

### Toppilansalmi numeroina

- Asemakaava-alueen pinta-ala n. 44 ha (maa-alue)
- Kokonaiskerrosala 260 000 kem<sup>2</sup>
- Asuinkerrosala 216 000 kem<sup>2</sup>
- 2700 asuntoa / 5400 asukasta

### Hyvät kulkuyhteydet

Salmen rantavyöhyke rakennetaan korkealaatuisiksi kaupunkipuistoksi mahdollistaen rannanmyötäiset kevyen liikenteen pääyhteydet sekä keskustaan että pohjoisiin kaupunginosiin päin. Poikittaissuuntainen kevyen liikenteen yhteys puolestaan avaa uuden oikoreitin Hieta-saaren laajoille virkistysalueille.

Kulkuyhteyksien suunnittelussa hyödynnetään merellisiä maisemia mahdollisimman hyvin samalla kun suisto ja meri tarjoavat mahdollisuuksia monipuoliseen virkistymiseen ja veneilyyn.

Toppilansalmen pohjoispuolella sijaitsevalle Terva-Toppilan koululle järjestellään sujuvat ja turvalliset kevyen liikenteen väylät. Toppilansalmen ja keskustan välillä on hyvät katuyhteydet sekä toimivat kevyen liikenteen reitistöt. Oulun ydinkeskustaan on alle kolme kilometriä!

### Toteutuksesta

Toppilansalmen asemakaavan laatiminen aloitettiin vuonna 2007. Alueen käyttöhistoriasta johtuen asemakaavan pohjaksi laadittiin huolelliset perusselvitykset. Suunnittelu on toteutettu tiiviissä yhteistyössä eri tahojen kanssa – siihen ovat osallistuneet myös kaikki alueen kiinteistöhaltijat ja toteuttajat omine konsultteineen.

Asemakaava tuli voimaan maalikuussa 2010, jonka jälkeen käynnistettiin katujen ja kunnallisteknisten verkostojen rakentaminen. Ensimmäiset asuinrakennushankkeet käynnistyivät talven 2010–2011 aikana. Alue toteutetaan vaiheittain asuntojen kysynnän mukaisessa aikataulussa. Toppilansalmen alue valmistuu pääosiltaan kuluva vuosikymmenen aikana.

Tutustu tarkemmin alueeseen osoitteessa: [www.ouka.fi/tekninen/kaavoitus/asemakaavoitus.html](http://www.ouka.fi/tekninen/kaavoitus/asemakaavoitus.html)



**Oulun Kaupunki, Tekninen keskus**  
Uusikatu 26, 90100 Oulu  
p. 08 558 410  
[www.ouka.fi/tekninen](http://www.ouka.fi/tekninen)



**SRV Pohjois-Suomi**  
Hallituskatu 13-17 F 57, 90100 Oulu  
p. 0201 455 960  
[www.srv.fi](http://www.srv.fi)



**YIT Oulu**  
Paulaharjuntie 20, 90530 Oulu  
p. 020 433 6400  
[www.yit.fi](http://www.yit.fi)

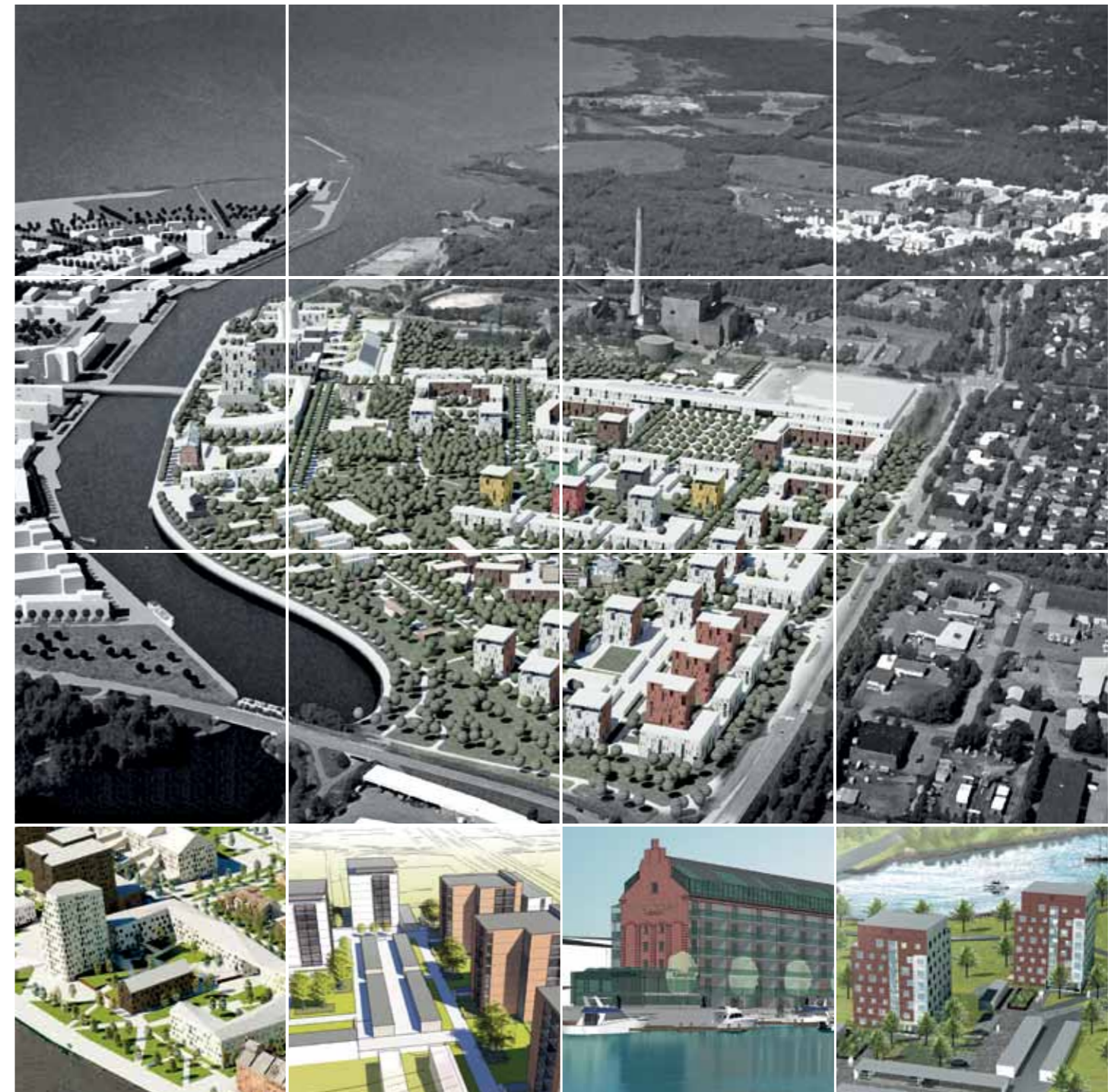


**Oulun Rakennusteho Oy**  
Krouvintie 5, 90400 Oulu  
p. 08 578 1000  
[www.rakennusteho.fi](http://www.rakennusteho.fi)



## TOPPILANSALMI

# Viihtyisää kaupunkiasumista MEREN ÄÄRELLÄ





SRV

## Arvostettu asuinympäristö

**Kulttuurihistoriallisesti arvokas Toppilansalmen alue houkuttelee ihanteelliseen ympäristöön. Upeat merelliset maisemat, sujuvat kulkuyhteydet, harrastusmahdollisuudet sekä kehittyvät palvelut tarjoavat varmat puitteet viihtyisään asumiseen.**

Toppilansalmen alueesta rakentuu ilmeikäs kerrostalovaltainen asuinalue monipuolisine palveluineen. Se täydentää nykyistä kaupunkirakennetta sekä parantaa ympäristöä ja kaupunkikuvaa. Näkyvästä sijainnistaan johtuen arkkitehtoniset tavoitteet ovat korkealla. Onnistuminen varmistetaan selkeillä kaavamääräyksillä sekä niitä täydentävillä rakentamistapaohjeilla.

### Kehittyvät palvelut

Alue sijaitsee kattavien palvelujen läheisyydessä. Tulevaisuudessa myös lähipalvelut monipuolistuvat. Palveluiden pariin pääsee sujuvia ja turvallisia kevyen liikenteen väyliä pitkin. Toppilansalmesta rakentuu persoonallinen ja haluttu asuinalue!

- Keskuspuiston äärelle uusi päiväkotitoimi – samaan pihapiiriin muitakin lähipalveluita
- Suurehko päivittäistavarakauppa ja monipuolinen erikoistavara-

- kauppa – sijoittuvat Satamatien pohjoispuolelle
- Satamatien kerrostalojen maantasokerroksiin pieniä palvelu- ja liiketiloja
- Monipuoliset ja kehittyvät kulkuyhteydet
- Uusi rantavyöhyke kaupunkilaisten sekä vapaa-ajanveneilyn käyttöön

### Historiallisia mausteita

Toppilansalmi palveli Oulun pääsatamana 1700-luvun alkupuolelta saakka, joten sillä on pitkät perinteet kaupungin kehityksessä. Merenkulun ja satamatoiminnan uusien vaatimusten myötä kaupalliset satamatoiminnot keskittyvät jatkossa Oritkariin.

Muutoksen myötä moderni kaupunkiasuminen mahdollistuu aivan vesistön äärellä. Alueella yhdistyvätkin kaikki vesielementit – joki, suisto ja meri! Kaupunkilaisten käyttöön vapautuva ranta-alue mahdollistaa vapaa-ajanpalveluiden kehittämisen.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset pyritään säilyttämään



YIT

asuinaluetta rikastuttavina yksityiskohtina. Lisäksi niitä restauroidaan uuteen käyttöön.

### Moni-ilmeinen ja korkealaatuinen kokonaisuus

Katuja rajaavat rakennukset rakennetaan julkisivuiltaan selkeiksi, materiaaleiltaan yhtenäisiksi ja värisävyiltään vaalean hillityiksi. Vastapainoksi pihojen puolella julkisivumateriaaleissa ja -väreissä on suurempaa vaihtelevuutta. Tavoitteena on satamahenkisen kontrastisuus.

Toppilansalmen toiminnallinen selkäranka on Satamatie. Sen jatkeeksi rakennettava uusi silta kytkee salmen molemmiin puoliin rakentuvat asuinalueet yhtenäiseksi kokonaisuudeksi ja täydentää palvelujen käytön kannalta tarpeellista yhteysverkkoa. Satamatien eteläpuolinen osa rakentuu puistomaiseksi asuinkestoalueeksi. Autopaikat rakennetaan yleensä pihakannen alle, jolloin korttelipihat vapautuvat muuhun käyttöön.

Liike- ja toimistorakennukset sijoitetaan Satamatien ja Toppilan voimalan väliselle alueelle. Ne toimivat suojavyöhykkeenä voimalan ja asuinalueen välillä.

### Rakentamisesta tiivistetysti:

#### Katujen varsi

- 4- ja 5-kerroksisia kerrostaloja, korttelipihat suuntautuvat yleensä lämpimään ilmansuuntaan
- 8-kerroksisia pistetaloja, joista upeat merelliset maisemat. Piha-alueet avautuvat puistoon päin



rakennusteho

### Rantavyöhyke

- Asuin kortteleista muodostuu alueen pääjulkisivu
- Rakennusten sijoittelun ja salmen suuntaan madaltuvan kerrosluvun ansiosta useimmista asunnoista esteettömät näkymät salmen, suiston ja meren suuntaan
- Yhtenäinen puistojen ja ranta-aukioiden ketju – hyödynnettävissä yleisötapahtumissa
- Korkeat pistetalot muodostavat uuden sillan kupeessa maamerkin säilytettävien satamarakennusten rinnalla
- Ranta-alue yleiseen käyttöön

