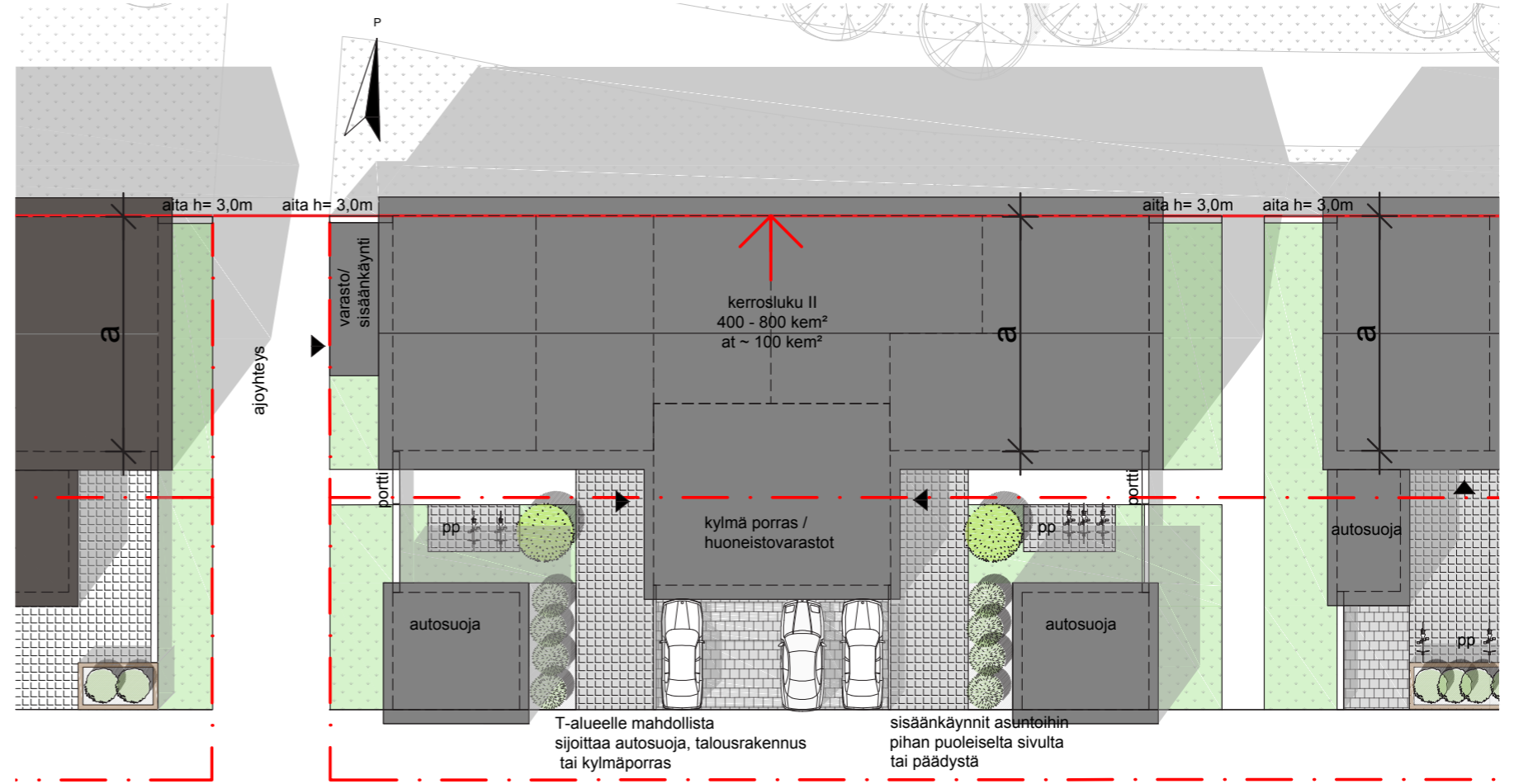




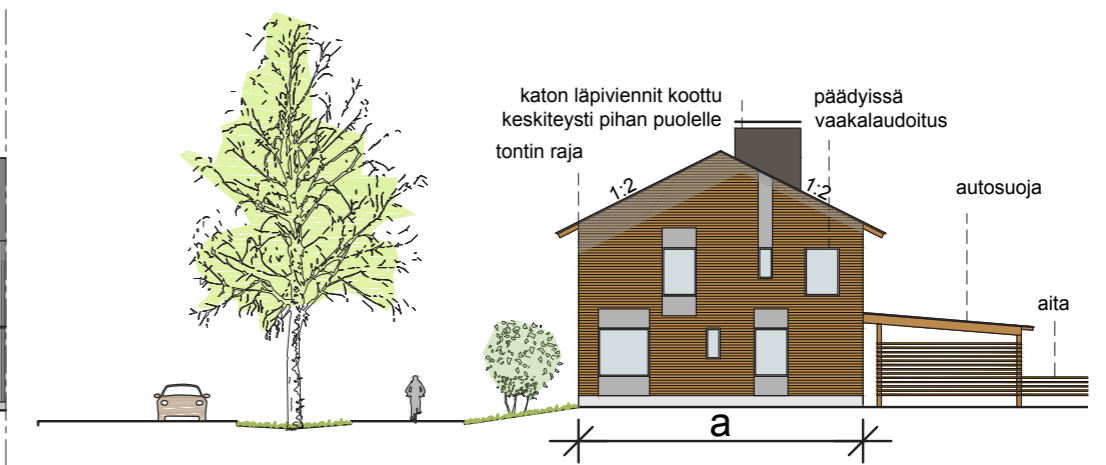
Näkymä Pateniemenranta-kadulta



Tontinkäyttösuunnitelma 1:250



Katujulkisivu 1:250



Päätyjulkisivu 1:250

Itäosan A-tonttien rivi muodostaa alueelle saavuttaessa kaupunkikuvallisesti tärkeän yhtenäisen julkisivun.

Tontinjärjestelyt

Asuinrakennukset sijoitetaan pitkä sivu kiinni tontin rajaan. Asuntojen pääasialliset sisäänkäynnit sijoitetaan pihan puolelle tai päätyihin. Autosuojan, kylmän portaan tai talousrakennuksen rakentaminen on sallittua rakennuksen pihan puolelle kiinni asuinrakennukseen. Luhtikäytävän sijoittaminen kadun puolelle ei ole sallittua. Rakennukset toteutetaan yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.

Rakennukset ja julkisivut

Asuinrakennukset ovat tonttikohdaisesti ulkomuodoltaan ja mitoiltaan yhtenäisiä, ainoastaan niiden pituus voi vaihdella. Rakennusten koko voi vaihdella välillä 400-800 kem². Asuinrakennukset ovat harjakattoisia ja niissä on oltava julkisivusta ulkonevat avoräystäät. Rästäslinja on samalla tontilla yhtenäinen ja kattokulma 1:2. Asuinrakennuksen harja on kadun suuntainen. Katon väri on musta tai harmaa. Piharakennuksissa ja autosuojissa on pulpettikatto ja niiden kattokaltevuus on 1:8 tai loivempi.

Julkisivuissa on puuverho. Katu- ja pihajulkisivussa käytetään tummia murrettuja "luontaisia puunsävvyjä", kuten ruskea (tumma), harmaa tai musta ja päädyissä vaaleampia murrettuja "luontaisia puunsävvyjä", kuten punamulta ja okra. Kadun puolella julkisivuissa on pystylautoitus. Asuinrakennukseen kiinnittyvät autosuojat, kylmät portaat ja talousrakennukset ovat päätyjulkisivun värisiä ja vaakalautoitettuja.

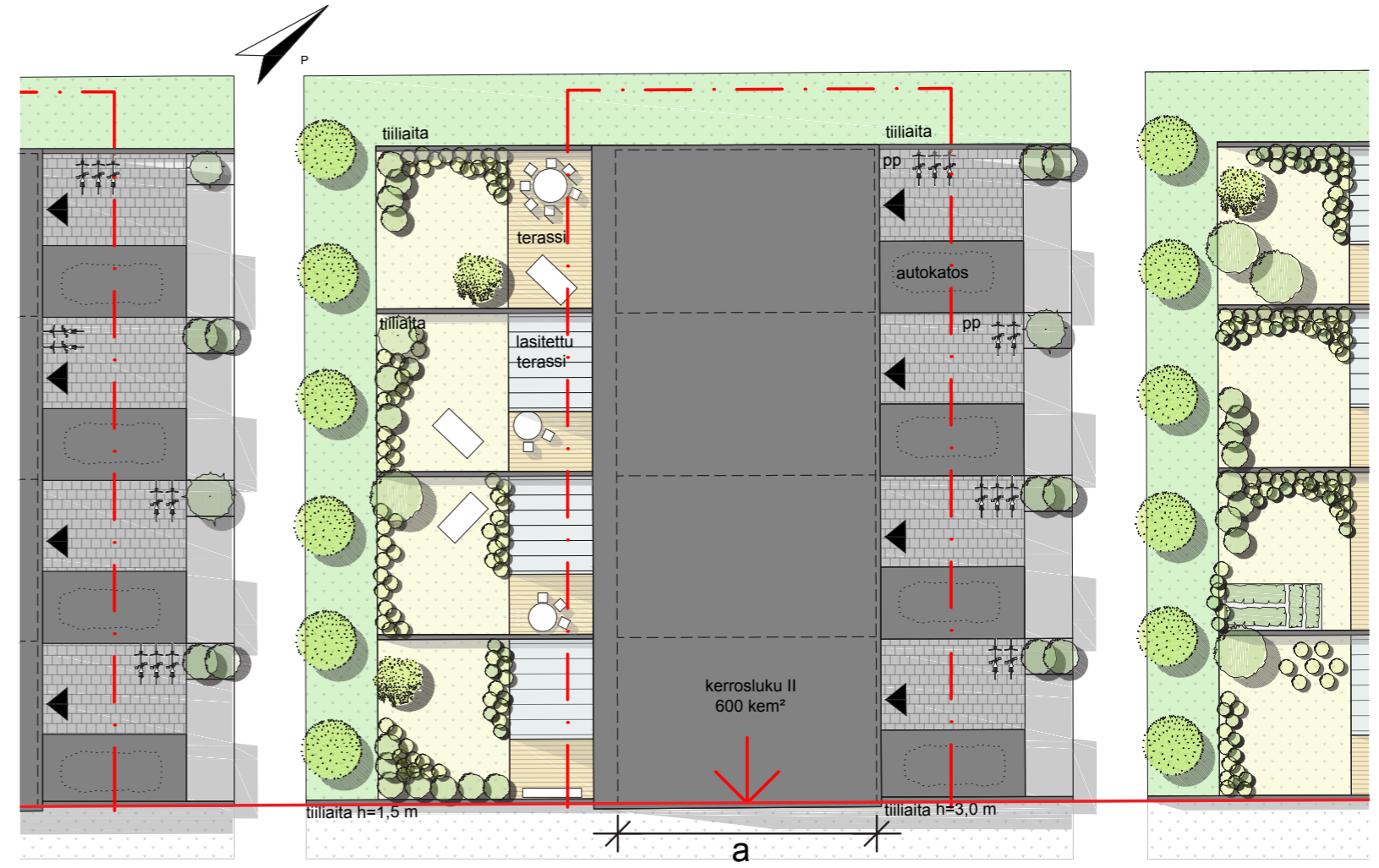
Viherrakentaminen ja aitaaminen

Rakennusten väliset aidat jatkavat rakennusten kadunpuolen julkisivua. Aita liittyy yhtenäisenä, katkeamattomana, rakennusten julkisivuihin. Aitaan jätetään kulku- ja ajoaukkoja pihalle kulkua varten. Pystysuuntaisen aidan väri on sama kuin katujulkisivun. Korttelin sisäisiä tontin rajoja ei saa aidata.

Piha-alueet suunnitellaan yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan. Niiden suunnittelussa pitää käyttää alan asiantuntijaa.



Näkymä Laivarvin puistosta

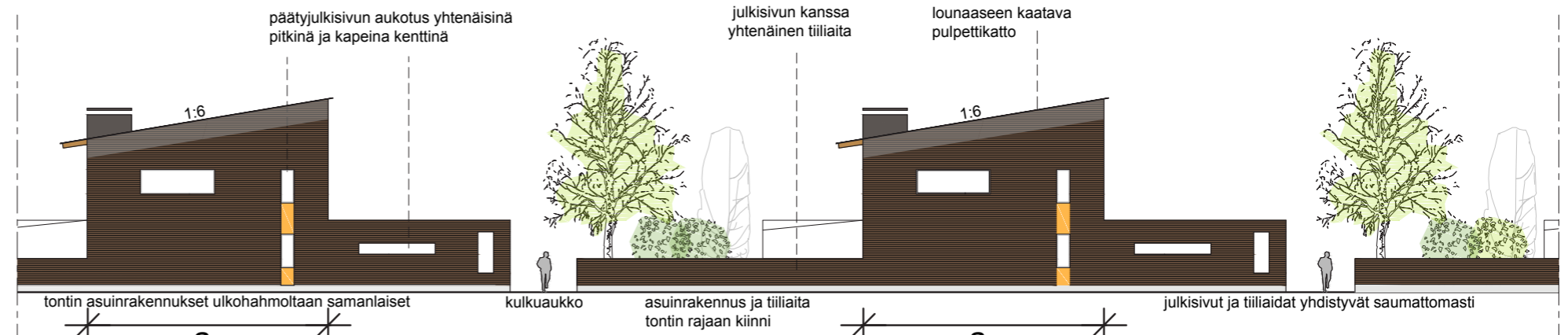


Tontinkäyttösuunnitelma 1:250



Julkisivu lounaaseen 1:250

Julkisivu Koilliseen 1:250



Katujulkisivu 1:250

Pohjoisosan AKR-tonttien rivi muodostaa alueelle saavuttaessa kaupunkikuvallisesti tärkeän yhtenäisen julkisivun.

Tontinjärjestelyt

Asuinrakennukset sijoitetaan pääty kiinni tontin Pateniemenrantakadun puoleiseen rajaan. Piha ja terassi suuntautuvat lounaaseen. Sisäänkäynnit sijoitetaan koillisen puolelle. Autosuojan tai talousrakennuksen rakentaminen on sallittua rakennuksen koillispuolelle sisäänkäynnin yhteyteen kiinni asuinrakennukseen. Rakennukset toteutetaan yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.

Rakennukset ja julkisivut

Asuinrakennukset ovat ulkomuodoltaan ja mitoiltaan yhteneväisiä. Pihajulkisivua lukuunottamatta materiaalina on eläväpintainen tumma tiili. Pihan puolella on asuntokohtaisesti väriltään vaihteleva julkisivu, jossa väreinä käytetään murrettuja sävyjä yhdistettynä kirkkaisiin piristäviin väreihin. Rakennuksissa on loiva

pulpettikatto, kattokulma korkeintaan 1:6. Katon väri on musta tai harmaa. Asuinrakennukseen liittyvät autosuojat ja talousrakennukset ovat pulpettikattoisia ja niiden kattokaltevuus on 1:8 tai loivempi.

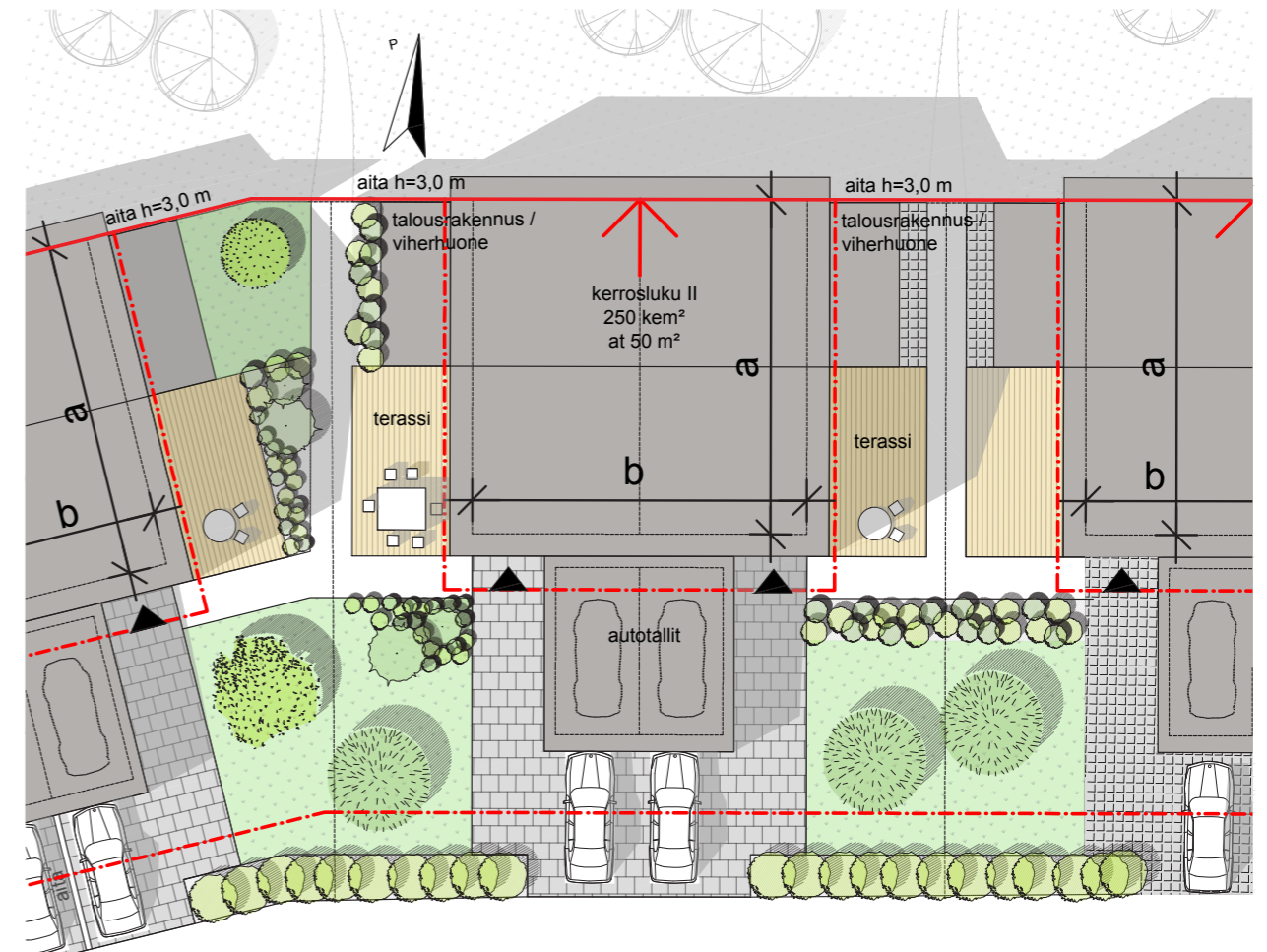
Viherrakentaminen ja aitaaminen

Pateniemenrantakadulla rakennusten välit aidataan. Aita on samaa materiaalia kuin rakennusten päätyjulkisivut ja liittyy yhtenäisenä niihin. Pihan kohdalla muuri on 1,5 metriä korkea ja piharakennusten kohdalla 3 metriä korkea. Tiiliäitöihin jätetään kulkuaukkoja pihalle kulkua varten. Asuntojen pihojen välisissä aidoissa on sama materiaali kuin päätyjulkisivuissa. Korttelin sisällä tontinrajoja ei saa aidata.

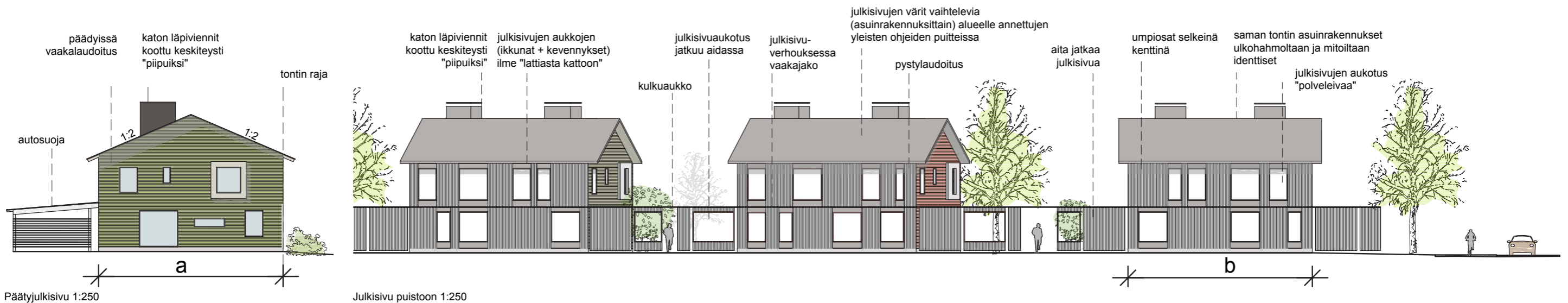
Piha-alueen suunnittelussa käytetään alan asiantuntijaa.



Näkymä Laivavarvinpuistosta



Tontinkäyttösuunnitelma 1:250



Eteläosan AP-3-tonttien rivi muodostaa Laivavarvin ja Pateniemen rantapuiston reunalla kaupunkikuvallisesti tärkeän yhtenäisen julkisivun.

Tontinjärjestelyt

Asuinrakennukset sijoitetaan kiinni tontin rajaan. Sisäänkäynnit sijoitetaan pihan puolelle tai päätyihin. Autosuojan tai talousrakennuksen rakentaminen on sallittua rakennuksen pihan puolelle. Rakennukset ja pihat toteutetaan yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.

Rakennukset ja julkisivut

Rakennusten tulee olla tonttikohteisesti ulkomuodoltaan ja mitoiltaan yhtenäisiä. Asuinrakennuksen tulee olla harjakattoinen, kattokaltevuuden n. 1:2. Asuinrakennusten räystäslinja on tonttikohteisesti yhtenäinen. Asuinrakennuksen harja on tontin rajan suuntainen. Katon väri on keskiahmaa tai

vaaleanharmaa. Asuinrakennuksissa on ulkonevat avoräystäät. Rakennuksissa on pääosin vaaleat puujulkisivut. Puiston puolella julkisivuissa on vaalea pystyaukutus. Päädyissä on käytetty alueen tehostevärejä, vaaleita heleitä "pastellimaisia" sävyjä, kuten oliivinvihreä ja vanha rosa.

Piharakennukset ovat pulpettikattoisia ja niiden kattokaltevuus on 1:8 tai loivempi.

Viherrakentaminen ja aitaaminen

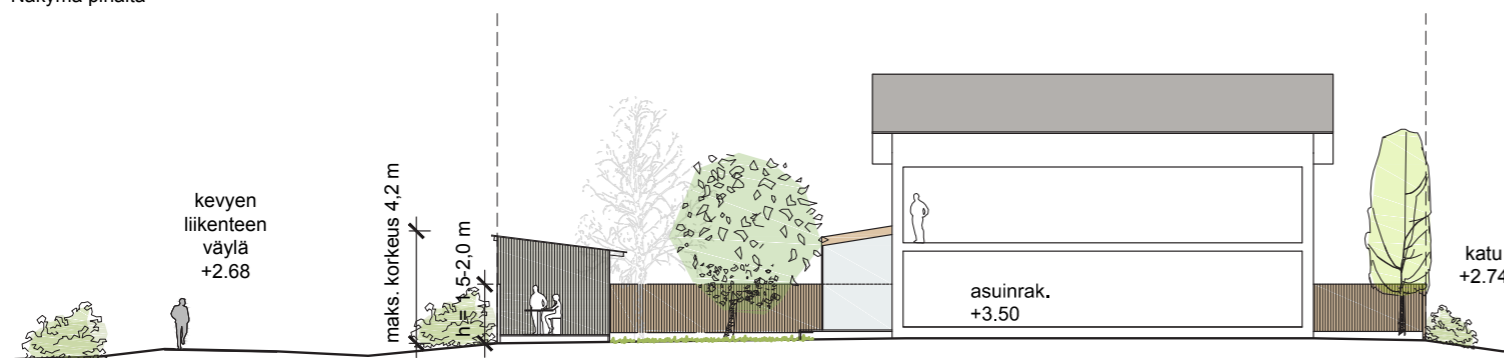
Rakennusten välit aidataan yhdenkerroksen korkuisella aidalla, joka on samaa materiaalia ja saman värinen kuin pääjulkisivu. Aita on rakennuksen tapaan kiinni tontin rajassa ja liittyy yhtenäisenä rakennusten julkisivuihin. Aitoihin jätetään kulku- ja näköaukkoja.



Näkymä Pateniemenrantareitiltä



Näkymä pihalta



Leikkaus 1:250

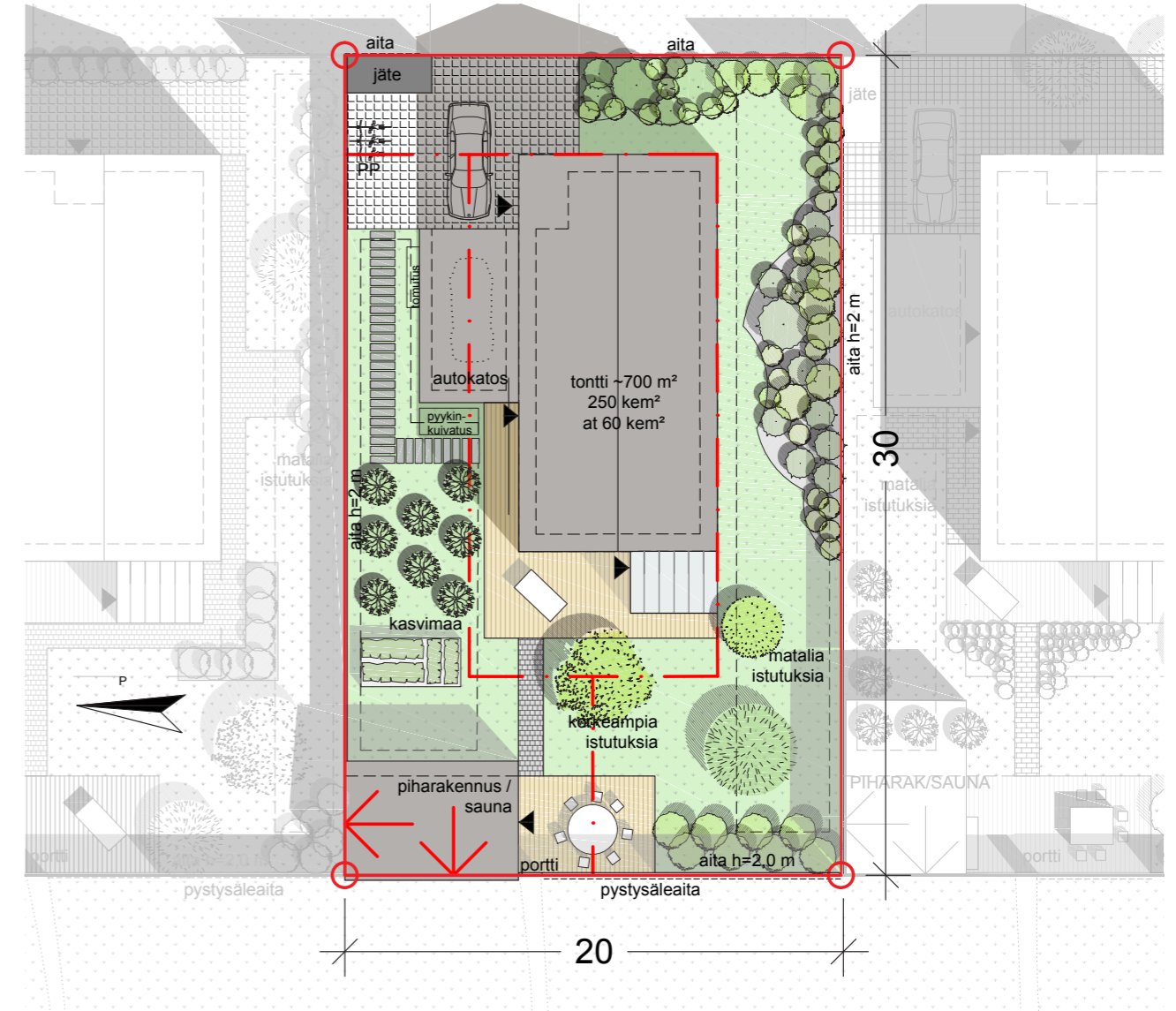
Eteläosan AO-tonttien rivi muodostaa osan alueen tärkeästä merenpuoleisesta julkisivusta.

Tontinjärjestelyt

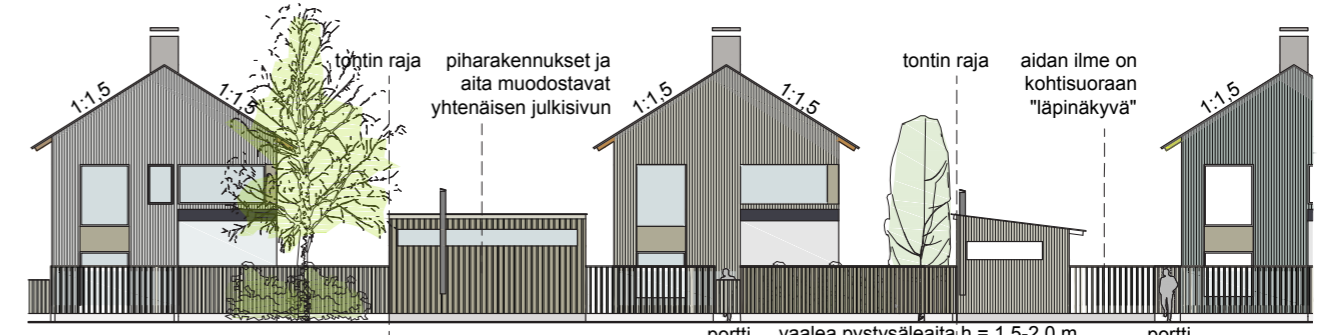
Asuinrakennus sijoitetaan tontille niin, että oleskelupiha muodostuu tontin lounais-/ länsipuolelle. Autosuoja sijoitetaan asuinrakennuksen pohjoispuolelle. Talousrakennus sijoitetaan kiinni tontinlounais-/ länsirajaan. Tontille saa rakentaa yhden, korkeintaan 6 m leveän, ajoliittymän. Tontille saa rakentaa autopaikkoja vain henkilö- ja pakettiautoja varten. Osalla omakotitonteista rakennusalat ovat lähempänä kuin 8 metriä toisiaan, mistä aiheutuu palo-osastoinnin tarve. Palo-osastoinnin periaatteet löytyvät rakennusvalvonnan palokortista.

Rakennukset ja julkisivut

Asuinrakennuksen tulee olla harjakattoinen, kattokaltevuus 1:1,5-1:2. Asuinrakennuksen harja on tontin pitkän sivun suuntainen. Katon väri on keskiahmaa tai vaalean harmaa. Rakennuksissa on pääosin murrettu vaaleat ja vaaleahkot puujulkisivut. Myös kiviverhous on sallittu. Julkisivun pääväristä poikkeavia nurkka-, peite-, tai ikkunanpiilautoja ei sallita. Puhdasta valkoista väriä ei sallita rakennuksen ulkopinnalla eikä julkisivun yksityiskohdissa. Piharakennuksissa ja autosuojissa on pulpettikatto, kattokaltevuus 1:8 tai loivempi.



Tontinkäyttösuunnitelma 1:250

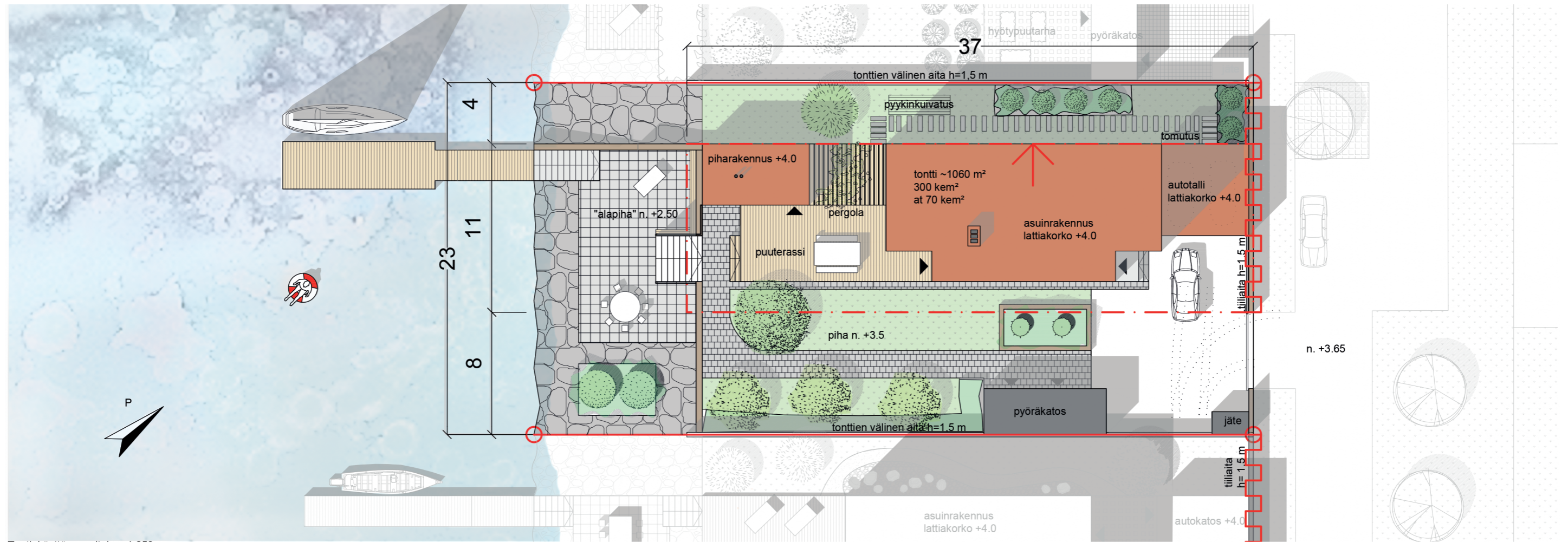


Julkisivu lounaaseen 1:250

Kortteleissa 239, 240 ja 241 tulee rakennusten ensimmäisen kerroksen lattiapinnan korkeusaseman olla vähintään +3,5.

Viherrakentaminen ja aitaaminen

Tontit aidataan Pateniemenrantapuiston puoleiselta sivultaan korttelikohtaisesti yhtenäisellä ja väritään vaalealla puuaidalla. Korttelikohtaisesti yhtenäinen aitaosa on korkeudeltaan 1,5-2,0 metriä, minkä yläpuolella voi olla ilmeiltään avonaisempi yläosa. Yhtenäisellä aitaosalla rajataan vähintään 2/3 tontin puistonpuoleisesta rajasta. Tontin rajaan kiinni rakennettavat piharakennukset liitetään materiaaleiltaan ja väreiltään aitoihin luonteisesti liittyviksi. Aidassa voi olla matalampia osia, esim. kattamaton portti. Aita toimii tontin oleskelualueen näkö- ja tuulisuojana. Korttelikohtaisesti yhtenäinen aitaosa voidaan toteuttaa esim. pystysäleitana, joka antaa hyvän näkösuojan viistosti katsottaessa (ohikulkijat), mutta on ilmeiltään "läpinäkyvä" suoraan katsottaessa (tontilta puistoon päin). Puoliavoin aita vähentää tuulen vaikutusta aiheuttamatta kuitenkaan tuulipyörteitä kuten umpinainen aita. Tuulisuojausta voidaan parantaa aidan yhteydessä istutettavalla matalalla kasvillisuudella.



Tontinkäyttösuunnitelma 1:250



Leikkaus 1:250

Tontinjärjestelyt

Asuinrakennus sijoitetaan tontin keskelle pitkittäin niin, että oleskelupiha muodostuu tontin lounais-/ länsipuolelle. Autosuoja sijoitetaan tontin kadunpuoleiselle reunalle. Rakennusalan sisälle voi lisäksi sijoittaa talousrakennuksen, esimerkiksi pihasaunan. Tontille saa rakentaa yhden, korkeintaan 6 m leveän, liittymän. Tontille saa rakentaa autopaikkoja vain henkilö- ja pakettiautoja varten.

Rantaan saa sijoittaa maksimissaan 60m² kokoisen 20 metrisen venelaiturin. Laiturin etäisyys tontin rajalinjasta on oltava vähintään 4 metriä.

Rakennukset ja julkisivut

Asuinrakennusten ensimmäisen kerroksen lattiapinnan korkeusaseman on oltava vähintään +4.0 metriä. Asuinrakennuksen kattomuoto, julkisivumateriaali ja värit ovat vapaasti valittavissa.

Viherrakentaminen ja aitaaminen

Pihasuunnittelussa on käytettävä alan asiantuntijaa. Tontit on liitettävä luontevasti rantaviivaan porrastamalla piha-alueita rannan puolella alemmaksi. Rannan puoleinen pihan osa voi vaikeissa olosuhteissa jäädä veden peittämäksi. Suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon veden ja jään vaikutus pihan osan rakenteisiin, istutuksiin ja kalusteisiin.

Istutuksilla voidaan luoda tuulisuojaa tontin oleskelualueille. Sijoittamalla mahdolliset korkeat istutukset tontin pitkän sivun suuntaisesti osaksi tontin "rakennettua vyöhykettä" mahdollistetaan näkymien avautuminen merelle myös taustan tonteilta.

Pihakadun, Redin, puoleinen tontinraja aidataan 1,5 m korkeisella tummalla kiviaineisella aidalla, joka liittyy yhtenäisenä autosuojaan.