



28 §

Asemakaava ja tonttijako 564-2588, Haukiputaan kaupunginosa (Haukiputaan jokiranta, Koulukuja - Jokelantie)**Dno**

OUKA/12757/10.02.03/2023

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos koskee Haukiputaan kaupunginosan korttelia 2605, osaa korttelin ja Kiiminkijoen välisestä puistoalueesta sekä osaa Jokelantien yleisen tien alueesta. Kaavamuutoksella muodostuvat korttelit 2608–2610 sekä korttelin 2605 tontti 1. Kaavamuutoksella oleva kaupunkirakenne täydentyy asuinkerrostalojen (AK) ja yhtiömuotoisten asuinpientalojen (AP) korttelialueilla. Olemassa oleva asuinkerrostalo säilytetään. Uusien asuntojen liikenne ohjataan uuden tonttikadun kautta ja Jokelantie osoitetaan kaduksi. Kaavaehdotuksesta jätettiin kaksi lausuntoa ja yksi muistutus. Kaavakarttaan ei ole tehty nähtävillä olon jälkeen muutoksia.

Kaava hyväksyttäväksi.

Kaupunginhallituksen päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 18.12.2025 päivätyn asemakaavan muutoksen ja 18.12.2025 päivätyn tonttijaon.

Päätös

Kaupunginhallituksen päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelyteksti**Kaupunginhallituksen käsittely:**

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 27.1. – 26.2.2026. Ehdotuksesta saatiin kaksi lausuntoa ja yksi muistutus. Lisäksi Oulun museo- ja tiedekeskus ilmoitti, että se on lausunut kaavan luonnosvaiheesta, eikä museolla ole enempää huomautettavaa asiaan liittyen rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman osalta. Lausunnoissa ei ehdotettu muutoksia kaavakarttaan. Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksen lausunnossa todetaan, että valtion aluehallintouudistuksen myötä selostuksessa tulee viitata ELY-keskuksen sijaan Pohjois-Suomen elinvoimakeskukseen. Selostusta on päivitetty lausunnossa esitetysti.

Päivämäärä
27.04.2026

Muistutuksessa todettiin muun muassa, että jokirannan tuhoutumisen estämiseksi rantaan tulee toteuttaa portaat ja laituri, kaavassa tulee huolehtia viheraluekokonaisuuden säilymisestä, sähköautoilun lisääntymisen vuoksi autoille on varattava enemmän tilaa ja latausmahdollisuuksia, rakennusten kerrosluku tulee nostaa vähintään kolmeen, huoneistojen kokoa tulee kasvattaa ja että suojellun opettajien asuntolan muotokieli tulee ottaa rakentamista ohjaavaksi malliksi.

Muistutus ei ole aiheuttanut muutosta kaavaehdotukseen. Lausunnot ja muistutus sekä niihin laaditut vastineet ovat selostuksen kohdassa 4.5.6.

Asemakaavan muutosehdotus 18.12.2025

Asemakaavan muutos koskee Haukiputaan kaupunginosan korttelia 2605, osaa korttelin ja Kiiminkijoen välisestä puistoalueesta sekä osaa Jokelantien yleisen tien alueesta. Kaavamuutoksella muodostuvat korttelit 2608–2610 sekä korttelin 2605 tontti 1.

Kaavamuutoksella oleva kaupunkirakenne täydentyy uudella asumisen alueella. Alueelle osoitetaan kaksi asuinkerrostalotonttia (AK) ja kolme yhtiömuotoisten asuinpientalojen tonttia (AP). Kaavamuutos mahdollistaa laskennallisesti noin 57 uuden asunnon ja noin 113 uuden asukkaan sijoittumisen Haukiputaan keskustan palveluiden läheisyyteen. Rakentamisen sijoittelussa on huomioitu muun muassa luonto- ja maisema-arvot sekä rannan virkistystarpeet. Uudisrakentamisessa on hyödynnetty puretun koulurakennuksen ja sorapintaisen kentän alueita, jotka ovat jo nykyisellään puustottomia avoimia alueita, rannan virkistysaluetta on hieman levennetty ja Jokelantien varteen on jätetty puustoista aluetta rakentamisen ulkopuolelle. Kunnallistekniikan uusimiselle varataan suunnittelualueen keskelle itä-länsisuuntainen rakentamisesta vapaa alue, millä säästetään ranta-alueen puustoa.

Uusi asuinalue muodostuu yhdestä rakentamisen saarekkeesta, jonka liikenne ohjataan Jokelantieltä uuden tonttikadun, Ukontörmän, kautta. Tiivein rakentaminen sijoittuu Jokelantien varteen, jota reunustavat kaksikerroksiset uudet kerrostalot sekä kaksikerroksinen yhtiömuotoinen asuminen. Rakentaminen muodostaa Jokelantien varteen aluetta suojaavan rakentamisen reunan. Alueen pohjoisosassa, joen puolella, rakentaminen on polveilevampaa, millä tavoitellaan näkymiä jokimaisemaan sekä rannan puoleisen olevan puuston säilymistä. Olemassa oleva maakunnallisesti arvokas asuinkerrostalo osoitetaan suojeltavaksi (sr-20), kiinteistön liittymä säilyy Koulukujalla.



Alueen keskelle sekä asuinkortteleiden ja urheilualan väliin on osoitettu lähivirkistysalueita (VL). Maisemallisesti merkittävät Kiiminkijoen varren rantapuusto ja Jokelantien pohjoispuoleinen kadunvarsipuusto on merkitty lähivirkistysalueiksi, joiden arvot tulee ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa (VL-4).

Alueille ominainen mäntypuusto tulee säilyttää. Rantatörmän kasvillisuuden ja puuston säilyttäminen on rantatörmän eroosiolta suojautumisen kannalta tärkeää. Rannan olemassa oleva polku on huomioitu kaavamerkinnoin. Kortteleiden välissä olevat kapeat viheralueet palvelevat osin teknisten verkostojen tarpeita ja niitä voidaan käyttää myös tulvareitteinä. Kaavamuutosalueen itäreunan viheralue toimii lisäksi kävelyn ja pyöräilyn sekä huoltoajon yhteytenä jokirannan ja Jokelantien välillä. Kaavamuutosalueen keskelle sijoittuu yksi uusi puistomuuntamo (vm), Jokelantien varren puistomuuntamo säilyy. Tekniset verkostot sijoittuvat katujen yhteyteen sekä viheralueille. Jokelantie on osoitettu katuna.

Asemakaavan muutosta varten laaditussa kolmiomerkinnässä (hkki) määrätään muun muassa kaupunkikuvasta ja rakentamisesta, pihalueista ja aitaamisesta, hulevesien käsittelystä, autojen ja polkupyörien pysäköintipaikoista sekä maaperän huomioimisesta. Lisäksi asemakaavan muutokseen on laadittu yleismääräys (300–35), jonka määräykset koskevat yleisiä alueita sekä muuntamorakennusten sijoittelua ja rakentamista.

Selvitykset, yleissuunnitelmat ja vaikutusten arviointi

Suunnittelutyötä varten on laadittu luonto- ja maisemaselvitys, rakennettavuus- ja sulfidiselvitys, hulevesiselvitys ja -hallintasuunnitelma, liikenne- ja meluselvitys sekä ympäristön yleissuunnitelma. Selvitykset ja suunnitelmat löytyvät kokonaisuudessaan Oulun kaupungin suunnitelmat ja hankkeet -nettisivuilta kaavatunnuksella 564–2588.

Kaavan vaikutuksia on arvioitu yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, asumiseen ja väestöön, palveluihin, liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen, luontoon ja maisemaan, ulkoilualueisiin ja virkistysreitteihin, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, ilmastonmuutokseen sopeutumiseen ja hillintään sekä lapsiin. Vaikutukset ovat luettavissa kaavaselistuksen kohdasta 5.4. Hankkeesta laadittu laaja lapsivaikutusten arviointi on selostuksen liitteenä 6.



Asemakaavassa osoitetaan sitova tonttijako.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

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

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Ari Alatossava

Päätösesitys
Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että 18.12.2025 päivätty asemakaavan muutos ja 18.12.2025 päivätty tonttijako hyväksytään.

Päätös
Päätösesitys hyväksyttiin.

Toimivallan peruste: Hallintosäätö 6.1. § kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta, kohta 28. (...vastaa maapolitiikan toteuttamisesta kaupunkistrategian mukaisesti sekä maapoliittisen ohjelman ja maankäytön toteuttamisohjelman valmistelusta).

Päätöshistoria

Yhdyskuntalautakunta 16.5.2017 § 348, asemakaavatyön käynnistäminen
Yhdyskuntalautakunta 21.1.2025 § 29, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Yhdyskuntalautakunta 13.8.2025 § 338, kaavaluonnos
Yhdyskuntalautakunta 13.1.2026 § 4, kaavaehdotus
Yhdyskuntalautakunta 31.3.2026 § 155, hyväksyttäväksi
Kaupunginhallitus 13.4.2026 § 77



Liitteet	564-2588 Asemakaavan selostus liitteineen 18.12.2025 (Haukiputaan jokiranta, Koulukuja - Jokelantie) 564-2588 Asemakaavakartta 18.12.2025 (Haukiputaan jokiranta, Koulukuja - Jokelantie) 564-2588 Luonto- ja maisemaselvitys 31.10.2023 (Haukiputaan jokiranta, Koulukuja - Jokelantie) 564-2588 Hulevesiselvitys ja hallintasuunnitelma 4.12.2025 (Haukiputaan jokiranta, Koulukuja - Jokelantie) 564-2588 Liikenne- ja meluselvitys 20.11.2025 (Haukiputaan jokiranta, Koulukuja - Jokelantie) 564-2588 Ympäristön yleissuunnitelma 8.12.2025 (Haukiputaan jokiranta, Koulukuja - Jokelantie) 564-2588 Rakennettavuus- ja sulfidiselvitys 7.11.2025
Oheismateriaali	-
Esittelijä	-
Valmistelijat	Kaupunkiympäristöpalvelut, kaavoitus, kaavoitusarkkitehti Hanna Pöytäkangas, p. 050 430 4143
Täytäntöönpano- tiedot	Ote: Lupa- ja valvontavirasto, Maanmittauslaitos ja palautteen antaneet 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 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, joulukuun 26 päivä 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
27.04.2026

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
Puhelinnumero:	08 558 40636

Kirjaamon aukioloaika on arkisin klo 8.30 – 15.30.

Pöytäkirja on **30.4.2026** viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty -

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 30.4.2026.