



355 §

Asemakaava ja tonttijako 564-2624, Ritaharjun kaupunginosa (Ritaharjuntie 49, Ideapark), HYVÄKSYTTÄVÄKSI

Dno

OUKA/7613/10.02.03/2025

Tiivistelmä

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on korttelin 30 käyttötarkoituksen muuttaminen liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa yleiskaavan mukaisesti enintään 2000 k-m² suuruisen päivittäistavarakaupan myymälän. Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavaan on tehty tekninen korjaus.

Päätösesitys

Yhdyskuntalautakunta:

- hyväksyy vastineet lausuntoihin
- hyväksyy 7.5.2026 päivätyn ja 27.8.2026 korjatun asemakaavan sekä 7.5.2026 päivätyn tonttijaon muutoksen.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Esittelyteksti

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 29.5.-29.6.2026

Ehdotuksesta saatiin kaksi lausuntoa, muistutuksia ei jätetty. Lausuntojen perusteella kaavaan ei tehty sisällöllisiä muutoksia. Pohjois-Suomen elinvoimakeskus kiinnitti lausunnossaan huomiota autopaikka- ja pyöräpysäköintimääräystä koskeneeseen kirjoitusvirheeseen, joka on korjattu teknisenä tarkistuksena.

Korjauksella ei ole vaikutusta kaavan sisältöön eikä se ole luonteeltaan sellainen olennainen muutos, joka edellyttäisi kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville (MRA 32 §)

Asemakaavan muutos 7.5.2026 korjattu 27.8.2026

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan enintään 2 000 k-m²:n päivittäistavarakaupan sijoittuminen Ideaparkin korttelialueelle yleiskaavan mukaisesti.

Samalla on päivitetty toteutuneita liikennejärjestelyjä vastaavat ajoyhteys- ja tonttiliittymämerkinnät sekä poistettu tarpeettomaksi todettu alueellisen väestönsuojan varaus. Väestönsuojatontti nro 6 yhdistetään osaksi liikerakennusten korttelialuetta, jolloin muodostuu uusi tontti nro 8.



Sitova tonttijako osoitetaan asemakaavassa.

Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta.
Toimivallan peruste. 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).
Sitova tonttijako osoitetaan asemakaavassa.

Päätöshistoria

Yhdyskuntalautakunta 19.8.2025 § 355, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Yhdyskuntalautakunta 9.12.2025 § 505, Asemakaavaluonnos
Yhdyskuntalautakunta 19.5.2026 § 222, Asemakaavaehdotus

Liitteet

564-2624 Asemakaavaluonnoksen selostus 7.5.2026 (Ideapark),
korjattu 27.8.2026
564-2624 Asemakaavaluonnoksen kartta 7.5.2026 (Ideapark),
korjattu 27.8.2026
564-2602 Liikenneselvitys 21.11.2025 (Ideapark)
564-2602 Hulevesiselvitys 21.11.2025 (Ideapark)

Oheismateriaali

-

Esittelijä

Kaupunkiympäristöjohtaja Marko Kilpeläinen

Valmistelijat

Kaupunkiympäristöpalvelut, kaavoitus, kaavoitusarkkitehti
Katri Durchman p. 040 187 6563

**Täytäntöönpano-
tiedot**

Otteet hakijalle, palautteen antaneille (MRA 94 §), lupa- ja valvontavirastolle sekä maanmittauslaitokselle.
Valitusosoitus (asemakaavanmuutoksen hyväksyminen ja sen yhteydessä tehty tonttijako)

Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan alueidenkäyttölain 200 § 2. momentin mukaisesti.



Päivämäärä
08.09.2026

VALITUSOSOITUS § 355

(asemakaavamuutoksen hyväksyminen ja sen yhteydessä tehty tonttijako)

Valitusaika 15.9. – 15.10.2026

Kuulutetaan voimaan 19.10.2026.

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.

Sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. 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 **14.9.2026**.

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.

Valitus tehdään ensisijaisesti 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



Päivämäärä
08.09.2026

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, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä 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.