

## Ruukin Asemanseudun asemakaavan muutos ja laajennus Yrityspuiston alueella

KHALL 06.02.2023 § 53

Kunnanhallitus § 263 20.6.2022

KHALL § 263

Ruukin Yrityspuisto Oy on esittänyt asemakaavan muutosta ja laajennusta Yrityspuiston alueella. Asemakaavan muutoksen keskeisenä tavoitteena on tarkastella mahdollisuutta siirtää Ahlströmintien ja Sammalkankaantien risteys etelämmäs lähemmäs rautatien alittavaa alikulkua, joka mahdollistaa korttelin 322 laajentamisen pohjoiseen päin. Asemakaavaa laajennetaan Ruukin Yrityspuisto Oy:n maa-alueelle.

Kaavakonsultti Sweco Infra & Rail Oy on laatinut kaavamuutoksesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaavaluonnoksen selostuksineen. Asemakaavan muutos koskee asemakaavan kortteleita 322 ja 311 sekä niihin liittyviä katu-, liikenne- ja virkistysalueita. Asemakaava laajenee asemakaava-alueeseen rajoituville tiloille 748-418-41-7 ja 748-418-5-22. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Siikajoen Ruukin Yrityspuiston korttelin 311 tontti 6 ja korttelin 322 tontit 4-6 ja kortteli 323 sekä niihin liittyvät katu- liikenne-, virkistys- ja erityisalueet. Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 11,5 ha.

Liitteet:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- Ruukin Asemanseudun asemakaavan muutos ja laajennus Yrityspuiston alueella, luonnos 6.6.2022
- Kaavaselostus, luonnos 6.6.2022

Valmistelija: maanmittausinsinööri Merja Ojanperä

**Kj:n esitys:**

Kunnanhallitus päättää käynnistää Ruukin Asemanseudun asemakaavan muutoksen ja laajennuksen Yrityspuiston alueella. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Siikajoen Ruukin Yrityspuiston korttelin 311 tontti 6 ja korttelin 322 tontit 4-6 ja kortteli 323 sekä niihin liittyvät katu- liikenne-, virkistys- ja erityisalueet. Kunnanhallitus kuuluttaa kaavatyön vireilletulosta.

Kunnanhallitus hyväksyy asemakaavatyötä koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen yleisesti nähtäville.

Kunnanhallitus hyväksyy laaditun asemakaavaluonnoksen ja asettaa luonnoksen yleisesti nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten ja pyytää kaavaluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

**Kh:n päätös:**

Merja Ojanperä alusti asiaa pykälän 251 käsittelyn jälkeen. Ojanperä oli kokouksessa klo 16:30 - 17:12.

Riitta-Liisa Salmenkangas poistui kokouksesta esteellisenä (yhteisöjäävi, Ruukin Yrityspuiston hallituksen jäsen) tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätösesitys hyväksyttiin.

---

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Merja Ojanperä

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti 6.7-19.8.2022 välisen ajan.

Asemakaavan valmisteluaineisto pidettiin yleisesti nähtävillä 6.7-19.8.2022 mielipiteitä ja lausuntoja varten. Asemakaavan valmisteluaineistosta saatiin nähtävilläolon aikana viisi lausuntoa ja yksi mielipide. Valmisteluaineistosta saatu palaute koottuna sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Lausunnon jättivät:

- Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto / rakennettu kulttuuriympäristö
- Pohjois-Pohjanmaan museon lausunto / arkeologia
- Elenia verkko oy
- Puolustusvoimat
- Suomen Erillisverkot konserni

Mielipide:

- Ruukin Yrityspuisto Oy

Luonnosvaiheen jälkeen tehtiin joitakin tarkennuksia lausuntojen ja mielipiteen pohjalta kaavaehdotukseen.

Kulttuurihistoriallisesti paikallisesti merkittävälle Kursulan talolle on luonnoksen nähtävilläolon jälkeen laadittu kuntoarvio. Asemakaavaluonnosta on muutettu kuntoarvion perusteella siten, että Kursulan talolle ei osoiteta asemakaavassa suojelumerkintää. Asemakaavaehdotuksessa alueella on säilytetty merkintä K-1, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alue on jokitörmällä ja joen toisella puolen on asutusta.

Puistomuuntamolle on varattu ET-alue Kursulantien varrelta Elenia verkko Oyj:n lausunnon liitekartan osoittamasta paikasta. Asemakaavaa on täydennetty seuraavalla yleismääräyksellä: ”Maankaivu- ja rakennustöitä tehdessä tulee huomioida alueella ja sen läheisyydessä mahdollisesti kulkevat Puolustusvoimien ja muiden toimijoiden kaapelilinjat. Linjojen sijainti tulee selvittää hyvissä ajoin ennen aiottua rakentamista.”

Kulttuurihistoriallisesti paikallisesti merkittävälle Kursulan talolle on luonnoksen nähtävilläolon jälkeen laadittu kuntoarvio, jossa rakennus suositellaan purettavaksi. Asemakaavaluonnosta muutetaan kuntoarvion perusteella siten, että Kursulan talolle ei osoiteta asemakaavassa suojelumerkintää.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Pertti Severinkangas

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan vastineen Ruukin asemanseudun asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta Yrityspuiston alueella annettuun palautteeseen.

Kunnanhallitus päättää asettaa Ruukin asemanseudun asemakaavan muutosta ja laajennusta koskevan asemakaavaehdotuksen, joka on Yrityspuiston alueella, yleisesti nähtäville ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 748-418-41-6 ja 748-418-41-10. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Siikajoen Ruukin Yrityspuiston korttelin 311 tontti 6 ja korttelin 322 tontit 4-6 ja kortteli 323 sekä niihin liittyvät katu- liikenne-, virkistys- ja erityisalueet.

Päätös

Juho Peltoniemi Sweco Infra & Rail Oy:sta alusti asiaa pykälän 29 käsittelyn aikana klo 17:11 - 17:31.

Riitta-Liisa Salmenkangas ja Marko Niinimaa ilmoittivat olevansa esteellisiä (yhteisöjäävi, Ruukin Yrityspuiston hallituksen jäsen) ja poistuivat kokouksesta klo 20.01 ennen asian käsittelyä.

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

KHALL 20.02.2023 § 64

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Merja Ojanperä

Kaavaehdotusta on muutettu kunnanhallituksen evästyksen pohjalta. Päivitetty kaavaehdotus liitteenä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Pertti Severinkangas

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan vastineen Ruukin asemanseudun asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta Yrityspuiston alueella annettuun palautteeseen.

Kunnanhallitus päättää asettaa Ruukin asemanseudun asemakaavan muutosta ja laajennusta koskevan asemakaavaehdotuksen, joka on Yrityspuiston alueella, yleisesti nähtäville ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 748-418-41-6 ja 748-418-41-10. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Siikajoen Ruukin Yrityspuiston korttelin 311 tontti 6 ja korttelin 322 tontit 4-6 ja kortteli 323 sekä niihin liittyvät katu- liikenne-, virkistys- ja erityisalueet.

Päätös

Riitta-Liisa Salmenkangas ilmoitti esteellisyytensä (yhteisöjäävi, Ruukin Yrityspuiston hallituksen jäsen) ja poistui kokouksesta ennen pykälän käsittelyä. Riitta-Liisa Salmenkangas oli poissa kokouksesta 19:00 - 19:02.

Matti Toppila Ruukin Yrityspuistosta alusti asiaa pykälän 56 käsittelyn aikana klo 17:13 - 17:20.

Kunnanhallitus hyväksyi kaavoittajan vastineen Ruukin asemanseudun asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta Yrityspuiston alueella annettuun palautteeseen.

Kunnanhallitus päätti asettaa Ruukin asemanseudun asemakaavan muutosta ja laajennusta koskevan asemakaavaehdotuksen, joka on Yrityspuiston alueella, yleisesti nähtäville ja pyytää kaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 748-418-41-6 ja 748-418-41-10. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Siikajoen Ruukin

Yrityspuiston korttelin 311 tontti 6 ja korttelin 322 tontit 4-6 ja kortteli 323 sekä niihin liittyvät katu-, liikenne-, virkistys- ja erityisalueet.

KHALL 24.04.2023 § 159

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Merja Ojanperä

Ruukin Asemanseudun asemakaavan muutoksen ja laajennuksen asemakaavaehdotus Yrityspuiston alueella oli yleisesti nähtävillä 3.3. - 3.4.2023 välisen ajan. Asemakaavaehdotuksesta saatiin kuusi lausuntoa ja yksi mielipide. Kaavoittaja on laatinut ehdotusmateriaalista saatuun palautteeseen kaavoittajan vastineet, jotka on asemakaavan selostuksen liitteessä 4.

Ehdotusvaiheen palautteen pohjalta asemakaavaa on tarkistettu:

saa – merkinnän kaavamerkinnän selitys muotoon:

*Ohjeellinen puhdistettava/kunnostettava maa-alue.*

*Alueen rajaus on ohjeellinen ja se tulee tarkentaa alueen omistajan toimesta toimenpide- tai rakennusluvan hakemisvaiheessa. Alue tulee kunnostaa maankäytön vaatimalla tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä. Kunnostussuunnitelmasta tulee pyytää alueellisen ELY-keskuksen lausunto.*

Kaavamääräyksiin on lisätty:

*Tulvauhan alaiselle alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia kemikaalisäiliöitä.*

*Rakennukset tulee pääsääntöisesti sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Lähemmäksi rajaa on mahdollista rakentaa naapurin siihen suostuttua, jolloin palon leviämisen rajoittamisesta on huolehdittava rakenteellisin tai muilla keinoin.*

Esittelijä

Hallintojohtaja Tiina Hovi

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy tarkistetun asemakaavaehdotuksen.

Kunnanhallitus esittää valtuustolle hyväksyttäväksi asemakaavan, joka koskee Siikajoen Ruukin yrityspuiston korttelin 311 tonttia 6 ja korttelin 322 tontteja 4-6 sekä niihin liittyviä katu-, liikenne- ja virkistysalueita. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Siikajoen Ruukin yrityspuiston korttelin 311 tontti 6 ja korttelin 322 tontit 4-6 ja kortteli 323 sekä niihin liittyvät katu-, liikenne-, virkistys- ja erityisalueet.

Päätös

Kunnanhallitus yksimielisesti päätti palauttaa asian valmisteluun tarkennuksia varten.

KHALL 19.06.2023 § 253  
67/10.02.03/2023

Valmistelija

Maanmittausinsinööri Merja Ojanperä

Ruukin Asemanseudun asemakaavan muutoksen ja laajennuksen asemakaavaehdotus Yrityspuiston alueelta oli yleisesti nähtävillä 3.3. - 3.4.2023 välisen ajan. Asemakaavaehdotuksesta saatiin kuusi lausuntoa ja yksi mielipide. Kaavoittaja on laatinut ehdotusmateriaalista saatuun palautteeseen kaavoittajan vastineet, joka on asemakaavan selostuksen liitteessä 4.

Ruukin Yrityspuisto Oy esitti muistutuksessa Ahlströmintien katualueen linjauksen muuttamista. Kaavakonsultin katusuunnittelija on tutkinut esitetyn Ahlströmintien katulinjauksen toteutusmahdollisuuden.

Ehdotusvaiheen palautteen pohjalta asemakaavaa on tarkistettu:

Ahlströmintien katualueen linjausta on hieman muutettu. Muutos koskee korttelin 322 tonttia 4 ja korttelin 311 tonttia 6.

saa – merkinnän kaavamerkinnän selitys muotoon:

*Ohjeellinen puhdistettava/kunnostettava maa-alue.*

*Alueen rajaus on ohjeellinen ja se tulee tarkentaa alueen omistajan toimesta toimenpide- tai rakennusluvan hakemisvaiheessa. Alue tulee kunnostaa maankäytön vaatimalla tavalla ennen rakentamiseen ryhtymistä. Kunnostussuunnitelmasta tulee pyytää alueellisen ELY-keskuksen lausunto.*

Kaavamääräyksiin on lisätty:

*Tulvauhan alaiselle alueelle ei saa sijoittaa maanalaisia kemikaalisäiliöitä.*

*Rakennukset tulee pääsääntöisesti sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Lähemmäksi rajaa on mahdollista rakentaa naapurin siihen suostuttua, jolloin palon leviämisen rajoittamisesta on huolehdittava rakenteellisin tai muilla keinoin.*

Kaavaehdotusta ei ole olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on ollut julkisesti nähtävillä. Ahlströmintien katulinjauksen muutos koskee Ruukin Yrityspuisto Oy:tä sekä Yrityspuistossa vuokralla toimivia yrityksiä JMC Engine Oy:tä ja Agripiha Ay:tä. Osallisia on kuultu erikseen. Heillä ei ole ollut huomautettavaa muutoksen johdosta.

Liitteenä:

Asemakaavaehdotus, 13.2.2023, korjattu 12.6.2023  
Asemakaavan selostus, 13.2.2023, korjattu 10.5.2023

Esittelijä

Kunnanjohtaja Pertti Severinkangas

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy kaavoittajan vastineet annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Kunnanhallitus hyväksyy tarkistetun asemakaavaehdotuksen ja päättää, että kaavaehdotusta ei aseteta uudelleen julkisesti nähtäväksi. Kaavaehdotusta ei ole olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on ollut

nähtävillä. Osallisia, joita muutos koskee, on kuultu erikseen.

Kunnanhallitus esittää valtuustolle hyväksyttäväksi asemakaavan, joka koskee Siikajoen Ruukin Yrityspuiston korttelin 311 tonttia 6 ja korttelin 322 tontteja 4-6 sekä niihin liittyviä katu-, liikenne- ja virkistysalueita. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu Siikajoen Ruukin Yrityspuiston korttelin 311 tontti 6 ja korttelin 322 tontit 4-6 ja kortteli 323 sekä niihin liittyvät katu-, liikenne-, virkistys- ja erityisalueet.

Päätös

Riitta-Liisa Salmenkangas poistui kokouksesta esteellisenä (yhteisöjäävi, Ruukin Yrityspuiston hallituksen jäsen) tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Riitta-Liisa Salmenkangas oli poissa kokouksesta klo 18:13 - 18:15.

Päätösehdotus hyväksyttiin.