



# MOSAIKKIKORTTELIN JATKOKEHITYS

## TILKKUTÄKKI

12.1.2021



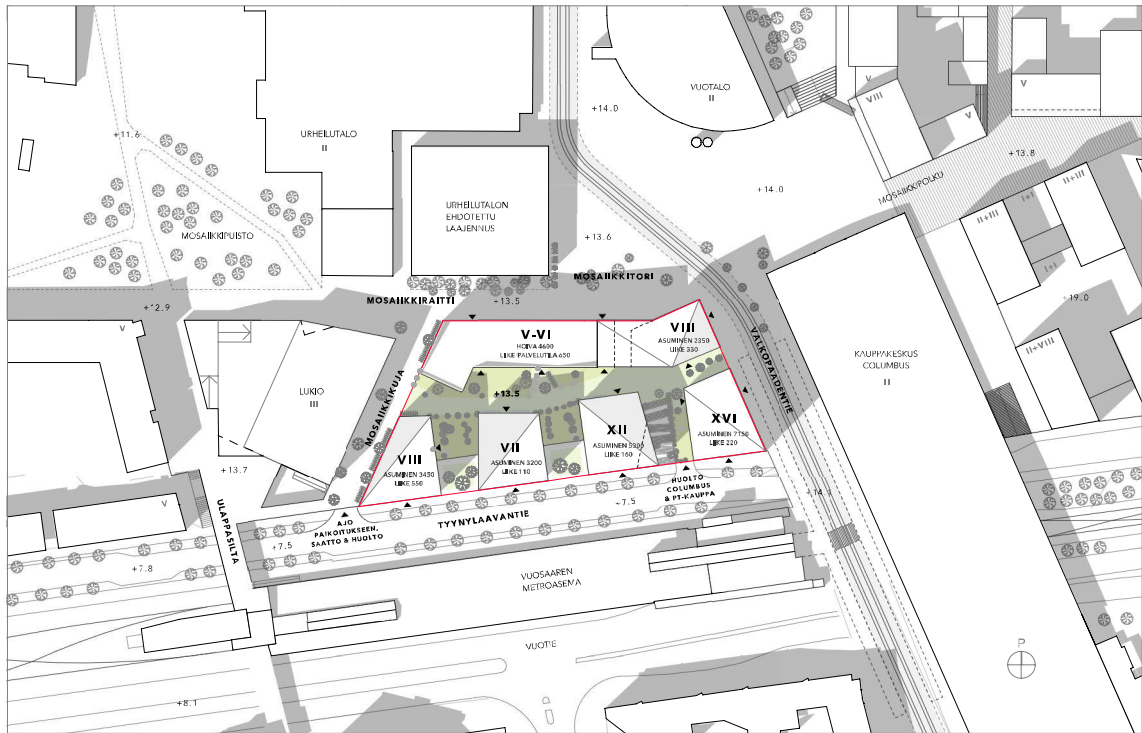
## TILKKUTÄKKI

NÄKYMÄ VALKOPAADENTIELTÄ BUSSTERMINAALIN SIIRRYTTYÄ  
VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS



## TILKKUTÄKKI

SUJOITTUMINEN KAUPUNKIRAKENTEeseen 1:4000  
VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS



## TILKKUTÄKKI

ALUESUUNNITELMA 1:1000

VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS

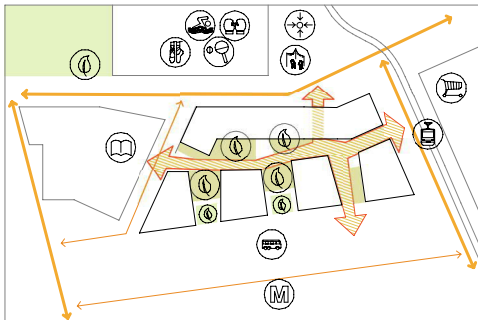


## TILKKUTÄKKI

NÄKYMÄ LMASTA

VUUSAAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS

## KEVYEN LIIKENTEEN REITTIIEN KUDELMA LIITTÄÄ KORTTELIN OSAKSI YMPÄRÖIVÄÄ KAUPUNKIA



Mosaikkikortteli koostuu eri korkuisista viistytistä rakennusmassoista, joiden väliin muodostuu mielenkiintoisia, vaihtelevaa katu- ja pihatilaa sekä korttelin sydän, josta löytyy kaupunkilaisia palveluita kaupallisia ja yhteöllisiä toimintoja.

Rakennukset mataloituvat lännessä kohti Vuosaaren lukiota ja korkein massa sijoittuu tontin kaakkoisnurkkaan kauppa-keskus Columbuksen tuntumaan. Mosaikkitorin puoleinen rakennus näyttyy matalampana toria ja pihaa rajaavana, Valkopaadentietä kohti kohoavana massana ja sen maantasokkoros liikeiloinen kutsuu astumaan kohti korttelin sisäosia.

Rakennusten pistemäinen muoto avaa näkyviä korttelin pohjoisosista kohti etelää ja tuo pihoilta valoisuutta luoden hengittävän, mutta tiiviin korttelin, jossa talojen väliin jäävät pihat toimivat vihreinä keitaina kaupungin keskustassa. Tiivis korttelirakenne tukee läveltävyttä ja houkuttelee oleskelun ja hengittämään pihoilta ja korttelin ratilla.

Tyynyläavantien tasolla rakennusten välissä sijaitsevat "taskupuistot" rytmittävät ja elävöittävät katutilaa sekä toimivat vihreinä huleveissä viiyttävänä istutuskeitaina, joissa on mukava oleskella. Tyynyläavantien tasolla olevat liiketilat avautuvat taskupuistojen sekä Tyynyläavantien suuntaan.

Mosaikkikortteli muodostaa sisällään mielenkiintoisia ja houkuttelevia erilaisia reittejä ja elämä rakennusten väliin. Korttelin eri toiminnot houkuttelevat eri-ikäisiä asukkaita ja ohikulkijoita pistäytymään korttelin ratille ja pihoilta.

Korttelista on selkeä yhteys joka suuntaan: Tyynyläavantielle, Mosaikkiratille ja Mosaikkikujalle, Mosaikkitorille sekä Valkopaadentielle. Uusi kaupunkireitistö rikastuttava pitkäaikainen yhteys Vuosaaren lukiota kauppa-keskukseen kulkee Mosaikkikorttelin läpi. Uusi korttelin halki pohjois-eteläsuunnassa kulkeva toiminnallisesti aktiivinen Kauppakujan yhdistää Tyynyläavantion ja Mosaikkitorin viihtyisään istuskeluportaikon kautta, ja suunnitelmassa on huomioitu myös mahdollisuus esteettömälle yhteydelle tasojen välillä. Mosaikkitorin pysäköintilaitoksen porras- ja hissiyhteys on sijoitettu Mosaikkitorin laidalle uudisrakennukseen.

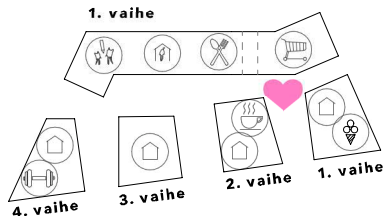
Lukion ja Mosaikkikorttelin väliin jäävä Mosaikkikujan näyttöyksi aktiivisena, toiminnallisena katuna, johon lausunkulman rakennuksen liiketila avautuu. Mosaikkikujan johdattelee korttelin läpi kulkevalle reitille. Korttelin läpi kulkevat reitit liittyvät luontevasti osaksi Vuosaaren olemassa olevia ja rakentuvia väyliä sekä vihreyhteyksiä.

## TILKKUTÄKKI

REITIT JA MASSOITTELU

VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS

## TOIMINNOT JA REITIT MUODOSTAVAT KORTTELIN SYDÄMEN JA KUTSUVAT PISTÄYTYMÄÄN KORTTELIIN



Kaupalliset toiminnot, kuten kahvilat, pt-kauppa sekä liike- ja palvelutilat keskittyvät korttelin keskiosiin kävelyyhteyksien varrelle sekä Valkopaadenton ja Mosaikkitorin laidalle ja kutsuvat kaupunkilaisia poikkeamaan kortteliin.

Monipuolinen asuntokajakauma sekä hoiva-asuminen tehostetun ja tarpeenmukaisen hoivan muodossa tuovat kortteliin erilaisia asukkaita. Toiminnot eri ikäisille jakautuvat myös kortteliin reunalle; päiväkotipihoineen, hoivakodin kattopiha, maantasokerroksen yhteistilat ja korttelisauna sekä asuntopihat loikkialueineen yhdessä kaupallisten ja korttelia palveluiden yhteistyötojen sekä liiketilojen kanssa luovat elävää ja toimelasta kaupunkiläisää korttelin katutasoon sekä sen ympäristöön ja mahdollistavat korttelille pitkän ja joustavan elinkaaren.

Leveät istuskeluportaat Tynnylaavantieltä pihatsoille, rakennusten väliin jäävät pihatasket, terassit ja erilaiset palvelut kutsuvat Mosaikkikorttelin asukkaita sekä muita kaupunkilaisia oleskelemaan ja pysähtymään korttelin eri osissa niin Mosaikkitorin kuin Tynnylaavantien tasolla.

### ARVIOITU TOTEUTUSAIKATAULU:

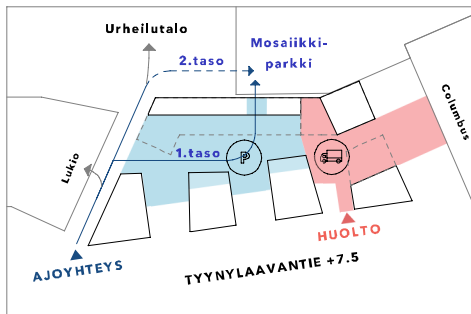
Asemakaavan vahvistuttua on kortteli mahdollista toteuttaa noin 5 vuoden aikaikkunan sisällä markkinatilanteesta riippuen. Ensimmäisessä vaiheessa on alustavasti ajateltu rakennettavaksi hoivarakennus ja tontin läärinän asuinrakennukset. Nämä toisivat Vuosaaren keskustaan uusia kaupallisia palveluita sekä kevyen liikenteen yhteyden Tynnylaavantieltä Mosaikkitorille. Seuraavissa vaiheissa voidaan rakentaa Tynnylaavantien puoleiset asuinrakennukset.

## TILKKUTÄKKI

TOIMINNOT JA VAIHETUS

VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS

## PAIKOITUS PIHAKANNEN ALLA KAHDEN TASOSSA, HUOLTO ERILLÄÄN KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLISTÄ



Korttelin autopaikat sijaitsevat pihakannen alla rakennusmassojen välissä kahdessa tasossa. Korttelin ja lukion välisellä Mosaiikkikujan alatasolla toteutetaan ajo korttelin paikoitukseen sekä Mosaiikkiparkkiin. Mosaiikkiparkin ylatasolle ajetaan Urheilutalon tontin kautta ja alatasolle Mosaiikkikorttelin paikoituksen kautta.

Kilpailuehdotuksessa on esitetty ratkaisu, jossa kaikki tarvittavat autopaikat n. 137 ap sijaitsevat korttelissa kahdessa paikoituskerroksessa. Kuitenkin tavoitteena on jatkossa soveltaa osin tai kokonaan markkinaehtoisista pysäköintiä ja markkinatilojen pysäköinnin edellytykset selvitetään jatkossa. Samoin jatkossa selvitetään mahdollisuutta hankkia osa autopaikoista lähialueen paikoituslaitoksista. Suunnitelmassa on esitetty mahdollisuus sähköautoille, yhteiskäyttöautoille ja yhteiskäyttöisille sähköpolkupyörille.

Tynnylaavantien mahdolliseen tulevaan bussiterminaaliin on varauduttu suunnitelmassa sijoittamalla paikoitukseen johtavat ajoyhteydet niin, että ne terminaaliin toteutuessa riistävät mahdollisimman vähän kevyen liikenteen kanssa.

Mosaiikkiparkkiin ajetaan lukion ja Mosaiikkikorttelin välistä, jolloin kevyen- ja autoliikenteen reitit erotetaan bussiterminaalin osuudella. Lukion huoltoajo, Urheilutalon mahdollinen laajennus sekä Mosaiikkiparkin ylempi taso ovat saavutettavissa korttelin Mosaiikkikujan alatasoa kautta.

Kauppakeskus Columbuksen huolto tapahtuu nykyisellä paikallaan Mosaiikkikorttelin pihakannen alapuolella. Huoltoalue on erotettu omaksi yötyökyeeseen muusta liikenteestä, ja ajo sinne tapahtuu korttelin reunalta Tynnylaavantieltä. Huollon suunnitelmaa on tutkittu alustavasti yhdessä Cityconin kanssa.

Huoltoalueen yhteydessä tapahtuu myös kansitasolla Mosaiikkitorin laidalla sijaitsevan pt-kaupan huolto, josta on huoltoliikenne ylemmälle kaupan tasolle. Myös hoiva-rakennus liitetään huolletaan samalta huoltoalueelta.

## TILKKUTÄKKI

LIIKENTEELLINEN KONSEPTI

VUOSAAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS



### ELINKAARI & EKOLOGISUUS

Monipuolinen asuntojakauma, päiväkoii, hoiva-asuminen, kaupalliset ja muut palvelut sekä oleskelu- ja pihatilat muodostavat toiminnoltaan pitkäikäisen kokonaisuuden yhdessä Vuosaaren Lukion, joukkoliikenneasemien, Urheilutalon ja Vuotalon kanssa. Liike- ja palvelutilat voivat toimia monenlaisessa joustavassa käytössä ja asuntojen yhdistettävyyttä voidaan tutkia jatkosuunnittelussa.

Kompaktit massat on suunnattu niin, että parvekevyöhykkeet avautuvat pihojä kohti ja pihan valoisuus saadaan maksimoitua. Parvekkeiden suuntauksella ja nurkkien viistämällä voidaan vaikuttaa asuntojen valoisuuteen ja näkyviin.

Aurinkoenergian hyödyntäminen katoilla on toteutettavissa rakaisun viistetyillä katoilla. Maa lämmön tutkiminen on jatkosuunnittelussa myös mahdollista.

### PALO- JA PELASTUSTURVALLISUUS

Paloteknisesti suunniteltuna koostuu kaudesta eri rakennuksesta sekä paikoiuslaitoksesta. Korkeimmassa tornissa, joissa ylin pelastautumistaso on max. 52m, poistumisjärjestelyt on suunniteltu toteutettavaksi kahdella portaalla. Muut rakennukset, joissa ylin pelastautumistaso on max. 24m, toimivat yhdellä poistumisportaalilla sekä parvekkeelle sijoituvalla varatiellä. Pelastuspaikat sijoittuvat pihatasolla raitille rakennusten väleihin sekä korttelin ulkopuolelle Tyynylaaventiellä ja Mosaikkikujalla. Suunnitelma mahdollistaa tarvittaessa esitettyjen nostopaikkojen korvaamisen omatoimisella poistumisella, esimerkiksi parvekluukulla.

Rakennusten savunpoisto järjestetään esim. siten, että kerrostason päätyyn tulee kulu koneelliseksi savunpoistolle. Toiseen päätyyn sijoitetaan ikkuna tai kulu korvausilmää varten. Korvausilmaa kuitun kautta hoidetaan todennäköisesti myös koneellisesti.

Molemmat parkkitasot sekä huoltoalue ovat omia palo-osastojaan. Kunkin palo-osaston koko on alle 3000m<sup>2</sup>. Parkkitasojen savunpoisto hoidetaan koneellisesti.

### MAAPERÄ JA RAKENNETTAVUUS

Maaperä on kilpailuaineistossa esitetyn maaperätutkimuksen mukaan täyttömaata (2-5 m), jonka alla on siltti, hiekka ja moreenikerros. Kallion pinta on nyllyssä maanpinnasta lukien n. 12-18 m syvyydessä. Rakennukset perustetaan maanvaraisten anturoiden tai teräsbetonipalaanturoiden varaan.

### YHDYSKUNTAOTEKNIIKKA

Rakennukset liitetään kaupungin kunnallistekniikan ja eri toimijoiden verkostoihin (lämpö, vesi, viemäri, sähkö ja teleteknikka). Suunnittelualaueen tulvareitit huomioiden ympäröivät alueet suunnitellaan jatkosuunnittelun yhteydessä Helsingin kaupungin ohjeistusta noudattaen.

### YMPÄRISTÖHÄIRIÖT

Ympäristön aiheuttamat häiriöt kuten metroraitteilta kantautuva melu, on huomioitu suunnitelman pihojen käsittelyssä esimerkiksi suojaavien piharakennusten avulla. Tyynylaavantien taskupuistot ja ylätason pihat hyötyvät tasocerosta, joka itsessään vähentää melun kulcutumista asutopihoilta. Jatkosuunnitelun yhteydessä huomioidaan tarkemmin tarvittavien toimenpitein ulko-oleskelualueiden sallitut äänitasot sekä metroradan mahdollisesti vaatima rakenteiden värinäsuojaus.

### RAKENNETEKNIikka

Rakentamisen liittyminen ympäröivään rakenteeseen toteutetaan arkkitehti- ja erikoisuunnitelmien mukaisesti ehden kolonaisuuden muodostaen ja mahdollisimman vähän haittaa ympäröivään rakenteeseen aiheuttaen.

## TILKKUTÄKKI

TEKNISET RATKAISUT

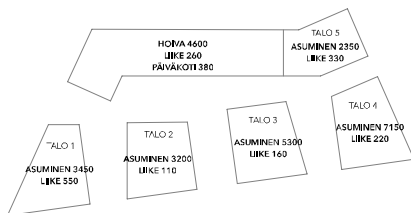
VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS

## LAAJUUSTIEDOT

PT-KAUPPA	330 kem2
LIIKE-/PALVELUTILA PIHATASOLLA	540 kem2
LIIKE-/PALVELUTILA TYYNYLAAVANTIELLÄ	400 kem2
LIIKE-/PALVELUTILA MOSAIKKIKUJALLA	350 kem2
PÄIVÄKOTI	380 kem2
<u>TEHOSTETTU HOIVA</u>	<u>2300 kem2</u>
<b>LIIKE-/PALVELUTILAT YHTEENSÄ</b>	<b>4300 kem2</b>
TARPEENMUKAINEN HOIVA	2300 kem2
ASUMINEN	21 500 kem2
LIIKE-/PALVELUTILAT, ASUMINEN, TARPEENMUKAINEN HOIVA YHTEENSÄ	28 100 kem2

## ARVIO SUUNNITELMAN TYÖPAIKKAMÄÄRISTÄ ERITELTYINÄ

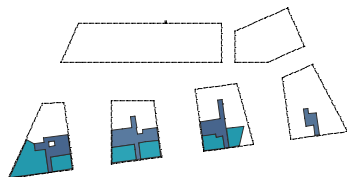
• TEHOSTETTU HOIVA	50 HLÖ
• TARPEENMUKAINEN HOIVA	7 HLÖ
• RAVINTOLA	13 HLÖ
• PÄIVÄKOTI	10 HLÖ
• PT-KAUPPA	8-10 HLÖ
• CO-WORKING	15 HLÖ
• MUUT LIIKE-/ PALVELUTILAT	55 HLÖ



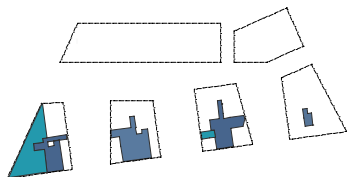
## TILKKUTÄKKI

LAAJUUSTIEDOT  
VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTY

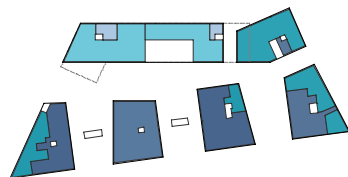
TYYNYLAAVANTIE +7



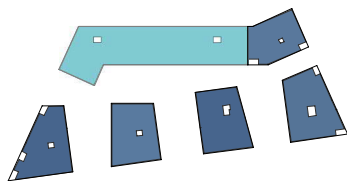
TYYNYLAAVANTIEN YLÄTASO +9.5



PIHATASO +13.5

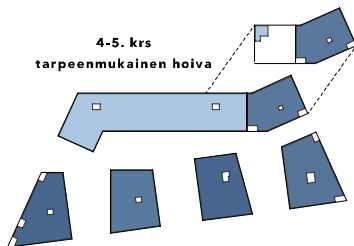


2-3. krs tehostettu hoiva

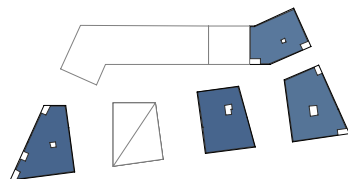


6. KRS

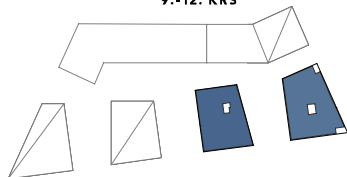
4-5. krs tarpeenmukainen hoiva



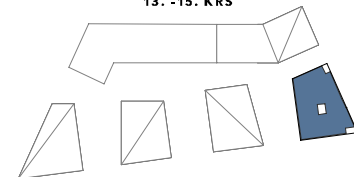
8.krs



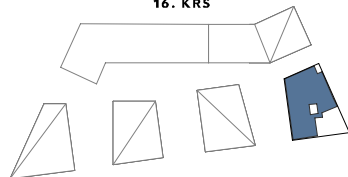
9.-12. KRS



13. -15. KRS

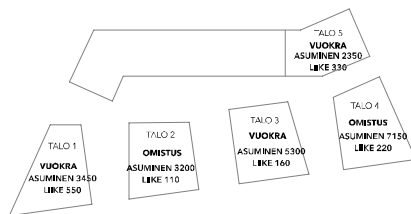


16. KRS



- ASUMINEN
- LIIKE- / PALVELUTILA
- TARPEENMUKAINEN HOIVA

**ASUNTOTUOTANTO JAKAUTUU  
OMISTUS- JA VUOKRA-ASUMISEEN  
NOIN SUHTEESSA 50 / 50**



**PERHEASUNTOVAATIMUKSEN TÄYTTYMINEN JA KESKIPINTA-ALA**

OMISTUSASUNTOTUOTANNOSTA (TALOT 2 & 4) VÄHINTÄÄN 40% ON TOTEUTETTU SUUNNITELMASSA PERHEASUNTOINA (3h+keittiö tai suurempia).

**TALO 2**

- 48 ASUNTOA, JOISTA 19 PERHEASUNTOINA (40%)
- PERHEASUNTOJEN HUONEISTOALA 1350m<sup>2</sup>
- PERHEASUNTOJEN KESKIPINTA-ALA 71,4m<sup>2</sup>

**TALO 4**

- 113 ASUNTOA, JOISTA 45 PERHEASUNTOINA (40%)
- PERHEASUNTOJEN HUONEISTOALA 3160m<sup>2</sup>
- PERHEASUNTOJEN KESKIPINTA-ALA 70,3m<sup>2</sup>

**TILKKUTÄKKI**

ASUNTOTUOTANNON JAKAUTUMINEN & PERHEASUNTOVAATIMUKSEN TÄYTTYMINEN  
VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS

**HELSINGIN KAUPUNGIN ASUINTONTTIEN  
PYSÄKÖINTIPAIKKAMÄÄRIEN  
LASKENTAOHJEET**

(alue III)

**Kerrostalot**

-1 ap / 140 k-m2.

**Muu erityisasuminen**

Pysäköintipaikkatarpeen määrittäminen edellyttää aina kaupunkisuunnitteluviraston hyväksymää tapauskohtaista selvitystä.

**Vieras pysäköinti**

Etäisyyden ollessa linnuntietä alle 300 m lähimmälle metroasemalle pysäköintipaikkoja autojen vieraspysäköinnille tai asukkaiden kuorma-autoille ei erikseen tarvitse osoittaa tonteilta.

**Yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuus**

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaalle yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, **autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.**

**Pysäköintipaikkojen nimeämättömyys ja vuorottaispysäköinti**

Jos toteutetaan vähintään 50 auton **pysäköintipaikat keskitetysti nimeämättöminä, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %.**

**ASUMISEN AUTOPAIKKATARVE**

- 1ap/140kem2 - 21 500 as-kem<sup>2</sup> -> tarve **154ap**

**VÄHENNYKSET AUTOPAIKKATARPEeseen**

- 3 yhteiskäyttöauton paikkaa = **-15ap**
- Nimeämättömyys & vuorottaispysäköinti  
- 50 ap nimeämättöminä = 10% vähennys ap-määrästä = **-15 ap**
- 154 ap - 15ap -15ap = **124ap tarve asunnoille**
- Hoivan autopaikkatarve **9 ap**
- Päiväkodin saattopaikat **4 ap**
- Yhteensä 137 ap tarve

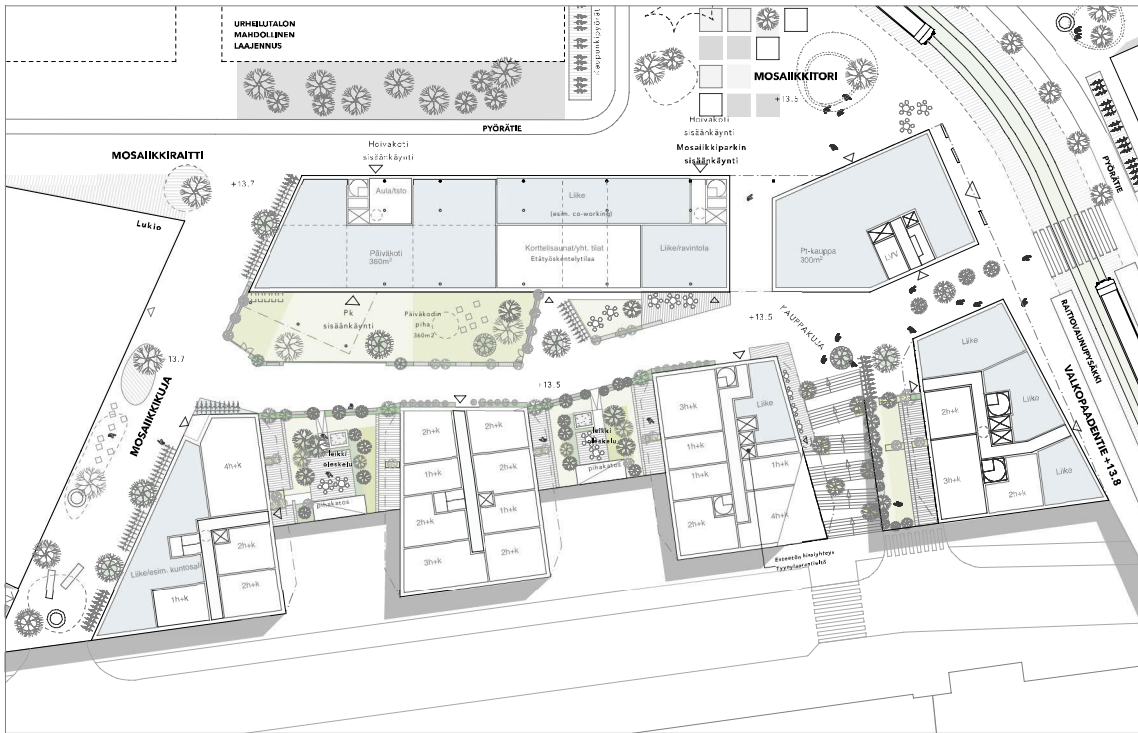
**SUUNNITELMAN AUTOPAIKAT**

- 137 AP

**TILKKUTÄKKI**

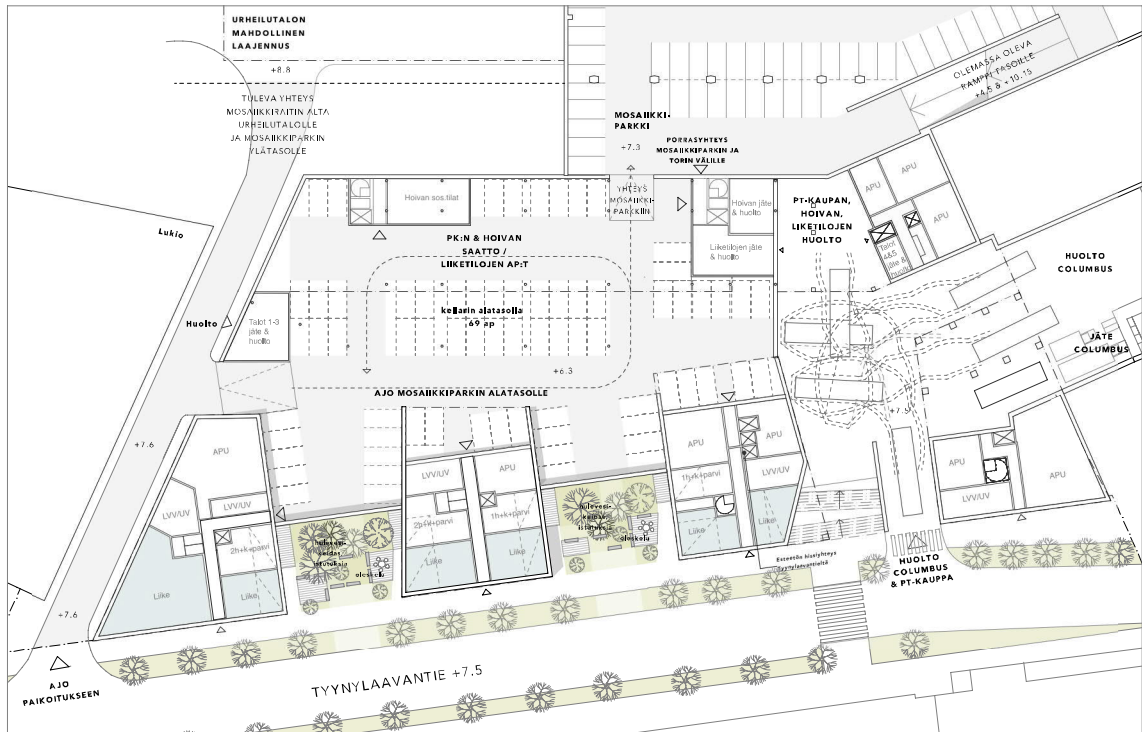
AUTOPAIKKALASKELMA

VUOSAAREN MOŠAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS



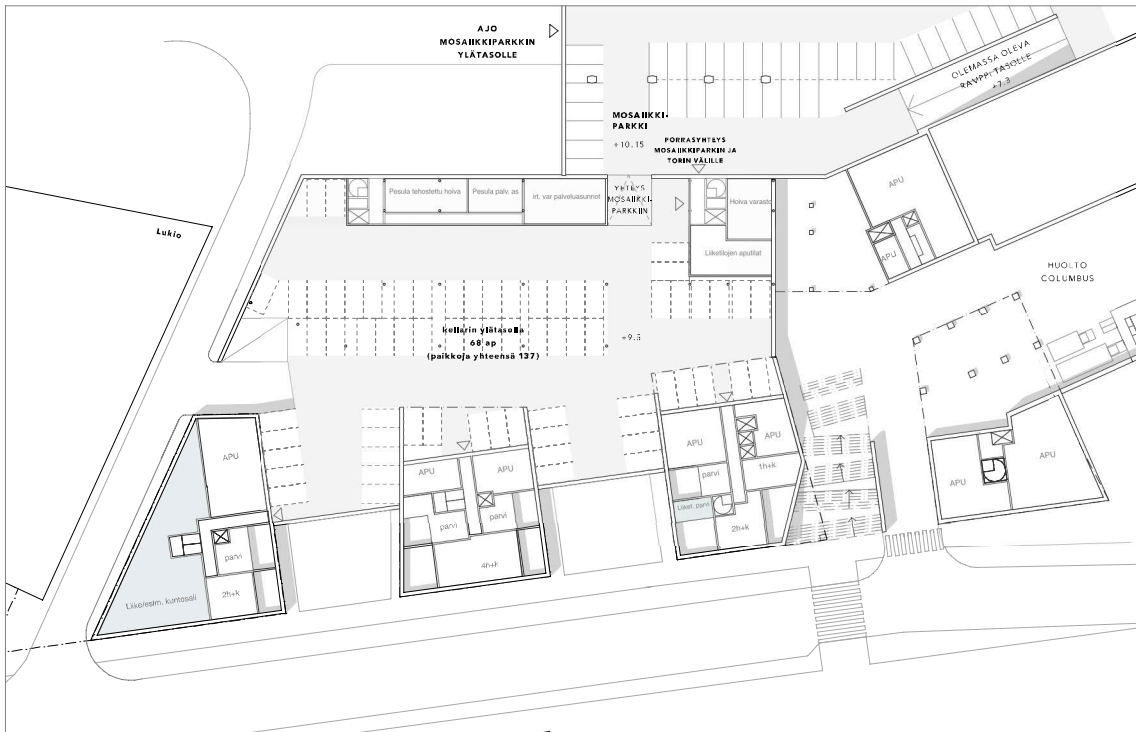
# TILKKUTÄKKI

POHJAKAAVIO 1KR§ +13.5 1:400  
 VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JÄTKÖKEHITYS



## TILKKUTÄKKI

POHJAKAAVIO PAIKOITUSTASO +7,5 1:400  
VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS



## TILKKUTÄKKI

POHJAKAAVIO PAKKOJUTASO +9.5 1:400  
 VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JÄTKÖKEHITYS

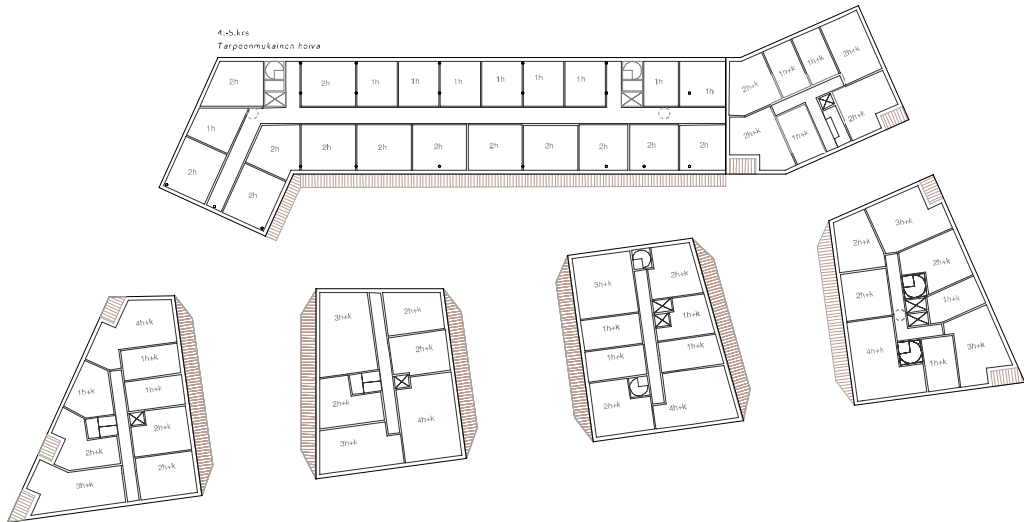




## TILKKUTÄKKI

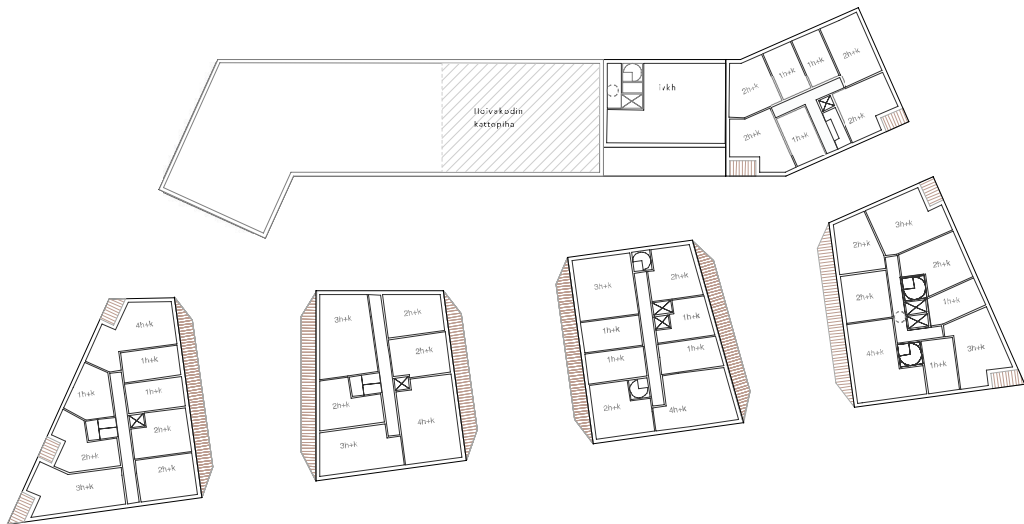
POHJAKAAVIO 2. & 3.KERROS 1:400  
VUOSAAREN MOŠAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS

4.-5.krs  
Tarppeenmukainen hoiva



## TILKKUTÄKKI

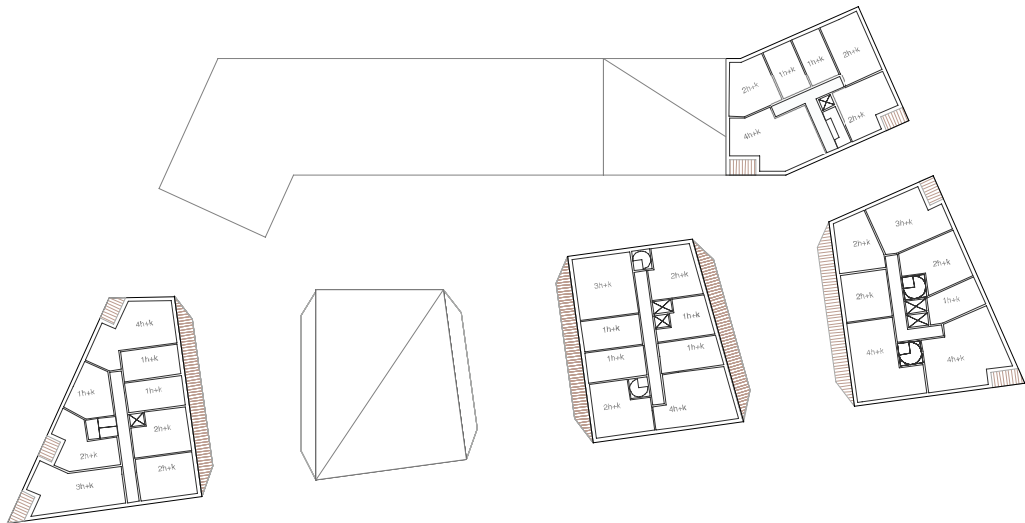
POHJAKAAVIO 4.-5. KERROS 1:400  
VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS



## TILKKUTÄKKI

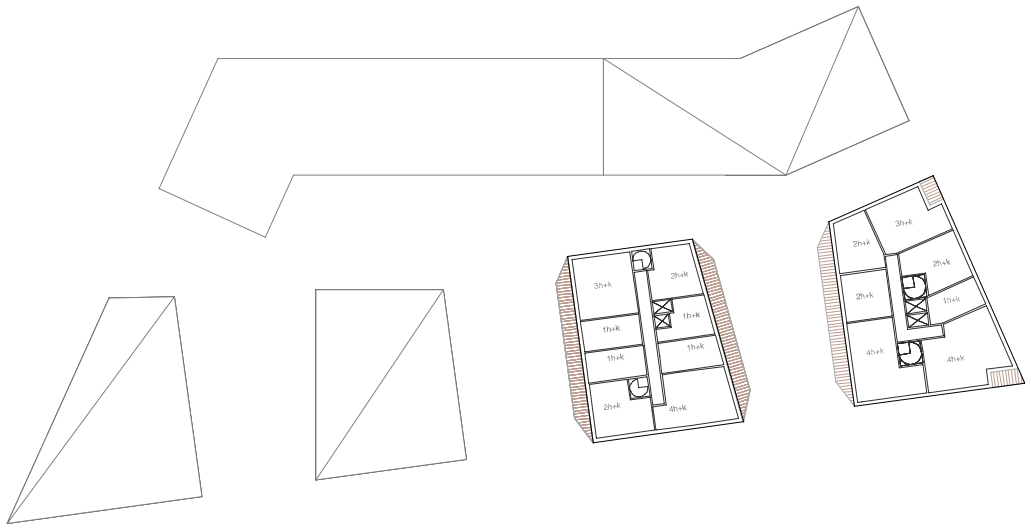
POHJAKAAVIO 6, KERROS 1400

VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHITYS



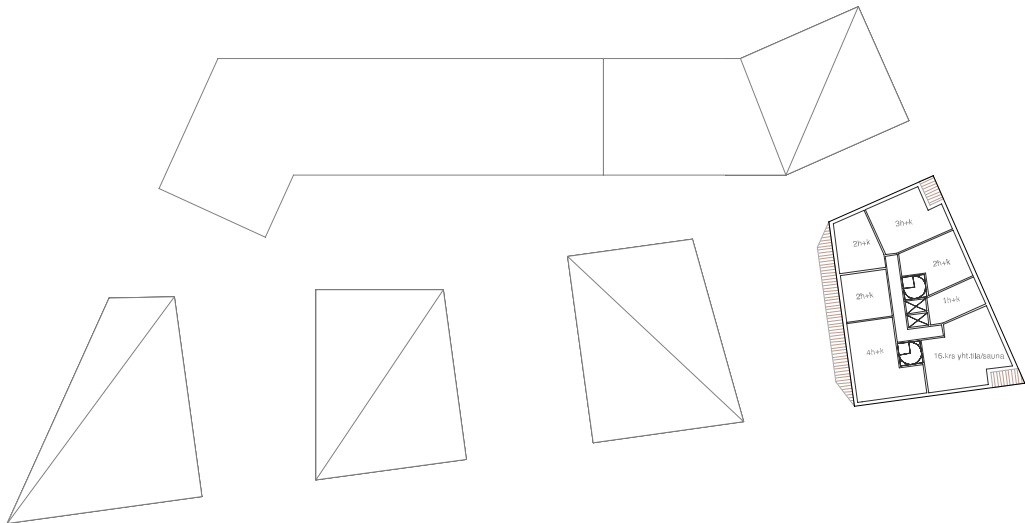
## TILKKUTÄKKI

POHJAKAAVIO & KERROS 1:400  
 VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS



## TILKKUTÄKKI

POHJAKAAVIO 12. KERROS 1:400  
VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS



## TILKKUTÄKKI

POHJAKAAVIO 16. KERROS 1:400  
VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS



## TILKKUTÄKKI

NÄKYMÄ KORTTELIN RAITILTA  
VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHITYS



## TILKKUTÄKKI

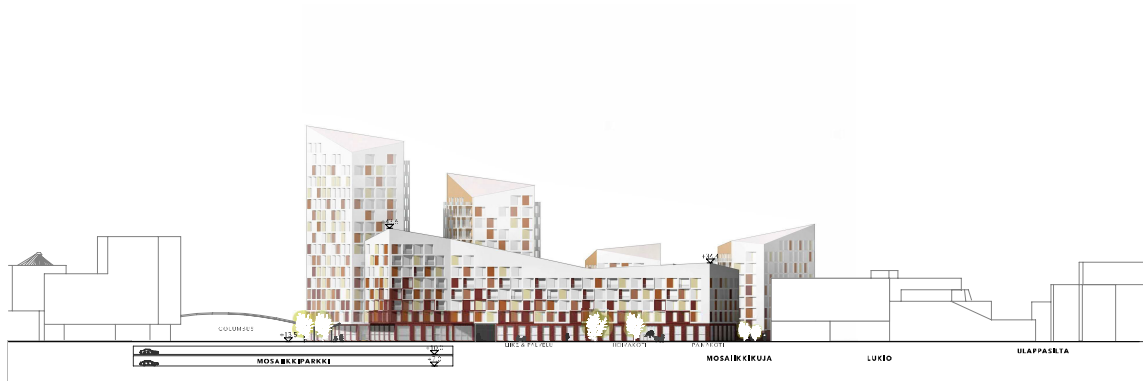
NÄKYMÄLUONNOS TYÖNYLAAVANTIEN TASKUJUISTOSTA  
VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHITYS





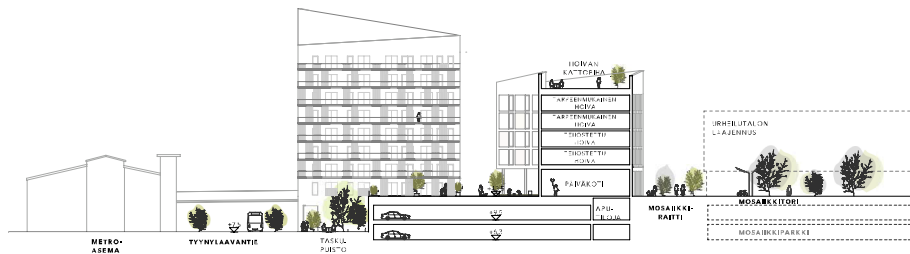
## TILKKUTÄKKI

ALUEJULKISIVU TYYNYLAAVANTELTÄ 1-800  
VUOSAAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JÄTKÖKEHTYYS



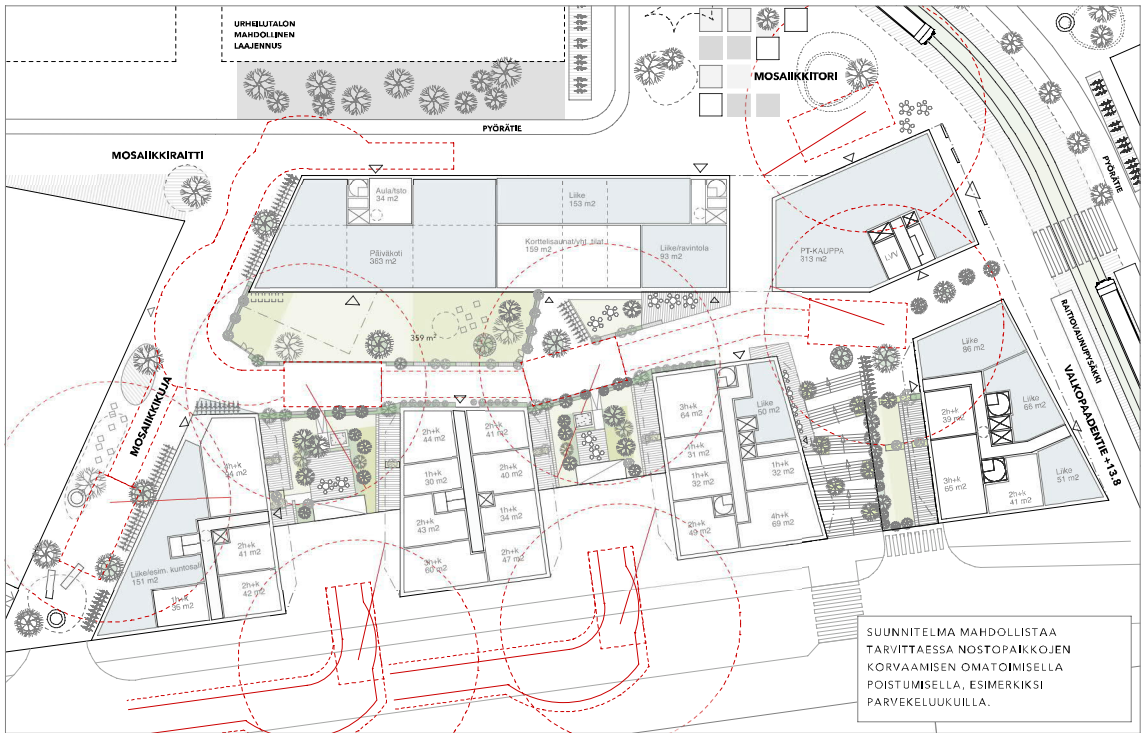
**TILKKUTÄKKI**

ALUEJULKISUVU MOŠAIKKIRAITILTA 1:800  
 VUOSAAREN MOŠAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS



## TILKKUTÄKKI

LEIKKAUS TASKUPIISTOSTA & RATILTA 1:500  
 VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS

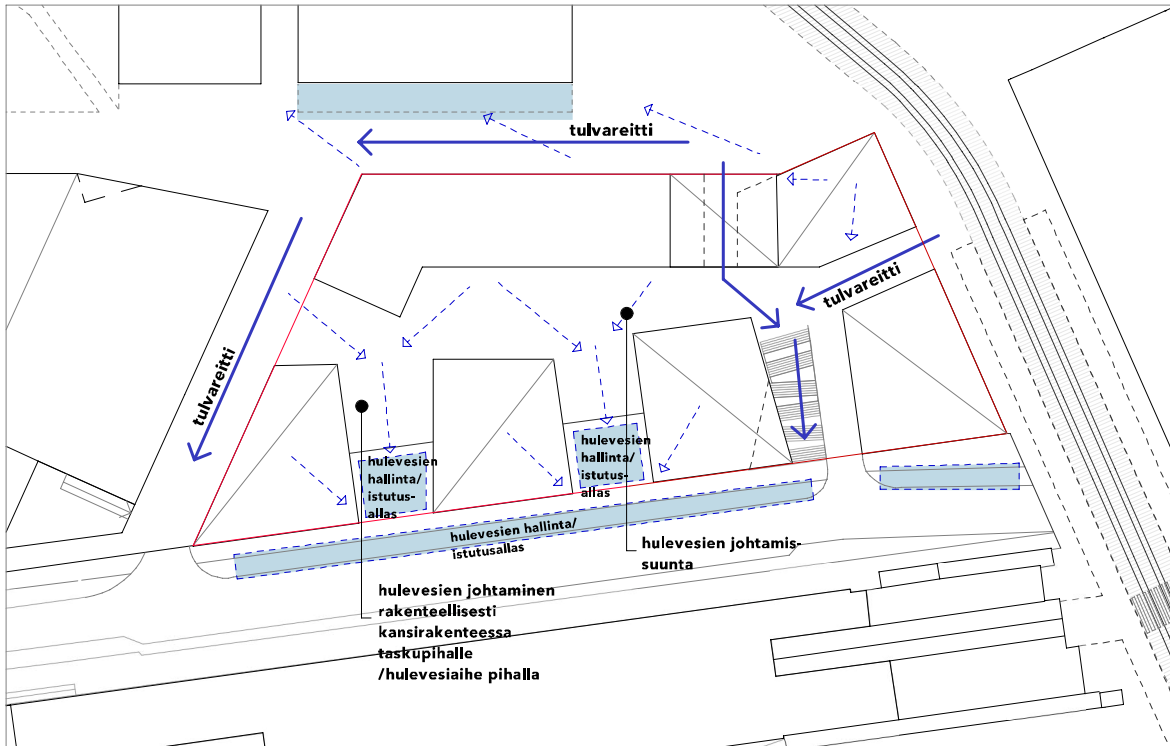


SUUNNITELMA MAHDOLLISTAA TAVITTAESSA NOSTOPAIKKOJEN KORVAAMISEN OMATOIMISELLA POISTUMISELLA, ESIMERKIKSI PARVEKELUUKUILLA.

## TILKKUTÄKKI

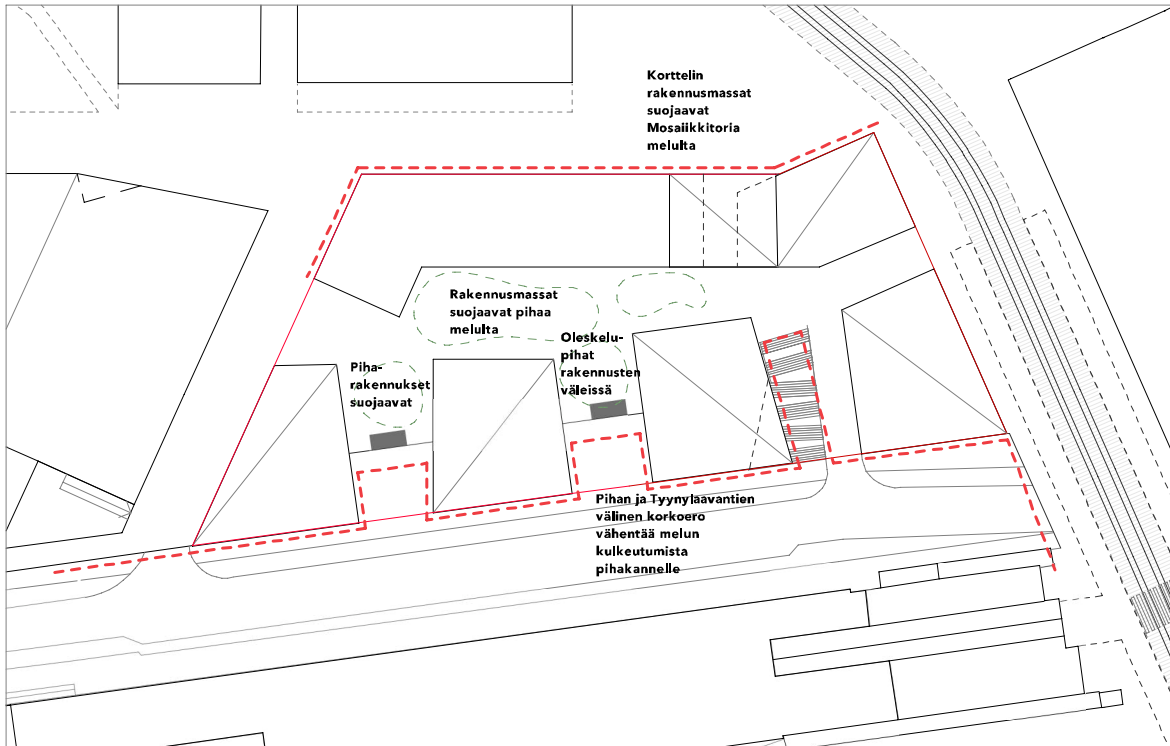
PELASTUSTIEKAAVIO 1:400

UUOSÄÄREN MOSAIKKIKORTTELI - JÄTKÖKEHITYS



## TILKKUTÄKKI

HULEVESIEN HALLINTA 1:500  
 VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS



**Korttelin  
rakennusmassat  
suojaavat  
Mosaikkitoria  
melulta**

**Rakennusmassat  
suojaavat pihaa  
melulta**

**Piharaken-  
nukset  
suojaavat**

**Oleskelu-  
pihat  
rakennusten  
väleissä**

**Pihan ja Tyynyläavantien  
välinen korkoero  
vähentää melun  
kulkeutumista  
pihakannelle**

## TILKKUTÄKKI

MELUN HALLINNAN RATKAISUT 1:500  
VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHITYS



## TILKKUTÄKKI

NÄKYMÄ MOSAIKKITORILTA

VUOSAAREN MOSAIKKIKORTTELI - JATKOKEHTYYS