

2548 Maikkulan täydennysrakentaminen

Maikkulantien varsi viitesuunnitelma 21.6.2023

1:2000



MAIKKULANTIEN VARSII

Asuinkerrosala yhteensä n. 9 000 m²
Asuntoja yhteensä n. 114 kpl, joista
n. 102 kpl kerrostaloasuntoja
n. 12 kpl rivitaloasuntoja

Ap-vaade:

kerrostalo 1/120 kem² = 48,5
palveluasuminen 1/160 kem² = 12,5
kytketyt 1,5 ap/as = 18 ap
vieraspaikat 1/1000 m² = 9 ap
yhteensä 88 ap

10 50 100

2548 Maikkulan täydennysrakentaminen

Asemakaavaluonnos 21.6.2023

1:2000



AKR	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
PA-2	Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluita, palveluasumista, ympärivuorokautista hoivaa, harrastus- ja kokoontumistiloja sekä asuntoja.
VP	Puisto.
LPA-4	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoituville korttelialueille.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -	Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- - -	Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
XX	Kaupunginosan numero.
XX	Kaupunginosan nimi.
174	Korttelin numero.
TALONPOJANPU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2000	Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvuon.
[]	Rakennusala.
[]	Ohjeellinen rakennusala.
[kt]	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
[t]	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
[]	Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
[]	Ohjeellinen rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
[]	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
[pp]	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
[vm]	Ohjeellinen muuntajan vaara-alue.
[tr]	Tulvareitti. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.
[MAI2]	Kolmiomääräys: ks. erillinen liite

Maikkulantien varren kolmiomääräys

MAI2-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtonisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus, joka arkkitehtuuriltaan sovittautuu ympäröivään rakentamiseen. Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on punatiili. 2-kerroksisissa rakennuksissa voidaan käyttää punasävyistä puuverhousta. Rakennusten kattomuoto on harjakatto. Rakennusten katemateriaali on pelti, sävy vaalea harmaa. Parvekkeet tulee lasittaa kadun puolella. Autopaikoista vähintään 30% tulee toteuttaa viherkattoisiin autokatoksiin.

HULEVEDET

Alueella tulee viivyttää hulevesiä 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti, kuitenkin vähintään 33 m³. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa ja niistä tulee olla ylivuoto hulevesiviemäriin. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon viheralueita sekä suosia vettä läpäiseviä pintoja ja vesiaiheita sekä pyrkiä johtamaan kattovedet sadepuutarhoihin tai painanteisiin. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti ennen purkua hulevesiverkostoon johtamalla ne biosuodatusalueille tai viherpainanteisiin, joista purku hulevesiverkostoon.

MELU

Kadun puolelle sijoittuvien asuinrakennusten parvekkeilta ja terasseilta vaaditaan lasitusratkaisuja. Leikki- ja oleskelualueet suojataan tarvittaessa melulta piharakennusten avulla.

AUTOJEN PYSÄKÖINTI

Velvoiteautopaikkamäärä on mitoitettu Oulun pysäköintinormin muiden alueiden mukaisesti.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- Asuinkerrostalot: 1 ap/120 k-m²
- Rivitalo ja kytketty pientalo: 1,5ap /asunto
- Palveluasuminen: 1ap /160 k-m²
- Lisäksi tulee yhtiömuotoisesti rakennettujen asuinrakennusten osalta rakentaa yksi vieraspaikka/ 1000 k-m² sekä korttelia kohden 1 vieraspaikka alkavaa 1000 k-m² kohden. Liikuntaesteisten autopaikkoja tulee olla kaksi 50 autopaikkaa kohden ja tämän jälkeen yksi 50 autopaikkaa kohden.

POLKUPYÖRIEN PYSÄKÖINTI

Pyöräpaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

- Asuinkerrostalot: 1pp /asunto
- Rivitalot ja kytketyt pientalot: 3pp /asunto
- Palveluasuminen: 1pp/50 k-m² tai 1pp /asunto.

Asuinkerrostaloissa vähintään 50% pyöräpaikoista osoitetaan lukittavaan lämpimään ja esteettömästi saavutettavaan sisätilaan jossa osa paikoista on runkolukittavia. Muut pyöräpaikat tulee varustaa vähintään runkolukittavilla telineillä.

2548 Maikkulan täydennysrakentaminen

Näkymä Maikkulantieltä 21.6.2023



2548 Maikkulan täydennysrakentaminen

Näkymä Kajaanintieltä 21.6.2023

