



507 §

Asemakaavan muutos ja tonttijako 564-2550, Haukiputaan kaupunginosa, (Myllysaarentie), HYVÄKSYTTÄVÄKSI

Dno

OUKA/13552/10.02.03/2022

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Haukiputaan kaupunginosaan maanviljelysaluetta, luonnontilassa säilytettäviä puistoalueita, kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta sekä katualueita.

Asemakaavan muutos laaditaan kaavoitusyksikön aloitteesta ja se vastaa mm. Oulun kaupungin asettamiin täydennysrakentamisen tavoitteisiin.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan rakentamattoman maanviljelysalueen toteuttaminen asuinpientaloilla. Tammipelto -niminen puistoalue säilyy ennallaan. Myllysaarentietä levennetään, jotta katualueelle mahtuu kävelyn ja pyöräilyn alue.

Päätösesitys

Yhdyskuntalautakunta:

- hyväksyy kaavoituksen laatimat vastineet lausuntoihin
- hyväksyy 5.9.2025 päivätyt asemakaavan muutoksen ja tonttijaon.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Esittelyteksti

Haukiputaan kaupunginosaan Myllysaarentien kaavamuutoksen kaavaehdotus oli nähtävillä 7.10. – 6.11.2025, jolloin aineistosta saatiin kaksi lausuntoa.

Saatu palaute ei vaikuttanut kaavaehdotuksen sisältöön. Saatu palaute vastineineen löytyy kaavaselostuksen kohdasta 4.5.3.

Asemakaavan muutos 5.9.2025:

Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 2,2 ha.
Korttelin 2737 pinta-ala on n. 5360 m².

Asemakaavan muutoksella muutetaan suunnittelualueella sijaitsevan maanviljelysalueen (MV) pääkäyttötarkoitus erillispientalojen korttelialueeksi (AO), joka sallii sekä omakotitalojen että paritalojen rakentamisen.



Korttelin 2737 rakennusoikeudeksi esitetään 850 k-m² asuinrakennusten rakentamiseen ja 220 k-m² autosuojan, talous- ja huoltotilojen (at) rakentamiseen. Suurin sallittu kerrosluku on I.

Kortteliin 2737 esitetään ohjeelliset rakennusten rakennusalat ja leikkialue (le). Osaan Myllysaarentien korttelinrajaa esitetään kieltoalue, jolle ei saa osoittaa ajoneuvoliittymää. Kortteliin esitetään myös istutettavat alueiden osat sekä yksi säilytettävä puu. Hule2(100)12 – määräyksellä määrätään hulevesien käsittelystä. Uko-1 kolmiomääräyksellä annetaan yleismääräyksiä sekä määräyksiä rakennuksista, piha-alueista, pysäköintijärjestelyistä, polkupyöräpysäköinnistä, happamista sulfaattimaista ja lumitiloista.

Tammipelto- niminen puistoalue säilyy nykyisellään ja esitetään merkinnällä VP/s (puisto, jolla ympäristö säilytetään). Puistoon merkitään ohjeellinen ajoyhteys (ajo) rakennettavalle mastolle ja sen tukiasematiloille (emt). Korttelin 2737 eteläpuolelle esitetään avo-ojan ohjeellinen sijainti (a). Puistossa on kiinteä muinaisjäänös, jonka esitetään sm-5 -merkinnällä.

Pientä puistosaareketta (VP/s) joudutaan kaventamaan Myllysaarentien uuden linjauksen ja leventämisen vuoksi. Saarekkeen eteläpuolella sijaitseva pp-alue lyhenee hiukan. YT -alue, jonka läpi on rakennettu pyörätie, muutetaan katualueeksi. YT -alueeseen rajautuva pp/h -merkintä pysyy ennallaan.

Suunnittelutyötä varten on laadittu luonto- ja maisemaselvitys, liito-oravaselvitys, linnustوسelvitys, rakennettavuus- ja sulfaattimaaselvitys, hulevesiselvitys- ja suunnitelma (päivitetty 14.8.2025) sekä liikenteellinen selvitys.

Suunnittelualueelle laaditaan sitova tonttijako.

Asemakaavan muutoksen ja tonttijaon hyväksyy yhdyskuntalautakunta.

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

**Toimivallan perusteet**

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

Yhdyskuntalautakunta 13.9.2022 § 488, Haukiputaan itäosan täydennysrakentaminen, OAS
Yhdyskuntalautakunta 17.6.2025 § 316 kaavaluonnos
Yhdyskuntalautakunta 23.9.2025 § 405, kaavaehdotus

Liitteet

564-2550 Asemakaavakartta 5.9.2025 (Myllysaarentie)
564-2550 Asemakaavan selostus 5.9.2025 (Myllysaarentie)

Oheismateriaali

-

Esittelijä

Kaavoitusjohtaja Kari Nykänen

Valmistelijat

Kaupunkiympäristöpalvelut, kaavoitus,
kaavasuunnittelija Päivi Markuksela, p. 050 430 3319

**Täytäntöönpano-
tiedot**

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

Valitusosoitus (asemakaavamuutoksen hyväksyminen) ja sen yhteydessä tehty tonttijako

Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan alueidenkäyttölain 200 § 2. momentin mukaisesti.



Päivämäärä
09.12.2025

VALITUSOSOITUS § 507

(asemakaavamuutoksen hyväksyminen ja sen yhteydessä tehty tonttijako)

Valitusaika 16.12.2025 -15.1.2026

Kuulutetaan voimaan 19.1.2026

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 **15.12.2025**.

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
09.12.2025

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
Puhelinnumero:	08 558 40636

Kirjaamon aukioloaika on arkisin klo 8.30 - 15.30.