YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

Asemakaavan selostus

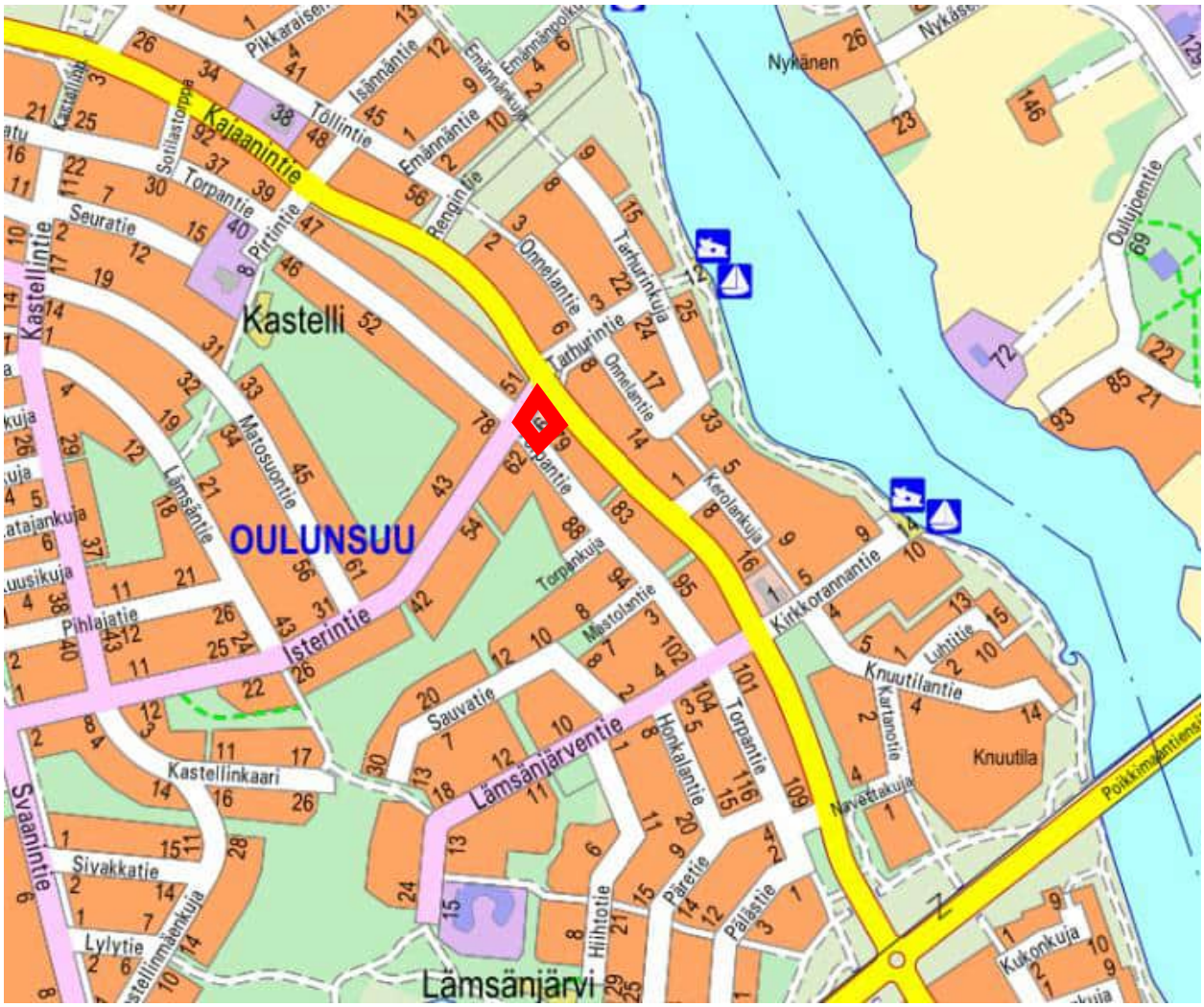
12.10.2026 päivättyyn Oulun kaupungin Oulunsuun kaupunginosan korttelin 89 tonttia 1 ja katualuetta koskevaan asemakaavan muutokseen.

Torpantie 77, Isterintie 64

Kaavatunnus 564-2600

Diaarinumero OUKA/11608/2023

~~Selostus päivitetty __.__.2026~~



Kuva 1. Ote opaskartasta

Sisältö

1. Perus ja tunnistetiedot ... 3

1.1 Tunnistetiedot ... 3
1.2 Kaava-alueen sijainti ... 3
1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista ... 3
1.4 Kaavaan liittyviä muita asiakirjoja ... 3

2. Tiivistelmä ... 5

2.1 Asemakaavan sisältö ... 5
2.2 Kaavaprosessin vaiheet ... 5
2.3 Asemakaavan toteutus ... 5

3. Lähtökohdat ... 6

3.1 Asemakaava-alueen määrittely ja yleiskuvaus ... 6
3.2 Ympäristö, palvelu ja liikenne ... 8
3.3 Suunnittelua ohjaavat lähtökohdat ... 9

4. Kaavamuutosta varten hankitut selvitykset ja suunnitelmat ... 11

4.1 Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma ... 11
4.2 Meluselvitys ... 13
4.3 Maaperätutkimus ... 13
4.4 Ympäristösuunnitelma ja maisemaselvitys ... 14
4.5 Viherkerroinlaskelma ... 14
4.6 Viitesuunnitelma ... 15

5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 16

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ... 16
5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset ... 16
5.3 Osallistuminen ja yhteistyö ... 16
5.4 Kaavamuutoksen tavoitteet ... 17
5.5 Asemakaavaratkaisun mielipiteet ja niiden vaikutukset ... 17

6. Asemakaavan kuvaus ... 19

6.1 Kaavakartta ... 19
6.2 Kaavan vaikutukset ... 19

7. Asemakaavan toteutus ... 22

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ... 22
7.2 Maankäyttösopimus ... 24

1. Perus ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin Oulunsuun kaupunginosan korttelissa 89 sijaitsevaa kiinteistöä 564-22-1028-1 (sitovan tonttijaon mukainen lohkomaton tontti 1 ja katualue) sekä siihen liittyvää katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 89 tontti 5 sekä siihen liittyvää katualuetta. Kaava sisältää sitovan tonttijakomuutoksen.

Kaavan nimi:	Torpantie 77, Isterintie 64
Kaavatunnus:	564-2600
Kaavan laatijat:	Teemu Jokelainen, Antti Määttä Oulun kaupunki Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus Solistinkatu 2, PL 32, 90015 Oulun kaupunki sähköposti: etunimi.sukunimi@ouka.fi
Kaavan vireilletulo:	Kaavan vireilletulosta on ilmoitettu lehti-ilmoituksella 1.10.2024
Hyväksyminen:	Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt asemakaavan __.__.2026 Asemakaava on tullut voimaan __.__.2026

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Oulunsuun kaupunginosassa, noin 4 km Oulun keskustasta kaakkoon.

1.3 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Asemakaavan seurantalomake 12.10.2026
- Asemakaavakartta sekä siihen liittyvät merkinnät selityksineen 12.10.2026
- Tonttijaon muutos 12.10.1026

1.4 Kaavaan liittyviä muita asiakirjoja

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 28.8.2024 (yhdyskuntalautakunta 17.9.2024 § 427)
- Asemakaavaluonnos 19.3.2026 (yhdyskuntalautakunta 31.3.2026 § 154)
- Viitesuunnitelma (Rakennusliike Hjulberg Oy, Arkkitehtuuritoimisto Leo Tervaluoto 20.2.2026)

- Havainnekuvat (Rakennusliike Hjulberg Oy, Arkkitehtuuritoimisto Leo Tervaluoto 16.9.2025)
- Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma (Rakennusliike Hjulberg Oy, AFRY Finland Oy 5.11.2024, 21.8.2026)
- Meluselvitys (Rakennusliike Hjulberg Oy, A-Insinöörit Suunnittelu Oy 13.11.2024)
- Ympäristösuunnitelma (Rakennusliike Hjulberg Oy, A-Insinöörit Suunnittelu Oy 3.2.2026)
- Viherkerroinlaskelma (Rakennusliike Hjulberg Oy, A-Insinöörit Suunnittelu Oy 3.2.2026)
- Maisemaselvitys (Rakennusliike Hjulberg Oy, A-Insinöörit Suunnittelu Oy 29.11.2024)
- Maaperän pilaantuneisuustutkimus (Cibus Mrec Oy, Envineer Oy 16.12.2022)

2. Tiivistelmä

2.1 Asemakaavan sisältö

Asemakaavan muutoksen avulla muodostuvat korttelin 89 tontti 5 sekä siihen liittyvä katualue. Muodostuvan tontin pinta-ala on 1 147 m². Kaavamuutos mahdollistaa uuden kaksikerroksisen ja kuusiasuntoisen asuinkerrostalon rakentamisen. Asuin- ja talousrakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 470 k-m², mikä vastaa tehokkuuslukua e=0,41.

2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitustyö perustuu kiinteistön omistajan hakemukseen (22.11.2023).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty selostuksen liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 14.4 – 15.5.2026.

2.3 Asemakaavan toteutus

Asemakaava voidaan toteuttaa, kun kaava on tullut voimaan.

3. Lähtökohdat

3.1 Asemakaava-alueen määrittely ja yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Oulunsuun kaupunginosassa, noin neljä kilometriä kaakkoon Oulun keskustasta. Alue käsittää voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelin 89 länsipäässä olevan vanhan Oulujoen kunnan aikaisen kiinteistörekisteriyksikön 564-22-1028-1, osoitteessa Torpantie 77, sekä Torpantien ja Isterintien risteyksen vieressä olevaa katualuetta. Kiinteistön pinta-ala on 1 319 m^2, ja kaava-alueen pinta-ala on 0,1356 ha.

Nykyinen kiinteistörekisterin mukainen tontti ei vastaa voimassa olevaa asemakaavaa tai tonttijakoa. Vuonna 1964 rekisteröity tontti tai kiinteistö 564-22-1028-1 perustuu Oulujoen kunnan aikaiseen, 3.5.1950 vahvistettuun ja myöhemmin kumoutuneeseen asemakaavaan, jossa tontti sisältyi kortteliin 28a.

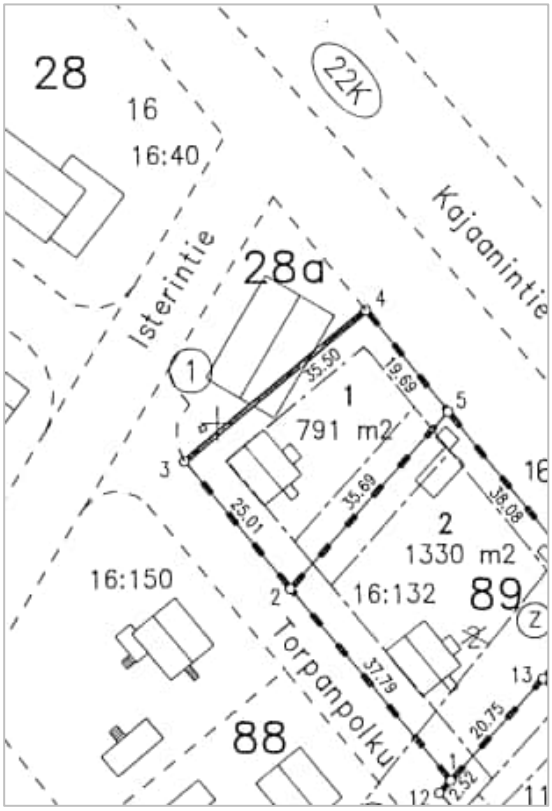
Oulunsuun alueelle on 13.6.1983 vahvistettu uusi asemakaava, jossa on osoitettu kortteli 89 ohjeellisine tontteineen. Korttelin alueelle on 13.12.1993 hyväksytty sitova tonttijako (564-3709), jonka mukaan rekisterikiinteistön itäosasta muodostuu korttelin 89 tontti 1 (791 m^2), ja tontin länsiosasta muodostuu katualuetta (528 m^2). Tätä tonttijaon mukaista tonttia ei ole lohkottu.

Kiinteistö ja kaava-alue rajoittuvat koillisessa Kajaanintiehen, luoteessa Isterintiehen, lounaassa Torpantiehen ja kaakossa naapuritonttiin. Kiinteistön eteläosaan on vuonna 1964 valmistunut puolitoistakerroksinen kaksiasuntoinen pientalo. Luoteisosassa, tonttijaon mukaisella katualueella, on sijainnut myymälärakennus, joka tuhoutui tulipalossa vuonna 2022.

Kiinteistö 564-22-1028-1 on Rakennusliike Hjulberg Oy:n omistuksessa. Oulun kaupunki omistaa ympäröivät katualueet.



Kuva 2. Asemakaava-alue (sininen rajaus, 1 356 m^2), kiinteistö 564-22-1028-1 (musta rajaus, 1 319 m^2) ja lohkomaton tontti 89-1 (magenta alue, 791 m^2).



Kuva 3. Ote tonttijaosta 13.12.1993.



Kuva 4. Mapspace -viistoilmakuva alueesta vuodelta 2024.

3.2 Ympäristö, palvelu ja liikenne

Kaava-alue on osa Oulunsuun pientalovaltaista asuinaluetta. Lähiympäristön vanhimmat talot ovat valmistuneet 1940–1950-luvuilla. Kortteleita on myöhempien vuosikymmenten aikana täydennetty uudisrakennuksilla. Vanhat asuintalot ovat usein enintään kaksikerroksisia ja sijaitsevat yleensä kadun lähellä, kun taas piharakennukset on sijoitettu tonttien takaosaan, jolloin oleskelualueet jäävät tonttien keskelle. Kadun ajorataa reunustavat nurmipainanteet, ja tontteja ympäröi maalattu lauta-aita tai pensasaita. Pientalojen piha-alueet ovat hoidettuja nurmipihoja, joiden kulkuväylät on useimmiten pinnoitettu asfaltilla tai kivilaatoituksella. Vanhimmat rakennukset ovat puuverhoiltuja.

Kaava-alueeseen tai sen lähiympäristöön ei sisälly luonnontilaista aluetta. Joillakin tonteilla on nähtävissä yksittäisiä vanhoja puita, jotka ovat säilyneet pystyssä ympäröivästä rakentamisesta huolimatta.

Lähimmät ruokakaupat sijaitsevat noin kilometrin säteellä, Kastellin liikekeskuksessa ja Knuutilassa. Myös lähin koulu ja päiväkoti sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä. Kaava-alueella on aiemmin sijainnut päivittäistavarakauppa.

Kajaanintie toimii alueen pääkatuna ja joukkoliikenteen reittinä. Lähimmät bussipysäkit ovat aivan kaava-alueen vieressä, Kajaanintien varressa. Pysäkkien kautta kulkee tällä hetkellä neljä eri linjaa.

Torpantien ja Isterintien moottoriajoneuvoliikenne koostuu pääasiassa alueen asukkaiden liikkumisesta. Liikennettä on rajoitettu läpiajokiellon ja nopeusrajoituksen avulla. Kaduilla ei ole erillisiä jalankulun ja pyöräilyn väyliä, vaan jalankulkijat ja pyöräilijät kulkevat ajoradalla muun liikenteen joukossa. Torpantie on osa Oulun keskustan ja Hiukkavaaran välistä pääpyöräilyreittiä.

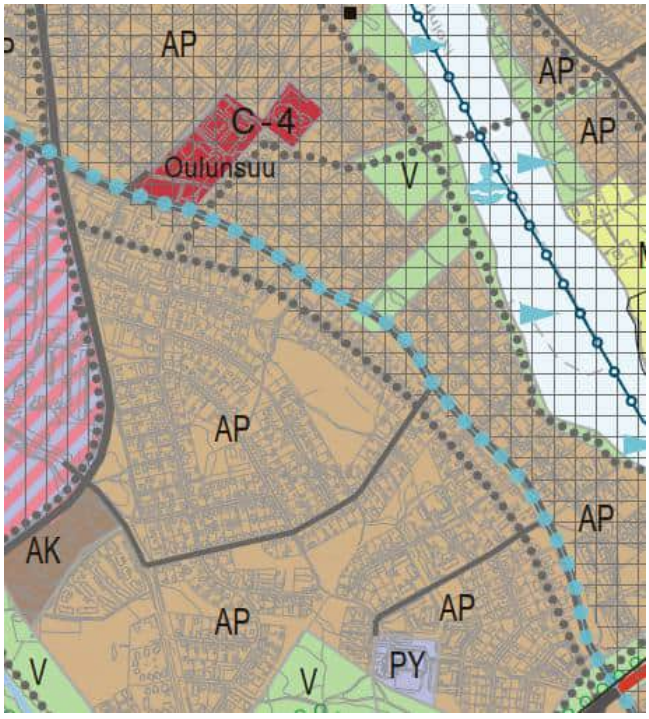
3.3 Suunnittelua ohjaavat lähtökohdat

3.3.1 Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa (mkv 11.6.2018) asemakaava-alue ja Oulun seudun keskeinen taajamarakenne on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

3.3.2 Yleiskaava

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa (kv 18.4.2016 § 25) asemakaava-alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Vieressä kulkeva Kajaanintie on kulttuurihistoriallisesti merkittävä tie, joka toimii pääkatuna. Torpantie on kevyen liikenteen pääreitti, ja Isterintie on tärkeä kokoojaväylä.



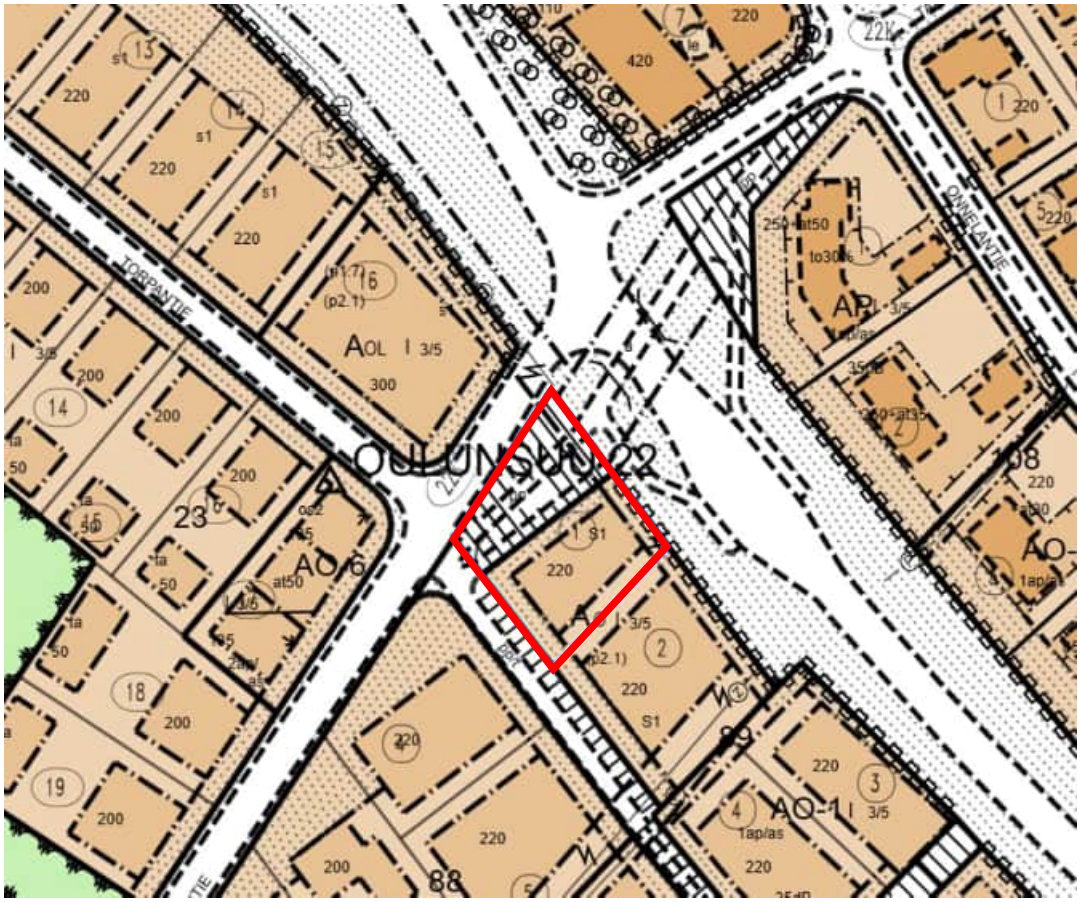
Kuva 5. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta.

3.3.3 Asemakaava

Kaava-alueella on voimassa sisäasiainministeriön 13.6.1983 vahvistama asemakaava (kaavatunnus 564-1025), jossa kiinteistön 564-22-1028-1 itäosa on erillispientalojen korttelialuetta (AO), joka muodostaa korttelin 89 tontin 1. Suurin sallittu kerrosluku on I 3/5 ja rakennusoikeus on 220 k-m^2. Tontin keskelle on osoitettu rakennusala, ja katuja vasten on istutettavia alueita. Kiinteistön

luoteisosa on jalankulkuun ja pyöräilyyn varattua katua, jonka on ollut tarkoitus johtaa Kajaanintien ali Torpantieltä Tarhurintien ja Onnelantien risteykseen.

Kajaanintien kohdalla on voimassa kaupunginvaltuuston 29.6.1998 hyväksymä asemakaava (564-1589). Kaavassa osoitettu Kajaanintien alikulkujärjestely ei ole toteutunut. Alikulun toteuttamista ei enää nähdä tarpeelliseksi, eikä sen toteuttamiseen varauduta.



Kuva 6. Ote ajantasa-asemakaavayhdelmästä. (Asemakaava-alue on rajattu kuvassa punaisella.)

3.3.4 Rakennusjärjestys

Oulun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2017. Rakennusjärjestyksen tarkistaminen on vireillä.

3.3.5 Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella.

3.3.6 Pohjakartta

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki) 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita 11.8.2026.

3.3.7 Suojelupäätökset

Alueeseen ei kohdistu suojeluun liittyviä päätöksiä.

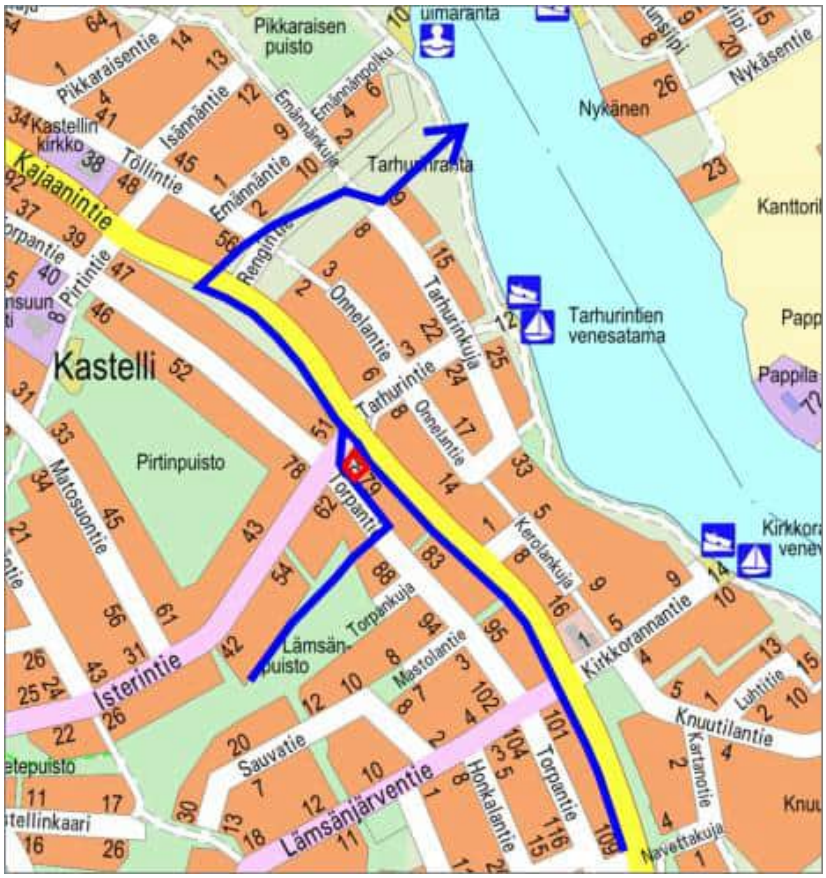
4. Kaavamuutosta varten hankitut selvitykset ja suunnitelmat

Kaavamuutoksen tueksi hakija on teettänyt eri perusselvityksiä, joiden avulla voidaan tarkastella hankkeen toteuttamisedellytyksiä.

4.1 Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma

Kaava-alueelle laaditun hulevesiselvityksen (Rakennusliike Hjulberg Oy, AFRY Finland Oy 5.11.2024) mukaan asemakaavamuutoksen toteuttaminen lisää vettä läpäisemättömien pintojen määrää ja kasvattaa muodostuvan huleveden määrää. Selvitysalue ei sijaitse pohjavesialueella, mutta alueella voi esiintyä happamia sulfaattimaita. Kajaanintien ja Torpantien hulevesitulvareitit sivuavat aluetta, ja Kajaanintien tulvareitti voi aiheuttaa lätäköitymistä selvitysalueen luoteiskulmaan. Tulvareitit ja lammikoitumisalue tulee huomioida jatkosuunnittelussa. Hulevesiverkosto johtaa Värtössä olevalle Erkkolan pumppaamolle, ja sekä verkoston että pumppaamon kapasiteetissa on todettu puutteita.

Selvityksessä suositellaan hulevesien hallinnan perustuvan ensisijaisesti syntypaikalla tapahtuvaan imeyttämiseen, viivyttämiseen ja laadulliseen käsittelyyn. Päivitetyssä hulevesien hallintasuunnitelmassa (Rakennusliike Hjulberg Oy, AFRY Finland Oy 21.8.2026) tontille esitetään viivytysvaatimusta 1 m^3 jokaista 150 m^2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden, mikä vastaa noin 4,5 – 5 m^3 viivytystilavuutta. Hulevesiä hallitaan viherpainanteen, maanalaisen viivytysputkiston, vettä läpäisevien pintamateriaalien sekä viherkattojen avulla. Luhtitalon kattovedet johdetaan ensisijaisesti tontin länsiosan viherpainanteeseen, jossa vedet viipyvät ja imeytyvät maaperään. Pysäköintialueiden hulevesistä poistetaan haitta-aineita esimerkiksi suodatinkaivojen tai kaivosuodattimien avulla ennen vesien johtamista viivytysrakenteisiin. Tulvatilanteita varten suunnitelmassa on osoitettu ylivuotokaivot ja tulvareitit, ja tontilla muodostuvat hulevedet käsitellään pääosin tontin sisällä siten, ettei rakentaminen lisää alapuolisen hulevesiverkoston kuormitusta eikä estä alueen nykyisten tulvareittien toimintaa.



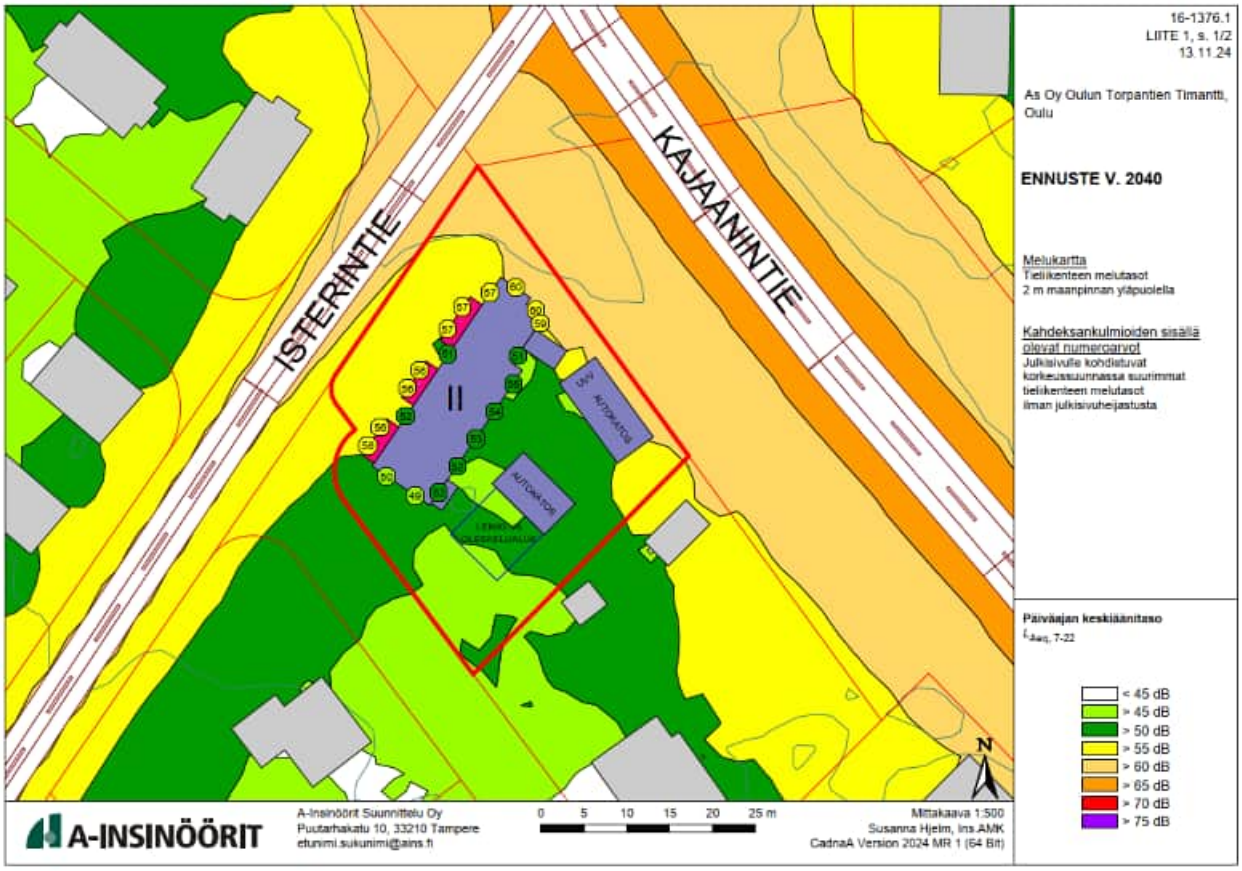
Kuva 7. Ote hulevesiselvityksestä. Tulvatilanteessa syntyvien hulevesien virtausreitti kaava-alueen vierestä kohti Oulujokea.



Kuva 8. Ote Hulevesiselvityksestä. Pintojen vertailu nykytilanteen (vasen kuva) ja kaavamuutoksessa haetun rakentamisen jälkeen (oikea kuva).

4.2 Meluselvitys

Vuoden 2040 ennusteliikennemääriin pohjautuvan meluselvityksen (Rakennusliike Hjulberg Oy, A-Insinöörit Suunnittelu Oy 13.11.2024) mukaan alueen merkittävimmät melulähteet ovat Kajaanintie ja Isterintie. Leikki- ja oleskelualueet voidaan suojata rakennusten avulla siten, että valtioneuvoston melutason ohjearvot alittuvat sekä päivä- että yöaikaan. Isterintien puoleisilla pihaalueilla melutasot ovat paikoin ohjearvojen tasolla tai hieman niiden yläpuolella, minkä vuoksi niitä ei suositella ensisijaisiksi oleskelualueiksi ilman meluntorjuntatoimia. Asemakaavaan ei ole tarpeen asettaa rakennusten julkisivuille erillisiä äänitasoerovaatimuksia, sillä rakennuksen ääniympäristöasetuksen mukainen vähimmäisääneneristävyys toteuttaa suositukset. Oleskeluparvekkeet tulee kuitenkin sijoittaa ja tarvittaessa suojata esimerkiksi lasituksen avulla siten, että päiväajan 55 dB:n melutason ohjearvo alittuu. Meluntorjunta suunnitellaan yksityiskohtaisesti rakennuslupavaiheessa.



Kuva 9. Päiväajan melu. A-Insinöörit 13.11.2024.

4.3 Maaperätutkimus

Palaneen liikerakennuksen alueella tehtiin maaperän pilaantuneisuustutkimus vuonna 2022. (Cibus Mrec Oy, Envineer Oy 16.12.2022.) Tutkimuksessa analysoitiin seitsemästä tutkimuspisteestä otettuja maanäytteitä, joista tutkittiin muun muassa öljyhiilivety- ja PAH-yhdistepitoisuuksia. Tutkimuksissa ei havaittu aistinvaraisesti haitta-aineita tai jätejakeita, eikä laboratoriotutkimuksissa

todettu valtioneuvoston asetuksen mukaisia kynnysarvoja ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Tutkimuksen perusteella kaava-alueen maaperä ei ole pilaantunut eikä maaperän tila rajoita alueen suunniteltua käyttöä.

4.4 Ympäristösuunnitelma ja maisemaselvitys

Maisemaselvityksen (Rakennusliike Hjulberg Oy, A-Insinöörit Suunnittelu Oy 29.11.2024) mukaan alue on nykytilassa pääosin puretun liikerakennuksen jäljiltä syntynyttä joutomaata ja osittain hoitamatonta viheraluetta. Ympäristön maisemakuvaa rytmittävät Kajaanintien varren järeät männyt sekä tontin kohdalla Kajaanintien ja Torpantien varressa kasvavat varttuneet koivut, jotka muodostavat vehreää katunäkymää ja toimivat suojapuustona liikenteen suuntaan. Selvityksessä suositellaan koivujen säilyttämistä mahdollisuuksien mukaan osana uutta tontinkäyttöä.

Ympäristösuunnitelman (Rakennusliike Hjulberg Oy, A-Insinöörit Suunnittelu Oy 3.2.2026) tarkoituksena on esittää alueen erilaiset pinnoitteet ja istutettavat alueet siten, että parannetaan asumisviihtyisyyttä, jäsennetään piha-aluetta ja tuetaan hulevesien luonnonmukaista hallintaa. Kaavamuutoksen toteutuessa pinnoitettu alue tulee kasvamaan, mikä korostaa vettä läpäisevien pintojen merkitystä. Eri pinnoitteita käyttämällä saadaan piha-alueen toimintoja rajattua toisistaan. Pysäköintialueelle ja ajoväylälle esitetään asfalttia, mutta jalankululle tarkoitetulla alueella käytetään esimerkiksi kivituhkaa. Vierasautopaikka voidaan erottaa vettä läpäisevällä nurmikivellä.

4.5 Viherkerroinlaskelma

Viherkerroin-työkalun käytöllä pyritään tukemaan Oulun kaupungin strategisia linjauksia, Oulun Ympäristöohjelmaa 2026 ja Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus -suunnitelmaa (VILMO) sekä kaupunginjohtajien ilmastosopimuksen mukaista Oulun kaupungin kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelmaa (SECAP). Tavoitteena on lisätä kaupunkivihreää ja luonnon monimuotoisuuttatiiviisti rakennetussa ympäristössä, edistää hulevesien luonnonmukaista käsittelyä sekä laadukkaan ja viihtyisän ympäristön muodostumista koko kaupungin alueella. Viherkerroin on kaupunkisuunnitteluviranomaisten viesti toivotusta viher- ja sinielementtien huomioonottamisesta suunnittelussa. Viherkertoimessa määritellyt vihertehokkuuden tavoitetasot koskevat kaikkia yhden tai kahden asunnon pientaloa suurempia hankkeita sekä julkisella että yksityisellä sektorilla. Suunnittelua ja rakentamista koskevat laatuvaatimukset ovat oleellisesti kehittyneet viime vuosina ja mm. ammattimaisen vihersuunnittelijankäyttö sekä hulevesisuunnitelmien laatiminen on tullut pakolliseksi.

Tontille osoitettu viherkertoimen vähimmäisvaatimus on 0,90. Tavoitteeseen pääsemiseksi tontille tulee osoittaa riittävät viher- ja istutettavat alueet. Kertoimeen vaikuttaa myös hulevesien hallintaan käytettävät ratkaisut. Hakijan esittämän selvityksen (Rakennusliike Hjulberg Oy, A-Insinöörit Suunnittelu Oy 3.2.2026) mukaan tontilla voidaan saavuttaa 0,94 vihertehokkuus, mikä ylittää tavoitteen.

Tehokkuus saavutetaan pääosin uusien istutettavien puiden ja pensaiden, nurmialueen sekä vettä läpäisevien pinnoitteiden avulla.

4.6 Viitesuunnitelma

Asemakaavan pohjana toimiva viitesuunnitelma (Rakennusliike Hjulberg Oy, Arkkitehtuuritoimisto Leo Tervaluoto 20.2.2026) esitellään selostuksen luvussa 7.

5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutos on käynnistetty maanomistajan hakemuksesta (22.11.2023) maankäytön tehostamiseksi. Esitetyn tontinkäyttösuunnitelman mukaan tontille on tarkoitus toteuttaa kaksikerroksinen ja kuusiasuntoinen luhtitalo.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan muutos on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 17.9.2024 § 427.

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

5.3.1 Osalliset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kaavan osallisia ovat suunnittelu- ja vaikutusalueen alueen kiinteistönomistajat, tontinhaltijat, asukkaat ja muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa asemakaavan muutos koskee.

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa.

Osallisia kaavahankkeessa ovat:

- Suunnittelualueen ja vaikutusalueen kiinteistönomistajat ja -haltijat
- Honkala-Lämsänjärven asukasyhdistys ry
- Lupa- ja valvontavirasto
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulun Vesi, Oulun Energia Oy, Oulun Energia Sähköverkko Oy, DNA Oyj, Telia Oyj, Elisa Oyj, Digita Oy sekä muut johtojen ja laitteiden haltijat
- Oulun Kauppakamarin rakennusalan valiokunta
- Rakennusteollisuus RT Oulun aluetoimisto
- Oulun Yrittäjät
- Pohjois-Pohjanmaan yrittäjät
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

5.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutus on kaavaprosessin aikana järjestetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyllä tavalla.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 1. – 15.10.2024. Mielipiteitä ei esitetty. Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos totesi, ettei sillä ole huomautettavaa. Pohjois-Pohjanmaan museo ilmoitti, ettei sillä ole tarvetta lausua.

Asemakaavan valmisteluaineisto oli mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 14.4. – 15.5.2026 MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla. Valmisteluaineistosta saatiin yksi mielipide. Lisäksi Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos ja Oulun museo- ja tiedekeskus ilmoittivat, ettei niillä ole huomautettavaa.

Asemakaavaehdotus oli __ julkisesti nähtävillä __. – __.__.20__ MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla. Muistutuksia ei esitetty/esitettiin __ kpl.

Työtä ohjaamaan on perustettu ohjausryhmä, johon ovat osallistuneet Oulun kaupungin Kaupunkiympäristöpalvelut (kaavoitus; kadut, puistot ja liikenne; rakennusvalvonta sekä ympäristötoimi), Oulun Energia Oy, Oulun Energia Sähköverkko Oy, Oulun Vesi ja hakija.

5.4 Kaavamuutoksen tavoitteet

5.4.1 Kaupunkistrategian tavoitteet

Oulun kaupunkistrategian tavoitteena on vahvistaa kaupunkirakenteen kestävyyttä asemakaava-alueen täydennysrakentamisen avulla. Täydennysrakentaminen ja kaupunkirakenteen tiivistyminen tukevat muun muassa olemassa olevan infrastruktuurin ja palveluiden hyödyntämistä, nykyisten joukkoliikennereittien käyttöä sekä kävelyä ja pyöräilyä. Täydennysrakentaminen on myös yksi tekijä kaupungin hiilineutraaliuden tavoittelussa.

5.4.2 Kajaanintien ja Isterintien parantaminen

Oulun kaupungilla on suunnitelmissa parantaa Isterintien ja Torpantien risteysalueella tapahtuvaa liikkumista. Tavoite otetaan huomioon varaamalla osa kaavamuutosalueesta katualueeksi.

5.4.3 Hakijan tavoite

Hakemuksen mukaan alueelle on tarkoitus toteuttaa kaksikerroksinen pienkerrostalo.

5.5 Asemakaavaratkaisun mielipiteet ja niiden vaikutukset

5.5.1 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Valmisteluaineistosta annettiin yksi mielipide, jossa otettiin kantaa katualueen hulevesien toimivuuteen. Mielipiteen mukaan Torpantie 77 kohdalla on joka kevät ja rankkasateilla suuri vesilammikko koko tien leveydeltä. Lähistöllä on pintavesikaivoja, mutta pientareiden kaadot eivät ole oikein, jolloin vesi pääsee lammikoitumaan. Katualueen ongelma halutaan kuntoon kaavamuutoksen yhteydessä.

Oulun kaupungin vastine mielipiteeseen

Kaavamuutoksen hakija on hankkinut hulevesiselvityksen ja alustavan hallintasuunnitelman, jossa on esitetty tontin hulevesien hallita ja ohjaus. Kaavamuutos ei lisää hulevesien tulvimista eikä heikennä muutenkaan alueen tilannetta. Nykyiset kuivatus- ja tulvareitit toimivat siten, etteivät kiinteistöt ole kastumisvaarassa. Mielipiteessä kuvattu veden lammikoituminen liittyy Torpantien kuivatusjärjestelyihin, joita on syytä pyrkiä parantamaan viimeistään Isterintien katusuunnittelun yhteydessä.

5.5.2 Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

5.5.3 Suunnitelmiin nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset

5.5.4 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 17.9.2024, § 427.

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa valmisteluaineiston 31.3.2026 § 154 mielipiteiden esittämistä varten nähtäville MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla.

Yhdyskuntalautakunta päätti asettaa asemakaavaehdotuksen _.__.20__ § __julkisesti nähtäville MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla.

6. Asemakaavan kuvaus

6.1 Kaavakartta

Asemakaavan muutoksen avulla muodostuu korttelin 89 tontti 5, jonka pinta-ala on 1 147 m². Tontti osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jonka suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Asuntoja sallitaan enintään kuusi. Asuinrakennusoikeutta osoitetaan 410 k-m², ja talousrakennusoikeutta osoitetaan 60 k-m². Yhteenlaskettu rakennusoikeus 470 k-m² vastaa tehokkuuslukua e=0,41. Tontin ajoliittymä tulee järjestää Torpantieltä.

Tontin lisäksi muodostuu katualuetta (209 m².

6.2 Kaavan vaikutukset

6.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja asumiseen

Kaavan avulla täydennetään ja tiivistetään kaupunkirakennetta. Kaava-alueelle rakennetaan uusia asuntoja, joihin arvioidaan muuttavan noin 8–10 asukasta. Täydennyskohteena oleva alue on ollut pääosin asuinkäytössä, jolloin käyttötarkoitus säilyy entisenkaltaisena. Suunnittelussa on huomioitu lähialueen nykyinen rakennuskanta. Uudisrakennus sopeutetaan ympäristöönsä muun muassa rakennuksen kerrosluvun sekä rakennuksen Isterintien suuntaisen sijoittumisen avulla.

Asemakaavan toteuttamisen arvioidaan parantavan alueen kaupunkikuvaa ja ympäristön laatua. Nykyinen vajaakäyttöinen ja rakentamaton alue korvautuu uudella asuinrakentamisella sekä ympäristösuunnitelman mukaisesti toteutettavalla ja istutusten avulla viimeisteltävällä pihaympäristöllä.

Isterintien varteen on mahdollista toteuttaa ajoradasta erotettu jalankulku- ja pyöräilyväylä, joka johtaa Kajaanintien risteävälle suojatielle. Kajaanintien katualueen asemakaavaa ei muuteta. Asemakaavassa osoitettu Kajaanintien alittava jalankulku- ja pyöräily-yhteys jää siten voimaan. Käytännössä kaavamuutos estää kuitenkin alikulkuyhteyden toteuttamisen, koska maanpinnan muotoilulle ei jää tilaa. Alituksen toteuttamista ei enää nähdä tarpeelliseksi.

Kajaanintien liikenne aiheuttaa melua. Nykyinen liikennemäärä on 7 700 ajoneuvoa vuorokaudessa ja ennuste vuodelle 2040 on 9 600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kajaanintietä käyttää tällä hetkellä kuusi eri bussiyhteyttä Oulun joukkoliikenteen osalta. Melua pystytään torjumaan rakennusten sijoittelun avulla. Oleskelupihalle muodostuu suojaisa alue.

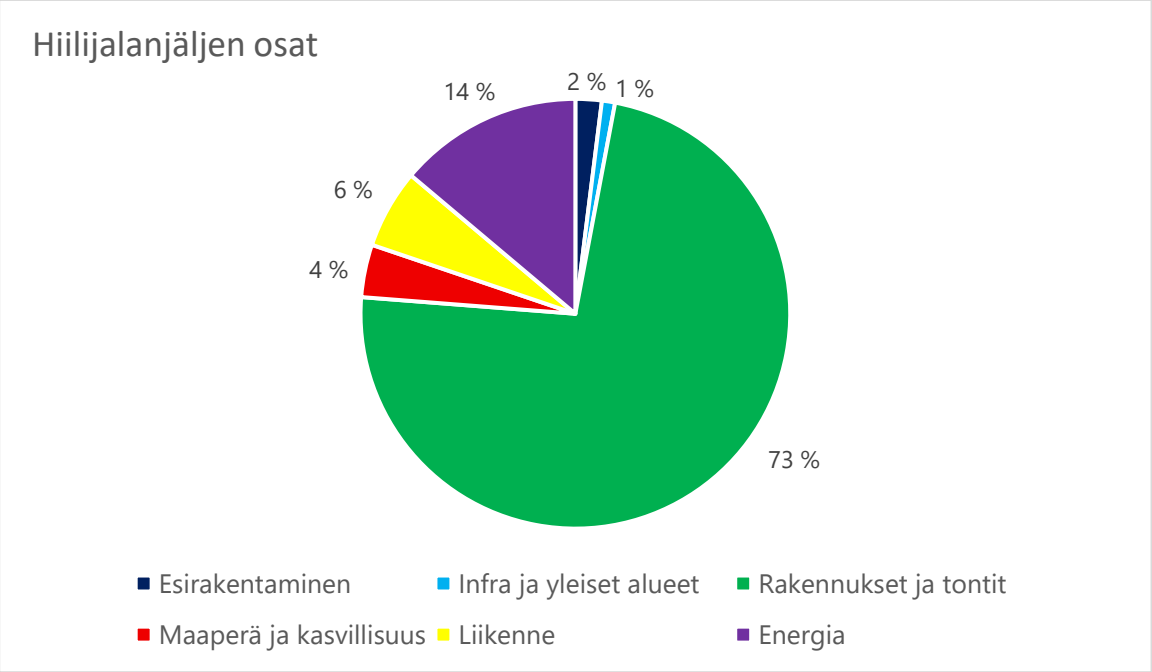
6.2.2 Vaikutukset luontoon

Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on jo ollut asuinkäytössä. Nykyinen asuinrakennus on rakennettu 1960-luvulla ja piha-alue on ollut siitä lähtien ihmisen muokkaamaa. Tontilla ei ole erityisen arvokkaita puita tai muuta luonnontilaista kasvustoa. Rakentaminen ei ole heikennä lähiympäristön luonnon tilaa.

6.2.3 Vaikutukset ilmastonmuutokseen ja muutokseen sopeutuminen

Kaupunkirakenteen tiivistäminen vähentää luonnontilaisten alueiden käyttöä: uutta luonnontilassa olevaa pinta-alaa ei tarvitse raivata rakentamista varten, vaan käytössä olevaa aluetta hyödynnetään entistä tehokkaammin.

Kaavan hiilijalanjälkeä on arvioitu Sitowisen Planect -laskentaohjelman avulla. Laskenta on suoritettu 26.2.2026. Kokonaishiilijalanjälki hankkeella on 469 hiilidioksidiekvivalenttitonnia. Kerrosalaan suhteutettuna se on 22,9 kg/CO2e/k-m^2/a (kilogrammaa per hiilidioksidiekvivalenttia per kerrosneliömetri per vuosi, joka jakautuu alla olevan kuvan mukaisiin osuuksiin. Tuloksien mukaan suurin osa päästöistä kohdistuu rakennuksiin. Maaperän ja kasvillisuuden, esirakentamisen, infran ja yleisten alueiden osuudet jäävät pieniksi, koska kohteena oleva alue on keskellä olemassa olevaa asuinaluetta.



Taulukko 1. Hiilijalanjäljen osuudet suhteutettuna kerrosalaan Planect -vähähiilisyyden arviointi laskentaohjelmalla.

Liikenteen päästöt kasvavat hieman lisääntyvän rakennusoikeuden myötä. Liikenne koostuu pääasiassa asukkaiden henkilöautoliikenteestä. Energian osuus koostuu rakennuksen lämmityksen ja sähkön kulutuksesta.

Toisen ilmastovaikutusten arviointityökaluna on käytetty Kilva -nimistä ohjelmaa, joka on kehitetty Pirkanmaan ELY -keskuksen johtaman hankkeen myötä. Työkalun avulla on mahdollista hahmottaa mitkä osa-alueet ovat kaavan vahvuuksia ja heikkouksia.

Kilva-arvioinnin perusteella olemassa olevan infran, liikenneyhteyksien ja palveluiden hyödyntäminen sekä kaava-alueen sijainti olemassa olevassa kaupunkirakenteessa vähentävät ilmastovaikutuksia. Suunnitelmissa on pystytty esittämään riittävät toimintatavat hulevesien käsittelyyn ja

hallintaan tontilla. Viheralueiden säilyttäminen sekä kasvien istutusalueet lisäävät mahdollisuuksia vesien hallintaan ja erityisesti puiden avulla on mahdollista saada suojaisia alueita auringon paisteelta ja kuumuudelta. Viherrakentamisen avulla varaudutaan sadannan ja kuumien jaksojen lisääntymiseen. Rakennusten sijoittelulla estetään melua ja parannetaan oleskelupihan viihtyisyyttä. Ilmastovaikutuksia voidaan yhä vähentää käyttämällä uusiutuvia materiaaleja sekä hyödyntämällä energiatehokkaita ratkaisuja ja kiertotaloutta.

6.2.4 Lapsivaikutukset

Hanketta varten on laadittu suppea lapsivaikutusten arviointi. Kaavamuutoksella on vain vähäisiä tai välillisiä vaikutuksia lapsiin, jolloin suppea arviointi on katsottu riittäväksi. Alueen yhdyskuntarakenne säilyy ennallaan ja palvelee jatkossakin lasten lisäksi muitakin alueen asukkaita.

Turvallisuus, melu

Tontille suunniteltu yhtenäinen oleskelupiha on sijoitettu siten, että se tarjoaa mahdollisimman suojaisan alueen henkilöautoliikenteeltä ja Kajaanintien melulta. Autoliikenne ei risteä oleskelun kanssa.

Kaava-alueen viereisen Isterintien ja Kajaanintien risteysalueen parantaminen edellyttää erillistä katusuunnittelua. Kaavassa on huomioitu riittävä katualuevaraus.

Lapsen hyvinvointi ja vapaa-aika

Kajaanintien kautta kulkee useita keskustaan suuntautuvia linja-autoyhteyksiä. Pysäkit sijaitsevat aivan kaavamuutoskohteen vieressä, jolloin siirtymä pysäkille on vain noin 100 metriä. Torpantien suuntaisesti kulkee pyöräilyn pääreitti, joka on opastettu molempiin suuntiin. Reitin talvikunnossapito kuuluu ylimpään luokkaan.

Lähialueella on isoja yhtenäisiä metsäisiä puistoalueita. Lämsänjärven uimaranta on etelän suunnassa noin kilometrin päässä kaava-alueesta. Järven vieressä olevan Knuutilankankaan koulun pihalla on lähin liikkumiseen ja urheiluun soveltuva kenttä, jota jäädytetään talvisin luistelua varten. Pohjoisen suunnassa Oulunsuun uimaranta on alle kilometrin etäisyydellä.

Koulutus ja varhaiskasvatus

Usea koulu ja päiväkoti sijaitsee muutaman kilometrin etäisyydellä. Lähimmät päiväkodit ovat Lämsänjärven, Kastellin ja Kastellin monitoimitalon päiväkodit. Knuutilankankaan koulun Lämsänjärven yksikkö päättyy lukuvuoden 2025-26 päätteeksi ja se yhdistetään Knuutilankankaan koululun. Koulussa voi käydä luokat 1–6. Kastellin koulussa voi opiskella luokat 1–9, minkä lisäksi alueella sijaitsee Kastellin lukio. Lähimmät ammattikoulut sijaitsevat Kontinkankaalla ja Kaukovainiolla.

Palveluverkon mahdolliset muutokset eivät riipu kaavan toteutumisesta tai sen aikataulusta.

7. Asemakaavan toteutus

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavamuutos pohjautuu hakijan hankkimaan viitesuunnitelmaan (Rakennusliike Hjulberg Oy, Arkkitehtuuritoimisto Leo Tervaluoto 20.2.2026).



Kuva 10. Viitesuunnitelma. Arkkitehtuuritoimisto Leo Tervaluoto 20.2.2026.



Kuva 11. Havainnekuva Kajaanintien ja Isterintien risteyksen suunnasta. Arkkitehtuuritoimisto Leo Tervaluoto 16.9.2025.



Kuva 12. Havainnekuva Isterintien länsipuolelta. Arkkitehtuuritoimisto Leo Tervaluoto 16.9.2025.



Kuva 13. Havainnekuva Isterintien suunnasta. Arkkitehtuuritoimisto Leo Tervaluoto 16.9.2025.

7.2 Maankäyttösopimus

Asemakaavan muutosta varten on neuvoteltu maankäyttösopimus. Sopimuksen mukaan 80 % tontin rakennusoikeudesta tulee käyttää kolmen vuoden kuluessa kaavan voimaantulosta.

Oulussa 12. päivänä lokakuuta 2026

Kari Nykänen	Teemu Jokelainen	Antti Määttä
kaavoitusjohtaja	kaavasuunnittelija	kaavoitusarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Oulu	**Täyttämispvm**	7.10.2026
Kaavan nimi	Oulunsuun kaupunginosan korttelin 89 tonttia 1 ja katualuetta koskeva asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	12.10.2026
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	1.10.2024
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	564-2600
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,1356	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,1356

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

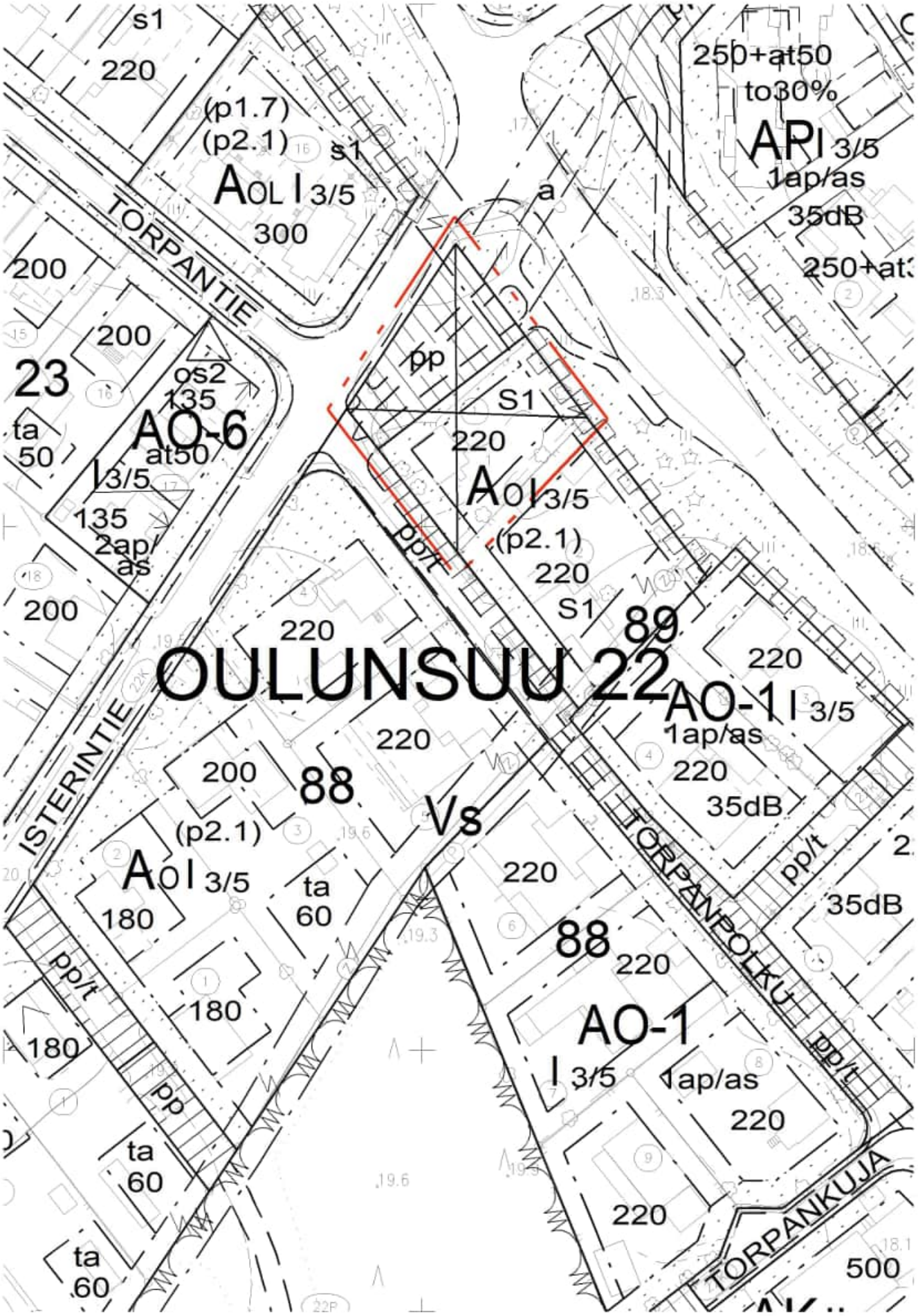
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,1356**	**100,00**	**470**	**0,35**	**0,0000**	**250**
A yhteensä	0,1147	84,6	470	0,41	0,0356	250
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0209	15,4			-0,0356	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

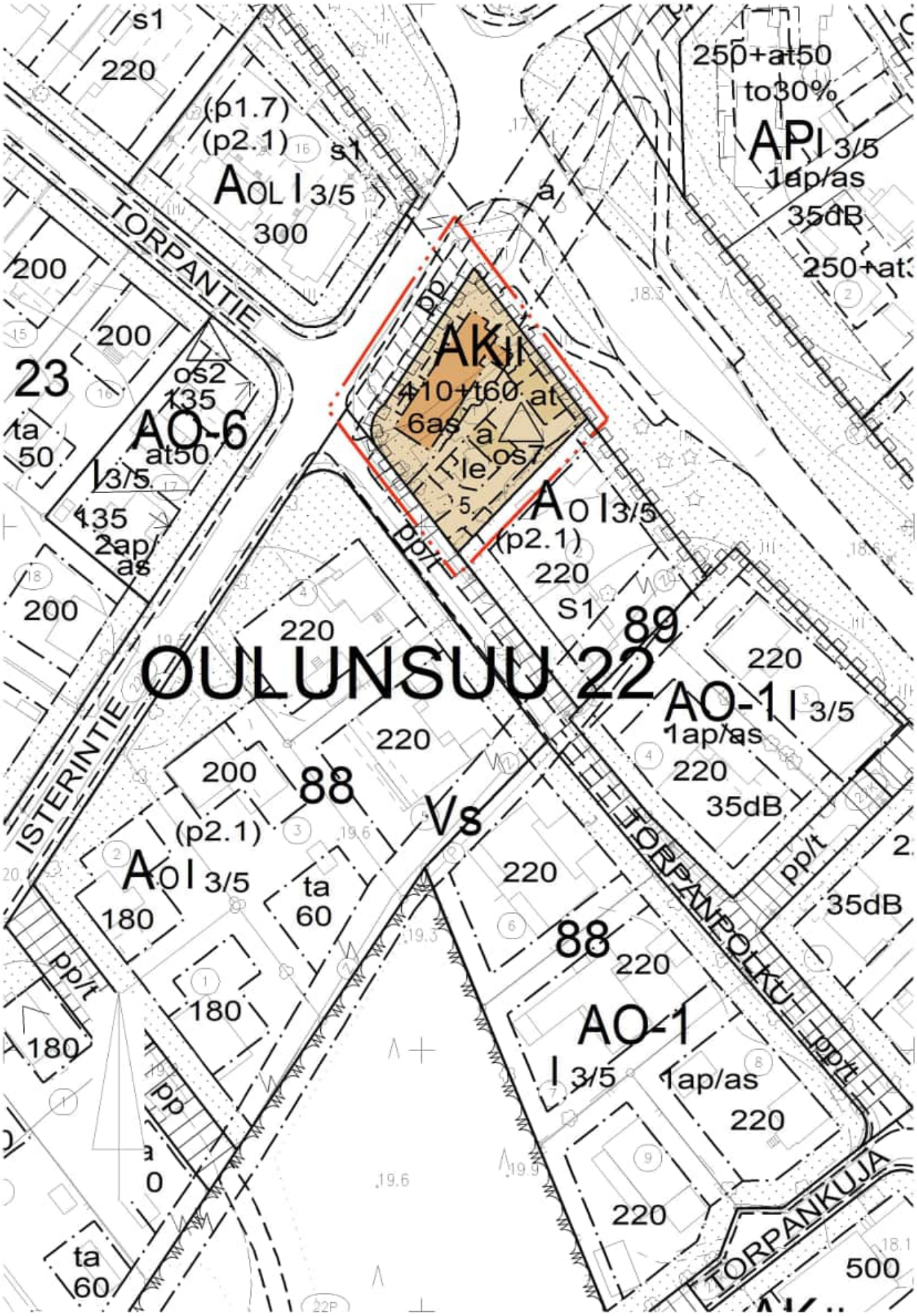
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,0000**	**0,00**	**0**	**0,0000**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,1356**	**100,00**	**470**	**0,35**	**0,0000**	**250**
A yhteensä	0,1147	84,6	470	0,41	0,0356	250
AK	0,1147	100,0	470	0,41	0,1147	470
AO					-0,0791	-220
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0209	15,4			-0,0356	
Kadut	0,0209	100,0			-0,0356	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						


OULUNSUU 22
TORPANTIE
ISTERINTIE
TORPANPOLKU
TORPANKUJA
AO-6
AO-1
AOL I 3/5
AO I 3/5
API 3/5
Vs
S1
pp
pp/t
os2
(p1.7)
(p2.1)
1ap/as
35dB
ta 50
ta 60
at50
to30%
250+at50
23
88
89


s1
220
(p1.7)
(p2.1)
AOL I 3/5
300
TORPANTIE
200
200
23
os2
135
AO-6
ta
50
at50
I 3/5
135
2ap/as
200
220
OULUNSUU 22
ISTERINTIE
200
88
(p2.1)
AO I 3/5
180
ta
60
180
180
pp/t
pp
a
0
ta
60
pp
AK II
410+t60 at
6as
a
os7
le
5
pp/t
AO I 3/5
(p2.1)
220
S1
89
220
AO-1 I 3/5
1ap/as
220
35dB
220
Vs
220
88
220
AO-1
I 3/5
1ap/as
220
220
250+at50
to30%
API 3/5
1ap/as
35dB
250+at
TORPANPOLKU
pp/t
35dB
pp/t
TORPANKUJA
500

2	AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
82-1		3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
91-1	22	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	OULUN	Kaupunginosan nimi.
93	89	Korttelin numero.
95	TORPANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96-1	410+t60	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
98-1	6 as	Merkintä osoittaa rakennusalalle sallittujen asuntojen lukumäärän.
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
113		Rakennusala.
119	a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
119-7	at	Autonsäilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
133	le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134		Istutettava alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
136		Katu.

140-101 

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

159 

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

200-409 

os7-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

Hulevedet

Tontilla tulee viivyttää vettä 1 m3/150 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.
Tämän lisäksi liikenne- ja pysäköintialueilta muodostuvista hulevesistä tulee poistaa haitta-aineita ennen hulevesien johtamista tontilta eteenpäin. Tontilla muodostuvat hulevedet on käsiteltävä tontilla. Hulevesiä ei saa johtaa tontin rajojen yli käsiteltäväksi.

Rakennusala

Parvekkeet voivat sijoittua rakennusalan rajan ulkopuolelle.

Pysäköinti

Autopaikkoja tulee olla 1 ap / 120 k-m2, lisäksi oltava yksi vieraspaikka / 1000 k-m2
Velvoiteautopaikkojen lisäksi tulee olla liikuntaesteisten paikkoja 2 le-ap / pysäköintialueen 50 autopaikkaa kohti.
Pyöräpysäköinnin osalta paikkoja tulee olla 1 / 40k-m2
Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista lukittavaan lämpimään sisätilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Muut pyöräpaikat tulee varustaa vähintään runkolukittavilla telineillä. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Ulkona olevat telineet oltava runkolukittavia. Lisäksi ulkoiluvälinevarastoon järjestetään tila 1 erikoispyörälle, perävaunulle tai muulle liikkumisen apuvälineelle jokaista alkavaa 1 000 asuntokerrosalaneliömetriä kohti.

Kaupunkikuva

Uudisrakennusten tulee sopeutua muodoltaan ja mittasuhteiltaan ympäristön rakennuksiin.

Vihertehokkuus

Tonttien pihasuunnittelussa tulee noudattaa Oulun vihertehokkuuden vähimmäiskertoimia. Tonteilla on rakennusluvan yhteydessä esitettävä vihersuunnittelun asiantuntijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely-, istutus- ja hulevesien johtamissuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Jätehuolto

Jätteidenkeräysastiat voidaan sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

5.	Sitovan tonttijaon mukainen tontti.

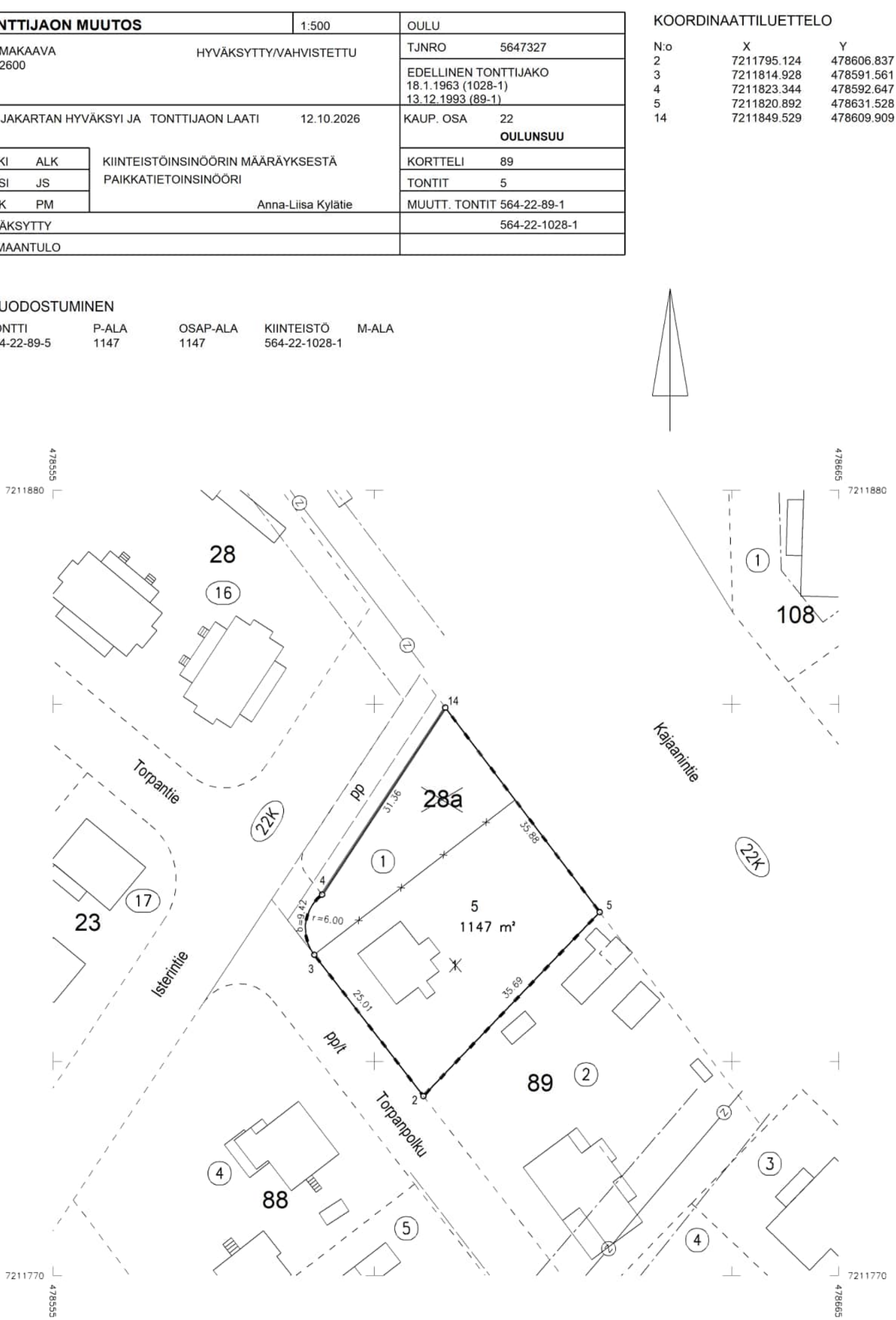
TONTTIJAON MUUTOS	1:500	OULU
ASEMAKAAVA 564-2600	HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU	TJNRO 5647327
		EDELLINEN TONTTIJAKO 18.1.1963 (1028-1) 13.12.1993 (89-1)
POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 12.10.2026		KAUP. OSA 22 **OULUNSUU**
LASKI ALK	KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ PAIKKATIETOINSINÖÖRI Anna-Liisa Kylätie	KORTTELI 89
PIIRSI JS		TONTIT 5
TARK PM		MUUTT. TONTIT 564-22-89-1
HYVÄKSYTTY		564-22-1028-1
VOIMAANTULO		

KOORDINAATTILUETTELO

N:o	X	Y
2	7211795.124	478606.837
3	7211814.928	478591.561
4	7211823.344	478592.647
5	7211820.892	478631.528
14	7211849.529	478609.909

MUODOSTUMINEN

TONTTI	P-ALA	OSAP-ALA	KIINTEISTÖ	M-ALA
564-22-89-5	1147	1147	564-22-1028-1	



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto
I 7327 Säil. F:18