



Ruskonniityntie 23

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ruskon kaupunginosassa, osoitteessa Ruskonniityntie 23 on tullut vireille asemakaavan muutos. Asemakaavan muutos koskee kiinteistön 564-83-9908-0 lounaisosassa sijaitsevaa asemakaavassa suojaviheralueeksi (EV) osoitettua aluetta. Tavoitteena on muuttaa asemakaavassa osoitettua käyttötarkoitusta niin, että mahdollistetaan kaavamuutosalueelle kierrätystoimintaa palvelevien rakennusten rakentaminen. Asemakaavan muutoksen on tavoitteena valmistua vuoden 2027 loppuun mennessä.



Kuva 1. Opaskartalle on rajattu punaisella viivalla alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muuttamista. Punaisella katkoviivalla on esitetty alue, jonka toimijoita tiedotetaan erikseen suunnittelutyön käynnistymisestä.

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaavamuutostyöstä, siihen liittyvästä vaikutusten arvioinnista ja vuorovaikutuksesta. **Kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa asukkaita ja toimitilojen haltijoita osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteensä nähtävilläoloaikana. Ohjeet palautteen antamiseen on kerrottu tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivuilla 6-7.



Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä kaupungin verkkosivulla osoitteessa:

<https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet>. Tähän kaavatyöhön liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2641**.

Kuulutukset kaavatyön käynnistymisestä, osallistumis- ja arviointisuunnitelman, valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä asemakaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivulla: www.ouka.fi/kuulutukset.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue ja lähiympäristö

Suunnittelualue on kooltaan noin 3,44 ha kokoinen puustoinen suojaviheralue. Alue sijaitsee Ruskon kaupunginosassa, kiinteistön (564-83-9908-0) lounaisosassa. Kiinteistö on Oulun kaupungin omistuksessa. Kiinteistön itäosa on vuokrattu Kiertokaari Oy:lle ja sillä toimii Ruskon jätekeskus. Suunnittelualue rajautuu etelä- ja länsipuolella teollisuusalueeseen ja pohjoispuolella metsäiseen virkistysalueeseen.



Kuva 2. Ilmakuva 2025. Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla.

Kaavamuutoksen tavoitteet

Kiertokaari Oy on tehnyt aloitteen kaavan muuttamisesta tammikuussa 2026. Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavassa osoitettua käyttötarkoitusta niin, että mahdollistetaan kaavamuutosalueelle kierrätystoimintaa palvelevien rakennusten rakentaminen. Kiertokaari Oy:llä on tarkoituksena laajentaa toimintaansa kaavamuutosalueelle, sillä nykyiset tilat eivät riitä kehittämään toimintaa. Laajennusalueella ei käsitellä jätemateriaaleja, vaan sille on suunnitteilla kierrätyskeskus.

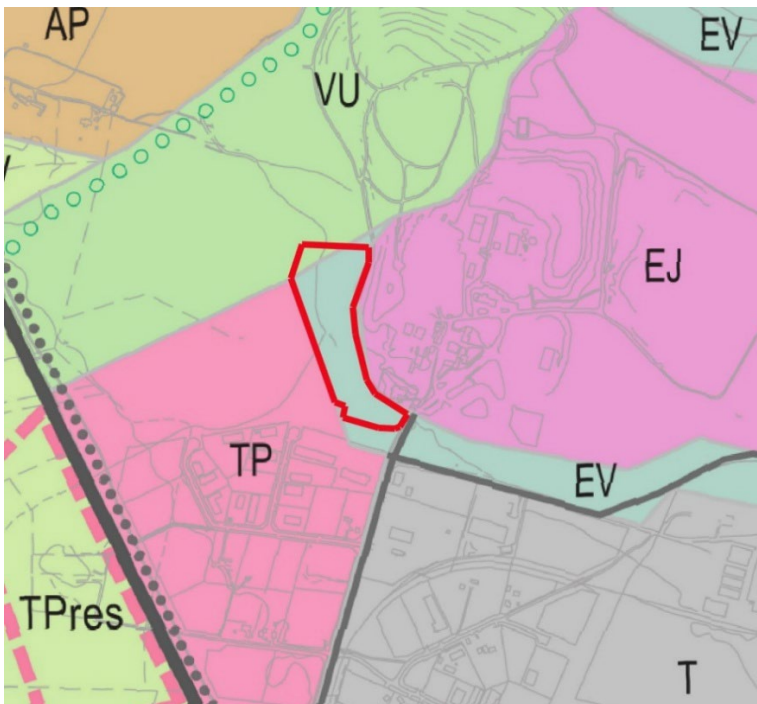


Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa (kv 18.4.2016 §25, lainvoimainen 23.5.2019), kaavakartta 1, suunnittelualue on osoitettu merkinnällä kaupunkikehittämisyöhyke 4, laajentumisvyöhyke. Kake-4. Kaupunkirakenteen laajentumisvyöhyke muodostuu alhaisen tehokkuuden maankäyttömuodoista. Vyöhykettä kehitetään alueellisesti toiminnoiltaan sekoittuneena, erityisesti tilaa vaativien palvelujen ja työpaikkatoimintojen sekä pientalovaltaisen asumisen kaupunkiympäristönä.

Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartalla 2, suunnittelualue on osoitettu pääasiassa suojaviheralueeksi (EV). Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta. Suunnittelualueen pohjoispuolella on pieni alue urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU). Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.

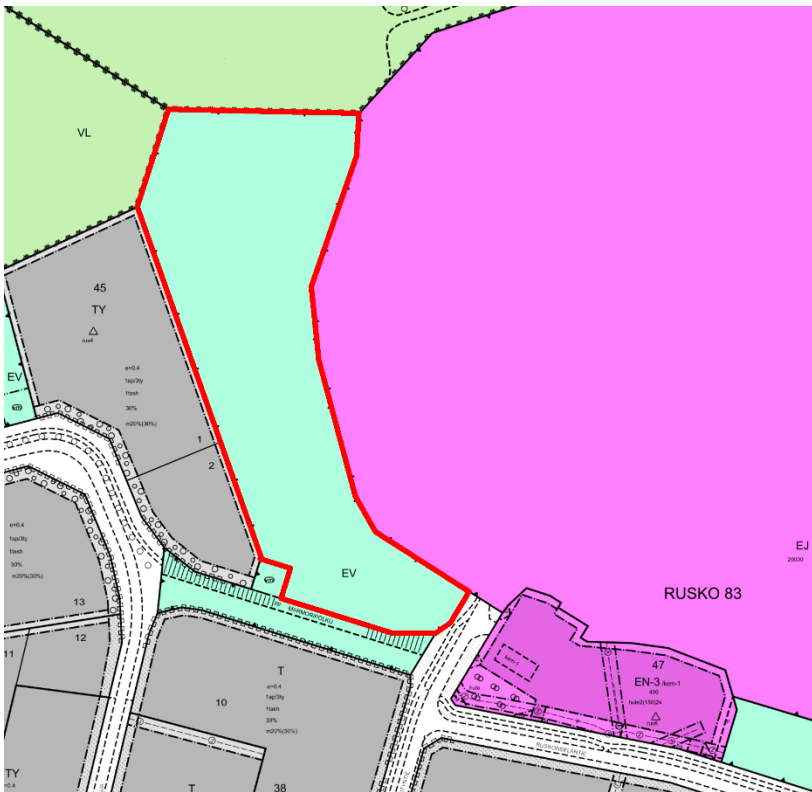
Oulun keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan laatiminen on tullut vireille 23.8.2022. kaava tulee korvaamaan Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartan 2.



Kuva 3. Ote yleiskaavakartta 2. Alue, jolle suunnitellaan asemakaavan muutosta, on rajattu punaisella viivalla.



Kaavamuutosalueella on voimassa 20.9.2019 voimaan tullut asemakaava (564-2338), jossa alue on osoitettu suojaviheralueeksi (EV). Suunnittelualueen eteläpuolella on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) ja teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Suunnittelualueen pohjoispuolella on lähivirkistysaluetta (VL) sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueetta (VU-1). Kaavamuutosalueen itäpuoli on asemakaavassa jätteenkäsittelyaluetta (EJ).



Kuva 4. Ote asemakaavayhdistelmästä. Asemakaavan muutosalue on rajattu punaisella viivalla.

Vaikutusten arviointi ja laadittavat selvitykset

Kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavamuutoksen mukainen toteuttaminen voi aiheuttaa suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä. Suunnittelutyön aikana arvioidaan vaikutuksia mm. kaupunkirakenteeseen, rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan, liikenteeseen, kestävien liikkumismuotojen edistämiseen, viherrakenteeseen, luonnonympäristöön, kulttuuriperintöön, ilmastoon, yrityksiin, kestäväan kehitykseen ja kiertotalouteen sekä ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Suunnittelualueelle laaditaan mm. maaperäselvitys, sulfaattimaaselvitys, hulevesiselvitys ja -suunnitelma, liikenneselvitys, luonto- ja maisemaselvitys, viherkerrointarkastelu, lumitilatarkastelu ja hiilijalanjätkilaskelma. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.



Osallistuminen

Kaavatyö tehdään Oulun kaupungin kaavoituksessa kaavamuutoksen hakijan konsulttien laatimien selvitysten ja suunnitelmien pohjalta. Kaavamuutostyötä ohjaa sitä varten perustettu ohjausryhmä, jossa on edustajat kaavoituksesta, maa ja mittaus -yksiköstä, kadut, puistot ja liikenne -yksiköstä, rakennusvalvonnasta, ympäristötoimesta, Oulun Vesi -liikelaitoksesta ja Oulun Energia Sähköverkko Oy:stä sekä hakijan puolelta Kiertokaari Oy:ltä.

Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisia ovat myös kaavan vaikutusalueen maanomistajat. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Korvensuoran asukasyhdistys ry
- Kaijonharjun suuralueen yhteistyöryhmä
- Kuivasjärven pienkiinteistöyhdistys
- POF, Pohjoisen Oulun Fiksut
- Digita Towers Oy
- DNA Oyj
- DNA Towers Finland Oy
- Elisa Oyj
- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Oulun Energia
- Oulun jalankulkijat ry
- Oulun kauppakamarin rakennusalan valiokunta
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun yrittäjät ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Pohjois-Pohjanmaan Yrittäjät ry
- Rakennusteollisuus RT
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri ry
- Suomen Yhteisverkko Oy
- Telia Finland
- Telia Towers Finland Oy
- Tukes
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry



Vuorovaikutus

Kaavatyön eteneminen ja vuorovaikutusmahdollisuudet työn eri vaiheissa on kuvattu tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivulla 7.

Oulun kaupungin sähköinen ilmoitustaulu on osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset. Kaavatyötä koskeva aineisto on esillä kaupungin verkkosivulla: <https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-kaavahankkeet>. Kuulutukset julkaistaan kaupungin verkkosivulla: www.ouka.fi/kuulutukset. Tarvittaessa lisätietoja saa kaavatyön yhteyshenkilöiltä, joiden yhteystiedot on kerrottu tämän sivun alalaidassa.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan valmisteluaineistosta sekä kirjalliset muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postitse osoitteeseen: **Kirjaamo, PL 71, 90015 Oulun kaupunki (käyntiosoite: Kansankatu 55 A) tai** sähköpostitse osoitteeseen: **kirjaamo@ouka.fi**. **Palautteessa on mainittava tämän kaavatyön diaarinumero: OUKA/1319/2026**

Lisätietoja

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus (käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, Oulu)

Kaavasuunnittelija Mira Varis, puh. 050 569 1629, sähköposti muotoa: etunimi.sukunimi@ouka.fi

Kaavavalmistelijä Anita Koivikko, puh. 044 499 3352, sähköposti muotoa: etunimi.sukunimi@ouka.fi



Kaavatyön vaiheet ja osallistumismahdollisuudet

Käynnistysvaihe (osallistumis- ja arviointisuunnitelma)

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty tammikuussa 2026. Kaavatyö käynnistetään lähtökohtien selvittämisellä. Kaavatyön alkuvaiheessa on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jota tarvittaessa täydennetään suunnittelutyön aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä neljän viikon ajan. Työn käynnistymisestä, nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan kaupungin verkkosivulla, lehti-ilmoituksella Kalevassa ja kirjeillä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipiteensä nähtävilläoloaikana.

Valmisteluvaihe (kaavaluonnos)

Suunnittelutyö etenee kaavaluonnoksen laatimiseen, jossa käynnistysvaiheessa saatu palaute otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnos valmistellaan kaavamuutoksen hakijoiden konsulttien laatimien selvitysten ja suunnitelmien pohjalta.

Tavoitteena on, että kaavamuutoksen valmisteluaineisto (kaavaluonnos) pidetään nähtävillä neljän viikon ajan keväällä 2027. Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Tieto nähtävilläolosta toimitetaan sähköpostilla tai kirjeenä niille, jotka ovat jättäneet mielipiteensä käynnistysvaiheessa. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Kaavatyötä koskeva tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestetään kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana. Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen mielipiteensä nähtävilläoloaikana.

Ehdotusvaihe (kaavaehdotus)

Suunnittelutyö etenee kaavaehdotuksen laatimiseen, jossa valmisteluvaiheessa saatu palaute otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi syksyllä 2027. Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen esittämiseen tiedotetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Tieto nähtävilläolosta toimitetaan sähköpostilla tai kirjeenä niille, jotka ovat jättäneet mielipiteensä valmisteluvaiheessa. Lisäksi nähtävilläolosta tiedotetaan kirjeillä niitä kaavamuutosalueen maanomistajia ja -haltijoita, joiden kotikunta ei ole Oulu. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse. Osallisilla on mahdollisuus antaa kirjallinen muistutuksensa nähtävilläoloaikana.

Hyväksymisvaihe

Asemakaava viimeistellään, ja siinä otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon ehdotusvaiheessa saatu palaute.

Tavoitteena on, että asemakaavan muutos hyväksytään kaupunginvaltuustossa loppuvuodesta 2027. Asemakaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §). Hyväksymistä koskevasta päätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen (alueidenkäyttölaki 191 § ja kuntalaki 137 §). Hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa, mikäli korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Asemakaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla valitusajan päätyttyä.