, p. 050 430 3319
Täytäntöönpano- tiedot	Ote: Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle, maanmittauslaitokselle, muistutuksen jättäneille, hakijalle ja kaavoitukselle. Muutoksenhakuna kunnallisvalitus.



Päivämäärä
10.10.2022

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 lähettämistä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämistä. *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 erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Päivämäärä
10.10.2022

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 14.10.2022 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty -

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 14.10.2022