



Ellinsuon ja Maikkulantien varren tiedotus- ja keskustelutilaisuus 14.9.2023

564-2548 Maikkulan täydennysrakentamisen asemakaavan muutos



**YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT**

OULU

Ellinsuon ja Maikkulantien varren tiedotus- ja keskustelutilaisuus 14.9.2023 klo 17.00 Maikkulan monitoimitalolla



OHJELMA

- **Tilaisuuden avaus ja esittäytyminen**
 - Yhdyskuntalautakunnan jäsen Ville Luotola
- **Hankkeen esittely ja tavoitteet**
 - asemakaava-arkkitehti Eini Vasu
- **Ellinsuon asemakaavaluonnoksen ja yleissuunnitelmien esittelyt**
 - Kaavoitus: asemakaava-arkkitehti Eini Vasu, kaavoitusarkkitehti Aino Valtavaara, maisema-arkkitehti Veera Sanaksenaho
 - Kadut ja liikenne: liikenneinsinööri Minna Koukkula
- **Maikkulantien varren asemakaavaluonnoksen ja yleissuunnitelmien esittelyt**
 - Kaavoitus: asemakaava-arkkitehti Eini Vasu, kaavoitusarkkitehti Aino Valtavaara, maisema-arkkitehti Veera Sanaksenaho
 - Kadut ja liikenne: liikenneinsinööri Minna Koukkula
- **Keskustelu ja kysymykset**
- **Tilaisuuden päättäminen**
 - Yhdyskuntalautakunnan jäsen Ville Luotola

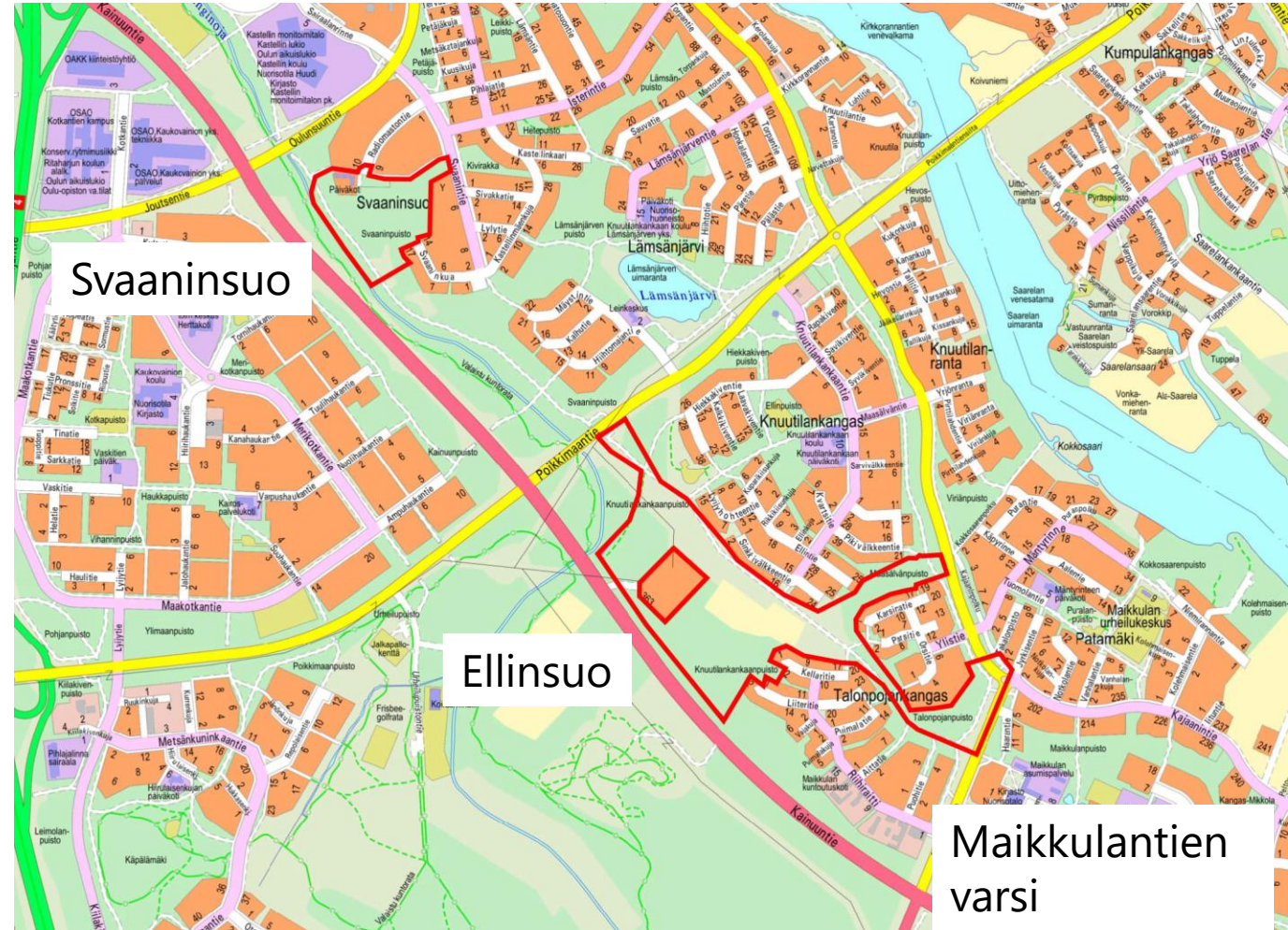
Hankkeen esittely

Tavoiteaikataulu:

- Hankkeen käynnistäminen: kevät 2023
- Asemakaavan muutosluonnos: syksy 2023
- Asemakaavan muutosehdotus: loppuvuosi 2023
- Hyväksymiskäsittely: alkuvuosi 2024

Nähtäville asetetut suunnitelmat:

- Yhdyskuntalautakunta 28.2.2023 § 95, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Yhdyskuntalautakunta 22.8.2023 § 369, kaavaluonnos





Palautteen antaminen

- Kaavaluonnosaineisto löytyy hankkeen projektikortilta:

https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti_2019.asp?ID=1480

Anna palautetta kaavaluonnoksesta:

- Kaavasta voi antaa palautetta **5.10.2023** saakka kirjaamoon: kirjaamo@ouka.fi
- Palautteessa tulee näkyä kaavan tunnus **564-2548**

Lisätietoja saat ottamalla yhteyttä suunnittelijoihin:

- Asemakaava-arkkitehti Eini Vasu, puh. 044 703 2402, eini.vasu@ouka.fi
- Kaavoitusarkkitehti Aino Valtavaara, puh. 040 823 1229, aino.valtavaara@ouka.fi



Ellinsuon suunnitelmat

564-2548 Maikkulan täydennysrakentamisen asemakaavan muutos



**YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT**

OULU



Ellinsuon maankäytön viitesuunnitelma



OULU

Ellinsuon havainnekuvat



Näkymä kuntopolulta



Näkymä Knuutilankankaantieltä





Ellinsuon kaavaluonnos

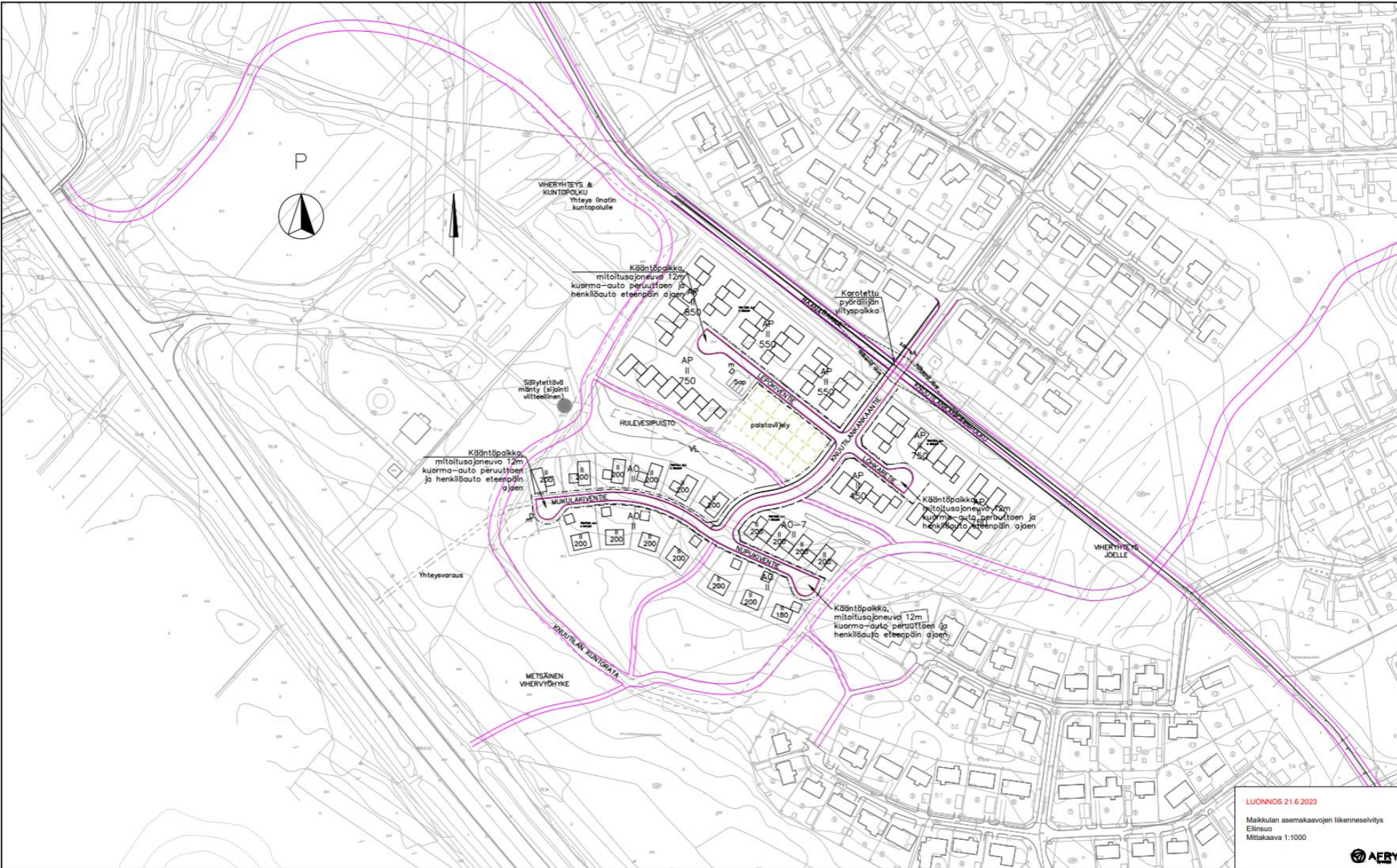
- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AO-7** Erillispientalojen korttelialue. AO-7 korttelialueelle saa rakentaa yksiasuntoisia erillisiä tai kytkettyjä pientaloja. Pihuille pääsyä varten tulee jokaisen asunnon kohdalle jättää kulkuaukko. Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.
- VL** Lähivirkistysalue.

OULU

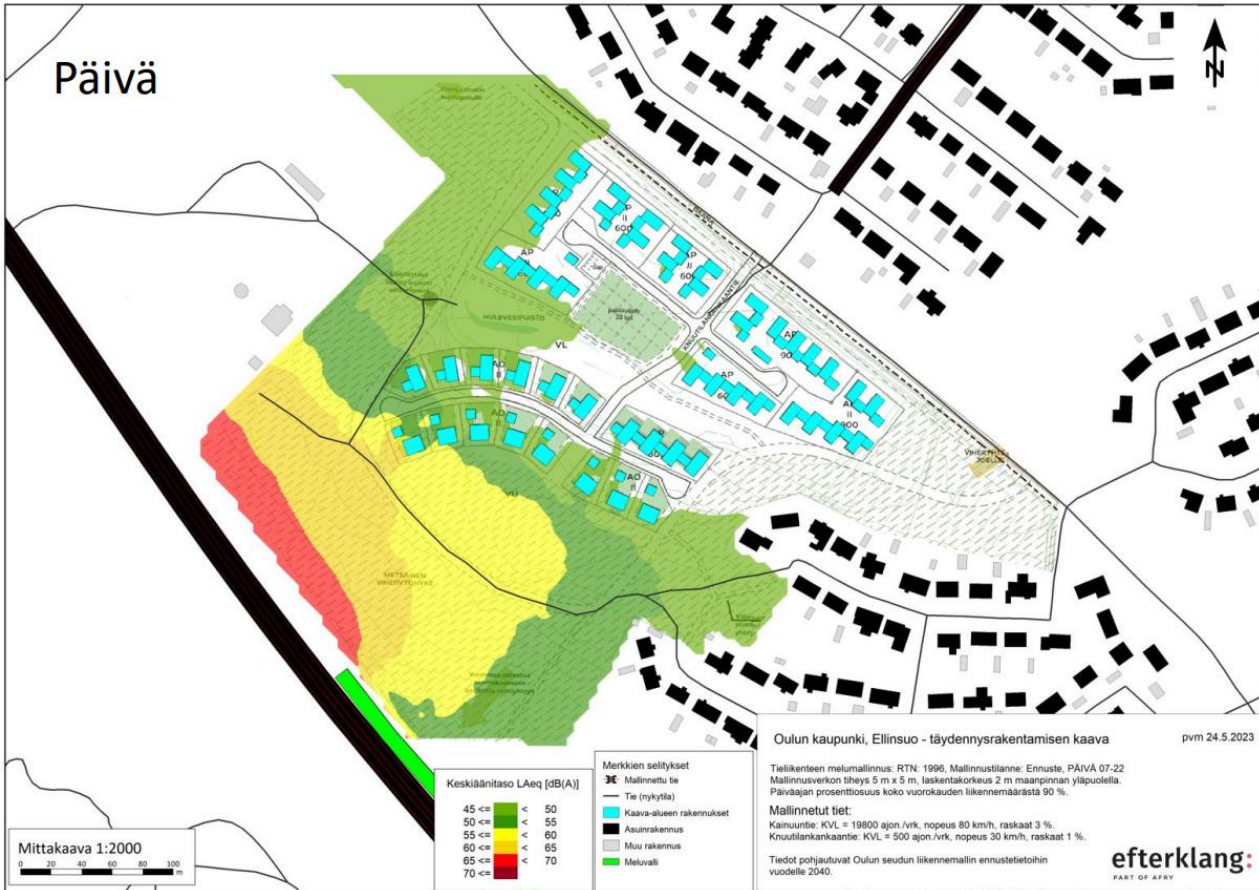


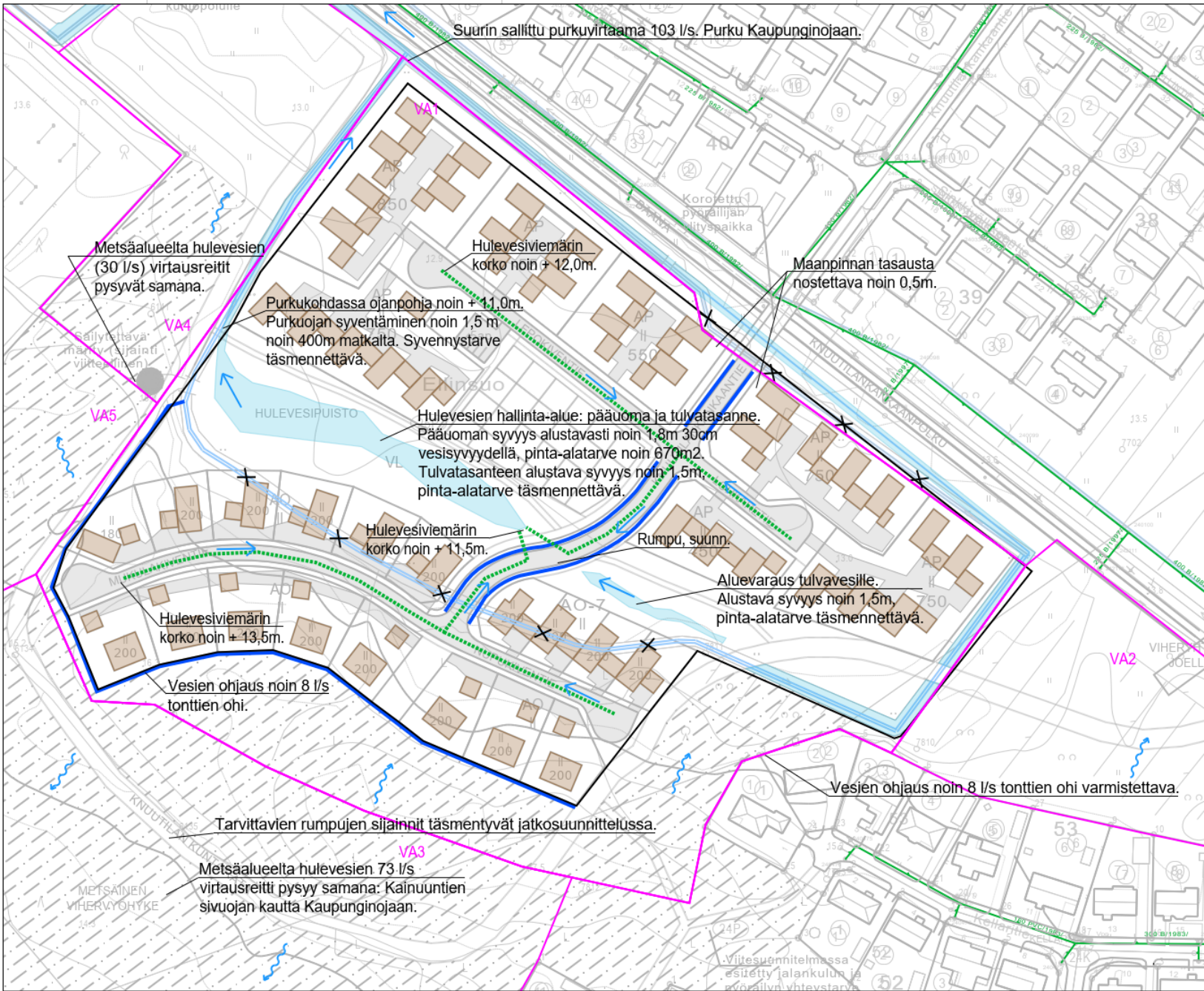


Ellinsuon liikenteen yleissuunnitelma



Ellinsuon liikenteen yleissuunnitelma: melumallinnus





MERKINTÖJEN SELITYKSET

- Asfaltti
- Katto
- Suunnittelualueen raja
- Valuma-aluearaja
- Hulevesiviemäri, rak.
- Hulevesiviemäri, suunn.
- Hulevesipainne, suunn.
- Oja, rak.
- Oja, poistuva
- Tulvareitti
- Pintavalunta

Ehdotus kaavamääräykseksi:

Alueella tulee viivytystä hulevesiä 1 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohti, **kuitenkin vähintään 117 m³**. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa ja niistä tulee olla ylivuoto hulevesiviemäriin. Alueella tulee säilyttää mahdollisimman paljon viheraluita sekä pyrkiä johtamaan kattovedet sadeputarhoihin tai painanteisiin. Pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä laadullisesti ennen purkua hulevesiverkostoon johtamalla ne biosuodatusalueelle tai viherpainanteisiin, joista purku hulevesiviemäriverkostoon.

Alueen pohjois- ja itäosissa on todettu happamia sulfaattimaita 2m syvyydellä maanpinnasta, mikä on huomioitava kaikessa suunnittelussa ja rakentamisessa. Happamat kaivanto- ja suotovedet on tarvittaessa käsiteltävä.

Virtaama nykyään: 103 l/s
Virtaama tulevaisuudessa: 298 l/s

Kertymä nykyään: 62 m³
Kertymä tulevaisuudessa: 179 m³



Ellinsuon hulevesien hallinta-suunnitelma

Tilaaja: Oulun kaupunki Ellinsuon täydennysrakentaminen		Suunnittelija: Ramboll Finland Oy Suunnittelualue: Ellinsuon, Oulu www.ramboll.fi		Suunnittelun vaihe: HULE Suunnitelman nimi: H01		Päiväys: 6.6.2023	
--	--	---	--	--	--	-------------------	--

OULU



Ellinsuon ympäristön yleissuunnitelma

INARO

OULU



- YLEISET MERKINNÄT**
- SUUNNITTELUALUE
 - TONITTI
 - OLEVA KORKEUSKÄYRÄ 0,5m
 - UUSI KORKEUSKÄYRÄ 0,5m
 - KORKEUSPISTE
- RAKENNETTU YMPÄRISTÖ**
- UUDET RAKENNUKSET (TÄYDENNYSRAKENTAMINEN)
 - UUSI AJO (LIIKENNESUUNNITELMASTA)
 - OLEVA REITTI
 - UUSI REITTI
 - POISTUVA REITTI
 - AUTOPAIKAT
- VIHERALUEET**
- SÄILYTTÄVÄ METSÄINEN VIHERALUE
 - SÄILYTTÄVÄ NIITTY
 - UUSI NIITTY
 - UUSI PENSAS- JA PERENNAISTUTUS
 - UUSI METSÄPOHJA
 - UUSI YKSITYINEN ASUNTOPIHA
 - UUSI PALSTAVILJELYALUE
 - SÄILYTTÄVÄ VESIALUE
 - UUSI VESIALUE
 - ISTUTETTAVA HULEVESPINNANNE
 - TULVAREITTI
 - PINTAVALLUNTA
 - ISTUTETTAVA PUU JA PENSASRYHMÄ
 - POISTETTAVIA PUITA
 - PUUILÄPÄISEVÄ PINNOITE (ESIM. KIVITUHKA)
 - LÄPÄISEMÄTÖN PINNOITE (ESM. ASFALTTI)
- RAKENTEET JA KALUSTEET**
- PENKKI
 - PUURAKENNE
 - PYLVÄSVALAISIN

Havainnekuva 1:1000, kuin pdf:sta



Ellinsuon ympäristön yleissuunnitelma



- YLEISET MERKINNÄT**
- SUUNNITTELUALUE
 - TONTTI
 - 15.0 OLEVA KORKEUSKÄYRÄ 0,5m
 - 15.0 UUSI KORKEUSKÄYRÄ 0,5m
 - 15.0 KORKEUSPISTE
- RAKENNETTU YMPÄRISTÖ**
- UUDET RAKENNUKSET (TÄYDENNSRAKENTAMINEN)
 - UUSI AJO (LIIKENNESUUNNITELMASTA)
 - OLEVA REITTI
 - UUSI REITTI
 - POISTUVA REITTI
 - AUTOPAIKAT
- VIHERALUEET**
- SÄILYTETTÄVÄ METSÄINEN VIHERALUE
 - SÄILYTETTÄVÄ NIITTY
 - UUSI NIITTY
 - UUSI PENSAS- JA PERENNAISTUTUS
 - UUSI METSÄNPÖHJÄ
 - UUSI YKSITYINEN ASUNTOPIHA
 - UUSI PALSTAVILJELYALUE
 - SÄILYTETTÄVÄ VESIALUE
 - UUSI VESIALUE
 - ISTUTETTAVA HULEVESIPAINANNE
 - TULVAREITTI
 - PINTAVALUNTA
 - ISTUTETTAVA PUU JA PENSASRYHMÄ
 - POISTETTAVIA PUITA
 - PUOLILÄPÄISEVÄ PINNOITE (ESIM. KIVITUHKA)
 - LÄPÄISEMÄTÖN PINNOITE (ESIM. ASFALTTI)
- RAKENTEET JA KALUSTEET**
- PENKKI
 - PUURAKENNE
 - PYLVÄSVALAISIN

Säilyvä metsä

Esimerkkikortteli, pihasuunnittelu



**Ellinsuon
ympäristön
yleissuunnitelma**

Viherkerroin
Esimerkkikortteli: 1,06
Tavoite: 0,90

OULU





Maikkulantien varren suunnitelmat

564-2548 Maikkulan täydennysrakentamisen asemakaavan muutos



YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT

OULU



Maikkulantien varren maankäytön viitesuunnitelma



Maikkulantien varren havainnekuvat

Näkymä Maikkulantieltä

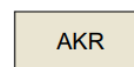


Näkymä Kajaanintieltä



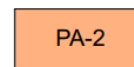


Maikkulantien varren kaavaluonnos



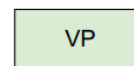
AKR

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.



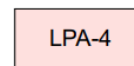
PA-2

Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yksityisiä ja julkisia palveluita, palveluasumista, ympärivuorokautista hoivaa, harrastus- ja kokoontumistiloja sekä asuntoja.



VP

Puisto.

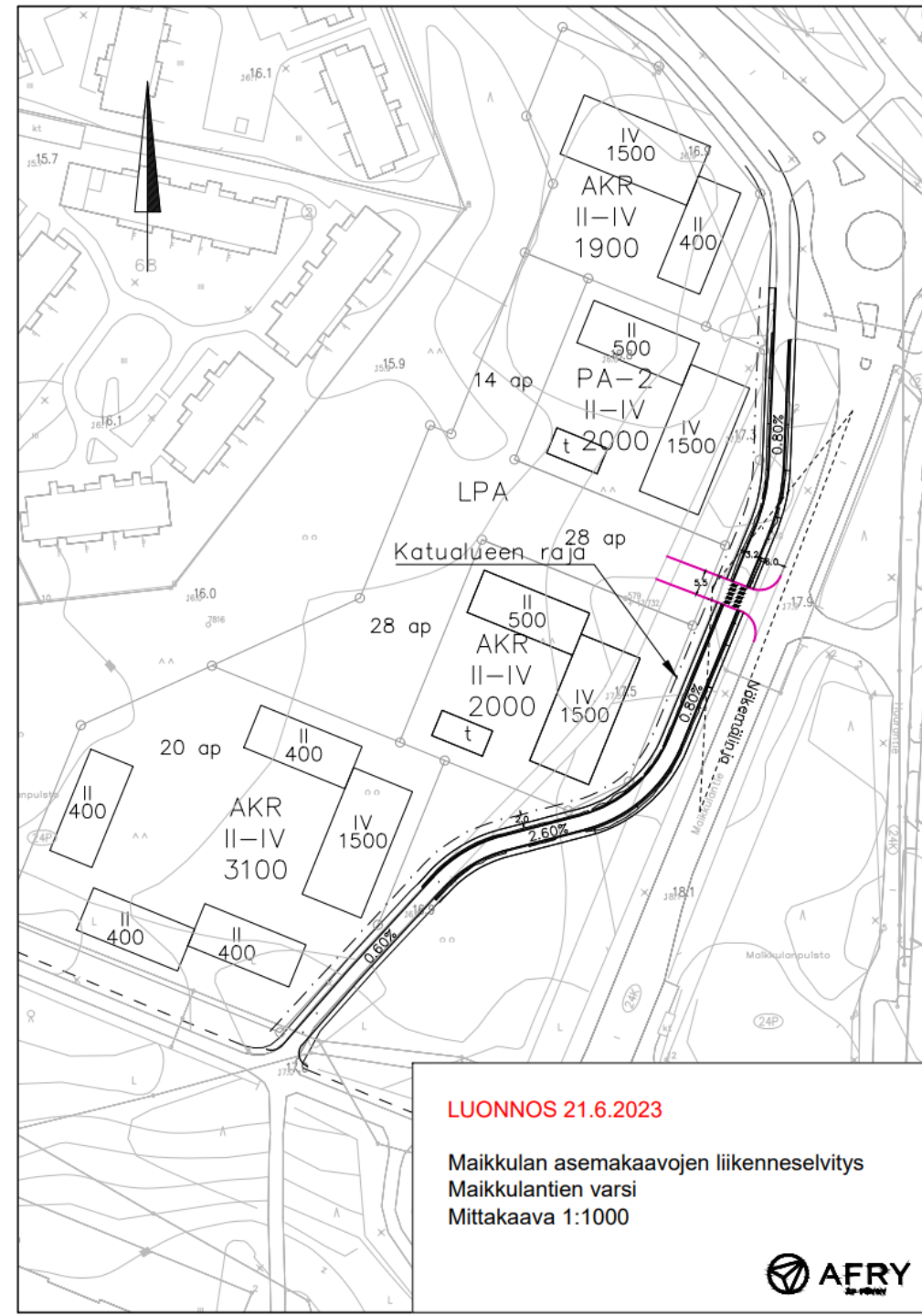


LPA-4

Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville korttelialueille.



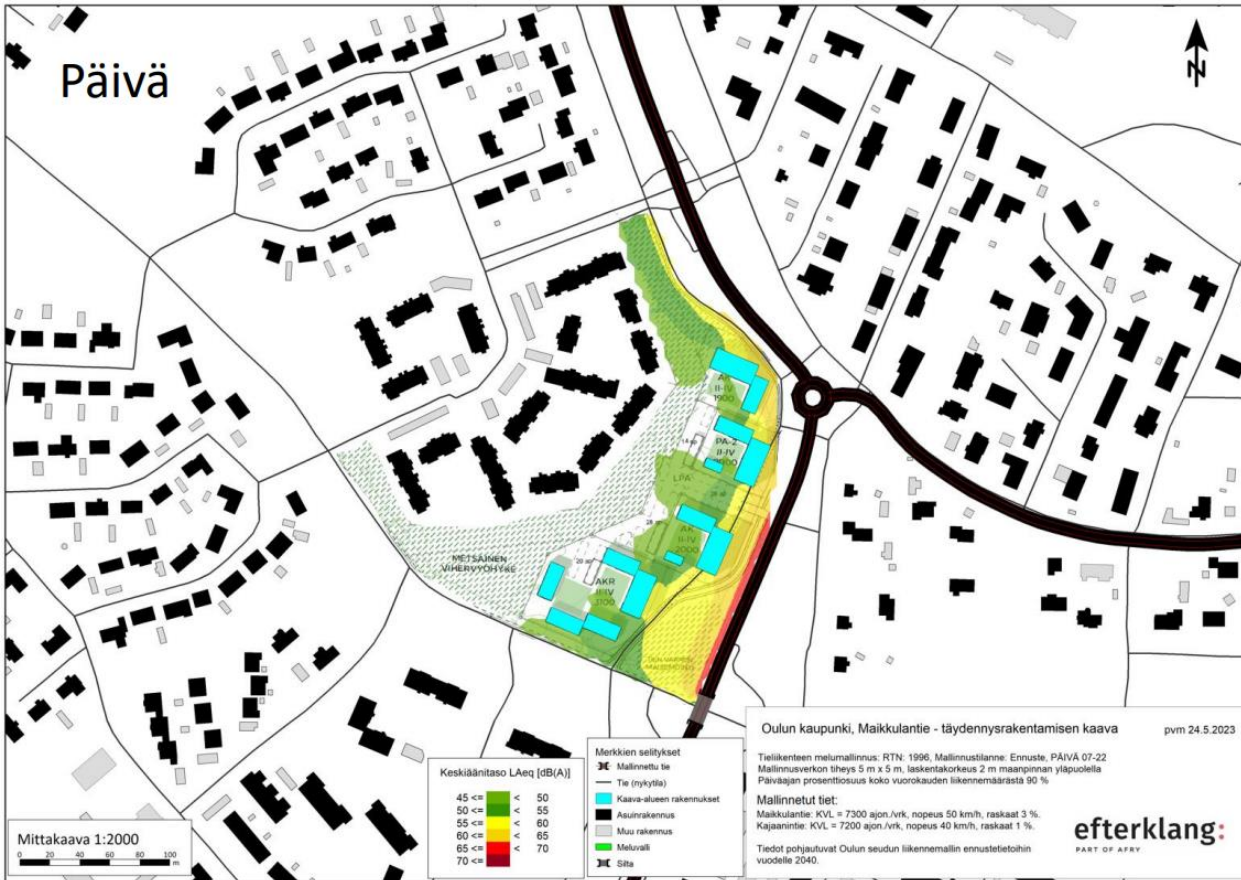
Maikkulantien varren liikenteen yleissuunnitelma

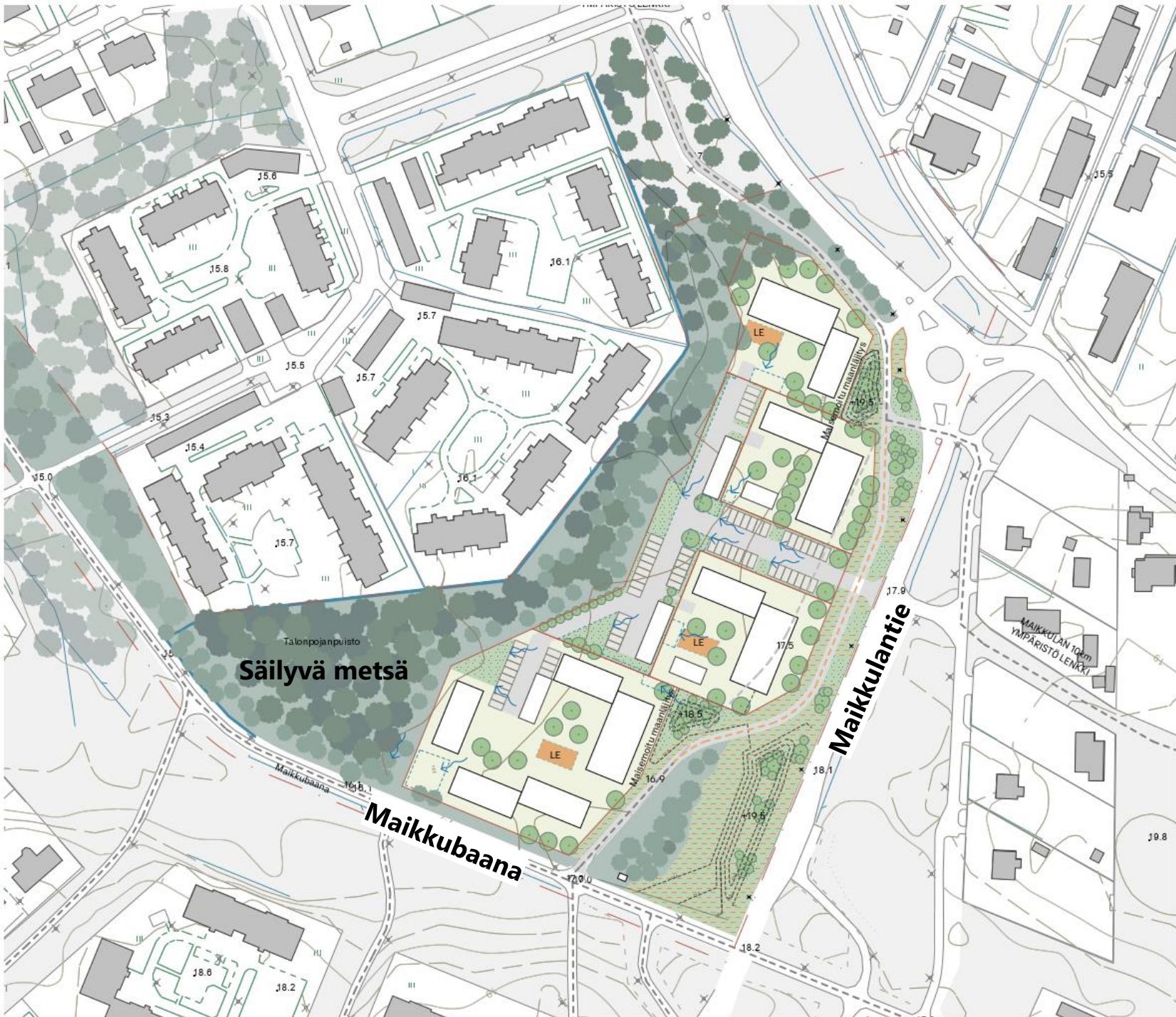


LUONNOS 21.6.2023

Maikkulan asemakaavojen liikenneselvitys
Maikkulantien varsi
Mittakaava 1:1000

Maikkulantien varren liikenteen yleissuunnitelma: melumallinnus





YLEISET MERKINNÄT

-  SUUNNITTELUALUE
-  TONTTI
-  15.0 OLEVA KORKEUSKÄYRÄ 0,5m
-  15.0 UUSI KORKEUSKÄYRÄ 0,5m
-  15.0 OLEVA KORKEUSPISTE
-  +15.0 UUSI KORKEUSPISTE

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

-  UUDET RAKENNUKSET (TÄYDENNYSRAKENTAMINEN)
-  UUSI AJD (LIKENNESUUNNITELMASTA)
-  OLEVA REITTI
-  UUSI REITTI
-  POISTUVA REITTI
-  AUTOPAIKAT

VIHERALUEET

-  SÄILYTETTÄVÄ METSÄINEN VIHERALUE
-  UUSI NIITY
-  UUSI PENSAS- JA PERENNAISTUTUS
-  UUSI METSÄNPOHJA
-  UUSI YKSITYINEN ASUNTOPIHA
-  SÄILYTETTÄVÄ VESIALUE
-  ISTUTETTAVA HULEVESIPAINANNE
-  TULVAREITTI
-  PINTAVALUNTA
-  ISTUTETTAVA PUU JA PENSASRYHMÄ

-  PUOLILÄPÄSEVÄ PINNOITE (ESIM. KIVITUHKA)
-  LÄPÄISEMÄTÖN PINNOITE (ESIM. ASFALTTI)

RAKENTEET JA KALUSTEET

-  PYLVÄSVALAISIN
-  LEIKKIPAIKKA



Maikkulantien varren ympäristön yleissuunnitelma

INARO

OULU



Esimerkkikortteli, pihasuunnittelu



MERKINNÄT

	RAKENNUKSET
	LÄPÄISEMÄTÖN PINNOITE
	PUOLILÄPÄISEVÄ PINNOITE (0,9)
	LÄPÄISEVÄ PINNOITE (1,1)
	IMEYTYSAINANNE (2,5)
	MONIVUOTISET KÖYNNÖKSET (2,0)
	ISOKOKOINEN PUU (43,0)
	PIENIKOKOINEN PUU (17,0)
	ISOT PENSAAT (2,8)
	SÄILYTETTÄVÄ PUU (58)
	PENSASAITA (2,4)
	MUUT PENSAAIT (2,2)
	PERENNAT (2,0)
	NURMIKKO (14)
	NIITTY (2,3)
	LUMITILA
	+150,0 PERUS KORKEUS
	TONTTI



Maikkulantien varren ympäristön yleissuunnitelma

Viherkerroin
Esimerkkikortteli: 1,24
Tavoite: 0,90



OULU



Keskustelu ja kysymykset



**YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT**

OULU



Palautteen antaminen

- Kaavaluonnosaineisto löytyy hankkeen projektikortilta:

https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti_2019.asp?ID=1480

Anna palautetta kaavaluonnoksesta:

- Kaavasta voi antaa palautetta **5.10.2023** saakka kirjaamoon: kirjaamo@ouka.fi
- Palautteessa tulee näkyä kaavan tunnus **564-2548**

Seuraava tiedotus- ja keskustelutilaisuus Svaaninsuon suunnitelmista:

- Torstaina 28.9.2023 klo 17.00-19.30 Ympäristötalolla (Solistinkatu 2, 90140 Oulu)