



17 §

Asemakaavan ja tonttijaon muutokset 564-2266, Rajakylän ja Taskilan kaupunginosat (Raja-Taskila)**Dno**

OUKA/7633/10.02.03/2015

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Rajakylän kaupunginosan puistoaluetta sekä Taskilan kaupunginosan puistoaluetta ja jätevedenpuhdistamon suoja-aluetta. Asemakaavan muutokseen on ryhdytty kiinteistönomistajan hakemuksesta.

Asemakaavan muutoksella muutetaan nykyisessä asemakaavassa käyttötarkoituksilla puistoalue (P) ja luonnontilassa säilytettävä puistoalue (PL) merkitty alue asuinrakennusten korttelialueeksi (A), puistoksi (VP) ja katualueeksi.

Asemakaavan muutos käsittää myös pitkän ja kapean maa-alueen pohjoista rantareittiä varten. Tämä alue on nykyisessä asemakaavassa merkitty puistoksi (VP) ja luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL) sekä eteläosastaan jätevedenpuhdistamon suoja-alueeksi (E-5). Tämä alue on kaavamuutoksessa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) sekä eteläosastaan suojaviheralueeksi (EV). Alueelle on osoitettu ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti.

Asemakaavan ja tonttijaon muutokset hyväksyttäväksi kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustoon.

Kaupunginhallituksen päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 11.8.2023 päivätyn asemakaavan muutoksen ja 11.8.2023 päivätyn tonttijaon muutoksen.

Päätös

Kaupunginhallituksen päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelyteksti**Kaupunginhallituksen käsittely:**

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.12.2020–28.1.2021. Tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin 20.1.2021. Ehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella liikenneselvitystä päivitettiin, tehtiin liito-oravien potentiaalisuustarkastelu ja päivitettiin vaikutusten arviointia Letonniemen luonnonsuojelun alueen osalta. Lisäksi kaava-asiakirjoihin, suunnitelmiin ja selvityksiin tehtiin erinäisiä teknisiä muutoksia.



Asemakaavan muutosehdotus piti asettaa uudelleen nähtäville, koska ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotukseen oli tehty olennaisia muutoksia (MRA 32 §).

Asemakaavan muutosehdotus oli uudelleen julkisesti nähtävillä 29.9.–30.10.2023.

Ehdotuksesta saatiin määräaikaan mennessä kolme lausuntoa ja viisi muistutusta. Lausunnot ja muistutukset sekä niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Kaavaselostuksessa esitettyä vaikutusten arviointia Letonniemen luonnonsuojelualueeseen kohdistuvan virkistyskäyttöpaineen osalta on täydennetty Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunnossa esitetyn mukaisesti. Vaikutusten arviointi löytyy kaavaselostuksen kohdasta 5.4.5, Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.

Saatu palaute ei aiheuta muuta muutostarvetta asemakaavaehdotukseen.

Yhdyskuntalautakunta on 30.1.2024 § 52 hyväksynyt kaavoituksen laatimat vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin ja päättänyt esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle kaavaehdotuksen ja tonttijaon muutosten hyväksymistä.

Kaavatilanne

Asuinrakentamiselle varattu alue on Uuden Oulun yleiskaavassa osoitettu merkinnällä pientalovaltainen asuntoalue (AP). Muu osa suunnittelualueesta on yleiskaavassa osoitettu virkistysalueeksi (V), joka varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön.

Voimassa olevissa asemakaavoissa kaavamuuotosalue on merkitty puistoksi (VP), puistoalueeksi (P), luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi (PL) ja jätevedenpuhdistamon suoja-alueeksi (E-5).

Perusselvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavan muutosta varten on teetetty seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Hulevesiselvitys ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelma
- Liikenteen ja ympäristön yleissuunnitelma
- Liikenneselvitys
- Raja-Taskilan luonto- ja maisemaselvitys
- Raja-Taskilan linnustoselvitys
- Yleispiirteiset pohjatutkimukset ja perustamistapalausunto



- Sulfaattimaaselvitys
- Liito-oravien potentiaalisuustarkastelu
- Viitesuunnitelma
- Jäteauton ajourakaavio

Kaavahanketta koskevat suunnitelmat ja selvitykset ovat kokonaisuudessaan nähtävissä kaavoituksen projektikortilla kaavatunnuksella 564-2266. Linkki projektikortille löytyy selostuksen liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Asemakaavan muutos 11.8.2023

Asemakaava-alueen laajuus on kokonaisuudessaan noin 9,8 ha. Uutta asuinrakentamista kaava mahdollistaa 8 000 k-m². Lisäksi saa rakentaa 2 700 k-m² autosuojia sekä talous- ja huoltotiloja. Asemakaava mahdollistaa kaksikerroksisten erillisten tai kytkettyjen paritalojen ja pientalojen, luhtitalojen sekä yksikerroksisten rivitalojen rakentamisen. Alueesta tavoitellaan noin 89 asunnon ja noin 180 asukkaan asuinalueita.

Asemakaavan muutos käsittää myös pitkän ja kapean maa-alueen asuinrakentamiseen tarkoitetun alueen länsipuolella. Tälle maa-alueelle on osoitettu ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti, jonka on tarkoitus olla osa Oulun keskustan ja Virpiniemen välille suunniteltua ns. Pohjoista rantareittiä.

Kaavamuutoksen osalta on arvioitu vaikutukset kaupunkirakenteeseen, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, asumiseen ja elinympäristöön, liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen, luontoon ja luonnonympäristöön sekä terveyteen ja turvallisuuteen. Kaavamuutoksen vaikutusten arviointi löytyy kaavaselostuksen kohdasta 5.4.

Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta asuinrakentamiselle varattua aluetta. Hankkeesta on laadittu maankäyttösopimus.

Sitova tonttijako osoitetaan asemakaavassa.

Asemakaavan ja tonttijaon muutokset hyväksyy kaupunginvaltuusto.



Toimivallan peruste

Oulun kaupungin hallintosäätö, 6 §, 6.1 § kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta, 27. vastaa maapolitiikan toteuttamisesta kaupunkistrategian mukaisesti sekä maapoliittisen ohjelman ja maankäytön toteuttamisohjelman valmistelusta.

Esittelijä
Vt. kaupunginjohtaja Ari Alatossava

Päätösesitys
Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että 11.8.2023 päivätty asemakaavan muutos ja 11.8.2023 päivätty tonttijaon muutos hyväksytään.

Päätös
Päätösesitys hyväksyttiin.

Päätöshistoria

Yhdyskuntalautakunta 5.6.2018 § 261, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Yhdyskuntalautakunta 15.10.2019 § 540, luonnos
Yhdyskuntalautakunta 1.12.2020 § 561, ehdotus, palautettiin uudelleen valmisteltavaksi
Yhdyskuntalautakunta 15.12.2020 § 602, ehdotus
Yhdyskuntalautakunta 12.9.2023 § 403, ehdotus uudelleen nähtäville
Yhdyskuntalautakunta 30.1.2024 § 52, vastineet
Kaupunginhallitus 14.2.2024 § 33

Liitteet

564-2266 (Raja-Taskila) Asemakaavan selostus liitteineen 11.8.2023
564-2266 (Raja-Taskila) Asemakaavan kartta 11.8.2023

Oheismateriaali

-

Esittelijä

-

Valmistelijat

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut/kaavoitus,
kaavoitusarkkitehti Esko Härkönen, p. 040 668 2024

Täytäntöönpanotiedot

Ote: Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, maanmittauslaitos, muistutuksen jättäneet, kaavamuutoksen hakija sekä kaavoitus Muutoksenhakuna kunnallisvalitus.

**VALITUSOSOITUS**

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.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämistä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämistä. *Asianosaisen* katsotaan saaneen tiedoksi viranomaisen edustajan tai muun *asianosaiselle* henkilökohtaisesti luovuttaman päätöksen luovutuspäivänä.

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 §).

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 muoto ja sisältö**

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) 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.

Pöytäkirja on **1.3.2024** viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty -

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty **1.3.2024**