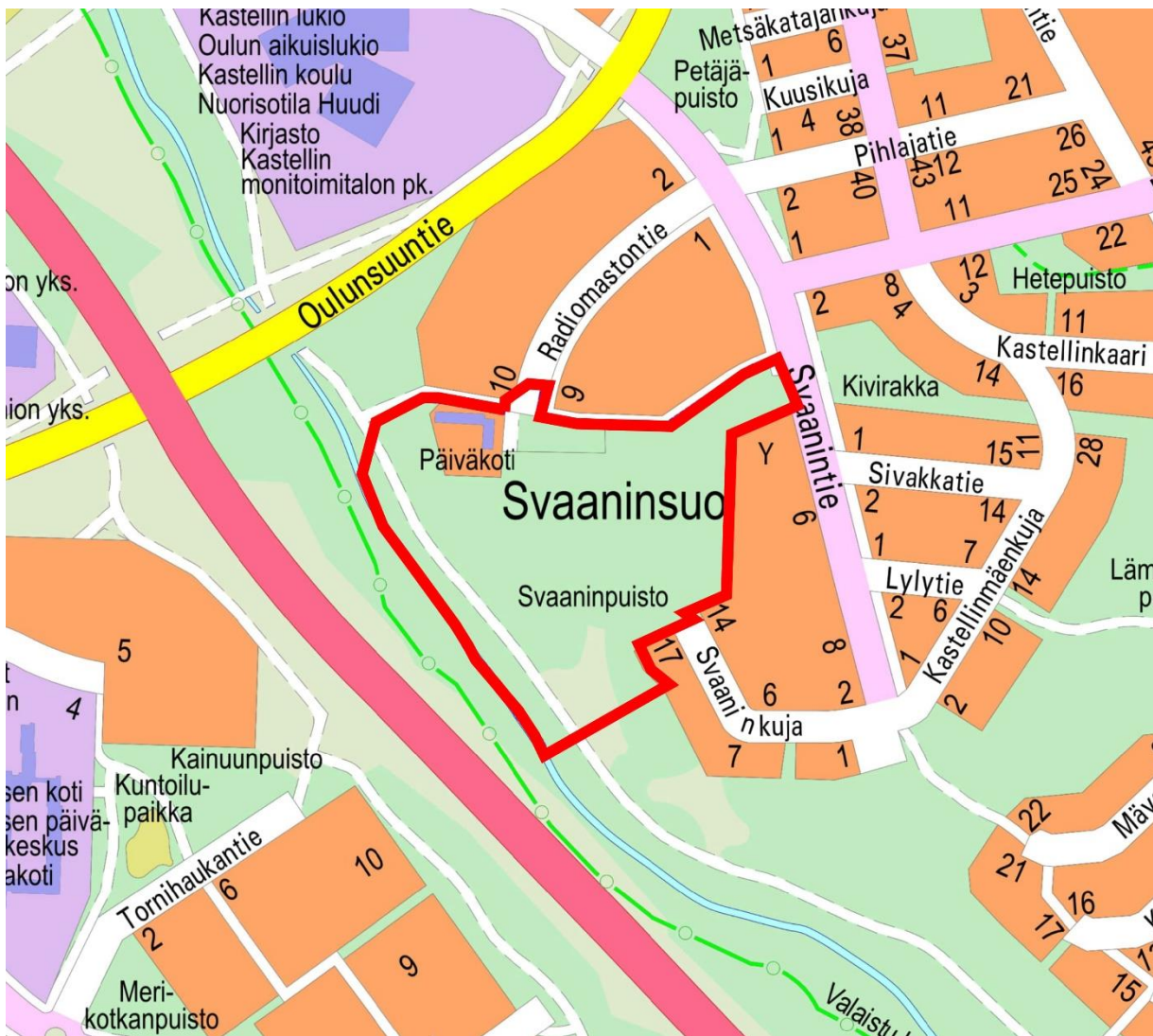


## Svaaninsuon maankäytön suunnittelu

### Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Svaaninsuon alueen asemakaavan muutos käynnistyi 2023 osana Maikkulan täydennysrakentamisen asemakaavaa (564–2548), johon kuului myös Ellinsuon ja Maikkulantien varren kaavamuutosalueet. Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen Maikkulan täydennysrakentamisen asemakaava jaettiin Svaaninsuon (564–2611), Ellinsuon (564–2548) ja Maikkulantien varren (564–2612) asemakaavoihin.

Oulunsuun kaupunginosassa sijaitsevan Svaaninsuon alueella on käynnissä asemakaavan muutos. Tavoitteena on laatia alueelle täydentävää asuinrakentamista mahdollistava sekä puisto- ja lähivirkistysalueita sisältävä asemakaava. Maankäytön suunnittelussa noudatetaan Uuden Oulun yleiskaavan maankäytön periaatteita. Tarkoituksena on, että asemakaava on vahvistettu loppuvuonna 2025.



Kuva 1. Opaskartalle on rajattu punaisella Svaaninsuon asemakaavan muutosalue.

Tämä asiakirja on kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaavahankkeeseen liittyvistä vaikutusten arvioinneista ja vuorovaikutuksesta. **Kiinteistöjen**



**isännöitsijöiden tulee tiedottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asukkaille ja toimitilojen haltijoille.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Ohje palautteen antamiseen löytyy myöhemmin tästä asiakirjasta.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä Oulun kaupungin verkkosivulla: [www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet](http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet)

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564–2548**

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset).

## Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutosalueena on Oulunsuun kaupunginosassa sijaitseva Svaaninsuon alue, jonka pinta-ala on noin 7,8 ha. Alue on pääosin rakentamatonta harvennushakattua metsäaluetta. Alueella sijaitsee päiväkotia. Lähiympäristössä on asumisen korttelialueita omakotitaloista rivitaloihin ja kerrostaloihin. Svaaninsuon asemakaavan muutoksen tavoitteena on alueen käyttötarkoituksen muuttaminen asuinrakentamisen korttelialueiksi sekä virkistysalueeksi.



Kuva 2. Ilmakuvaan on rajattu punaisella Svaaninsuon asemakaavan muutosalue.

## Vaikutusten arviointi ja selvitykset

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana ovat muun muassa kaupunkikuvaan ja

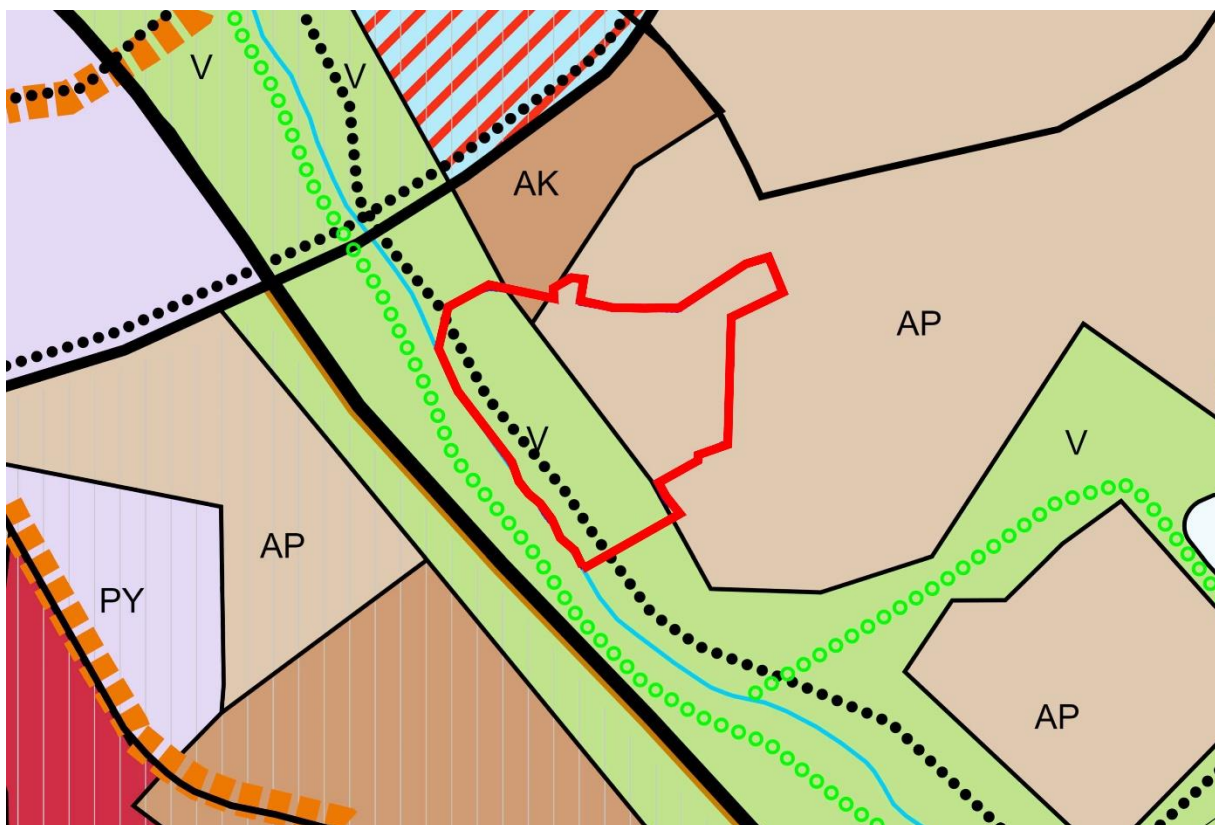
rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, asumiseen, lapsiin, liikenteen turvallisuuteen sekä ilmastoon kohdistuvat vaikutukset. Suunnittelualueelle laaditaan luonto- ja maisemaselvitys, rakennettavuus- ja sulfaattimaaselvitys, hulevesiselvitys, liikenne- ja meluselvitys sekä tarvittaessa muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

## Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavoitettavan alueen omistaa Oulun kaupunki. Kortteleita ympäröivät katu- ja virkistysalueet ovat Oulun kaupungin omistuksessa.

## Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa Svaaninsuolle on osoitettu AP-merkintä, joka tarkoittaa pientalovaltaista asuntoaluetta. Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Svaaninsuon pohjoiskulma on yleiskaavassa kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK). Alueelle on osoitettu myös yleiskaavassa virkistysalueita (V). Yleiskaavassa alueelle on osoitettu kevyen liikenteen pääreitti.



Kuva 3. Yleiskaavakarttaan on rajattu punaisella Svaaninsuon asemakaavan muutosalue.

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 564–1416 vuodelta 1992. Voimassa olevassa asemakaavassa muutettava alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-4), urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU), leikkikentäksi (VK) ja lähivirkistysalueeksi (VL).

---

Oulun kaupungin maankäytön toteuttamisohjelman 2024–2028 mukaan täydennysrakentamisen osuus vahvistuu asemakaavoituksessa. Svaaninsuo on kirjattu maankäytön toteuttamisohjelmaan täydennysrakentamisen kaavoituskohteena, jonka kaavoitus aloitetaan vuonna 2023.



## Osallistuminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: **Kirjaamo PL 71 90015 Oulun kaupunki, käyntiosoite: Kansankatu 55A, tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi.**

Tieto yhdyskuntalautakunnan päätöksestä ja vastineista toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä. **Hankkeen diaarinumero on OUKA 5751/2024.**

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 -asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). Tarvittaessa lisätietoja saa hankkeen suunnittelijoilta. Yhteystiedot ovat asiakirjan viimeisellä sivulla.

Kun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta on saatu mielipiteet, suunnittelu etenee ehdotuksen laatimiseen. Tämän suunnitelman viimeisellä sivulla on kuvattu kaavoituksen eteneminen ja vuorovaikutusmahdollisuudet sen eri vaiheissa.

## Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat muun muassa seuraavat tahot:

- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen pelastustoimi
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Telia Towers Finland Oy
- Suomen Yhteisverkko Oy
- Digita Oy
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Honkala-Lämsänjärven asukasyhdistys ry
- Kastellin Omakotiyhdistys ry
- KOVa, Kastellin alueellinen lasten ja nuorten osallisuusryhmä
- Maikka, Maikkula-Kaukovainion alueellinen lasten ja nuorten osallisuusryhmä

## Miten kaavatyö etenee?

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Svaaninsuon alueen asemakaavan muutos käynnistyi 2023 osana Maikkulan täydennysrakentamisen asemakaavaa (564–2548), johon kuului myös Ellinsuon ja Maikkulantien varren kaavamuutosalueet. Kaavan laatiminen käynnistettiin lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 17.03–17.04.2023. Tänä aikana osallisten oli mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja verkkosivulla [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset).

### Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 05.09.–05.10.2023. Tänä aikana osallisten oli mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä. Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeitse ja kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Kaavaluonnosta sekä siihen liittyviä selvityksiä ja viitesuunnitelmia esiteltiin kaikille avoimissa keskustelu- ja tiedotustilaisuuksissa syksyllä 2023. Ellinsuon ja Maikkulantien varren kaavaluonnoksien keskustelu- ja tiedotustilaisuus pidettiin 14.9.2023 klo 17.00–20.00 Maikkulan monitoimitalolla (Kangaskontiontie 3, 90240 Oulu). Svaaninsuon kaavaluonnoksen keskustelu- ja tiedotustilaisuus pidettiin 28.9.2023 klo 17.00–19.30 Ympäristötalolla (Solistinkatu 2, 90140 Oulu).

### Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen Maikkulan täydennysrakentamisen asemakaava on jaettu Svaaninsuon (564–2611), Ellinsuon (564–2548) ja Maikkulantien varren (564–2612) asemakaavoihin.

Tavoitteena on, että Svaaninsuon kaavaehdotus valmistuu ja asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi syksyllä 2025. Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaavanmuutosalueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Toimita muistutus kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastineet toimitetaan sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta on ne hyväksynyt.

### Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §). Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen (maankäyttö- ja rakennuslaki 191 §). Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

## **Lisätietoja suunnittelijoilta:**

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Asemakaava-arkkitehti Eini Vasu, puh. 044 703 2402

Kaavoitusarkkitehti Aino Valtavaara, puh. 040 823 1229

Kaavoituksen käytösioite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi