



324 §

Asemakaava ja tonttijako 564-2450, Laanilan kaupunginosa (Hoikantie 21-23), HYVÄKSYTTÄVÄKSI

Dno

OUKA/11939/10.02.03/2019

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Laanilan kaupunginosan korttelin 27 tontteja 12 ja 13. Asemakaavan muutos on käynnistetty tontin haltijan hakemuksesta. Hakijan tavoitteena on korttelialueen käyttötarkoituksen muuttaminen yhdistetystä liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi, lisätä rakennusoikeutta noin 1000 kerrosalaneliömetriä rakennusta kohti ja korottaa suurinta sallittua kerroslukua yhdellä kerroksella viidestä kuuteen kerrokseen. Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavaan tehtiin yksi korjaus.

Päätösesitys

Yhdyskuntalautakunta:
- hyväksyy vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin
- hyväksyy 28.2.2025 päivätyn ja 2.6.2025 korjatun asemakaavan sekä 28.2.2025 päivätyn tonttijaon muutoksen

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Esittelyteksti

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 18.3.-17.4.2025.

Ehdotuksesta saatiin kolme muistutusta tai lausuntoa. Lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet ovat kaavaselostuksessa kohdassa 3.2.5.

Saatu palaute ei aiheuta asemakaavaehdotuksen muutostarvetta.

Asemakaavaan on tehty nähtävilläolon jälkeen yksi korjaus. Muutos ei ole olennainen, jolloin kaavan uudelleen julkisesti nähtäville asettaminen ei ole tarpeen.

Asemakaavan muutos 28.2.2025, korjattu 2.6.2025

Nähtävillä olon jälkeen kaavaehdotusta muutettiin seuraavasti. Kolmiomääräykseen "laa2" lisättiin otsikon "Rakentaminen" alle lause: "Rakennuksen runkoon tulee toteuttaa vähintään yksi sivuttaissiirtymä keventämään päätynäkymää."

Hankkeesta ei laadita maankäyttösopimusta.

Sitova tonttijako on osoitettu asemakaavassa.



Asemakaavan ja tonttijaon muutoksen hyväksyy
yhdyskuntalautakunta.

Kaavoitus on aloitettu maankäyttö- ja rakennuslain aikana. Vuoden 2025 alusta maankäyttö- ja rakennuslaki on muutettu alueidenkäyttölaiksi. Kaavoituksessa sovelletaan alueidenkäyttölakia.

Toimivallan peruste. Hallintosääntö 16 § yhdyskuntalautakunnan erityiset tehtävät ja toimivalta, kohta 20. (hyväksyy asemakaavat lukuun ottamatta vaikutuksiltaan merkittäviä asemakaavoja, asemakaavoja, jotka koskevat rakentamislain 9 a luvun mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä asemakaavoja, joissa määrätään kehittämisalueiden nimeämisestä).

Päätöshistoria

Yhdyskuntalauta 29.8.2023 § 384, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Yhdyskuntalautakunta 13.8.2024 § 358, kaavaluonnos
Yhdyskuntalautakunta 11.3.2025 § 113, kaavaehdotus

Liitteet

564-2450 Asemakaavan selostus 28.2.2025 päivätty ja 2.6.2025 korjattu (Hoikantie 21-23)
564-2450 Asemakaavakartta 28.2.2025 päivätty ja 2.6.2025 korjattu (Hoikantie 21-23)

Oheismateriaali

-

Esittelijä

Kaupunkiympäristöjohtaja Marko Kilpeläinen

**Valmistelijat**

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus, kaavoitusarkkitehti,
Topias Yli-Vakkuri, p. 040 844 5409

**Täytäntöönpano-
tiedot**

Otteet:

- hakija
- palautteen antaneille (MRA 94 §),
- ELY-keskukselle ja maanmittauslaitokselle.
-

Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan alueidenkäyttölain 200 § 2.
momentin mukaisesti.

Valitusosoitus (asemakaavanmuutoksen hyväksyminen ja sen
yhteydessä tehty tonttijako)



Päivämäärä
17.06.2025

VALITUSOSOITUS § 324

(asemakaavamuutoksen hyväksyminen ja sen yhteydessä tehty tonttijako)

Valitusaika 24.6.-24.7.2025.

Kuulutetaan voimaan 28.7.2025.

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 **23.6.2025**.

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:

- 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.

Päivämäärä
17.06.2025

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 8821822
Puhelinnumero:	08 558 40636

Kirjaamon aukioloaika on arkisin klo 8.30 - 15.30.