



194 §

Asemakaavan muutos 564-2554, Karjasillan kaupunginosa (Lekatie, Paljetie), VIREILLÄOLON PÄÄTTÄMINEN

Dno

OUKA/3125/10.02.03/2020

Tiivistelmä

Yksityiset tontinhaltijat ovat hakeneet 4.3.2020 kaavamuutosta Karjasillan kaupunginosan korttelin 51 tonteille 4, 12, 11 ja 10 osoitteissa Lekatie 2, Lekatie 4 (Paljetie 13), Lekatie 6 sekä Poratie 6. Alueen suunnittelu ei ole edennyt, ja kaavamuutoksen vireilläolo on syytä päättää.

Päätösesitys

Asemakaavan muutoksen 564-2554 vireilläolo lopetetaan.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Esittelyteksti

Yksityiset tontinhaltijat hakivat 4.3.2020 kaavamuutosta Karjasillan kaupunginosan korttelin 51 tonteille 4, 12, 11 ja 10 osoitteissa Lekatie 2, Lekatie 4 (Paljetie 13), Lekatie 6 sekä Poratie 6. Alueelle tavoiteltiin asuin-, liike- ja toimistokäyttöä. Tontit 4, 12 ja 10 omistaa Oulun kaupunki. Vuokralaisina ovat Keskinäinen Kiinteistö Oy Oulun Lekatie 2, Kaleva Oy ja Veikkaus Oy. Tontin 11 omistaa Kiinteistö Oy Lekatie 6.

Yhdyskuntalautakunta päätti 22.8.2023 § 370 kaavamuutoksen käynnistämisestä. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 8.9.–22.9.2023.

Yhdyskuntalautakunta päätti 22.8.2023 § 375 kaavamuutosta koskevasta yhteistoimintasopimuksesta. Keskinäinen Kiinteistö Oy Oulun Lekatie 2, Veikkaus Oy, Kiinteistö Oy Lekatie 6, Kaleva Oy ja Oulun kaupunki allekirjoittivat sopimuksen 19.9.2023 – 20.10.2023. Sopimuksen mukaan hakijat vastaavat kaavoitusta varten tarvittavien selvitysten ja suunnitelmien hankkimisesta. Tavoitteena oli, että kaavamuutos tulisi voimaan vuoden 2024 aikana.

Yhteistoimintasopimus ei ole johtanut kaavamuutokseen. Selvitykset ja suunnitelmat eivät ole valmistuneet.

Kaavamuutoksen perusteet ovat olennaisesti muuttuneet:

- Hakijoilta 4.4.2025 saadun tiedon mukaan hakijoiden kumppanina toiminut rakennusliike on vetäytynyt hankkeesta.
- Kiinteistö Oy Lekatie 6 on perunut kaavamuutoshakemuksensa 25.11.2025.
- Kaleva Oy on perunut kaavamuutoshakemuksensa 15.1.2026.
- Veikkaus Oy on perunut kaavamuutoshakemuksensa 20.1.2026.



- Keskinäinen Kiinteistö Oy Oulun Lekatie 2 haluaa yhä jatkaa kaavamuutosta, mutta 4.3.2020 saapuneen hakemuksen mukaan muutosta haetaan yhteisesti korttelin kaikkien tontinomistajien kesken.

Kaavamuutoksen vireilläolo on syytä päättää.

Jos jokin yhtiö haluaa jatkaa kaavatyötä omalta osaltaan, voi kaavamuutosta hakea uudelleen, jolloin myös kaavan muuttamisen edellytyksiä tarkastellaan uudelleen.

Asemakaavasta 564-2554 muodostuneet kaavoituksen kustannukset laskeutetaan hakijoilta yhteistoimintasopimuksen kohtien 5 ja 8 mukaisesti.

- Kohta 5: "Lopullisen asemakaavamuutoksen laatii Kaupunki ja perii siitä voimassa olevan hinnaston mukaisen korvauksen Hakijoilta. Kaupungin kaavatyön kustannukset jaetaan hakijoiden kesken tonttien pinta-alojen mukaisessa suhteessa. Kaupunki voi halutessaan periä kaavamuutoksen kustannuksia Hakijoilta vuosittain tai useampi vuosi yhdessä jo ennen asemakaavan muutoksen voimaantuloa."
- Kohta 8: "Sopimuksen purkautuessa osapuolten kulut jäävät niiden itsensä vastattaviksi. Hakijat vastaavat myös tällöin kaavoituskustannuksista hinnaston mukaisesti."

Hakijoille on varattu hallintolain 34 §:n mukainen tilaisuus antaa selityksensä ennen päätöstä. Asiasta ei ole saatu kannanottoja määräpäivään 2.4.2026 mennessä.

Toimivallan peruste

Hallintosäntö 16 § (Yhdyskuntalautakunta päättää alueidenkäyttölain mukaan kunnalle kuuluvista tehtävistä lukuun ottamatta asioita, joista päättää kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus tai rakennusvalvontaviranomainen)

Päätöshistoria

Yhdyskuntalautakunta 22.8.2023 § 370, käynnistäminen
Yhdyskuntalautakunta 22.8.2023 § 375, yhteistoimintasopimus

Liitteet

564-2554 Karttaliite

Oheismateriaali

-

Esittelijä

Kaupunkiympäristöjohtaja Marko Kilpeläinen

Valmistelijat

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut / kaavoitus, kaavoitusarkkitehti
Antti Määttä, p. 044 703 2428



**Täytäntöönpano-
tiedot**

Ote: hakijat sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
mielipiteen jättäneet.
Muutoksenhakuna oikaisuvaatimus.



Päivämäärä
28.04.2026

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Oulun kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Mikäli oikaisuvaatimus lähetetään postitse, on kirje jätettävä postiin niin aikaisin, että posti ehtii toimittaa sen oikaisuvaatimusviranomaiselle viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen Oulun kaupungin kirjaamon aukioloajan 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. *Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta. Yhdyskuntalautakunnalle osoitettu oikaisuvaatimus toimitetaan Oulun kaupungin kirjaamoon.

Kirjaamon yhteystiedot:

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.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Oulun kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja on **4.5.2026** viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Päätös on annettu *asianosaiselle* tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty **30.4.2026**.

Päätös on annettu *asianosaiselle* tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty -.