

ASEMAKAAVAN SELOSTUS

20602768

SIIKAJOEN KUNTA

Ruukin asemanseudun asemakaavan muutos ja laajenus yrityspuiston alueella



SWECO INFRA & RAIL OY
OULU
6.6.2022

Käsittelyvaiheet

Vireilletulopäivämäärä	
Valmisteluvaiheen kuuleminen (MRL 62 §)	
Nähtävilläolo (MRA 27 §)	
Hyväksyminen, kunnanhallitus	
Hyväksyminen, kunnanvaltuusto	
VAIHE	PÄIVÄYS

Sisältö

RUUKIN ASEMASEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS	
	YRITYSPUISTON ALUEELLA 1
1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 1
1.1	Kaava-alueen sijainti..... 1
1.2	Kaavamuutoksen tarkoitus..... 2
2	TIIVISTELMÄ 2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet..... 2
2.2	Asemakaavan kuvaus..... 2
2.3	Asemakaavan toteutus 2
3	LÄHTÖKOHDAT 3
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista..... 3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus 3
3.1.2	Luonnonympäristö 3
3.1.3	Maisemarakenne ja maisemakuva 4
3.1.4	Rakennettu ympäristö 7
3.1.5	Muinaismuistot 8
3.1.6	Maanomistus 8
3.1.7	Liikenne ja tekninen huolto 8
3.1.8	Ympäristön häiriötekijät 10
4	SUUNNITTELUTILANNE 13
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet..... 13
4.2	Maakuntakaava..... 14
4.3	Yleiskaava 15
4.4	Asemakaavat 17
4.5	Muut suunnitelmat..... 18
4.5.1	Siikajoen maankäyttöstrategia..... 18
4.6	Rakennusjärjestys ja pohjakartta 19
4.7	Asemakaavan perusselvitykset 19
5	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 20
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve..... 20
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo 20
5.3	Osallistuminen ja vuorovaikutus 20
5.3.1	Osalliset 20
5.3.2	Viranomaisyhteistyö 20

5.3.3	Valmisteluvaiheen kuuleminen	20
5.3.4	Ehdotusvaiheen kuuleminen	21
5.4	Kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet	21
6	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	22
6.1	Asemakaavaratkaisu.....	22
6.1.1	Mitoitus	22
6.1.2	Asemakaavamääräykset	22
6.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen.....	22
6.3	Kaavan vaikutukset.....	22
6.3.1	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	23
6.3.2	Vaikutukset liikenteeseen	23
6.3.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
6.3.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	23
6.3.5	Vaikutukset muinaisjäännöksiin.....	23
6.3.6	Taloudelliset vaikutukset	23
6.4	Ympäristön häiriötekijät ja mahdolliset riskitekijät.....	24
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	24
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	24
7.2	Toteuttaminen ja ajoitus.....	24
7.3	Toteutuksen seuranta	24

Kaavakartta

Asemakaavakartta, luonnos 1:2000 6.6.2022
 sis. otteen voimassa olevasta asemakaavasta

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.6.2022
 Asemakaavan seurantalomake xx.xx.2022
 Vastineet valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen xx.xx.2022
 Vastineet ehdotusvaiheessa saatuun palautteeseen xx.xx.2022

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Ruukin asemanseudun asemakaavan muutos ja laajennus yrityspuiston alueella

Asemakaavan muutos koskee asemakaavan kortteleita 322 ja 311 sekä niihin liittyviä katu-, liikenne- ja virkistysalueita. Asemakaava laajenee asemakaava-alueeseen rajoittuville tiloille 748-418-41-7 ja 748-418-5-22.

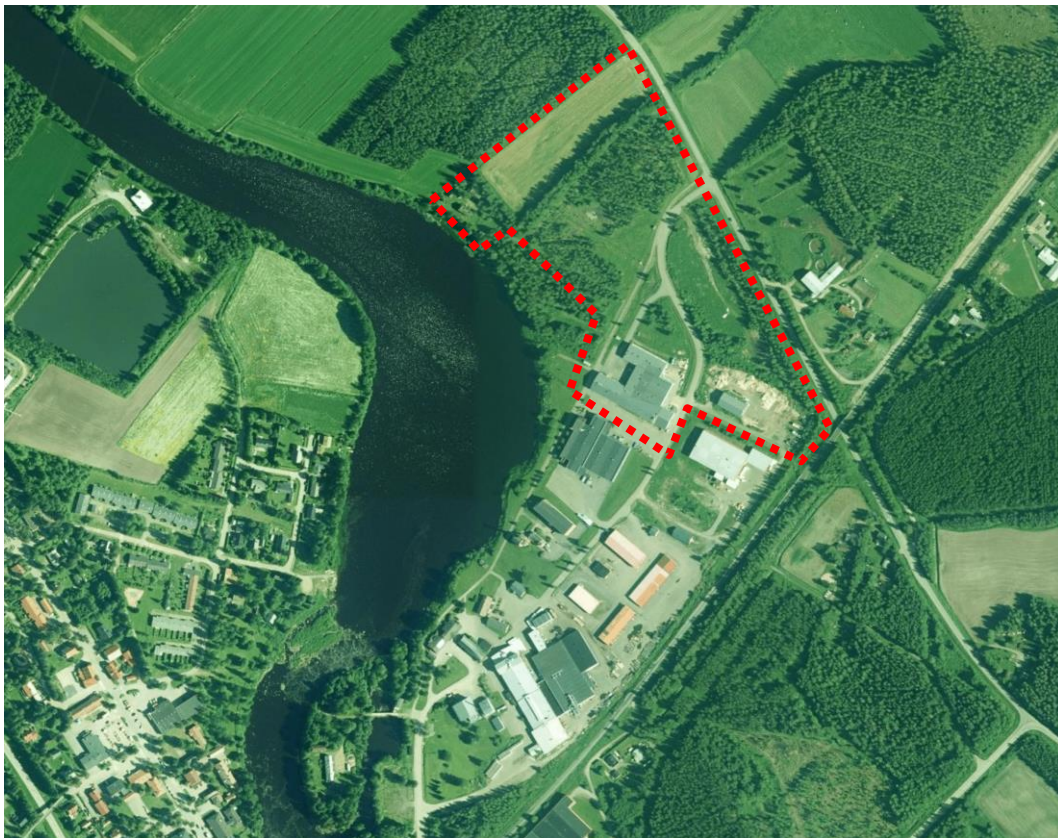
Asemakaavan muutoksella muodostuu Ruukin asemanseudun asemakaavan korttelin 311 tontti 6, korttelin 322 tontit 4 ja korttelin 323 tontit 1-3.

Kaavamuutoksen laadinnasta vastaa Sweco Infra & Rail Oy yhteistyössä kunnan kanssa.

1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Siikajoen kuntakeskustassa Ruukissa rautatien ja Siikajoen välisellä alueella.

Suunnittelualue on laajuudeltaan noin 11,5 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajausta (maamittauslaitoksen ortoilmakuva)

1.2 Kaavamuutoksen tarkoitus

Kaavamuutoksella mahdollistetaan yrityspuiston korttelin 322 tontin 4 toiminnan laajentaminen koilliseen nykyisen Ahlströmintien alueelle. Lisäksi yrityspuiston aluetta laajennetaan luoteeseen kuntastrategian mukaisesti.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- x.x.2022 vireilletulokuulutus
- x.x.20xx-x.x.20xx Asemakaavaluonnos ja OAS nähtävillä (MRL 62 § ja MRA 30 §)
- x.x.20xx-x.x.20xx Asemakaavaehdotus nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §)
- Kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.202x § x
- Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen x.x.202x § x

2.2 Asemakaavan kuvaus

Asemakaavassa Ahlströmintien linjausta suoristetaan niin, että se liittyy Sammalkankaantiehen nykyistä liittymää idempänä. Myös yrityspuiston lävitse kulkevaa yhdistettyä kävelyn ja pyöräilyn väylää siirretään pohjoiseen. Tämä mahdollistaa korttelin 322 laajentamisen. Lisäksi yrityspuistoa laajennetaan luoteeseen aiemmin asemakaavoittamattomalle alueelle.

2.3 Asemakaavan toteutus

Toteutusta valvoo kunnan rakennusvalvonta.

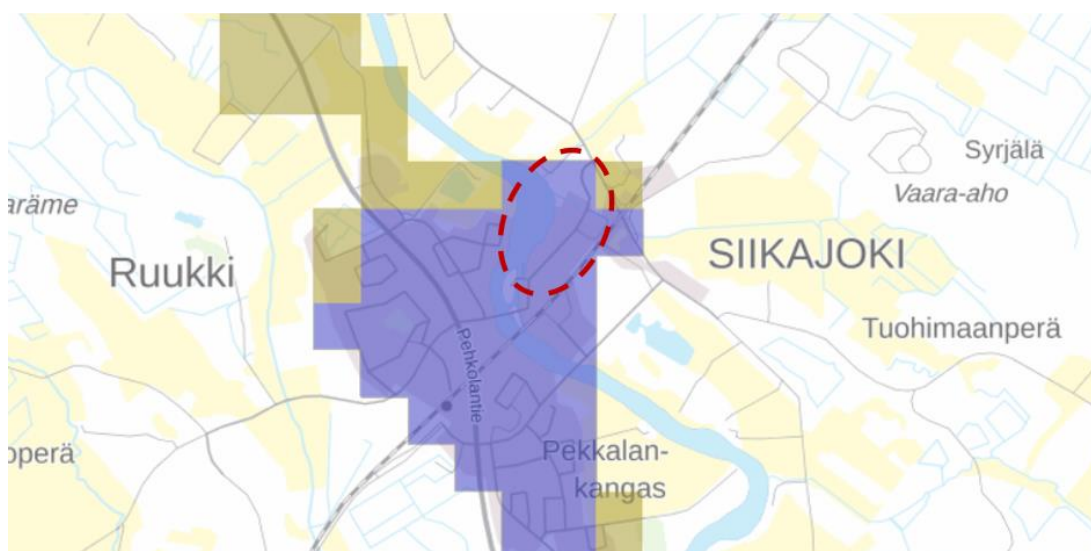
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Siikajoen kuntakeskustassa Ruukissa rautatien ja Siikajoen välisellä alueella. Alue on suurelta osin jo rakennettu yritysalue. Alue rajautuu pohjoisosassaan maantiehen (Sammalkankaantie), itäosassaan päärataan ja länsiosassaan Siikajokeen. Alueen pinta-ala on noin 11 hehtaaria.

Alue sijaitsee maisemallisesti merkittävällä paikalla lähellä Ruukin kaupallisia palveluja. Sijainti taa-jamassa on keskeinen.



Kuva 2. Alueen sijainti Ruukin taajamarakenteessa, sinisellä tiheä taajama-alue ja ruskealla harva taajama-alue (Karttapalvelu Karpalo, pohjakartta © maamittauslaitos, taajama-alueet © SYKE).

3.1.2 Luonnonympäristö

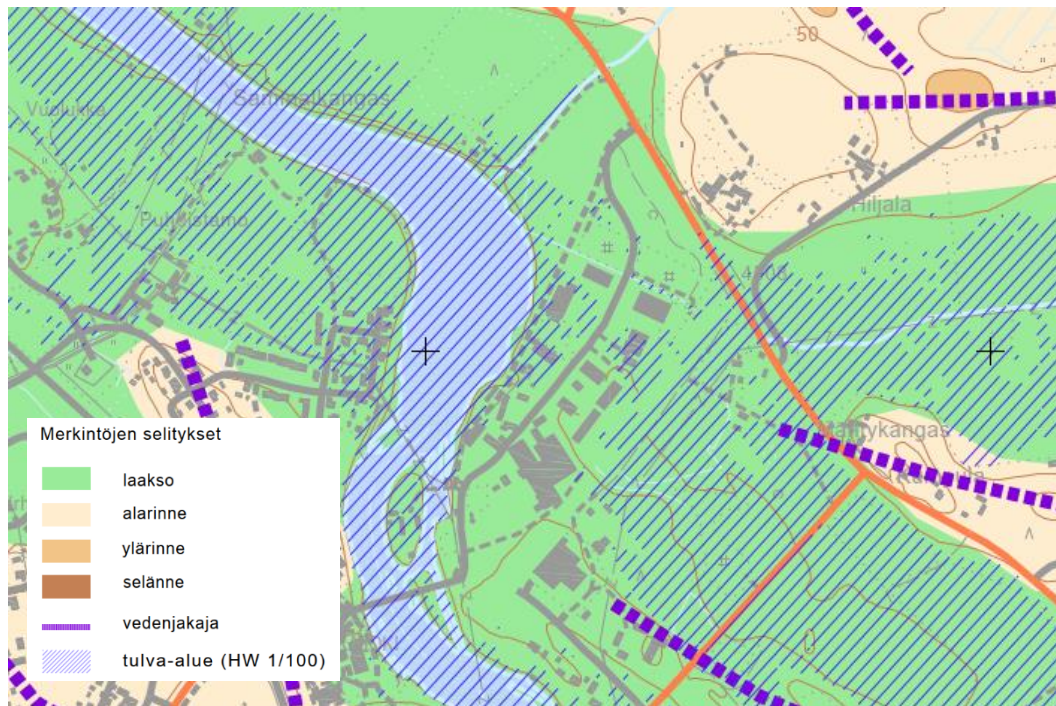
Pääosa suunnittelualueesta on jo entuudestaan rakennettua ihmisen toiminnan käsittelemää aluetta. Suunnittelualue on harvapuustoista. Etenkin alueen pohjoisosassa sijaitsee kuitenkin jonkin verran lehtimetsää ja sekametsää.

Alueella ei sijaitse Natura-alueita tai luonnonsuojelualueita.

The map displays the Sammal Kangas area, including the Sammal Kangas river and surrounding land. It features various colored zones representing different water levels and flood risks. Key features include:

- Water Levels:** Indicated by numbers such as -10, -20, and 1m.
- Flood Zones:** Shaded areas in blue and yellow, representing different levels of flooding.
- Infrastructure:** Roads, buildings, and a railway line are visible.
- Labels:** 'Sammalkangas' is written in the upper left, and 'Vesilahden' is written near the bottom right.
- Markers:** Red circular markers with white symbols are placed along the river and in the flood zones.

Alueen maisemaa hallitsee rakennetun ympäristön ohella Siikajoki. Osayleiskaavan maisemaraken-
netarkastelussa alue sijoittuu laaksoalueelle (kuva 3). Alue sijoittuu osin 1/100 vuodessa toistuvan
tulvan alueelle.



Kuva 4. Ote Asemanseudun osayleiskaavan liitekartasta 1 (maisemarakenne).

Siikajoen lisäksi alueen maisemakuvassa korostuu alueen teollisuushistoria ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset.

Topografia

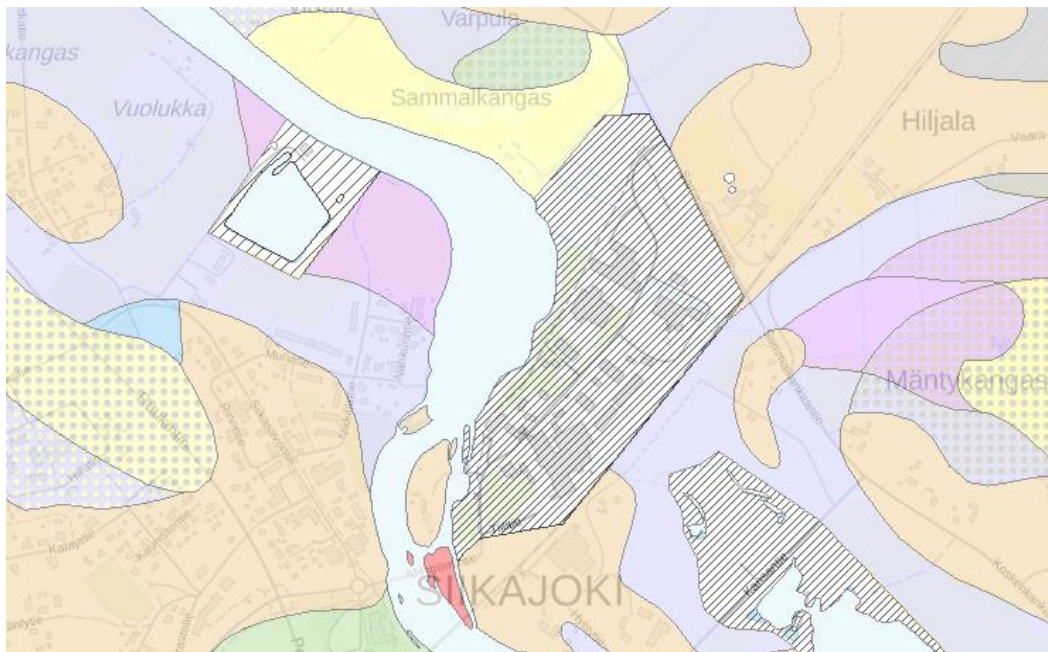
Suunnittelualue on varsin tasainen. Maasto laskeutuu hieman kohti Siikajokea. Jyrkemmin maasto laskee joen läheisyydessä.



Kuva 5. Rinnevarjoste suunnittelualueelta. (MML Paikkatietoikkuna, haettu 19.5.2022)

Maaperä

Maaperältään suunnittelualue on pääosin täytemaata, mutta pohjoisosissa on myös karkeaa hietaa. (kuva 5).



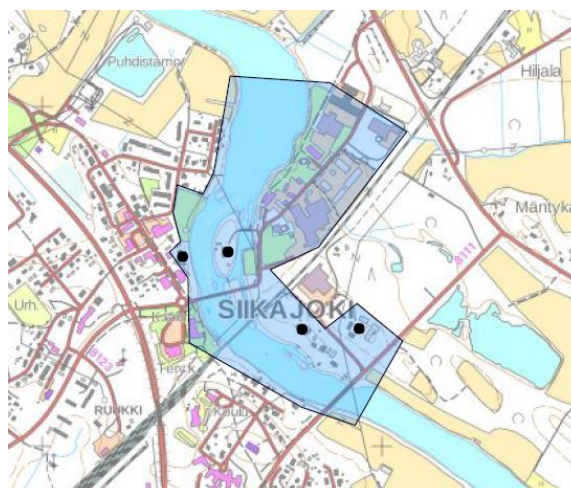
Kuva 6. Alueen maaperä on täytemaata ja karkeaa hietaa (GTK:n maankamara -tietokanta, haettu 19.5.2022).

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee kulttuurihistoriallisesti paikallisesti merkittävä Kursulan talo.

Suunnittelualueen eteläreuna kuuluu Ruukinkosken ja Yrityspuiston alueen maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Tyypiltään alue on teollisuusympäristö. Alueeseen kuuluu useita maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristökohteita: Hämeen tila, Ruukin kaljatehdas sekä Ruukinkoski ja Kreivinsaari. Kohteet eivät sijoitu asemakaavan muutoksen suunnittelualueelle. Ruukinkoski ja Kreivinsaari sijoittuu suunnittelualueen välittömään läheisyyteen (*Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015*).

Kuva 7. Maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön rajausta ja kohteiden sijainti (Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015).



Ote alueen kuvauksesta Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -inventoinnista:

Ruukin yritysalueen vanhat rakennukset, höyryvoimala, sahan tuotantorakennukset ja alueella sijaitsevat vanhat asuinrakennukset, sijaitsevat maisemallisesti merkittävällä paikalla Siikajoen mutkassa. Rakennukset muodostavat yhdessä vanhan rautatiesillan sekä Kreivinsaaren kanssa ehjän kokonaisuuden, joka ulottuu Ruukin keskustaan saakka. Siikajoki kuuluu kokonaisuuteen tärkeänä maisemallisena elementtinä.

Yrityspuiston läpi kulkee raittimainen päätie, jonka varrelle sekä uudet että vanhat rakennukset ryhmittyvät. Pohjoisimpana maakunnallisesti merkittävänä rakennuksena sijaitsee punatiilinen höyryvoimala vuodelta 1927. Höyryvoimala erottuu kaarevanakattoisena sopusuhtaisena rakennuksena korkeine piippuineen alavasta joenrantamaisemasta. Höyryvoimalan pihapiiriin kuuluu toinen punatiilinen tehdasrakennus, todennäköisesti 1900-luvun alusta.

Pääväylää kohti Ruukin kylään kuljettaessa sijoittuu sen varteen vanhoja varasto- tai tallirakennuksia, jotka rajaavat hieman raitista etäämpänä sijaitsevien asuin- tai konttorirakennusten pihapiirit sivuilta, mutta jättävät pihan tielle auki, todennäköisesti logistisista syistä. Yrityspuiston pääväylän itäpuolella sijaitsee vanha, kookas punatiilinen tehdasrakennus, jossa toimi Ruukin saha. Kerrotaan, että sahatoiminnan kuumimpina aikoina sahan lautatarha täytti koko väylän läntisen sivun.

Vähän etäämpänä pääväylän ydinkohdasta, joka nykyäänkin sijaitsee asuin- tai konttorirakennusten tuntumassa, on pieni silta Kreivinsaareen. Siellä sijaitsee kaksi maakunnallisesti arvokasta asuinrakennusta. Kreivinsaaren sillan kupeessa sijaitseva vaaleaksi rapattu muuntaja 1950-luvulta täydentää hienosti yrityspuiston teollisen aikakauden rakennuskantaa.



Kuva 8. Höyryvoimalan rakennus. Rakennus sijaitsee suunnittelualan läheisyydessä.

3.1.5 Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. (tarkistettu Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä 24.4.2020). Lähimmät arkeologiset kohteet sijaitsevat Sammalkankaantien toisella puolen.

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin kunnan omistamaa. Kaavan laajennusalue, eli tilat 748-418-41-7 ja 748-418-5-22 ovat Ruukin yrityspuisto omistuksessa.

3.1.7 Liikenne ja tekninen huolto

Suunnittelualan keskeisin liikenneväylä on alueen läpi kulkeva Ahlströmintie, joka on kunnan omistama katu. Tie kulkee eteläosassaan Siikajoen yli keskustaan, jossa se yhtyy maantiehen 807 (Ruukintie). Pohjoisosassaan tie yhtyy maantiehen 8110 (Sammalkankaantie). Ahlströmintieltä risittää yksi katuyhteys (Tiilitie) yrityspuiston alueen eteläreunalla.



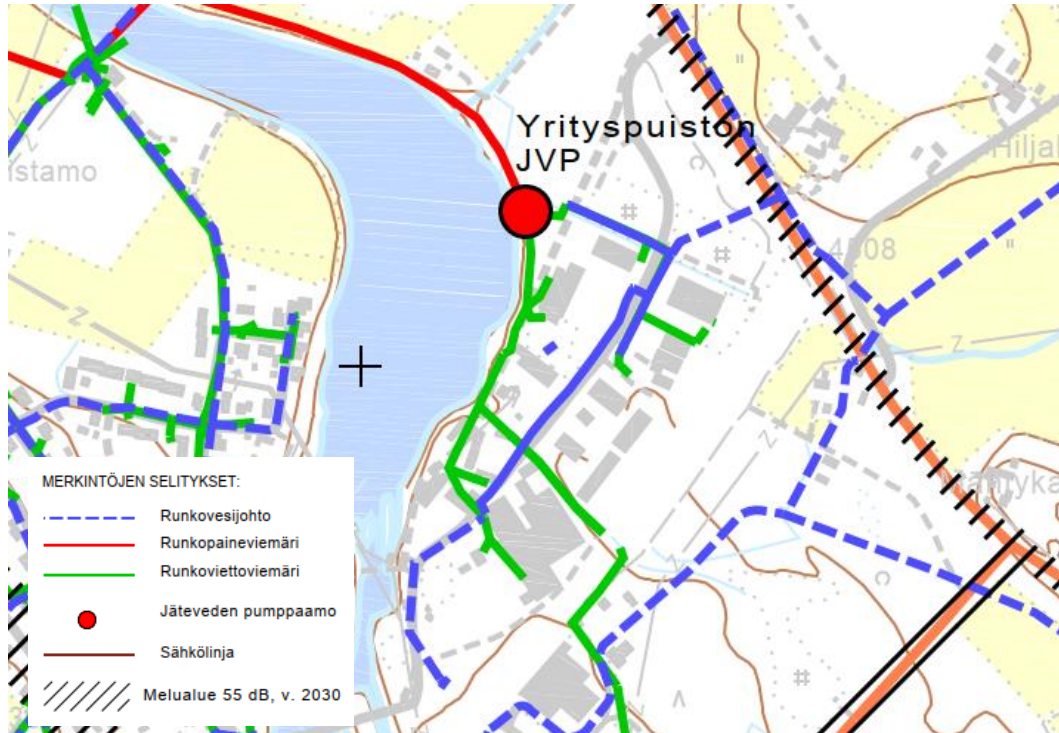
Kuva 9. Alueen läpi kulkeva Ahlströmintie.

Maantien 8110 liikennemäärä on 389 ajoneuvoa vuorokaudessa.



Kuva 10. Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä sijaitsevien maanteiden liikennemäärät (Väylä, haettu 23.5.2022).

Suunnittelualue on vedenjakelun ja jätevesiviemäroinnin toiminta-alueella. Runkovesijohto kulkee alueen keskiosassa ja runkoviettoviemäri rannan alueella. Rannan läheisyydessä sijaitsee myös jäteveden pumpppaamo.



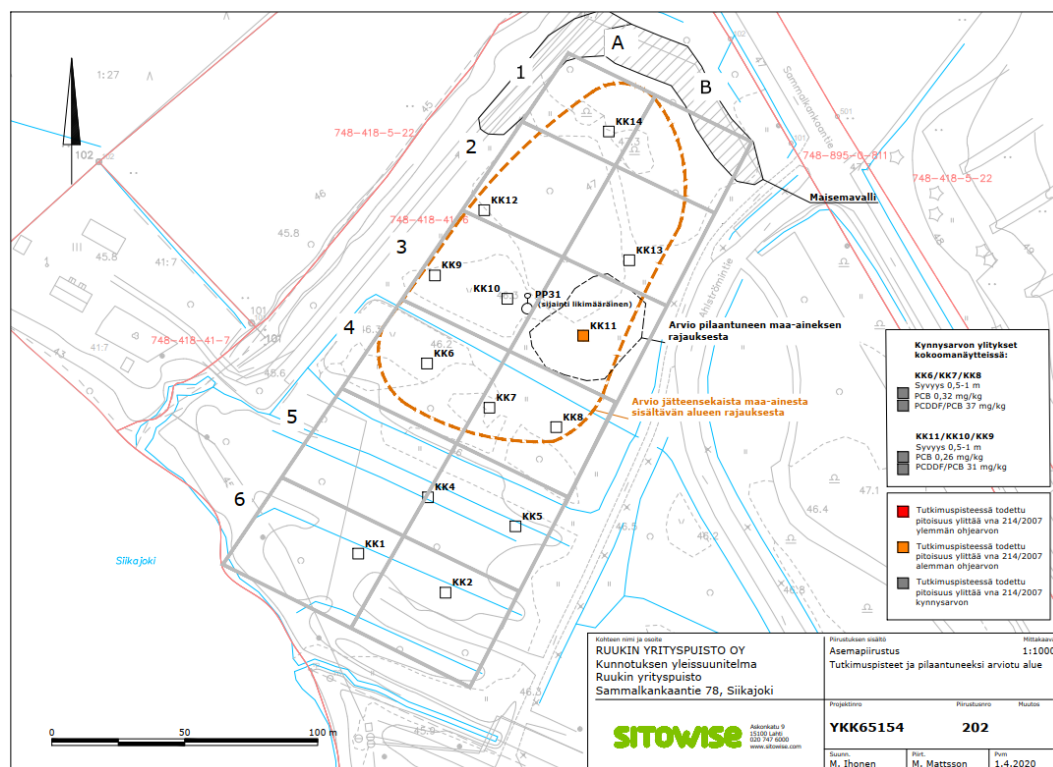
Kuva 11. Ote Asemanseudun osayleiskaavan liitekartasta 5 (tekninen verkosto). Kartalla ei ole osoitettu rautatien melualueutta.

3.1.8 Ympäristön suojele ja ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueen kaakkoisreunalla kulkee päärata. Radan liikenteestä aiheutuu suunnittelualueelle melua ja tärinää. Rataosuus on nykytilanteessa yksiraiteinen, mutta osuudelle on suunniteltu rakennettavaksi toinen raide. Yleiskaavan mukaisesti rataosuudella ja sen ympäristössä tulee varautua kaksoisraiteen toteuttamiseen. Radan läheisyydessä tulee suojautua melulta ja tärinältä riittävillä rakenteellisilla ratkaisulla.

Suuri osa kaava-alueesta on täytemaata, josta osa on pilaantunutta. Voimassa olevan kaavan korttelin 322 tonttien 5 ja 6 osalta maaperän pilaantuneisuutta on tutkittu Sitowise Oy:ssä talvella 2018. Tutkimuksen perusteella alueelle on laadittu kunnostuksen yleissuunnitelma. Maaperän pilaantuneisuutta tutkittiin sijoittamalla rakennettavaksi suunnitellulle alueelle yhteensä 13 tutkimuspistettä maaperän nykytilan ja haitta-aineiden tutkimiseksi. Maanäytteistä analysoitiin öljyhiihivien, PAH-yhdisteiden, metallien, fenolien, kloorifenolien, formaldehydin sekä dioksiinin ja fuuraanien pitoisuuksia. Tuloksia verrattiin nykyisin käytössä olevien Valtioneuvoston asetuksen

214/2007 viitearvoihin ja raportin riskinarvion perusteella todettiin, ettei kunnostamiselle ole akuuttia kiirettä vaan kunnostus voidaan tehdä alueen jatkokäytön ja jatkorakentamisen yhteydessä. Tutkimuksissa todettiin öljyhiilivetyjen alemman ohjearvon ylittävä pitoisuus ja kahden tutkimuspisteen alueella kynnysarvon ylittävät pitoisuus PCB:tä ja dioksiineja ja furaaneja.



Kuva 12. Maaperän kunnostuksen yleissuunnitelma. Arvio kunnostettavan jätteenekaisen maa-aineksen ja pilaantunut maa-aineksen sijainnista.

Maa-aines erotellaan kaivuvaiheessa ympäristöteknisen valvojan ohjeiden mukaisesti haitta-ainepitoisuuksien mukaan seuraavasti:

- pilaantumaton maa-aines (haitta-ainepitoisuudet alle kynnysarvon). Kun haitta-ainepitoisuus on varmistettu, voidaan kynnysarvon alittava maa-aines hyödyntää alueen kaivantojen uudelleen täytöissä (jäte-erottelun jälkeen) tai sijoittaa massojen hyötykäyttöä varten varattavaan maisemavalliin.
- maa-aines, jossa kohonneita pitoisuuksia (haitta-ainepitoisuudet yli kynnysarvon, mutta alle kunnostuksen tavoitearvon). Kun haitta-ainepitoisuus on varmistettu, voidaan kunnostustavoitteen alittava maa-aines hyödyntää (jäte-erottelun jälkeen) massojen hyötykäyttöä varten varattavaan maisemavalliin.

- pilaantunut maa-aines (pitoisuus yli kunnostuksen tavoitearvon). Kun haitta-ainepitoisuus on varmistettu, toimitetaan kunnostuksen tavoitearvon ylittävä maa-aines valittuun luvanvaraiseen vastaanotto-/ sijoituspaikkaan

Kaivettavat massat lajitellaan kaivamisen yhteydessä tehtävien havaintojen mukaan (maan koostumus ja jätejakeet). Jätejakeista sisältävistä massoista tehdään jäte-erottelu kaivinkone seulontana kaivupaikoittain lajiteltuna (aluejako esitetty piirustuksessa 202).

Pilaantuneeksi todettu maa-aines ja maa-aineksen seasta erotellut jätejakeet kuljetetaan kaatopaikalle tai muuhun vastaanottopaikkaan, jolla on lupa ottaa vastaan ko. massoja. Vastaanotto- paikka valitaan hyvissä ajoin ennen kunnostustyön alkua.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon. Tavoitteet on tarkistettu vuonna 2017. Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Kaavamuutokseen liittyvät etenkin seuraavat tavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä taara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

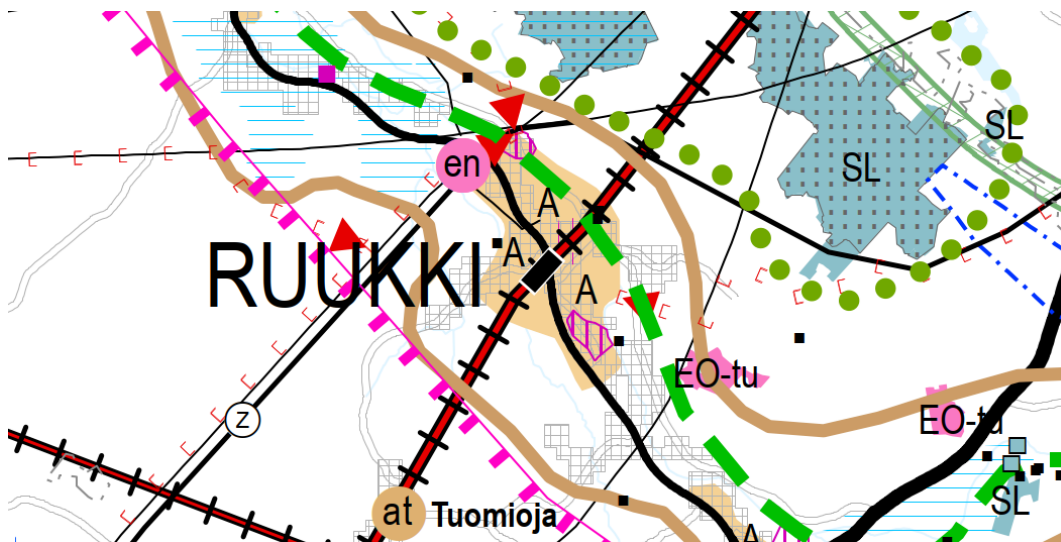
4.2 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava:

1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen).
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen).
3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 (lainvoimainen 17.1.2022).

Lisäksi 11.10.2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen, ja sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville. Kaavan laatiminen on ohjelmoitu toteutettavaksi vuosina 2021–2023

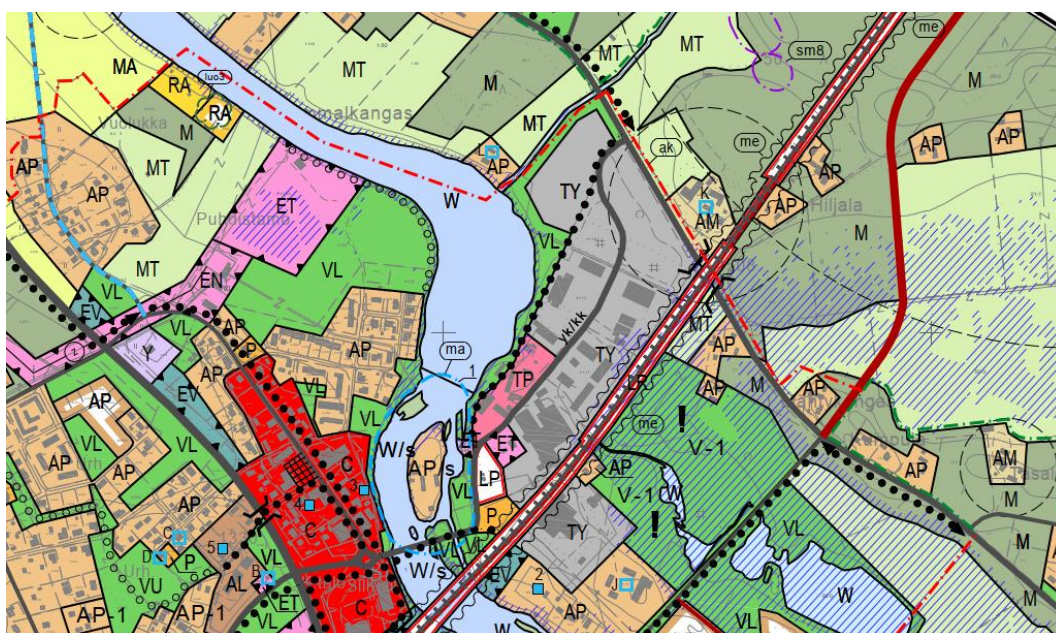
Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Aluetta koskee myös viheryhteystarve -merkintä. Suunnittelualue sivuaa kulttuurihistoriallisesti maakunnallisesti arvokasta Ruukinkosken ja Yrityspuiston aluetta. Alue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk). Päärata kulkee alueen reunalla.



Kuva 12. Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, haettu 20.3.2020)

4.3 Yleiskaava

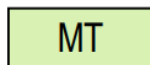
Suunnittelualueella on voimassa 24.4.2013 hyväksytty ja 20.6.2013 voimaan tullut Ruukin asemanseudun osayleiskaava. Asemakaavan muutosalue on osoitettu pääosin teollisuusalueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Osa alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (MT) ja pientalovaltaisena asuinalueena (AP). AP-alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti paikallisesti merkittävä Kursulan rakennus. Siikajoen ranta-alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), ja rantaan on osoitettu myös kevyen liikenteen reitti. Päärata on kaavassa huomioitu rautatieliikenteen alue -merkinnällä (LR) sekä päärata ja liikennepaikka, merkittävästi parannettava osuus -merkinnällä. Radan yhteyteen on osoitettu melun ja tärinän torjuntatarve (me).



Kuva 13. Ote Ruukin asemanseudun osayleiskaavasta.

Keskeiset suunnittelualuetta koskevat osayleiskaavan merkinnät- ja määräykset:

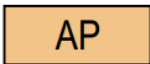
TY	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
TP	Työpaikka-alue.
VL	Lähivirkistysalue.



Maa- ja metsätalousalue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle voidaan toteuttaa toiminnoille tarpeellisia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Muu rakentaminen ei ole sallittua. Alue sisältää myös sen toimintojen vaatimat liikenneväylät ja yhdyskuntateknisen huollon alueet.

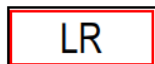
Asemakaavan ulkopuolisilla MT-alueilla rakennuspaikan tulee olla vähintään 8000 m² suuruinen. Rakennuspaikan jätevesistä on huolehdittava siten, että ympäristöhaittoja ei synny.



Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa pientalomaiseen asumiseen.

Asemakaavan ja asemakaavoitettaviksi alueiksi yleiskaavassa osoitettujen ulkopuolisilla alueilla uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m² suuruinen. Asemakaavoitettavaksi tarkoitetuilla alueilla ennen asemakaavan laatimista tulee rakennuspaikan olla enintään 5000 m². Rakennuspaikan jätevesistä on huolehdittava siten, että ympäristöhaittoja ei synny.



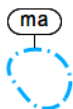
Rautatieliikenteen alue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa rautatietä, rautatieasemia, -alueita, terminaleja ja muita rautatietoimintoja palvelevia toimintoja varten. Alue sisältää myös sen toimintojen vaatimat asunnot, toimistot, liikenneväylät sekä pysäköinti- ja yhdyskuntateknisen huollon alueet.



Päärata ja liikennepaikka, merkittävästi parannettava osuus.

Rautatieosuudella ja sen ympäristössä tulee varautua kaksoisraiteen toteuttamiseen. Radan läheisyyteen rakennettaessa tulee suojautua melulta ja tärinältä riittävillä rakenteellisilla ratkaisuilla.



Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet:

Alueella olevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennustaiteellisesti/kulttuurihistoriallisesti/maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.

1. Ruukin koski ja Kreivinsaari (mk)

Jos alueella maata kaivettaessa tai muuta työtä suorittaessa havaitaan viitteitä kiinteistä muinaisjäännöksistä (puu-, tuli ja kivirakenteita tai esineistöä), tulee työt keskeyttää ja ottaa viipymättä yhteys Museovirastoon (mm-laki 14§).



Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.

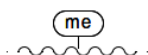
L. Kursula



Kevyen liikenteen reitti.



Yhdystie/kokoojakuu.



Melun ja tärinän torjuntatarve.

Yleiskaavamääräykset:

Melualueen läheisyydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee pyytää lupaviranomaiselta kannanotto melutason selvitystarpeesta ennen rakennusluvan hakemista. Mikäli selvitystarvetta katsotaan olevan, tulee maanomistajan uudisrakennushankkeissa selvittää melutaso ja huolehtia, että valtioneuvoston päätöksen (993/92) mukaiset ohjearvot eivät ylitä. Lähtökohtana tulee olla, että melualueelle ei osoiteta uutta asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa.

Nykyinen toiminta ja sen vähäinen täydentäminen ja rakennusten peruskorjaus voidaan melualueellakin sallia, kun ohjearvojen ylitys on vähäinen (alle 5 db) ja alue muutoin soveltuu hyvin kyseiseen tarkoitukseen.

Olemassa olevien rakennusten ja pihapiirien muutostöissä tulee pyrkiä lieventämään meluhaittoja. Suosituksena on, että asuinrakennusten oleskelupihoja ei tehdä melulähteen puolelle, ja että talousrakennuksia tai aitaä käytetään suojaamaan oleskelupihaa melulta.

Jätevesien käsittely:

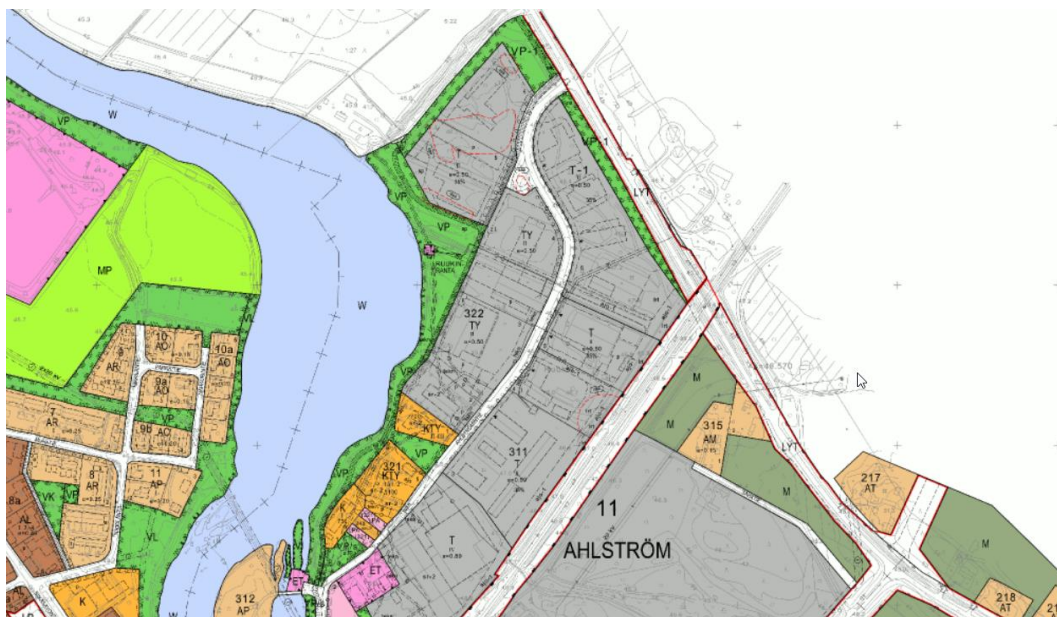
Viemärilaitoksen toiminta-alueella olevilla kiinteistöillä syntyvät jätevedet on aina Vesihuoltolain edellytysten täytyessä johdettava yleiseen viemäriin. Toiminta-alueen välittömässä läheisyydessä tulisi kiinteistöt ensisijaisesti liittää viemäriin. Viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä YSL 3a luvun, asetuksen (Asetus talousjätevesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla.) ja kunnan ympäristösuojelumääräysten mukaisesti.

Alin rakentamiskorkeus:

Rakennuspaikka ei saa olla tulvauhanalainen (MRL 116 §). Alavilla alueilla rakennettaessa tulee huomioida tulva- ja kosteusvahinkojen vaara. Tulvavahingoille alttiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään 1,00 m kerran 50 vuodessa toistuvan tulvaveden korkeuden yläpuolelle.

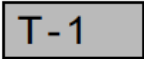
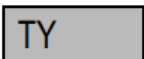
4.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 7.12.2009 hyväksymä Ruukin Asemaseudun yrityspuiston asemakaavan muutos. Asemakaavassa alueen korttelit on osoitettu merkinnällä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (T ja T-1), teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä toimitilarakennusten korttelialueena (KTY). Ranta-alue on osoitettu puistona (VP). Sammalkankaantie on osoitettu yleisenä tienä vierialueineen (LYT).



Kuva 14. Ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä.

Keskeiset asemakaavamerkinnot ja -määräykset:

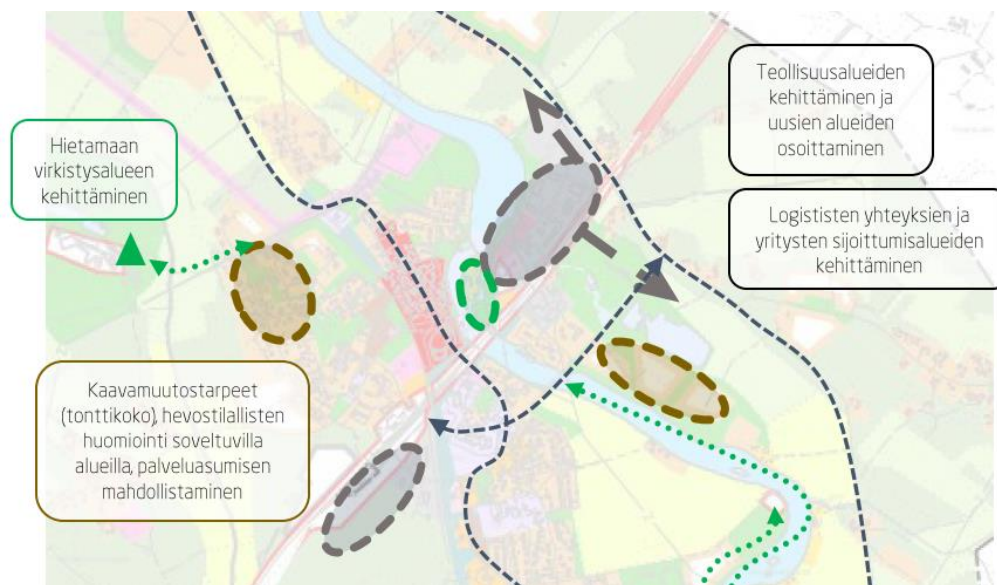
	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
	TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Alueelle saa sijoittaa myös palo- ja pelastustoimen tiloja.
	TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
	PUISTO.
	PUISTO. Aluetta saadaan käyttää lumenkeräysalueena. Maastoa saa muotoilla rakentamisesta jäävillä ylijäämämassoilla.
	YLEINEN TIE VIERIALUEINEEN.
	RAUTATIEALUE.

4.5 Muut suunnitelmat

4.5.1 Siikajoen maankäyttöstrategia

Siikajoelle on laadittu kuntastrategia vuonna 2017 ja maankäyttöstrategian päivitys vuonna 2018. Maankäyttöstrategian visioksi on kuntastrategian mukaisesti asetettu: *Aito maaseutu meren rannalla, joen varrella, kaupunkien välissä. Meren makuinen maaseutu virran varrella vaikuttaa.*

Siikajoen maankäyttöstrategiassa kehitetään neljää päätaajamaa (Siikajoenkylä, Revonlahti, Ruukki, Paavola) luoden hieman toisistaan poikkeavat roolit jokaiselle. Lisäksi hyödynnetään merenrannikkoa, Tauvon virkistys- ja vapaa-ajan aluetta sekä kylien vahvuuksia. *Ruukin taajaman rooliksi on määritelty palvelujen ja elinkeinojen, hallinnon sekä asumisen keskuskylä Ruukki.* Ruukin taajaman osalta kehitettäviksi teemoiksi on nostettu muun muassa tonttivarannon jalostaminen, jokivarren huomiointi ja rantaan pääsy sekä elinkeinojen alueiden laajentaminen.



Kuva 15. Ote maankäyttöstrategian Ruukkia koskevasta tarkentavasta liitekartasta.

4.6 Rakennusjärjestys ja pohjakartta

Siikajoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt rakennusjärjestyksen 15.12.2010, ja se on saanut lainvoiman 24.1.2011. Rakennusjärjestys on tullut voimaan julkisella kuulutuksella 28.2.2011.

Alueen pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen. **Pohjakartta vastaa tilannetta xx.**

4.7 Asemakaavan perusselvitykset

Asemakaavan muutoksessa hyödynnetään soveltuvin osin aluetta koskevia aiempia selvityksiä ja suunnitelmia. Keskeisimpiä ovat Ruukin asemaseudun osayleiskaavan yhteydessä laaditut selvitykset.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Yrityspuiston korttelin 322 tontin 4 toimijalla on tavoitteena laajentaa toimintaansa, mutta tontin rajat on jo nykyisellä rakentamisella saavutettu. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Ahlströmintien linjausta niin, että korttelin 322 tonttia 4 saadaan laajennettua koilliseen. Lisäksi yrityspuiston aluetta laajennetaan kuntastrategian mukaisesti luoteeseen Kursulan talon alueelle ja sen itäpuolella sijaitseville pelloille.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Kaavamuutos on kuulutettu vireille xx.xx.2022.

5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutus

5.3.1 Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat
- Alueen ja lähialueen asukkaat sekä loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Alueen ja lähialueen yritykset, yhdistykset ja järjestöt
- Kunnan hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä
- Väylävirasto
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Ruukin Yrityspuisto Oy
- Alueen sähkö-, vesi- ja jätevesiyhtiöt, teleoperaattorit

5.3.2 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisten tavoitteita selvitetään kaavaprosessin kuluessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot sekä asemakaavan muutoksen luonnos- että ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvotteluja tai työneuvotteluja.

5.3.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti xx.xx.–yy.yy.2022 välisen ajan.

5.3.4 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä MRL 65 §:n sekä MRA 27 §:n mukaisesti x.x.20xx – x.x.20xx välisen ajan.

5.4 Kaavaprosessin aikana tarkentuneet tavoitteet

Asemakaavan kuvaus

5.5 Asemakaavaratkaisu

5.5.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 11,5 ha. Asemakaavalla muodostuu kuusi ohjeellista teollisuus ja varastorakennusten tonttia (T, TY). Tonttien koko vaihtelee 0,7 hehtaaria kahteen hehtaariin. Teollisuus- ja varastorakennusten tonttien yhteen laskettu pinta-ala on noin 7,3 ha ja rakennusoikeus 36400 kerrosalaneliömetriä. Alueella on myös yksi liike- ja toimitilarakennusten (K-1) korttelialue, jonka koko on n. 5900 m² ja rakennusoikeus 590 k-m².

5.5.2 Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa on annettu seuraavat määräykset:

Asemakaavalla suojelluissa rakennuksissa tai niiden osissa saadaan suorittaa korjaaminen uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä, mitä on määrätty tontin rakennusoikeudesta, rakennusten kerrosluvusta ja rakennuksen ullakkokerrokseen rakennettavaksi sallitusta rakennusoikeudesta.

Uudisrakennusten tai olemassa oleviin rakennuksiin tehtävien muutosten sopeutumiseen taajamakuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusten tulee kooltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa viereisillä rakennuspaikoilla olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

K-1-korttelialueella tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka liike- ja toimistotilan 75 kerrosneliömetriä kohti. T- ja TY-korttelialueilla tulee rakentaa vähintään 1 autopaikka kahta työpaikkaa kohti.

Korttelin 322 tonttien 4-6 alueelta rakentamisen vuoksi kaivettavat kunnostamattomat massat on tutkittava haitta-ainepitoisuuksien osalta. Pilaantunut maa-aines tulee toimittaa luvanvaraiseen vastaanotto- tai sijoituspaikkaan.

Kaavassa osoitetuille EV-alueille saa pengertää maavalleja kaava-alueelta kaivettavista pilaantumattomista ylijäämämaista.

Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien alin sallittu rakentamiskorkeus on korttelissa 311 tontilla 6 sekä korttelin 322 tonteilla 4-6 +47,44 m (N2000) ja korttelissa 323 +47,38 m (N2000).

5.6 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteuttaminen

Uudisrakentamista ja oleviin rakennuksiin tehtäviä muutoksia on ohjattu kaavamääräyksellä niin, että niiden tulee sopeutua kooltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan olemassa oleviin teollisuusalueen rakennuksiin. Ahlströmintien varren olemassa olevia teollisuusalueen ilmettä pehmentäviä puurivejä on jatkettu myös kaavamuutosalueelle.

5.7 Kaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan

muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

5.7.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaava-alue sijaitsee Ruukin taajamarakenteessa olevan kunnallistekniikan piirissä. Keskustan rakentamisesta alueen erottaa Siikajoki, jonne on kuitenkin sujuvat yhteydet joen ylitse. Olemassa olevan teollisuusalueen laajentaminen täydentää yhdyskuntarakennetta kestäväällä tavalla.

5.7.2 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutos tukeutuu oleviin pääliikenneväyliin. Ahlströmintie linjataan uudelleen ja sen liittymää Sammalkankaantielle siirretään nykyisestä sijainnista hieman kaakkoon. Liittymien määrä säilyy kuitenkin ennallaan. Alueelle rakentuva uusi teollisuus kasvattaa sekä raskaan liikenteen määrää että työpaikkaliikenteestä johtuvan henkilöautoliikenteen määrää. Laajennuksen koko on pieni, joten asemakaavasta aiheutuva liikenteen kasvu ei ole merkittävää. Asemakaavamuutoksen myötä alueelle suuntautuvan asiakasliikenteen ei myöskään oleteta kasvavan merkittävästi. Alueelle osoitetut kevyenliikenteenyhteydet tukevat työpaikkaliikenteessä ympäristöystävällisiä liikuntamuotoja.

5.7.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaava täydentää ja laajentaa olemassa olevaa yrityspuistoa. Alueella sijaitsevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Kursulan talon säilyminen on asemakaavassa turvattu suojelumerkinnöillä ja yrityspuiston uudisrakentamista ohjataan asemakaavamääräyksillä, jotta ne sopeutuisivat Ruukinkosken ja Yrityspuiston maakunnallisesti arvokkaan alueen olevaan rakentamiseen.

5.7.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan toteutumisen myötä rakentaminen laajenee entiselle peltoalueelle sekä täyttömaa-alueelle, jolla kasvaa nuorta metsää. Alueen rakentumisen myötä suunnittelualueen vettä läpäisevä pinta-ala pienenee ja liikennealueiden sekä rakennetun ympäristön osuus kasvaa. Kovien pintojen lisääntyminen kasvattaa alueelta syntyvää hulevesikertymää. Merkittäviä luontoarvoja tai uhanalaista lajistoa ei kaava-alueella selvityksissä todettu, joten kokonaisuutena kaavamuutoksen vaikutukset luontoon arvioidaan vähäisiksi.

5.7.5 Vaikutukset muinaisjäänneksiin

Suunnittelualueelta ei tunneta muinaisjäänneksiä eikä löytöpaikkoja.

5.7.6 Taloudelliset vaikutukset

Ruukin yrityspuiston uudelleenjärjestely ja laajennus edistää olemassa olevien yritysten kasvuedellytyksiä ja vastaa kunnan teollisuustonttikysyntään. Alueen toteutuminen vahvistaa kunnan taloutta ja elinvoimaa.

5.8 Ympäristön häiriötekijät ja mahdolliset riskitekijät

Yrityspuisto sijaitsee Siikajoen rannalla ja joen tulviminen aiheuttaa rajoituksia tonttien rakentamiselle. Kaavassa tulvimiseen on varauduttu määräämällä alin rakennuskorkeus kortteleissa 311 ja 322 tasolle +47,44 m (N2000) ja korttelissa 323 tasolle +47,38 m (N2000).

Yrityspuiston vieressä ei sijaitse merkittäviä asuinkeskittymiä, mutta muutamia haja-asutusalueen asuinrakennuksia ja maatiloja sen läheisyydestä löytyy. Lähimmillään asuminen sijaitsee alle sadan metrin etäisyydellä Sammalojantien toisella puolella. Asutusta lähimpänä sijaitsevat teollisuustontit on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teolliselle toiminnalle.

Teollisuusalue sijaitsee rautatien välittömässä läheisyydessä. Teollisuus- ja varastorakennuksien tilojen ei tavallisesti arvioida olevan tiloja, joihin raideliikennetärinä ja melu aiheuttaa viihtyvyyshaittaa.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavamuutoksen toteutusta ohjaa alueesta laadittu kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaavamääräykset.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Ahlströmintien uuden linjauksen rakentaminen toteutetaan kaavan vahvistumisen jälkeen. Muiden katujen rakentaminen tulee ajankohtaiseksi, kun niiden varrella sijaitsevia tontteja luovutetaan rakennettavaksi.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kunnan rakennusvalvonta valvoo kaavan toteutusta.

6.6.2022

Sweco Infra & Rail
Oulun toimisto

Juho Peltoniemi
Arkkitehti, SAFA, YKS-676

6.6.2022



Ruukin asemanseudun asemakaavan muutos yrityspuiston alueella

Asemakaavan muutos koskee asemakaavan kortteleita 322 ja 311 sekä niihin liittyviä katu-, liikenne- ja virkistysalueita. Asemakaava laajenee asemakaava-alueeseen rajoittuville tiloille 748-418-41-7 ja 748-418-5-22.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Suunnitelmassa kerrotaan maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.



Suunnittelualueen sijainti ja alustava raja (Maanmittauslaitoksen ortoilmakuva)

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Siikajoen kuntakeskustassa Ruukissa maisemallisesti merkittävällä paikalla rautatien ja Siikajoen välisellä alueella. Koillisessa alue rajautuu Sammalkankaantiehen. Suunnittelualueella sijaitsee yrityspuisto, jossa on monia eri yrityksiä. Pohjoisosastaan alue on pitkälti rakentumaton. Alueen pinta-ala on noin 11,5 ha.

SUUNNITELUN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen keskeisenä tavoitteena on tarkastella mahdollisuutta siirtää Ahlströmintien ja Sammalkan-kaantien risteys etelämmäs lähemmäs rautatien alittavaa alikulkua. Muutoksen tavoitteena on edistää asemakaavan toteutumista. Asemakaavan muutoksessa tarkistetaan samalla myös alueen yritysalueen pohjoisosan kaavaratkaisuja sekä tehdään alueen toteutuneen tilanteen mukaisesti pienet tarkennukset yritysalueen keskellä. Kaavamuutoksen tavoitteet tarkentuvat suunnittelun edetessä.

SUUNNITELUN LÄHTÖKOHDAT

Siikajoen maankäyttöstrategia

Siikajoelle on laadittu kuntastrategia vuonna 2017 ja maankäyttöstrategian päivitys vuonna 2018. Maankäyttöstrategian visioksi on kuntastrategian mukaisesti asetettu: *Aito maaseutu meren rannalla, joen varrella, kaupunkien välissä. Meren makuinen maaseutu virran varrella vaikuttaa.*

Siikajoen maankäyttöstrategiassa kehitetään neljää päätaajamaa (Siikajoenkylä, Revonlahti, Ruukki, Paavola) luoden hieman toisistaan poikkeavat roolit jokaiselle. Lisäksi hyödynnetään merenrannikkoa, Tauvon virkistys- ja vapaa-ajan aluetta sekä kylien vahvuuksia. Ruukin taajaman rooliksi on määritelty *palvelujen ja elinkeinojen, hallinnon sekä asumisen keskuskylä Ruukki*. Ruukin taajaman osalta kehitettäviksi teemoiksi on nostettu muun muassa tonttivarannon jalostaminen, jokivarren huomiointi ja rantaan pääsy sekä elinkeinojen alueiden laajentaminen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon. Tavoitteet on tarkistettu vuonna 2017. Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Kaavamuutokseen liittyvät etenkin seuraavat tavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Ekäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

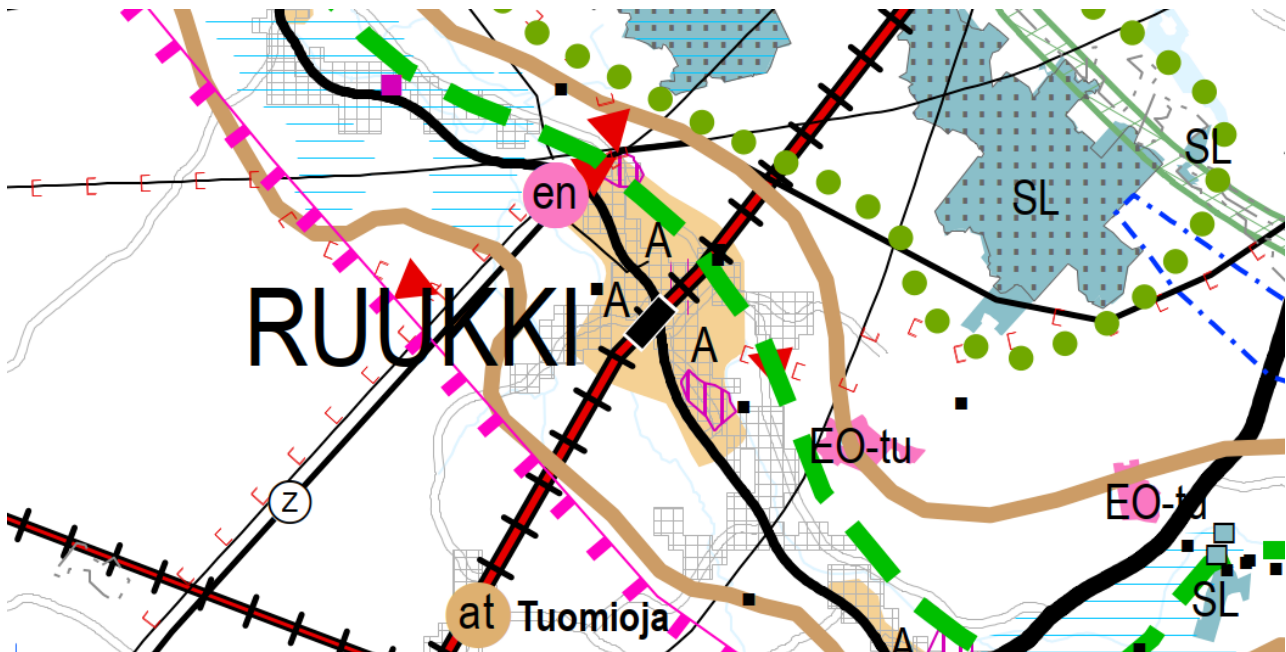
Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa teemoittain uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava:

1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 (lainvoimainen).
2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 (lainvoimainen).
3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018 (lainvoimainen 17.1.2022).

Lisäksi 11.10.2021 on tullut vireille Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen, ja sitä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville. Kaavan laatiminen on ohjelmoitu toteutettavaksi vuosina 2021–2023

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Aluetta koskee myös viher- yhteystarve -merkintä. Suunnittelualue sivuaa kulttuurihistoriallisesti maakunnallisesti arvokasta Ruukinkosken ja Yrityspuiston aluetta. Alue kuuluu maaseudun kehittämisen kohdealueeseen (mk). Päärata kulkee alueen reunalla.

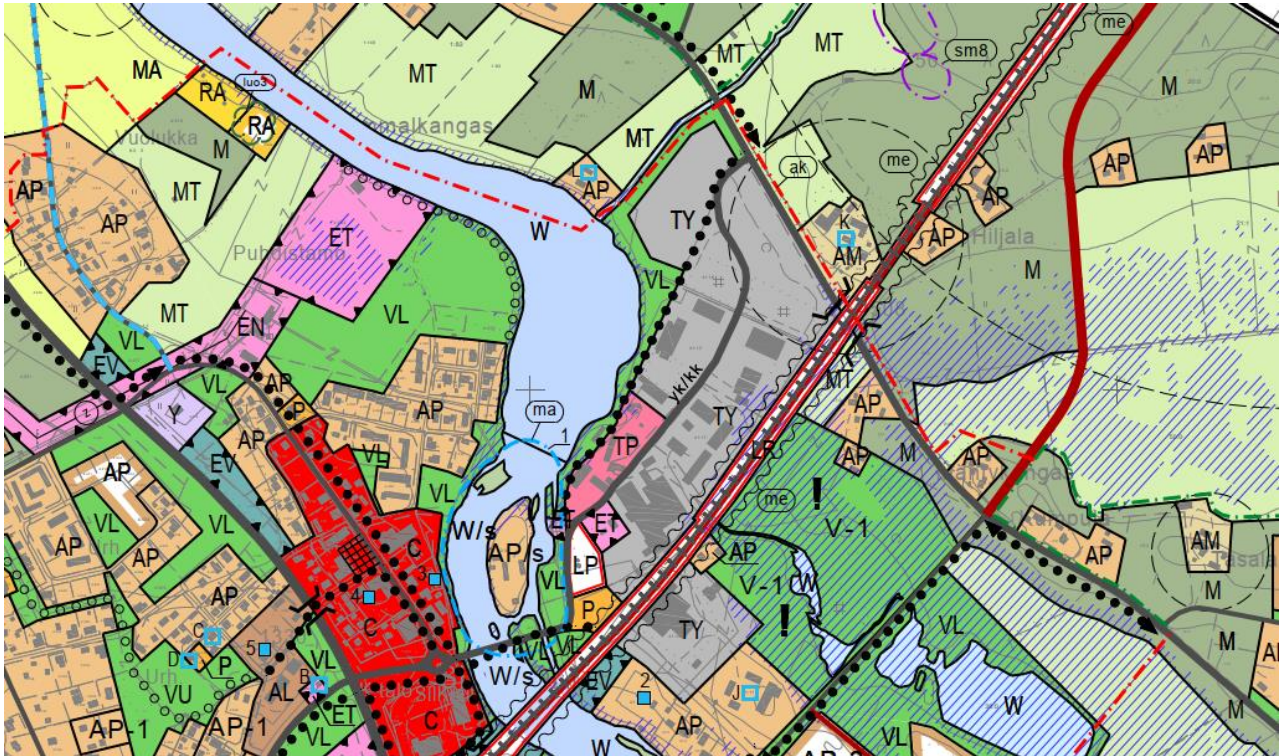


Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, haettu 2.12.2021)

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 24.4.2013 hyväksytty ja 20.6.2013 voimaan tullut Ruukin asemanseudun osayleiskaava.

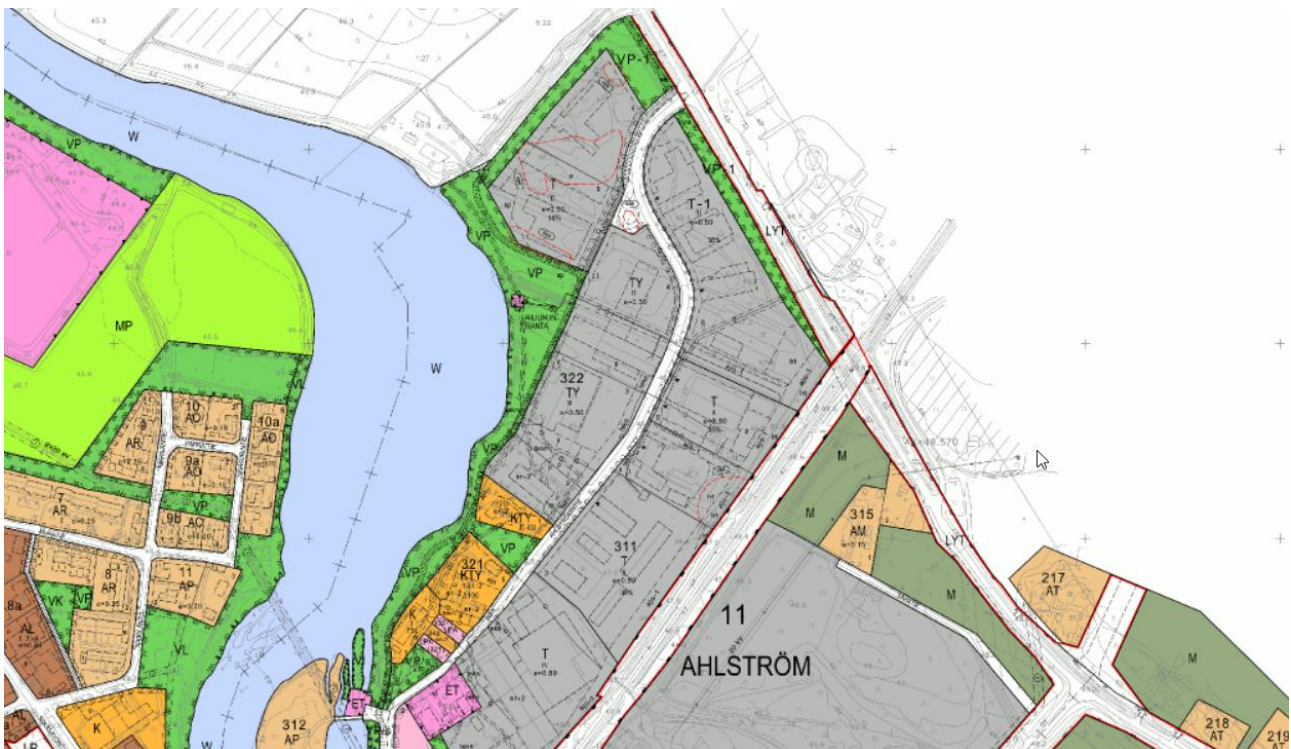
Yleiskaavassa asemakaavan muutosalue on osoitettu pääosin teollisuusalueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Osa alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueena (MT) ja pientalovaltaisena asuinalueena (AP). AP-alueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti paikallisesti merkittävä Kursulan rakennus. Siikajoen ranta-alue on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL), ja rantaan on osoitettu myös kevyen liikenteen reitti. Päärata on kaavassa huomioitu rautatieliikenteen alue -merkinnällä (LR) sekä päärata ja liikennepaikka, merkittävästi parannettava osuus -merkinnällä.). Radan yhteyteen on osoitettu melun ja tärinän torjuntatarve (me).



Ote Ruukin asemanseudun osayleiskaavasta.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 7.12.2009 hyväksymä Ruukin Asemaseudun yrityspuiston asemakaavan muutos. Asemakaavassa alueen korttelit on osoitettu merkinnällä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T ja T-1), teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä toimitalarakennusten korttelialueena (KTY). Ranta-alue on osoitettu puistona (VP). Sammalkankaantie on osoitettu yleisenä tienä vierialueineen (LYT).



Ote Ruukin asemanseudun asemakaavayhdistelmästä.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutuksia mm. ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, maisemaan, luontoon, palveluihin ja teknisen huollon järjestämiseen. Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Asemakaavan muutoksen keskeisimmät vaikutukset kohdistuvat ainakin liikenteeseen, taajamakuvaan ja elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin. Kaavamuutoksen vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään olemassa olevia aluetta koskevia selvityksiä ja tietokantoja. Uusien taustaselvitysten laatimisen tarve tarkentuu suunnittelun edetessä.

OSALLISET

Kaavan osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavamuutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamuutoksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Kaavahankkeen osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat
- Alueen ja lähialueen asukkaat sekä loma-asukkaat, joita suunnittelu koskee
- Alueen ja lähialueen yritykset, yhdistykset ja järjestöt
- Kunnan hallintokunnat
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä
- Väylävirasto
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Ruukin Yrityspuisto Oy
- Alueen sähkö-, vesi- ja jätevesiyhtiöt, teleoperaattorit

ALUSTAVA AIKATAULU JA OSALLISTUMINEN

6/2022	Kaavan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavan valmisteluaineiston nähtäville asettaminen Kaavamuutos kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan internet-sivuille ja kunnanvirastolle. Suunnitelmista pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Osalliset voivat esittää suunnitelmista mielipiteitä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana. Kaavoittaja laatii vastineet luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.
7-9/2022	Ehdotusvaihe Kaava korjataan ja täydennetään kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot, ja osalliset voivat jättää muistutuksia. Kaavoittaja laatii vastineet ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Jos oleellisia muutoksia kaavaan ei tule, ehdotus saatetaan kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.
10-11/2022	Kaavan hyväksyminen Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitus aika. Mikäli kaavasta ei esitetä valituksia, kaava vahvistuu.

TIEDOTTAMINEN JA YHTEYSHENKILÖT

Kaavoitusta koskevat ilmoitukset ja kuulutukset julkaistaan kunnan internetsivujen kuulutukset ja ilmoitukset -osiossa ja paikallislehdessä.

Virallisissa kuulemisvaiheissa kaava-aineistot ovat julkisesti nähtävillä Siikajoen kunnanvirastolla, os. Virastotie 5A, 92400 Ruukki ja internetissä osoitteessa www.siikajoki.fi.

Nähtävilläolojen aikana on osallisilla mahdollisuus lausua mielipiteensä kirjallisesti osoitteeseen Siikajoen kunta / kunnanhallitus, Virastotie 5A, 92400 Ruukki tai sähköpostitse osoitteeseen kunnanvirasto@siikajoki.fi.

Asemakaava tehdään konsulttityönä Sweco Ympäristö Oy:ssä. Kaavoitusta ohjaa Siikajoen kunnan kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

YHTEYSHENKILÖT

Siikajoen kunta / Maanmittausinsinööri Merja Ojanperä
Siikasavontie 1a 92400 Ruukki
p. 040 3156 234, etunimi.sukunimi@siikajoki.fi

Sweco Infra & Rail Oy / Arkkitehti Iikka Ranta
Rautatienkatu 33, 90100 Oulu
p. 040 763 1061, iikka.ranta@sweco.fi

Sweco Infra & Rail Oy / Arkkitehti Juho Peltoniemi
Rautatienkatu 33, 90100 Oulu
p. 040 624 1802, juho.peltoniemi@sweco.fi