



93 §

Asemakaava ja tonttijako 564-2577, Raksilan kaupunginosa (Oulun vesiliikuntakeskus), HYVÄKSYTTÄVÄKSI

Dno

OUKA/8870/10.02.03/2023

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin 12 kaupunginosan (Raksila) korttelin 6 kiinteistöä 564-12-6-20 ja 564-12-6-7, Uimarinpuistoa sekä pientä osaa Pikkukankaantien katualuetta. Suunnittelualan maat omistaa Oulun kaupunki. Asemakaavan muutos on käynnistetty Oulun tilapalvelut -liikelaitoksen hakemuksesta. Asemakaavalla muodostuu korttelin 6 tontti 8 ja katualuetta. Suunnittelualan pinta-ala on n. 2,8 hehtaaria.

Asemakaavan muutoksella päivitetään voimassa oleva asemakaava vastaamaan uuden vesiliikuntakeskuksen tarpeita. Suunnittelualueelle on asemakaavan muutosehdotuksessa osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU) sekä katualuetta. YU-tontilla rakennusoikeutta on 20 000 ja kerrosluku kolme (III).

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavakartalle on tehty vain tekninen korjaus korjauspäivämäärällä 3.9.2025.

Asemakaavan muutos hyväksyttäväksi.

Kaupunginhallituksen päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättää, että
- 5.6.2024 päivätty ja 3.9.2025 korjattu asemakaavan muutos ja 5.6.2025 päivätty tonttijako hyväksytään
- hankkeen toteuttamisen yhteydessä vesiliikuntakeskuksen tontille tulee rakentaa vähintään 215 autopaikkaa 2.10.2025 suunnitelman ja tilapalveluiden ilmoituksen mukaisesti.

Päätös

Keskustelun kuluessa valtuutettu Aalto esitti valtuutettu Hallapuron kannattamana, että Kaupunginvaltuusto päättää, että 5.6.2024 päivätty ja 3.9.2025 korjattu asemakaavan muutos ja 5.6.2025 päivätty tonttijako hyväksytään. (eli että autopaikkakirjaus poistetaan verrattuna KH:N esitykseen)

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosesitys, josta oli äänestettävä. Puheenjohtaja esitti äänestysten suorittamista valtuustojärjestelmällä. Mikäli järjestelmä ei toimi, suoritetaan äänestys nimenhuudolla. KH JAA, valtuutettu Aallon esitys EI.



Suoritetussa äänestyksessä äänet jakautuivat seuraavasti: JAA 50
EI 10, poissa 7

Kaupunginhallituksen päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että asian käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa
poistuivat valtuutetut:

- Kaarina Torro klo 20.41
- Anne Huotari klo 20.45
- Tytti Tuppurainen klo 20.50

Esittelyteksti

Kaupunginhallituksen käsittely:

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 1.7.-29.8.2025.
Ehdotuksesta esitettiin yksi lausunto ja kaksi muistutusta. Saatu
palaute on kokonaisuudessaan vastineineen selostuksen liitteessä 3.

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos jätti ehdotusvaiheessa
lausunnon, jossa todettiin, ettei heillä ole huomautettavaa
kaavaehdotusaineistoon. Lisäksi Pohjois-Pohjanmaan alueellisena
vastuumuseona toimiva Oulun museo- ja tiedekeskus aiempi nimi
Pohjois-Pohjanmaan museo) tiedotti, ettei heillä ole lausuttavaa
asemakaavan muutosehdotukseen liittyen.

Muistutuksessa 1 tuotiin esille pysäköintikentän jatkosuunnitteluun
liittyviä huolia ja mahdollisia haasteita sen käytössä koskien
uintikilpailujen aikaista käyttöä. Muistutuksessa 2 Raksilan
asukasyhdistys totesi, ettei heillä ole lausuttavaa asemakaavan
muutosehdotuksesta. He kuitenkin muistuttivat Raksilan alueen
liikennesuunnitelmien eteenpäin viemisen tärkeydestä jo tässä
vaiheessa hanketta heidän luonnosvaiheessansa 27.3.2025
päivätyt lausuntonsa mukaisesti.

Saatu palaute ei aiheuta asemakaavaehdotuksen muutostarvetta.

Yhdyskuntalautakunta käsitteli hanketta 16.9.2025 § 389, jolloin
asia jätettiin pöydälle. Yhdyskuntalautakunta jatkoi asian käsittelyä
7.10.2025 § 410:

Oulun kaupungin tilapalvelujen rakennuttamispäällikkö Ville Laitinen
on 2.10.2025 ilmoittanut sähköpostilla, että vesiliikuntakeskuksen
pihasuunnitelmassa on 182 ap + 8 le ap + 25 ap = yhteensä 215
autopaikkaa, jotka tilapalvelut sitoutuu toteuttamaan rakentamisen
yhteydessä. Myös rahoitus pysäköintipaikkojen toteuttamiselle on
varattu.



Kaupunkiympäristöjohtajan muutettu päätösesitys:

Yhdyskuntalautakunta:

- hyväksyy vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin
- esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että 5.6.2025 päivätty ja 3.9.2025 korjattu asemakaavan muutos ja 5.6.2025 päivätty tonttijako hyväksytään
- esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että hankkeen toteuttamisen yhteydessä vesiliikuntakeskuksen tontille tulee rakentaa vähintään 215 autopaikkaa 2.10.2025 suunnitelman ja tilapalveluiden ilmoituksen mukaisesti.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi yksimielisesti muutetun päätösesityksen.

Asemakaavan muutos 5.6.2025, korjattu 3.9.2025

Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavakartalle on tehty vain yksi tekninen korjaus korjauspäivämäärällä 3.9.2025. Ehdotusvaiheessa kaavakartalle oli jäänyt rakennusalan merkinnän itäpuolinen viiva katkoviivaksi, kun sen tulee olla pistekatkoviiva. Tämä on korjattu ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Asemakaavan määräyksiin ja kaavakartalle ei tehty muita muutoksia.

Muutokset eivät ole olennaisia, jolloin kaavan uudelleen julkisesti nähtäville asettaminen ei ole tarpeen (MRA 32 §).

Suunnittelualueelle on asemakaavan muutoksessa osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU) sekä katualuetta. YU-tontilla rakennusoikeutta on 20 000 ja kerrosluku kolme (III). Uusi vesiliikuntakeskusrakennus sijoittuu tontin pohjoisreunalle, aiemman uimahallin paikalle. Uudelle vesiliikuntakeskukselle osoitettu rakennusala on aiempaa uimahallia laajempi, jolla mahdollistetaan vesiliikuntakeskuksen edellyttämä palvelutaso.

Ajoneuvoliikenne ohjautuu tontille nykyisen Pikkukankaantien kautta. Autojen pysäköinti on osoitettu ohjeellisella pysäköintipaikka merkinnällä (p) tontin eteläosalle. Tontin itäosaan on osoitettu ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa (h), jonne on ajoyhteys (ajo) pysäköintikentän eteläreunalta. Lisäksi rakennuksen länsipuolelle Pikkukankaantien tuntumaan on osoitettu toinen ohjeellinen huoltoliikenteelle varattava alue (h).



Säilytettäviä puita on osoitettua kolme kappaletta ja niiden ympärille on osoitettu istutettava alueen osa. Ohjeellisia istutettavia alueenosia sijoittuu tontin reuna-alueille.

Asemakaavan muutosalueen etelä- ja itäosaan on osoitettu katualuetta (Raksilantie), jolla on varauduttu tulevaisuuden visioon, jossa urheilualueen läpi kulkee joukkoliikenneyhteys Kontinkankaan suuntaan. Lisäksi asemakaavan muutosalueella varaudutaan liikenteen tulevaisuuden visioon, jossa Pikkukankaantieltä on ajoyhteys urheilualueen läpi Kainuuntielle uuden liittymän kautta. Kyseinen yhteys on osoitettu kaavakartalla ajoyhteys -merkinnällä (ajo).

Asemakaavan muutoksen liikenteelliset ratkaisut mahdollistavat osaltaan Raksilan alueen visioiden toteutumisen tulevaisuudessa. Joukkoliikenteen tulevaisuuden visiona on nykyistä tehokkaamman joukkoliikenneyhteyden toteutuminen urheilualueen läpi keskustasta kohti Kontinkangasta. Alkuvaiheessa yhteys toimii bussiyhteytenä, mutta tilavarauksissa mahdollistetaan yleiskaavan mukainen kaupunkiraitiotien toteuttaminen. Toistaiseksi liikenteen visioiden toteuttamisesta ei ole tehty päätöksiä. Mikäli nämä liikenteen visiot aikanaan toteutuvat, edellyttävät ne vielä tarkempaa suunnittelua ja asemakaavan muutoksia myös muilla ympäröivillä alueilla.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu kaavamääräyksiä tarkentava kolmiomerkintä rak./6. Kolmiomerkintä sisältää kaupunkikuvaan, rakentamiseen, liikenteeseen ja pysäköintiin, teknisiintiloihin ja energian tuotantoon, piha-alueisiin ja hulevesien käsittelyyn sekä maaperään liittyviä määräyksiä. Kolmiomääräyksen mukaisesti vesiliikuntakeskuksen tontille edellytetään toteutettavaksi vähintään 150 autopaikkaa sekä 8 esteetöntä autopaikkaa. Pyöräpaikkoja tulee toteuttaa vähintään 240 kappaletta.

Tontin rakentamisen tehokkuudeksi muodostuu noin $e=0,76$.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Sitova tonttijako osoitetaan asemakaavassa.



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

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

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

Esittelijä:
Kaupunginjohtaja Ari Alatossava

Päätösesitys:
Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että
- 5.6.2024 päivätty ja 3.9.2025 korjattu asemakaavan muutos ja 5.6.2025 päivätty tonttijako hyväksytään
- hankkeen toteuttamisen yhteydessä vesiliikuntakeskuksen tontille tulee rakentaa vähintään 215 autopaikkaa 2.10.2025 suunnitelman ja tilapalveluiden ilmoituksen mukaisesti.

Päätös:
Päätösesitys hyväksyttiin.

Päätöshistoria

Yhdyskuntalautakunta 12.3.2024 § 112, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Yhdyskuntalautakunta 11.2.2025 § 70, asemakaavaluonnos
Yhdyskuntalautakunta 17.6.2025 § 319, ehdotus
Yhdyskuntalautakunta 16.9.2025 § 389, Asia jätettiin pöydälle
Yhdyskuntalautakunta 7.10.2025 § 410, hyväksyttäväksi
Kaupunginhallitus 17.10.2025 § 251



Liitteet	564–2577 Asemakaavan selostus 5.6.2025 (päivitetty) 3.9.2025 (Oulun vesiliikuntakeskus) 564–2577 Asemakaavakartta 5.6.2025 (korjattu) 3.9.2025 (Oulun vesiliikuntakeskus) 564–2577 perustamistapalausunto, sulfaattimaaselvitys, pohjaveden rautasaostumaselvitys 13.8.2024 (Oulun vesiliikuntakeskus) 564–2577 pilaantuneet maat-selvitys 13.12.2024 (Oulun vesiliikuntakeskus)
Oheismateriaali	-
Esittelijä	-
Valmistelijat	Kaupunkiympäristöpalvelut, kaavoitus, kaavoitusarkkitehti Anna Kupila, p. 040 619 4479
Täytäntöönpanotiedot	Ote: Ville Laitinen, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, maanmittauslaitos, palautteen antaneet ja hakija Muutoksenhakuna kunnallisvalitus.



Päivämäärä
10.11.2025

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 lähettämistä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiannointia *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 on oltava perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Päivämäärä
10.11.2025**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:	08 882 1822
Puhelinnumero:	08 558 40636

Kirjaamon aukioloaika on arkisin klo 8.30 – 15.30.

Pöytäkirja on 14.11.2025 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 14.11.2025