



562 §

Asemakaavan muutos ja asemakaava 564-2530, Oulunsalon kaupunginosa (Lentäjäntie), HYVÄKSYTTÄVÄKSI

Dno

OUKA/1855/10.02.03/2022

Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Oulunsalon kaupunginosan kortteleita 163 ja 169 sekä katualuetta. Asemakaavalla muodostuu kortteli 176. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella esitetään Oulun kaupungin Oulunsalon kaupunginosan korttelin 163 tontit 5-9 ja 169 korttelin tontit 3-5, korttelin 176 tontti 1, pysäköinti- ja katualuetta sekä lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksessa suunnitellaan työpaikkatoimintoja.

Kaavan kolmiomääräystä on tarkennettu ja täydennetty ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

Asemakaava hyväksyttäväksi.

Päätösesitys

Yhdyskuntalautakunta

- hyväksyy vastineet asemakaavaehdotuksen palautteisiin
- hyväksyy 4.10.2024 päivätyt, 2.12.2024 korjatut Lentäjäntien asemakaavaehdotuksen selostuksen ja kartan.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Esittelyteksti

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 19.4.-19.5.2022. Mielipiteitä ei määrääaikana esitetty.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 2.4.-2.5.2024. Luonnoksesta esitettiin 4 mielipidettä ja annettiin 2 lausuntoa. Mielipiteet ja vastineet on kirjattu kaavaselostuksen kohtaan 4.5.3.

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 25.10.-25.11.2024. Ehdotuksesta esitettiin 4 lausuntoa, joista yhdellä oli vaikutus kaavaehdotukseen.

Asemakaavaehdotus 4.10.2024, korjattu 2.12.2024

Kaavaehdotuksen kolmiomääräystä **osa7** on tarkennettu ja täydennetty Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen huomioiden mukaisesti koskien pohjavesien suojelua. Muistutukset ja vastineet on kirjattu kaavaselostuksen kohtaan 4.5.4.



Kaavamuutoksessa on joustavoitettu voimassa olevan asemakaavan määräyksiä.

Kaavaehdotuksessa esitetyn mukaisesti Toimitilarakennusten korttelialueille 163 ja 169 (KTY-1) on esitetty pienempiä tontteja. Tonttijako on ohjeellinen, joten alueelle voi sijoittua eri kokoisia yrityksiä ja tontit voidaan muodostaa niiden tarpeiden mukaisesti.

Kaavalla muodostettavaan Teollisuusrakennusten kortteliin 176 (TY) on suunniteltu tontti alueelle mahdollisesti sijoittuvalle yritykselle.

Kaavaluonnoksessa esitettiin suunnittelualueen pohjoisosaan liikennettä syöttävän Tietotien liittymän poistamista Lentokentäntiestä liikenteellisistä syistä. Kaavaluonnoksesta annetun palautteen perusteella ja kaavaehdotusta työstettäessä on todettu voitavan jättää Tietotien liittymä ja Aeroportille johtava ajoyhteys nykyiselleen. Kaavan toteuttamisen myötä rakennettavan etelä-pohjoissuuntaisen katuyhteyden myötä osa liikenteestä siirtynee käyttämään uutta reittiä sen helpomman liikennöitävyyden vuoksi.

Vaikutusten arviointi

Kaavaselostukseen on kirjattu kaavan laatimisvaiheessa tunnistettuja vaikutuksia. Vaikutuksia on tunnistettu kohdistuvan mm. rakennettuun ympäristöön, liikenteeseen, luontoon ja luontoympäristöön sekä talouteen ja yrittämiseen. Vaikutuksia on eritelty tarkemmin kaavaselostusluonnoksen kohdassa 5.4.

Hankkeesta ei laadita maankäyttösopimusta.

Esitetty asemakaava ja asemakaavan muutos on voimassa olevan Keskeisten alueiden yleiskaavan mukainen.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntalautakunta.

Toimivallan perusteet

Hallintosäntö: 16 § Yhdyskuntalautakunnan erityiset tehtävät ja toimivalta, kohta 16. (hyväksyy maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n tarkoittamat muut kuin vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat)



Päätöshistoria	Yhdyskuntalautakunta 5.4.2022 §218, osallistumis- ja arviointisuunnitelma Yhdyskuntalautakunta 12.3.2024 § 116, LUONNOS Yhdyskuntalautakunta 15.10.2024 § 480, EHDOTUS
Liitteet	564-2530 (Lentäjäntie) Asemakaavaehdotuksen kartta 4.10.2024, korjattu 2.12.2024 564-2530 (Lentäjäntie) Asemakaavaehdotuksen selostus 4.10.2024, korjattu 2.12.2024 564-2530 (Lentäjäntie) Erillisliite 5 (Selvitykset)
Oheismateriaali	-
Esittelijä	Kaavoitusjohtaja Kari Nykänen
Valmistelijat	Kaupunkiympäristöpalvelut, kaavoitus, kaavoitusarkkitehti Satu Mäkinen, p. 040 6433976
Täytäntöönpanotiedot	Valitusosoitus (asemakaavamuutoksen hyväksyminen ja sen yhteydessä tehty tonttijako) Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan MRL 200 § 2. momentin mukaisesti. Ote: Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, maanmittauslaitos, lausuntojen ja muistutusten jättäneet



VALITUSOSOITUS §

(asemakaavamuutoksen hyväksyminen ja sen yhteydessä tehty tonttijako)

Valitusaika 17.12.2024 – 16.1.2025

Kuulutetaan voimaan 20.1.2025.

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.

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 §).

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon **16.12.2024**.

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: Torikatu 34-40, 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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/> Valituksen on oltava perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- vaatimusten perustelut;
- 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 vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksujen suuruudesta löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivulta](#).

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.