

Rakennukset

Tavoitteena on luoda alueesta hyvin jäsenetty ja kaupunkikuvallisesti monivaihteinen kokonaisuus, joka vahvistaa paikallisuuden tuntua. Koska alue rakentuu osa-alueista joista jokaisella on oma erityinen luonne, tulee rakennusten suunnittelussa lähtä seuraavista suunnitteluperiaatteista:

- Punatillisestä kerrostalorivistöstä tulee luoda entisen *satama-alueen henkinen*, kaupunkikuvallisesti hallittu ja arkkitehtuuriltaan moderni kokonaisuus;
- Kerrostalorivistössä sijaitsevista V-kerroksisista kerrostaloista tulee suunnitella ympäristöstään poikkeavia *merkkirakennuksia*;
- Holstinpuistoon rajautuvista kortteliryhmistä tulee luoda *huvilamaisia* asuinalueita. Korttelissa 5 on lähtökohdanna "perinteinen huvila", joka tulee tulkita modernin

arkkitehtuurin keinoin. Sen sijaan korttelissa 11 tähdätään "moderniin huvilaan". Rakennusten arkkitehtuuri tulee perustua toistuvaan teemaan.

Julkisivut

■ Punainen savitiili: poltettu, tummahko, värisävy tonteittain sama. Pitkänmöljätien, Fokkatien ja Merikapteenaukion puoleisten julkisivujen tulee olla selvästi katutilaa rajaavia, yhtenäisiä pintoja. *Asuinkerrostalojen* kadunpuoleisten julkisivujen tulee olla kokonaan punatillisiä ja täydentävien materiaalien tiilen tummuuteen sointuvia. Pihanpuoleisissa julkisivuissa saa käyttää punaisen tiilen ohella muitakin materiaaleja ja värejä. *Talusrakennusten ja autokatosten* julkisivumateriaali katujen ja puistojen puolella on punainen savitiili. Muualla saa käyttää puuta, jonka väri on tiilenpunainen.

□ Valkoinen julkisivu: valkoinen tiili, rappaus, valkobetoni, rakennuslevy tai pelti. *Asuinrakennusten julkisivujen* hallitsevana piirteenä tulee olla valkaisuus. *Talusrakennusten ja autokatosten* julkisivujen tulee olla valkoisia ja samaa materiaalia kuin asuinrakennuksissa.

■ Puu, keltamulta / pelti, harmaa Rakennusten ensimmäisessä kerroksessa ja talojen päädyissä tulee käyttää keltamullanväristä puuta. Toisen kerroksen julkisivu verhoillaan konesaumattulla pellillä siten, että julkisivu ja katto muodostavat kokonaisuuden. Tontit on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan.

■ Puu, vaalea punamulta tai okra / harmaa pelti. vrt. edellinen kohta.

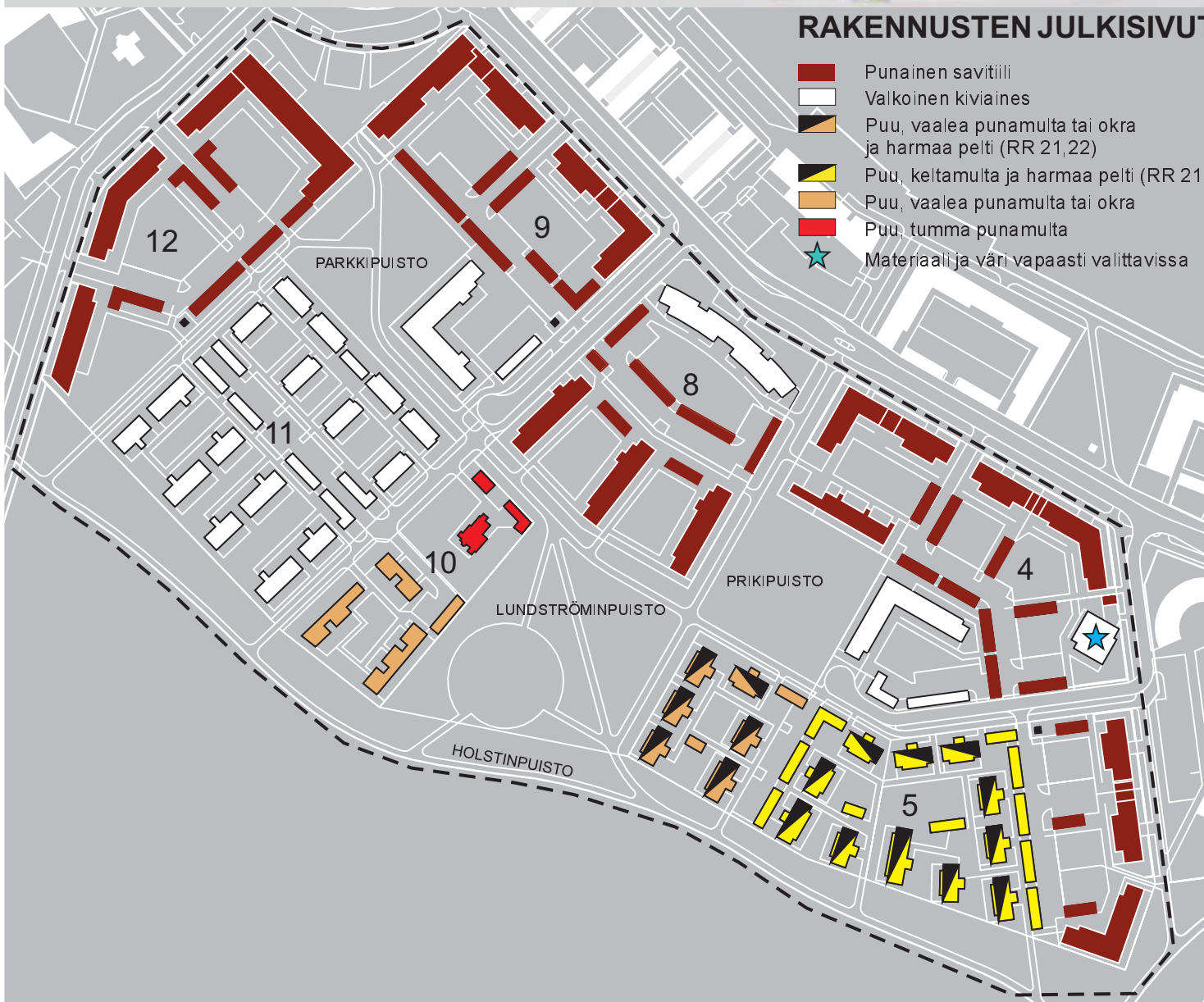
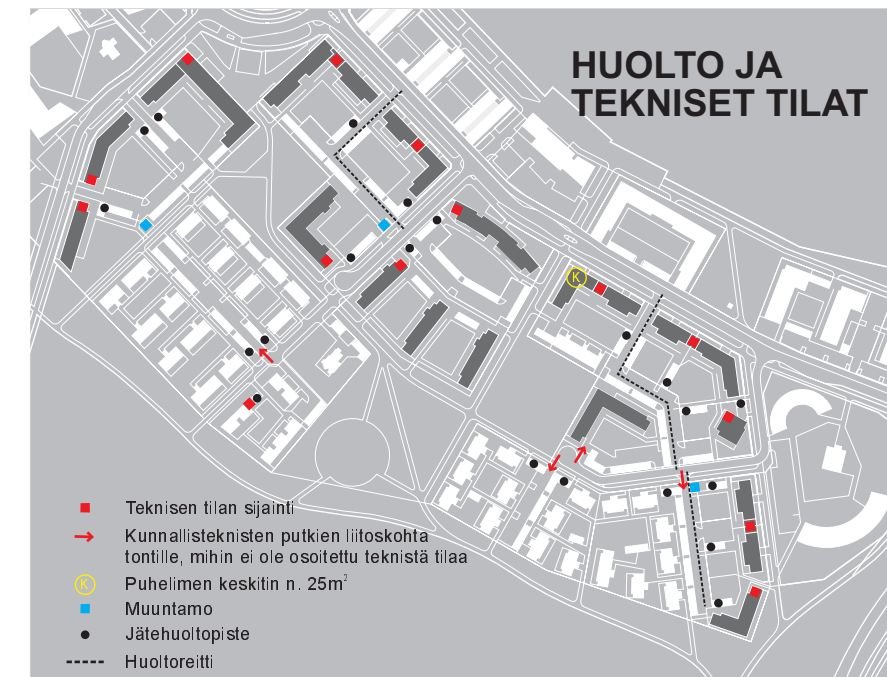
■ Puu, vaalea punamulta tai okra. Rakennusmassojen tulee olla pelkistettyä ja selkeitä. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon Lundströmin huvila.

Katot

• Sadevesijärjestelmä on esitettävä asemapiirroksessa ja julkisivuissa. Vesikourut ja syöksytorvet joko kattovärin tai seinävärin mukaan.

■ Harjakatto Koska AKR-korttelissa 5 harjakatto ja rakennusten toinen kerros muodostavat kokonaisuuden, jossa kattokaitevuus on merkittävässä osassa tulee suunnittelijan määrätellä harjakaton kaitevuus.

■ Pulpettikatto Korttelissa 11 tulee asuinrakennusten pulpettikatot kallistaa jokaisen rakennusryhmän rajaavan yhteispihan suuntaan.



Pihat ja pysäköimisalueet

Kortteleiden ulkotilojen suunnittelun lähtökohtana on, että pihoista tulee puistomaisia ja eri luonteiset tilat erotetaan näkyvästi. Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota rakenteiden huolelliseen detailointiin, kulutuskestävyyteen ja liikumisen esteettömyyteen. Sen lisäksi:

- Tonteilla oleva puusto tulee kartoittaa ja hyödyntää mahdollisuuksien mukaan. Istutettavien puiden tulee olla kookkaita. Kasvien valinnassa suositetaan alueen perinteisiä lajeja.
- Leikki- ja oleskelupaikkojen suunnittelussa suositetaan luonnonläheisiä ratkaisuja.
- Kulkuteiden ja oleskelualueiden pintojen tulee olla vettä läpäiseviä ja kortteittain yhtenäisiä.
- Pysäköintipaikkojen ajotiet tehdään asfalttipintaisina ja pysäköimispaikat pinnoitetaan autokatosten kohdalla betonikivillä, muualla betoni- tai nurmikkokivillä.

Puistot

Asemakaavoituksessa on pyritty huomioimaan alueen luontotyytit, uhanalaiset kasvilajit sekä merkittävät puusto. Alueen puistot ovat luonteeltaan ja toiminnaltaan erilaisia:

- **Prikipuisto** hoidon tavoitteena on säilyttää alueen rehevä lehtokasvillisuus ja monipuolinen puusto ohjaamalla kulkua korotetuille poluille.
- **Parkkipuisto** on korkeatasoisesti rakennettu oleskelupuisto, jonka läpi johtaa alueen halkaiseva kevyen liikenteen yhteys.
- **Lundströminpuisto** toimii koko alueen leikki- ja oleskelupuistona.
- **Holstinpuistoa** kehitetään olemassa olevaa luontoa säilyttäen ja hoitaen. Rakennettavat alueet ovat luonnonmukaisia.
- Holstinpuistoon ja Prikipuistoon rajautuvien tonttien pintavedet tulee johtaa vesitasapainon ylläpitämiseksi em. puistoihin.

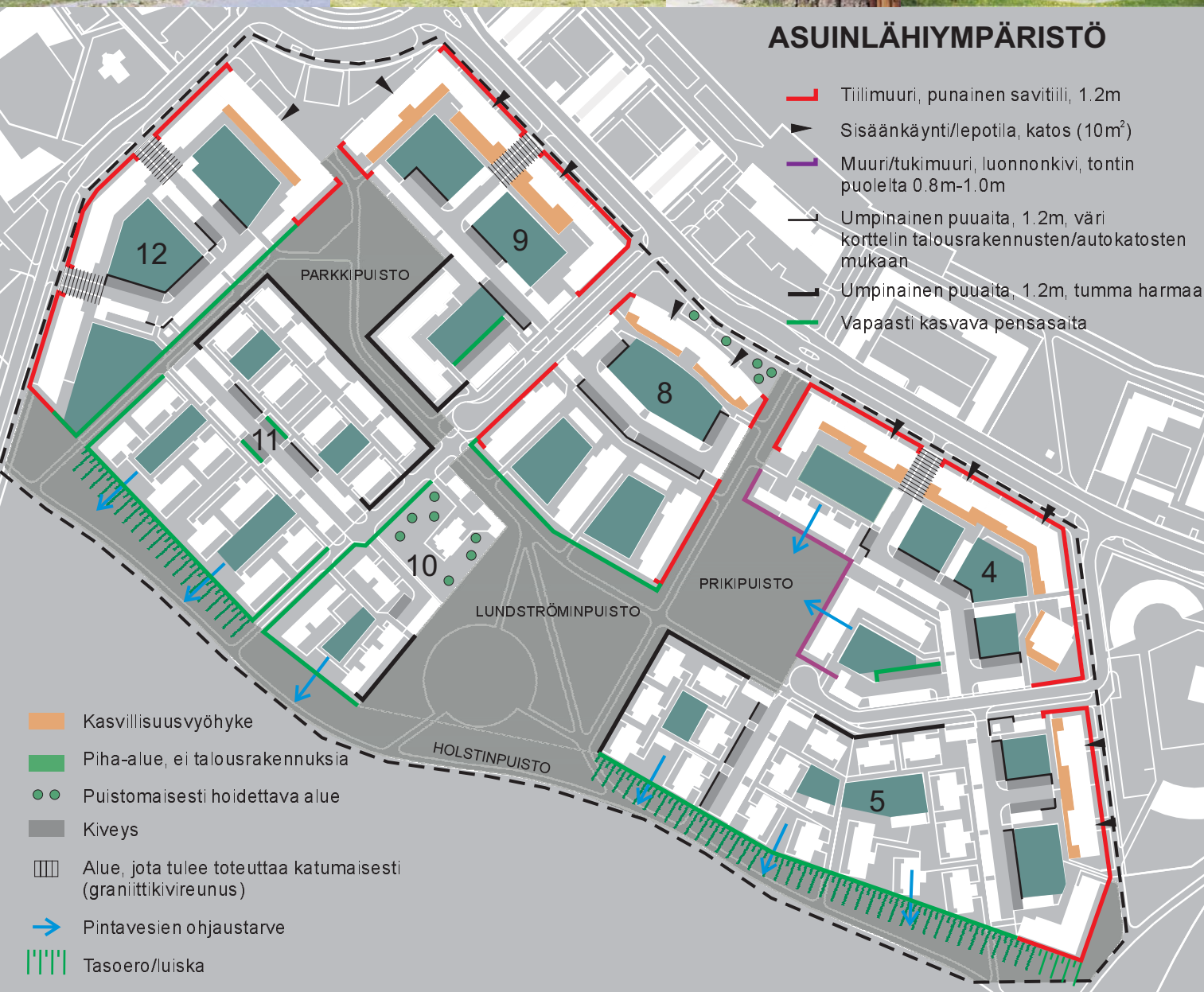
Korttelien käyttöönnotto

Korttelien maanpintaa on nostettava tulvamahdollisuuden vuoksi siltä osin kuin nykyinen maanpinta asettuu alle 2m:n tasolle. Pihojen vähimmäiskorkeuden asuinrakennusten kohdalla tulee olla n. +2,4m.

- Holstinpuiston ja siihen rajautuvien korttelien maanpinnan tasoero sovitetaan luiskaamalla siten, että luiska sijaitsee puiston puolella oleva puusto huomioiden. Asiasta sovitaan laatusopimusneuvottelussa.
- Rakentajan tulee noudattaa erityistä tarkkaavaisuutta maanrakennustöiden yhteydessä ja varautua keskeyttämään työt tarvittaessa maaperän epäpuhtauksien selvittämistä ja lupien hakemista varten. Rakentamisen aikana tonttien viereisiä puistoalueita ei saa käyttää varastointiin.



TOPPILANSAARI RAKENTAMISTAPA-OHJEET KORTTELIT 4, 5 ja 8-12



Toppilansaarella tavoiteltuun rakentamisen laatuun pyritään asemakaavan lisäksi rakentamistapaohjeilla, suunnittelukilpailuilla ja laatusopimuksilla. Rakentamistapaohjeissa on määritelty ne suunnitteluperiaatteet ja toimenpiteet, joita asemakaavan lisäksi noudatetaan Toppilansaaren korttelien yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa.

Rakentamistapaohje on hyväksytty rakennuslautakunnassa 08.10.03 ja se on tontinluovutuksen osalta rakentajaa sitova.

Ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontin käyttösuunnitelma (1:200). Autopaikkojen korttelialue (LPA-4) on suunniteltava kokonaisuudessaan ensimmäisen siihen rajoittuvan suunnittelukohteen tontin käyttösuunnitelman yhteydessä. Autopaikkojen lukumäärä määräytyy asemakaavassa osoitetun asuntokerrosalan mukaan. Lukumäärää ei saa ylittää.

Ohjeesta ja menettelyistä antaa lisätietoa: Esa Kauppi, tarkastusarkkitehti, rakennusvalvonta, p.08-55842702/044 7032702

Kay Bierganns, kaavoitusarkkitehti, asemakaavoitus, p.044 7032414
Liisa Kääriä-Fischer, maisema-arkkitehti, katu- ja viherpalvelut, p.044 7032117

