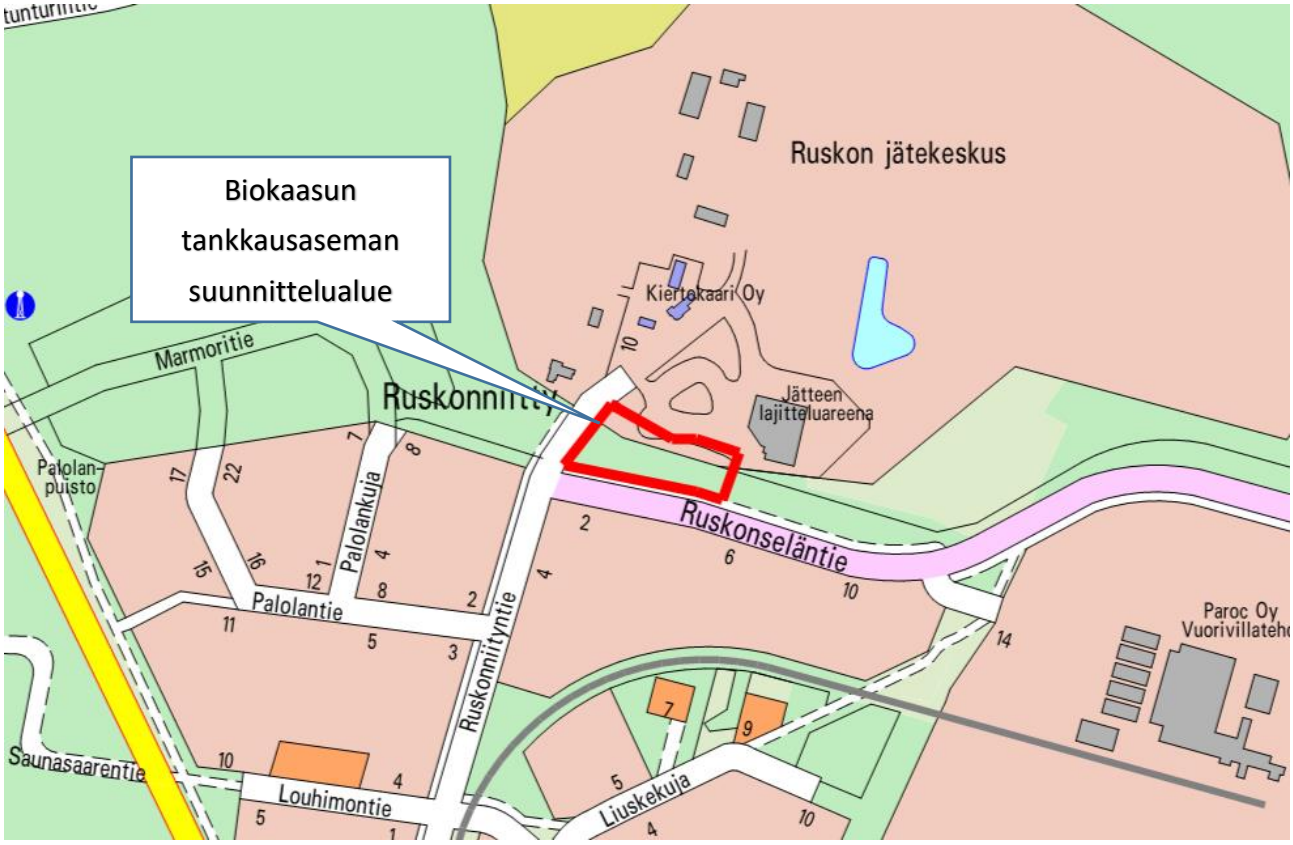
# Kiertokaaren biokaasuntankkausasema, Ruskonniityntie, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavanmuutoksen valmisteluaineisto

28.9.2020

## Tiedoksi osallisille

Alueellanne on vasta aloitettu asemakaavan laatiminen. Kaavan alkuvaiheessa on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava maankäytön suunnitelma, josta kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asukkaita ja toimitilojen haltijoita.

Asemakaavan muutoksella osoitetaan Ruskon Jätekeskuksen yhteyteen tilavaraus biokaasun hidastankkausasemalle. Kaavanmuutosalue on osittain Ruskon jätekeskuksen aluetta ja osittain suojaviheraluetta. Kaavan muuttaminen on tullut vireille Kiertokaari Oy:n hakemuksesta.




**Kuva 1, Ote opaskartasta. Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla**

## Hanketta voit seurata osoitteessa:

**www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet**

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella 564-2476

# Suunnittelun lähtökohdat

## Suunnittelualue

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Ruskon kaupunginosassa, Ruskonniityntien päässä. Suunnittelualue käsittää osan Ruskon jätekeskuksen alueesta ja osan jätekeskuksen eteläpuolella olevasta suojaviheralueesta. Kaavanmuutosalue on Oulun kaupungin omistuksessa ja Jätekeskuksen alue on vuokrattu Kiertokaari Oy:lle. Suunnittelualueen Ruskonniityntien puoleisessa päässä sijaitsee nykyinen biokaasun tankkausasema.

## Nykyiset kaavat

### Yleiskaava

Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä EJ, jätteenkäsittelyalue ja EV suojaviheralue. Yleiskaavan mukaan jätteenkäsittelyalue varataan yhdyskunnan jätehuoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille. Suojaviheralueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.

### Muutettava asemakaava

Alueella on tällä hetkellä voimassa asemakaava, jonka kaavatunnus on 564-2075. Kaava on hyväksytty 17.2.2014. Alue, johon hidastankkausasemaa suunnitellaan, on nykyisessä asemakaavassa merkitty osittain jätteenkäsittelyalueeksi EJ ja osittain suojaviheralueeksi EV.

**Kuva 2 Ote voimassa olevasta asemakaavasta, jota ollaan muuttamassa suunnitellun tankkausaseman kohdalta**

### Kunnallistekniikan verkostot

Johtoverkosto sijoittuu pääosin Ruskonseläntien katualueelle. Kiertokaaren jätekeskuksen viemäri- ja vesijohtoliittymät alueelle sijoittuvat suunnittelualueelle ja on otettava huomioon suunnittelussa.

# Suunnittelun toteutus

## Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle linja-autojen biokaasun hidastankkausaseman rakentaminen.

## Aloite ja sopimusmenettelyt

Aloitteen kaavan muuttamisesta on tehnyt Kiertokaari OY. Asemakaavan muutos ei edellytä maankäyttösopimuksen laatimista. Kiertokaari Oy vuokraa tankkausaseman alueen Oulun kaupungilta.

## Suunnittelutyön organisointi

Asemakaavan muutos laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kaavoituksessa.

## Mitä asemakaavan vaikutuksia arvioidaan?

Asemakaavanmuutoksen vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Asemakaavan muutoksen laatiminen yhteydessä arvioidaan vaikutuksia luontoon ja maisemaan, hulevesien hallintaan sekä liikennejärjestelyihin.

## Lähtötiedot

Kesällä 2020 on laadittu alueesta luontoselvitys (AFRY), jossa todetaan selvitysalueen olevan tavanomainen teollisuusympäristön lähimetsikkö, jossa on nähtävissä ihmisvaikutus. Alueella ei ole luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia elinympäristöjä. Selvitysalueen lähistöllä ei sijaitse Natura 2000-verkoston alueita tai luonnon suojelualueita. Silmälläpidettäväksi luokiteltu västäräkki voi pesiä alueen lähistöllä. Muita uhanalaisia, huomioitavia tai luontodirektiivin liitteen IV mukaisia kasvi- tai eläin- lajeja ei alueella havaittu. Selvityksen perusteella alueella ei ole erityisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa huomioon hankkeen suunnittelussa.

Perustamistapalausunnon (AFRY) mukaan alueella suunnittelualueella maapohjana on keskitiivis-tiivis routiva hiekkamoreeni. Rakentamattomalla alueella on humusmaata 0,2...0,3 m paksuna kerroksena. Pohjatutkimustulosten perusteella hidastankkausaseman alueella ei voida olettaa esiintyvän hapettumattomia sulfidimaita, jotka voisivat hapettuessaan aiheuttaa happamia valuntoja ympäristöön.

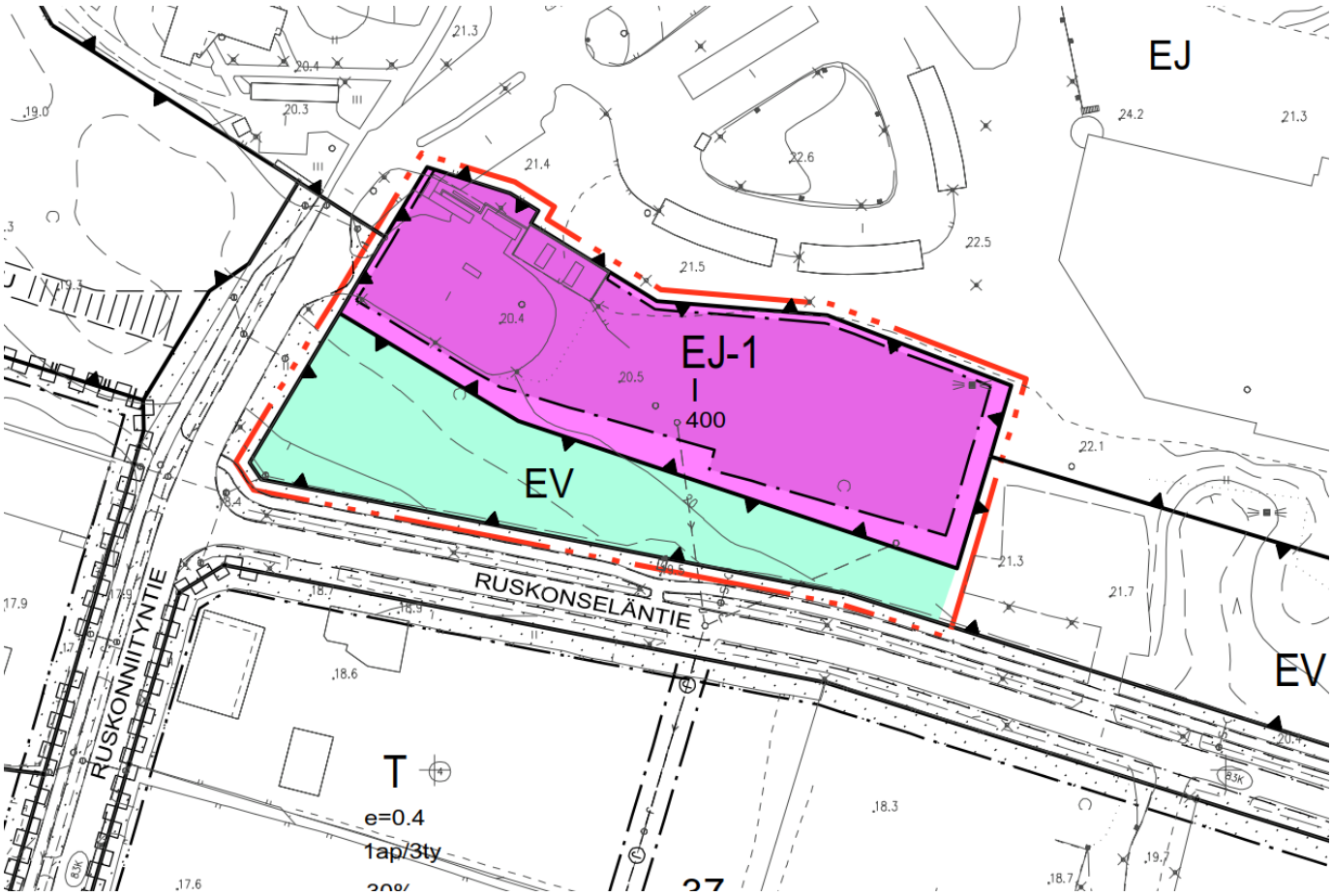
## Hakijan viitesuunnitelmat

**Kuva 3, Kaavanmuutoksen hakijan viitesuunnitelma hidastankkausasemasta**

## Luonnos asemakaavan muutokseksi

Asemakaavan muutoksella biokaasun tankkausasemalle osoitetaan aluetta merkinnällä **EJ-1, jätteenkäsittelyalue, jolle saa rakentaa biokaasun tankkausaseman. Alueelle saa toteuttaa biokaasun jakeluun liittyviä huolto- ja varastotiloja, katoksia, rakenteita ja laitteita.** Kulkuyhteys alueelle on Ruskonniityntieltä. Kaavanmuutoksessa alueelle on osoitettu 400 k-m2 rakennusoikeutta jakeluasemalle tarvittavien huolto- ja varastotilojen toteuttamiseen.

Kaavanmuutoksessa **suojaviheraluetta EV** on kavennettu siten, että biokaasun jakeluasemalle saadaan muodostettua riittävä tilavaraus. Suojaviheraluetta jää Ruskonseläntien ja tankkausaseman väliin edelleen ja sillä oleva kasvillisuus jää suojapuustoksi tankkauspisteen ja Ruskonseläntien väliin.




## Mitä vaikutuksia asemakaavan muutoksella on?

Maisemakuvan muutosta pyritään minimoimaan osoittamalla alueen reunaan riittävästi suojaviheraluetta. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen liikennemääriin, liikennejärjestelyihin tai kunnallistekniikan verkostoihin. Kiertokaaren arvion mukaan liikennemäärä tankkausalueelle on vähäistä jätekeskuksen liikenteeseen verrattuna, eikä laajennus aiheuta merkittävää lisäystä. Vaikutukset vesistöihin hallitaan laadittavan hulevesien hallintasuunnitelman avulla.

# Vuorovaikutuksen järjestäminen

## Ketkä ovat osallisia suunnitteluhankkeessa?

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään**.** Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat seuraavat tahot:

- Yhdyskuntalautakunta
- Rakennusvalvonta
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- BusinessOulu
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Kiertokaari Oy

## Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Suunnittelun **vireilletulosta** ja **valmisteluaineiston nähtävilläolosta** kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille valmistelun käynnistymisestä ilmoitetaan kirjeellä.

Kaavaprosessin edetessä **kaavaehdotuksen** nähtäville asettamisesta sekä **kaavan voimaantulosta** julkaistaan kuulutukset kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitteluaineistot tulevat esille www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet verkkosivulle hankkeen edetessä. Löydätte hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen 564-2476.

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). Lisäksi voi tarvittaessa pyytää asiakirjatulosteita nähtävillä olon aikana yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelusta.

## Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta sekä muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: KIRJAAMO PL 71 90015 OULUN KAUPUNKI, käyntiosoite: Kansankatu 55A, tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi. Tieto yhdyskuntalautakunnan päätöksestä ja vastineista toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä.

# Miten kaavatyö etenee?

## Vireille tulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille Kiertokaari OY:n hakemuksesta.

## Valmisteluvaihe

Kaavan laatimistyö on käynnistetty kaavan lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Kaavan muutosalueelle hakija on laatinut viitesuunnitelman, jonka pohjalta on tehty luonnos asemakaavan muutokseksi. Valmisteluaineisto sisältyy tähän osallistumis ja arviointisuunnitelmaan, luonnosvaiheen suunnitelma on sivulla 4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma siihen sisältyvine valmisteluaineistoineen pidetään nähtävillä neljän viikon ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niihin muutoksia.

## Ehdotusvaihe

Kun valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä ja siitä on saatu mahdolliset mielipiteet, suunnittelu etenee kaavaehdotuksen laatimiseen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu vuoden 2020 aikana. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävillä olosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaavanmuutosalueen maanomistajille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävillä olosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävillä oloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa.

## Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL:n 191 §:ssä. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

# Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus:
Asemakaava-arkkitehti Anne Olsbo | puh. 044 7032439
Kaavoitusassistentti Sirkka Moilanen | puh.044 703 2431
Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu
Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi

Kiertokaari OY:
Suunnitteluinsinööri Antero Kiljunen
p. 050 316 6889