



76 §

Asemakaavan muutos ja tonttijako 564-2535, Pyykösjärven kaupunginosa (Onkijanpuisto)**Dno**

OUKA/4288/10.02.03/2022

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Pyykösjärven kaupunginosan puisto- ja katualuetta. Suunnittelualue sijaitsee Ruskontien, Järvitien ja Tuulastien rajaamalla Onkijanpuiston alueella, jolle voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu urheilukenttä ja pyörätie sekä puistoa. Alue ei ole toteutunut asemakaavan mukaisena.

Tavoitteena on osoittaa asumista ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palveluja yleiskaavassa osoitetun AP-merkinnän mukaisesti.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Oulun kaupungin Pyykösjärven kaupunginosan korttelit 87–90 asumiseen ja kortteli 91 päivittäistavarakaupalle sekä puisto- ja katualuetta.

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen ei tehty muutoksia kaavaan.

Asemakaavan muutos hyväksyttäväksi.

Kaupunginhallituksen päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 23.5.2025 päivätyn asemakaavan muutoksen ja 23.5.2025 päivätyn tonttijaon.

Päätös

Kaupunginhallituksen päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelyteksti**Kaupunginhallituksen käsittely:**

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 24.6 - 29.8.2025.

Ehdotuksesta saatiin yksi lausunto ja yksi muistutus. Lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 5. Valmistelu- ja ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet.

Saatu palaute ei aiheuta asemakaavaehdotuksen muutostarvetta.



23.9.2025 §406 yhdyskuntalautakunta hyväksyi kaavoituksen laatimat vastineet saatuun palautteeseen ja esitti asemakaavan hyväksymistä kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Asemakaavan muutosehdotus 23.5.2025

Kaavamuutos mahdollistaa neljä erillispientalotonttia (AO-1 ja AO), kolme rivi- ja kerrostalojen tonttia (AKR) ja yhden yhtiömuotoiseen rakentamiseen soveltuvan pientalotontin (AP) sekä päivittäistavarakaupan (KL). Lisäksi osoitetaan metsäistä puistoaluetta (VL) ja Ruskontien varteen metsäistä suojaviheraluetta (EV). Kaavassa on osoitettu kaksi uutta päättyvää tonttikatua: Ongenkoukku ja Tuulaskuja. Laskennallisesti kaava mahdollistaa noin 49 asuntoa ja 110 asukasta. Kaupan tontille on tehty suunnitteluvaraus lähikauppaa varten.

Sitova tonttijako osoitetaan asemakaavassa.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

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

Esittelijä:
Kaupunginjohtaja Ari Alatossava

Päätösesitys:
Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että 23.5.2025 päivätty asemakaavan muutos ja 23.5.2025 päivätty tonttijako hyväksytään.

Päätös:
Päätösesitys hyväksyttiin.

Toimivallan peruste: Hallintosääntö 6.1. § kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta, kohta 27. (vastaa maapolitiikan toteuttamisesta kaupunkistrategian mukaisesti sekä maapolitiikan ohjelman ja maankäytön toteuttamisohjelman valmistelusta).



Päätöshistoria	Yhdyskuntalautakunta 14.6.2022 § 386, osallistumis- ja arviointisuunnitelma Yhdyskuntalautakunta 23.4.2024 § 183, asemakaavaluonnos Yhdyskuntalautakunta 10.6.2025 § 291, asemakaavaehdotus Yhdyskuntalautakunta 23.9.2025 §406, asemakaavan muutos hyväksyttäväksi Kaupunginhallitus 29.9.2025 § 231
Liitteet	564–2535 Asemakaavaehdotuksen selostus liitteineen 28.5.2025, korjattu 10.9.2025 (Onkijanpuisto) 564–2535 Asemakaavaehdotuksen kartta 23.5.2025 (Onkijanpuisto) 564–2535 Luonto- ja maisemaselvitys 6.8.2024 (Onkijanpuisto) 564–2535 Liikenne- ja meluselvitykset 17.4.2025 (Onkijanpuisto) 564–2535 Hulevesiselvitys ja -suunnitelma 21.3.2024 (Onkijanpuisto)
Oheismateriaali	-
Esittelijä	
Valmistelijat	Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus, kaavoitusarkkitehti Suvi Jänkälä, p. 040 588 4857
Täytäntöönpanotiedot	Ote: Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, maanmittauslaitos, muistutuksen jättänyt, tontin varannut sekä YYP kaavoitus Muutoksenhakuna kunnallisvalitus.



Päivämäärä
06.10.2025

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 lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. *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

Valitus liitteineen on toimitettava Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.



Valituksen voi tehdä myös osoitteella:

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 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 (*vaatmukset*);
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:	08 882 1822
Puhelinnumero:	08 558 40636

Kirjaamon aukioloaika on arkisin klo 8.30–15.30.

Pöytäkirja on 10.10.2025 viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty -.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 10.10.2025.