



88 § **Asemakaava ja asemakaavan muutos sekä tonttijako 564-2267, Oulunsalon kaupunginosa (Oulunsalonrannan itäosa)**

Dno OUKA/7712/10.02.03/2015

**Valmistelijat/
Lisätietojen
antaja** Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut/kaavoitus/ kaavoitusarkkitehti
Satu Piispanen, p. 040 643 3976

Päätöshistoria Yhdyskuntalautakunta 29.09.2015 § 412, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Yhdyskuntalautakunta 17.10.2017 § 541, luonnos
Yhdyskuntalautakunta 26.6.2018 §335, ehdotus, jätettiin pöydälle
Yhdyskuntalautakunta 14.8.2018 §376, ehdotus, palautettiin valmisteluun
Kaupunginhallitus 17.9.2018 §232, ehdotus, palautettiin valmisteluun
Yhdyskuntalautakunta 12.3.2019 § 154, ehdotus
Yhdyskuntalautakunta 13.8.2019 § 419, ehdotus
Kaupunginhallitus 26.8.2019 § 267

Kaupunginhallituksen käsittely

Tiivistelmä

Oulunsalonrannan alueen kaavoittaminen sisältyy maankäytön toteuttamisohjelmaan 2014-2018. Alueelle hyväksytyn (Yhdltk 29.09.2015 § 411) kaavarungon toteuttamiseksi on käynnistetty Oulunsalonrannan itäosan asemakaavoitus.

Pääosin rakentamattomalle suunnittelualueelle on suunniteltu sijoitettavaksi meren läheisyyttä hyödyntävää pientalovaltaista asuntorakentamista sekä virkistys- ja suojelualueita. Alueen laskennallinen asuntomäärä on noin 92 asuntoa, mitoitusasukasluku noin 285 asukasta. Asemakaavatyön yhteydessä on tarkasteltu alueen toteuttamisen kannalta tärkeät kulkureitit.

Ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavaan on tehty yksi teknillisuonteinen korjaus. Kaavaselistusta on korjattu 15.8.2019 yhdyskuntalautakunnan kokouksen 13.8.2019 § 419 päätöksen mukaisesti.

Esittelyteksti

Oulunsalonrannan itäosan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 23.10.2015-24.11.2015. Siitä esitettiin 7 mielipidettä.



Mielipiteet ja niihin laaditut kaavoittajan vastineet löytyvät listatekstin liitteenä olevan asemakaavaselostuksen liitteestä 3.

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 14.11.-14.12.2017. Luonnoksesta saatiin 3 lausuntoa sekä esitettiin 14 mielipidettä. Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet ovat asemakaavaselostuksen liitteessä 4.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 29.3.-29.4.2019. Ehdotuksesta annettiin määräaikaan 29.4.2019 klo 15.30 mennessä 8 palautetta. Muistutukset sekä niiden vastineet ovat asemakaavaselostuksen liitteessä 5. Saatu palaute ei aiheuta asemakaavaehdotukseen muutoksia.

Asemakaavaehdotus 18.2.2019, korjattu 24.6.2019 ja selostus korjattu 15.8.2019

Maankohoamisrannikon metsäsuksessiosarja ja korpirämelaikut on rajattu kokonaan pois asuinrakentamiselta.

Suknessiometsän kaavamääräys on VL-4: Lähivirkistysalue, jolla on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa, toteuttamisessa ja hoitamisessa. Lisäksi aluetta koskee määräys s-2: Luonnonmukaisena hoidettava alueen osa, jolle saa rakentaa polkuja ja keveitä rakennelmia.

Asuinrakentaminen sijoittuu ainoastaan entiselle peltoalueelle. Rakennettava alue pienenee noin kolmanneksen. Tonttien lukumäärä vähenee 53:sta 42:een. Rakennusoikeus vähenee noin 20%.

Tontit pienenevät, mutta tonteilla on rakennusoikeutta suhteessa edellistä ehdotusta enemmän eli tonttien tehokkuus kasvaa. Asuntojen määrä vähenee noin 16 kappaleella.

Asukasmäärä vähenee noin 55 henkilöllä.

Pohjoisimpia, lähimpänä rantaa sijaitsevia kortteleita on siirretty mm. kaavarunkosuunnitelmassa esitettyä sijaintia kauemmas rannasta. Asuinrakentaminen sijoittuu nyt pääosin tulva-alueen ulkopuolelle.

Jätevedenpumppaamon aluevaraus poistettu kaava-alueelta. Puistomuuntamon paikka siirretty metsästä Kouranrannantien varteen.



Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen on tehty pieni teknillisuonteinen korjaus. Korjaus koskee VL-4 -alueen erillismääräystä s-2, jonka rajausta on selkeytetty. Kaavaselostus on korjattu yhdyskuntalautakunnan päätöksen mukaisesti. Kaavaselostuksen sivulle 11 kohtaan 3.2.1 Eläimistö on lisätty seuraava mustakuirin pesintään liittyvä teksti "Vuonna 2019 alueella todettiin ELY-keskuksen tekemissä inventoinneissa kuusi varmistettua pesintää ja lisäksi alueella havaittiin 1-2 muuta paria, joiden pesintää ei varmistettu. Vuonna 2018 niityllä pesi vähintään 1-2 paria."

Hankkeeseen liittyvät selvitykset löytyvät projektikortilta osoitteessa <https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti.asp?ID=919>.

Sitova tonttijako osoitetaan asemakaavassa.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Päivi Laajala

Päätösesitys
Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että 18.2.2019 päivätty ja 24.6.2019 korjattu asemakaava ja asemakaavan muutos, 15.8.2019 korjattu asemakaavan selostus sekä 18.2.2019 päivätty tonttijako hyväksytään.

Päätös
Päätösesitys hyväksyttiin.

Liitteet

564-2267 Oulunsalonrannan itäosan asemakaavaehdotuksen selostus 18022019 korjattu 15082019
564-2267 Oulunsalonrannan itäosan asemakaavaehdotuksen kartat 18022019 korjattu 24062019

Oheismateriaali

-

Kaupungin- hallituksen päätosehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 18.2.2019 päivätyn ja 24.6.2019 korjatun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, 15.8.2019 korjatun asemakaavan selostuksen sekä 18.2.2019 päivätyn tonttijaon.

Päätös

Valtuutettu Lokka esitti, että asemakaavamuutos hylätään.

Puheenjohtaja totesi, että valtuutettu Lokan esitystä ei ole kannatettu, joten se raukeaa.



Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupunginhallituksen päätösehdotuksen.

Merkittiin, että varavaltuutettu Simonen saapui asian käsittelyn aikana.



Päivämäärä
09.09.2019

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen

Päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

postiosoite	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, PL 189, 90101 OULU		
käyntiosoite	Isokatu 4, 3. krs, 90100 OULU		
puhelin	029 564 2800	sähköposti	pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi
faksi	029 564 2841	virka-aika	klo 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valitusoikeus

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) ja kunnan jäsen.

Valituksen peruste

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

1. päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
2. päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
3. päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika ja sen alkaminen

Valitusaika on (30) päivää. Valitusaika alkaa kulua päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan.

Tiedoksisaanti

Asianosaisten katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta osoiteta, seitsemäntenä (7.) päivänä siitä, kun valituksen alaisen päätöksen sisältävä kirje on jätetty postin kuljetettavaksi. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisten katsotaan saaneen tiedon päätöksestä kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä. *Kunnan jäsenen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Pöytäkirja on **13.9.2019** viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 4 momentin mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun päätös on kuntalain 140 §:n mukaisesti nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Valitusasiakirjojen sisältö, liitteet ja toimittaminen

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

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdista päätöksen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta sekä mahdollisen laillisen edustajan, asiamiehen tai valituksen laatijan nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, valituksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen. Valitus on tehtävä viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mikäli valituskirjelmä lähetetään postitse, on se jätettävä postiin niin ajoissa, että se ehtii perille viraston aukioloaikana ennen valitusajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.



Päivämäärä
09.09.2019

Selvitys päätöksen antamisesta tiedoksi

Asianosainen

Luovuttajan allekirjoitus ja tiedoksiantopäivämäärä

☐
☐

Lähetetty postitse tavallisena kirjeenä

Lähetetty sähköpostilla