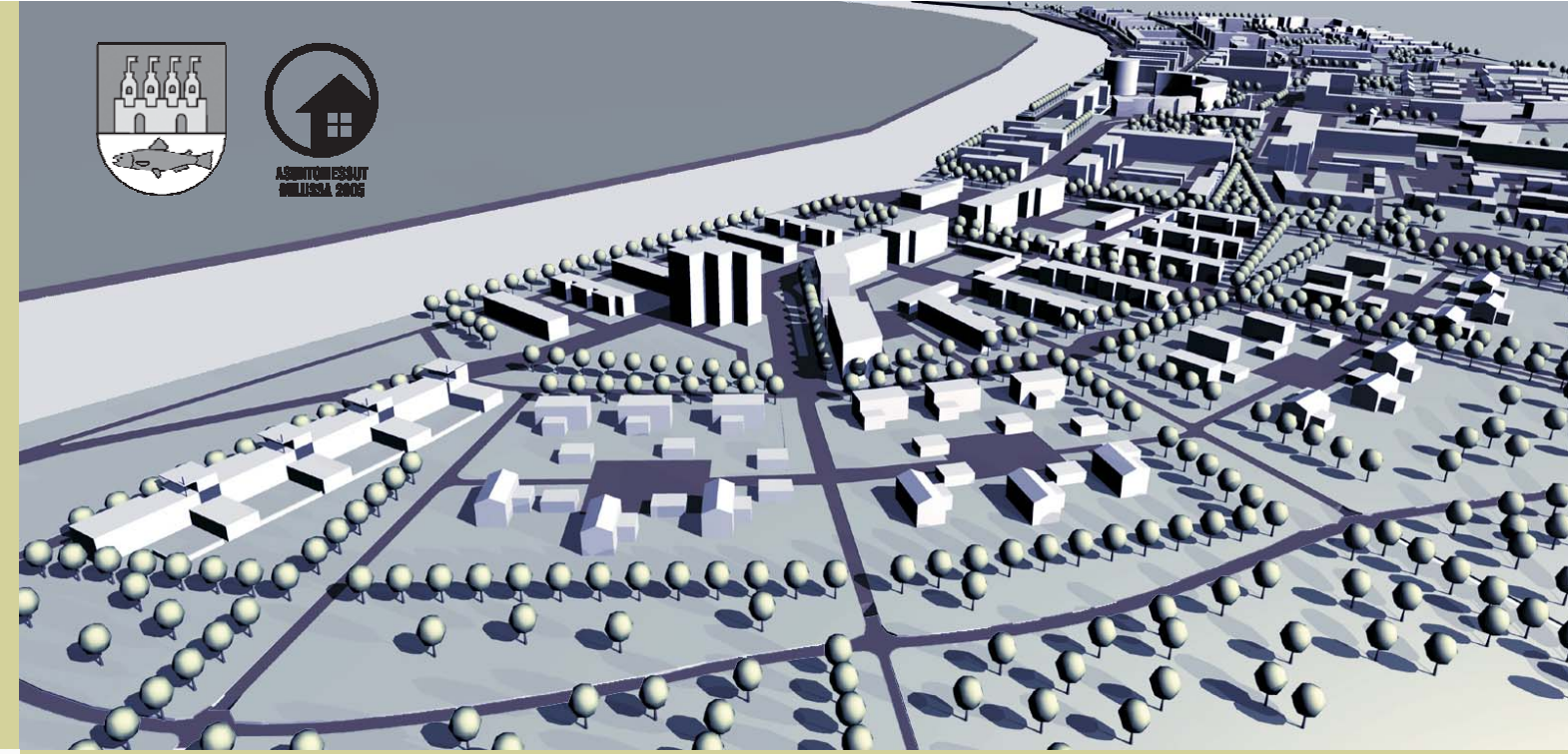
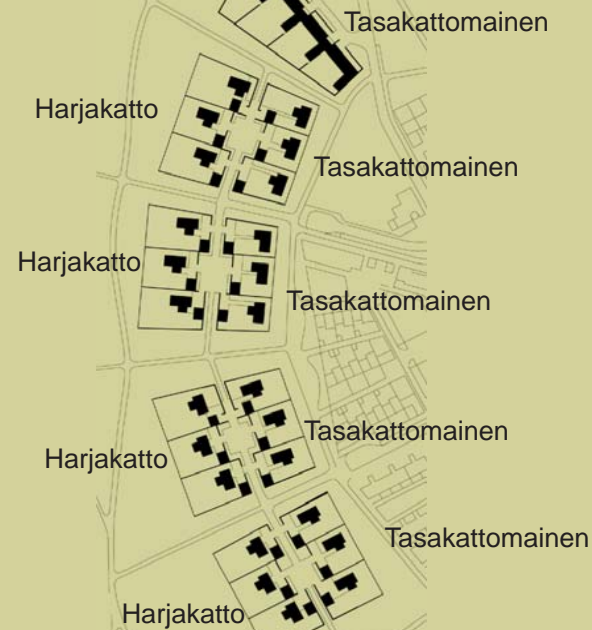


Tontinluovutuksen ja toteutuksen aikataulu:

- tonttien haku aika touko-elokuu 2003
- hakemukset ja alustavat luonnoskuvat kaupungille 15.8.2003 mennessä
- hakemusten arviointi, laaturyhmätyö ja laatusopimusneuvottelut elo-lokakuu 2003
- teknisen lautakunnan tontinvarauspäätös marraskuu 2003
- tontin käyttösuunnitelman laatiminen (alustavan asemapiirroksen lisäksi tontin varaaja teettää tonttikohdaisen pienoismallin, mittakaava 1:500)
- laaturyhmän hyväksyntä ja käyttösuunnitelman hyväksyminen
- tontin luovutus kevät 2004
- suunnittelu, neuvottelut laaturyhmän ja rakennusvalvonnan kesken, kevät 2004
- laaturyhmän hyväksyminen 2004
- kaupunkikuvatyöryhmän lausunto 2004
- rakennuslupapäätös toukokuu 2004

Kattomuodot



ASUNTOMESSUT OULUSSA 2005

Toppilansaari

Hyväksytty laaturyhmässä 14.4.2003
ja rakennuslautakunnassa 16.4.2003

RAKENTAMISTAPA-OHJEET KORTTELIT 25-33

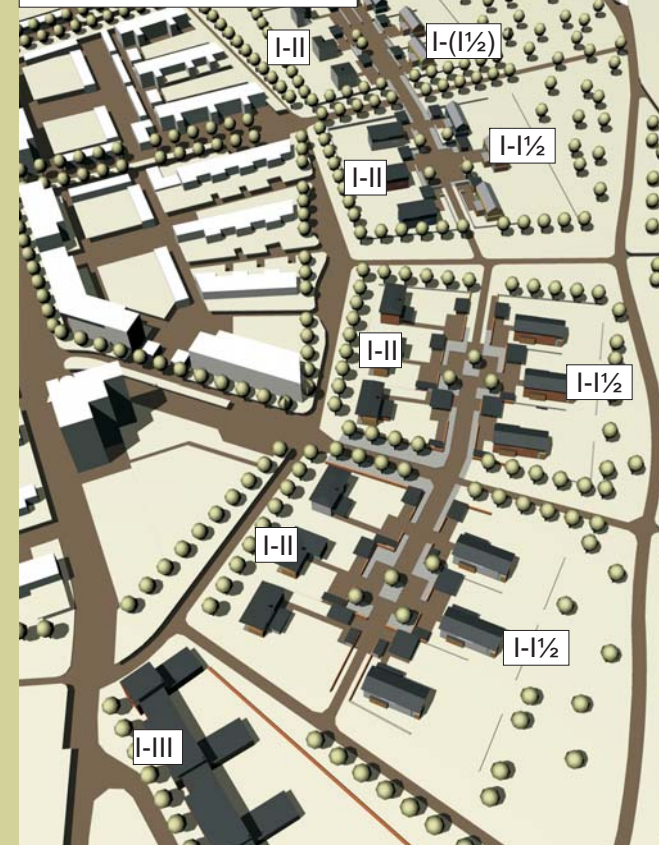
Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin innovatiivisia ratkaisuja hakemalla:

VALO:
Rakennuksissa tulee kehittää niin luonnonvalon kuin keinovalonkin käyttöä ideovasti. Valoratkaisujen tulee nivoutua arkkitehtuurin keskeisiin ideoihin erityisesti tilojen ilmapuutaa ja mielenkiintoisuutta lisäten sekä tunnelmaa kehittämällä jopa runollisuuden tasolle. Ikkunoiden sijoittelulla ja laadulla sekä valon heijastumisen suunnittelulla on suuri merkitys em. asioiden lisäksi myös rakennuksen energiataloudelle. Piha- ja julkisivuväläistuksellä on alueen luonteen kannalta suuri merkitys.

YMPÄRISTÖ:
Ympäristörakentamisen tavoitteena on luoda alueelle korkeatasoinen ja monimuotoinen, paikalliseen kasvistoon pohjautuva ja erilaisista viherrakentamisen muodoista koostuva ympäristö. Keskeisenä ekologisena tavoitteena hankkeessa on hyödyntää luonnonmukaista sade- ja pintavesien käsittelyä mm. Meripojanraitin puistoalueella sekä mahdollisuuksien mukaan myös korttelialueilla. Viherrakentamiskäytöksissä käytetään paikallisia kasvilajeja ja lajikkeita sekä hyödynnetään uusia viherrakentamiskäytöksiä. Liikkuminen alueella suunnitellaan esteettömäksi.

TEKNINEN LAATU:
Messualueen pientalojen teknistä laatua arvioidaan asiantuntijaryhmän laatiman ja ennalta julkistettavan kriteeristön perusteella. Tarkasteltavia kokonaisuuksia ovat kosteudenkestävyys, energiankulutus, ympäristöräsi- tus ja sisäilman laatu. Niiden pohjalta tekniselle laadulle lasketaan elinkaarikustannus, josta saadaan laatupisteen hinta. Yksityiskohdat asetetaan valittuja laatutavoitteita tukemaan, ja tarkastelu on luonteeltaan kannustein. Arvioinnin tulokset julkistetaan ja asetetaan nähtävillä talokohtaisesti.

Kerrosluvut



Ohjeesta ja menettelyistä antaa lisätietoja:

Esa Kauppi, tarkastusarkkitehti
Rakennusvalvonta
esa.kauppi@ouka.fi

Raija-Leena Ahtola-Marks, projektipäällikkö
Asuntomessutoimisto
raija.ahtola@ouka.fi

Timo Lajunen, kaavoitusarkkitehti
Asemakaavoitus
timo.lajunen@ouka.fi

Nämä rakentamistapaohjeet, laatusopimus ja korttelisuunnitelma muodostavat lähtökohdan tontinluovutukselle. Rakentamistapaohjeet ja laatusopimus ovat sitovia, korttelisuunnitelma mainituilta osin. Rakentajan / tontinvaraajan ja hankkeen pääsuunnittelijan on neuvoteltava rakennusvalvonnan arkkitehdin kanssa ennen varsinaiseen rakennussuunnitteluun ryhtymistä. Hankkeen pääsuunnittelijaksi nimetyn tulee olla arkkitehti.

Messualue kytkeytyy muuhun asuntoalueeseen Pitkänmöljätien kerrostalokorttelien välityksellä. Katunäkymän päätteeksi toimii ympäristöään korkeampi tornitalo. Omakotialue sijoittuu puiston välityksellä merimaisemaan ja rakennetun puistoalueen välityksellä kerrostalomaisiin kortteleihin. Omakotitontit jäsentyvät solumaisiksi ryhmiksi katupihojen ympärille.

Alueesta luodaan entisen satama-alueen henkinen, kaupunkikuvallisesti hallittu ja arkkitehtuuriltaan moderni asuntoalue. Korttelikohtainen yhtenäisyys saavutetaan samankokoisilla ja -korkeuksilla rakennuksilla. Päärakennukset ovat länsipuolella puolitoistakerroksisia (korttelissa 26 sallitaan myös yksikerroksiset) ja itäpuolella kaksikerroksisia. Soluittaista yhtenäisyyttä vahvistetaan asuinrakennusten yhtenäisillä materiaaleilla. Lisäksi korttelit rajataan katualueesta yhtenäisillä aidoilla tai muureilla sekä niihin liittyvillä samankorkuisilla ja -materiaalisilla autotalleilla.

Muurit ja aidat



Matala aita
Näkösuoja-aita
Tiilimuuri
Puuaita

