

KULTTUURIKORTTELI

54. VUOSAARI

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



Asemakaavan selostus

Päivätty 29.10.2024
Diaarinumero HEL 2022-003213
Hankenumero 0579_14
Asemakaavakartta nro 12863

Kaavaselostuksessa esitetään kaavaratkaisun keskeinen sisältö ja suunnittelun vaiheet. Selostusta täydennetään kaavaprosessin edetessä.

Asemakaava koskee:
54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari)
katualueita

Asemakaavan muutos koskee:
54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari)
korttelia 54179, korttelin 54180 tonttia 12 sekä katualueita

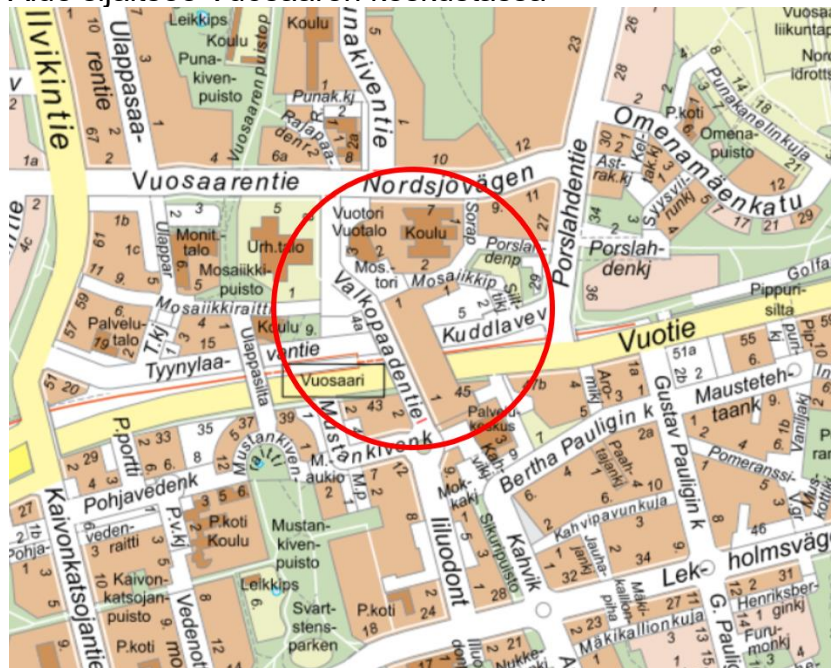
Kaavan nimi:
Kulttuurikortteli

Laatija:
Helsingin kaupungin asemakaavoituspalvelu

Vireilletulosta ilmoittaminen: 26.4.2022
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 3.6.–2.7.2024
Kaupunkiympäristölautakunta: 5.11.2024
Asemakaavoituspalvelu: selostusta korjattu 18.12.2024
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti:

Alue sijaitsee Vuosaaren keskustassa



Kuva: Suunnittelualan sijainti.

Yhteyshenkilöt kaavan valmistelussa

Helsingin kaupunkiympäristön toimiala

Asemakaavoitus:

Petri Leppälä, arkkitehti
Tuukka Linnas, tiimipäällikkö

Kaavapiirtäminen:

Juha-Pekka Konttinen, suunnitteluavustaja
Henna Toivanen, suunnitteluavustaja

Liikenne- ja katusuunnittelu:

Susanna Ratinen, liikenneinsinööri
Johanna Iivonen, tiimipäällikkö

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu:

Pihla Sillanpää, johtava maisema-arkkitehti
Elina Inkiläinen, maisema-arkkitehti

Rakennussuojelu:

Sakari Mentu, arkkitehti

Teknistaloudelliset asiat:

Karri Kyllästinen, erityisasiantuntija
Olli Kontkanen, projektipäällikkö

Yleiskaavoitus:

Elina Luukkonen, yleiskaavasunnittelija

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit:

Mia Kajan, erityisasiantuntija

Rakennetun omaisuuden hallinta:

Sari Hildén, tilapäällikkö

Ylläpito:

Jukka Nikander, tiimipäällikkö
Ilari Lehto, ylläpitoinsinööri

Rakennusvalvontapalvelut: Arno Alanko, yksikön päällikkö

Kaupunkimittauspalvelut: Kari Rajala, paikkatietosuunnittelija

Muut Helsingin kaupungin toimialat

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala: Paiju Tyrväinen, Tuuli Tokkola

Kaupunginkanslia: Leena Pasonen, Kaupunginmuseo: Sari Sa-
resto, Juha Vuorinen

Muut viranomaistahot

Helen Oy:

Tero Korhonen, vanhempi asiantuntija

Helen Sähköverkko Oy:

Risto Seppänen, yleissuunnitteluasiantuntija

Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY:

Sini Lehtonen, alueinsinööri

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL): Essi Kyllönen

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	6
Asemakaavan kuvaus	8
Tavoitteet	8
Mitoitus	10
Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet	10
Liikenne	16
Palvelut	19
Esteettömyys	20
Maisema ja luonnonympäristö	20
Virkistys- ja viherverkosto	22
Ekologinen kestävyys	22
Suojelukohteet	23
Yhdyskuntatekninen huolto	25
Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen	25
Ympäristöhäiriöt	26
Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka	27
Nimistö	27
Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto	28
Toteutus	37
Suunnittelun lähtökohdat	38
Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet	41

Liitteet

1 Seurantalomake

2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

3 Kuvat ja kartat

- Sijaintikartta
- Ilmakuva
- Asemakaavakartta (A4-koossa)
- Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
- Ote ajantasa-asemakaavasta
- Erityissuunnitelmat
 - Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet (Kslk 15.11.2016)
 - Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet - Jalankulkuympäristön laadullinen arviointi 6.2.2017, Kaupunkisuunnitteluvirasto
 - Vuosaaren keskustan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma, ote, 14.8.2020, Masu-planning ja Sitowise
- Liikennesuunnitelma (piir.nro 7651)
- Kuvaliite purkukohteesta

4 Viitesuunnitelma

- Kulttuurikorttelin havainnekuvat
- Kulttuurikorttelin kehittäminen, kooste kilpailuehdotuksista
- Kulttuurikorttelin asemakaavamuutos - Valoisuus selvitys

Luettelo muusta kaavaa koskevasta materiaalista

- Vuorovaikutusraportti
 - Taiteen perusopetuksen toteutuminen Helsingissä 2019–2020, 5.6.2022, Helsingin kaupunki ja Harri Inkinen
 - Vuosaaren toimitilaselvitys, 23.11.2018, Colliers
 - Helsingin jalankulkuympäristöt – Jalankulikutkimuksen laadulliset arviot vuonna 2016, Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston selvityksiä 2016:8
 - Vuosaaren keskusta, Mosaiikkitorin pysäköintilaitos, tekninen selvitys, 28.1.2022, Ramboll Oy
 - Vuosaaren keskustan KTYS, 17.9.2020, Sitowise
 - Pohjavesiselvitys, Vuosaaren keskusta, 26.6.2009, Kaupunkisuunnitteluvirasto
 - Vuosaari Kulttuurikortteli, Tutkimusraportti. WSP Finland Oy, 26.10.2022.
-

Tiivistelmä

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee olemassa olevia yleisten rakennusten ja liike- ja toimistorakennusten korttelialueita, jotka sijaitsevat Vuosaaren keskustassa Vuosaarentien ja Vuotien välisellä sekä Valkopaadentien itäpuolella Vuotien poikki menevällä alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa uusien työpaikkojen sijoittumisen, laadukkaan keskusta-asumisen, kulttuuripalvelujen kehittymisen sekä olemassa olevan pysäköintilaitoksen käytettävyyden tehostamisen Vuosaaren keskustassa. Uusi rakentaminen edellyttää olemassa olevan koulurakennuksen purkamista. Kaavaratkaisu on tehty nykyisellään kesken-eräisen keskusta-alueen laadukkaan tiivistämisen mahdollistamiseksi. Asemakaava laaditaan vielä kaavoittamattomalle keskustan osalle Mosaiikkipolun itäpäässä ja Vuotorin luoteiskulmassa.

Päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sisällytetty, kauppakeskuksen käsittävä liike- ja toimistorakennusten kortteli-alue on mukana kaavamuutoksessa teknisistä syistä. Korttelin rakennusoikeutta ja määräyksiä on tarkistettu toteutuneen tilanteen mukaiseksi.

Kaavarajauksen kaakkoiskulmassa on aiemmin kaavoittamattoman kiinteistön 1:245 (Henriksberg) alueen osa, joka kaavaratkaisun myötä muuttuu katualueeksi. Myös kaavarajauksen luoteiskulmassa oleva kaavoittamaton alue liitetään osaksi katualuetta.

Tavoitteena on mahdollistaa Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden (kaupunkisuunnittelulautakunta (Kslk) 15.11.2016) mukainen keskusta-alueen täydentäminen Vuotalon toiminnan laajentamisen mahdollistavalla keskustakorttelilla. Kaavamuutoksen yhteydessä mahdollistetaan keskustan kaupunkitilojen laadullinen parantaminen sekä olemassa olevan Mosaiikkitorin pysäköintilaitoksen uusi liittymä Vuosaarentielle.

Kaavaratkaisussa on erityisesti tavoiteltu Vuosaaren työpaikkaomavaraisuuden ja alueellista eriarvoistumista vähentävää lasten ja nuorten taiteen perusopetuksen vahvistamista, laadukasta perheasumista tiivistyvässä keskustassa sekä tehostuvan rakentamisen liittämistä olemassa oleviin rakenteisiin.

Keskustakortteliksi suunnitellun Kulttuurikorttelin kaavakumppanin hakemiseksi ja toteuttamiseksi järjestettiin 2022–2024 kilpailullinen neuvottelumenettely, joka päättyi ratkaisemattomana muuttuneen rakennussuhdanteen seurauksena.

Muodostuvalla asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueella (ALP) on uutta asuntokerrosalaa 28 000 k-m² ja toimittilakerrosalaa 5 000 k-m². Asukasmäärän lisäys on 550 asukasta. Yleisten rakennusten korttelialueella (Y) kerrosala vähenee 7 000 k-m² koulurakennuksen purkamisen myötä ollen kaavaratkaisussa

5 000 k-m². Liike- ja toimistorakennusten korttelialueella (K) kerrosala kasvaa 1 000 k-m² toteutetun tilanteen mukaiseksi ja on kaavaratkaisussa 22 000 k-m².

Kaavaratkaisun yhteydessä on laadittu liikennesuunnitelma (piir.nro 7651), jossa on esitetty alueen liikenneratkaisut. Liikennesuunnitelmassa esitetään Vuosaarentien ja Silttipolun poikki-leikkaukset sekä muut alueen ajoneuvoliikenteen sekä julkiset ja-lankulun ja polkupyöräilyn yhteydet.

Kaavaratkaisun toteuttaminen vaikuttaa erityisesti siten, että rakentamaton osa Vuosaaren keskustaa muutetaan alueellisesti merkittäviksi lähipalveluiden tarjoajaksi ja asuinpaikaksi, jossa työnteko, kulttuuripalvelut, asuminen, kauppa ja liikenne toteutuvat sosiaalisesti ja ekologisesti kestäväällä tavalla. Kaavaratkaisu vahvistaa edelleen yhteyksiä keskustaa ympäröiville alueille tarjoten asukkaille yhteisöllisyyttä vahvistavia arjen elämyksiä lähiympäristössään.

Kulttuurikeskus Vuotalo porttiaiheineen suojellaan Sr-2-määräyksellä rakennustaiteellisesti ja paikallishistoriallisesti arvokkaana rakennuksena.

Helsingin kaupunki omistaa korttelin 54179. Kortteli 54180 on yksityisomistuksessa. Kaavaratkaisu on tehty kaupungin aloitteesta.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta. Muistutuksissa ja kirjeissä esitetyt huomautukset kohdistuivat päiväsaikaan toimivien lasten ja nuorten taitteen ja musiikin perusopetuksen tilojen puutteeseen, purettavia tiloja korvaavien, muuntojoustavien kulttuuritilojen pieneen osuuteen korttelikokonaisuudessa, avoimen tilan ja kasvillisuuden määrän pienentymiseen ja laadukkuuteen, keskustan rakennetun ympäristön kulttuuriarvojen ja elinympäristön muutokseen, pysäköintijärjestelyjen, kävelty-yhteyksien ja aukiotilan huomioimiseen sekä linnuston suojeluun rakennusten alemmissa kerroksissa.

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnot kohdistuivat purettavan koulurakennuksen muuntamon ja alueen verkostosiirtoihin, vesihuoltolinjojen esteettömään sijoittamiseen sekä Vuotalon suojelutarpeeseen.

Kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia, jotka on esitetty yksityiskohtaisesti kaavaselostuksen viimeisessä luvussa.

Asemakaavan kuvaus

Tavoitteet

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa Vuosaaren keskustan kehittyminen viihtyisäksi ja kestäväää liikennettä tukevaksi aluekeskukseksi. Kaavaratkaisu vahvistaa keskustan jatkokehitysmahdollisuuksia Porslahdentien ja Aurinkolahden suuntaan.

Alueellisen segregaaation torjunta on ollut merkittävä osa Vuosaaren kaupunkisuunnittelua. Nykytilanteessa hallintomuotojen keskittymät ympäröivillä Keski-Vuosaaren, Kallahden ja Aurinkolahden alueilla edellyttävät keskusta-alueen kaupunkisuunnittelun pehmentävän syntyneitä rajavyöhykkeitä ja yhdistävän alueita monipuoliseksi yhteisöksi. Kulttuurikorttelin kohdalla eriarvoistumisen torjuminen tapahtuu erityisesti lisäämällä lasten ja nuorten kulttuuripalveluita koko kaupunginosasta helposti tavoitettavalle keskusta-alueelle.

Kaavaratkaisun lähtötietona käytetty Vuosaaren keskustan julkisten alueiden yleissuunnitelma kuvaa asemakaavan laadullisia tavoitteita ja tarjoaa toiminnoillaan alueelle uusia tilaisuuksia kohtaamisille ja vuoropuhelulle eri asukasryhmien välillä.

Kulttuurikortteli on kolmas asemakaavamuutos keskustan pohjoisen osan kehittämisessä Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden (Kslk 15.11.2016) mukaiseksi tehokkaaksi, viihtyisäksi ja elämykselliseksi liike- ja palvelukeskustaksi. Kaavaratkaisun mahdollistamalla, purettavan Tehtaanpuiston yhteiskoulun rakennuksen tontille rakentuvalla keskustakorttelilla ja Vuotalon laajenuksella sekä niiden yhteyteen muodostuvilla kaupunkitiloilla on merkittävä rooli keskusta-alueen kaupunkikuvallisen ja toiminnallisen luonteen kohentajana. Kaavaratkaisu mahdollistaa Mosaiikkitoria rajaavalla rakentamisella aiempaa jäsentyneemmän kaupunkikuvan sekä Mosaiikkipolun kehittymisen Vuosaaren keskustan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman mukaisena vehreänä ja viihtyisänä kauppakatuna. Kaavaratkaisu sovittaa myös yhteen olemassa olevan rakennetun ympäristön monimutkaisia teknisiä ja pysäköintiratkaisuja.

Kulttuurikorttelin alue on keskustan keskeisimpiä kortteleita, jossa mahdollistetaan kasvavaa työpaikkaomavaraisuutta yhdistettynä laadukkaaseen keskusta-asumiseen erityisesti kulttuuritoimintoja tukien ja tukemana. Kortteli tarjoaa tilaa palveluille täydentäen kauppakeskus Columbuksen liiketilatarjontaa Vuosaaren toimittelu- ja palvelualueen mukaisesti. Kulttuurikorttelin kaavakumppanin ja toteuttajan valitsemiseksi järjestettiin kilpailullinen neuvottelumenettely vuosien 2022–2024 aikana. Kilpailu päättyi tuloksettomana, mutta neuvottelumenettelyssä esiin nousseet kehitysajatukset on huomioitu kaavaratkaisussa. Neuvotteluissa mukana olleet kilpailuehdotukset ovat selostuksessa liitteenä.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Itä-Helsingin lasten ja nuorten taiteen perusopetuksen sijoittumisen kulttuurikeskus Vuotalon ääreen toteutettaviin tiloihin. Vuotalo on kaupunginosan keskeinen kulttuurin ja tapahtumien areena 500 000 vuosittaisten käyttäjiensä kautta. Koko kaupungin keskiarvo-osuus taiteen perusopetukseen osallistuneiden ikäluokasta 3–19 v oli runsaat 18 % Vuosaaren jäädessä 4–8 %:iin. Kahden kuluneen vuosikymmenen aikana jo lähtökotaisesti alimitoitettujen Vuotalon tilojen käyttöpaine on kasvanut edelleen kaupunginosan asukasmäärän kasvun myötä. Kaavaratkaisussa tiivistyvä rakentaminen jäsentää keskustan kaupunkitilaa ja mahdollistaa olemassa olevien eri korkeusasemiin toteutettujen piha-alueiden nykyistä luontevamman käytön osana aktiivista julkista tilaa.

Kaavaratkaisussa purettavaksi osoitettava koulurakennuksen toiminta lukiona päättyi 2021 Vuosaaren lukion siirryttyä uusiin tiloihin keskusta-alueella, minkä jälkeen rakennukseen on järjestetty tilapäiskäyttöä kulttuuritoimijoiden työtiloina. Keskeisellä alueella sijaitseva, laajalle alueelle pääosin yksikerroksisena toteutettu rakennus on maankäytöltään tuhlaille va tiivistyvän keskustan tavoitteisiin nähden ja sen käyttöä on jouduttu rajoittamaan rakennuksen heikon kunnon vuoksi. Koulutoiminnan käytössä ollut kannenalainen yhdysosa toimii osana Vuotalon tiloja ja koulurakennuksessa sijaitsevat Vuotalon tekniset tilat siirretään toteutuksen yhteydessä uusiin tiloihin.

Maankäytöltään tehostuva keskusta-alue sijaitsee luontoarvoiltaan rikkaan kaupunginosan merkittävällä pohjavesialueella. Keskusta-alueen katu- ja puistotilat tavoittelevat viihtyvyyttä ja ekologiaa tukevaa viherrakentamista. Tavoitteen mahdollistamiseksi mahdollisimman laajat osat katutiloista, kujista ja sisäpihoista ovat maanvaraista alaa.

Mosaiikkitorin ja Vuotalon alle rakennettu Mosaiikkitorin pysäköintilaitos on keskusta-alueen keskeinen julkinen pysäköintitila, jonka sisäänajo tapahtuu nykyisellään Tyynylaavantieltä kortteleiden 54090 ja 54178 kautta. Kaavaratkaisu mahdollistaa pysäköintilaitoksen autopaiikkojen paremman saavutettavuuden Vuosaarentien suunnalta käsin Kulttuurikorttelin pysäköintilaitoksen kautta.

Kaupunginvaltuusto on 13.10.2021 hyväksynyt uuden Kasvun paikka - Helsingin kaupunkistrategian 2021–2025. Kaavaratkaisu edesauttaa kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista edesauttaen kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista tiivistäen ja eheyttäen keskeisen Vuosaaren kaupunkirakennetta, tarjoten mahdollisuuksia lähipalvelujen, raideliikenteen solmukohtaan ja viherverkoston vahvistumiseen. Kaavaratkaisu mahdollistaa keskustan alueen kehittymisen asioitavaksi ja oleskeltavaksi, käveltävän kaupunkiympäristön huomioivaksi kaupunginosan asukkaiden kohtaamispaikaksi.

Kaavaratkaisun kolmena kaupunkistrategiaa tukevana päätavoitteena ovat: 05 Helsingin tavoitteena on olla kaupunki, jossa asuinalueet eivät eriydy ja kaikkialla on mahdollista elää turvallista ja viihtyisää elämää positiivisesti omaleimaisissa kaupunginosissa, 07 Alueiden tasapainoista kehitystä edistetään panostamalla kaupunkiudistusalueisiin, monipuoliseen asuntotuotantoon ja kaupunkiympäristön viihtyisyyteen (Nimetyt alueet: Malminkartano, Kannelmäki, Malmi, Mellunkylä ja Vuosaari) ja 10 Kaupunkirakennetta kehitetään kestävästi, ensisijaisesti uudistamalla ja täydentämällä olemassa olevaa rakennettua ympäristöä huomioiden alueiden erityispiirteet.

Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 46 967 m².

Kaavaratkaisun myötä alueen kerrosala kasvaa 27 000 k-m²:llä.

Alueiden käyttötarkoitus ja korttelialueet

Alueen lähtökohdat ja nykytilanne

Alueella on Vuosaaren kulttuurikeskus Vuotalo sekä purettava Tehtaanpuiston yhteiskoulun koulurakennus, joka toimii väliaikaisena taidetoimijoiden vuokratilana. Rakennusten välissä on maanalainen yhteysosa puistikkoaiheineen ja maanpäällisine huoltopihoineen. Alueen eteläisessä, Vuotien ylittävässä osassa sijaitsee kauppakeskus Columbus.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Kaavaratkaisussa purettavaksi osoitettava, Vuosaari-säätiön rakennuttama Tehtaanpuiston yhteiskoulun rakennus (arkkitehti Reino Lammin-Sola 1976) on toiminut Tehtaanpuiston yhteiskouluna, Tehtaanpuiston yläasteena, Tehtaanpuiston lukiona ja Vuosaaren lukiona sekä alueen merkittävänä kokoontumistilana.

Tasakattoinen ja tiilivuorattu yksikerroksinen koulurakennus on ollut Vuosaaren Urheilutalon ja 2000-luvun alussa puretun eteläisen ostoskeskuksen ohella olennainen osa 1960-luvulta rakentuneen Keski-Vuosaaren eteläisen ostoskeskuksen ympäristöä. Rakennuksen heikko kunto ja tehoton maankäyttö osana 1990-luvun puolivälistä rakentunutta Vuosaaren keskustaa ovat johtaneet koulutoiminnan siirtymiseen uusiin tiloihin ja tarpeeseen korvata rakennus kaavaratkaisun mukaisella keskustakorttelilla.

Vuosaaren lukio siirtyi uusiin tiloihin keskusta-alueella vuonna 2021, minkä jälkeen rakennukseen on järjestetty tilapäiskäyttöä kulttuuritoimijoiden työtiloina.



Kuva: Tehtaanpuiston yhteiskoulu osana Vuosaaren eteläisen ostoskeskuksen ympäristöä ilmakuvassa vuodelta 1988.

Kilpailuvoiton kautta toteutetun kulttuurikeskus Vuotalon (Arkkitehtitoimisto Heikkinen-Komonen 2001) maanpäällisissä osissa toimii näyttely- ja kokoontumistilaa, kahvila, kirjasto sekä koulutus- ja toimistotilaa. Rakennuksen maanalainen osa toimi vuoteen 2021 saakka purettavan Tehtaanpuiston yhteiskoulun rakennuksen laajennuksena ja yhteytenä Urheilutalolle. Vuodesta 2023 tila on toiminut osana Vuotalon toimintaa.

Rakennuksen paikallishistoriallinen merkitys liittyy 1990-luvun lopulla alkaneeseen kaupunginosan keskustan painopisteen siirtymiseen Vuosaaren metroaseman ympäristöön. Helsingin kaupungin kulttuurikeskuksien tehtävä on tarjota kulttuuripalveluita etäällä kaupungin keskustasta olevien esikaupunkialueiden asukkaille. Helsingin kulttuurikeskuksista toistaiseksi tuorein Vuotalo toteutettiin tarjoamaan hieman yli 20 000 asukkaan kaupunginosalle kipeästi kaivattuja kulttuurin lähipalveluja metroaseman läheisyydessä. Kaupunkitilassa tunnistettava rakennus on merkittävä toimija nykyiselle, n. 40 000 asukkaan esikaupungille. Tilankäytöltään tehokas kulttuurikeskus ei mahdollistanut kaikkia asukkaiden toivomia kulttuuritoimintoja alueen yhdistyksille.

Kaupunkitilassa Vuotalo suuntautuu puoliympyrän muotonsa suoran seinän osalta rakennusaikanaan Vuosaaren eteläiseksi keskukseksi hahmottunutta Vuosaarentien ja Punakiventien risteysaluetta sekä purettavaa koulurakennusta kohti. Puoliympyrän muoto liittyy keskustaa halkovaan akseliasetukseen Aurinkolahden puistotieltä kauppakeskus Columbuksen läpi Vuosaarentien pohjoispuolella olevan palvelutalo Cecilian pihaan. Rakennuksen itäpuolella teräskehysten vahvistama akseli halkaisee matalan, rakennuksen arkkitehtuuriin liittyvän muotopensaspuistikon. Akseli ohittaa rakennuksen suoralla osiolla sen puoliympyrää täydentävän, pihan syvennyksessä olevan ruotsinpihlajapuistikon. Pyöreä ja vähäeleinen rakennuksen selkäpuoli jättää ympäröivän keskustan julkiset alueet jäsentymättömään tilaan, jossa muun muassa julkisen liikenteen terminaalin myötä kaupunginosan keskusaukioksi muodostunut Mosaiikkitori hahmottuu sijaitsevan kulttuurikeskuksen takapihalla.



Kuva: Vuosaaren keskusta kauppakeskuksella, joukkoliikenneterminaalilla ja Vuotalolla täydennettynä ilmakuvasa vuodelta 2001

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Mosaiikkipolun ja Tyynylaavantien väliselle, sekä Valkopaadentien rinnalla Vuotien poikki rakennetulle korttelialueelle on toteutettu kauppakeskus Columbus (Arkkitehdit Tommila 1996). Rakennuksen Vuotien ylittävä ja alittava alkuperäinen osa edustaa aikansa linjakasta liiketila-arkkitehtuuria näyttävine kattorakenteineen. Kokonaisuuden Tyynylaavantien pohjoisreunaan sijoittuva,

pääasiassa kannenalainen laajennusosa on valmistunut 2006. Kauppakeskuksen Mosaiikkitorin tasoa laajennettiin edellisen laajennusosan päälle 2020.

Mosaiikkitorin likimääräisestä tasosta nousevat kauppakeskuksen kerrokset käsittävät lähinnä erikoistavarakauppaa ja palveluita. Vuotien ja Tyynylaavantien likimääräisessä tasossa sijaitsevat kauppakeskuksen huoltopihat ja päivittäistavarakaupan tilat. Vuotien alaisessa tasossa sijaitsevat kauppakeskuksen asiakaspysäköintitilat.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Yleisten rakennusten korttelialue käsittää olemassa olevan kaksikerroksisen kulttuurikeskus Vuotalon kannenalaisine tiloineen ja pysäköintilaitoksineen. Korttelialueen piha-alueet käsittävät Vuotorin muotupuistikon Valkopaadentien ja Vuosaarentien risteyksessä, Vuotalonaukion kannenalaisten tilojen yläpuolella. Olemassa oleva, kannenalaisten tilojen tasolle laskettu puistikko kaavaratkaisun ohjaamine portaikkoineen siirtyy osaksi katualuetta. Ohjeelliseksi merkitty portaikko on olennainen kulkuyhteys katutasosta puistikkosyvennykseen. Portaikon käyttö oleskeluun lisää keskusta-alueen viihtyisyyttä sekä toimii passiivisena valvontana puistikon toiminnalle.

Vuotalon laajennus ja uudet Kulttuurikorttelin rakennukset jäsentävät keskustan kaupunkitilaa ja mahdollistavat olemassa olevien, eri korkeusasemiin toteutettujen alueiden nykyistä luontevamman käytön osana julkista tilaa.

Olemassa oleva kulttuurikeskus Vuotalo välittömine ympäristöineen ja rakennelmineen säilyy pääosin nykyisessä muodossaan ja suojellaan rakennuksen maanpäällisien osien ja teräsrakenteisen porttiaiheen osalta sr-2-määräyksellä, jota on kuvattu tarkemmin kohdassa suojelukohteet. Itäinen osa Vuotorin olemassa olevan istutusaiheen alasta ja kannenalaisten tilojen huoltoon tarkoitettu hissirakennelma liitetään osaksi ALP-korttelia.

Vuotalon itäpuolelle, maanalaisen osan kannen päälle sijoittuva Vuotalonaukio toimii korttelin kulttuuritoiminnan aamupäivästä iltaan ajoittuvana tapahtumapaikkana ulkotiloissa. Joustavaan käyttöön suunniteltavan aukiotilan toiminta edellyttää toistuvaan käyttöön soveltuvaa liittymismahdollisuutta tapahtumainfraan.

Vuotalon kannenalaisista tiloista on suorat yhteydet katualueelle siirrettävään puistiksoon, jota käytetään osana kulttuurikeskuksen toimintaa. Kaavaratkaisussa esitettyjen oleskeluportaiden toteuttaminen tekee puistikon aiempaan julkisemmaksi vähentäen puistikossa tapahtuvaa häiriökäyttäytymistä. Samalla puistikko muuttuu aiempaa aktiivisemmaksi osaksi kulttuurikeskuksen toimintaa.

Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue (ALP)

Keskeisesti sijoittunut, käyttötarkoitukseltaan sekoittunut kortteli yhdistää olemassa olevat rakennukset ja rakenteet osaksi Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden monipuolista ja elävää kaupunkiympäristöä.

Korttelin rakennusoikeudet mahdollistavat työpaikkojen ja asumisen sijoittumisen keskustan palveluiden ja joukkoliikenteen ääreen. Asuntokerrosalaa tulee olla enintään esitetty neliömäärä ja liike- ja / tai toimitilaa vähintään osoitettu neliömäärä.

Liike- ja / tai toimitilat muodostavat yhteensä 5 000 k-m² kokonaisuuden, joka toteutetaan muuntojoustavina tiloina monipuolisten työpaikkoja tarjoavien toimintojen mahdollistamiseksi rakennusten elinkaaren aikana. Muuntojoustavuus edellyttää rakenteilta joustavia ratkaisuja, toimitilojen talotekniikalle riittävää kerrokorkeutta ja toimintojen pelastusreittien huomioimista suunnittelussa. Rakenteet voidaan toteuttaa esimerkiksi pilari-palkistorakentein tai riittävät kulkuaukot mahdollistavin elementein.

Mosaiikkitorin tasossa oleva katutaso yhdistyy tavoitteelliseen monipuoliseen julkiseen ja puolijulkiseen kulkuverkkoon vahvistaen pääosin siihen sijoittuvan kaupan ja toimitilan toimintaedellytyksiä ja saavutettavuutta. Toimitilat ohjataan ensisijaisesti kaupunkikuvallisesti merkittäviin korttelin ulkokulmiin ja edellytetään niihin riittävät sisäänkäynnit suoraan kadulle. Katutasoa ylemmissä kerroksissa sijaitsevat asumisen sekä erikseen osoitetut liike- ja toimitilatoiminnot.

Korttelin alapuolella sijaitsevat kellaritasot mahdollistavat uuden yhteyden Vuosaarentieltä Mosaiikkitorin pysäköintilaitoksen likimääräisille tasoille +7 ja +10. Ajoyhteysvaraus rakennetaan ALP-korttelin toteutuksen yhteydessä pysäköintilaitoksen puoleiseen korttelin reunaan saakka. Korttelin pysäköintilaitoksen kulunvalvonta järjestetään mahdollistaen sujuva yhteys Vuosaarentieltä Mosaiikkitorin pysäköintilaitokseen.

Korttelin merkittävä asema Vuosaaren keskustan kaupunkikuvassa ja kaupunkitilan kehittämisessä elämyksellisiksi tilasarjoiksi on esitetty kaavaratkaisussa muun muassa katutason elävyyttä, kaupunkikuvallisia korttelin kulmia ja kaupunkitilan oleskelumahdollisuuksia korostavin kaavamääräyksin.

Kaupunkikuvassa kortteli jäsentää keskusta-alueen keskeisimpiä kaupunkitiloja monipuolisiksi aukioiksi ja ympäröivään kaupunginosaan liittyviksi reiteiksi. Korttelikokonaisuus on Vuosaaren keskustan suurimpia, mikä vailla läpikulkumahdollisuutta aiheuttaisi keskusta-alueelle suuren viihtyvyyttä ja käytön joustavuutta hei-

kentävän estevaikutuksen. Korttelin läpi johdettu puolijulkinen yhteys tarjoaa keskustan käyttäjille olennaisen oikotien ja arjen elämyksellisyyttä korttelin kulttuuritoiminnan kautta.

Arkkitehtuuriltaan ja sijoittelultaan muusta keskustan rakentamisesta irrallisena toiminut Vuotalo liitetään kaavaratkaisussa osaksi ALP-korttelin täydentämää kaupunkikuvaa. ALP-korttelin toimitilarakennus liittyy länsireunaltaan Vuotalon arkkitehtuurin aiheisiin ja jäsentelyyn muodostaen korttelikokonaisuudelle selkeän länsireunan. Vuotalon kellarikerroksessa sijaitsevat tilat ovat liitettävissä olemassa olevan huoltoyhteyden kautta ALP-korttelissa sijaitseviin, toimintaa laajentaviin tiloihin. Kulkuyhteys mahdollistaa liikkumisen myös ALP-korttelin tilojen ja olemassa olevan puistikkosyvennyksen ulkotilojen välillä.

ALP-kortteli muodostaa rajaavan elementin keskusaukio Mosaiikkitorin ja Vuotalon edessä olevan Vuotalonaukion itäreunaan. Kortteli luo pohjoisreunan Mosaiikkitorilta itään johtavalle Mosaiikkipolulle mahdollistaen sen toiminnallisen kehittymisen Aurinkolahdesta Mosaiikkitorille johtavaksi kauppakaduksi. Mosaiikkipolun maanvarainen katutila tarjoaa mahdollisuuden viher- ja hulevesiaiheille, jotka viihtyisän ympäristön ja miellyttävän pienilmaston kautta tarjoavat mahdollisuuksia elinvoimaisille katutasen liiketoiminnoille Kulttuurikorttelissa ja kauppakeskus Columbuksessa.



Kuva 1 Kulttuurikorttelin kehittäminen-kilpailutuksen lähtötietoja korttelikokonaisuudessa huomioitavista yksityisyyden vyöhykkeistä.

Korttelin asumisen liittyminen tiiviiseen keskustarakenteeseen edellyttää suunnittelulta ja toteutukselta ammattimaista yksityisyyden vyöhykkeiden hallintaa. Korttelia ympäröivät reitit ovat luonteeltaan julkisia. Korttelin läpi johtavien reittien luonne on puolijulkinen, mikä edellyttää korttelin asukkaiden yhteisten tilojen läsnäoloa katutilassa puskurina pihan puoliyksityisille piha-alueille. Julkisten ja puolijulkisten tilojen ja reittien erottelu tulee tapahtua maisemasuunnittelun keinoin kaavaratkaisuun osoitettua yleistä jalankulkua estämättä.

Katutasossa julkisivumääräykset ohjaavat rakentamista monimuotoisuuteen ja jalankulkuympäristön edellyttämään pienimittakaavaisuuteen muun muassa aukotuksen koon ja umpiosien tiilimateriaalin kautta.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue on osana kaavaratkaisua teknisistä syistä. Korttelialueen rakentamiselle tehdään toteutuneen tilanteen mukaisia päivityksiä. Korttelin rakennusoikeus on tarkennettu vastaamaan poikkeamispäätöksen kautta noin 1 000 k-m² kasvanutta rakennusoikeutta.

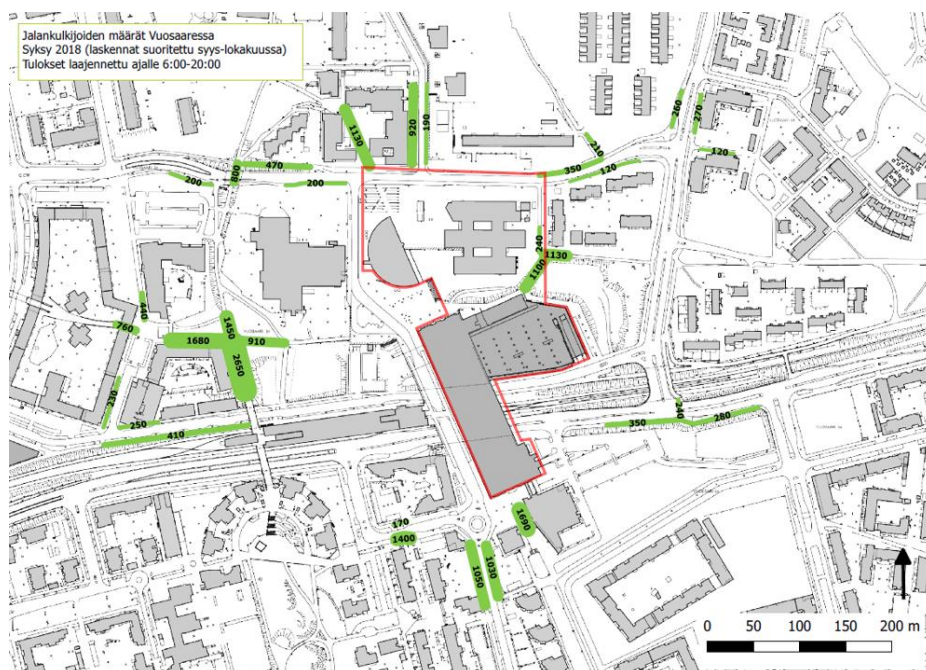
Kaavarajauksessa on kaksi alueen osaa, joille laaditaan asemakaavan muutoksen yhteydessä ensimmäinen asemakaava. Vuotorin luoteiskulmassa ja kaavarajauksen kaakkoiskulmassa kiinteistön 1:245 osa muuttuvat asemakaavan myötä katualueiksi.

Liikenne

Lähtökohdat

Jalankulku

Vuosaaren keskustaan johtavilla reiteillä suoritettiin jalankulkulaskennat syys - lokakuussa 2018. Laskennoissa esiintyneet suurimmat jalankulkuvirrat kulkevat tarkastelualueella Vuotalon editse akselilla kaakosta luoteeseen ja alueen eteläpuolelta Mosaiikkipolkua pitkin.

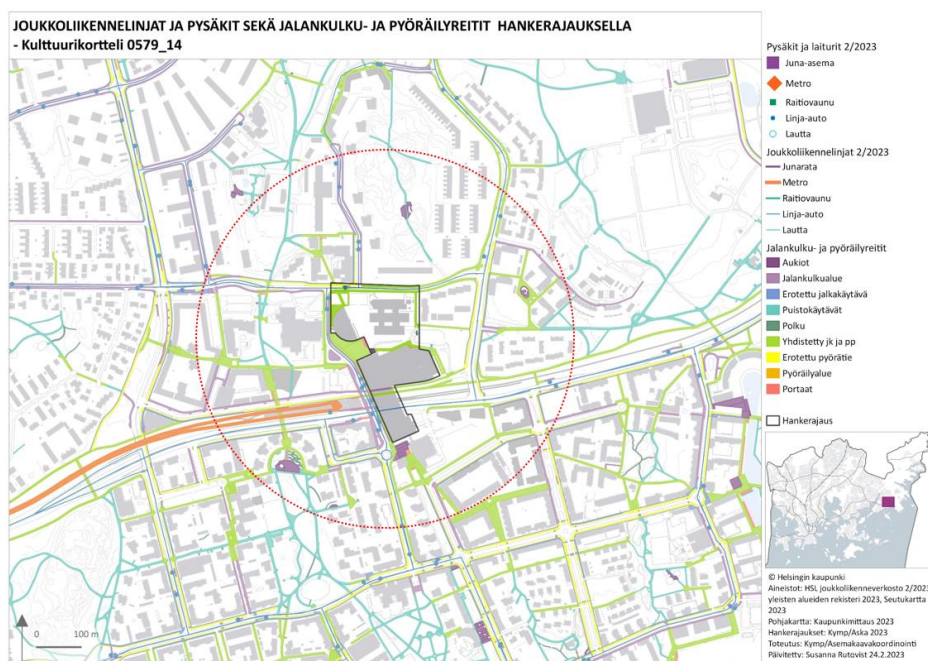


Kuva: Jalankulunlaskennat vuodelta 2018 noin viiden minuutin kävelyetäisyydellä olleista joukkoliikennedyhteisistä ja keskustan palveluista.

Pyöräliikenne

Vuosaarentiellä Valkopaadentien risteuksen ja Porslahdentien risteuksen välisellä osuudella on nykyisin yhdistetyt jalankulun ja pyöräilyn väylät molemmin puolin ajorataa. Vuosaarentiellä Valkopaadentien risteyksestä länteen päin Kallvikintielle saakka on toteutettu yksisuuntaiset pyöräkaistat ajoradan tasossa. Valkopaadentiellä on yhdistetyt jalankulun ja pyöräilyn väylät kaava-alueen kohdalla. Kaava-aluetta itä-länsi suunnassa halkova Mosaiikkipolku sekä itäreunan Silttipolku (nykyinen Sorapolku) ovat tällä hetkellä yhdistettyjä jalankulun ja pyöräilyn väyliä. Tyynylaavantiellä ajoradan eteläpuolella kulkee pyöräliikenteen baana, jolla on talvikunnossapidon priorisoitu harjasuolaus.

Julkinen liikenne



Kuva: Julkisen liikenteen tavoittaminen jalankulun ja pyöräilyn reitistön kautta. Kuvan kehä kuvaa noin 5 minuutin kävelyetäisyyttä kaavarajauksen keskeltä mitattuna.

Kaavamuutosalueella on erinomaiset julkisen liikenteen yhteydet, sillä se sijaitsee Vuosaaren metroaseman välittömässä läheisyydessä. Metroaseman yhteydessä on myös bussiterminaali, jonka kautta kulkevat runkolinja 560 (Rastila-Myyrmäki), kaikki Vuosaaren alueen lähibussit, Porslahdentien suuntaan linja 96 ja Vuosaaren satamaan linjat 90 ja 90A sekä yölinja 90N Rautatienrille.

Autoliikenne

Autoliikennettä palvelee kaava-alueen pohjoisreunalla itä-länsisuuntainen Vuosaarentie, joka on katuluokituksestaan paikallinen kokoojakatu. Kadun liikennemäärä on noin 2 600 ajoneuvoa vuo-

rokaudessa. Nopeusrajoitus Vuosaarentien länsipäässä on 40 kilometriä tunnissa, joka alenee 30 kilometrin tuntinopeuteen ennen Punakiventien risteystä.

Etelässä kulkevat alueellinen kokoojakatu Vuotie ja tonttikatu Tyynylaavantie. Vuotien liikennemäärä on noin 11 600 ajoneuvoa vuorokaudessa ja nopeusrajoitus kaava-alueen kohdalla 50 kilometriä tunnissa. Tyynylaavantiellä nopeusrajoitus on 30 kilometriä tunnissa ja liikennemäärä noin 1 800 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Alueen länsirajalla kulkeva Valkopaadentie on joukkoliikennekatu, jolla läpiajo on sallittu vain linja-autoilta, takseilta ja huoltoajolta. Nopeusrajoitus Valkopaadentiellä on 30 kilometriä tunnissa.

Kaavaratkaisu

Jalankulku

Kaavaratkaisu parantaa jalankulun mahdollisuuksia alueella mahdollistaen uusia yhteyksiä purettavan koulurakennuksen tontin läpi, tarjoten laadukkaampia kaupunkitiloja viipymiseen ja kohtaamisiin, lisäten helposti saavutettavia palveluja joukkoliikenteen pysäkkien läheisyyteen sekä mahdollistaen viher- ja hulevesielementtien tuomisen osaksi tiivistyvää keskustaa.

Silttipolun katupoikkileikkauksen muuttuessa jalankulku siirtyy kadun länsireunalle jalkakäytävälle, joka yhdistyy sen eteläpäädyestä Mosaiikkipolun jalankulun ja pyöräilyn alueeseen. Mosaiikkipolku yhdistää jalankulun sujuvasti osaksi Vuosaaren keskukseen ja metroaseman suuntaan.

Pyöräliikenne

Pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaiset yksisuuntaiset pyöräliikennejärjestelyt toteutetaan Vuosaarentielle. Vuosaarentien pyöräkaistoja jatketaan Valkopaadentien risteyksestä idän suuntaan Porslahdentielle asti. Tämä tuo järjestelyihin selkeyttä, kun jatkossa pyöräliikenteen järjestelyt ovat yhdenmukaiset koko Vuosaarentien osuudelta. Silttipolulla pyöräliikenne on sekaliikenteenä ajoradalla. Mosaiikkipolulla pyöräliikenne on yhdistetty jalankulun kanssa.

Julkinen liikenne

Julkiseen liikenteeseen ei tule muutoksia tämän kaavahankkeen vaikutuksesta.

Autoliikenne

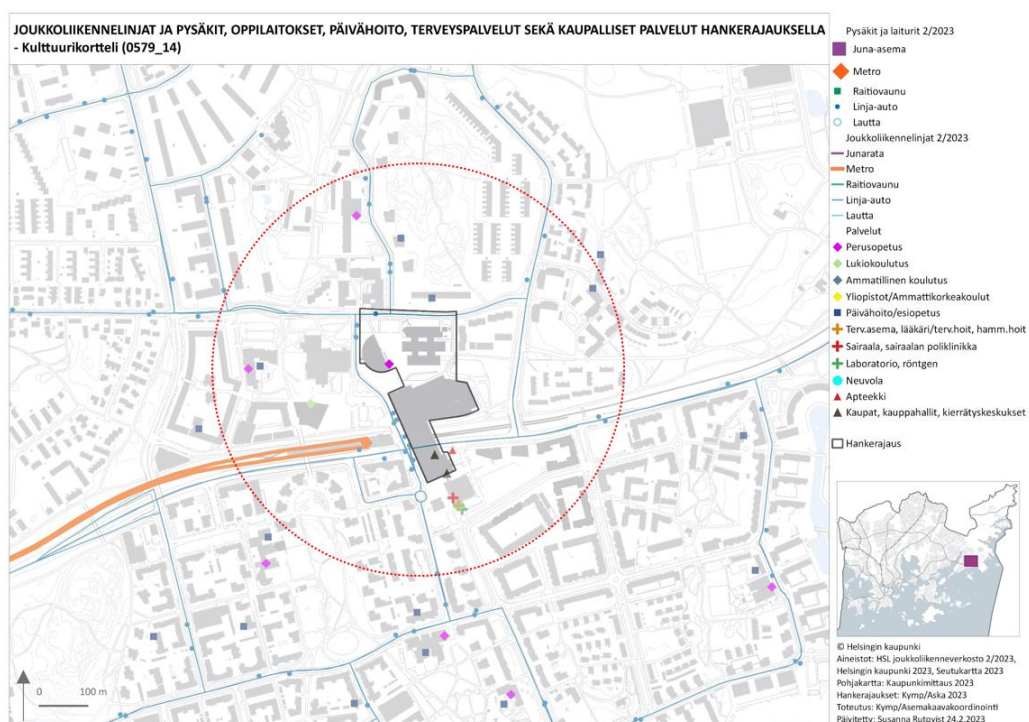
Silttipolku muuttuu jalankulun ja pyöräilyn väylästä tonttikaduksi ja sen poikkileikkaus jäsenellään uusien toimintojen mukaisesti.

Silttipolku on lyhyt päättyvä tonttikatu, jonka varrella on kadunsuuntaista kadunvarsipysäköintiä reunatuen päällä. Ajouradan länsipuolella on jalkakäytävä ja kadun eteläpäässä korotettu tila, joka mahdollistaa ajoneuvon kääntämisen.

ALP-korttelin maanalaiseen pysäköintilaitokseen ajo on suunniteltu Vuosaarentien puolelta. Pysäköintilaitoksen kautta tulee järjestää ajoyhteys Mosaiikkitorin pysäköintilaitokseen. Korttelin liiketilöiden tavarantoimituksia varten huoltoajo on sallittu Mosaiikkipolulla.

Palvelut

Lähtökohdat



Kuva: Palvelujen saavutettavuus alueella. Kuvan kehä kuvaa noin 5 minuutin kävelyetäisyyttä kaavarajauksen keskeltä mitattuna.

Välittömästi alueen läheisyydessä sijaitsevat kauppakeskus Columbuksen sekä muut keskusta-alueen kaupalliset palvelut, päiväkotit Poiju, palvelukeskus Cecilia ja kulttuurikeskus Vuotalo.

Noin 5 minuutin kävelyetäisyydellä sijaitsee päiväkodit Hanna ja Omenapuisto, Puistopolun peruskoulun yksiköt, metroasema, Valkopaadentien linja-autoterminaali, monitoimitalona toimiva Vuosaaren uusi lukio, Vuosaaren urheilutalo, Monitoimitalo Rastis, Kallahden nuorisotalo ja palvelukeskus Albatrossi.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu vahvistaa ja monipuolistaa keskusta-alueen tarjo-

amia palveluja sekä tarjoaa uutta toimitilaa hyvien yhteyksien ääressä olemassa oleville ja uusille palveluille.

Kaavaratkaisu mahdollistaa palveluita laajentavien lasten ja nuorten taiteen perusopetuksen tilojen sijoittumisen Vuotalon yhteyteen ALP-kortteliin. Vuotalon kulttuuritilat ALP-korttelissa mahdollistavat kulttuuripalvelujen laajentumisen ja toiminnan laajenemisen julkiseen tilaan Vuotalonaukiolla.

Olemassa olevan Mosaiikkitorin pysäköintilaitoksen tavoitettavuus paranee Vuosaarentieltä johtavan uuden ajoyhteyden kautta.

Esteettömyys

Asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta. Alueella tulee kuitenkin kiinnittää erityistä huomiota laadukkaiden esteettömien yhteyksien järjestämiseen.

Maisema ja luonnonympäristö

Lähtökohdat

Kaava-alue sijaitsee keskeisellä paikalla Vuosaaren kaupunkirakenteessa. Alue on osa Saseka Oy:n entistä laajaa sorakuoppaa ja on aikanaan osittain täytetty rakentamisesta yli jääneillä maamassoilla. Kaava-alue on hyvin rakennettua ympäristöä ja maisemakuvaa hallitsevatkin puoliympyrän muotoinen Vuosaaren kulttuurikeskus Vuotalo ja Tehtaanpuiston yhteiskoulun koulurakennus. Vuotalon ja koulurakennuksen väliin jää sektorinmuotoinen puistikko ja aukiotilaa. Vuotalon pohjoispuolelle sijoittuu Vuotorin muotopuistikko Valkopaadentien ja Vuosaarentien risteyksessä. Koulurakennuksen ympärillä on pääosin nurmialuetta ja Vuosaarentien sekä Silttipolun (nykyinen Sorapolku) puoleisilla sivuilla myös mäntypuuvältaista puustoa. Kaava-alueelta ei tunneta erityistä suojelua vaativaa eliölajistoa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu mahdollistaa Mosaiikkipolun ja Vuotaloon liittyvien julkisten ulkotilojen kehittämisen viihtyisyyden ja maisemallisen arvon huomioiden. Mosaiikkipolulle tuodaan kaupunkitilan vehreyden lisäämiseksi istutuksia sekä hulevesien imeyttämistä ja viivytystä mahdollistavia istutusalueita. Kaava-alueen sijainti merkittäväällä pohjavesialueella edellyttää puhdistettujen hulevesien imeyttämistä.

Vuotalon viereisen sektorin mallisen puistikon osalta kaavaratkaisu mahdollistaa sijainniltaan ohjeellisten portaiden sijoittamisen. Porras tulee toteuttaa olemassa olevan puuston maisemallinen arvo ja elinvoima sekä alueen viihtyisyys huomioiden. Tarvit-

taessa puusto on uusittava siten, että sen merkitys Vuotalon arkkitehtuurille täydentävänä sektorin osana säilyy. Porras toimii sekä kulkuyhteytenä Vuotalon alemman kerroksen tasolle että oleskelun mahdollistavana rakenteena. Portaalla pyritään myös vähentämään muutoin syrjäiseksi jäävän puustikon mahdollista epätoivottua käyttöä.

Vuotalon pohjoispuolelle jäävän muotopuutarhan maisemallinen arvo perustuu sen rooliin osana Vuotalolle johtavaa porttien jatku-
moa. Kaavaratkaisun myötä muotopuutarha kaventuu itäreunal-
taan, jolloin sen maisemallinen merkitys avoimena, porttiaiheisiin
kytkeytyvänä pensasistutuksina osaltaan heikkenee. Istutukset
tulee tarvittaessa uusia säilyttäen alueen maisemallisen merkityk-
sen osana Vuotaloon liittyvää porttiaihetta, lisäten samalla kau-
punkitilan toiminnallisuutta ja viihtyisyyttä.

Silttipolun itäpuolelle jäävät suurikokoiset puut säilytetään maise-
mallisesti arvokkaina. Puuston säilyttämiseen tulee kiinnittää eri-
tyisesti rakentamisen aikana erityistä huomiota. Puun runkoja ei
saa kolhia. Juuristoalue tulee suojata riittävän etäältä ja puun pys-
tyssä pysymistä ei saa vaarantaa leikkaamalla puuta pystyssä pi-
täviä juuria liian läheltä puun runkoa. Jos juuristoalueella ajetaan
raskailla koneilla, on maantiivistyminen estettävä asianmukaisella
suojauksella. Oksien leikkaaminen tulee ennakoida ja työn suorit-
tajan tulee olla arboristi.

Kaupunkirakenteellisesti keskeisen sijainnin takia kaavassa on
määrätty, että tonttien julkisten alueiden pintamateriaaleina on
käytettävä samoja tai vastaavan laatutason mukaisia paikalle so-
veltuvia materiaaleja kuin viereisillä aukioilla on käytetty.

ALP-korttelien tonttien piha- ja kulkualueet sekä valaistus tulee
toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti, joka esitetään ra-
kennuslupaa haettaessa. Pihakansilla tulee mahdollistaa huleve-
sien viivytyksensä sekä monilajisen ja -kerroksellisen kasvillisuuden is-
tutus. Vähintään 1/3 piha-alueesta toteutetaan maanvaraisena,
mikä mahdollistaa suureksi kasvavien puiden istuttamisen piha-
alueelle. Maanvaraisella pihan osalla tulee imeyttää puhtaat hule-
vedet pohjaveden pinnan säilyttämiseksi.

Viherkerrointa ohjaa kaavalaadinnan aikaan voimassa oleva Hel-
singin kaupungin rakennusjärjestys, joka on tullut voimaan
vuonna 2023. Rakennusjärjestyksessä viherkertoimesta on mää-
rätty luvussa VI: Luonnonarvojen huomioonottaminen rakentami-
sessa ja rakennuksen elinkaari. Kaavaratkaisulla on mahdollista
saavuttaa Helsingin viherkertoimen tavoitetaso.

Virkistys- ja viherverkosto

Lähtökohdat

Helsingin tavoitteellisen viher- ja virkistysverkoston (VISTRA) täydentävä yhteys kadulla -virkistysreitti kulkee kaava-alueen eteläreunassa Mosaiikkipolkua pitkin. Lisäksi täydentävä yhteys kadulla sivuaa kaava-alueella Mosaiikkitorilla ja Valkopaadentiellä. Reittien tavoitteena on olla viihtyisiä reittejä lähimmälle viher- ja virkistysalueelle sekä parantaa paikallisten viheralueiden saavutettavuutta ja käytettävyyttä.

Asemakaava-alueen sisään rajautuu osittain nykyinen asemakaavoitettu Omenapuurinteen viheralue. Omenapuurinne on pääosin joutomaata eikä sille sijoitu virkistyspalveluita. Kaava-alueelle sijoittuva osa on joutomaata ja sitä reunustavaa nurmiluiskaa.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisu säilyttää Mosaiikkipolun virkistysreitit ja mahdollistaa sen kehittymisen Vuosaaren keskustan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman mukaisena vehreänä ja viihtyisenä kauppakatualueena. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden jalankulun reitin asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueen läpi Vuotalonpolulta Vuotalonaukiolle.

Kaavaratkaisu muuttaa aiemmin asemakaavoitettua joutomaana olevaa Omenapuurinteen viheraluetta pieneltä osin katualueeksi.

Ekologinen kestävyys

Lähtökohdat

Alue sijaitsee merkittävällä pohjavesialueella. Olemassa oleva rakentaminen on Kulttuurikeskus Vuotalon ja purettavan koulurakennuksen välillä kansirakenteita lopun alueen ollessa pääosin maanvaraista. Hulevesien imeytyminen maaperään on mahdollista kansirakenteet pois lukien.

Olemassa oleva ympäristö on jalankulku- ja joukkoliikennepainotteen ja tarjoaa kaupunginosalle helposti kävellen ja pyöräillen saavutettavat palvelut.

Kaavaratkaisu

Viherkerrointa ohjaa kaavalaadinnan aikaan voimassa oleva Helsingin kaupungin rakennusjärjestys, joka on tullut voimaan vuonna 2023. Rakennusjärjestyksessä viherkertoimesta on määrätty luvussa VI: Luonnonarvojen huomioonottaminen rakentamisessa ja rakennuksen elinkaari. Kaavaratkaisulla on mahdollista saavuttaa Helsingin viherkertoimen tavoitetaso.

Hulevesien hallintaa ohjaa rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä hulevesistä on määrätty III luvussa: Pihamaa ja tontti. Kaavaratkaisussa täydennetään rakennusjärjestyksen hulevesien hallinnan periaatteita määräämällä, että ALP-korttelin kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa.

Kaava-alue sijaitsee merkittävällä pohjavesialueella, minkä takia kaavassa on määrätty, että rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää alueelle ja toissijaisesti ohjata hulevesiviemäriin. Kaavaratkaisun ALP-korttelille on osoitettu määräys, jossa pihan alueesta vähintään kolmasosan tulee mahdollistaa syvään juurtuvien puiden istuttaminen.

Olemassa olevan koulurakennuksen purkaminen ja uusi rakentaminen tuottaa hiilipäästöjä. Koulurakennuksen rakentamistapa ja energiaratkaisut eivät vastaa nykyisiä energiavaatimuksia. Kaavaratkaisun mukainen ALP-kortteli vastaa rakennusaikansa tehostuvia vaatimuksia ja mahdollistaa asukkaiden sijoittumista lisääntyvien palveluiden ääreen.

Suojelukohteet

Lähtökohdat

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee maakunnallisesti arvokas Keski-Vuosaaren arvoympäristö, jota kuvataan seuraavasti:

”Asuntosäästäjät ry rakennutti 1960-luvulla Keski-Vuosaaren nk. hartiapankkimenetelmällä. Mielenkiintoisen lähiön erikoisimpia rakennuksia ovat Ulappasaarentien 1–3 terassikerrostalot. Rajaukseen kuuluu myös Vuosaaren kartano, jonka päärakennuksen vanhimmat osat ovat 1800-luvulta.

Perustelut: Talkootyönä tehtyä aluerakentamista 1960-luvulta. Eheänä säilynyt lähiö. Kartano.”

Kohdassa Alueen lähtökohdat ja nykytilanne esitetty Tehtaanpuiston yhteiskoulun rakennus on ollut osa Vuosaaren eteläisen ostoskeskuksen ympäristöä ja edustaa aikansa koulusuunnitteluhanteita. Rakennuksen heikko kunto on johtanut opetustoiminnan siirtymisen muihin alueen rakennuksiin ja rakennus toimii tilapäisinä kulttuuritoimijoiden tiloina ennen purkamistaan kaavaratkaisun mukaisen maankäytön tieltä.

Kohdassa Alueen lähtökohdat ja nykytilanne esitetty Vuotalon rakennuskokonaisuus ympäristöineen. Omaleimainen kokonaisuus hallitsee keskusta-alueen kaupunkitilaa ja sen kokonaisvaltainen

arkkitehtuuri nostattaa keskusta-alueen tiivistäminen vaativuutta. Kaupunginmuseo on esittänyt harkintaa kokonaisuuden suojelemisesta kaavaratkaisun yhteydessä.

Kaavaratkaisu

Kaavaratkaisun vaikutukset Keski-Vuosaaren arvoympäristöön ovat vähäiset. Uusi rakentaminen vahvistaa olemassa olevia yhteyksiä arvoympäristön ja uudemman keskusta-alueen välillä.

Purettavan Tehtaanpuiston yhteiskoulun rakennuksen purkamista edeltävä dokumentointi ohjataan suoritettavaksi kohdan Vaiheittain toteuttaminen ja kynnystoimet mukaisesti.

Kulttuurikeskus Vuotalo muodostaa yhdessä kauppakeskus Columbuksen ja tornitalo Cirruksen kanssa Vuosaaren keskustalle tunnusomaisten rakennusten akselin. Kulttuurikeskuksen arkkitehtuurin muotokielen täsmällisyys heijastuu myös sen lähiympäristön kaupunkitilaan ja on rajoittanut huomattavasti alueen kehittämisen vaihtoehtoja. Arkkitehtonisesti kunnianhimoiset ratkaisut eivät myöskään ole toimineet kaikin osin suunnitellulla tavalla, kuten kohdassa Alueen lähtökohdat ja nykytilanne on kuvattu.

Kulttuurikeskus Vuotalon maanpäällinen osa sekä kaakkois-luoteissuuntainen diagonaaliakseli porttiaiheineen merkitään suojeltavaksi kaavaratkaisussa Sr-2-merkinnällä rakennustaiteellisin ja kulttuurihistoriallisin perustein. Hyvin säilynyt ja ylläpidetty rakennus edustaa aikansa ehdotonta ja muotokieleltään tinkimätöntä arkkitehtuuria. Rakennuksen kulttuurihistoriallinen merkitys kaupunginosan elävänä kulttuuritoimintojen keskuksena edustaa kaupunkisuunnittelun 1990-luvun lopun tulevaisuuteen tähtäävää optimismia ja etupainotteista kehitystä. Vuotalo on toistaiseksi viimeinen toteutettu rakennus Helsingin kulttuurikeskusten sarjassa.

Kohdassa Alueen lähtökohdat ja nykytilanne on kuvattu Vuotalon ongelmallista kaupunkikuvaa kaupunginosan keskusaukio Mosaiikkitorin suuntaan. Rakennuksen toiminnallinen kehittäminen selkäpuolen julkisivun suunnalla mahdollistetaan kaupunkikuvallisesti kestäväällä tavalla. Suojelumääräys sallii esimerkiksi lounaiseen julkisivuun tavoitellun kineettisen efektin korjaamisen, viherseinän toteuttamisen köynnöksin tai arkkitehtuurin kokonaisuudesta korostavan valaistuksen asentamisen julkisivuun. Toiminnallisuuteen liittyen halutaan mahdollistaa esimerkiksi mainosnäytön tai tarpeellisten, Mosaiikkitorille avautuvien kulkuaukkojen tai Mosaiikkiaukiolle avautuvan lasiseinän sovittamisen arkkitehtuurin kokonaisideaan. Suojelumääräyksen tulkinnassa tulee huomioida, että rakennuksen toiminta kulttuurikeskuksena edellyttää jatkosakin toimintaa palvelevia joustavia tilaratkaisuja.

Vuotalon ympäristöön toteutetut Vuotorin pensasaihe, syvennetty puistikko ja Silttipolun idän puoleinen, Vuosaarelle tyypillinen

mäntypuusto on merkitty kaavaratkaisussa alueen osaksi, jolla on maisema-arvoa. Kaavaratkaisun myötä itäisin osa Vuotorin pensasaiheesta, Vuotalon huoltorakenne pysäköintialueen yhteydessä sekä osa syvennetyn puistikon ulommasta kehästä poistuvat.

Yhdyskuntatekninen huolto

Lähtökohdat

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä. Kaava-aluetta palvelevat yhdyskuntateknisen huollon verkostot sijaitsevat pääosin Vuosaarentiellä.

Kaarvaratkaisu

Kaavoitettavalle alueelle on laadittu viitetasoinen kunnallistekninen yleissuunnitelma. Vuosaarentielle, Terassipolulle, Mosaiikkipolulle sekä Silttikujalle rakennetaan uutta yhdyskuntateknisen huollon verkostoa. Nämä palvelevat korttelia 54179.

Korttelissa 54179 olemassa olevassa rakennuksessa sijaitsee Vuotaloa palveleva sähkökeskus, tämän toiminta tulee turvata ennen olemassa olevan rakennuksen purkamista.

Sähkönjakelua varten tulee kortteliin 54179 varata noin 20 m² suuruinen tila Helen Sähköverkko Oy:n jakelumuuntamo varten.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Lähtökohdat

Maanpinnan korkeustaso kaava-alueella vaihtelee välillä +11.0...+16.0. Kaava-alueella maaperä on pääosin silttiä ja hiekkaa, kallionpinta on paljastuneena alueen pohjoisosassa.

Kaava-alueella on sijainnut soranottoa n. 1970–1980-luvulle saakka, jonka jälkeen sorakuoppa on täytetty. Olemassa olevien tietojen perusteella pohjavedenpinta alueella on tasolla n. +4.5. Suunniteltavien rakennusten alin kuivatustaso saa olla alimmillaan +5.0.

Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan Vuosaaren varsinaiselle pohjavesialueelle. Kyseinen pohjavesialue on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- ja maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Korttelin 54179 alueella tehtyjen maaperätutkimusten perusteella sen maaperää ei luokitella pilaantuneeksi eikä kohteessa ole pi-

laantuneen maaperän kunnostustarvetta nykyisessä eikä suunnitellussa käyttötarkoituksessa. Rakennuksen alueelle ei tutkimuksen yhteydessä tehty tutkimuspistettä. Jos rakennuksen purkutöiden yhteydessä todetaan esim. öljylämmitykseen liittyviä rakenteita, suositellaan maaperän haitta-ainepitoisuudet tarkistettavan em. alueella. Mahdollisista alueen puhdistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennustöihin nähden ylimääräisistä kustannuksista vastaa kaupunki. Kaavassa on annettu määräykset pilaantuneen maaperän kunnostamisesta.

Kaavaratkaisu

Kaava-alue on rakennettavuudeltaan tavanomainen, paikoin haastava käyttöhistoriansa sekä pohjavesialueen takia. Perustamistapaan ja pohjarakentamiseen liittyvät seikat täsmentyvät jatkosuunnittelun yhteydessä. Rakennusten suunnittelussa on noudatettava rakennusvalvonnan ohjetta vedenhankinnan kannalta tärkeille pohjavesialueille rakentamisesta. Asemakaavassa on annettu määräys rakentamisesta pohjavesialueella sekä pohjaveden suojelusta.

Uusien rakennusmassojen pohjarakentamisessa ja rakennetekniikassa tulee huomioida Vuotalon sekä Mosaiikkitorin pysäköintilaitoksen rakenteet.

Ympäristöhäiriöt

Lähtökohdat

Kaavamuutosalueelle kohdistuu liikennemelua sekä aluetta rajavalta katuverkolta, että kaava-alueen eteläosassa sijaitsevasta metrolienteestä. Helsingin kaupungin meluselvityksen 2022 perusteella melutason ohjearvojen arvioidaan ylittyvän nykytilanteessa lähinnä vain Vuosaarentien ja Tyynylaavantien lähiympäristössä. Päiväajan keskiäänitaso vaihtelee näillä kaduilla tasolla 55–60 dB.

Kaavamuutosalueelle ei vähäisten liikennemäärien takia kohdistu merkittäviä ilmanlaatuhaittoja.

Kaavaratkaisu

Liikennemelua

Helsingin kaupungin meluselvityksen 2022 perusteella asemakaavan mukainen maankäyttö korttelissa 54179 mahdollistaa leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden ja oleskeluparvekkeiden toteuttamisen siten, että niillä alitetaan melutason ohjearvot ulkona. Korttelissa 54179 Vuosaarentietä lähimmillä julkisivuilla ohjearvot ylittyvät nykytilanteessa, joten tällä julkisivun osalla parvekkeet on suojattava melulta. Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettut

piha-alueet on mahdollista sijoittaa sisäpihoille rakennusmassojen suojaisalle puolelle, jolloin melutason ohjearvot alittuvat ilman erillistä rakenteellista meluntorjuntaa. Kaavassa on annettu tavanomainen määräys leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen piha-alueiden sekä oleskeluparvekkeiden sijoittamisesta ja tarvittaessa suojaamisesta melulta.

Tapahtumamelu

Kaavaratkaisu mahdollistaa Vuotalon ulkotilojen alueelle yleisötaapahtumien järjestämisen. Tapahtumien meluvaikutukset eivät ole sellaisia merkittäviä vaikutuksia, jotka edellyttäisivät niiden erillistä selvittämistä kaavavaiheessa. Ulkoilmakonserttien tai yleisötaapahtumien aikaisia meluvaikutuksia ohjataan esim. Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksillä. Asiantuntija-arvion perusteella kaavassa on annettu 32 dB ääneneristävyysvaatimus Mosaiikkitorin ja Vuotalonaukion suuntaan avautuvien asuinrakennusten julkisivuille. Tällä varaudutaan Vuotalon ulkotilojen tapahtumakäyttöön ja tapahtumien mahdollisiin meluhaittoihin. Äänitasoerotus 32 dB on tavanomainen vaatimus kaupunkikeskusten keskeisillä alueilla, ja huomioi paremmin mm. kaupungin muut taustääänet.

Runkomelu ja tärinä

Suunnitellun pikaraitiotielinjan osalta siitä aiheutuva mahdollinen runkomelun- ja tärinätorjuntatarve kuuluvat raitiotien jatkosuunnittelussa huomioon otettavaksi.

Pelastusturvallisuus / Rakennetekniikka

Lähtökohdat

Vuotalon kulttuurikeskuksen sekä Mosaiikkitorin pysäköintilaitoksen rakenteet liittyvät keskeisesti korttelin 54179 suunnitteluun ja toteuttamiseen.

Kaavaratkaisu

Asemakaava mahdollistaa toimivan pelastusturvallisuuden järjestämisen. Jatkosuunnittelussa tulee laatia alueen kokonaisuuden huomioiva palo- ja pelastustekninen suunnitelma. Palo- ja pelastustekniset suunnitelmat tulee hyväksyttää pelastuslaitoksella. Korttelin 54179 suunnittelussa tulee huomioida viereisten olemassa olevien tilojen ja rakenteiden toimivuus koko rakentamisen ajan, kaavassa on annettu kaavamääräykset liittyen korttelin 54179 palo- ja pelastustekniseen suunnitteluun.

Nimistö

Nimistötoimikunta päätti kokouksissaan 15.5.2024 ja 12.6.2024 esittää, että Vuotalon itäpuolelle muodostuva aukio nimetään

Vuotalonaukioksi (Nordhusplatsen) ja siitä itään ALP-korttelin läpi johtava kuja Vuotalonpoluksi (Nordhusstigen). Aiempi Sorapolku (Grusstigen) nimetään tarkistetussa ehdotuksessa uudelleen Vantaalla sijaitsevan päällekkäisyyden vuoksi Silttipoluksi (Siltstigen).

Vaikutukset ja tehtyjen selvitysten yhteenveto

Yhteenveto laadituista selvityksistä

Kaavavalmistelun yhteydessä on arvioitu kaavan toteuttamisen vaikutuksia ja laadittu tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Seuraavien erillisten vaikutusten arviointien yhteydessä käsitellään vaikutuksia ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, virkistykseen ja liikenteeseen. Lisäksi merkittävä määrä vaikutusten arvioinneista tehtiin kaavaratkaisun valmistelun aikana järjestetyn kilpailullisen neuvottelumenettelyn yhteydessä.

Kilpailullisen neuvottelumenettelyn lähtötiedoissa kuvattiin kilpailun yhteydessä edellytetyt vaatimukset ja tavoitteet. Vaatimukset ovat ehdotusten välttämättömiä ominaisuuksia tavoitteiden kuvattaessa ehdotusten erityistä laatua. Kilpailutukseen osallistuneet ehdotukset esittelevät tulkintoja näiden lähtötietojen yhdistämisestä. Kilpailun lähtötiedot ja arvioidut kilpailuehdotukset on koottu selostuksen omaksi liitteekseen.

Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kaavaratkaisun toteuttamisesta aiheutuu kaupungille kustannuksia ilman arvonlisäveroa seuraavasti:

Kadut ja liikennealueet	2,5 milj. euroa
YHT.	2,5 milj. euroa

Kadut ja liikennealueet pitävät sisällään Vuosaantien, Terassipolun sekä Mosaiikkipolun rakentamiskustannukset.

Lisäksi uusien yhdyskuntateknisen huollon verkostojen kustannukset ovat; vesihuolto 1,0 milj. euroa, kaukolämpö 0,7 milj. euroa, sähkö 0,3 milj. euroa sekä tele 0,3 milj. euroa. Nämä kustannukset kohdistuvat verkostojen haltijoille.

Asemakaavamuutos nostaa alueen arvoa. Kaavoitettavan rakennusoikeuden arvo on AM-ohjelman mukaista hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa noudattaen karkeasti arvioiden 15–20 milj. euroa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu toteuttaa Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden mukaisen ympäristön rakentamista Vuosaaren keskustan pohjoisosassa. Aluetta kehitetään kävelypainotteiseksi, tiiviiksi ja

tehokkaaksi esikaupunkikeskustaksi. Vuosaaren yhdyskuntarakenne tiivistyy keskustassa ja muodostaa luontevia kulkuyhteyksiä osa-alueidensa välille. Rakennetun ympäristön tehostuminen mahdollistaa vetovoimaisen palvelukeskittymän rakentumisen ja raideliikenteen solmukohtan kehittymisen jatkossa. Laadukkaat kaupunkitilat vahvistavat lähipalvelujen elinvoimaisuutta tarjoamalla alueen asukkaille viiptymisen ja oleskelun mahdollisuuksia.

Kaavaratkaisun ALP-kortteli liittyy olemassa olevaan keskustan rakenteeseen jäsentämällä nykyistä hahmotonta ympäristöä selkeämmiksi kaupunkitiloiksi. Hahmoltaan matala, mutta alaltaan laaja purettava koulurakennus korvataan kaavaratkaisussa tehokkaammalla ja toiminnoiltaan monipuolisemmalla rakentamisella. Uuden korttelin estevaikutusta keskustan kulkureiteille pienennetään johtamalla puolijulkisen kulkuyhteyden korttelin läpi.

Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan Mosaiikkitorin pysäköintilaitoksen paremman tavoitettavuuden Vuosaarentien suunnalta. Vallitsevassa tilanteessa Tyynylaavantieltä käsin saavutettava pysäköintilaitos palvelee keskusta-alueen asiointi- ja joukko liikenteen liityntäpysäköintiä. Kaavaratkaisu tarjoaa vaihtoehtoisen reitin pysäköintilaitokseen myös poikkeustilanteissa.

Vaikutukset luontoon ja maisemaan

Kaavaratkaisu säilyttää nykyisiä julkisia ulkotiloja ja mahdollistaa niiden kehittämisen Vuosaaren keskustan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman mukaisesti viihtyisinä, laadukkaina ja ilmeeltään vehreinä. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös alueelle uusia puolijulkisia ulkotiloja.

Kaavassa on määrätty, että ALP-korttelin rakennukset tulee rakentaa kiinni korttelirajaan, joten Vuosaarentien ja Silttipolun (nykyinen Sorapolku) puoleisilla sivuilla kaavaratkaisu ei mahdollista nykyisen puuston säilyttämistä.

Vaikutukset virkistys- ja viherverkostoon

Kaavaratkaisu säilyttää Mosaiikkipolun virkistysreitit ja mahdollistaa sen kehittämisen Vuosaaren keskustan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman mukaisena vehreänä ja viihtyisinä kauppakatuina. Kaavaratkaisu mahdollistaa uuden jalankulun reitin asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialueen läpi Silttipolulta Vuotalonaukiolle, mikä parantaa alueen virkistysverkostoa.

Kaavaratkaisu muuttaa aiemmin asemakaavoitettua Omenapuurinteen viheraluetta pieneltä osin katualueeksi. Alue on nykyisin joutomaata eikä sinne sijoitu virkistyspalveluita. Kaavaratkaisulla ei ole näin ollen vaikutusta virkistyskäytössä oleviin viheralueisiin tai virkistyspalveluihin.

Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen

Alueen itäosaan rakennetaan uusi päättyvä tonttikatu Silttipolku palvelemaan ALP-korttelin huoltoliikennettä sekä lyhytaikaista asiointi- ja vieraspysäköintiä. Asukaspysäköinti sijoittuu pysäköintilaitokseen, jonne järjestetään ajoliittymä Vuosaarentien puolelta. Liikennemäärän ennustetaan lisääntyvän Vuosaarentiellä 500 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Vuosaarentien pyöräliikennejärjestelyt toteutetaan pyöräliikenteen tavoiteverkon mukaisesti yksisuuntaisina järjestelyinä. Kaava-alueen sisäisiä jalankulun ja polkupyöräilyn reittejä parannetaan sekä sujuvoitetaan.

Kaava mahdollistaa teknisen huollon järjestämisen alueella.

Vaikutukset kaupunkikuvaan ja kulttuuriperintöön

Kaavaratkaisu täydentää kaupunkikuvaa rajaten kaupunginosan keskusaukiona toimivan Mosaiikkitorin ympäristöä laadukkaaksi ja keskeiseksi kaupunkiympäristöksi. Kaavaratkaisun esittämä toiminta monipuolistaa alueen katukuvaa ja tarjoaa elämyksellisiä uusia kulkuyhteyksiä ympäristöönsä alueen asukkaiden päivittäiseen käyttöön.

Vuosaaren keskustan keskeisimmällä paikalla sijaitsevan kulttuurikeskus Vuotalo liittyy kaupunkitilaa uudelleen jäsentävän kaavaratkaisun myötä luontevaksi osaksi tiivistyvää rakennettua ympäristöä ja tarjoaa kulttuurikeskuksen toiminnalle kaavaratkaisun mahdollistaman laajenemisen ympäristöönsä.

Kohdassa Suojelukohteet esitetty Keski-Vuosaaren arvoympäristö rajautuu kaava-alueen pohjoisreunaan. Kohdassa kuvailtu Vuosaaren 1960-luvun eteläisen ostoskeskuksen ympäristöön kuuluneen Tehtaanpuiston yhteiskoulun purkamisen on kaavaratkaisun edellytys. Rakennuksen purkamisen ja kaavaratkaisun mahdollistamat vaikutukset kaupunkikuvaan ovat positiiviset estevaikutuksen vähentyessä ja uuden korttelin tarjotessa monipuolisia palveluja keskustan käyttäjille.

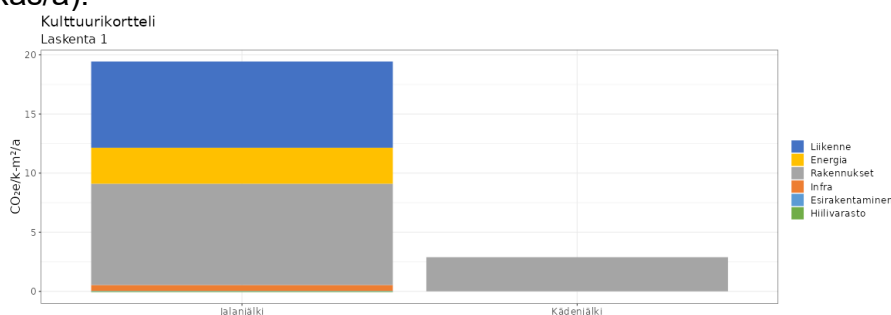
Kaavaratkaisun muut vaikutukset kulttuuriperintöön ovat vähäiset.

Vaikutukset ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen)

Palvelujen ja asumisen lisääminen hyvien jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteyksien varrella lisää lähipalvelujen määrää alueella ja tarjoaa hyvän saavutettavuuden laajalta alueelta. Tämä vähentää riippuvuutta yksityisautoilusta. Hulevesien hallinta ja pohjaveden huomioimiseen liittyvät määräykset hillitsevät osaltaan ilmastonmuutoksen aiheuttamien sadevesien synnyttämiä ääri-ilmiöitä.

Kaavavalmistelun tavoitteellisena lähtökohtana on pidetty sitä, että asuinkerrostalon energiatehokkuuden tulee olla rakennusluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaava ja muiden kuin asuinkerrostalojen energiatehokkuuden tulee olla vähintään 20 % parempi kuin voimassa olevissa säädöksissä kyseiselle käyttötarkoitukseluokalle energiatehokkuuden vähimmäistasoksi on asetettu. Kaupungin omistamalle maalle rakennettaessa energialuokka määritellään maankäyttösopimuksella asemakaavan sijaan.

Kaavaratkaisulle on laadittu arvio Helsingin asemakaavojen vähähiilisyiden arviointimenetelmällä (Hava) päästöjä tuottavana hiilijalanjälkenä ja päästöjä sitovana hiilikädenjälkenä. Tulosten mukaan syntyvät kokonaispäästöt suhteutettuna kerrosalaan sijoittuvat vertailujoukon yläpäähän (17,0kg CO₂e/k-m²/a) ja on suhteutettuna asukkaisiin keskiarvoa korkeampi (765,1kg CO₂e/asukas/a).



Kuva 2 Hava-vähähiilisyiden arviointi kaavaratkaisun mukaan

Kaavaratkaisun tavanomaista korkeammat tulokset arvioinnissa perustuvat keskusta-alueen edellyttämään suureen rakenteellisen pysäköinnin määrään ja hankkeen muun kuin asumisen suureen osuuteen, joka laskentamallissa kasvattaa liikennettä.

Vaikutukset ihmisten terveyteen, turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin

Asemakaavamääräyksellä varmistetaan, että maaperässä oleva haitta-aineita sisältävä maa-aines otetaan huomioon alueen toteutuksessa. Riskinarvion perusteella maaperän sisältämät haitta-aineet eivät aiheuta haittaa tai vaaraa ihmisten terveydelle. Rakentamisen vuoksi kaivettava haitta-ainepitoinen ja jätejakeita sisältävä maa-aines tulee käsitellä ja loppusijoittaa asianmukaisesti.

Alueellisen segregaaation torjunta on ollut merkittävä osa Vuosaaren kaupunkisuunnittelua. Nykytilanteessa yksittäisten hallintomuotojen keskittymät ympäröivillä Keski-Vuosaaren, Kallahden ja Aurinkolahden alueilla edellyttävät syntyneiden rajavyöhykkeiden sulauttamista kaupunkisuunnittelun keinoin ja yhdistää alueita monipuoliseksi yhteisöksi keskustan alueella. Kaavaratkaisu mahdollistaa parannuksia erityisesti keskustan viihtyvyyteen, turvalli-

suuteen ja oleskelumahdollisuuksiin Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet - Jalankulkuympäristön laadullinen arviointi esitettyyn tilanteeseen nähden (ote Helsingin jalankulkuympäristöt - jalankulikututkimuksen laadulliset arviot vuonna 2016 -selvityksestä).



Kuva 3 Suojaus rikoksia ja väkivaltaa vastaan (turvallisuuden tunne). Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet - Jalankulkuympäristön laadullinen arviointi 2016.

Kaavaratkaisu mahdollistaa paikallisten yhteyksien vahvistamisen keskustasta ympäristöönsä Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden (Kslk 15.11.2016) mukaisesti. Kaavarajaukseen kuuluvaa Mosaiikkipolkua kehitetään viihtyisäksi ja vetovoimaiseksi kauppakaduksi, jonka kautta yhteyksiä on mahdollista kehittää edelleen Silttikujan kautta kaakkoon Aurinkolahteen ja Porslahdenpolun kautta itään Omenamäen suuntaan.

Kaavaratkaisun mukainen keskustan tiivistyminen liittyy keskusta-alueen toiminnallisesti Vuosaarentien pohjoispuoliseen Keski-Vuosaareen.

Kaavaratkaisun tavoitteena olevan Kulttuurikorttelin kokonaisuuden toteuttaminen edistää eri väestöryhmien sekä erityisesti lasten ja nuorten toimintamahdollisuuksia lähiympäristössään tarjoten aiempaa luontevammat yhteydet kaupunginosan keskustan palvelujen ääreen. Kehittyvä kulttuurin ja vapaa-ajan tilojen tarjonta osana jalan ja polkupyörällä saavutettavaa keskusta-alueen mahdollistaa terveyttä ja hyvinvointia tukevaa toimintaa kaupunginosan asukkaille. Kaavaratkaisun ALP-korttelin sekoittuneet toiminnot asumisesta kaupallisiin ja kulttuuripalveluihin lisäävät keskusta-alueen toimeliaisuutta eri vuorokaudenaikoina alueen turvallisuuden tunnetta parantaen. Kaavaratkaisun kehittämisessä

on kiinnitetty erityistä huomiota yksityisluonteisen perheasumisen onnistuneeseen sijoittamiseen muuten julkiseen ympäristöön.

Elinkeino-, työllisyys- ja talousvaikutukset

Kaavaratkaisussa keskusta-alueen toimitila- ja työpaikkatarjonta vahvistuu Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden (Kslk 15.11.2016) mukaisesti sijoittaen elinkeinojen tilat toiminnoiltaan sekoittuneisiin kortteleihin keskittyneiden työpaikkakortteleiden toteutuskyynnyksen osoittauduttua alueella korkeaksi. Alueelle vaikiintunut vapaa-ajan palvelu liitetään kaavaratkaisun myötä suoremmin osaksi keskusta-alueen käveltävää kaupunkiympäristöä ja sen tarjoamia julkisen liikenteen yhteyksiä.

Keskusta-alueen olemassa olevat kaupalliset palvelut koostuvat nykyisellään kauppakeskus Columbuksesta (kokonaismyynti 104,6 M€, 6 M kävijää 2022) ja Vuosaaren Urheilutalosta (liikenvaihto 2,3 M€ ja 0,6 M kävijää 2017). Vuosaaren toimitilaselvitys vuodelta 2018 suosittelee johtopäätöksissään elinkeinotoiminnan sijoittumista keskustaan olemassa olevan kauppakeskuksen läheisyyteen erityisesti alueen kasvavaa palvelukysyntää kattamaan. Katutasosta saavutettava, kooltaan joustava tilatarjonta nähtiin selvityksessä asiakkaiden kannalta sujuvana keskustaympäristönä haastamaan läheisen Itäkeskuksen kaupallisia toimijoita.

Kaavaratkaisun yritysvaikutuksia on arvioitu kaupunginhallituksen hyväksymän yritysvaikutusten arviointimallin ja kysymysten avulla. Kaavaratkaisulla on pääasiassa myönteisiä yritysvaikutuksia, mm työpaikkamäärän on arvioitu lisääntyvän n. 120–160 kpl. Kaava mahdollistaa myös uusien kaupallisten palvelujen sijoittamisen. Tämä lisää kilpailua alueella nykyisten toimijoiden näkökulmasta, mutta saattaa vahvistaa alueen omien palvelujen houkuttelevuutta kokonaisuutena, jolloin asiointi suuntautuu enemmän Vuosaaren keskustan alueelle. Selkeämmät ja houkuttelevammat jalankulun ja pyöräliikenteen reitit sekä julkisen tilan viihtyisyys parantavat erilaisten kaupallisten palvelujen edellytyksiä alueella. Ajoneuvoliikenteen ja pysäköinnin yhteyksien selkeyttäminen parantaa palvelujen saavutettavuutta autolla liikkuvien asukkaiden näkökulmasta. Asukasmäärän lisääntyminen (n. 550 asukasta) tukee palvelujen kehittämistä. Rakentamisen aikaisten vaikutusten minimointi pyritään varmistamaan kiinnittämällä huomiota väliaikaisjärjestelyjen toimivuuteen ja asioinnin sujuvuuteen.

Kaavaratkaisun toteutuskelpoisuuden varmistamiseksi keskustakorttelina toimivasta niin kutsutusta Mosaiikkikorttelista järjestetyssä kilpailullisessa neuvottelumenettelyn arvioinnissa painotettiin syntyvien työpaikkojen määrää.

Kaavaratkaisu mahdollistaa kokonaisuuden toteutuksen vaiheittain, mitä esitetään tarkemmin kohdassa Toteutus. Toteutuksen

vaikutukset olemassa olevaan elinkeinotoimintaan pidetään tavoitteellisesti vähäisinä. Mosaiikkikorttelin toteutuksessa huomioidaan kauppakeskuksen huolto- ja toiminnan jatkuvuus rakentamisen aikana. Vastaavasti Urheilutalon laajentamisen yhteydessä erityistä huomiota kiinnitetään asiakaspysäköintijärjestelyn sujuvuuteen rakentamisen aikana.

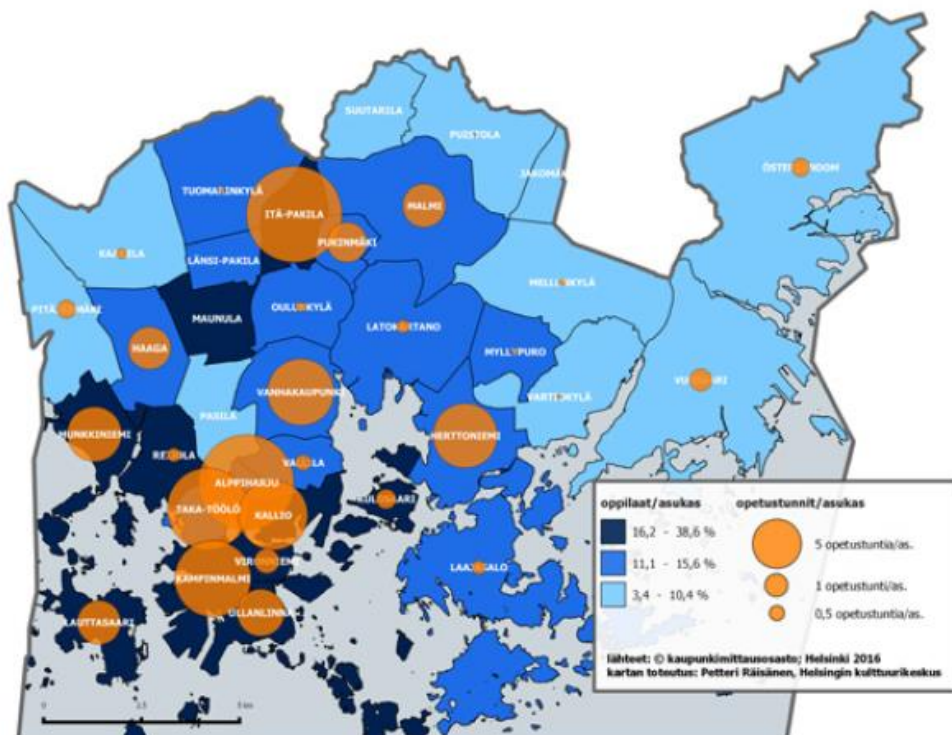
Pitkällä aikavälillä keskusta-alueen toteutuessa suunnitteluperiaatteiden mukaisesti pikaraitiotieyhteyksineen alue tarjoaa lähimmistä kilpailijoistaan erottuvan vaihtoehdon erityisesti Vuosaaren sisäiselle asioinnille.

Muut merkittävät vaikutukset

Muut merkittävät vaikutukset liittyvät kaavaratkaisun mahdollistamaan lasten ja nuorten eriarvoisen aseman kohenemiseen kaupungin taiteen perusopetuksen (TPO) tarjonnassa.

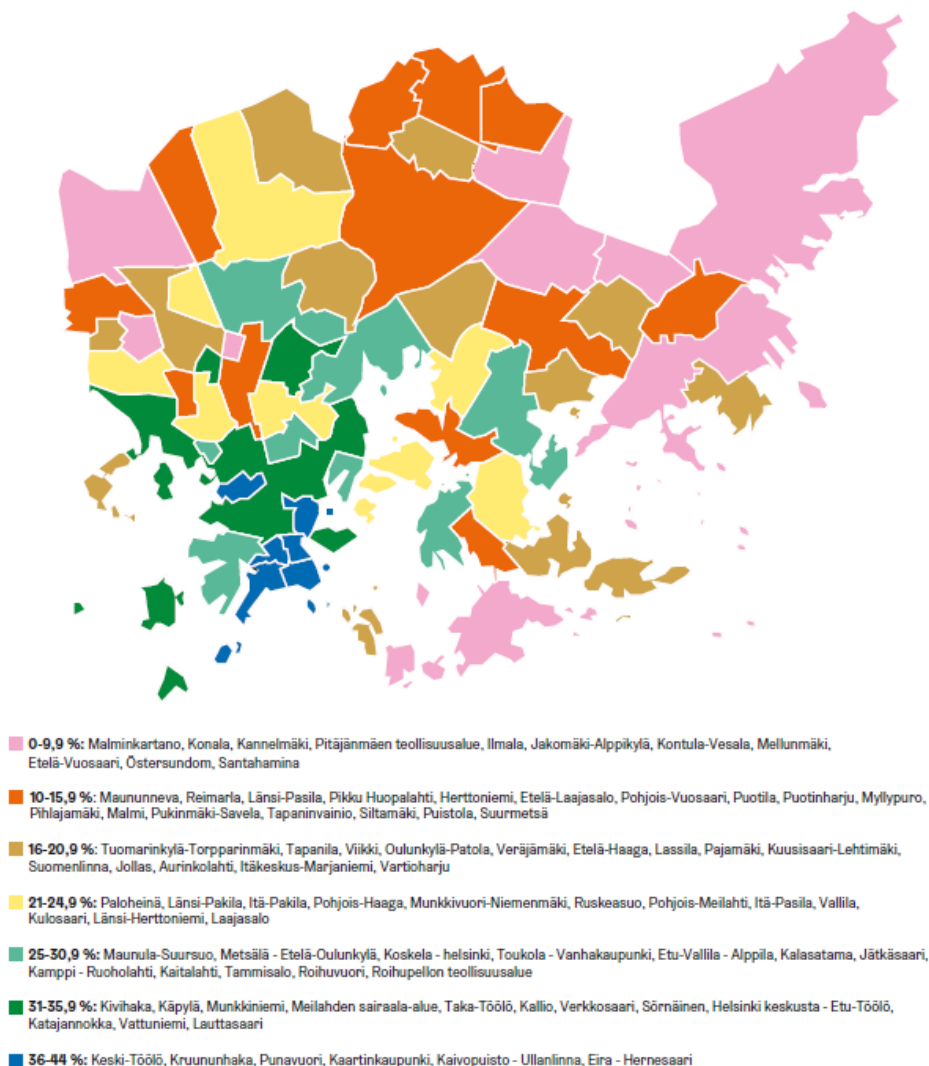
Helsingin kaupungin kaupunkistrategiassa vuodesta 2021 (Kasvun paikka) Vuosaari on yksi kaupungin neljästä ns. kaupungin-uudistusalueesta (Malminkartanon-Kannelmäen, Malmin ja Mellunmäen lisäksi). Näillä alueilla vahvistetaan määrätietoisesti alueiden omaleimaisuutta ja vetovoimaa asukkaille ja yrityksille satsaamalla taiteeseen, tapahtumiin, liikuntapaikkoihin, kirjastoihin ja lähiluontoon.

Helsingin kaupungin hallinnoima, kaavaratkaisuun sisältyvä Vuotalo on alueen tärkein kulttuurinen resurssi vuosittaisen noin 500 000 asiakkaansa kautta. Julkisella liikenteellä erinomaisesti saavutettava Vuotalo valmistui 2001 ja siitä karsittiin säästösyistä suunnitteilla olleita taideopetustiloja, joita oli tarkoitettu TPO-oppilaitosten käyttöön. Syntynyt tilanpuute on johtanut muun muassa kirjelmointiin ja arvovaltaiseen adressiin, jossa Vuosaaren toivottiin toteutettavaksi ”Taiteen taloa” asian korjaamiseksi. Vuosaaren asukasluku on n. 39 000, mikä tulee edelleen kasvamaan. Yksin Vuosaaren keskustan ympäristön asukaslisäykseksi arvioidaan 4 000 uutta asukasta lähivuosina nuorten määrän kasvaessa vastaavasti.



Kuva 4 Taiteen perusopetukseen osallistuneet 0–18-vuotiaat ja annetut opetustunnit 2014. (Lähde: Petteri Räsänen 2016, 51)

Vuonna 2021 kulttuuripalveluissa teetetyt selvityksen ”Taiteen perusopetuksen toteutuminen Helsingissä 2019–2020” (Inkinen 2021) mukaan koko kaupungin keskiarvo-osuus taiteen perusopetukseen osallistuneiden ikäluokasta 3–19 v. oli runsaat 18 % Vuosaaren jäädessä 7–8 %:iin. Kaupunginlaajuinen hajonta vaihteli keskusta-alueiden 40 %:sta Jakomäen 4 %:iin. Strategisiksi kehittämisalueiksi nostettiin opetuksen saavutettavuuden vahvistaminen ja opetuksen lisääminen Itä-Helsingissä ja kaupungin reuna-alueilla.



Kuva 5 Oppilasmäärän osuus alueen 3–19-vuotiaiden % keväällä 2020. (Lähde: Inkinen 2022, 20)

Vuosaaren alueen etnisesti monimuotoinen väestö heijastuu alueen koululuokkien kantasuomaisten vähäiseen osuuteen. Selvityksen mukaan kulttuuripalveluiden kanssa yhteistyössä toimivat alueen oppilaitokset ovat huomioineet Vuosaaren moninaisuuden taiteen perusopetuksessa. Merkittävä osa oppilaitoksista on kaupungin avustuksen ja osa valtionosuuksien piirissä.

Kaavaratkaisu tarjoaa lasten ja nuorten taiteen perusopetukselle ja kulttuuritoiminnalle laajenemismahdollisuuksia ALP-korttelin toimiloissa sekä toiminnallisesti vahvistuvilla aukiolla ja syvenne-tyssä puistikossa. Korttelikokonaisuus lisää kulttuuritoiminnan vetovoimaa myös keskustan monipuolistuvan tilatarjonnan kautta ohjaten alueen liike- ja yhteistilojen sijoittelua kaupunkikuvaa kohentavalla tavalla kulkuyhteyksien ja aukioiden ääreen.

Toteutus

Kaava-alueen kuuluminen toteuttamisprojektiin

Alue kuuluu Helsingin kaupunginkanslian Vuosaaren aluerakentamisprojektiin.

Vaiheittain toteuttaminen ja kynnykset

Tehtaanpuiston yhteiskoulun rakennus tulee purkaa ALP-korttelin uuden maankäytön mahdollistamiseksi. Helsingin kaupunginmuseo edellyttää rakennuksen dokumentointia ennen sen purkamista. Riittävästä dokumentoinnista ja syntyvän asiakirjan arkistoinnista tulee neuvotella kaupunginmuseon kanssa.

Lähimpänä Vuotaloa sijaitsevaan ALP-toimitalokortteliin sijoittuvat kulttuurin ja vapaa-ajan käyttöön tulevat tilat tulee suunnitella yhteistyössä kulttuurin ja vapaa-ajan ja kaupunkiympäristötoimialan kanssa.

Purettavan koulurakennuksen yhteydessä olevat, Vuotaloa palvelevat tekniset tilat tulee sijoittaa uudelleen kaavaratkaisussa tarkoituksenmukaisesti ensisijaisesti Vuotalon tai toissijaisesti uuden rakentamisen yhteyteen ennen koulurakennuksen purkamista. ALP-korttelin liikerakennusta toteutettaessa tulee varmistaa olemassa olevan Vuotalon huoltohissin korvaava järjestely myös rakentamisen aikana.

ALP-kortteliin Mosaiikkitorin pysäköintilaitokseen osoitettu ajoyhteyden varaus Vuosaarentieltä tulee toteuttaa korttelin rakentamisen yhteydessä korttelin rajaan saakka, josta yhteys on liitettävissä osaksi pysäköintilaitoksen toimintaa pysäköintilaitoksen muutosten yhteydessä. Mosaiikkitorin itälaidan purettavan portaikon yhteyteen toteutetut, Mosaiikkitorin pysäköintilaitoksen ilmanvaihtojärjestelyt tulee korvata kaupunkikuvallisesti onnistuneella tavalla esimerkiksi katualueella olevaan puistikkosyvennykseen ALP-korttelin toteuttamisen yhteydessä. Ajoyhteysvarauksen toteutuminen pysäköintilaitoksen ja ALP-korttelin välille voi ajoittua esimerkiksi pikaraitiotien rakentamisen vaatimien rakenteellisten muutosten yhteydessä.

Kaavaratkaisu siirtää aiemmin Y-korttelissa olleen, Vuotalon ympäristöön kuuluvan syvennetyn ruosinpihlajapuistikon osaksi katualueita. Ratkaisu mahdollistaa puistikon muokkaamisen osaksi kaavaratkaisua katurakentamisen kautta. Portaiden toteutus tulee tapahtua siten, että mahdollisimman suuri osa olemassa olevaa puustoa säilytetään elinvoimaisena puistikon rehevä ilme säilyttäen. Puistikon muutostyö on mahdollista toteuttaa ALP-korttelin toteuttamisen yhteydessä.

Kaavaratkaisuun kuuluvaan K-kortteliin suoritetaan korttelin toimintaa palveleva tonttijako.

Rakentamiskelpoiseksi saattaminen

Alueella on annettu kaavamääräys maaperän pilaantuneisuuden kunnostamisesta.

Korttelissa 54179 sijaitsevat johdot siirretään rakentamisen tieltä.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaratkaisu vastaa valtakunnallisiin tavoitteisiin (valtioneuvoston päätös 14.12.2017). Näistä kaavaratkaisun valmistelussa on erityisesti painotettu seuraavia:

- edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä
- luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle
- luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen
- vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä suurilla kaupunkiseuduilla
- edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta
- edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä
- sijoitetaan merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
- edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle
- varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin

Tavoitteiden huomioon ottamista selostetaan tarkemmin kohdissa Tavoitteet ja Vaikutukset.

Kaavaratkaisu ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Yleiskaava

Helsingin yleiskaavan 2016 mukaan alue on liike- ja palvelukeskusta C1-, asuntovaltainen alue A1- ja asuntovaltainen alue A2-alueita. Nyt laadittu kaavaratkaisu on Helsingin yleiskaavan 2016 mukainen.

Helsingin maanalaisen yleiskaavan nro 12704 (tullut voimaan 19.8.2021) mukaan alueella ei ole maanalaisia tilavarauksia. Nyt laadittu kaavaratkaisu on maanalaisen yleiskaavan mukainen.

Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaavat nro 10571 (tullut voimaan 9.10.1998) ja nro 11309 (tullut voimaan 14.1.2005).

Asemakaavoissa alueelle on merkitty Y-, K- sekä katualueita.

Korttelialueiden toimintoja esitetään tarkemmin kohdassa Alueen lähtökohdat ja nykytilanne.

Kaavaratkaisun suunnittelualueen kaakkoiskulma sijaitsee alueella, jolle laaditaan ensimmäinen asemakaava.

Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 7.6.2023.

Muut suunnitelmat ja päätökset

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet 15.11.2016.

Kaavaratkaisua koskeva Vuosaaren keskustan yleisten alueiden yleissuunnitelma on laadittu 2020.

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Kilpailullisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn järjestämisen Vuosaaren Kulttuuri-korttelin kehittämiseksi (Vuosaari, kortteli 54179) 22.3.2022.

Neuvottelumenettelyn toisessa vaiheessa arvioitiin kahta ehdotusta nimimerkeillä ”Hygge” ja ”Tiiliskivet”.



Kuva 6 Ehdotus "Hygge"



Kuva 7 Ehdotus "Tiiliskivet"

Kilpailullinen neuvottelumenettely päättyi tuloksettomana muuttuneen markkinatilanteen seurauksena. Neuvottelumenettelyssä esiin nousseet, toteuttamiskelpoisuuta vahvistavat kehitysajatukset on huomioitu kaavaratkaisussa.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kaupunkimittaushuolto on laatinut pohjakartan.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa korttelin 54179. Kortteli 54180 on yksityisomistuksessa.

Muut lähtökohdat

Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa "Asemakaavan kuvaus" kunkin aiheen kohdalla.

Suunnittelu- ja käsittelyvaiheet

Vireilletulo

Kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaratkaisun valmistelun yhteydessä on tehty yhteistyötä kaupunkiympäristön toimialan eri tahojen lisäksi seuraavien viranomaistahojen kanssa:

- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kaupunginmuseo
- Fingrid

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolo

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

Kuuleminen tehtiin ilman päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetystä, kauppakeskuksen teknisellä asemakaavamuutoksella laajennettua aluetta. Kauppakeskuksella laajennettua osaa kaavaratkaisusta on kuvattu kohdassa Alueen lähtökohdat ja nykytilanne.

Vireilletulosta ja OAS:n sekä valmisteluaineiston nähtävilläolosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä ja verkkosivuilla www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi sekä lehti-ilmoituksella Helsingin uutisissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineistoa oli nähtävillä 9.5.–30.5. 2022 seuraavissa paikoissa:

- Vuotalon aulassa, Mosaiikkitori 2
 - Kulttuurikorttelin kilpailutuksen lähtötiedot verkkosivuilla <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/tontit/tonttihaut-ja-kilpailut/kulttuurikortteli>
 - Vuosaaren keskustan virtuaalimalli verkkosivulla <https://eu.opencitiesplanner.bentley.com/kymp/vuosaarenkeskusta>
-

- verkkosivuilla www.hel.fi/suunnitelmat.

Uutta Itä-Helsinkiä-verkkotilaisuus pidettiin 11.5.2022 ja asukastilaisuus 18.5.2022 Vuotalossa.

Yhteenveto viranomaisten kannanotoista

Viranomaisten kannanotot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat purettavan Tehtaanpuiston yhteiskoulun rakennuksen dokumentointiin, Vuotalon ja sen ympäristön arkkitehtonisen kokonaisuuden säilyttämiseen ja alueen vesihuollon ja johtosiirtojen tarpeen selvittämiseen tilavarauksineen. Kannanotoissa esitetyt asiat on otettu huomioon kaavatyössä olemassa olevan rakennetun ympäristön sovittamisessa moniarvoisempaan keskustaan ja tarvittaessa neuvotteluin vesihuollon linjoja hallinnoivan tahon kanssa.

Vastineet kannanottoihin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Yhteenveto mielipiteistä

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta kohdistuivat kaavaratkaisun ja kilpailutuksen lähtötietojen vuorovaikutukseen keskeisessä sijainnissa, taiteen perusopetuksen tarpeeseen ja työllistävään vaikutukseen, Kulttuurikorttelin sisältöön ja kulttuurin ja muiden toimintojen suhteeseen, ehdotettujen kulttuuritilojen laajuuteen, kasvaviin tarpeisiin ja tarjontaan kaiken ikäisille, kaavaratkaisun laajuuteen, keskustan nykytilanteen korjaamiseen elämykselliseksi ja toiminnalliseksi kaupunkitilaksi, katutason toimintaan, luonnon elementteihin ja tilan tuntuun, korttelin yhteyksiin ympäröivään keskustaan, kulttuuritoiminnan häiriöihin korttelin asumiselle, linnuston ja eläinten olosuhteisiin ja alueen infran siirtotarpeisiin. Mielipiteet on otettu huomioon kaavoitustyössä sekä neuvottelumenettelyn yhteydessä.

Kirjallisia mielipiteitä saapui 8 kpl.

Vastineet mielipiteisiin on esitetty vuorovaikutusraportissa.

Asemakaavaratkaisun eri vaihtoehdot

Kaavaratkaisun vaihtoehtoja on tutkittu useassa vaiheessa. Suunnitteluperiaatteiden päätöksen mukaisesti järjestetyssä Vuosaaren keskustan arkkitehtuuriopiskelijakilpailussa 2018 arvioitiin 38 vaihtoehdon joukosta luontevimmat ehdotukset jatkosuunnittelussa huomioitavaksi.

Kilpailun tuloksia hyödyntävän asemakaavapalvelun laatiman viitesuunnitelman pohjalta laadittiin Vuosaaren keskustan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma 2020 kuvaamaan kaupunkitilojen tavoitetilaa muun muassa kaavaratkaisun alueella.

Kulttuurikorttelin kehittämisestä järjestettiin kilpailullinen neuvottelumenettely 2022–2023 aikana, jonka toiseen vaiheeseen osallistuneet ehdotukset huomioivat julkisten alueiden yleissuunnitelman tavoitteet erilaisia näkökulmia edustaneessa suunnittelussa.

Neuvottelumenettelyssä arvioidut ehdotusten olennaiset erot liittyivät liike- ja palvelutilojen sekä ALP-korttelin läpi kulkevien puoli-julkisten yhteyksien toteuttamiseen ja kaupunkitilarajojen jäsentämiseen osittain toteutetussa rakennetussa ympäristössä.

Tulokset päättyneessä neuvottelumenettelyssä esiin tulleet toteutuskelpoisuutta parantavat näkökulmat on huomioitu kaavaratkaisussa.

Valmisteluaineiston muut käsittelyvaiheet

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet 15.11.2016 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaavaehdotuksen julkinen nähtävilläolo (MRL 65 §) 3.6.–2.7.2024

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30 päivän ajan.

Muistutukset

Kaavaehdotuksesta tehtiin 4 muistutusta.

Muistutuksissa esitetyt huomautukset kohdistuivat päiväsaikaan toimivien lasten ja nuorten taiteen ja musiikin perusopetuksen tilojen puutteeseen, purettavia tiloja korvaavien, muuntojoustavien kulttuuritilojen pieneen osuuteen korttelikonaisuudessa, avoimen tilan ja kasvillisuuden määrän pienentymiseen ja laadukkuuteen, keskustan rakennetun ympäristön kulttuuriarvojen ja elinympäristön muutokseen, pysäköintijärjestelyjen, kävelty-yhteyksien ja aukioiden huomioimiseen sekä linnuston suojeluun rakennusten alemmissa kerroksissa.

Viranomaisten lausunnot

Kaavaehdotuksesta saatiin viranomaisten lausuntoja sen ollessa julkisesti nähtävillä. Lausunnoissa esitetyt huomautukset kohdistuivat purettavan koulurakennuksen muuntamon ja alueen verkostosiirtoihin, vesihuoltolinjojen esteettömään sijoittamiseen sekä Vuotalon suojelutarpeeseen.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta:

- Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)
-

- Museovirasto
- kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
- kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
- sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala
- kaupunginmuseo

Lisäksi seuraavat tahot ilmoittivat, ettei ole lausuttavaa: sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala, kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan kirjastopalvelut sekä kasvatuksen ja koulutuksen toimiala. Museovirasto ilmoitti toimittavansa lausuntonsa sovitusti kaupunginmuseon kautta yhdessä sovitun työnjaon mukaisesti. Helsingin seudun liikenne- kuntayhtymä (HSL) ilmoitti haluavansa olla mukana alueen jatkosuunnittelussa kestävien kulkumuotojen osalta.

Toimenpiteet julkisen nähtävilläolon jälkeen

Vuorovaikutusraportissa on esitetty yhteenvedot kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja viranomaisten lausunnoista sekä vastineet niissä esitettyihin huomautuksiin.

Huomautuksissa esitetyt asiat on otettu huomioon, kaavan tavoitteet huomioon ottaen, tarkoituksenmukaisilta osin.

Kaavakartan merkintöihin tai määräyksiin tehdyt muutokset:

Muistutusten johdosta:

- Mosaiikkipolun hulevesien hallinta-alue on tarkennettu puin ja pensain istutettavaksi alueen osaksi, jolla käsitellään hulevesiä.
- Silttipolun itäreunan maisema-arvoltaan arvokkaat männyt on merkitty säilytettäväksi.
Ajo pysäköintilaitokseen on osoitettu ohjeellisesti rakennusrungon sisään sijoitettavaksi.

Kaupunginmuseon lausunnon johdosta:

- Kaavakarttaan on merkitty Sr-2-suojelurajaus kulttuurikeskus Vuotalolle ja siihen liittyville rakenteille.
Asemakaavaan on lisätty määräys kulttuurikeskus Vuotalon ja siihen liittyvien rakenteiden suojelemisesta ja selostusta on täydennetty vastaavilta osin kohtiin Alueen lähtökohdat ja nykytilanne sekä suojelukohteet.

Kaavaehdotuksen jatkosuunnittelun johdosta:

- ALP-korttelin toimitilojen muuntojoustavuus on laajennettu katutason kattavaksi.
 - Määräys alueen osasta, jolla on maisema-arvoa, on laajennettu kattamaan myös istutukset.
-

- ALP-korttelin länsilaitaan on lisätty äänieristysmääräys tapahtumamelun aiheuttamien häiriöiden vähentämiseksi.

Kaavakarttaan on tehty joitakin teknisluonteisia tarkistuksia.

Aineistoon tehdyt täydennykset:

- kaavaselistusta on täydennetty suunnittelu- ja käsittelyvaiheiden sekä yhteyshenkilöluettelon osalta
- kaavakartan nimiö on päivitetty
- kirjoitusvirhe on korjattu kaavakartasta.
- kaavaselistusta on täydennetty yhteystietojen, tiivistelmän, alueiden käyttötarkoituksen ja korttelialueiden, maisema ja luonnonympäristön, nimistön, vaiheittain toteuttamisen ja kynnystoimien sekä havainnekuvat-liitteen osalta jatkosuunnittelun johdosta. Kaavaselistusta on tarkennettu liikenteen osalta.
- kaavakartan nimiö on päivitetty
- Päivittynyttä nimistöä on korjattu kaavakartasta ja kaavaselistuksesta. Väliotsikko Alueen lähtökohdat ja nykytilanne viitteen tarkistettu.
- Täydennetty meluntorjuntaan liittyviä tarkennuksia kohtaan ympäristöhäiriöt/kaavaratkaisu.
- Liitekoosteen liikennesuunnitelmaa on päivitetty ja havainnekuvat-liite lisätty.

Julkisen nähtävilläolon jälkeen tehdyistä muutoksista on neuvoteltu asianomaisten tahojen kanssa. Niitä, joiden etua muutokset koskevat, on kuultu erikseen sähköpostilla. Vuotalon suojelumerkinnästä on neuvoteltu kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan, kaupunkiympäristötoimialan rakennetun omaisuuden hallinnan, ylläpidon sekä asemakaavapalvelujen kesken. Neuvottelujen kautta on haettu selkeyttä suojelumääräyksen tulkintaan siten, ettei toimivan kulttuurikeskuksen väistämättömien muutostarpeiden ja suojelumääräyksen välille synny ristiriitoja.

Kaavaehdotuksen esittäminen kaupunginhallitukselle

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle 29.10.2024 päivätyn asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12863 hyväksymistä.

Asemakaavoituspalvelu havaitsi lautakunnan päätöksen jälkeen lautakunnan esityslistalla ja pöytäkirjan liitteenä olleen asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen selostuksen liitteissä teknisiä virheitä:

- Kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon 3.6.–2.7.2024 asemakaavaselistuksen liitteenä olleen ”Kuvallite purkukohteesta” sivut 138–144 ovat puuttuneet lautakunnan esityslistalla ja pöytäkirjan liitteenä olleesta selostuksesta. Sivut on lisätty kaavaselistukseen.
-

- Lautakunnan esityslistalla ja pöytäkirjan liitteenä olleessa kaavaselostuksessa liitteiden "Kulttuurikorttelin havainnekuvat" ja "Kulttuurikorttelin kehittäminen, kooste kilpailuehdotuksista" sivujen 104–165 järjestys on korjattu kaavaselostukseen.

Korjaukset eivät vaikuta kaavakartan sisältöön.

Helsingissä 18.12.2024

Marja Piimies

asemakaavapäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	17.05.2024
Kaavan nimi	Kulttuurikortteli		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.04.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	09112863
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,6967	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0452
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]	0,9663	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,6515

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,6967	100,0	60000	1,28	0,0452	27000
A yhteensä	1,2745	27,1	33000	2,59	1,2745	33000
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4415	9,4	5000	1,13	-1,4794	-7000
C yhteensä						
K yhteensä	1,9668	41,9	22000	1,12		1000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,0139	21,6			0,2501	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,6967	100,0	60000	1,28	0,0452	27000
A yhteensä	1,2745	27,1	33000	2,59	1,2745	33000
ALP	1,2745	100,0	33000	2,59	1,2745	33000
P yhteensä						
Y yhteensä	0,4415	9,4	5000	1,13	-1,4794	-7000
Y	0,4415	100,0	5000	1,13	-1,4794	-7000
C yhteensä						
K yhteensä	1,9668	41,9	22000	1,12		1000
K	1,9668	100,0	22000	1,12		1000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,0139	21,6			0,2501	
Kadut	0,5419	53,4			0,1957	
Katuauk./torit	0,2600	25,6			0,0622	
Kev.liik.kadut	0,2120	20,9			-0,0078	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

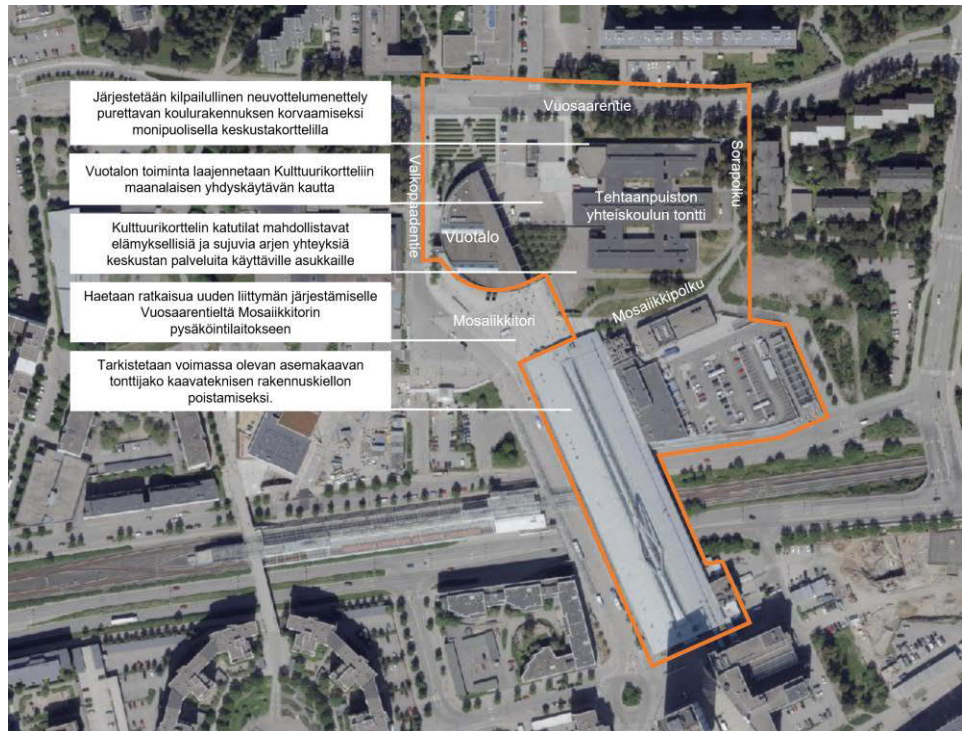
Kulttuurikortteli, asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristön toimiala
Asemakaavoituspalvelu
Päivätty 26.4.2022

Diaarinumero HEL 2022-003213
Hankenumero 0579_14
Oas 1592-00/22

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään miksi asemakaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä, jolloin OAS:n päivitetty versio löytyy Helsingin karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 26.4.2022 päivätyn suunnitelman. Suunnittelualueen rajausta on kaavateknisistä syistä tarkistettu lisäämällä alueeseen kauppakeskus Columbuksen tontin. Kauppakeskuksen rakennusoikeutta päivitetty toteutuneen tilanteen mukaan. Päivitykset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on merkitty punaisella tekstillä.



Kuva 1. Kuva suunnittelualueesta.

Tiivistelmä

Vuosaaren keskusta on kulttuurikeskus Vuotalon itäpuolelle suunnitellaan toiminnoiltaan sekoittunutta keskustakorttelia. Keskustakorttelin suunnittelun yhteistyökumppania haetaan kilpailullisella neuvottelumenettelyllä vuoden 2022 aikana. Kortteli sijoittuu purettavan Tehtaanpuiston yhteiskoulun ympäristöön, osoitteessa Vuosaarentie 7. Hankkeen lähtökohdista keskustellaan Vuotalolla 18. toukokuuta. Lähtökohtia esitellään myös Uutta Itä-Helsinkiä -verkkotapahtumassa 11.5.2022.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat Vuosaaren keskustan kehittämistä kaupunkisuunnittelulautakunnan 15.11.2016 hyväksymien Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteiden mukaisesti elinvoimaiseksi, viihtyisäksi ja elämykselliseksi alueelliseksi keskukseksi. Jatkossa keskustaa kehitetään kohti keskustatoimintojen alueita, jossa pyritään painottamaan pyöräilyä, kävelyä ja joukkoliikennettä sekä asumista, liiketiloja ja palveluita. Tavoitteena on mahdollistaa elinvoimaisen keskustan rakentaminen omaleimaiselle Vuosaaren kaupunginosalle.

Asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavaratkaisu) koskee yleisten rakennusten korttelialuetta, joka sijaitsee kulttuurikeskus Vuotalon itäpuolella, Vuosaarentien, Sorapolun ja Mosaiikkipolun rajaamalla alueella.

Kaavaratkaisun tavoitteena on mahdollistaa suunnitteluperiaatteiden mukainen asumisen ja työpaikatilojen rakentaminen, olemassa olevien pysäköintiratkaisujen tehostaminen sekä kulttuurikeskus Vuotalon toiminnan laajeneminen asukasluvultaan kasvaneessa kaupunginosassa. Kaavaratkaisu tehdään Helsingin yleiskaavassa esitetyn raideliikenteen solmukohtaan palvelujen ja sen ääreen sijoittuvan asumisen mahdollistamiseksi.

Kulttuurikorttelin alueesta tullaan järjestämään kilpailullinen neuvottelumenettely vuoden 2022 aikana kaavakumppanin valitsemiseksi.

Kauppakeskuksen liittäminen kaavaratkaisuun ei esitä muutosta voimassa olevaan asemakaavaan. Alueen muutostarve liittyy kauppakeskuksen toimintaa häiritsevän rakennuskiellon aiheuttaneen kaavateknisen tonttijaon tarkistamiseen. Lisäksi kauppakeskuksen rakennusoikeus päivitetään toteutuneen rakentamisen mukaiseksi.

Osallistuminen ja aineistot

Kulttuurikorttelin asemakaavamuutos esitellään tiiviisti keskiviikkona 11.5.2022 osana alueellista Uutta Itä-Helsinkiä -tilaisuutta.

Tilaisuus pidetään verkossa klo 17–20. Voit liittyä iltaan jo klo 16.45 alkaen.

Tilaisuuden tarkka ohjelma, liittymislinkki ja muut ohjeet löytyvät verkosta osoitteesta hel.fi/asukastilaisuudet > Uutta Itä-Helsinkiä 11.5. Voit osallistua iltaan myös vain osaksi aikaa sinua kiinnostaviin osuuksiin.

Osallistumiskokemus on parempi, mikäli sinulla on mahdollisuus käyttää laitetta, jossa on iso näyttö, esimerkiksi tietokonetta. Osallistuminen onnistuu myös mobiililaitteella kuten tabletilla tai älypuhelimella, mutta tällöin on tarpeen ladata laitteelle Teams -sovellys. Tilaisuudessa on mahdollisuus kysyä ja kommentoida kommentointipalstalla.

Asukastilaisuus pidetään Vuotalon aulan galleriatilassa osoitteessa Mosaiikkitori 2 keskiviikkona 18.5.2022 klo 18–19.

Tarkempaa tietoa tilaisuudesta on saatavilla Vuotalon facebook-kanavan kautta osoitteessa <https://www.facebook.com/vuotalo>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja kaavan valmisteluaineistoon voi tutustua 9.–30.5.2022 seuraavissa paikoissa:

- verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat>
- Kulttuurikorttelin kilpailutuksen lähtötiedot verkkosivuilla <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/ton-tit/tonttihaut-ja-kilpailut/kulttuurikortteli>
- Vuosaaren keskustan virtuaalimalli verkkosivulla <https://eu.opencitiesplanner.bentley.com/kymp/vuosaarenkeskusta>
- Vuotalon aulassa, Mosaiikkitori 2

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu palvelee puhelimitse numerossa 09 310 22111 ja verkossa

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/yhteystiedot/yhteystiedot>.

Asiakaspalvelun käyntiosoite on Työpajankatu 8, tarkistathan asiakaspalvelupisteen aukioloajat verkosta. Myös suunnittelijaan voi olla yhteydessä.

Suunnitteluun liittyvää aineistoa päivitetään Helsingin karttapalveluun <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>. Lisäksi Vuotalon aulatilassa on mahdollisuus tutustua alueen pienoismalliin.

Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä valmisteluaineistosta pyydetään esittämään **viimeistään 30.5.2022**. Kirjalliset mielipiteet lähetetään Helsingin kaupungin kirjaamoon (Pohjoisesplanadi 11–13) sähköpostiosoitteeseen helsinki.kirjaamo@hel.fi tai postiosoitteeseen Helsingin kaupunki, kirjaamo, kaupunkiympäristön toimiala, PL 10, 00099 Helsingin kaupunki.

Mielipiteet voi esittää myös suoraan suunnittelijalle. Tapaamisaika tulee sopia etukäteen. Viranomaisille ja muille asiantuntijoille järjestetään erillinen neuvottelu ja heiltä pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- seurat ja yhdistykset ym.
 - Vuosaari-toimikunta, Vuosaari-seura ja Vuosaari-säätiö
 - Kallahti-Kallvik ry
 - Helsingin Yrittäjät
 - Itä-Helsingin Yrittäjät
 - Visit Vuosaari
 - Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy
 - Fingrid Oy
 - Elävän musiikin yhdistys ELMU ry
 - Helsingin seudun kauppakamari
 - Kynnys ry
 - Visit Finland
- asiantuntijaviranomaiset
 - Telia Finland Oyj, Elisa Oyj, DNA Oyj
 - Helen Oy
 - Helen Sähköverkko Oy
 - Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä HSL
 - Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) vesihuolto
 - Museovirasto
 - Helsingin vanhusneuvosto
 - Helsingin nuorisoneuvosto
 - kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala
 - kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa ihmisten elinoloihin, elinympäristöön, kaupunkikuvaan, virkistykseen ja liikenteeseen ja laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kaupungin asiantuntijat sekä tarvittaessa muut viranomaiset ja osalliset.

Suunnittelun taustatietoa

Helsingin kaupunki omistaa kortteli- ja katualueet. Kaavoitus on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1998–2005) ja niissä alue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi.

Helsingin yleiskaavassa 2016 alue on merkitty asuntovaltainen alue A1-alueeksi. Välittömästi alueen eteläpuolella sijaitsee liike- ja palvelukeskusta C1-alue. Alueen länsireunassa kulkee pikaraitiotie.

Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaan Keski-Vuosaaren maisema-alueen eteläreunaan.

Suunnittelualuetta koskevia suunnitelmia ja päätöksiä:

- Vuosaaren keskustan julkisten alueiden yleissuunnitelma, (Masu-planning ja Sitowise, 2020)
- Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet (Kslk 15.11.2016)

Tontilla sijaitsee nykyisin Tehtaanpuiston yhteiskoulun koulurakennus.

Lisätiedot suunnittelijoilta

Maankäyttö

Petri Leppälä, arkkitehti, p. (09) 310 37046,
petri.leppala@hel.fi

Liikenne

Janne Antila, liikenneinsinööri, p. (09) 310 20355,
janne.antila@hel.fi

Teknistaloudelliset asiat

Karri Kyllästinen, erityisasiantuntija, p. (09) 310 37347,
karri.kyllastinen@hel.fi

Julkiset ulkotilat, maisema

Marko Ahola, maisema-arkkitehti, p. (09) 310 37868,
marko.ahola@hel.fi



Kaupunkisuunnittelua voi seurata Suunnitelmavahti-palvelun avulla (<https://www.hel.fi/suunnitelmavahti>) sekä sosiaalisen median kanavissa (<https://www.facebook.com/helsinkikaupunkiymparisto> ja <https://twitter.com/helsinkikymp>).

Helsingissä 26.4.2022

Tuukka Linnas
tiimipäällikkö

Kaavoituksen eteneminen

Vireilletulo

- kaavoitus on tullut vireille vuonna 2022 kaupungin aloitteesta
- suunnittelusta tiedotetaan vuoden 2022 kaavoituskatsauksessa



OAS

- OAS ja muuta aineistoa oli nähtävillä 9.–30.5.2022, asukastilaisuus 18.5.2022 Vuotalossa
- kaavan lähtötietoja esiteltiin Uutta Itä-Helsinkiä -verkkotilaisuudessa 11.5.2022
- nähtävilläolosta ilmoitettiin kirjeillä, verkkosivuilla <https://www.hel.fi/suunnitelmat> ja Helsingin Uutisissa.
- mahdollisuus esittää mielipiteitä
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille mielipiteen jättäneille, jotka ovat mielipiteen yhteydessä erikseen ilmoittaneet sähköposti- tai postiosoitteensa



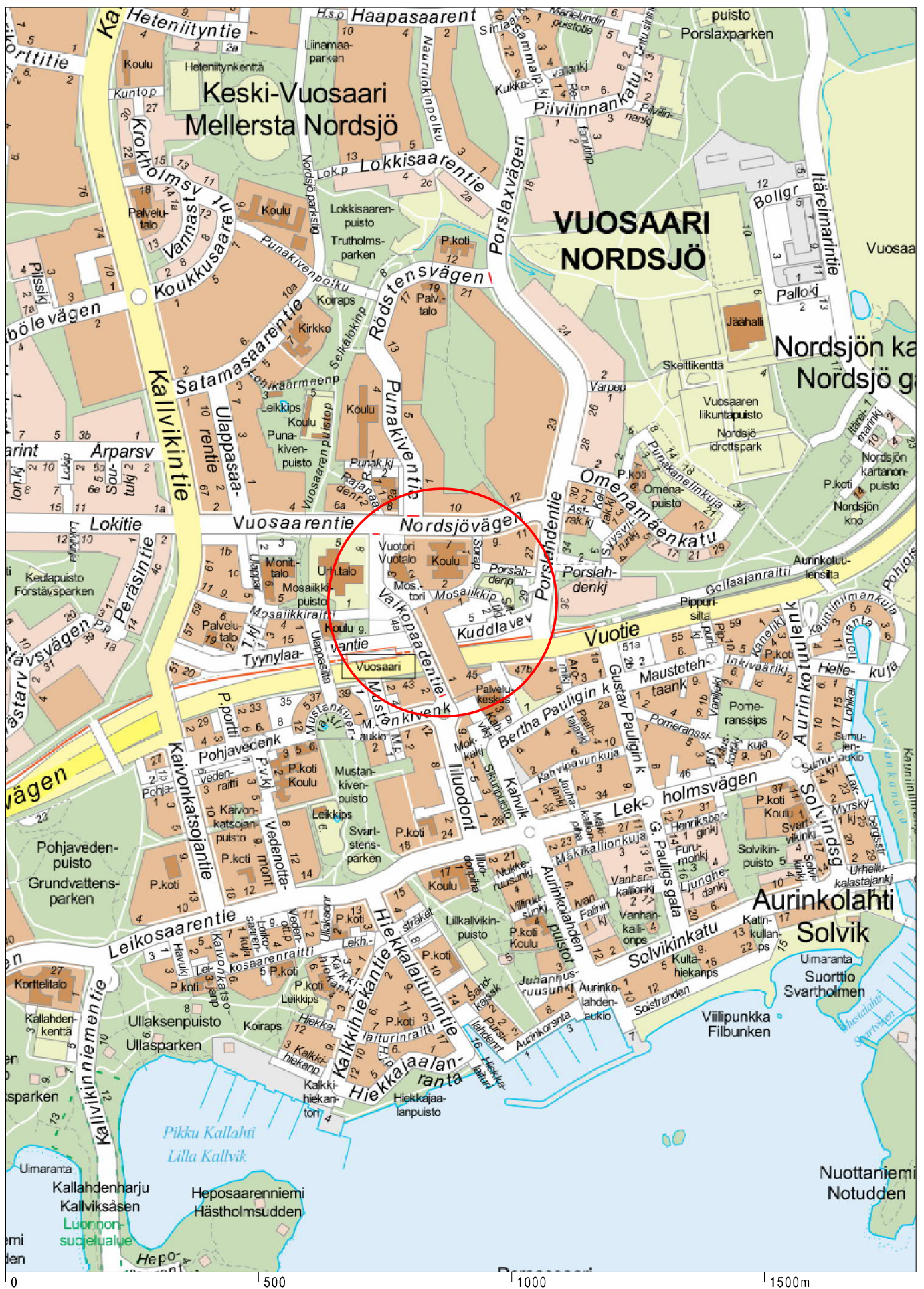
Ehdotus

- kaavaehdotus laitetaan julkisesti nähtäville
- julkisesta nähtävilläolosta ilmoitetaan verkkosivuilla <https://www.hel.fi/kaavakuulutukset>
- mahdollisuus tehdä muistutus, viranomaisilta pyydetään lausunnot
- kaavaehdotus, jota on tarvittaessa tarkistettu julkisen nähtävilläolon jälkeen, esitellään kaupunkiympäristölautakunnalle arviolta **syksyllä 2024**
- kaavan valmistelun aikana saatuihin huomauksiin vastataan vuorovaikutusraportissa, joka löytyy karttapalvelusta <https://kartta.hel.fi/suunnitelmat>
- kaupunkiympäristölautakunnan päätöksistä lähetetään tieto niille muistutuksen jättäneille, joiden sähköposti- tai postiosoite ilmenee muistutuksesta



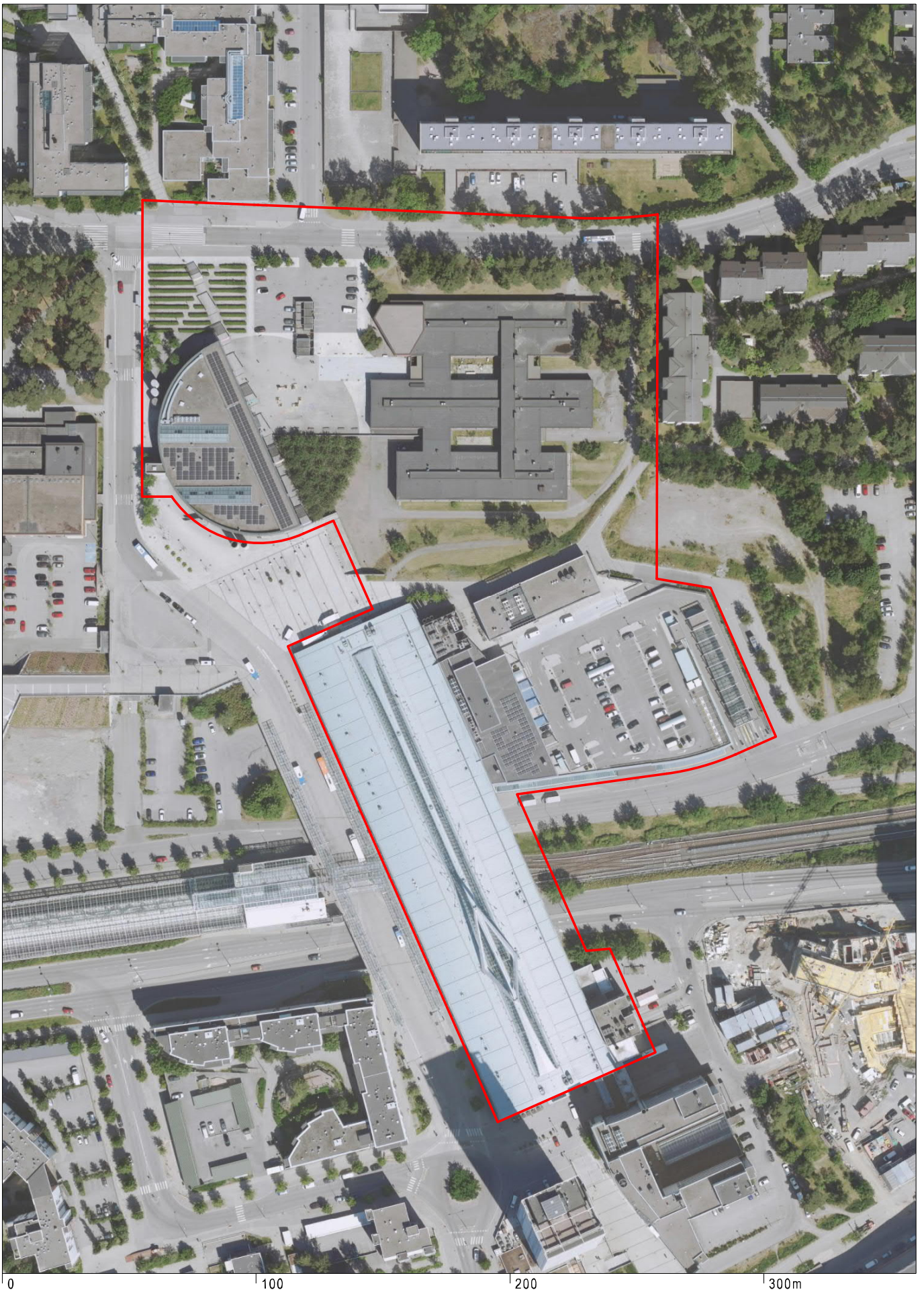
Hyväksyminen

- kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen
- kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan
- tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana
- hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen
- hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan
- kaava tulee voimaan, jos hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu tai valitukset on hylätty.



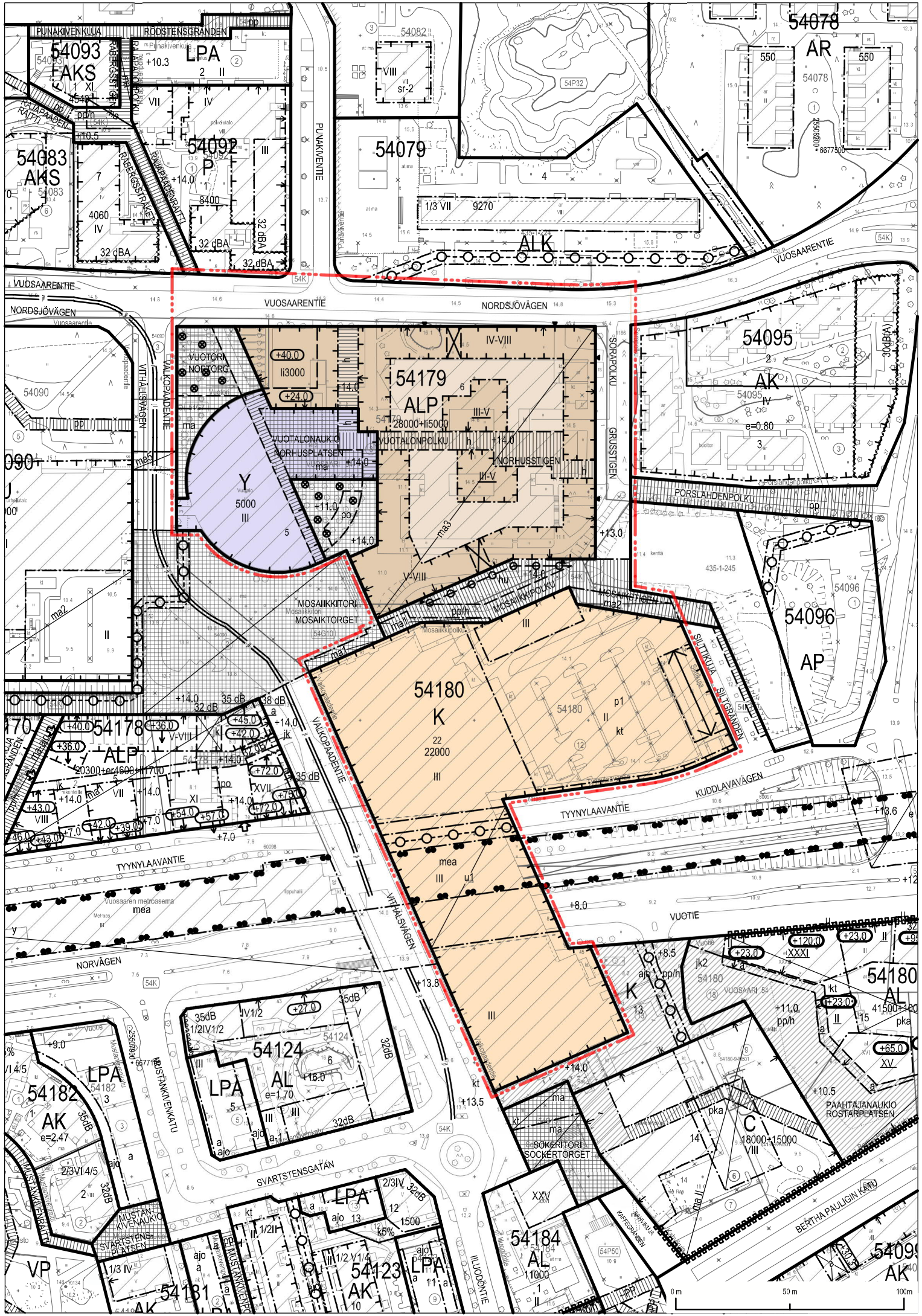
Sijaintikartta
Vuosaari, Keski-Vuosaari

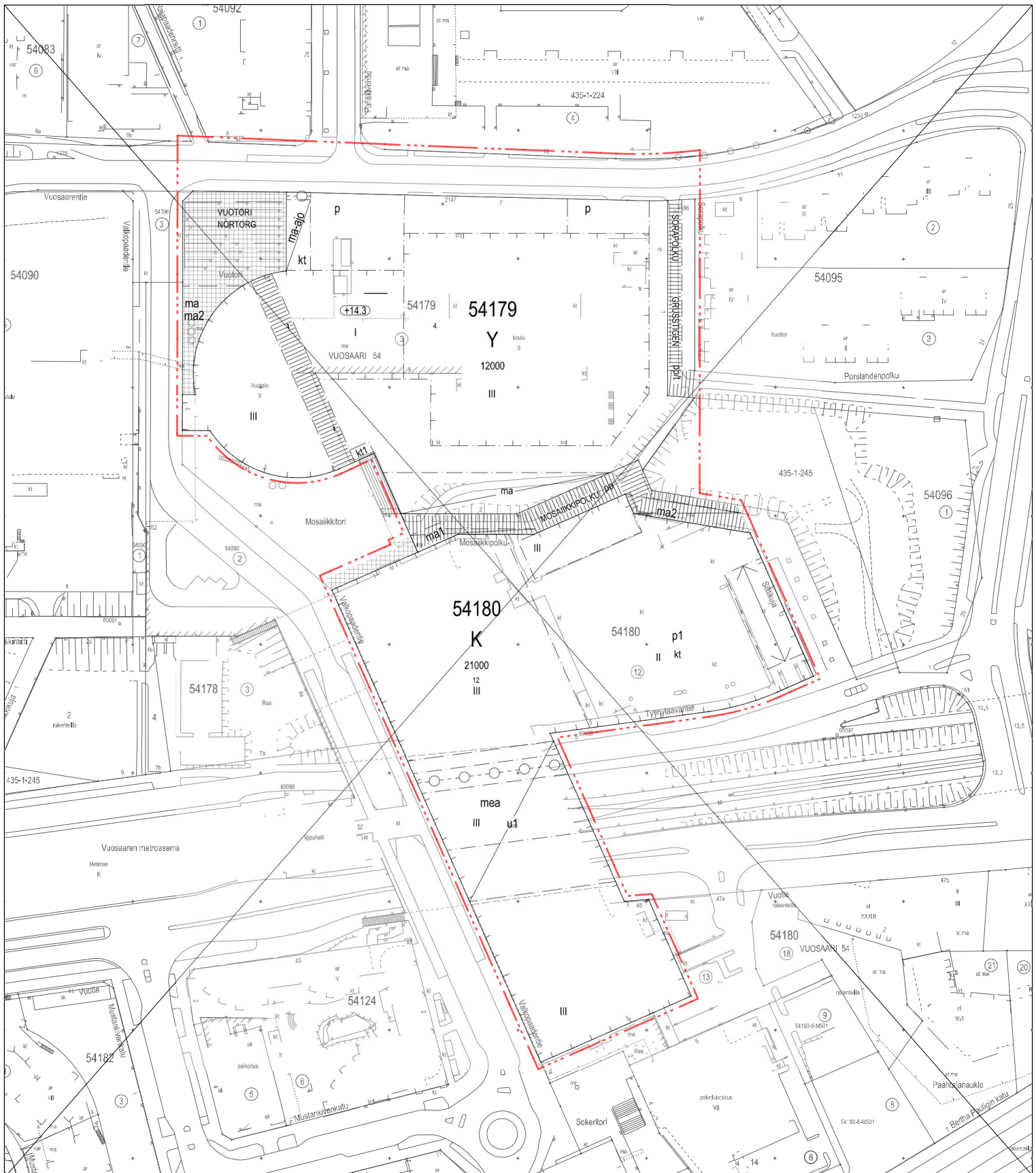
Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen yksikkö
Vuosaari-Östersundom -tiimi



Ilmakuva
Vuosaari, Keski-Vuosaari

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen yksikkö
Vuosaari-Östersundom -tiimi





Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12863 voimaan tullessaan kumoaa.

Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12863 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos.

De strukna deteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

Kartta om eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.

Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

ALP

Asuin-liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

54179

Korttelin numero.

12

Ohjeellisen tontin numero.

VUOSAARENTE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.

VUOTORI Muun yleisen alueen nimi.

21000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

24000+115000 Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden enimmäismäärän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuntokerrososan enimmäismäärän ja toinen luku liike- ja/tai toimilöjen vähimmäismäärän.

113000 Liike- ja /tai toimilöjen vähimmäismäärä rakennus- alalla. Kerrosala sisältyy yhteenlaskettuun rakennus- oikeuden määrään.

III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun likimääräiseltä tasolta + 14 lukien.

IV-VIII Roomalaiset numerot osoittavat rakennusten, rakennuksen tai sen osan kerrosluvun sallitun vaihteluvälin likimääräiseltä tasolta + 14 lukien.

+ 11.1 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+12.3 Rakennuksen vesikaton ylin sallittu korkeusasema.

III-V Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.



Rakennusala.



Rakennusala, sijainti ohjeellinen.



Kaloksen rakennusala.



Maanalainen tila.



Alueen osa, jolle saa likimääräisen tason +13,50 alapuolelle rakentaa korttelin 54180 käyttöön liittyviä tiloja.



Alueen osa, jolle saa likimääräisen tason +9,00 alapuolelle rakentaa korttelin 54180 käyttöön liittyviä tiloja.



Korkeintaan 2-kerroksinen maanalainen tila, jonka alin kuivatuskorkeus on +5. Tilaan voi sijoittaa korttelia palvelevan pysäköintilaitoksen ja pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja. Tilan kautta tulee voida järjestää ajojohde Vuosaaren tiellä Mosaikkitorin pysäköintilaitokseen likimääräisissä tasoissa +7 ja +10. Pihakansien tulee olla pääosin hulevesiä viivytävä pihaja. Kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määritettäessä tulee ottaa erityisesti huomiioon pihan puuistutuksiin tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Vähintään 1/3 oja-alueesta tulee olla syvään juurtuvalle puustolle sopivaa maanvaraista kasvualueita.



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Ajoluiska tulee kattaa.



Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneesta.



Portaalle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Porras toteutetaan olemassa olevan puuston elinvoima ja maisemallinen arvo huomioiden.



Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Alueen osa, jolla raideliikenteelle varattavan tilan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4,10 m kiskon selästä lukien. Vuotielle ja Tyynylaavantielle varattavan tilaan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4,60 m. Likimääräisten tasojen +8,00 ja +12,60 välille saadaan rakentaa metroaseman tiloja sekä kantavia rakennusosia, jotka eivät häiritse kadun ja metroradan rakentamista ja käyttöä. Korkeustason +4,50 alapuolella saa rakentaa ja kunnossapitää maanalaisia johtoja, joiden yläpinta saa olla enintään tasolla +4,30.



Alueen osa, jolla on malsama-arvoa. Alueen puusto on säilytettävä. Tarvittaessa puusto on uudistettava niin, että sen merkitys ympäristölle säilyy.



Puurivi, sijainti ohjeellinen.



Katu.



Katuaukio/Tori.



Aukiomainen alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen. Korttelin yhteistilat sijoitetaan ensisijaisesti reunustamaan aluetta.



Pysäköintipaikka katolla likimääräisessä tasossa +13,90. Pysäköintipaikka on jäsennettävä istutuksiin ja pintamateriaaleihin.



Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.



Eritasoristeys.



Alueen osa metrorataa varten.



Alueen osa metroasemaa varten.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

Korttelin 54179 on rakennettava alueen sähköjohdon vaatima verkkohallijan ohjeen mukainen muuntamoilla.

Kortteleihin sijoittuvien yhdyskuntateknisen huollon jakokaappien, muuntamoiden ja pelastuslaitoksen vesiasemien tulee sijoittua kaupunkikuvaan hallitusti osaksi rakennuksia. ALP-korttelia toteutettaessa siirrettävä Mosaikkitorin pysäköintilaitoksen tekniikka sijoitetaan viereisen puusilikosyvennyksen yhteyteen.

Pysäköintitilojen sisäänajot, kulkuyhteydet ja kulunvalvonta tulee järjestää siten, että ulkopuolinen käyttö on mahdollista.

Ikkunoiden ja muiden lasiaihneiden, kuten lasikaiteiden, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmääminen lasiin minimoidaan.

Asemakaavaan merkitty kerrosalan lisäksi saa rakentaa:

- ilmanvaihtoa ja muita talotekniikkaa palvelevat tekniset tilat ja niiden vaatimat kullut ja hormit
- asumista, erityisasumista ja liiketiloja palvelevat yhteis-, varasto-, apu- ja huoltotilat
- Auto- ja pyöräpysäköintiä palvelevat tilat

TOIMINNALLINEN KATUTASO JA KÄVELYALUEET:

Arkkitehtuuri tulee sovittaa jalankulkijan mittakaavaan. Aukoiden ja katujen alueilla katutason aukotus tulee olla ylempiä kerroksia suurempaa ja tulee käsitellä näyteikkunajulkisivuna. Umpinaisten seinäpintojen tekstuurissa ja käsitelyssä edellytetään jalankuluympäristön pienimittakaavaisuutta.

Liike ja/tai toimittilat sijoittuvat ensisijaisesti korttelin katutasoon.

Kortteleiden katutason ukokulmat ovat ensisijaisesti monitoimitilaa, jonka toiminta tulee näkyä katutilaan. Monitoimitiloihin voi rakentaa liike-, ravintola-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja.

Tonttien julkisten ulkotilojen pintamateriaaleina on käytettävä samoja tai vastaavan laadun mukaisia paikalle soveltuvia materiaaleja kuin viereisillä aukkoilla on käytetty.

Kortteleiden huolto tulee järjestää siten, että siitä koituu mahdollisimman vähän häiriötä kävely-yhteyksille.

ALP-KORTTELEISSA:

Vähintään puolet katutason liike- ja / tai toimittiloista on varustettava rasvanerottelu- ja ilmastointihormilla. Ilmastointihormi tulee johtaa niin, että siitä ei aiheudu häiriötä lähiympäristöön.

Liike- ja/tai toimittilojen runkorakenteiden tulee mahdollistaa muuntojoustavat tilaratkaisut ja kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4 m. Maantasokerroksessa tulee mahdollistaa muuntojoustavuus riittävällä määrällä suoraan ulos avautuvia ovia.

Asuinrakennusten jalankulkualueelle rajautuvien julkisivujen tulee olla paikalla muurattua tiiä pääsääntöisesti ikkimalääräiseen tasoon +22 saakka. Y-korttelin rajautuvan, toimittiloja käsittävän korttelin osan julkisivun jäsentely tulee sovittaa Vuotalon ja sen rakenteiden korkeuteen ja materiaaleihin.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovien on oltava vähintään 1 m syvyydessä.

Katutason asuntojen tulee avautua pihalle.

Asuinrakennusten julkisivujen yläosien tulee muodostaa vaihteleva, kaluasia vaaleampi kokonaisuus. Rakennuksen eri osien korkeuksien tulee korostaa korttelin kaupunkikuvallisesti merkittäviä ulkokehän kulmia.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Vuotalonaukiolle avautuvat parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinä yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivytäviä viherkattoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa. Katolle sijoitettavien väittämättömien teknisten laitteiden tulee sopia rakennuksen arkkitehtuuriin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.

Mosaikkitorin pysäköintilaitoksesta tulee olla korttelin rakennettu yleinen esteetön yhteys Mosaikkitorille ikkimalääräiselle tasolle +14.

Y-korttelin ikkimalääräisellä tasolla +10 tulee olla korttelin rakennettu esteetön yhteys Vuosaarentelä ikkimalääräisellä tasolla +14 tapahtuvaa huoltoa varten.

Korttelin pihalueet ikkimalääräisellä tasolla +14 tulee rakentaa yhteiskäyttöisiksi. Pihalueita ei saa aidata.

Korttelin jätehuolto tulee hoitaa Vuosaarentelä ja Sorapolulta.

Tontin pih- ja kulkualueet sekä valaistus tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti, joka esitellään rakennuslupaa haettaessa.

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila.

Y-KORTTELISSA

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sen estämättä mitä suurimmasta sallitusta kerrosalustasta määrättyä rakentaa varasto-, huolto-, liikenne-, pysäköinti-, sosiaali- ja teknisiä tiloja sekä niihin verrattavia tiloja ikkimalääräisen tason +14.00 alapuolelle.

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennuksiin sijoittaa maanalaisten pysäköintitilojen vaatimia ilmanvaihto- ja pakokaasukulluja.

K-KORTTELISSA:

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi sen estämättä mitä suurimmasta sallitusta kerrosalustasta määrättyä rakentaa varasto-, huolto-, liikenne-, pysäköinti-, sosiaali- ja teknisiä tiloja, väestönsuojan sekä niihin verrattavia tiloja.

- saa rakennuksen julkisivu kallistua enintään 10 astetta katualueen ylle ja ulottua enintään 120 cm tontin rajan yli katualueen puolelle.

- tulee Tyynyvaavantiellä maanalaisten tiloihin sekä katolle johtava ajoluiska ja tason +13.90 pysäköintialue rajata viereisen katualueen suuntaan muurilla tai vastaavilla rakenteilla.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA:

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut pihalueet ja oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti. Savunpoisto suunnitellaan kaupunkikuvaan sopivaksi erillisen selvityksen mukaan rakennuslupaa haettaessa.

Alue sijaitsee merkittävällä pohjavesialueella. Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta. Puhdistaa hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää alueelle ja toissijaisesti ohjata hulevesiviemäriin. Hulevesiselvitys tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamista.

PALO- JA PELASTUSTURVALLISUUS

Tonttien ja kortteleiden välisiä rajaseiniä ei tarvitse rakentaa. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

Rakennettaessa tiloja olemassa olevien tilojen kautta, tulee olemassa olevien tilojen käyttöturvallisuus- ja pelastusturvallisuustasoa turvata työn aikana.

Ennen tontinrajat yllä olevan hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasiallisella vaikutusalueella.

PYSÄKÖINTIVOTTEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Pyöräpysäköintipaikkojen vähimmäismäärät:

- Asuminen 1 pp / 30 k-m²
- Vähittäiskaupat alle 2000 km² 1 pp / 40 k-m²
- Liikkeälat, ravintolat ja toimistot: 1 pp / 50 k-m²
- Erityisasuminen ja muut käyttötarkoitukset:
Polkupyöräpaikkojen tarve määritellään tapauskohtaisesti liikenne- ja katusuunnittelu- palvelun hyväksymällä selvityksellä.

Asuntotonteilla polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita pihan, kadun tai pysäköintitilojen yhteydessä olevassa ulkoiluvälinevarastossa. Paikkojen tulee olla runkoluokitavia. Jos kerrostaloyhtiö osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintipaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämistä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihan, kadun tai pysäköintitilojen tasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Autopaikkojen määrät ovat:

Asunnot vähintään 1ap/140 k-m². Osa pysäköintipaikoista voidaan erillisellä sopimuksella sijoittaa korkeintaan 250 m etäisyydellä olevaan pysäköintilaitokseen.

Liikkeälat, ravintolat ja toimistot enintään 1 ap / 60 k-m².

Vähittäiskauppa alle 2000 km² enintään 1 ap / 80 km²

Erityisasuminen pysäköintitarve määritellään tapauskohtaisessa selvityksessä, joka tulee hyväksyttävä liikenne- ja katusuunnittelu- palvelussa.

Liikkumisesteisille tarkoitettujen autopaikat:

1 pysäköintipaikka 30 tavallista pysäköintipaikkaa kohden. Liikkumisesteisten pysäköintipaikat eivät lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

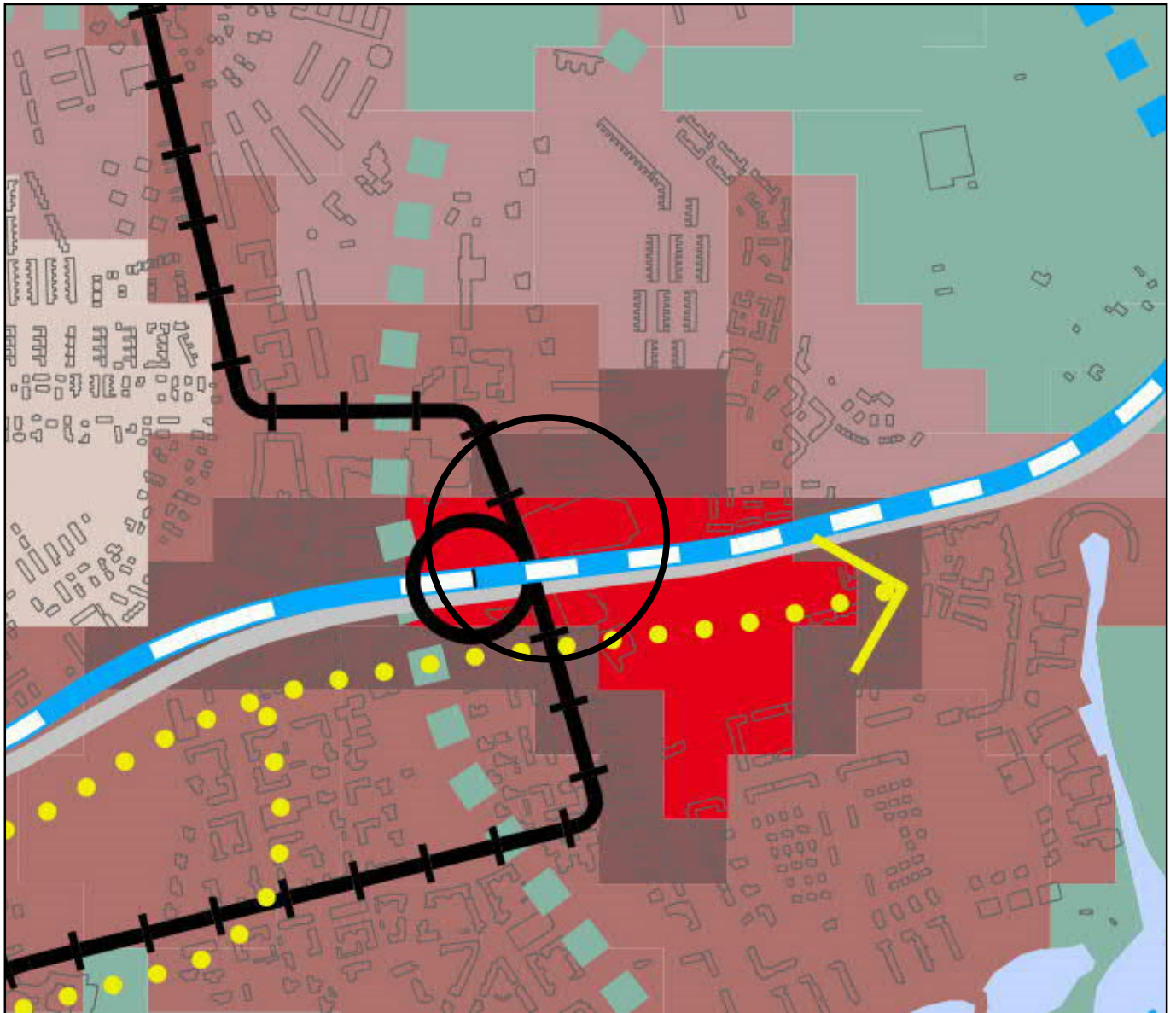
Jos toteutetaan enintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetysti siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan pysäköintipaikkamäärästä vähentää 10 %. Jos pysäköintipaikkoja toteutetaan yli 200, vähentää saa 15 %.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopaikkamääräystä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Autopaikkojen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin tai ARA-vuokra-asuntojen osalta enintään 40 % ja muun asuntotuotannon osalta yhteensä enintään 25 %.

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.



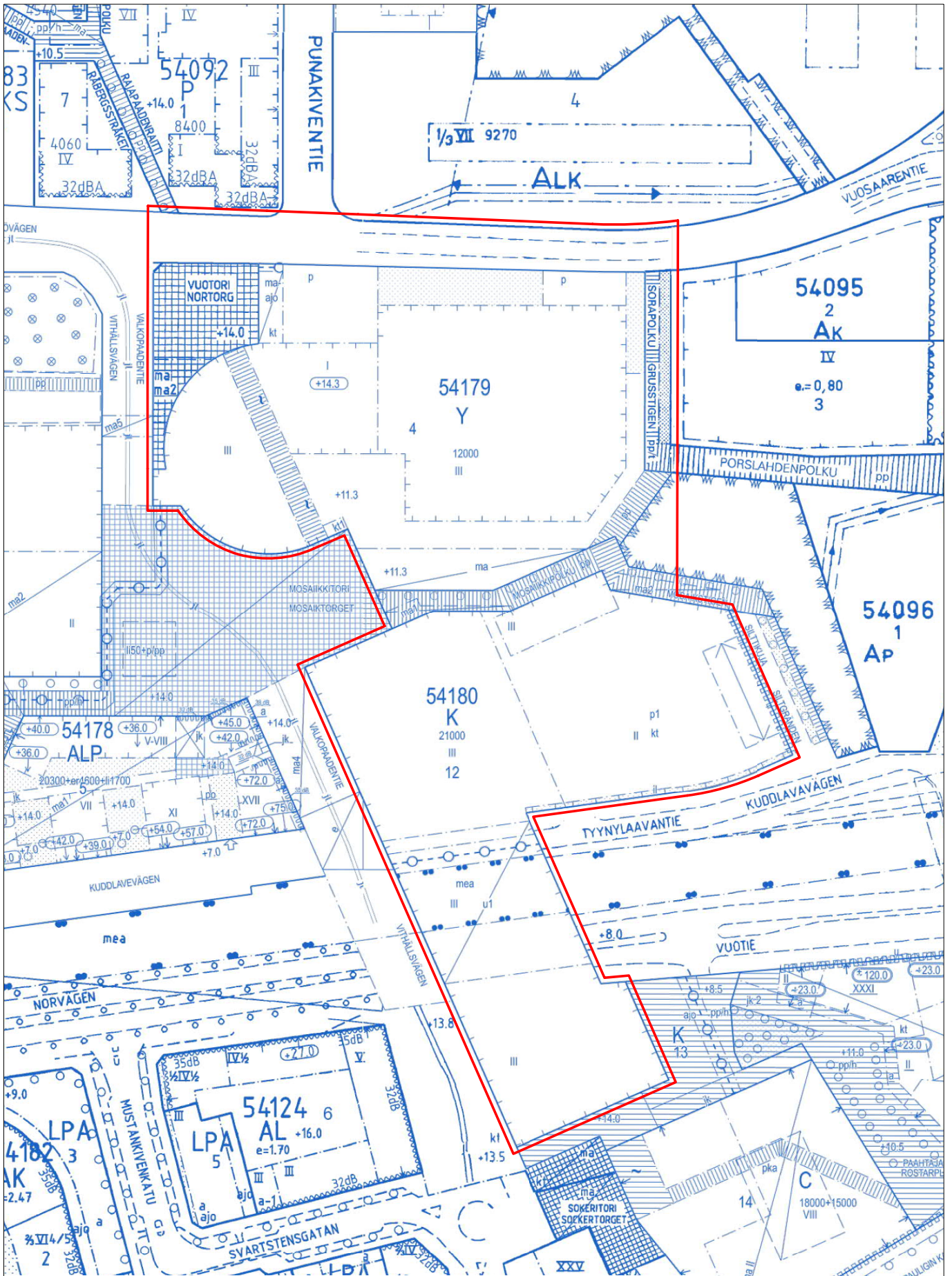
- Liike- ja palvelukeskusta C1
- Kantakaupunki C2
- Lähikeskusta C3
- Asuntovaltainen alue A1
- Asuntovaltainen alue A2
- Asuntovaltainen alue A3
- Asuntovaltainen alue A4
- Suomenlinnan aluekokonaisuus
- Toimitila-alue
- Yhdyskuntateknisen huollon alue

- Satama
- Puolustusvoimien alue
- Virkistys- ja viheralue
- Merellisen virkistyksen ja matkailun alue
- Viheryhteys
- Rantaraitti
- Vesialue
- Rautatie asemineen
- Metro asemineen
- Raideliikenteen runkoyhteys

- Pikaraitiotie
- Raideliikenteen yhteystarve
- Valtakunnallisesti/seudullisesti tärkeä tie tai katu eritasoliittymineen
- Kaupunkibulevardi
- Pääkatu
- Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus
- Baanaverkko
- Östersundom ei kuulu kaava-alueeseen
- Viiva 30 metriä sen alueen ulkopuolella, jota päätös koskee. Yleiskaava kattaa kaupungin hallinnollisen alueen poislukien Östersundom.

Ote Helsingin yleiskaavasta 2016
Vuosaari, Keski-Vuosaari

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen yksikkö
Vuosaari-Östersundom-tiimi

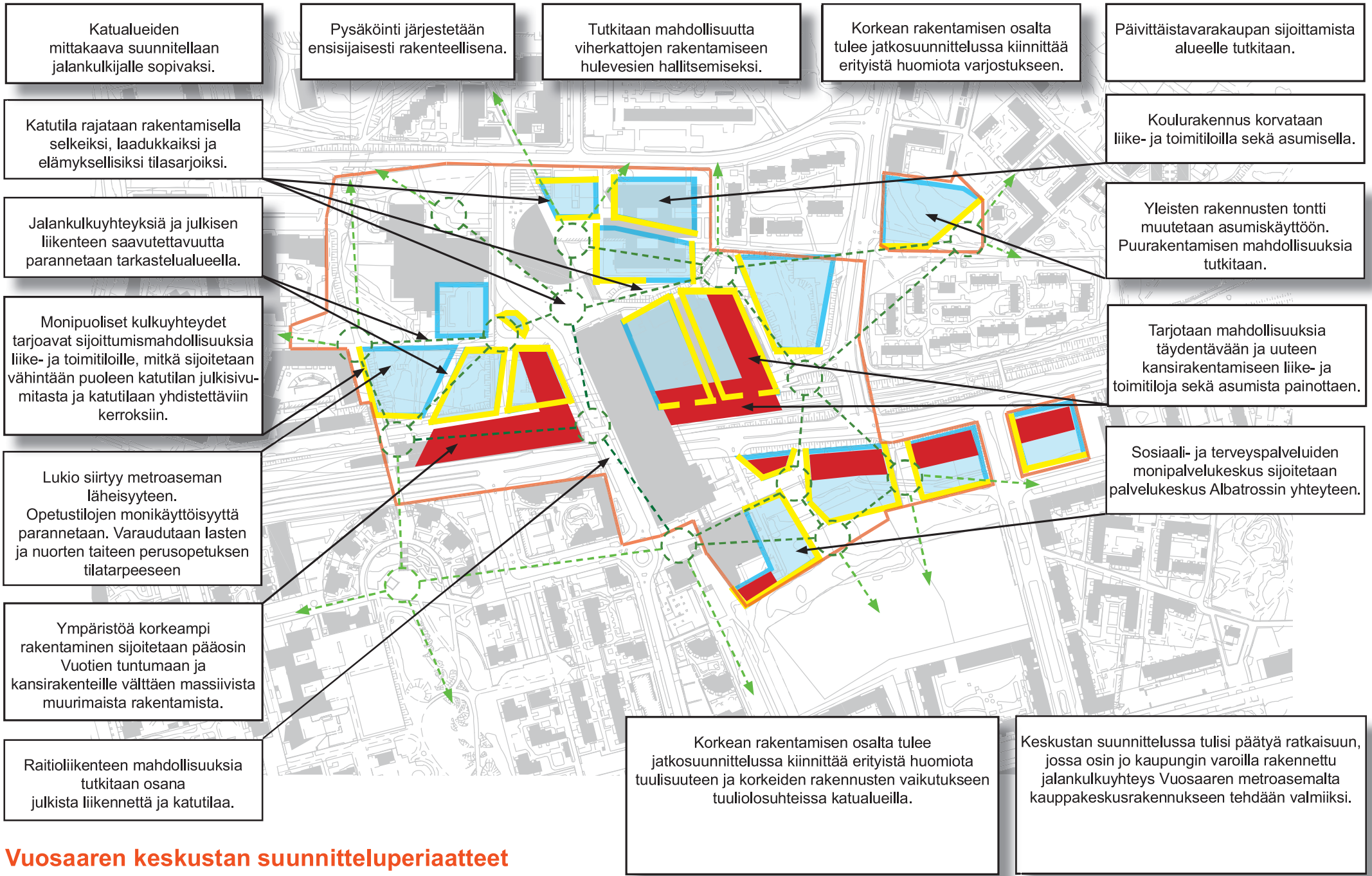


Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaava ja asemakaavan muutos

0 100 200 300m

Ote ajantasa-asetuksesta
Vuosaari, Keski-Vuosaari

Helsingin kaupunki
Asemakaavoitus
Itäinen yksikkö
Vuosaari-Östersundom -tiimi



Katualueiden mittakaava suunnitellaan jalankulkijalle sopivaksi.

Pysäköinti järjestetään ensisijaisesti rakenteellisena.

Tutkitaan mahdollisuutta viherkattojen rakentamiseen hulevesien hallitsemiseksi.

Korkean rakentamisen osalta tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota varjostukseen.

Päivittäistavarakaupan sijoittamista alueelle tutkitaan.

Katutila rajataan rakentamisella selkeiksi, laadukkaiksi ja elämyksellisiksi tilasarjoiksi.

Koulurakennus korvataan liike- ja toimitiloilla sekä asumisella.

Jalankulkuyhteyksiä ja julkisen liikenteen saavutettavuutta parannetaan tarkastelualueella.

Yleisten rakennusten tontti muutetaan asumiskäyttöön. Puurakentamisen mahdollisuuksia tutkitaan.

Monipuoliset kulkuyhteydet tarjoavat sijoittumismahdollisuuksia liike- ja toimitiloille, mitkä sijoitetaan vähintään puoleen katutilan julkisivumitasta ja katutilaan yhdistettäviin kerroksiin.

Tarjotaan mahdollisuuksia täydentävään ja uuteen kansirakentamiseen liike- ja toimitiloja sekä asumista painottaen.

Lukio siirtyy metroaseman läheisyyteen. Opetustilojen monikäyttöisyyttä parannetaan. Varaudutaan lasten ja nuorten taiteen perusopetuksen tilatarpeeseen

Sosiaali- ja terveyspalveluiden monipalvelukeskus sijoitetaan palvelukeskus Albatrossin yhteyteen.

Ympäristöä korkeampi rakentaminen sijoitetaan pääosin Vuotien tuntumaan ja kansirakenteille välttämättä massiivista muurimaista rakentamista.

Raitioliikenteen mahdollisuuksia tutkitaan osana julkista liikennettä ja katutilaa.

Korkean rakentamisen osalta tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota tuulisuuteen ja korkeiden rakennusten vaikutukseen tuuliolosuhteissa katualueilla.

Keskustan suunnittelussa tulisi päätyä ratkaisuun, jossa osin jo kaupungin varoilla rakennettu jalankulkuyhteys Vuosaaren metroasemalta kauppakeskusrakennukseen tehdään valmiiksi.

Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet



Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet - Jalankulkuympäristön laadullinen arviointi

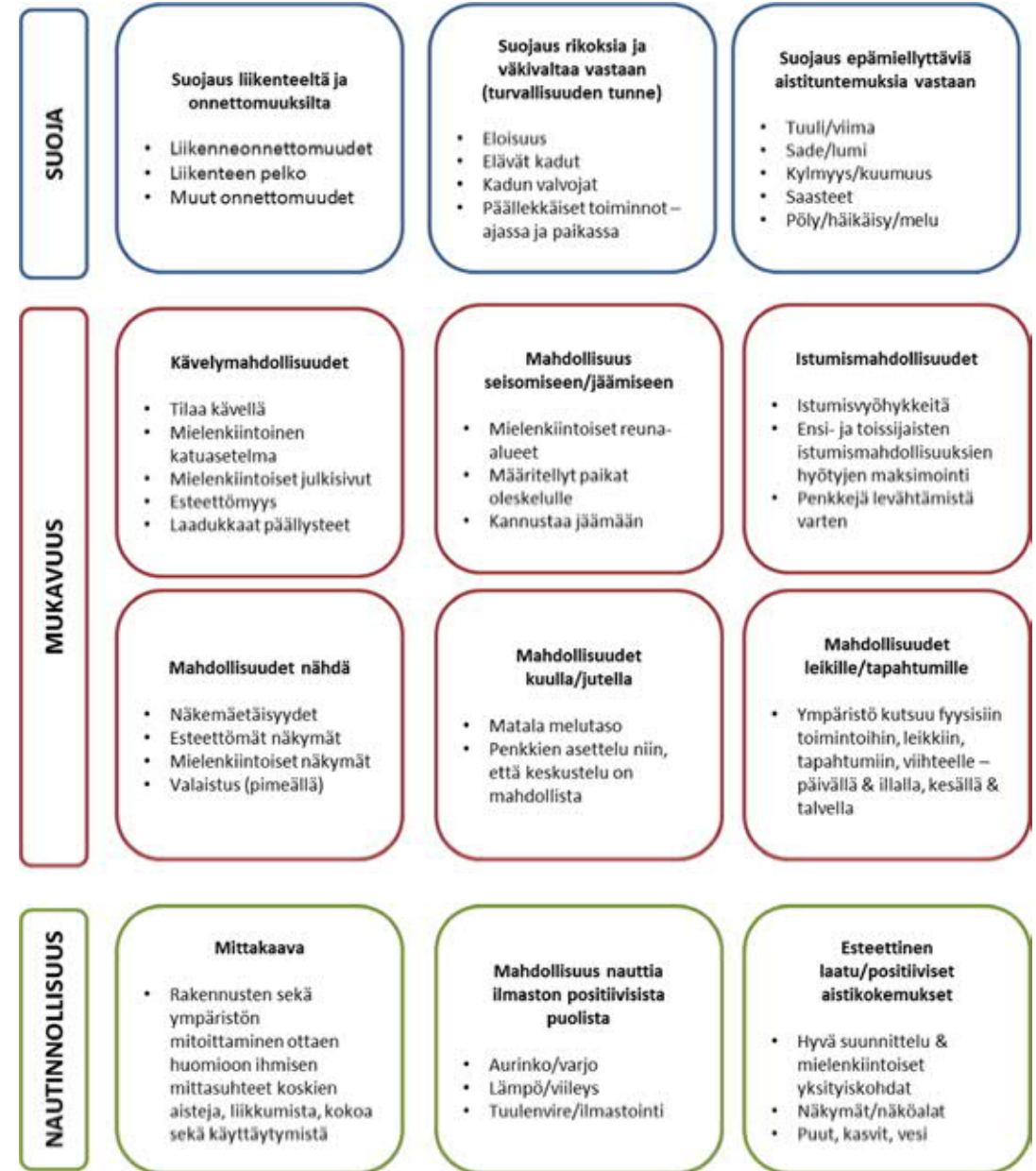
12 kohdan arvioinnin taustaa

12 laatukriteerin arviointi on tanskalaisen Gehl Architects toimiston kehittämä menetelmä erilaisten kaupunkitilojen laadun analysointiin ja arviointiin. Kriteerit on jaoteltu kolmeen eri ryhmään, jotka ovat suoja, mukavuus ja nautinnollisuus oheisen esityksen mukaisesti. Jokaisen ryhmän alla on tarkemmin kuvailtu hyvän kaupunkitilan ominaisuuksia, kuten mahdollisuus seisomiseen ja jäämiseen, suojaus epämiellyttäviä aistituntemuksia vastaan, kävely-mahdollisuudet sekä mahdollisuudet leikille ja tapahtumille.

Kaupunkitilaa arvioitaessa kaikki 12 kriteeriä käydään läpi ja ne arvioidaan viisiportaisesti hyvästä huonoksi. Arvioinnin tuloksena syntyy visuaalinen kuva, josta saa nopeasti ja helposti yleispiirteisen käsityksen kaupunkitilan toimivuudesta ja erityisesti sen mahdollisista puutteista. Arvioinnin tulokset on hyvä suhteuttaa kaupunkitilan suunniteltuun käyttötarkoitukseen ja rooliin kaupungissa.

12 laatukriteerin arvioinnin tarkoituksena on antaa yleiskuva kaupunkitilan hyvistä ja kehitettävistä ominaisuuksista. Vaikka menetelmä perustuukin enemmän yhden tai useamman arvioijan omaan käsitykseen eri kriteerien täyttymisestä, voidaan sitä silti hyödyntää hyvänä työkaluna kehittämistä vaativien kohteiden kartoittamisessa ja syvempään tarkasteluun nostettavien kohteiden priorisoinnissa. Menetelmää on mahdollista hyödyntää myös esimerkiksi ennen-jälkeen-tutkimuksissa selvittämään, miten erilaiset kehittämistoimenpiteet ovat todellisuudessa vaikuttaneet kaupunkitilan toimivuuteen.

Seuraavien sivujen laatuarvioinnit on suorittanut edellä esitellyn menetelmän mukaisesti Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik, Trafix Oy ja Masu planning Oy osana "Helsingin jalankulkuympäristöt - jalankulikututkimuksen laadulliset arviot vuonna 2016"-tutkimusta. Tämän koosteen valokuva-, karttakuvituksen ja johtopäätökset on koostanut Petri Leppälä.



Yhteenveto

Ohessa on yhteenveto alueelta koskien Helsingin jalankulkuympäristöjen laadullista arviointia Vuosaaressa. Laatuarvoituksen ovat tehneet Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik, Trafix Oy ja Masu planning Oy osana "Helsingin jalankulkuympäristöt - jalankulikutkimuksen laadulliset arviot vuonna 2016"-tutkimusta.

	SUOJA			MUKAVUUS					NAUTINNOLLISUUS			
	Suojelu liikenteeltä ja onnettomuudelta	Suojelu rikoksia ja väkivaltaa vastaan	Suojaus epämiellyttäviä aistitunteksia vastaan	Kävelymahdollisuudet	Mahdollisuus seisomiseen tai jäämiseen	Istumismahdollisuudet	Mahdollisuudet nähdä	Mahdollisuudet kuulla tai jutella	Mahdollisuudet leikille tai tapahtumille	Mittakaava	Mahdollisuus nauttia ilmaston positiivisista puolista	Esteettinen laatu tai positiiviset aistikokemukset
Sokeritorin ympäristö	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-
Valkopaadentie	+	+	+	+	+	++	-	+	-	-	+	-
Mosaiikkitori	+	-	-	++	+	+	+	+	+	-	+	+
Vuotori	+	-	-	+	+	+	+	++	+	+	-	+

Suojaus liikenteeltä ja onnettomuuksilta

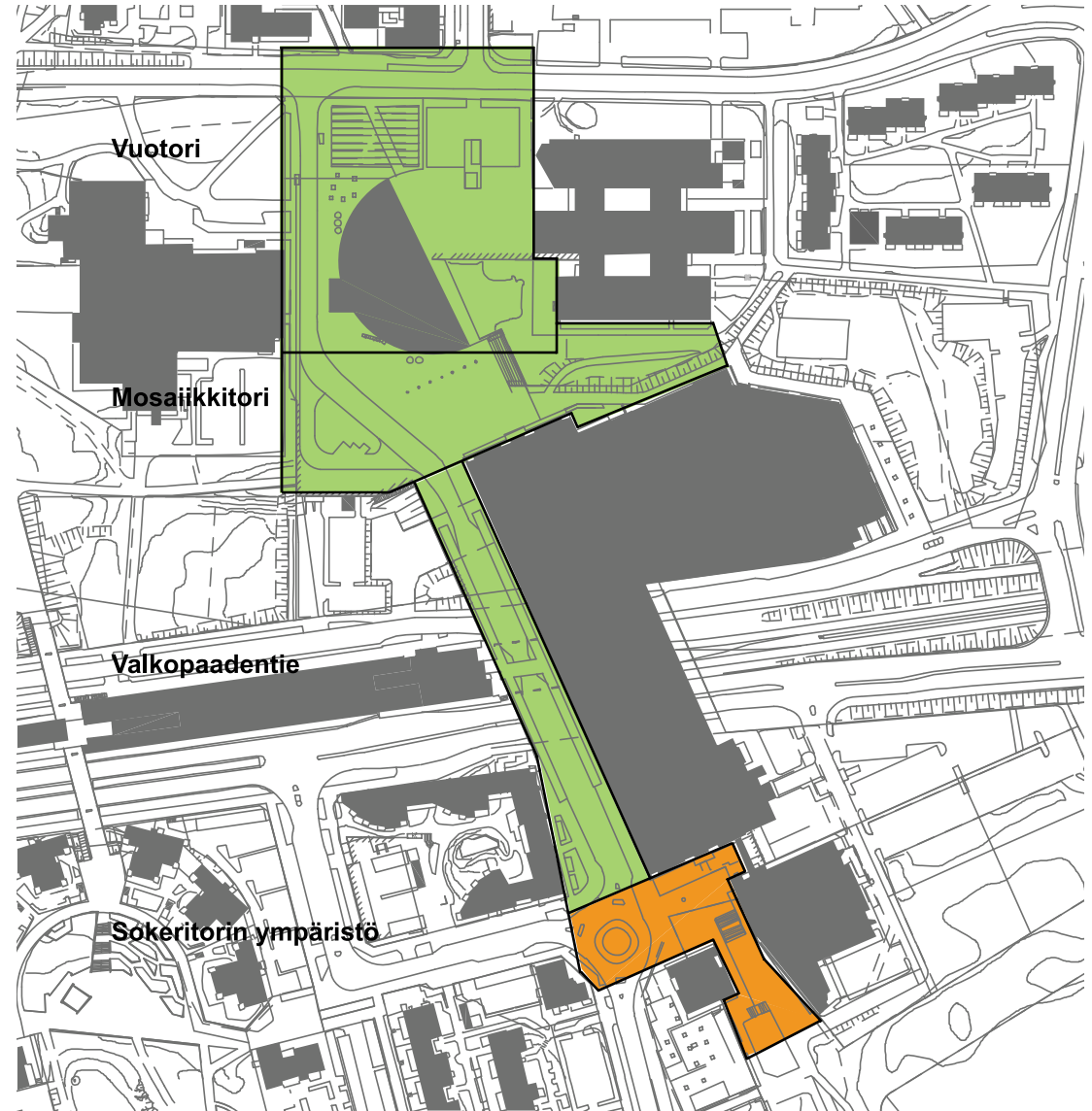
- Liikenneonnettomuudet
- Liikenteen pelko
- Muut onnettomuudet



Vuosaaren pääliikenneterminali sijaitsee Valkopaadentien sillalla ja ajoyhteydet sinne halkovat koko aluetta. Bussit peittävät näkyvyyttä.

Liikennöitävä tila on runsas, mutta selkeästi erillään jalankulkuyhteyksistä koko alueella.

Sokeritorin aluetta käytetään huolto- ja saattoajoon, mikä lisää jalankulkijan turvattomuuden tunnetta.



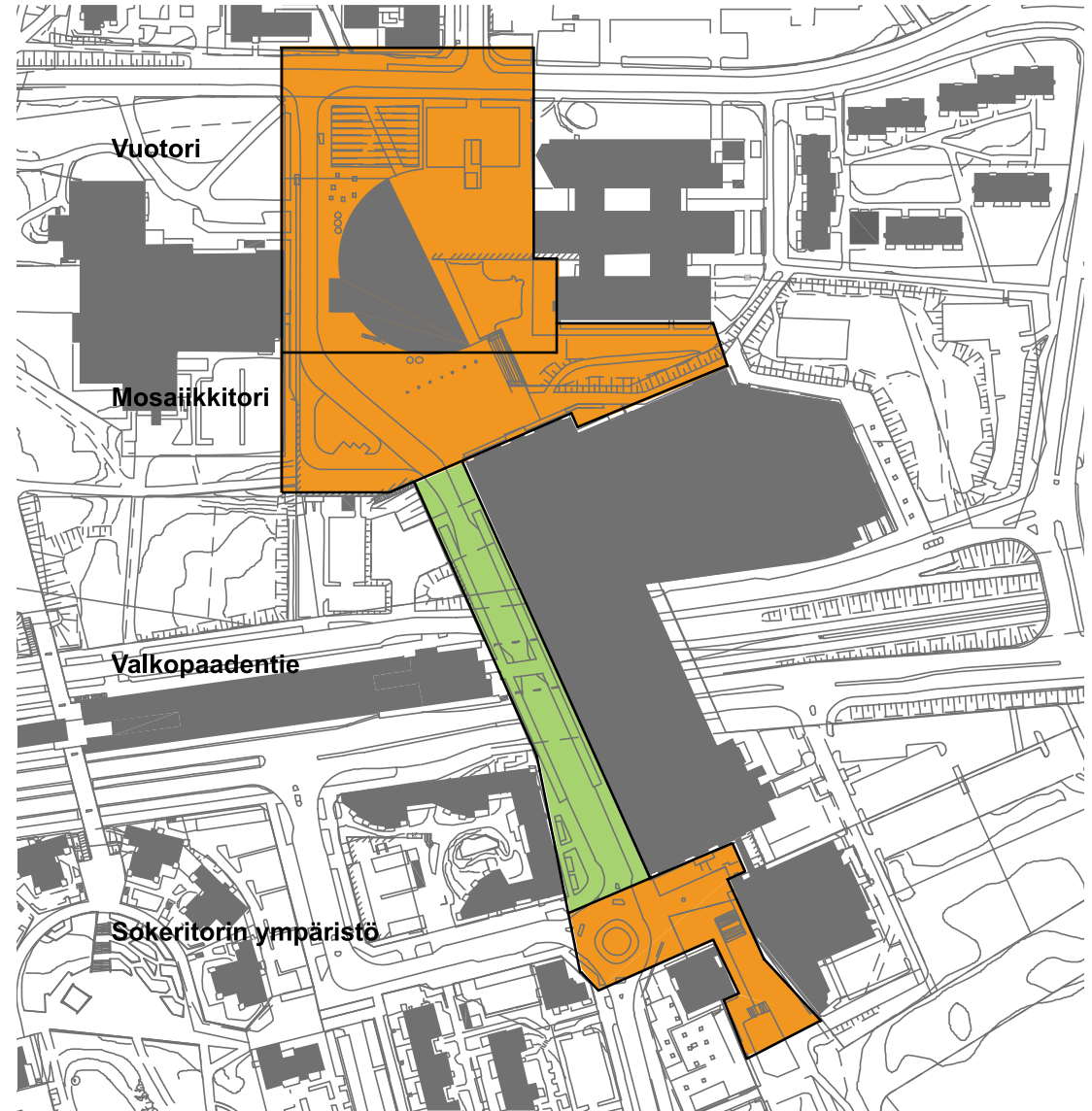
Suojaus rikoksia ja väkivaltaa vastaan (turvallisuuden tunne)

- Eloisuus
- Elävät kadut
- Kadun valvojat
- Päällekkäiset toiminnot – ajassa ja paikassa



Suuri osa Vuosaaren keskustan toiminnoista tapahtuu rakennusten sisällä, mikä vähentää katutilan eloisuutta erityisesti aukioloaikojen ulkopuolella.

Valkopaadentien joukkoliikenneterminaali synnyttää eniten läpikulkuliikennettä ja on siten vilkkein osa selvitysalueetta.



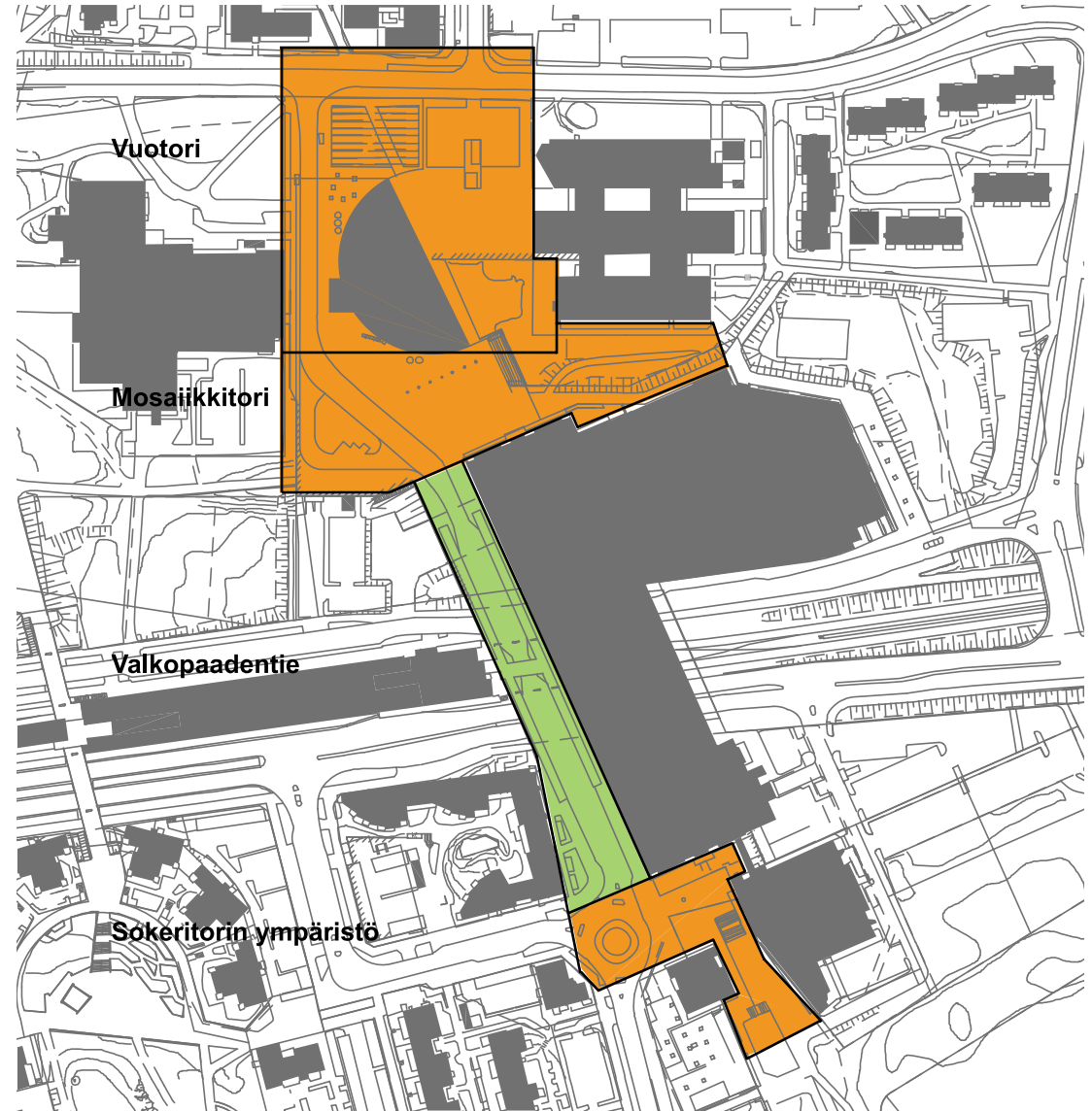
Suojaus epämiellyttäviä aistituntemuksia vastaan

- Tuuli/viima
- Sade/lumi
- Kylmyys/kuumus
- Saasteet
- Pöly/häikäisy/melu



Väljästi ilman välivyöhykkeitä rakennettu ympäristö yhdistettynä alueen meri-ilmastoon eivät tarjoa juuri-kaan suojaa tuulta tai sadetta vastaan.

Alue on rakennettu selkeästi sisätiloja painottaen ulkotilojen pienilmaston kustannuksella.



Kävelymahdollisuudet

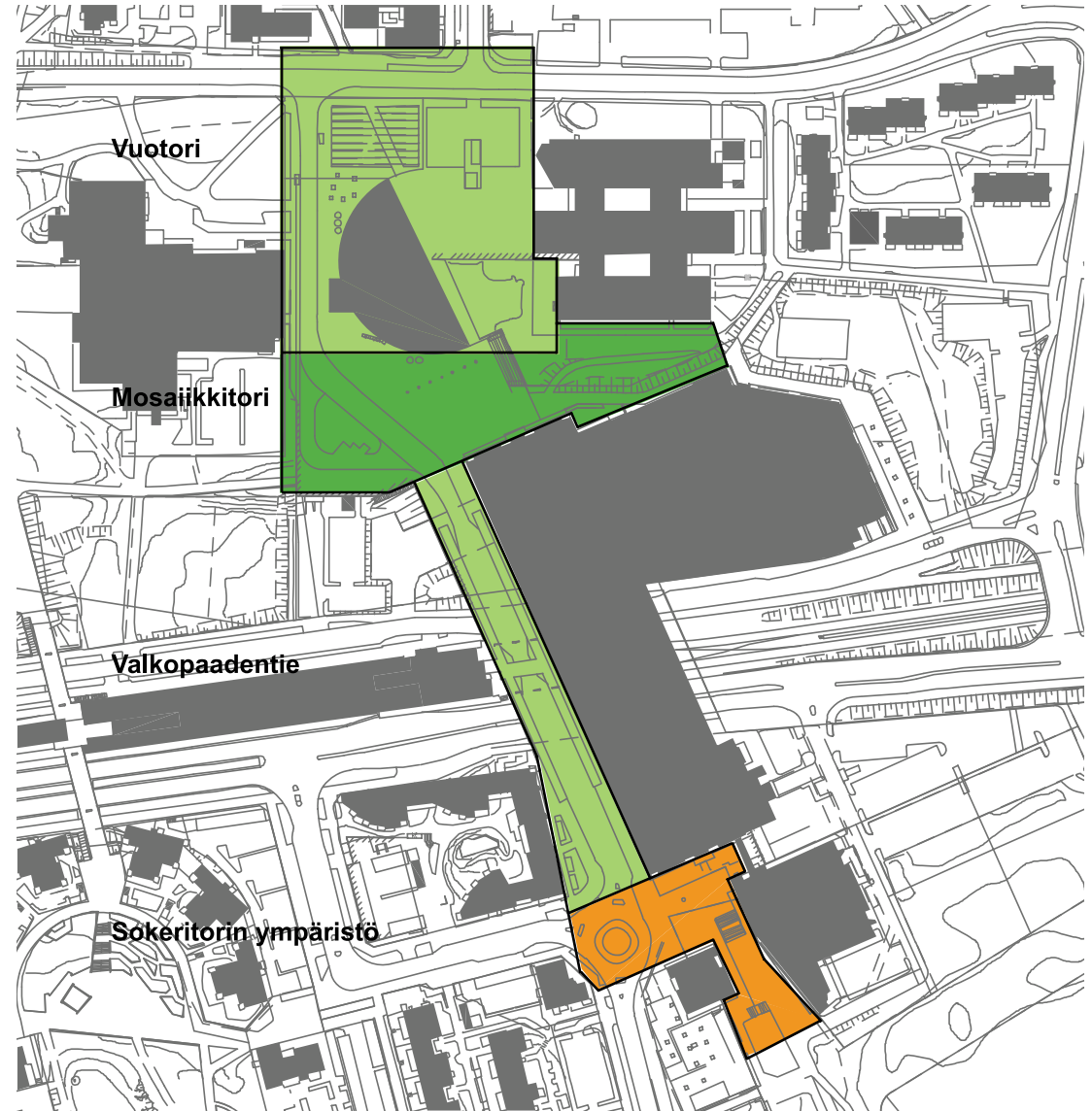
- Tilaa kävellä
- Mielenkiintoinen katuasetelma
- Mielenkiintoiset julkisivut
- Esteettömyys
- Laadukkaat päällysteet



Väljät katutilat eivät rajoita liikumista, mutta eivät toisaalta ohjaa sitä mielenkiintoisesti paikasta toiseen. Etäisyydet vaikuttavat suurilta.

Pinnoitteiden kunto, lukuisat kadun kalusteet ja tasoerot vaativat osansa kävelijän huomiosta.

Alueen arkkitehtuuri on rakennusaikansa tyyliin vähäeleistä, mutta sinänsä laadukasta.

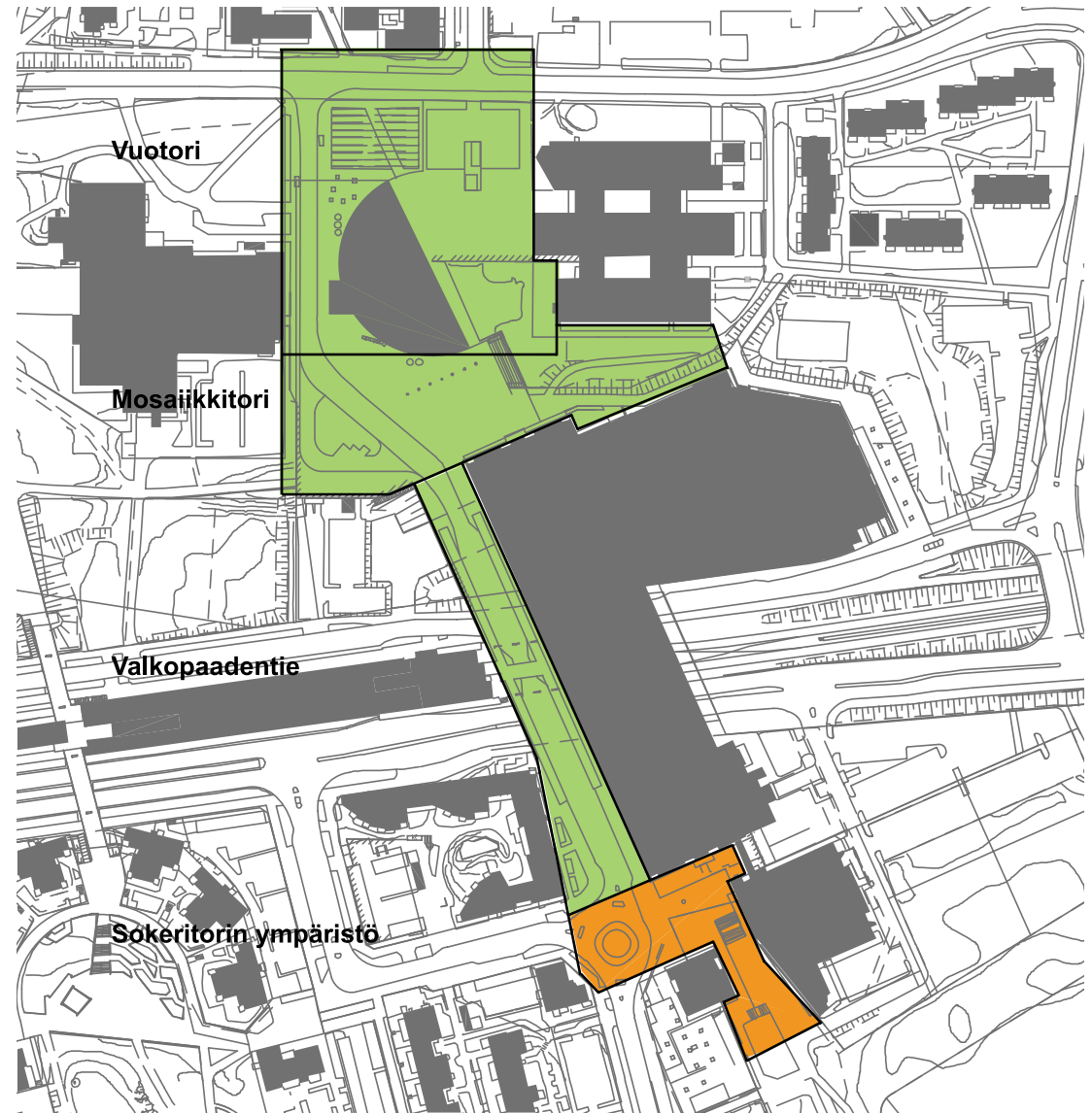


- Mahdollisuus seisomiseen/jäämiseen**
- Mielenkiintoiset reuna-alueet
 - Määritellyt paikat oleskelulle
 - Kannustaa jäämään



Alueella on paljon mahdollisuuksia seisomiselle ja jäämiselle, joita katutilojen suunnittelussa on järjestetty satunnaisille vyöhykkeille mm. ovien edustoille.

Rakennusten ympäristön materiaalivalinnat ja kalustuksen järjestely tarjoaa joitakin pysähdyspaikkoja muuten suoraviivaisessa ympäristössä.



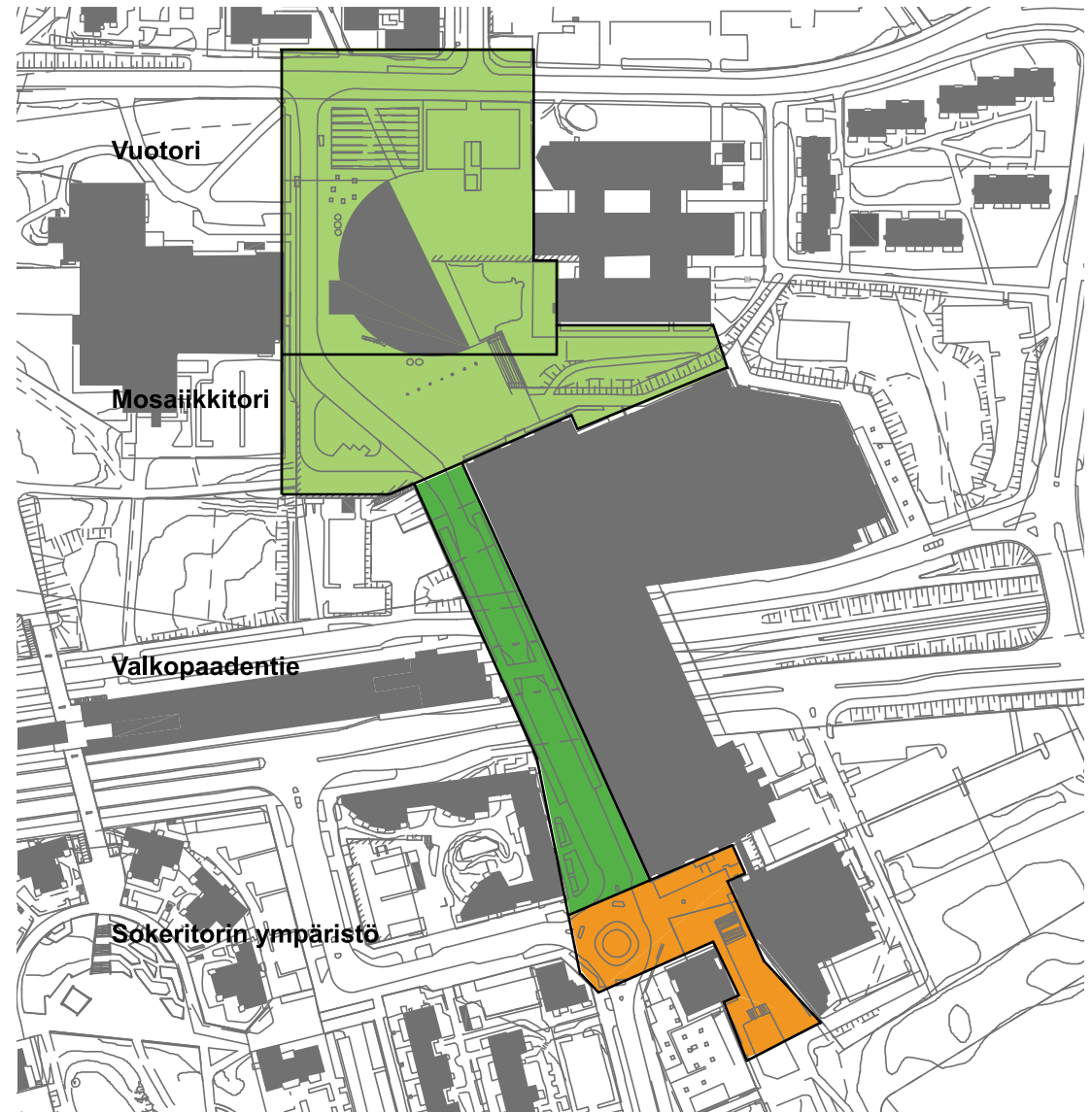
Istumismahdollisuudet

- Istumisvyöhykkeitä
- Ensi- ja toissijaisten istumismahdollisuuksien hyötyjen maksimointi
- Penkkejä levähtämistä varten



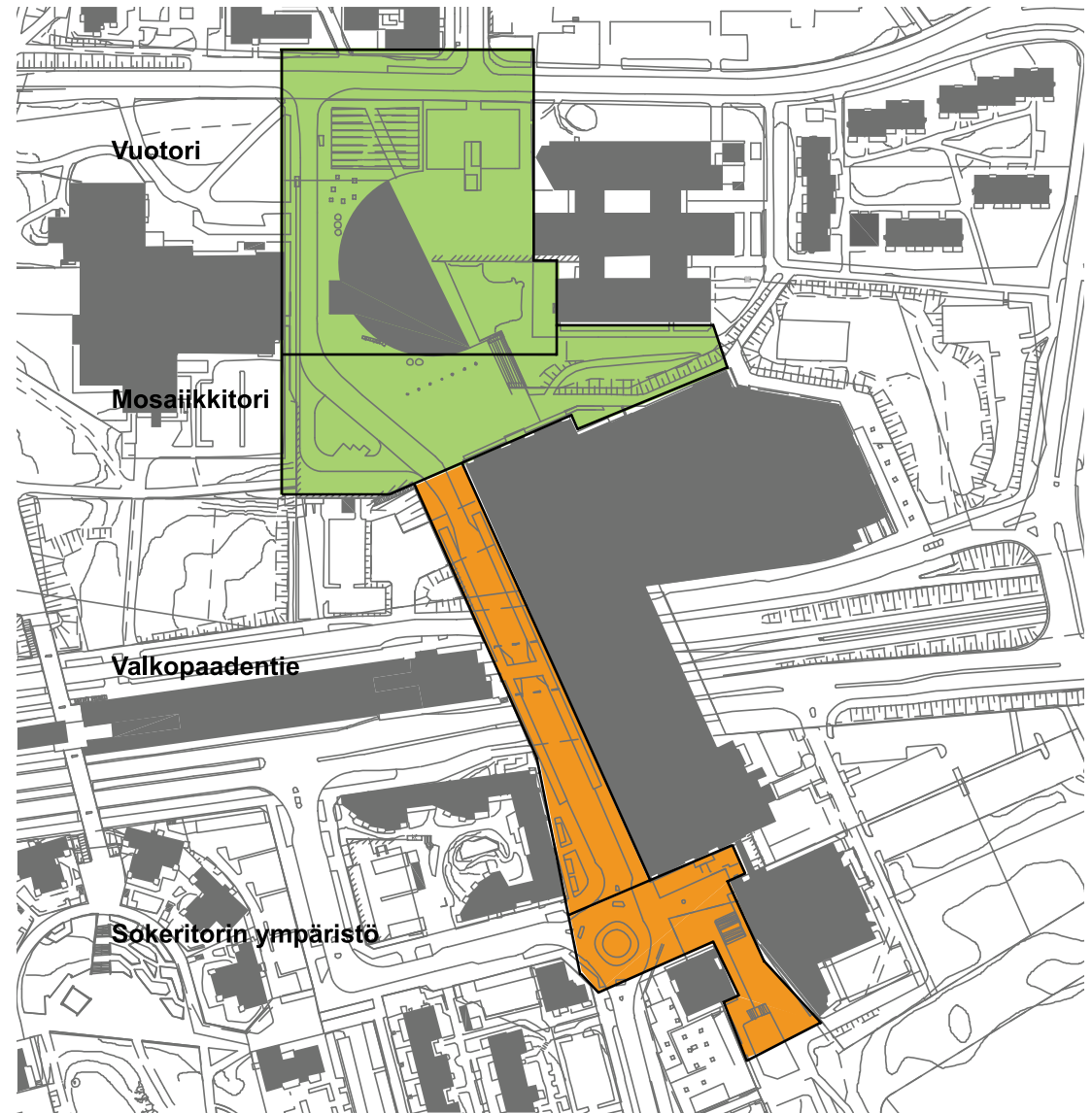
Valkopaadentien joukkoliikenneterminaali tarjoaa alueen parhaan katukalustuksen lyhytaikaiseen istumiseen.

Vuotalon ja koulun välinen portaikko on järjestetty istumista silmällä pitäen, mutta istuimet ovat kohti viileää ilmansuuntaa. Mosaiikkitorin tilaa rajaavat tolpat tarjoavat mahdollisuuksia viivähtää, mutta ovat istuimina epä mukavina.



Mahdollisuudet nähdä

- Näkemäetäisyydet
- Esteettömät näkymät
- Mielenkiintoiset näkymät
- Valaistus (pimeällä)



Alueen väljä rakentamistapa koostuu pääosin pitkistä näkymäakseleista, mutta ne eivät ole kovin vaihtelevia jalankulun näkökulmasta. Rakennukset eivät tarjoa juurikaan näkymiä sisätiloihin.

Alueen pohjoisosassa tilat ovat jäsentyneet pienemmiksi osakokonaisuuksiksi, joten näkymät ovat siellä mielenkiintoisemmat lyhyemmällä matkalla. Alueen valaistukseen on kiinnitetty huomiota.



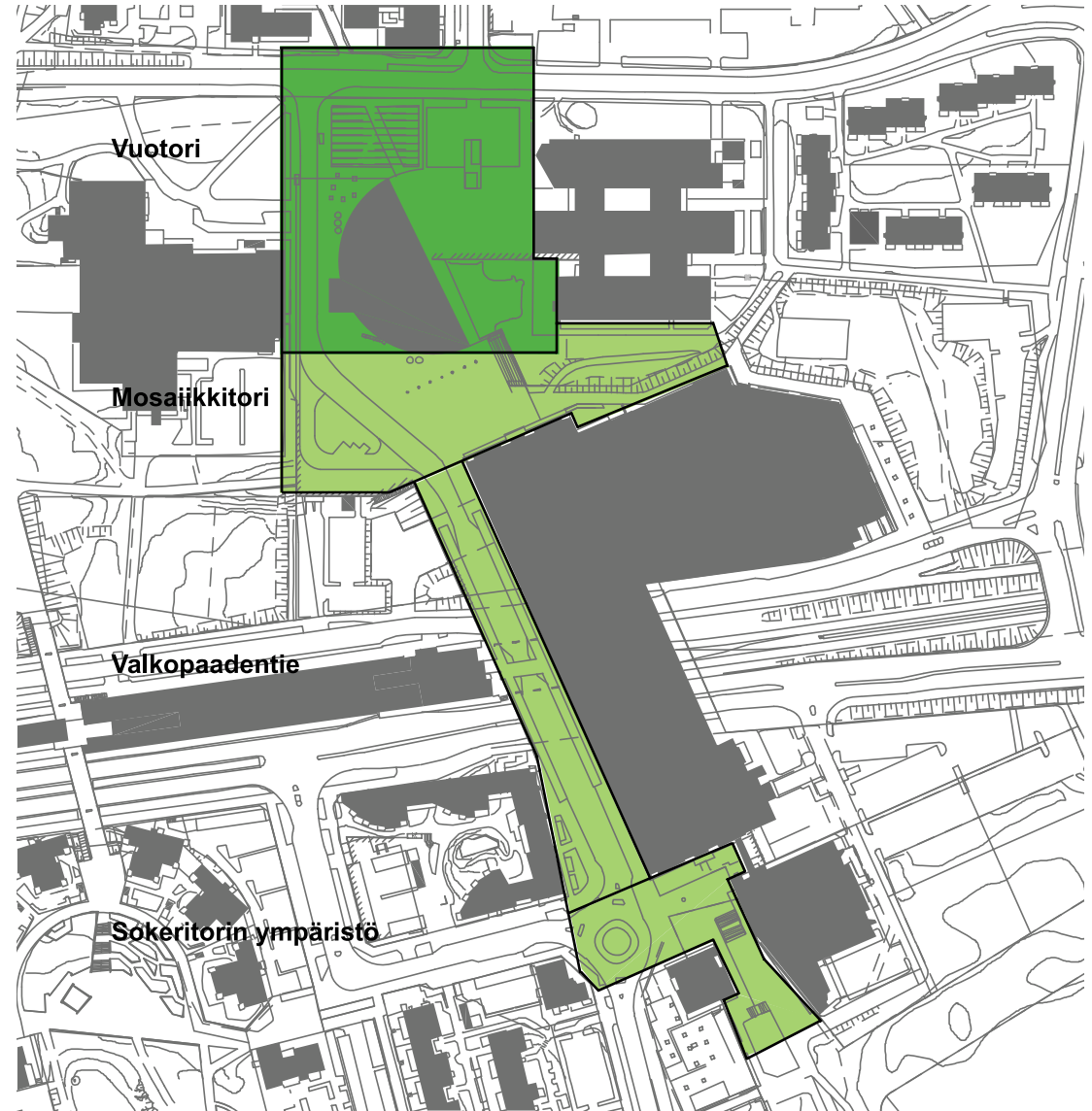
Mahdollisuudet kuulla/jutella

- Matala melutaso
- Penkkien asettelu niin, että keskustelu on mahdollista



Joukkoliikenne tuottaa suurimman häiritsevän melun alueella, mutta se on jaksottaista ja nopeudet hitaita tarjoten näin kohtuullisen hyvät tilaisuudet kuulemiseen ja juttelemiseen.

Alueen pienimittakaavaisin pohjoisosassa tarjoaa luontevimman ympäristön keskustelulle.



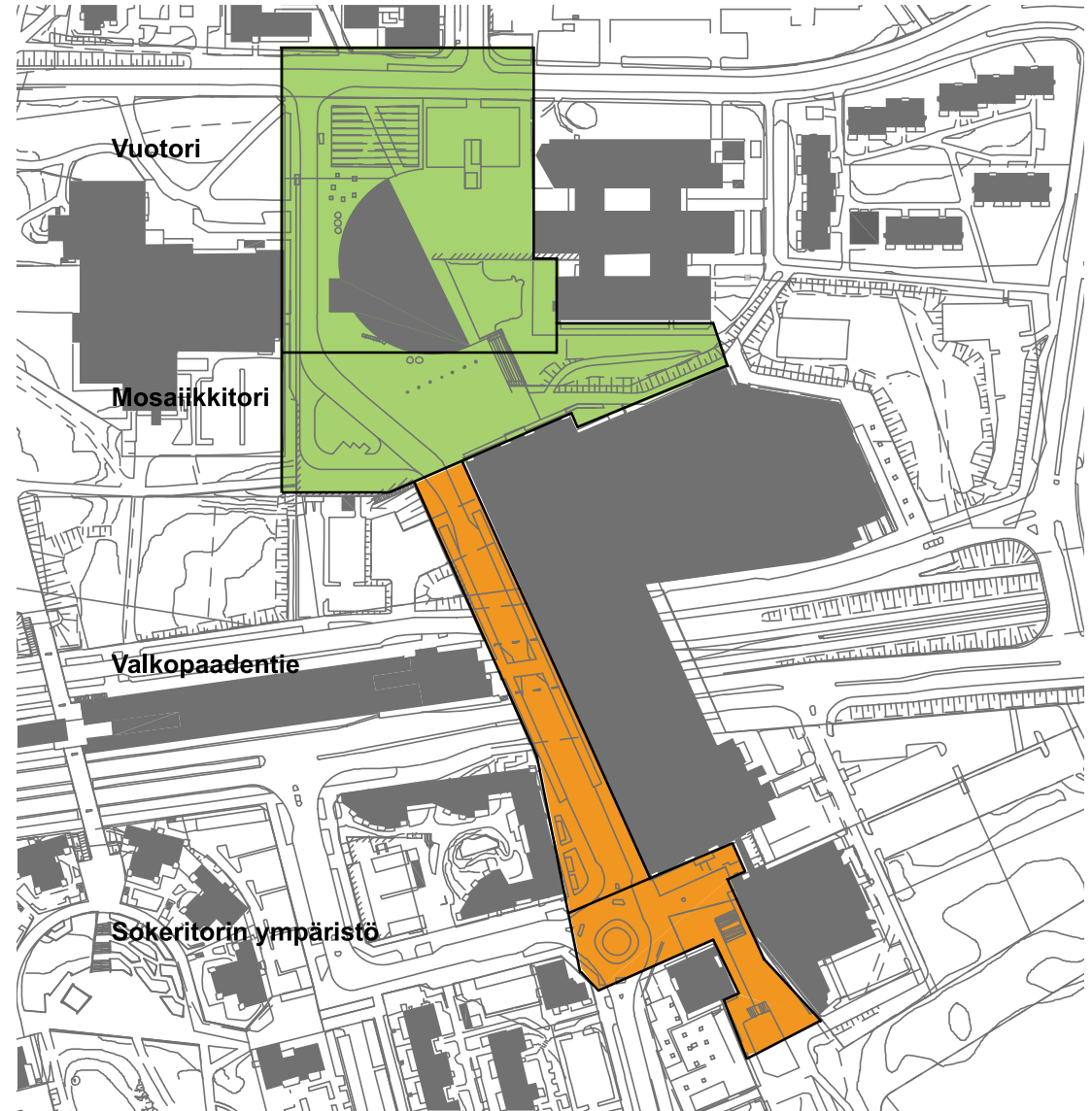
Mahdollisuudet leikille/tapahtumille

- Ympäristö kutsuu fyysisiin toimintoihin, leikkiin, tapahtumiin, viihteelle – päivällä & illalla, kesällä & talvella



Alueen eteläosan katutila on varattu erilaiselle liikenteelle. Alueen pohjoisosa on järjestetty pieneksi tapahtuma-aukioksi ja koulua ja kulttuurikeskusta ympäröiviksi aukioiksi, joissa liikenne ei tunnu uhkaavalta.

Tapahtumien ja leikin järjestäminen vaatii toimijan omia järjestelyitä tilan ja tapahtuman rajaamiseksi miellyttävän kokoiseksi.



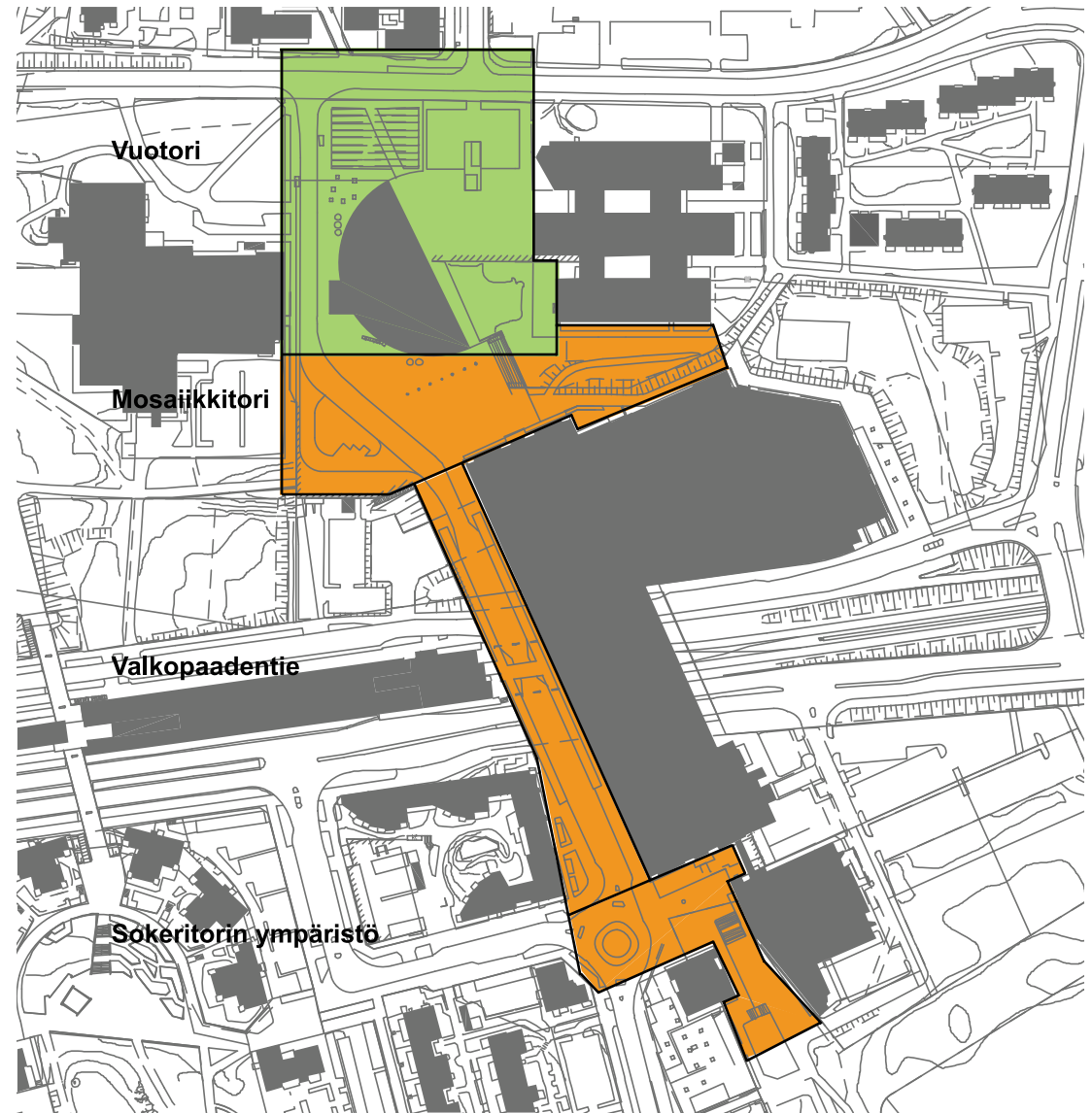
Mittakaava

- Rakennusten sekä ympäristön mitoittaminen ottaen huomioon ihmisen mittasuhteet koskien aisteja, liikkumista, kokoa sekä käyttäytymistä



Aluetta voi luonnehtia kauttaaltaan suurimittakaavaiseksi. Näkymät ovat pääosin pitkiä ja keskittyvät suurikokoisten rakennusten muodostamiin akseleihin ja niiden päätteisiin.

Mittakaavaa on pyritty pienentämään alueen pohjoisosissa erilaisin istutuksin ja tilaa ryhmittävin kulkujärjestelyin.



Nautinnollisuus

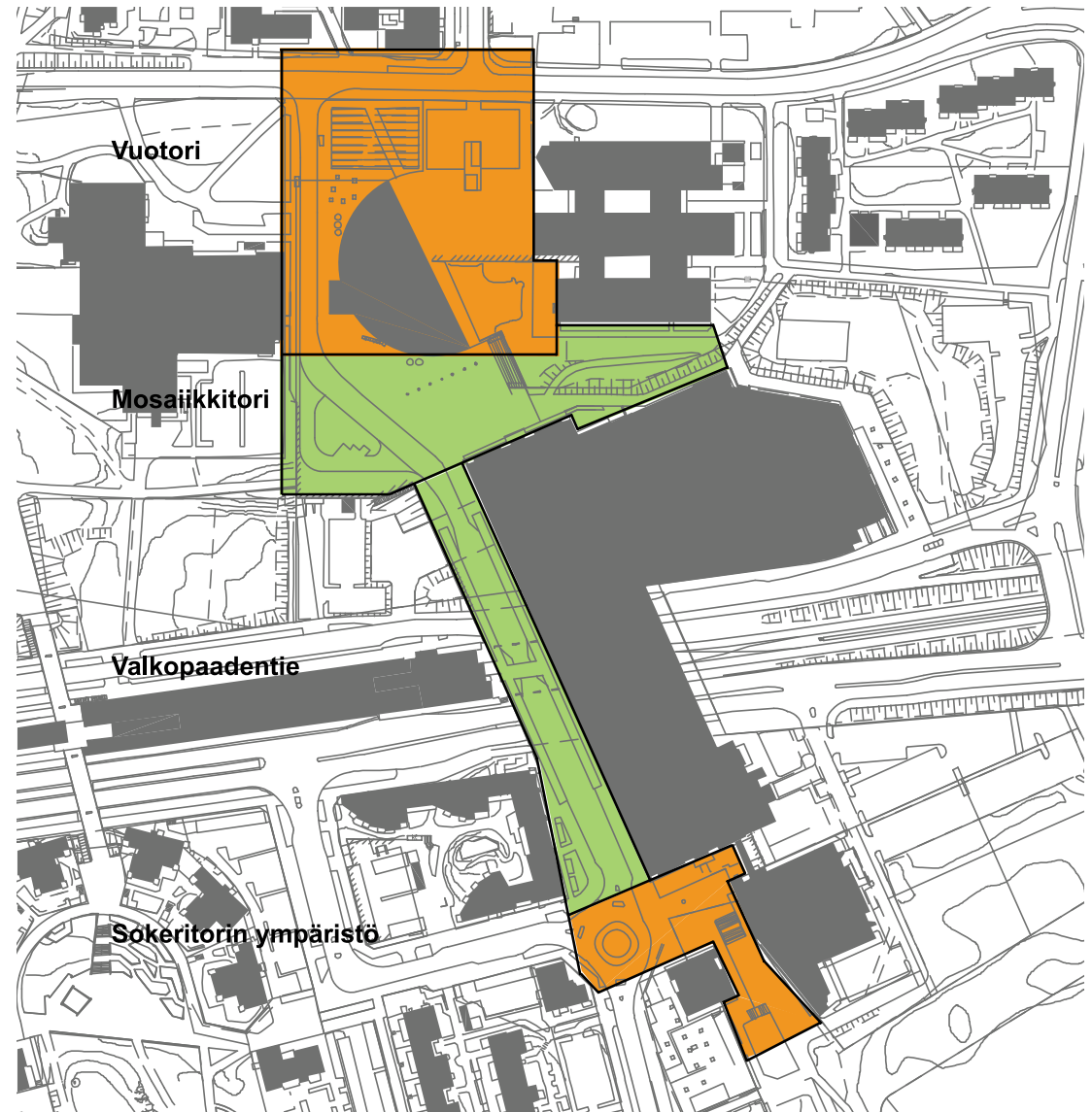
Mahdollisuus nauttia ilmaston positiivisista puolista

- Aurinko/varjo
- Lämpö/viileys
- Tuulenvire/ilmastointi



Alueen keskiosa avautuu esteettömästi lämpimään ilmansuuntaan tarjoten valoa suurimman osan vuotaa ja rakenteet varjostavat kuuminta aikaa vuodesta kävelyalueilla.

Alueen pohjois- ja eteläosa jäävät suurilta osin rakennusten varjoon tai ovat varattu liikenteelle.



Nautinnollisuus

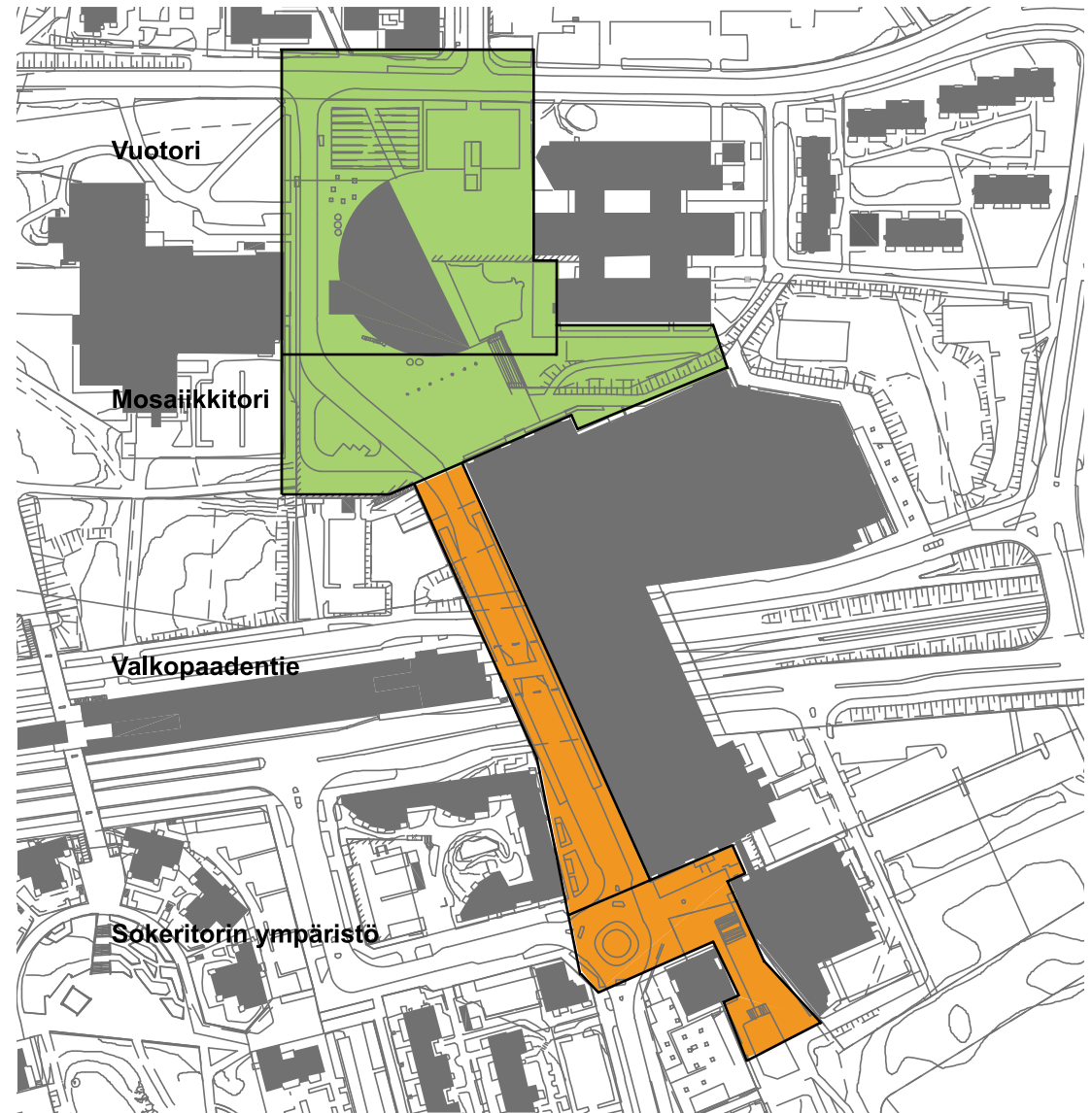
Esteettinen laatu/positiiviset aistikokemukset

- Hyvä suunnittelu & mielenkiintoiset yksityiskohdat
- Näkymät/näköalat
- Puut, kasvit, vesi



Alue on rakennettu korkealaatuisista materiaaleista, mutta suurikokoinen mittakaava tarjoaa vähän yksityiskohtia. Alueen laadukkuus kärsii väljästä, keskeneräisestä tunnelmasta.

Mielenkiintoisimmat näkymät ja yksityiskohdat tarjoaa alueen pohjoisosan istutukset sekä tilan tiiviiden ja tasojen vaihtelut.





VUOSAAREN KESKUSTA

– Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma

14.8.2020
OTE

JOHDANTO	3
-----------------	----------

LÄHTÖKOHDAT JA KONSEPTI

Konteksti	6
Alueen luonne	6
Alueen kehittyminen	7
Julkisten ulkotilojen konsepti	10
Liikkuminen	11
Auto- ja joukkoliikenteen tavoiteverkko	11
Jalankulku ja pyöräilyn tavoiteverkko	12
Kadut ja aukiot	13
Nykytila ja tulevaisuus	13
Kaupunkitila	14
Tilojen luonne ja toiminnot	14
Korkotaso ja julkisuus	15
Orientoituminen	16
Päivänvalo-olosuhteet	17
Valaistus	18
Periaatteet	18
Vihreä infra	19
Lähtökohdat ja periaatteet	19
Kestävän ympäristörakentamisen periaatteita	20
Viher- ja virkistysalueet ja yhteydet	21
Kasvillisuus ja hulevesien hallinta	22
Kasvillisuuspaletti - esimerkkilajeja	23

SUUNNITELMA

Yleissuunnitelma	25
Keskeiset kadut ja aukiot	26
Avainkohdat	27

OSA-ALUEET

MOSAIKKITORI	30
Lähtökohdat	30
Mittakaavavertailu	31
Aksonometrinen näkymä	32
Toiminnallisuus	33
Kasvillisuusperiaate	34
Kalusteet ja varusteet – esimerkkejä	35
Pyöräparkki – tutkielmat	36
Periaateleikkaukset	38
VUOTORIN LAAJENNUS	41
Lähtökohdat	41
Aksonometrinen näkymä	42
Periaateleikkaus	43
MOSAIKKIAUKIO	45
Lähtökohdat	45
Aksonometrinen näkymä	46
Periaateleikkaus	47
MOSAIKKIRAITTI JA MOSAIKKIPOLKU	49
Periaateleikkaukset	49
MOSAIKKIPUISTO	52
Lähtökohdat	52
Pohjaote	56
Aksonometrinen näkymä	57
Periaateleikkaus	58
Näkymäkuva	59

KUVALÄHTEET	60
--------------------	-----------



Suunnittelualan raja 1:4000

Pohjakartta: ortofotokuva 2019, kartta.hel.fi

Vuosaaren keskustan julkisten ulkotilojen yleissuunnitelma on toteutettu konsulttityönä Helsingin kaupungin toimeksiantona aikavälillä joulou 2019 – kesä 2020.

Työssä on tarkasteltu Vuosaaren keskusta-alueen julkisten ulkotilojen yleispiirteistä maisemallista ja kaupunkikuvallista ilmettä, kaupunkivihreän monipuolisia mahdollisuuksia, elämyksellisiä ja viihtyisiä, kaikille avoimia ulkotiloja sekä liikenteen periaatteita. Työssä on lisäksi yhteensovitettu suunnitelmia samaan aikaan käynnissä olevan kunnallisteknisen yleissuunnitelman kanssa sekä tuotu esiin tarkemmissa suunnitteluvaiheissa tutkittavia teemoja.

Suunnittelualue ja työn lähtökohdat

Julkisten ulkotilojen suunnittelun lähtökohdaksi on Helsingin kaupungin laatimien asemakaavamuutosten ja maankäytön viitesuunnitelman mukainen kaupunkirakenne. Kaupunkisuunnittelun tavoitteena on elinvoimaisen keskustan rakentaminen Vuosaaren yli 40 000 asukkaan kaupunginosalle. Vuosaaren keskustan kaupunkikuvalliset periaatteet pohjautuvat Helsingin uuteen yleiskaavaan ja siitä johdettuihin suunnitteluperiaatteisiin (Kslk 15.11.2016).

Vuosaaren keskusta muuttuu tulevaisuudessa nykyistä kaupunkimaisemmaksi keskustatoimintojen alueeksi, jossa on asumisen, liiketilojen ja palvelujen toimintoja sekä monipuolisesti mahdollisuuksia oleskeluun ja virkistykseen. Alueen liikkumismuodoissa painotetaan erityisesti laadukkaita, kaupunkimaisia kävelyympäristöjä, pyöräilyä sekä sujuvaa joukkoliikennettä. Puistojen, aukoiden ja katujen suunnittelun lähtökohdaksi on muodostaa alueen ominaispiirteisiin tukeutuvaa, vireää, toiminnallisesti houkuttelevaa ja eri ikä- sekä käyttäjäryhmiä palvelevaa ympäristöä, joka on myös kaunista ja kestävä. Julkisten ulkotilojen laadukas ja vireä ilme osoittaa tavoitteet myös korttelialueiden ja puolijulkisten ulkotilojen suunnitteluun.

Keskusta-alue jakautuu Vuotien ja metroradan myötä voimakkaasti kahtia, ja alueella on useita keskenään erilluonteisia, eri aikoina rakentuneita osa-alueita. Alueiden identiteetti sekä omaleimaiset maiseman ja luonnon erityispiirteet ovat muodostaneet vahvan perustan suunnittelutyölle. Alueen asukkaita luonnehtii erityisesti monikansallisuus. Kaikille avoimet toimintamahdollisuudet sekä eriarvoistumisen torjuminen ovatkin tärkeitä lähtökohtia julkisten tilojen suunnittelulle.

Työryhmä

Julkisten ulkotilojen yleissuunnitelman on laatinut maisema-arkkitehtitoimisto MASU Planning Oy. Projektin tuotiluvastaavana on toiminut maisema-arkkitehti Malin Blomqvist, ja projektipäällikkönä on toiminut maisema-arkkitehti Elina Kataja. Päävastuullisena suunnittelijana on toiminut maisema-arkkitehti Laura Kakkola. Lisäksi työryhmään ovat kuuluneet arkkitehti Anna Kintsurashvili, maisema-arkkitehti Angels Garcia Andreu sekä maisema-arkkitehti yo:t Rosaliina Luminiitty ja Linnea Westerlund. Osana julkisten ulkotilojen yleissuunnitelmaa laaditusta liikennesuunnitelmasta ovat vastanneet Seppo Karppinen ja Heikki Väänänen Sitowise Oy:stä.

Työn ohjausryhmään Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialalta ovat kuuluneet Elise Lohman, Petri Leppälä, Tuukka Linnas, Janne Antila, Heikki Takainen, Jari Hurskainen, Karri Kyllästinen, Reetta Kuronen, Janika Tirinen ja Risto Niinimäki.

Erillisen kunnallisteknisen yleissuunnitelman laatimisesta on vastannut Sitowise Oy, jossa projektipäällikkönä on toiminut Erkki Sarvi.



Mosaikkitori.



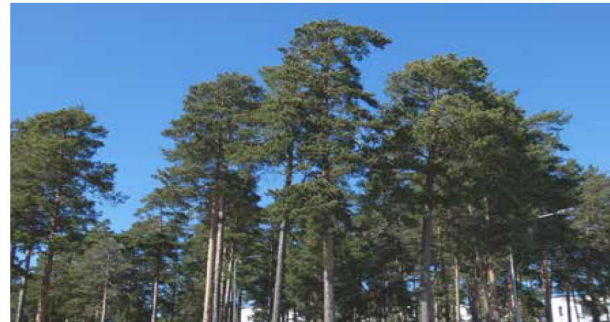
Vuotalon julkisivu.



Vuotori.



Urheilutalon pihan männikkö.



Mosaikkipuisto ja Urheilutalon aidattu piha.

Valokuvat 05/2020.

Tavoitteet

Suunnittelutyön tavoitteena on määritellä Vuosaaren kehitettävän keskustan julkisten ulkotoiltojen toiminnalliset ja ekologiset periaatteet sekä kaupunkikuvallinen ja maisemallinen ilme. Lähtökohtana on kulttuurisesti ja ekologisesti kestävä, sosiaalista monimuotoisuutta tukeva sekä taloudellisesti toteuttamiskelpoisen kaupunkitilan kehittäminen Vuosaaren keskustan eri osa-alueilla. Yleissuunnitelma toimii tarkemman suunnittelun pohjana, ja lisäksi työssä on tutkittu tarkemmin muutamia avainkohtia.

Suunnittelussa korostetaan kokonaisvaltaisia ekologisia ja vihreän infrastruktuurin ratkaisuja, ja näiden periaatteiden eteneminen yleissuunnittelusta toteutukseen sekä kunnossapitoon asti on merkittävä läpileikkaava periaate. Tärkeänä lähtökohtana suunnittelulle toimivat vedenhankintaa varten tärkeän pohjaviesialueen ja hulevesien käsittely kokonaisvaltaisesti osana kaupunkiympäristön ratkaisuja, jotta voidaan luoda viihtyisää, omaleimaista ulkotilaa.

Elävän ja elämyksellisen keskusta-alueen suunnittelu ja toteuttaminen vaativat monialaista yhteistyötä ja koordinoitua sekä lähtökohtien laajaa ymmärrystä. Yleissuunnitelman pohjalta laadittavien katu- ja puistosuunnitelmien ja asemakaavamuutosten tavoitteena on ottaa mahdollisimman paljon huomioon yleissuunnitelmassa esitettyjä periaatteita:

- Kestävyys ja kokonaisvaltainen vihreän infrastruktuurin periaatteet, jatkuvuus yleissuunnitelmasta toteutukseen ja ylläpitoon
- Vihreä, turvallinen ja esteetön ympäristö, jonka mittakaava on inhimillinen
- Viihtyisä, laadukas ja kaikille käyttäjille mahdollisuuksia tarjoava kaupunkitila, joka ottaa huomioon niin nykyiset kuin uudet asukkaat ja käyttäjät, tukien toiminnallisuutta ja kaikille avoimia aktiviteetteja
- Omaleimaisen, tunnistettavan ilmeen muodostaminen keskusta-alueen eri osille sekä kytkeminen ympäröivien alueiden identiteettiin
- Monikulttuurisuus alueen voimavarana, näkyminen mm. kaupunkitilassa ja -tapahtumissa
- Houkuttelevat, viihtyisät jalankulun yhteydet ja oleskelualueet, kaupunkitilassa vaeltelu ja pysähtymisen/viihtymisen paikat sekä toisaalta tehokkaammat, suoralinjaiset reitit
- Luonteva liittyminen viereisiin alueisiin, kytkeytyminen eri toimintoihin sekä ekologiseen verkostoon
- Kasvillisuuden monipuolisten mahdollisuuksien hyödyntäminen, kerroksellisuus ja monilajisuus sekä luonnon monimuotoisuus
- Pohjaviesialueen ottaminen huomioon kaikessa suunnittelussa. Maanvaraisten alueiden vaaliminen, hulevesien monipuolinen hyödyntäminen

LÄHTÖKOHDAT JA KONSEPTI

Tässä luvussa käsitellään Vuosaaren keskustan julkisten ulkotiilojen suunnittelun kaupunkikuvallisia ja ympäristöllisiä lähtökohtia sekä esitellään liikennesuunnittelun, kaupunkivihreän ja valaistuksen periaatteita.



Vuosaaren keskusta sijaitsee eri aikakausina rakentuneiden alueiden ympäröimänä – ikään kuin eri alueiden solmukohtana, jossa eri aikakaudet ja tunnelmat kohtaavat. Keskusta-alueen nykyinen identiteetti liittyy pitkälti metroasemaan ja kauppakeskukseen, ja keskustan nykyinen ainoa tornitalo toimii maamerkinä. Myös suunnittelualueen sisällä on ajallisia kerrostumia – Vuotalon, Vuotorin ja kauppakeskuksen muodostama kaupunkikuvallinen kokonaisuus ja akseli edustavat 1990-luvun suunnittelua, Urheilutalon alkuperäiset osat ja nykyinen Tehtaanpuiston koulu hieman vanhempaa kerrostumaa.

Suunnittelualueen länsireunalla kulkee koko Vuosaaren kaupunginosan läpi jatkuva keskuspuisto – puistojen ketju sekä metsä- ja puustoisien verkoston osa, joka yhdistää eriluonteiset viheralueet yhteen pohjoisen Mustavuorelta aina merelle saakka. Lähimmät laajat puistokokonaisuudet ovat Punakivenpuisto pohjoisessa ja Mustankivenpuisto etelässä. Ulappasilan tuntumassa puustoinen verkosto kapenee käytännössä vain kulkuyhteydeksi.

Keskusta-alueelta halkoo tilallisesti ja toiminnallisesti muuta ympäristöä matalammalla kulkeva Vuotie ja metroraata. Suunnittelualueen pohjoisreunassa sijaitsee Vuosaarentie ja idässä Porslahdentie. Ulappasilta ja kauppakeskus toimivat tärkeinä Vuotien ylityskohtina. Vuotien arkkitehtoninen ilme on viimeistelyä ja edustaa 1990-luvun suunnittelua.

Keskustan pohjoispuolella sijaitsee Keski-Vuosaaren 1960-luvun ihanteita henkivä metsälähiö, joka on merkittävä maisemallinen ja arkkitehtoninen kokonaisuus laajoine, vehreine korttelipihoineen. Idässä Vuosaaren huvila-asutuksen aikaa edustaa Nordsjön kartano puistoineen. Etelässä uudempaa ajallista kerrostumaa edustavat 2000-luvulta rakentunut merellinen Aurinkolahti ja Uutelan kanavaympäristö. Kallahden alue Mustankivenpuistoineen on myös yhtenäinen oma kokonaisuutensa 1990-luvun ja vuosituhatien alun vaihteesta.



1943



1969



1988



1800-luvun loppupuoli oli huvila-asutuksen aikaa, ja Vuosaari oli suosittu kesäviikkokohde.

1940-luvun alussa keskustan alue oli vielä pääosin metsäistä lukuun ottamatta Sasekan tiili- ja kevytbetonitehdasta ja hiekkakuoppaa alueen länsipuolella.

1960-luvulla lähiörakentaminen käynnistyi Keski-Vuosaassa ja Vuosaari liitettiin Helsinkiin vuonna 1966. Nykyisen Vuosaaren keskustan alueella toimineen tehtaan vaikutus jatkui tuotannon lopettamiseen (1978) asti.

1980-luvulla Vuosaaren urheilutalo ja lukio olivat keskustaan ensimmäisenä nousseet rakennukset.

Aluetta etelässä halkova Vuotie ja sen ylittävä kauppakeskus Columbus loivat perustan keskustamaisen alueen rakentumiselle. Samoihin aikoihin (1998) metro aloitti liikennöinnin Vuosaaren vasta valmistuneella metroasemalla.

Vuotalo aloitti toimintansa vuonna 2001 viimeistellen keskustan nykyisten rakennusten sarjan.

2000-luvun alkuvuosina Vuosaaren kehittyminen keskittyi erityisesti etelään Aurinkolahden alueelle. Vuonna 2017 Vuosaari valittiin Vuoden kaupunginosaksi Kotiseutuliiton valtakunnallisessa kilpailussa.

Kaupunginosan keskustaa kehitetään edelleen 2020-luvulla. Ensimmäiseksi on toteutumassa uusi lukiorakennus ympäristöineen, joka avaa nykyistä parempia yhteyksiä Kallahden alueelle ja vahvistaa pohjois-eteläsuuntaista puistoakselia.

1997



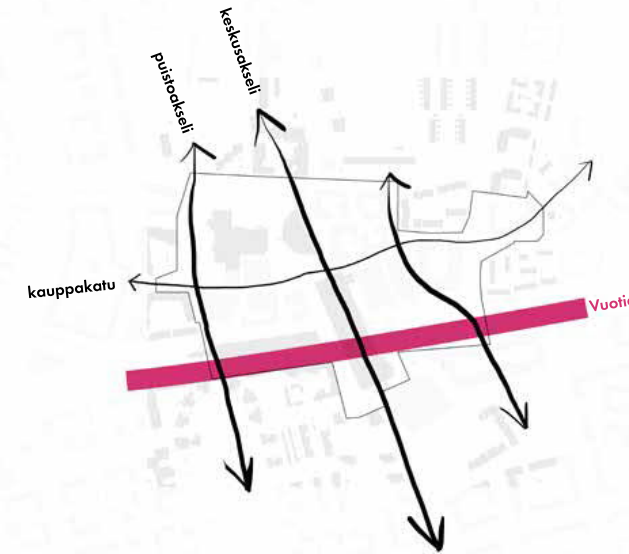
2005



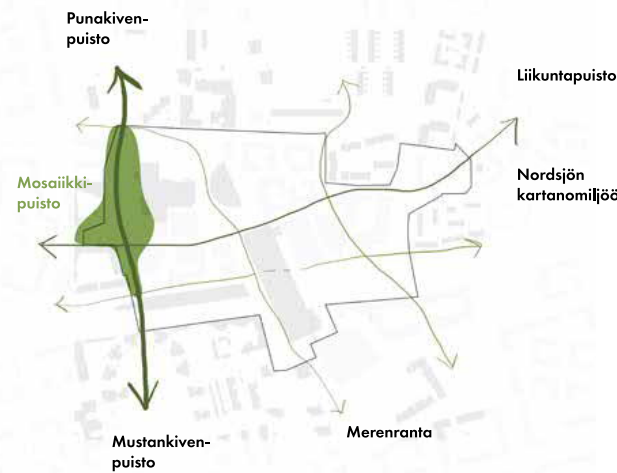
2019







Kehitettävät yhteydet ja liittyminen ympäristöön.



Luonnonympäristö, ulkoilu ja virkistys

Ympäröivät alueet ja kaupunkirakenteelliset lähtökohdat

Vuosaaren nykyinen keskusta muodostuu eri vuosikymmeninä toteutuneista aluekokonaisuuksista; 1960-luvun Keski-Vuosaari, 1990-luvun Kallahti ja 2000-luvun Aurinkolahti. Näiden poltepisteessä keskustan keskeiset julkiset rakennukset Vuotalo ja kauppakeskus Columbus ympäristöineen (2000-luvun vaihde) synnyttävät oman koordinaatiston kaupunkirakenteeseen. Eri aikakausina rakentuneet ympäröivät alueet kaupunkikuvallisine ominaispiirteineen ja koordinaatioineen kohtaavat Vuosaaren keskustassa asettaen kiinnostavia lähtökohтия alueen julkisten ulkotilojen kehittämiselle.

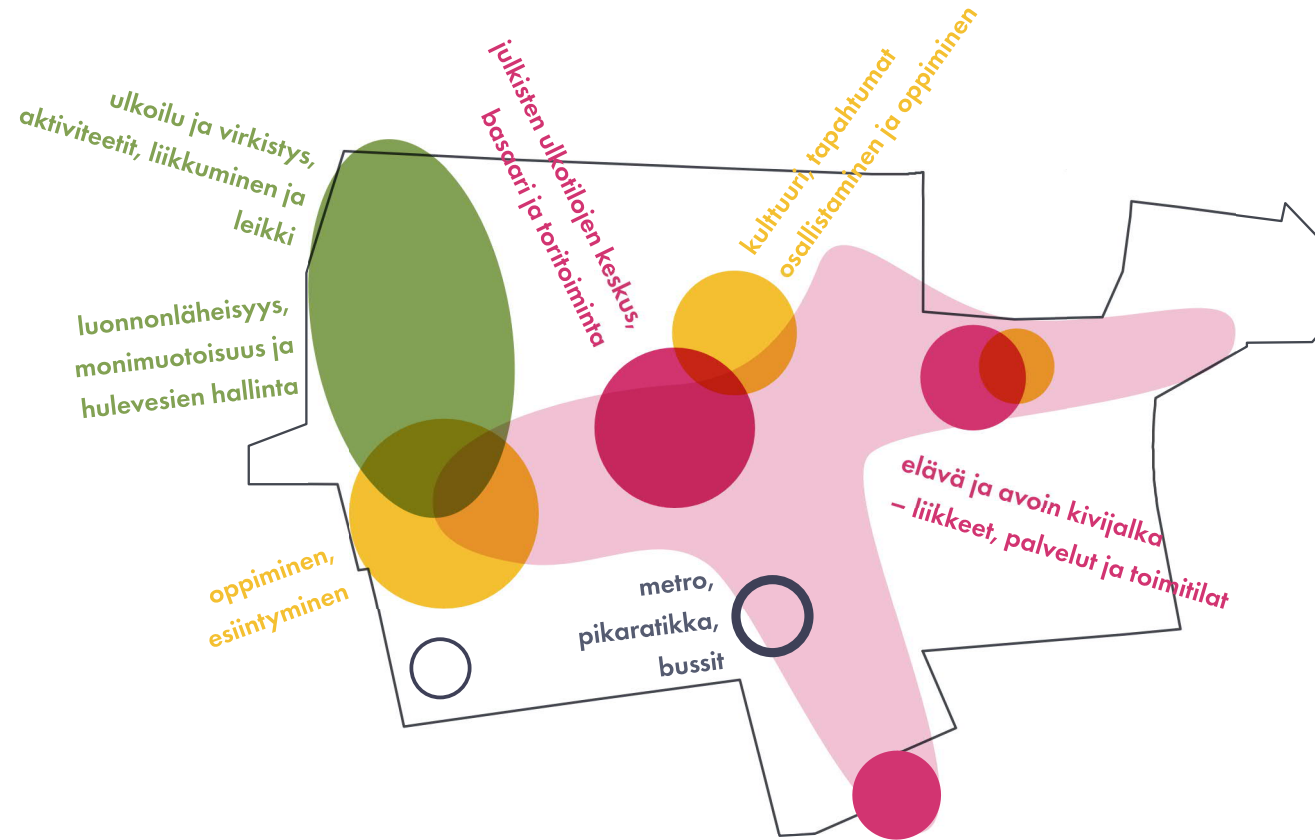
Kehitettävät yhteydet ja liittyminen ympäristöön

Vuosaaren keskusta muuttuu tulevaisuudessa nykyistä kaupunkimaisemmaksi. Ympäröivä kaupunkirakenne synnyttää reunaehtoja ja lähtökohтия Vuosaaren kehittyvän keskustan kytkeäiseksi voimakkaammin ympäröiviin alueisiin. Nykyisellään itä-länsisuuntainen Vuotie keskustan eteläpuolella synnyttää voimakkaan estevaikutuksen alueiden välillä. Tavoitteena on voimistaa ja kehittää olevia jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä Ulappasilan, Valkopaadentien ja Porsilahdentien kohdilla. Nämä ylitykset muodostavat pohjois-eteläsuuntaisten yhteyksien selkärangan kehittyvän keskustan ja ympäröivien alueiden välillä.

Keskusakseli näkyy kaupunkitilassa muun muassa nykyisten Vuotalon, Kauppakeskus Columbuksen ja Aurinkolahden puistotien linjauksissa. Keskustan lävitse kulkeva keskusakseli luo suoran kulkuyhteyden merenrannalle ja merestä muodostuu keskeinen näkymälän pääte. Suunnittelualueen länsiosassa sijaitseva Mosaiikkipuisto toimii porttina Vuosaaren keskuspuiston pohjois-eteläsuuntaiseen puistojen ketjuun. Yhteyttä kehitetään metsä- ja puustoisien verkoston osana ja tärkeänä virkistysyhteytenä. Puistoakselin keskellä Mosaiikkipuisto muodostaa tärkeän viheralueen keskustan tiivistyvän kaupunkirakenteen välittömään läheisyyteen. Tulevaisuudessa itä-länsisuuntaisen pääyhteyden muodostaa kauppakeskuksen sisäänkäynnille ja julkisen liikenteen terminaalille johtava "kauppakatu". Suunnittelun tavoitteena on muodostaa kauppakatu viihtyisäksi jalankulkualueeksi, jota rytmittävät kivijalkaan sijoittuvat liikkeet ja palvelut, sekä vaihtelevat, omaleimaiset ja laadukkaat kaupunkitilat toimintoineen ja tapahtumineen.

Luonnonympäristö, ulkoilu ja virkistys

Alueen kaupunkirakenteen tiivistyessä luonnon monimuotoisuuden, vihreän infrastruktuurin ja hiilineutraaliuden tavoittelemiseen edellyttää paikoin teknisiä ratkaisuja. Kansirakenteille sijoittuvat pihat ja julkiset ulkotilat vaativat erityistä tarkkuutta viherrakentamisen ja lajivalintojen suhteen. Suunnittelualueen julkisten ulkotilojen kehittämisessä ja hulevesien käsittelyssä huomioidaan sijainti vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella. Hulevesiin liittyvissä ratkaisuissa pyritään maksimoimaan pohjaveden muodostumisen edellytyksiä. Pohjaveden suojelutarpeet tulee ottaa erityisesti huomioon rakennusten kellarierien ja kataalueiden ja maanalaisten pysäköintirakenteiden suunnittelussa ja toteuttamisessa.



Kaupunkirakenteelliset lähtökohdat ja keskeiset akselit luovat pohjan julkisten ulkotilojen toiminnolle ja luonteelle. Kehittyvä kaupunkirakenne ja rakennusten käyttötarkoitukset vaikuttavat ja antavat edellytyksiä kaupunkitilojen luonteelle ja toimintojen (kuten toritoiminta, kulttuuritapahtumat, ulkoilu ja virkistys) levittäytymiseen ja keskittymiseen keskustan alueella.

Kauppa, palvelut ja toimitilojen vyöhyke

Alueen kehittäminen Vuosaaren kaupallisena keskuksena lähtee nykyistä kauppakeskusta edustavan Mosaikkitorin suunnittelusta toritoimintaa ja kausittaisia tapahtumia mahdollistavana, elävänä "basaarina". Torin halki itä-länsisuunnassa kulkeva kaupallinen kävelykatu, "kauppakatu" luo keskeisen yhteyden ja rungon keskustan kaupunkitiloille. Keskusta-alueen jalankulkua painottavia katuja kehystävät aktiivinen kivijalka liikkeineen ja toimitiloineen. Liikkeiden levittäytyminen katutilaan mahdollistetaan pienilmastoltaan suotuisissa ja tilallisesti sen mahdollistavissa paikoissa. Harkitut, pienilmastollisesti suotuisiin paikkoihin sijoitetut pysäytymisen paikat rytmittävät kaupunkitiloja, ja samalla läpikulku ympäröivien alueiden välillä on sujuvaa. Viihtyisät ja elämykselliset julkiset ulkotilat tukevat alueen kaupallista toimintaa.

Kulttuuri, oppiminen ja osallistaminen

Kehittyvä kaupunkirakenne tarjoaa mahdollisuuksia julkisten rakennusten toimintojen levittäytymiselle ulkotilaan, luoden elämää ja kausittaisen tapahtumien mukaan vaihtuvaa kaupunkitilaa. Kaupunkitilojen kehittämisessä tärkeää on asukas- ja käyttäjälähtöinen suunnittelu ja muunneltavuus erilaisiin kausittain vaihteleviin tarpeisiin. Esimerkiksi Vuosaaren lukio, Vuotalo ja uusi Sukupolvitalo voivat tuoda tapahtumia, kulttuuria, taidetta ja osallistavaa toimintaa ympäröivään kaupunkitilaan, houkuttellen mukaan asukkaita ja toimijoita.

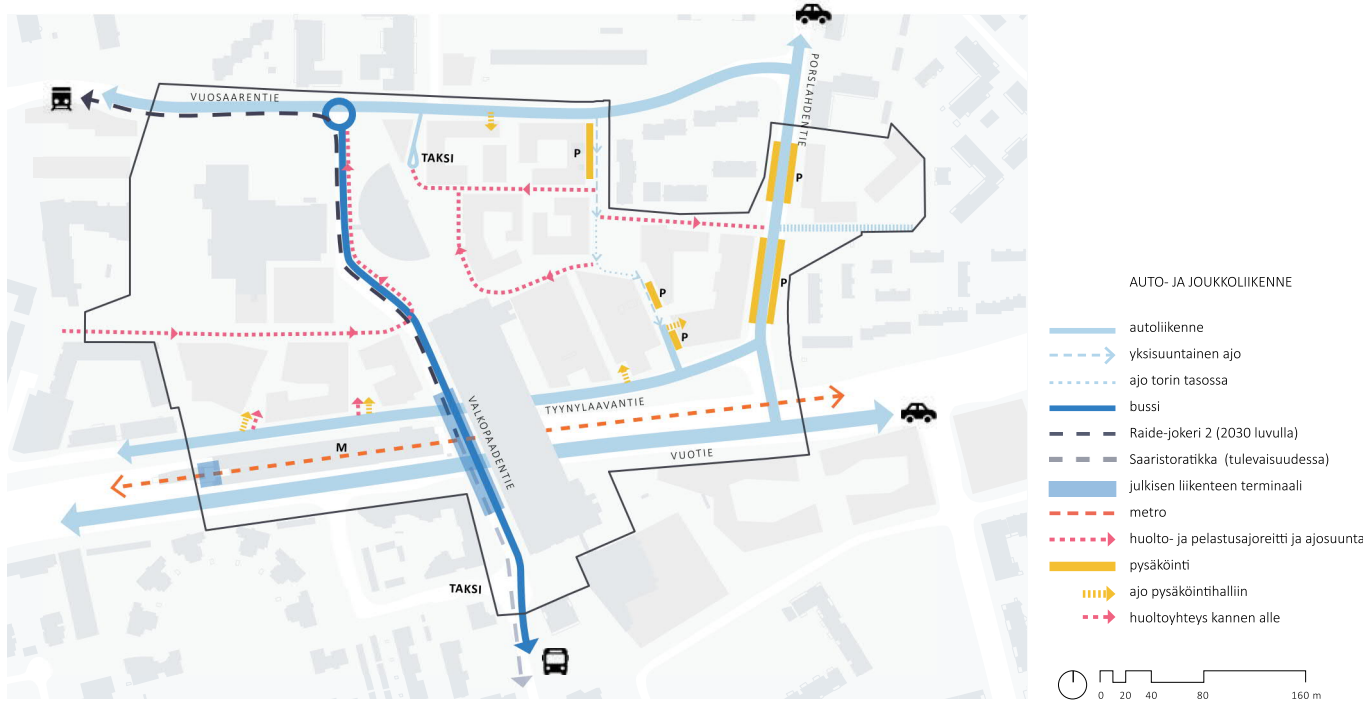
Ulkoilu, virkistys ja luonto

Luonnonläheisyys ja monipuoliset virkistysmahdollisuudet ovat koko Vuosaaren kaupunginosaa määritteleviä ominaispiirteitä ja keskustan kehittämisen keskeinen tavoite. Luonnon monimuotoisuus ja sen tarjoamat virkistysmahdollisuudet näyttäytyvät etenkin Mosaikkipuistossa, joka osana Vuosaaren keskuspuistoa toimii tärkeänä porttina keskustasta ympäröiville viher- ja virkistysalueille. Keskustan kaupunkirakenteen tiivystyessä pyritään löytämään erilaisia keinoja tuoda vehreyttä myös urbaaniin ympäristöön.

Terminaali

Julkisen liikenteen solmukohdat sijoittuvat metron sisäänkäyntien yhteyteen Valkopaadenttiellä ja Ulappasillalla. Vuosaaren keskustan saavutettavuus paranee tulevaisuudessa pikaraideyhteyden myötä entisestään. Nykyinen metrosisäänkäynti ja bussipysäkkien silta Valkopaadenttiellä kehittyvät urbaanina joukkoliikenteen terminaalin, joka on keskeinen, alueelle identiteettiä luova porttikohta Vuosaaren keskustaan. Alueen sisääntuloporttien viihtyisyys ja turvallisuus ovat tärkeitä jatkosuunnittelun tavoitteita.

Vuosaaren keskustan julkisten ulkotilojen konsepti syntyy kehittyvästä kaupunkirakenteesta ja sen toiminnoista.



Henkilöautoilu

Henkilöautoilu ohjataan keskusta-alueen ympäri kehämäisesti (Vuosaarentie, Porslahdentie, Tyynylaavantie ja Vuotie). Keskustan itäisiä kortteleita palveleva yksisuuntainen autoliikenteen yhteys kulkee Vuosaarentieltä Sorapolun, Mosaikkiaukion ja Silttikujan kautta Tyynylaavantielle. Mosaikkiaukiolla autoliikenteen toteutetaan jalankulun ehdoilla.

Pysäköinti

Asiointiliikenteen, vieraspysäköinnin sekä päiväkodin saattoliikenteen tarpeisiin osoitetaan kadunvarsipysäköintiä Silttikujalle, Sorapolulle, Porslahdentielle ja Vuosaarentielle.

Huoltoajo

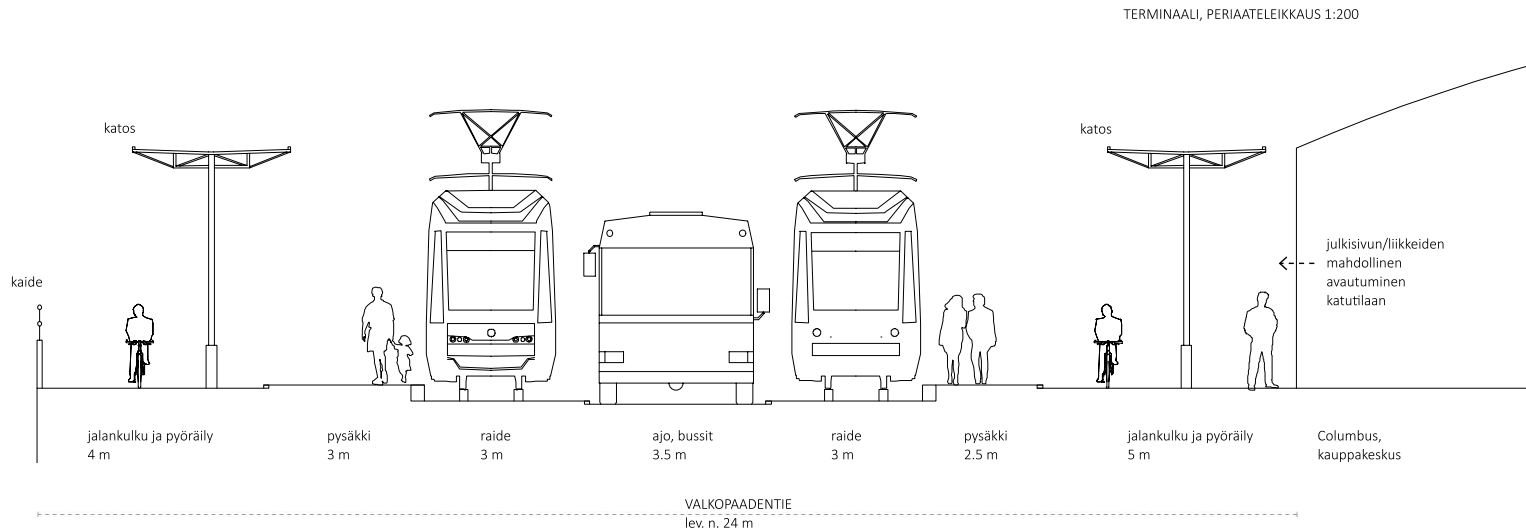
Keskustan itäisten korttelien huolto toteutetaan maantasossa alueen läpi kulkevan autoliikenteen yhteyden kautta, länsipuolen korttelien huolto tapahtuu pysäköintilaitosten maanalaisen yhteyden kautta.

Julkisen liikenteen pysäkit

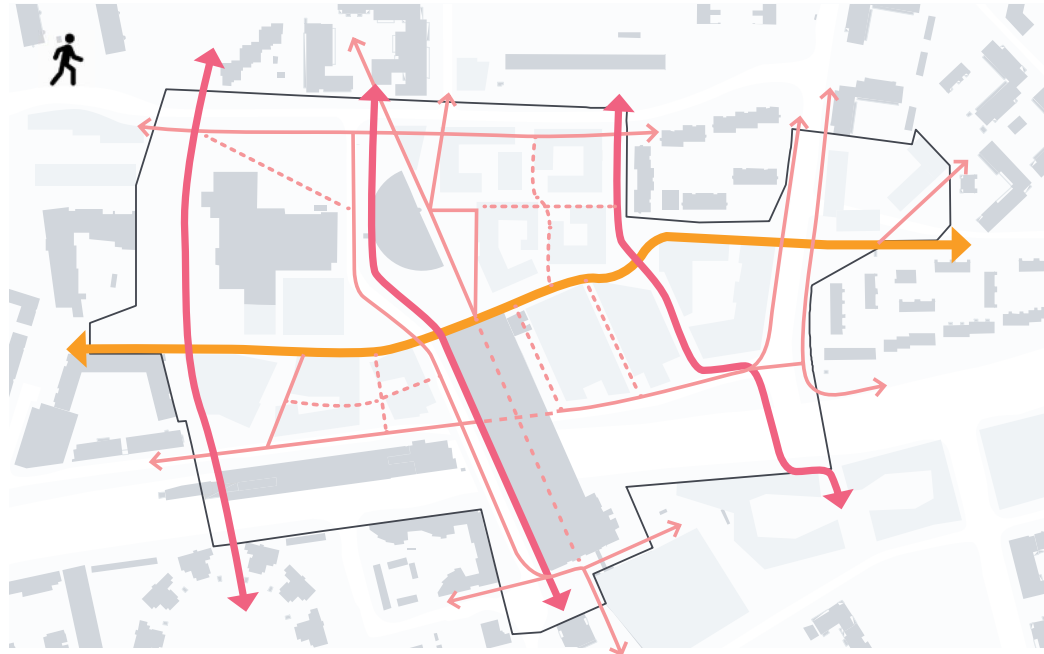
Julkisen liikenteen pysäkit sijoittuvat metroaseman pääsisäänkäynnin yhteyteen. Valkopaadentie toimii keskustan läpikulkevien ja keskustaan päättyvien bussilinjojen pääyhteydenä pysäkin sijaitessa metroaseman ja kauppakeskuksen saumakohdassa. Raidejokeri 2:n valmistuessa pysäkkialue toimii pikaraitiotien ja bussilinjojen pääte- ja vaihtopysäkinä.

Taksit

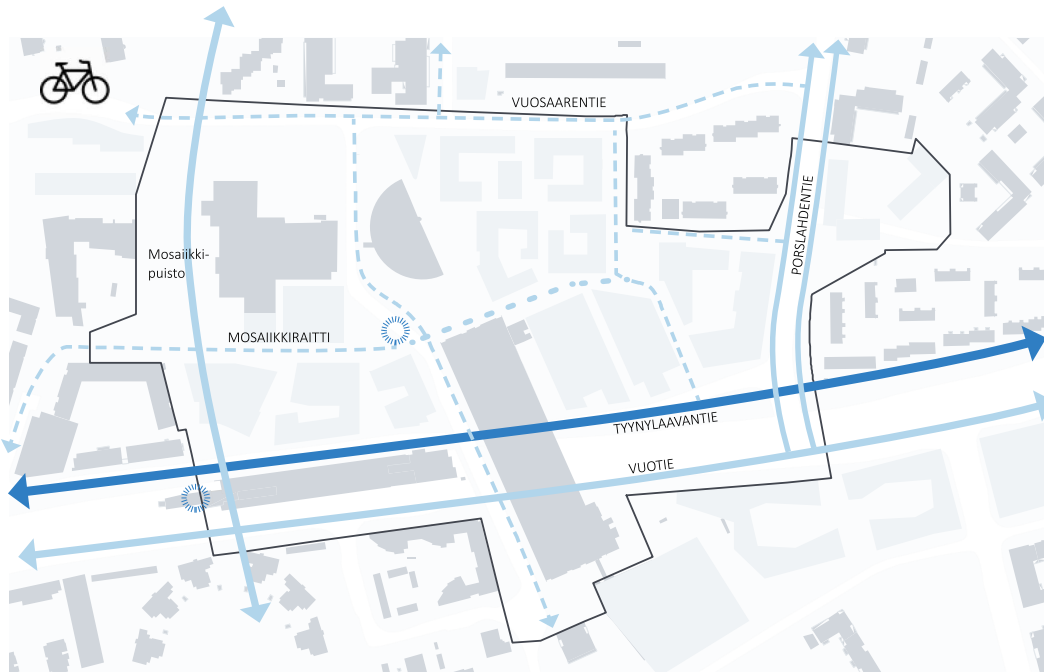
Mosaikkitorin rauhoittamiseksi taksien pysäköinti sijoitetaan Vuotalon eteen. Kauppakeskuksen eteläpuolelle Mustankivenkadulle on mahdollista sijoittaa toinen taksitolppa palvelemaan kauppakeskusta ja terminaalin eteläistä saapumista. Ennen Raide-Jokeri 2:n valmistumista taksitolpan on mahdollista toimia bussipysäkin yhteydessä Valkopaadentiellä.



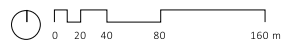
Vuosaaren terminaalin urbaani ilme ja yhteydet paranevat entisestään pikaraitiovaunupysäkin sijoituessa Vuotien sillalle metro- ja kauppakeskuksen sisäänkäynnin yhteyteen. Valokuva Valkopaadentieltä 01/2020.



- KÄVELY**
- pääreitti (pitkittäisyhteydet)
 - pääreitti (poikittaisyhteydet)
 - reitti
 - puolijulkinen yhteys



- PYÖRÄILY**
- baana
 - pääreitti
 - pyörätie
 - pyöräily sallittu
 - pyöräparkki



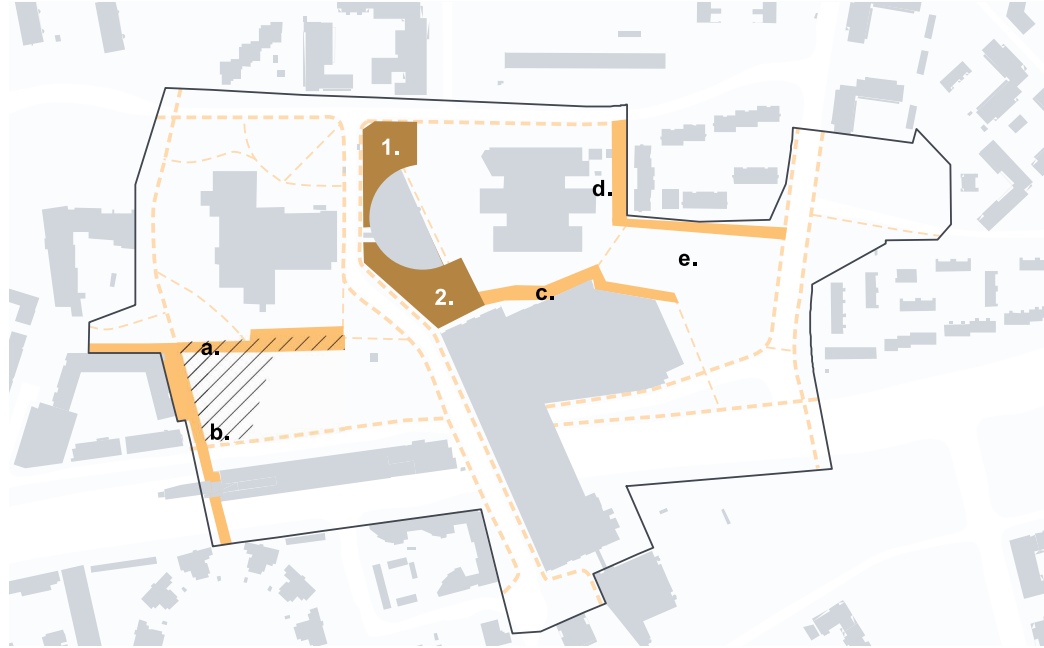
Jalankulku

Keskustan jalankulun reitistö rakentuu kolmen pohjois-eteläsuuntaisen pääreitit ympärille. Pääyhteydet ylittävät Vuotien ja metron yhdistäen niiden jakamia alueita toisiinsa. Keskustan lävistävä poikittainen pääreitti kulkee kauppakeskuksen sisäänkäynniltä itään ja länteen. Julkisen liikenteen terminaalit sijoittuu keskeisten pitkittäis- ja poikittaisyhteyksien leikkauspisteeseen ollen näin hyvin jalankulkijan saavutettavissa. Jalankulkuverkostoa täydentävät reitit ja korttelien läpikulut tukevat monimuotoisen ja elämyksellisen jalankulkuympäristön muodostumista.

Pyöräily

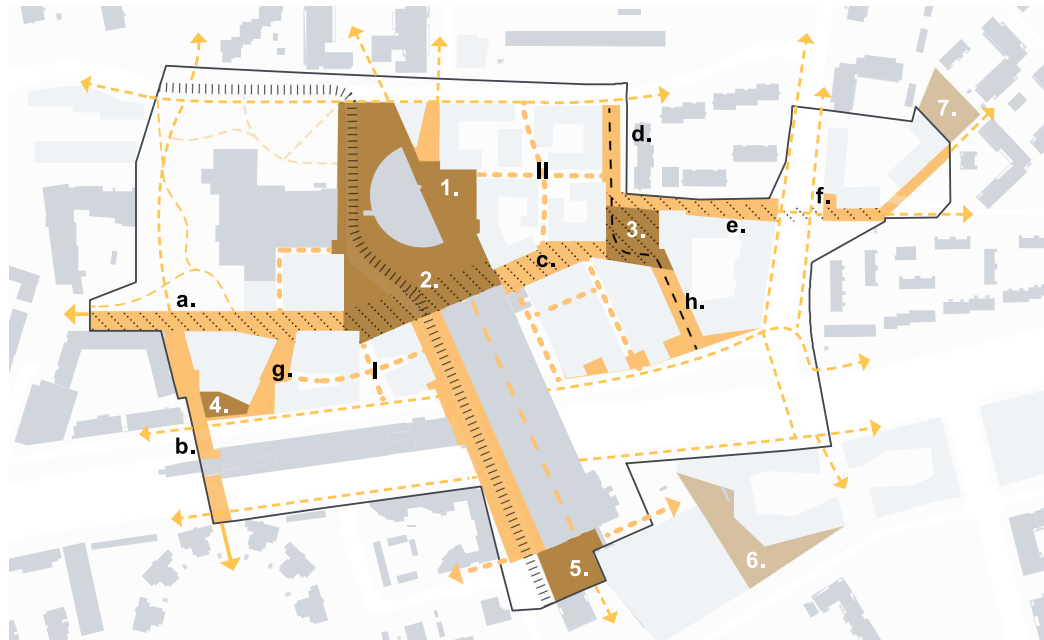
Sujuvat pyöräily-yhteydet kehystävät keskusta-alueetta. Baana kulkee Tyynylaavantien varrella Vuotien pohjoispuolella. Pääreitit kulkevat Porslahdentietä ja Mosaikkipuiston läpi. Julkisen liikenteen pysäkkien läheisyyteen esitetään keskitettyä, katettua pyöräparkkia, joka mahdollistaa pyörien pitkäaikaisemman säilytyksen esimerkiksi liikennevälinettä vaihtaville. Mosaikkiraitilla on oma erillinen kaista pyöräilijöille, muuten pyöräily tapahtuu keskustan sisällä jalankulun ehdoilla. Lisäksi pienempiä pyöräpysäköintipaikkoja sijoitetaan rakennusten ulko-ovien lähistölle ja varjoisille seinustoille sekä eri kulkureittien varrelle.

NYKYTILA

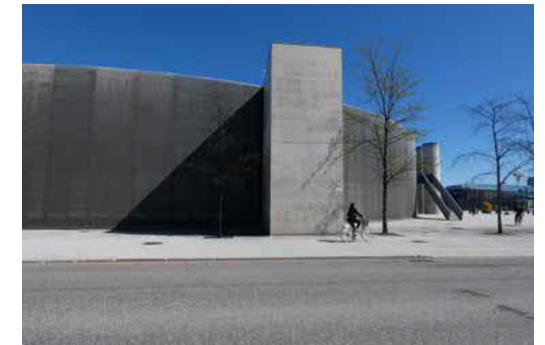


- torit ja aukiot suunnittelualueella
 1. Vuotori
 2. Mosaiikkitori
 3. Mosaiikkiaukio
 4. Lukion edusaukio
 5. Sokeritori
- torit ja aukiot suunnittelualueen ulkopuolella
 6. Paahntajanaukio
 7. Keltakanelinaukio
- kävelyn ja pyöräilyn kadut
 - a. Mosaiikkiraitti
 - b. Ulappasilta
 - c. Mosaiikkipolku
 - d. Sorapolku
 - e. Porslahdenpolku
 - f. Porslahdenkuja
 - g. Mosaiikkikuja
 - h. Silttikuja
- - - yhteys korttelin läpi
- - - jalankulkyhteudet
- - - yhteys kauppakeskuksen läpi
- - - autoilu sallittu
- ||||| pikaraitiotie
- oleva rakennus
- tuleva rakennus

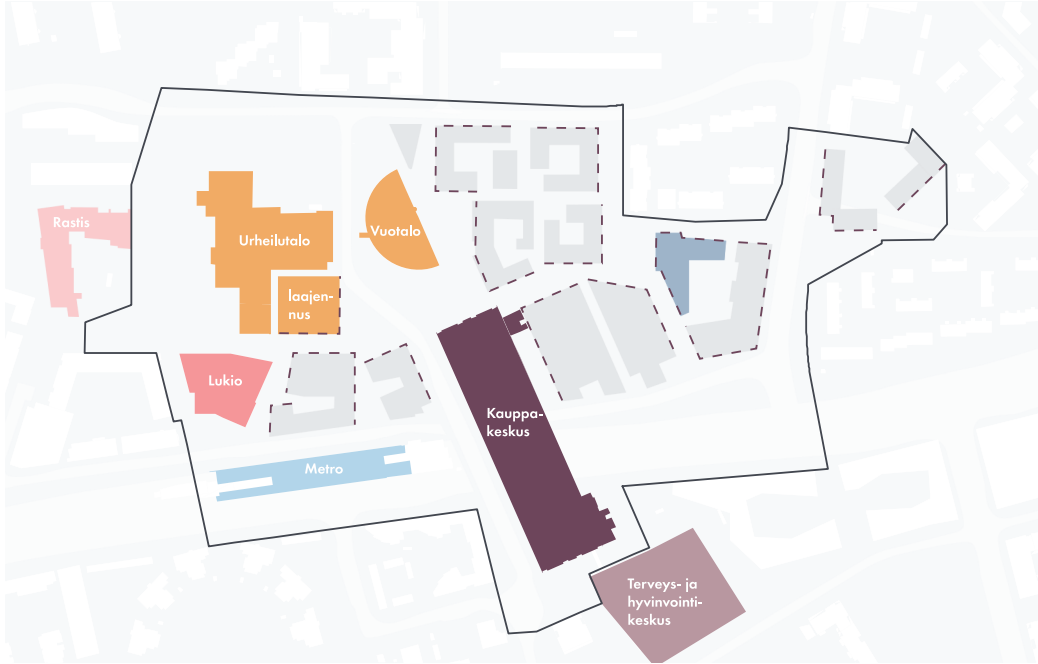
TAVOITETILA



Katujen ja aukioiden verkosto laajenee alueen tiivistymisen yhteydessä merkittävästi. Vuosaaren keskusta erottuu tulevaisuudessa ympäristöstään toiminnallisena ja monimuotoisena kävelypainotteisena alueena, jota määrittelee ihmisen mittakaava, selkeät ja laadukkaat katutilat ja niiden yhdistämien elämysellisten kaupunkitilojen sarja.



Kuvia Vuosaaren keskustan nykytilasta 1/2020. Yhdeällä Mosaiikkitori, keskellä Vuotalon takajalkisivuiva alhaalla Ulappasilta.



RAKENNUSTEN TOIMINNOT

- liikerakennukset
- toimistorakennukset
- liike- tai toimintila kivijalassa
- kokoontumisrakennukset
- opetusrakennukset
- liikenteen rakennukset
- sukupolvtalo
- asuinrakennukset

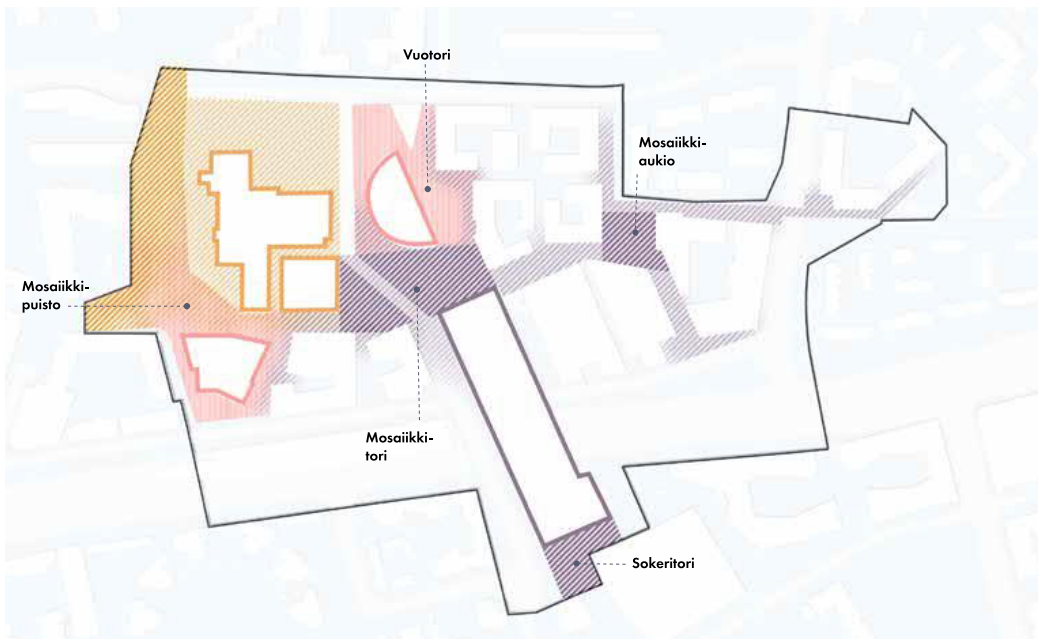
Rakennusten toiminnot

Kaaviossa on esitetty keskeisten, ihmisvirtoja synnyttävien rakennuksien sijainnit. Vuosaaren keskustan toiminnot ja palvelutarjonta luovat alueelle melko tasaisesti ihmisvirtoja ja käyttäjiä aamusta iltaan. Ihmisten liikkumisessa on huomattavissa myös selkeästi vilkkaampia aikoja: Kauppakeskuksen ja Vuotalon kävijämäärät ovat suurimmillaan alkuiltasta, ja esimerkiksi Vuotalon konsertit ja tapahtumat luovat ajoittain erittäin vilkkaita ruuhkapiikkejä. Kehitettävät keskeiset kaupunkitilat, Mosaikkipuisto, Mosaikkitori, Vuotori ja Mosaikkiaukio mahdollistavat viereisten rakennusten toimintojen levittäytymisen aktiiviseen julkiseen ulkotilaan.

Alueiden luonne

Nykyisten ja uusien rakennusten toimintojen näkyminen kaupunkitilassa elävöittää keskustan julkisia ulkotiloja. Niiden luonne vaihtelee toritoimintaa ja tapahtumia mahdollistavista aukioista ulkoilu- ja virkistyspalveluja tarjoaviin viheralueisiin. Kehittyvän kaupunkirakenteen myötä Vuosaaren keskustan alueelle muodostuu toisaalta luonteeltaan selkeästi tunnistettavia alueita, toisaalta tilasarjoja, joihin liittyy useita lähialueiden toimintoja. Näin koko keskustan kaupunkitila kehitty monipuoliseksi, houkuttelevaksi kokonaisuudeksi.

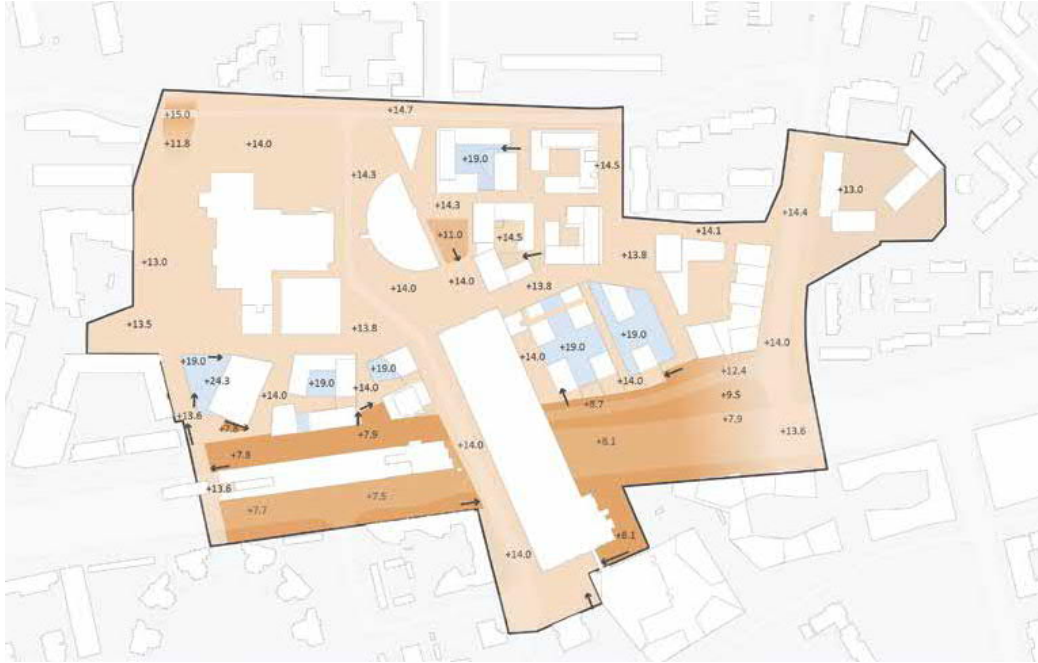
Mosaikkipuiston alueella painottuvat virkistykseen ja ulkoiluun liittyvät teemat. Lukion edustalta alkava puisto luo mahdollisuuden hyödyntää julkista ulkotilaa myös oppimisen ympäristönä. Keskeisellä paikalla sijaitsevasta Mosaikkitorista muodostuu kaupallisen ja toritoiminnan keskus, jonka suunnitteluratkaisut mahdollistavat moninaiset tapahtumat. Keskustan kaupallinen sydän on kauppakeskuksen edustalla sijaitseva Mosaikkitori, jonka avoin, vehreä kaupunkitila mahdollistaa runsaiden ihmisvirtojen liikkumisen, viihtymisen ja viipymisen torilla sekä monipuoliset tapahtumat. Vuotalon ympärillä sijaitseva Vuotori ja sen laajennus kehittyvät muuntuva aukiotiloina, joiden luonnetta määrittelevät erityisesti oppiminen ja kulttuuri.



TILOJEN LUONNE

- virkistys ja ulkoilu
liikunta, leikki ja
aktiiviteetit
- kulttuuri, tapahtumat
oppiminen ja
osallistaminen
- kauppa, palvelut ja toimitilat
kausittaiset ja
muuntuvat toiminnot





KORKOTASO

- +19
(korttelipihat kannella)
 - +13 ... +15
(keskustan jalanalku)
 - +11
(Vuotalon edusta ja Vuosaarentien alikulku)
 - +7 ... +10
(Vuotie ja Tyynylaavantie)
- yhteys tasojen välillä
(porras/luiska)

Korkotasotaso

Keskustaa rajaa etelässä Vuotie, joka sijaitsee alueen alimmalla korkotasolla, n. +8 m merenpinnasta. Vuotien ylittävät kolme pääyhteystie: Ulappasilta, Valkopaadentie ja Porslahdentie. Osa korttelipihosta sijaitsee kannella n. +19 m korkotasolla. Rakennusten katoilla voi lisäksi olla kattopihoja tai viherkattoja ylempillä korkotasolla.

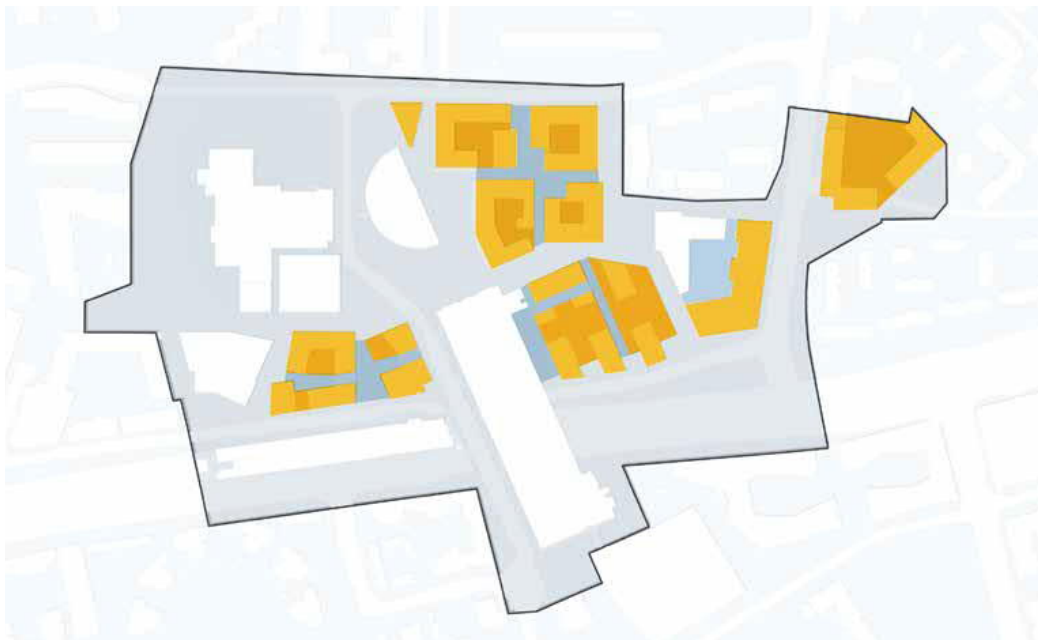
Vuosaaren keskustan julkiset ulkotilat sijoittuvat pääosin noin +14 metrin korkeudelle merenpinnasta. Mosaikkitori, Vuotori ja Mosaikkiaukio, sekä niihin liittyvät kadut Mosaikkiraitti ja Mosaikkipolku sijaitsevat samassa tasossa, kuten myös korttelien sisäiset yhteydet ja rakennusten kulkuaukkojen reitit.

Mosaikkipuisto sijaitsee hieman ympäristöään matalammalla mahdollistaen hulevesien paikallisen johtamisen alueelle viivytettäväksi ja imeytettäväksi. Puisto laskee matalimmalle Vuosaarentien alikulun kohdalla. Muuta ympäristöä matalammalla sijaitsee myös oleva puuistutus Vuotalon edustalla.

Liikuminen keskeisten julkisten ulkotilojen välillä tapahtuu pääsääntöisesti esteettömästi ja samassa tasossa. Joillakin alueilla tasoerot edellyttävät portaita. Esimerkiksi Vuotorin alaslasketulla aukiolla portaat muodostavat oleskeltavia tasoja viipymiseen ja viihtymiseen. Alaslaskettu aukio voi toimia myös erilaisten tapahtumien katsomona.

Tilojen julkisuus

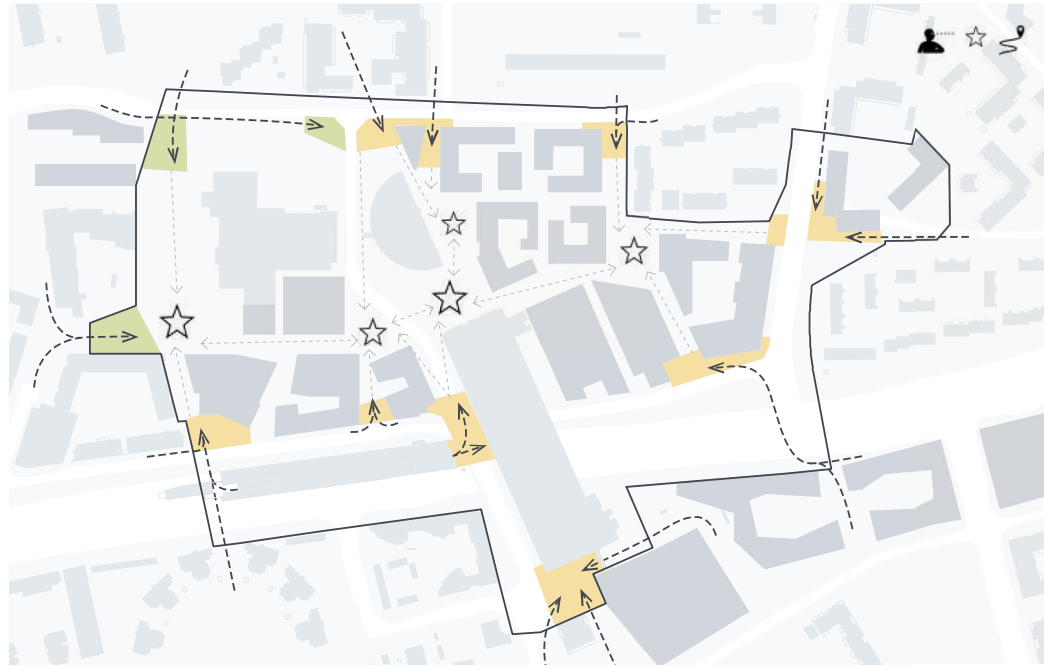
Vuosaaren keskusta on pääosin julkista ja puolijulkista kaupunkitilaa. Kaaviossa on esitelty pääperiaatetasolla kaupunkitilojen julkisuusaste. Kauppakeskus Columbuksen ja Vuotalon väliselle alueelle syntyy alueen laajin julkinen torialue, jonka länsireunalla on pikaraitiotie. Puolijulkisia tiloja muodostuu asuinkerrostalokortteleiden välissä kulkeville katuosuuksille, jotka rauhoittavat asuntojen ympäristöä. Yksityiset alueet sijoittuvat pääasiassa kivijalkakerroksen päällä sijaitseviin asuinkerroksiin ja niihin liittyviin kortteli- ja kattopihoihin.



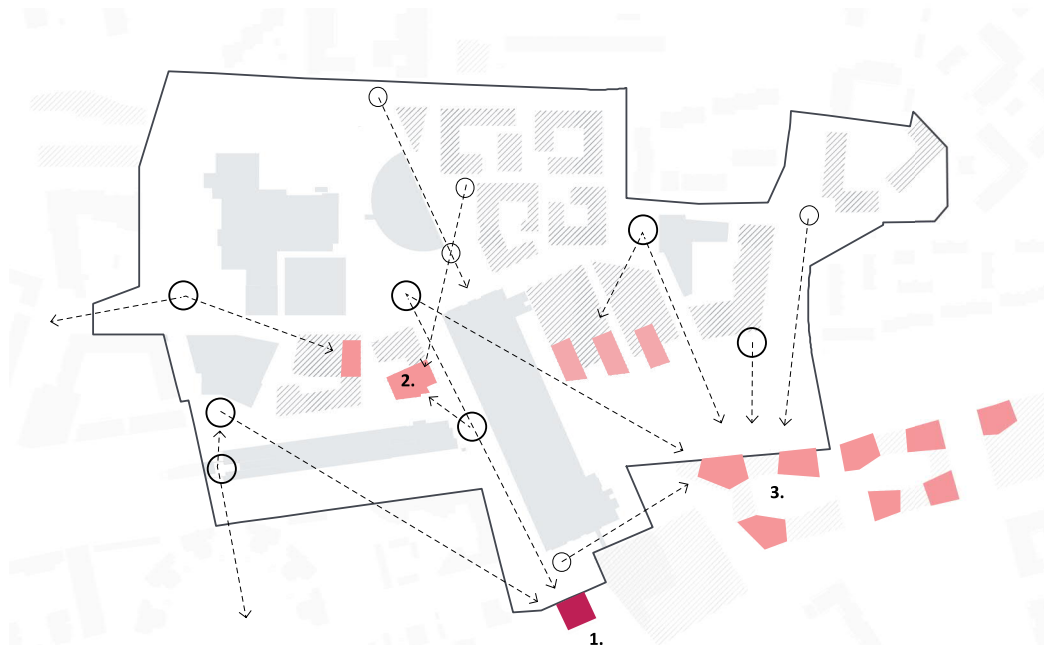
JULKISUUS

- julkinen rakennus
- julkinen kaupunkitila
- puolijulkinen kaupunkitila
- yksityinen rakennus
- yksityinen piha

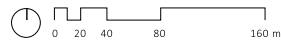




- VETOVOIMAKOHDAT
- saapuminen kaupunkitilaan kadulla
 - puistossa
 - > saapumissuunta
 - > kaupunkitilan sisälle johtava tärkeä näymälinja
 - ☆ kaupunkikuvallinen vetovoimakohta



- MAAMERKIT
- nykyinen, korkea maamerkkirakennus
 - mahdollinen, tuleva korkea rakennus
 - julkiset ja kaupalliset rakennukset
 - > näymälinja
 - orientoitumis piste



Saapuminen ja vetovoimakohtat

Alueella liikkumisen kannalta merkittäviä ovat tilasarjoina hahmottuvat saapumisauiot ja sisäiset vetovoimakohteet. Kehittyvä kaupunkirakenne tukee soljuvaa ja vaihtelevareittistä liikkumista kaupunkitilassa. Keskeiset kaupunkitilat ja niiden tunnistettavat elementit kuten vesiaiheet, paviljongit ja kasvillisuus johdattelevat kulkijaa keskusta-alueella, luoden helposti suunnistettavaa ja viihtyisää kaupunkitilaa. Keskeisistä saapumissuunnista tullessa näkyminen päätteen hahmottuu kaupunkitiloja, puistoja ja aukioita, jotka viestivät keskusta-alueelle saapumisesta ja houkuttelevat kulkijaa sen suuntaan.

Maamerkkirakennukset

Korkeat rakennukset näkyvät kauas ja luovat tunnistettavia maamerkkejä sekä kiintopisteitä kaupunkitilassa liikuttaessa. Näkymäkselit ja maamerkit helpottavat kaupunkitilassa suunnistamista.



1. Vuosaaren nykyisin ainoa tornitalo Cirrus erottuu alueella useista suunnista katsottaessa. Tulevaisuudessa Vuosaaren keskustaan kohoaa lisää Cirruksen korkeon yltäviä tornitaloja, etenkin Vuotien eteläpuolelle.



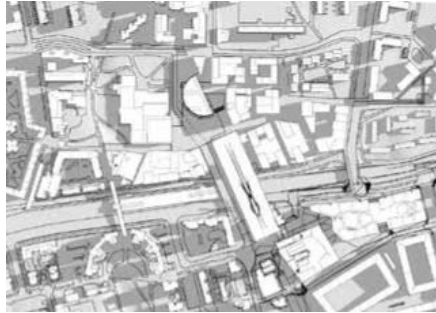
2. Mosaikkikorttelin uudet maamerkkirakennukset muodostuvat tulevaisuudessa merkittäväksi näkyminen päätteeksi. Näkymäkuva SketchUp-mallista Vuotien laajennuksen alueelta kohti lounasta ja Mosaikkikorttelia.



3. Vuotien eteläpuolelle asema-avaitettu Aromikujan alue korkeine tornitaloineen täydentää horisontissa Cirruksen aloittamaa korkeiden rakennusten sarjaa. Näkymä Sokertorilta (B & M arkkitehdit)

Kehitettävä ja uusi kaupunkirakenne mahdollistaa julkista ulkotilaa, jonne syntyy päivänvalo-olosuhteeltaan suotuisia paikkoja viipymiselle ja viihtymiselle. Keskeisten kaupunkitilojen: Mosaikkitori, Mosaikkiaukio, Vuotori ja Mosaikkipuisto päivänvalo-olosuhteita käsitellään tarkemmin osa-alue suunnitelmien yhteydessä. (s.28 alkaen)

KESÄKUU



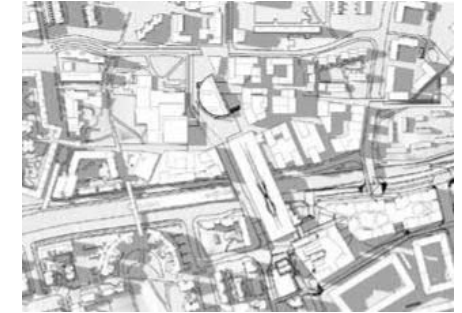
klo 6.00



klo 9.00



klo 12.00



klo 18.00

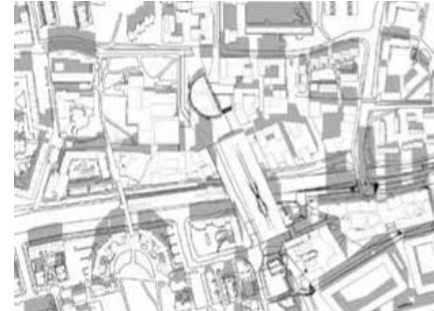
SYYS-/MAALISKUU



klo 6.00



klo 9.00



klo 12.00



klo 18.00

JOULUKUU



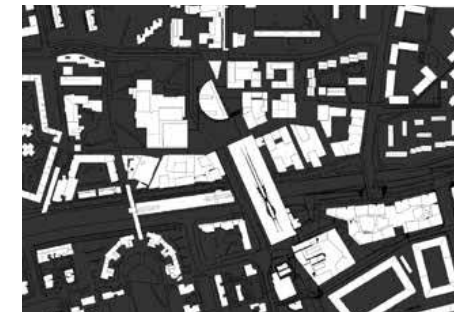
klo 6.00



klo 9.00



klo 12.00



klo 18.00



- 1. Mosaikkipuisto**
> virkistysreitien ja toimintojen pehmeä valaiseminen ja paikkojen muodostaminen
- 2. Mosaikkitori**
> ympäristöstä erottuva keskeinen kaupunkitila
> valonmäärän säätely tapahtumien ja vuodenaikojen mukaan
> Vuotalon ilmastointipylväiden valaiseminen
- 3. Terminaali**
> metron sisäänkäynnin edusta kehittyä merkittävänä liikenteen solmukohtana
> esille nostava, turvallisuutta henkivä valaistus
- 4. Kauppakatu**
> ympäristöstä erottuva valastu katu (tolpat / ripustettu valaistus)
- 5. Vuotie**
> valotaide
- julkisivua korostava valaistus**
- arkadin valaistus**
- matala aukion valaistus**
- kaupunkitilaan johdatteleva valaistus**
- pehmeä ja epäsuora valo**
> kalusteisiin ja rakenteisiin integroiminen
> kasvillisuuden ja luonnonelementtien, kuten vesiaiheen korostaminen



Ripustetut valaisimet



Julkisivujen ja arkadien valaiseminen



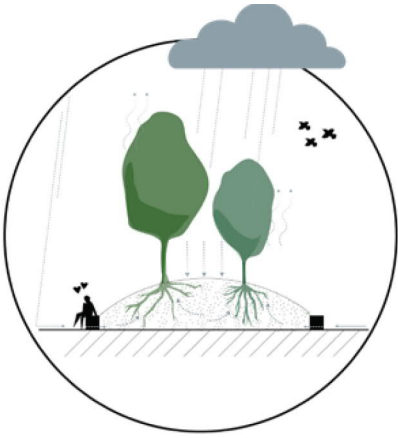
Vuotien valotaide



Tunnelmaa kasvillisuuden valaisulla



Mosaikkitorin nykyinen valaisinpylväs



Kummut

Vuosaaren tiivistyvän keskustan alueella on runsaasti kansirakentamista. Kansirakenteen päällä kasvillisuuspinnoiset kummut mahdollistavat pikkupuille ja istutukselle riittävän kasvualueen. Sadevesi voidaan johtaa pintavaluntana kumpuja kohti esim. aukotettujen reunakivien avulla. Kasvualueen vedenpidätyskykyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota toteutus suunnittelun yhteydessä.



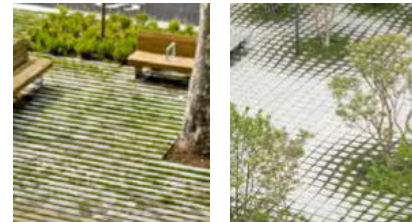
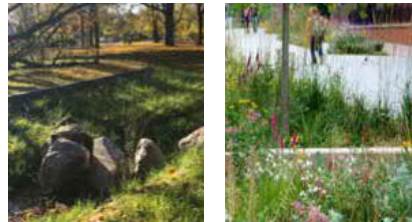
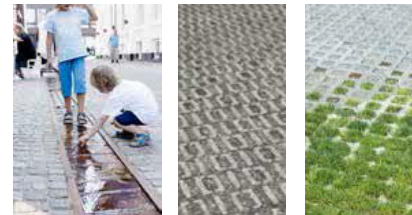
Painanteet

Maanvaraisilla alueilla hulevesien luonnollisen hyödyntämisen mahdollisuudet ovat laajat. Hulevesiä johdetaan esimerkiksi istutettuihin painanteisiin, jotka viivytävät, imeytävät ja haiduttavat sekä parantavat vesien laatua ja tasaavat virtaamaa. Samalla monilajiset, kerrokselliset kasvillisuusalueet edistävät luonnon monimuotoisuutta.



Läpäisevät pinnat

Vettä läpäiseviä ja puolläpäiseviä pintoja voidaan hyödyntää eri puoilla suunnittelualuetta, kunkin alueen ominaispiirteisiin tukeutuen. Vaihtoehtoja ovat esimerkiksi erilaiset nurmi- ja sorasamatut kivekset ja laatoitukset sekä kivituhkan- ja sorapinnat. Myös kourujen ja kivetysten urien avulla voidaan tuoda hulevesiä näkyviin kaupunkitilassa. Vettä läpäiseviä ja puolläpäiseviä pintoja voidaan hyödyntää eri puoilla suunnittelualuetta, eri mittakaavoissa ja kunkin alueen ominaispiirteisiin tukeutuen.



Vuosaaren keskustan yleissuunnitelmalle laaja-alaisen taustan luo kestävän kehityksen tavoittelu. Konkreettisemmin ulkotilojen osalta tavoitteena on kytkeytyä alueen nykyisiin vahvuuksiin ja virkistysalueiden verkostoon sekä kehittää keskustan kaupunkimaista ulkotilaa mahdollisimman vihreänä, aikaa kestäväenä ja monipuolisia mahdollisuuksia tarjoavana tilana. Vihreä infrastruktuuri eli luonnonympäristöjen, rakennettujen viheralueiden ja erilaisten ympäristön kasvullisten osien muodostama verkosto toimii tässä ”tukirakenteena”.

Vuosaaren keskusta-alueen tiivistyvän, nykyistä kaupunkimaisemman luonteen vuoksi yleisistä kestävyiden teemoista erityisesti sosiaalisella ja kulttuurisella näkökulmalla on suuri painoarvo. Tämä tarkoittaa esimerkiksi julkista kaupunkitilaa, joka on turvallinen, viihtyisä, kaikille avoin ja ilmainen käyttää. Ekologinen kestävyys Vuosaaren keskustan ulkotiloissa puolestaan painottuu mm. kasvillisuuden ja kaupunkivihreän monipuoliseen käyttöön sekä hulevesien näkyvään hyödyntämiseen ja paikoin myös imeyttämiseen pohjavedeksi. Reunaehtoja suunnittelulle muodostavat tekniset ja taloudelliset tekijät.

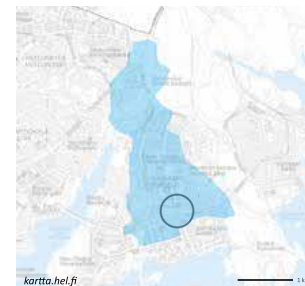
Vihreä infrastruktuuri tukee Vuosaaren keskusta-alueen ilmastokestävyyttä ja joustavuutta muutoksiin (resilienssi) sekä edistää hulevesien hallintaa vedenhankinnan kannalta tärkeällä (luokka 1) pohjaviesialueella. Vuosaaren keskustan tiiviissä kaupunkirakenteessa vihreä infrastruktuuri muodostuu rakennetuista viheralueista, vehreistä kaduista ja aukioista sekä rakennusten kasvullisista osista kuten viherkatoista ja -seinistä. Lisäksi toiminnalliset yhteydet keskustan alueelta ympäröiville laajemmille virkistysalueille ovat olennainen osa viherverkosta. Laajat maanvaraiset viheralueet (erityisesti Mosaikkipuisto) sekä säilyvä puusto ovat erityisen tärkeitä. Tiiviissä rakentamisessa yksittäisetkin kookkaat puut ovat merkittäviä ekologisesti ja viihtyisyyden kannalta. Saksalaisen tutkimukseen viittaavan Helsingin kaupunkipuulinjauksen (2014) mukaan 100-vuotias kookas kaupunkipuut voi vastata ekologisesti jopa kahtatuhatta puuntaimea.

Viherkanteilla ja kaupunkivihreällä on suuri paikallinen merkitys hulevesien hallinnassa. Hulevesien käsittely avoimissa järjestelmissä lisää viihtyisyyttä ja luo mahdollisuuksia luonnon monimuotoisuuden parantamiseen. Vesien ohjaaminen kasvillisuuden käyttöön, puhdistaminen kasvillisuuspinnoisissa painanteissa sekä puhtaiden vesien imeyttäminen erilaisten teknisten rakenteiden kautta toimivat pohjaveden hyvän tilan edistäjänä. Hulevesiä on Vuosaaren keskustan alueella ehdotettu käsiteltäväksi esimerkiksi katu- ja aukiotilojen läpäisevien pinnoitteiden avulla, hulevesikouruissa ja viivytävissä kasvillisuuspinnoitteissa. Kansirakenteiden päälle esimerkiksi Mosaikkitorilla on ehdotettu laajoja kasvillisuuskuopareita, jolle voidaan istuttaa monipuolista kasvillisuutta ja pienpuustoa.

Pintavesien imeyttämässä pohjavedeksi Vuosaaren keskustan alueella tulee ottaa huomioon ympäröivien rakennusten perustusten salaajitus ja vesitiiviysoveltuvaan korkeustasoon asti, jotta edesautetaan imeyttämisen edellytyksiä. Vuosaaren keskustan alueilla on myös vielä jäljellä mahdollisesti pilaantuneita maa-alueita aiemman teollisen toiminnan vuoksi, ja näiden maamassojen turvallinen käsittely tulee ottaa tarkemmassa suunnittelussa huomioon. Lisäksi alueella on paljon nykyistä ja suunniteltua uutta kansirakentamista, mittavia teknisen huollon verkostoja ym. teknisiä haasteita, joten laajamittaista imeyttämistä pohjavedeksi ei ole ollut mahdollista esittää. Puhtaiden hulevesien imeyttämistä pohjavedeksi on suunniteltu tehtäväksi pumppaamisen avulla, ja jatkosuunnittelussa voidaan tutkia myös pumpattun veden hyödyntämistä esimerkiksi istutusten käyttöön, taloudelliset tekijät huomioon ottaen.

Suomen ympäristökeskuksen ViherKARA-verkoston määritelmän mukaan vihreä infrastruktuuri on strategisesti suunniteltu verkosto, johon kuuluu niin luonnollisia kuin ihmisen luomien viheralueita, pihajen kasvullisia osia, pienvesiä ja vesialueita ja muita fyysisiä luonnon elementtejä, ja joka on suunniteltu tuottamaan erilaisia ekosysteempipalveluja ja jota hoidetaan tässä tarkoituksessa. Vihreän infran yhteydessä puhutaan siten sekä laajemmista verkostoista ja niiden osista (käyttäen myös esimerkiksi termejä sini- ja viherakenne) sekä yksittäisistä kasvullisista alueista tai elementeistä. Vihreän infran yhteydessä puhutaan usein myös ekosysteempipalvelujen käsitteestä – luonnon ihmisille tuottamista hyödyistä.

Olemaan vihreän infrastruktuurin osalta ovat monitoiminnallisuus ja skaalautuvuus. Monitoiminnallisten vihreiden infrastruktuurin ratkaisujen avulla voidaan vähentää hulevesien määrää sekä välttää tai vähentää kaupunkitilasta johtuvia kustannuksia. Vihreä infrastruktuuri voi tarjota etuja, jotka eivät usein ole helposti mitattavissa. Näitä ovat muun muassa terveydelliset edut ja elinympäristöjen parantuminen kaupunkimaisen alueen biologisen monimuotoisuuden ylläpitämiseksi. Vihreän infrastruktuurin ratkaisut ovat keskeinen tekijä ilmastonmuutokseen sopeutumisessa ja riskinhallinnassa.



Lähteitä ja lisätietoa, mm.:
Kaupunkiseutujen vihreän infrastruktuurin käsitteitä. ViherKARA-verkosto. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 39 | 2013. https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/42483/SYKera_39_2013.pdf?sequence=1&isAllowed=y
https://www.stadlinimasto.fi/wp-content/uploads/water-pdf/Water_Vihrea%CC%88_Infrastruktuuri.pdf
<https://ilmastoyksikelu.fi/vihrea-infrastruktuuri/>
Helsingin kaupungin kaupunkipuulinjauksen sekä taustaselitys ja nykytilan kuvaus (2014). ks esim. <https://vihreasylyt.fi/kaupunkipuulinjauks/>
Muut Helsingin kaupungin linjaukset, mm. hulevesiohjelma, viherkatto-ohjelma ja hillineutraalisuavoitteet.



- 1*
virkistys,
henkinen ja fyysinen terveys
- viihtyisyys, esteettisyys ja
inspiraation lähde
- luonnon itsearvo ja arvo perintänä
tulville sukupolville



- hiilen sidonta
- veden laadun säätely
- maaperän muodostuminen ja
kaatumuksen säätely
- luonnon monimuotoisuus



- ravinteiden kierto
- sade- ja sulamisvesien virtauksen säätely
- erosion torjunta ja maaperän viljavuus



- ilmanlaadun säätely
- 2
- pienilmaston säätely
- energia

Terveys ja hyvinvointi

- Laajat, kaikille avoimet viheralueet ja vehreät aukiotilat tarjoavat virkistymismahdollisuuksia turvallisesti
- Suositaan suunnitteluratkaisuja, jotka edistävät käyttäjien hyvinvointia, osallisuutta ja luontosuhdetta sekä sitoutumista yhteiseen ympäristöön
- Alueen ominaispiirteiden vaaliminen, oman identiteetin luominen ja vahvistaminen, asukkaiden suhde ympäristöönsä ja kaupunkitilaan, yhteinen alueista huolehtiminen
- Hyötyviljelyn ja hyötykasvien lisääminen myös julkisissa tilassa, syötävät puistot

Maaperä, kasvillisuus ja vesiolosuhteet

- Hiilinielujen säilyttäminen ja lisääminen (viherkatot, -kannet, -seinät, kattopuutarhat, monilajiset istutusalueet)
- Luonnon monimuotoisuus periaatteena ympäristörakentamisessa lisää Vuosaaren keskusta-alueen hiilinielupotentiaalia
- Luonnonmukaisuuden suosiminen istutusalueilla muodostaa alueelle korkeampaa hiilitasetta
- Kasvillisuus sitoo hiilidioksidia ja ylläpitää maaperän hiilivarastoa
- Kaivettavaa maa-ainesta hyödynnetään, vaalitaan ja kierrätetään, koska paikan oman maaperän käyttö vaikuttaa positiivisesti hiilisyötteeseen ja hiilen sitoutumiseen
- Viherkattojen ja kansipuutarhojen kasvillisuus suunnitellaan siten, että se menestyy rakentamisen jälkeen luontaisen sadeveden turvin, pääsääntöisesti ilman kastelua

Materiaalien ja tuotteiden valinta

- Suositaan ekologisesti kestäviä, laadukkaita materiaaleja, joilla on pitkä elinkaari ja jotka ovat korjattavissa ja uudelleen asennettavissa
- Luonnonmateriaalit toimivat hiilivarastoina
- Läpäisevät pinnoitteet mahdollistavat hiilisyötteen maaperään ja sitä kautta maaperän hiilivaraston ylläpitämisen, edistetään ravinteiden kiertoa
- Olemassa olevien rakenteiden ja materiaalien hyödyntäminen ja kierrätys vähentävät alueen kehittämisen hiilijalanjälkeä

Energiansäästö ja ilmanlaatu

- Energiatohokkaat valaisimet ja muut tekniset laitteet, sähkökäyttöisten laitteiden minimoiminen, aurinkosähkö ja uusiutuvan energian hyödyntäminen
- Kasvihuonekaasupäästöjen ja muiden ilmanlaatua heikentävien päästöjen vähentäminen rakentamisessa ja kehittämisen tuloksena (houkutteleva kävely ja pyöräily-ympäristö)
- Helpohoitoisuus mm. kunnossapidossa vähentää energian käytön tarvetta alueella
- Pienilmaston parantaminen eri keinolla vähentää rakennusten sähkön ja lämmön tarvetta (varjostus kasvillisuuden ja rakenteiden avulla, läpäisemättömien pintojen vähentäminen)

lähteet

KESY: Kestävän ympäristörakentamisen toimintamalli: Toimintaperiaatteet kestävän kehityksen toteuttamiseksi ympäristörakentamisen hankkeissa, Viherympäristöliitto ry

¹ *Kaupunkiympäristön ekosysteemi palvelut, Ekosysteemi palvelut alue-suunnittelussa: Helsingin kaupunki, Rakennusvirasto*

Hiihneutraali Helsinki 2025 Toimenpideohjelma, Helsingin kaupunki, keskuhallinnon julkaisuja

Kaupunkisuunnittelijan tarkistuslista maankäytön hiilinielujen lisäämiseen. Ilmastonkestävä kaupunki (ILKKA) - työkaluja suunnitteluun.

Kuntien hiilitasekartoitus osa 1, Helsingin, Lahden, Turun, Vantaan ja Espoon maankäyttösektorin kasvihuonekaasupäästöt, hiilinielut ja hiilivarastot. Helsingin kaupungin ympäristökeskuksen julkaisuja 9/2014

Kierrätysmateriaalien hyödyntäminen viherrakentamisen kasvualustoissa ja rakenteissa. MTT Raportti 161. Eeva-Maria Tuukkanen, Sirkka Juhanoja, Tapio Salo. 2014



NYKYYTILA

asemakaavoitetut viheralueet

1. Mosaikkipuisto
2. Omenapuuri
3. Punakivenpuisto
4. Mustankivenpuisto
5. Punakiventien puistometsä
6. Sikuripuisto



TAVOITETILA

viher- ja virkistysverkosto

- > kehittävät, verkostoa täydentävät yhteydet
- - -> metsä- ja puustoisien verkoston paikallinen yhteys
- vihersiitana kehitettävä yhteys
- keskeinen, kehitettävä viher- ja virkistysalue
- säilyvä puusto
- matala kasvillisuus

Nykyisellään Vuosaaren keskustan kasvillisuus painottuu suunnittelualueen laidoille. Asemakaavoitettuja, laajempia viheralueita ovat Mosaikkipuisto ja Omenapuuri, jonka paikoille Mosaikkiaukio sijoittuu tulevaisuudessa. Mosaikkipuiston poikea kulkee myös Kallahden ja Mustavuoren välinen metsä- ja puustoisien verkoston paikallinen, kehitettävä yhteys.



Vuosaaren keskusta-alueen kaupunkirakenteen tiivistyminen vähentää vettä läpäisevää pinta-alaa ja kasvillisuuden peittämiä joutomaa-alueita. Rakentamisen synnyttämää vaikutusta alueen sini- ja viherverkostoon voidaan kompensoida maksimoimalla viherkattojen ja vehreiden kansi- ja kattopihojen määrää uuden rakennuskannan jatkosuunnittelussa.

Kaupunkirakenteen sisään jäävät julkiset ulkotilat ovat intiimejä katutiloja (Mosaikkiraitti, Mosaikkipolku) ja toiminnallisia aukioita (Mosaikkitori, Vuotori ja Mosaikkiaukio) jotka sijoittuvat suurilta osin kansirakenteen päälle. Helsingin itäisen kaupunginosan keskustana julkisten ulkotilojen käyttöpaine on runsasta ja kasvaa tulevaisuudessa. Tämä edellyttää kasvillisuuden ja hulevesien hallinnan kannalta osin teknisiä ratkaisuja ja huolellista jatkosuunnittelua.

- Säilyvä kasvillisuus**
Luonnonläheisyys on osa Vuosaaren alueen identiteettiä. Näyttävien luonnonmukaisten kasvillisuusalueiden säilyttäminen (kuten Urheilutalon pohjoispuolen männikkö) myös kaupunginosan keskustassa tukee alueen omaleimaisen ilmeen säilyttämistä ja voimistamista. Olevan puuston säilyttämisellä on kaupunkikuvan lisäksi merkitystä alueen hiilineluna.
- Pikkupuut ja pensaat**
Kansirakenteen asettaa rajoituksia kasvillisuudelle. Pienillä puilla ja penssilla voidaan rajata tilaa ja tuoda auringon paahdeilta varjostavaa ja tuulelta suojaavaa lehvästää, joka auttaa viipyminen ja viihtymisen kannalta otollisten pienilmasto-olosuhteiden syntymistä. Puiden sijoittaminen kannella edellyttää kasvualustan ja lajien valinnassa erityistä huomiota. Kummulla ja korotetuilla istutusaltailta mahdollistetaan puiden menestymisen edellyttävä, riittävä kasvualusta. Kannella menestyvät parhaiten matalajuuret, kuivuutta, paahdetta ja tuulta kestävät lajit.
- Puurivi**
Kookkaampia puita ja puurivejä voidaan toteuttaa kansirakenteiden ulkopuolelle jäävillä alueilla. Puurivit johdattelevat ympäristöstä tulijoita keskustan suuntaan etenkin itä-länsisuuntaisella kauppakatu - akselilla.
- Monilajiset istutukset**
Monilajiset istutusalueet tukevat Vuosaaren luonnonläheistä ilmettä ja luonnon monimuotoisuutta. Kannella istutukset nousevat kummulle ja istutusaltaisiin, kun taas maavaraiset istutusalueet voidaan toteuttaa painanteina, jotka samalla keräävät, viivyttävät ja imeyttävät paikallisia hulevesiä.
- Nurmipinta**
Nurmikkoa on siellä, missä halutaan mahdollistaa erilaisia toimintoja (kuten pelailu, auringon otto, picnic). Muualla avoimen maisematilan luomiseksi suositaan niittyä. Mosaikkipuiston keskeinen nurmikenttä muodostaa avoimen puistomaisen maisematilan, jonka keskiossa nurmpainanne mahdollistaa paikallisten hulevesien viivyttämisen ja imeyttämisen.
- Kadunvarren istutukset**
> muodostavat keskustaa kehystävän aiheen
> rajaavat jalankulkuun painottuvaa aluetta vilkkaasti liikennöidyistä kaduista
> monilajisten, kotimaisten lajien ja lajikkeiden suosiminen
- Kannen raja (viitteellinen)**
- Yksityiset pihat**
Maanvarainen piha
> vehreä monilajinen kasvillisuus
> kasvillisuuden säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan
> kookkaat puut ja syötävät lajit
> hulevesien paikallinen hallinta
- Pääasiassa kansirakenteen päällä oleva piha**
> vaativan kasvupaikan kasvit (lämpötilan vaihtelu, kuivuus, paahde, tuulisuus)
- Kattopiha**
> kasvualustan nostaminen rakenteellisesti (kummut, istutusaltat)
> vaativan kasvupaikan kasvit (lämpötilan vaihtelu, kuivuus, paahde, tuulisuus)
- Potentiaalinen viherkatto**
> maksaruoho – niitty – heinäkatto
> tyypin valinta katon kaltevuuden ja kantavuuden mukaan
- Vedenjakaja**
- Hulevesien virtaussuunta / kattovesien ohjaaminen**
- Painanne**
Paikallisia hulevesiä pyritään viivyttämään ja imeyttämään mahdollisimman hyvin alueella. Hulevesiä keräävät painanteet voivat olla kasvipeitteisiä puistoon sijoitettavia aiheita tai kivettyjä aukiomaisessa ympäristössä. Tavoitteena vesien laadullinen parantaminen ja virtaaman tasaaminen.
- Vettä läpäisevä pinta**

PUUT



Metsämänty, *Pinus sylvestris*
10–25 m



Tervaleppä, *Alnus glutinosa*
10–25 m



Rauduskoivu, *Betula pendula*
10–15 m



Rusokirsikka, *Prunus sargentii*
3–6 m

PENSAAT



Rohtokataja, *Juniperus sabina*
200–700 cm ○●



Kääpiövuorimänty, *Pinus mugo*
"pumilio" 0,5–1 m ○



Tyrni, *Hippophaë rhamnoides*
200 cm ○●



Pensassembrä, *Pinus pumila* 'Glauca'
150 cm ○●



Paljakkapaju, *Salix glauca* var. *callicarpaea*
'Haltia', 40 cm ○●

Kasvupaikka

- aurinkoinen
- ◐ puolivarjo
- varjo

HEINÄT JA PERENNAT



Timanttikastikka, *Calamagrostis brachytricha*, 90 cm ○●●



Koristekastikka, *Calamagrostis x acutiflora*
'Karl Forster', 150–180 cm



Nurmilauha, *Deschampsia cespitosa*,
50–100 cm, tupas 20–30 cm ○●



Siniheinä, *Molinia caerulea*
30–120 cm ○●



Ahomansikka, *Fragaria vesca*
20–30 cm ○



Ahokissankäpälä, *Antennaria dioica*
5–30 cm ○



Sinipallo-ohdake, *Echinops bannaticus*
80–120 cm ○●



Kultapiisku, *Solidago virgaurea*
30–100 cm ○



Rantatädyke, *Veronica longifolia*
30–100 cm



Mäkimeirami, *Origanum vulgare*
30–60 cm ○●

Luonnon ja meren läheisyys ovat Vuosaarelle ominaisia arvoja. Vuosaaren keskustan kasvillisuuspaletti saa inspiraation merenrannan ja mäntykankaiden kasvillisuudesta ja ilmentää kaupunginosan luonnonläheistä ilmettä, joka yhdessä viherrakentamisen ratkaisujen kanssa luo viihtyisää, omaleimaista kaupunkitilaa.

Olevat varttuneet männiköt ovat alueelle tunnusomaisia. Niiden rinnalla erilaiset merelliset puut ja kukkivat pikkupuut luovat monimuotoista maisemaa. Alueella huomioidaan kasvillisuuden positiiviset vaikutukset pienilmastoon ja muodostetaan ikivihreän kasvillisuuden avulla ympärivuotisesti vihreää ilmettä. Kasvillisuudella on tärkeä rooli hulevesien hallinnassa: hulevesien kerääminen ja johdattaminen näky kaupunkitilan rakenteissa sekä vihreissä viivytys- ja imeytyspainanteissa.



SUUNNITELMA





Väritetty pohja 1:1000
0 5 10 20 40 m



Suunnitelman avainkohdat ovat suunnitelman kannalta keskeisiä kaupunkitiloja. Näiden alueiden lähtökohdat ja tarkemmat suunnitelmat esitellään seuraavassa luvussa osa-alueittain.

1. Mosaikkipuisto

- Alueen asukkaita, ulkoilua ja virkistystä, ohikulkua ja ympäröivien rakennusten käyttäjiä palveleva puisto.
- Urheilutalon, monitoimitalon ja lukion tonttien rajojen häivyttäminen, toimintojen levittäytyminen ja puistotilan tehokkaampi käyttöönotto
- Olevan kasvillisuuden säilyttäminen mahdollisuuksien mukaan
- Paikallisten hulevesien näkyvä imeyttäminen ja viivyttäminen puistossa

2. Mosaikkiraitti

- Sujuva jalankulku ja pyöräily keskustan välillä
- Näkyvä paikallisten hulevesien hallinta
- Katupuustutukset ja istutuspainanteet

3. Mosaikkitori

- Keskeisin kaupunkitila tapahtumille, toritoiminnalle, viipymiselle ja viihtymiselle.
- Ympäri vuoden toritoimintaa ja erilaisia tapahtumia tarjoava "basaari"
- Runsaiden ihmisvirtojen hallitseminen ja pysähtymisen mahdollistaminen
- Vähyyden tuominen kannella sijaitsevalle kivetulle aukiolle
- Ihmisen mittakaava

4. Vuotorin laajennus

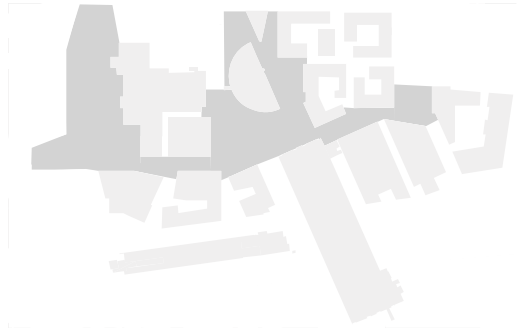
- Vuotalon toiminnan näyttäytyminen kaupunkitilassa
- Osallistaminen, kulttuuri ja oppiminen
- Liikuttelvat ja muunneltavat ratkaisut
- Olevien pensas- ja puustutusten kevyt uudistaminen rikastaa kaupunkitilan käytettävyyttä
- Ulkotilan toimintojen suunnittelemisen yhteistyössä alueen asukkaiden ja toimijoiden kanssa

5. Mosaikkipolku

- Jalankulkua painottava kävelykatu, jossa huolto- ja pelastusajo
- Elävä kivijalka ja liikkeiden levittäytyminen katutilassa
- Näkyvä hulevesien hallinta (maanvarainen katu)
- Huolto- ja pelastusajoreitti
- Keskeinen kauppakatu
- Pysähtymisen paikkojen luominen reitin varrelle

6. Mosaikkiaukio

- Alueen asukkaiden yhteinen "olohuone"
- Yksisuuntainen ajo torin tasossa aukiotilan reunalla
- Viipymistä ja viihtymistä tukevat toiminnot ja rakenteet
- Avointa toritilaa pienimuotoisille tapahtumille
- Näkyvä hulevesien hallinta, viivyttäminen ja imeyttäminen



OSA-ALUEET

Mosaiikkitori

Vuotorin laajennus

Mosaiikkiaukio

Mosaiikkiraitti ja Mosaiikkipolku

Mosaiikkipuisto



MOSAIKKITORI

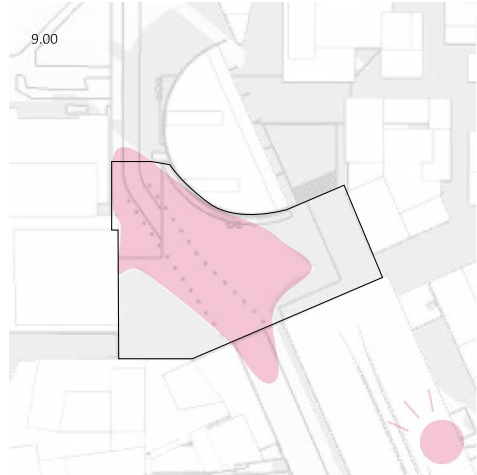
Mosaikkitori on keskustan tilallinen ja toiminnallinen keskusaukio, jota luonnehtivat ajoittain vilkkaat ihmisvirrat, hyvä saavutettavuus joukkoliikenteellä, kaupallisten palvelujen läheisyys ja erilaiset kausittain vaihtuvat tapahtumat.

Nykyisellään tori on avoin, kivetty ja laaja kaupunkitila, joka saa tulevaisuudessa selkeämmät raamit keskustan täydennysrakentamisen myötä. Kehitys antaa mahdollisuuden aukion mittakaavan inhimillistämiseksi ja viihtyisyyden lisäämiseksi. Nykyisellään avoin, osan vuodesta tyhjillään oleva kaupunkitila kehittyi elävän kivijalan ympäröimäksi, houkuttelevaksi kohtaamisen tilaksi, joka toritoiminnan lisäksi kutsuu pysähtymään ja viipymään.

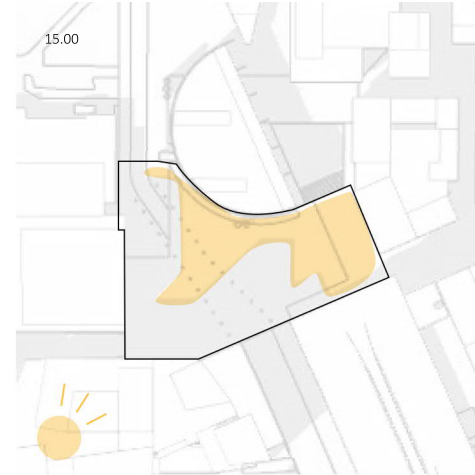
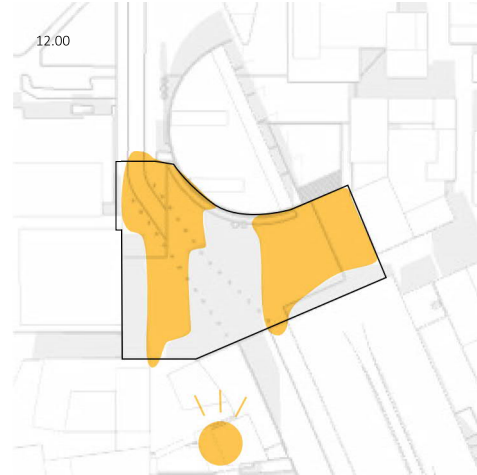
Torin onnistunut kehittäminen edellyttää erilaisten toimintojen yhteensovittamista. Viipyminen, toritoiminta ja sujuvien ihmisvirtojen tilallinen jäsentely luo toimivaa ja monimuotoista kaupunkitilaa. Viihtyisyyden lisääminen lähtee kasvillisuuden tuomisesta Mosaikkitorille, mikä tukee kaupunginosalle ominaisen luonnonläheisen ilmeen syntymistä. Toritoiminnalle ja erilaisille kausittaisille tapahtumille jätetään riittävästi avointa, joustavaa tilaa, jota istumisen ja oleskelun mahdollistavat, reunoille sijoittuvat aiheet kehystävät. Torin eteläreunassa kulkeva kauppakatu sallii ajoittain runsaidenkin ihmisvirtojen ohikulun esimerkiksi julkisen liikenteen pysäkeille.



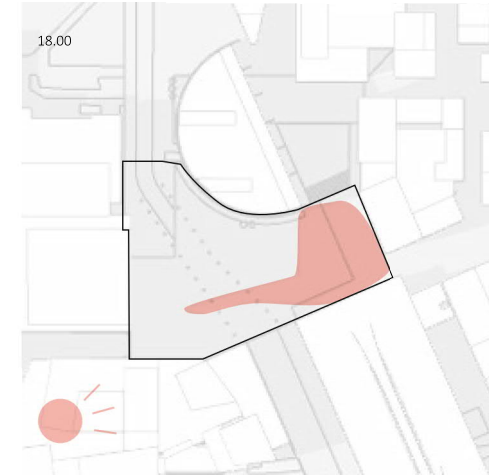
AAMU



PÄIVÄ



ILTA



Valoisuusmallinnus on tehty syys- / maaliskuun tilanteen mukaan

Päivänvalo-olosuhteet

Mosaikkitori saa päiväsaikaan tasaisesti auringonvaloa. Aamun ensimmäiset säteet osuvat erityisesti torin länsiosaan. Päivällä aurinko lämmittää puolestaan Vuotalon eteläjulkisivua luoden miellyttävän selustan oleskelulle ja terasille. Iltaurinko valaisee torin itäreunaa ja luo miellyttävän pienilmaston kivijalkakerroksen liikkeiden ja ravintoloiden terasseille. Päivänvalo-olosuhteiden huomioiminen kasvilajien valinnassa luo edellytyksiä niiden menestymiselle kansirakenteen päällä. Kasvillisuudella voidaan luoda myös pienilmastollisesti suotuisia pysähtymisen paikkoja esimerkiksi paahteelta varjostavalla lehvästöllä.



Vuotalon kaareva julkisivu rakenteinen luo aukiolla tunnistettavan taustan.



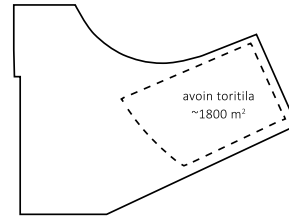
Keskeiset kausikukkaistutukset tuovat väriä yleisilmestään harmaalle torille.



Liikuttavat istutus- ja oleskeluaiheet tarjoavat pysähtymisen paikan aurinkoisella julkisivulla, avoimen tilan reunassa



MOSAIKKITORI



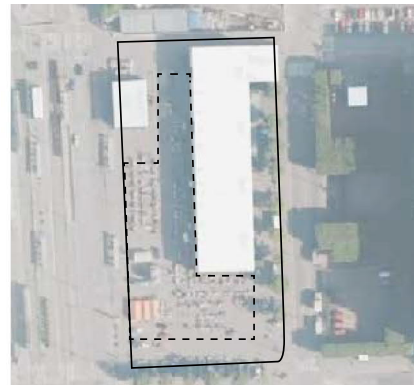
yht. ~6500 m²

Mosaikkitori vertautuu kokonaispinta-alaltaan Helsingin keskustan keskeisiin tori ja aukiotiloihin. Torin suunnittelussa avoimen toritilan rajaaminen inhimillistä kaupunkitilaa ja synnyttää paikkaan ja asukasmäärään suhteessa sopivan keskusaukion.

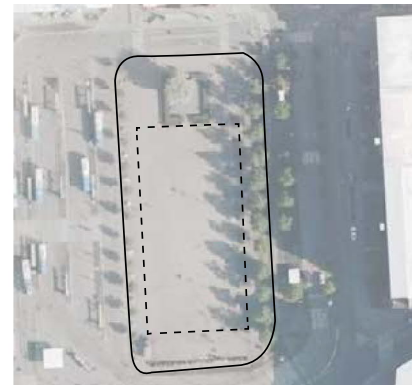
NARINKKATORI



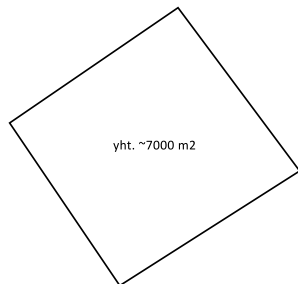
HAKANIEMENTORI
(väliaikainen järjestely)



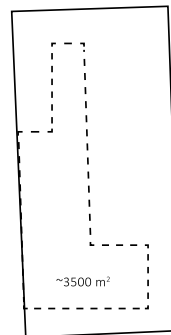
RAUTATIENTORI



SENAATINTORI

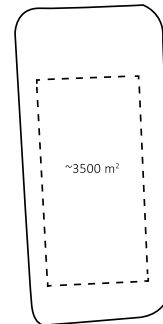


yht. ~7000 m²



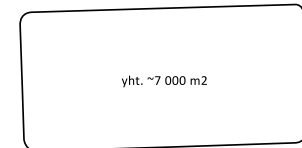
yht. ~9500 m²

~3500 m²



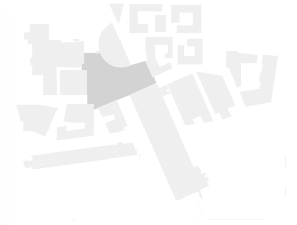
yht. ~8000 m²

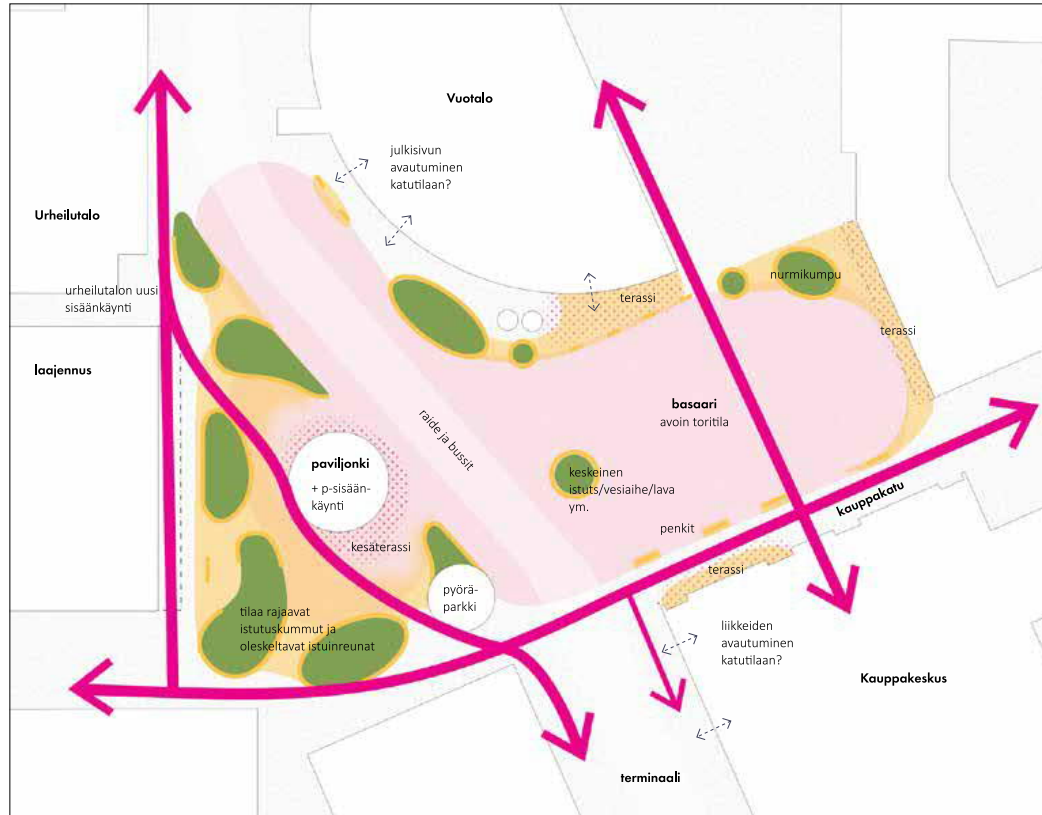
~3500 m²



yht. ~7 000 m²

Ilmakuvat: Helsingin kaupungin karttapalvelu (kartta.hel.fi).





- TOIMINNOT
- avoin toritila
 - viihtyminen ja viipyminen
 - terassi
 - istuinreuna / penkki
 - tilaa ja toimintoja rajaava istutuskumpu
 - keskeiset kulkuyhteydet



Tilallisuus ja toiminnot

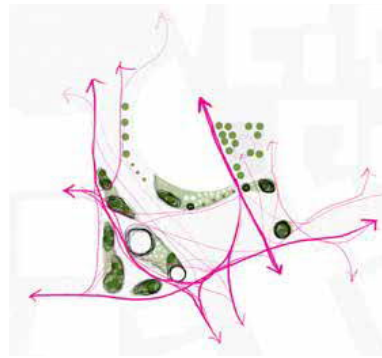
Mosaikkitorin jäsentely toiminnallisesti erilaisiin alueisiin synnyttää tilallista hierarkiaa ja ihmisen mittakaavaa. Pinta-alaltaan laaja Mosaikkitori jakautuu viherkumpujen ja kalusteiden avulla kolmeen osa-alueeseen: avoin toritila, terassi ja oleskelu sekä pohjoisen saapumisaukio. Kaupunkitila on jäsenelty niin, että se mahdollistaa oleskelun lisäksi sekä selkeän ja nopean ohikulun että kiireettömämmän vaeltelevan kulun istutuskumpujen tai torikojujen lomassa.

Kaupunkitilan keskiosässä kauppakeskus Columbuksen ja Vuotalon välissä on avoin toritila, "basaari", joka muuntuu vuodenaikojen ja toimintojen mukaan. Avointa, muuntuvaa toritilaa kehystävät istuimet ja istuinreunat.

Tilan ankkurina ja kiintopisteenä toimii keskeinen pyöreä istutusallas, jota ympäröi oleskeltava istuinreuna. Aihe jäsentää tapahtumien välillä avointa kaupunkitilaa. Istutusallas mahdollistaa esimerkiksi asukkaiden ja toimijoiden yhteistyössä toteutettavat kausikukkaistutukset. Keskeinen ympyräaihe voidaan vaihtoehtoisesti toteuttaa esimerkiksi oleskelukalusteena, lavana tai vesiaiheena.

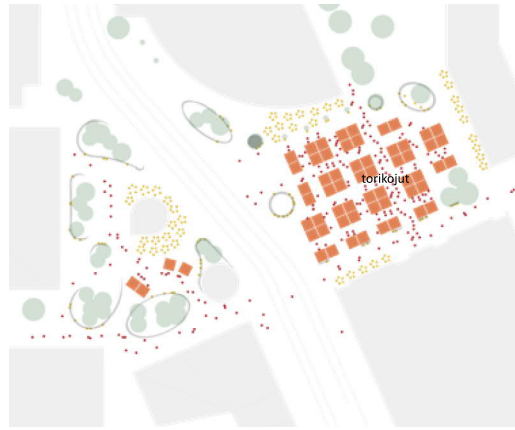
Basaaria ympäröivät, viipymiseen ja viihtymiseen houkuttelevat alueet, jotka syntyvät kumpuihin integroiduin istuinreunoin, penkein ja terassien liikuteltavin tuolein ja pöytäryhmin. Tilat mahdollistavat eri vuorokaudenaikoina suotuisat pienilmastolliset olosuhteet oleskelulle ja pysähtymiselle. Urheilutalon uusi sisäänkäyntiaukio torin pohjoisreunalla toimii porttina keskustaan pohjoisesta tultaessa.

Porras- ja hissiyhteys Mosaikkitorilta sen alapuolella olevaan pysäköintilaitokseen sijoitetaan torille rakennettavan kahvilapaviljongin yhteyteen. Porras- ja hissiaulaan on yhteys torilta, jolloin se on käytettävissä myös kahvilan ollessa suljettu. Porras- ja hissiäula sijoitetaan siten, että se sopii pysäköintilaitoksen rakenteisiin, eikä sijoitu laitoksen ajoväylälle.

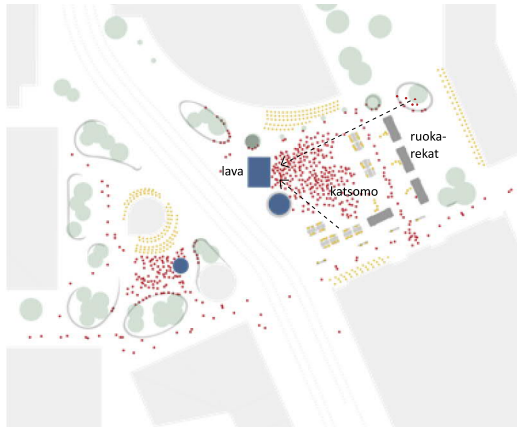


Istutuskumpujen sijoittelu mahdollistaa sujuvan kulun keskustan läpi samalla tarjoten runsaasti vaihtoehtoisia reittejä viipyvään ja kiireettömään kulkuaan kaupunkitilassa.

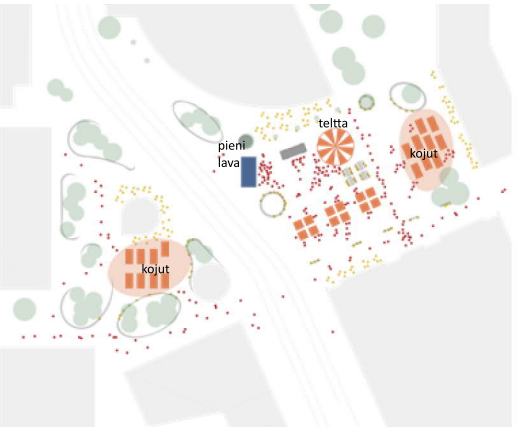
Muunneltavuus ja toiminnallinen kapasiteetti



Toritapahtuma.



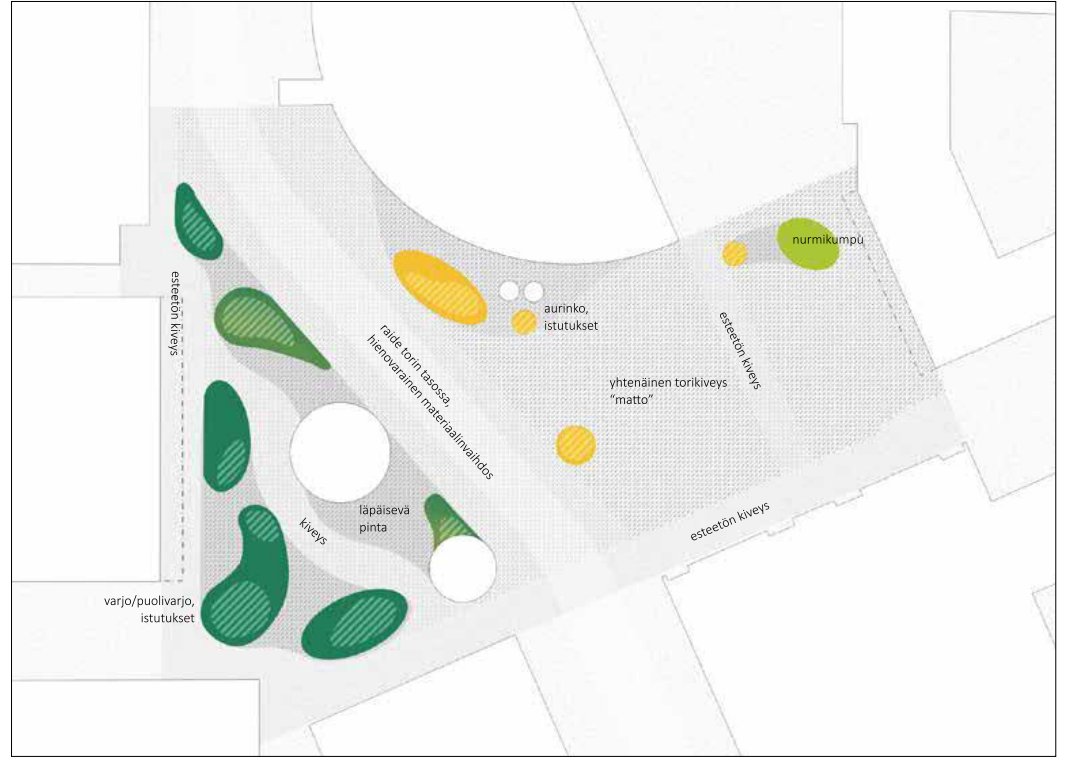
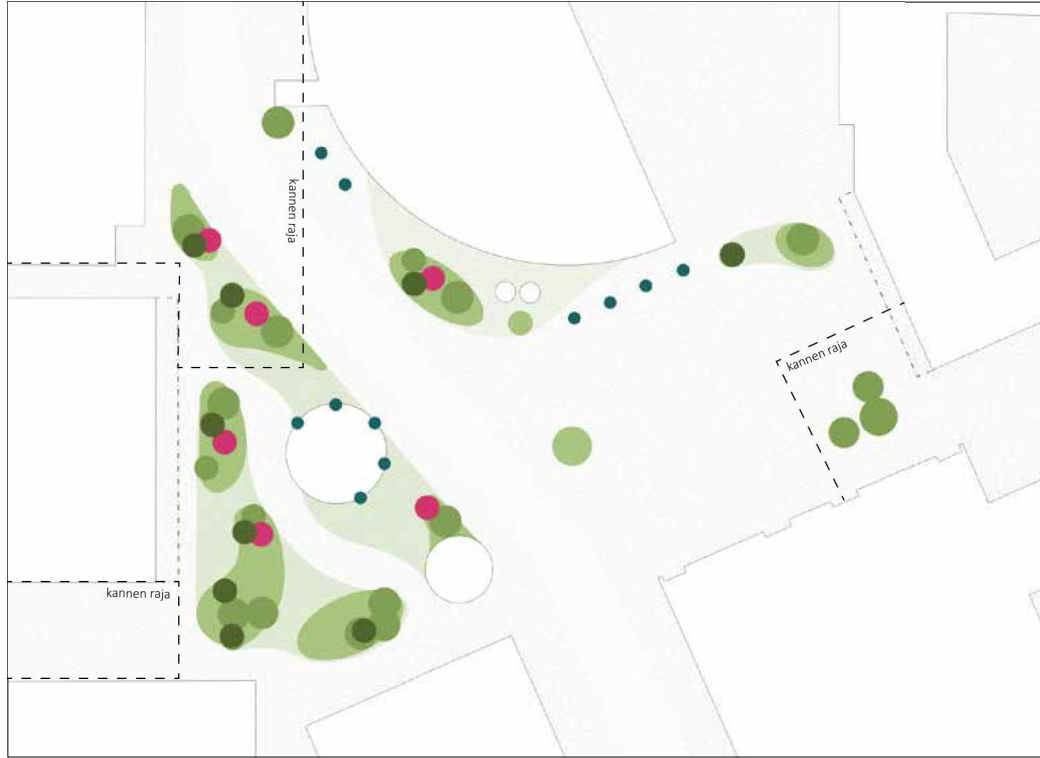
Konsertti.



Sirkus / karnevaali.



Urheilutapahtuma.



PUUT, PENSAAJT JA VERTIKAALIVIHREÄ

Mosaikkitori sijaitsee suurimmalta osalta kansirakenteen päällä, mikä asettaa reunaehtoja kaupunkitilan kasvillisuudelle. Lajiston tulee olla monimuotoista ja hyvin paahdettua, kuivuutta ja tuulta kestäviä - erityisesti Vuotalon edustalla ja torin itäpuolella. Toritasosta kohoilevat istutetut viherkummut rytmittävät kaupunkitilaa sekä tarjoavat kasvualustaa, joka mahdollistaa pienen puuston istuttamisen kannella.



pikkupuut ja pensaat
Kumpujen päällä sijaitsevat puut jäsentelevät avointa tilaa ja edesauttavat miellyttävän pienilmaston muodostumista ja miellyttävien oleskelupaikkojen syntymistä. Kannella menevät parhaiten matalajuuriset, kuivuutta ja tuulta kestävät lajit. Maanvaraisilla alueilla voidaan istuttaa kookkaampia puulajeja.

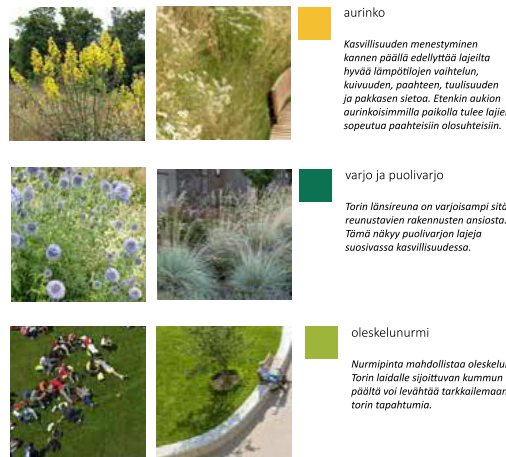
aksentilajit
Näyttävän kevätukinnon tai syysvärin omaavat sekä hedelmiä tuottavat lajit luovat vuodenaikojen mukaan vaihtelevaa maisemaa ja tummistavaa ilmettä.



vertikaalivihreä
Vuotalon julkisivuun integroidut tai sen edustalle sijoittuvat pergolat, ritilät tai vaijerit antavat tarttumapintaa käynnäksille. Nykysellään kaupunkitilalle selkensä kääntävä julkisivu saa uutta ilmettä ja rajaa rakennuksen edustalla sijaitsevalle terassille.

ikivihreä
Männyt ovat Vuosaaren lähirakentamisen aialta tunnusomainen aihe alueella. Havut osana istutusalueita tuovat väreä kivetylle aukiolle kaikkina vuodenaikoina.

ISTUTUSALUEET



aurinko
Kasvillisuuden menestyminen kannen päällä edellyttää lajeilta hyvää lämpötilojen vaihtelun, kuivuuden, paahteen, tuulsuuden ja pakkanen sietoa. Etenkin aukion aurinkoisimmilla paikoilla tulee lajeja sopeutua paahteisiin olosuhteisiin.

varjo ja puolivarjo
Torin länsireuna on varjoisampi sitä reunustavien rakennusten ansiosta. Tämä näkyy puolivarjon lajeja suosivassa kasvillisuudessa.

oleskelunurmi
Nurmipinta mahdollistaa oleskelun. Torin laidalle sijoitettavan kummun päältä voi levähtää tarkallemaan torin tapahtumia.

PINNAT



yhtenäinen torikivies "matto"
Mosaikkitorin avointa tilaa elävöittää kiinnostava kiviesmosaikki, joka muodostaa yhtenäisen aiheen ja osalltaa basaarin sijoittumista aukiolle. Torin kivies voidaan toteuttaa joko esittävänä tai viitteellisenä mosaikkina, joka luo tummistavaa ilmettä ja ympäristöstä eroavan kiviesaiheen keskiseen kaupunkitilaan.

läpäisevä pinta
Keskeisten huoltoajoreittien ja esteettömien päätehtävien ulkopuoliset alueet voidaan toteuttaa mahdollisuuksien mukaan läpäisevänä kivieskenä tai esimerkiksi sorapintana, joka liittyy kumpujen muotokieleen kaarevareunaisina aluekokonaisuuksina. Sora- tai kivikivipintaiset alueet manipuloivat kaupunkitilan käyttämällisyyksiä leikkiin ja pelailuun (esim. petankki).



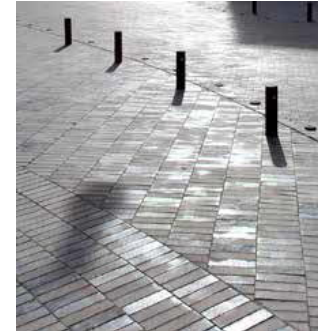
Eri tiloja ja toimintoja tukevat kalusteet tarjoavat viiptymisen ja viihtymisen paikkoja keskeisessä kaupunkitilassa. Keskeisiä ihmisvirtojen reittejä vierustavat penkit mahdollistavat levähtämisen kauppareissun varrella, sekä pysähtymisen ihmettelemään torin tapahtumia. Penkkejä täydentävät istutusalueisiin integroidun istuinreunat ja tasot, joissa kasvillisuus luo miellyttävää selustaa oleskelulle. Terassien liikuteltavat kalusteet luovat elävää kuhinaa torin reunoille. Mosaiikkitorin keskiosaa on varattu torikojuille ja muille kausittain vaihtuville tapahtumille. Tapahtumien ulkopuolella, suuri pyöreä istutusallas luo kiintopisteen ja katseenvangitsijan avoimen toritilan keskellä.

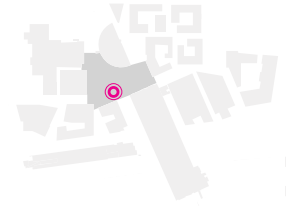
pyöreä / orgaaninen muotokieli

Kumpujen, istuinreunojen ja materiaalirajojen pyöreät ja orgaaniset muodot Mosaiikkitorilla luovat tunnistettavan ja omaleimaisen ilmeen Vuosaaren keskustalle. Niiden sojjuvat muodot johdattavat kulkijaa sujuvasti sekä keskeisen kaupunkitilan sisällä että sen läpi.

pylväsvalaisimet ja pollarit

Avointa toritilaa rytmittävät toistuvat tasaisin välein sijoitellut pylväsvalaisimet. Toripinnan tasossa kulkeva pikaratikka ja bussit erotetaan hienovaraisesti aksenttina pintamateriaalissa ja matalin pollarein.





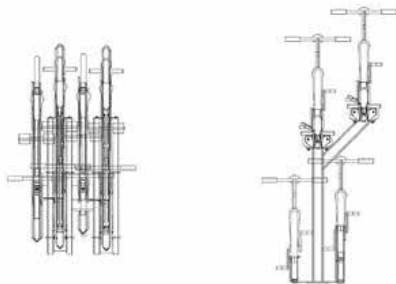
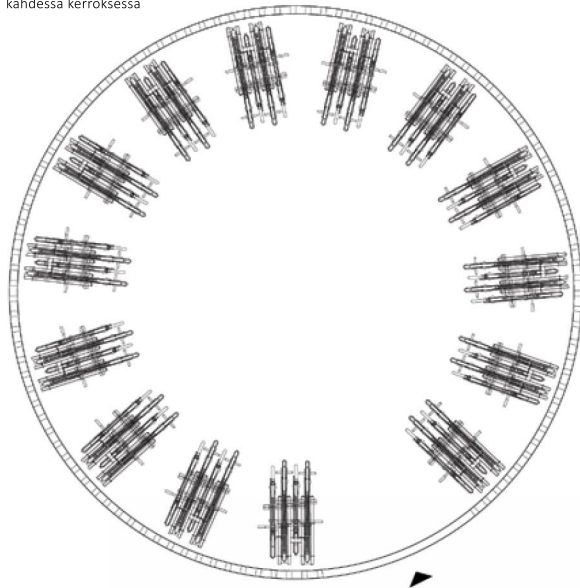
Keskitetty pyöräparkki Mosaikkitorin laidalla mahdollistaa pidempiaikaisen pysäköinnin julkisen liikenteen pysäkkien läheisyydessä. Pyöräparkin lisäksi erilaiset pyöränjättopaikat sijoittuvat sisäänkäyntien läheisyyteen.

Olaf Nicolai for Beijmans, Rotterdam, Holland.



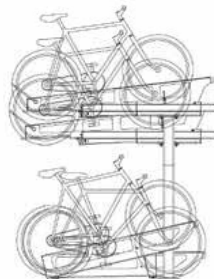
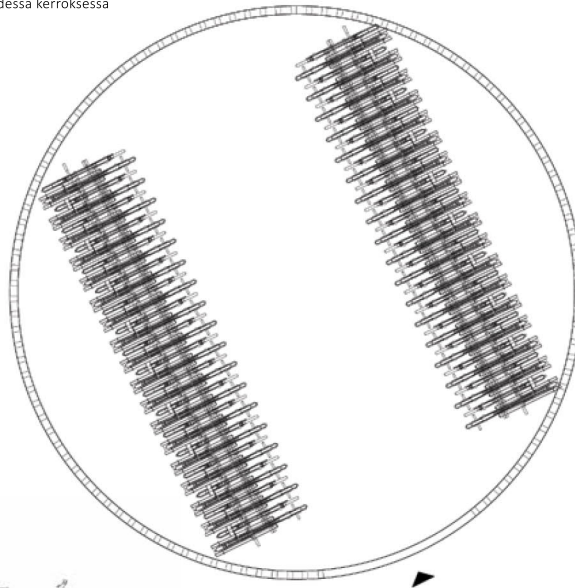
VAIHTOEHTO 1.

54 pyöräpaikkaa
kahdessa kerroksessa



VAIHTOEHTO 2.

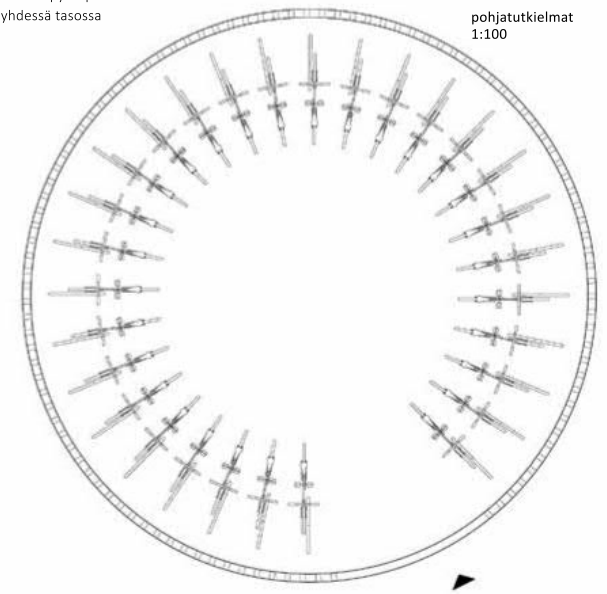
72 pyöräpaikkaa
kahdessa kerroksessa



kaksikerroksinen pyöräpysäköinti, periaate 1:50

VAIHTOEHTO 3.

30 - 60 pyöräpaikkaa
yhdessä tasossa

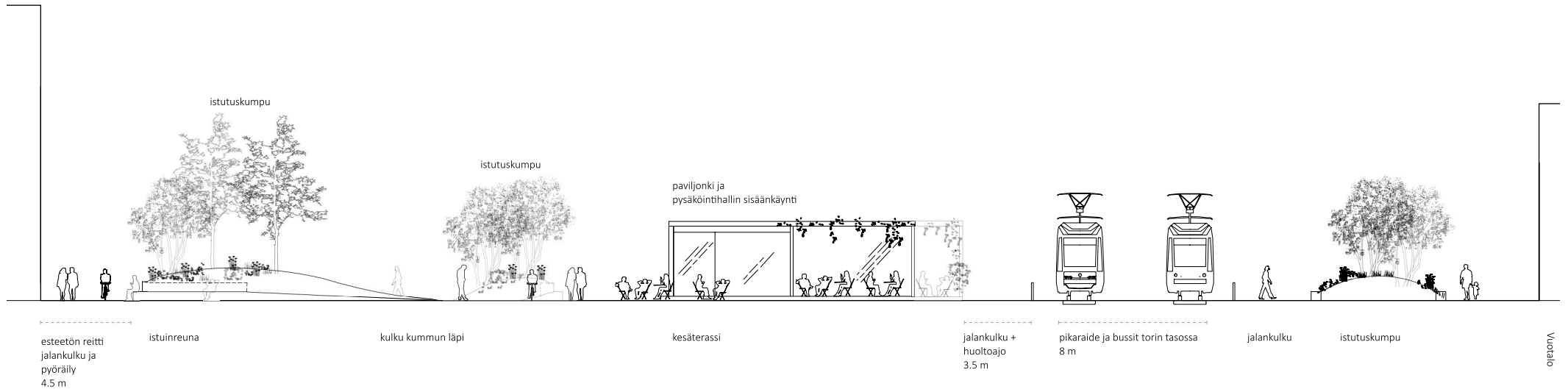
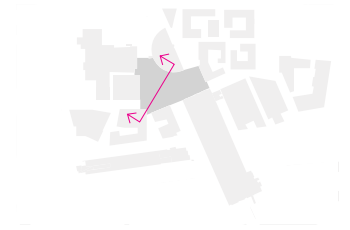


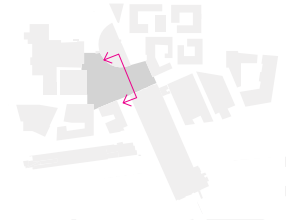
pohjatutkielmat
1:100



pyöräpysäköinti yhdessä kerroksessa, periaate 1:50

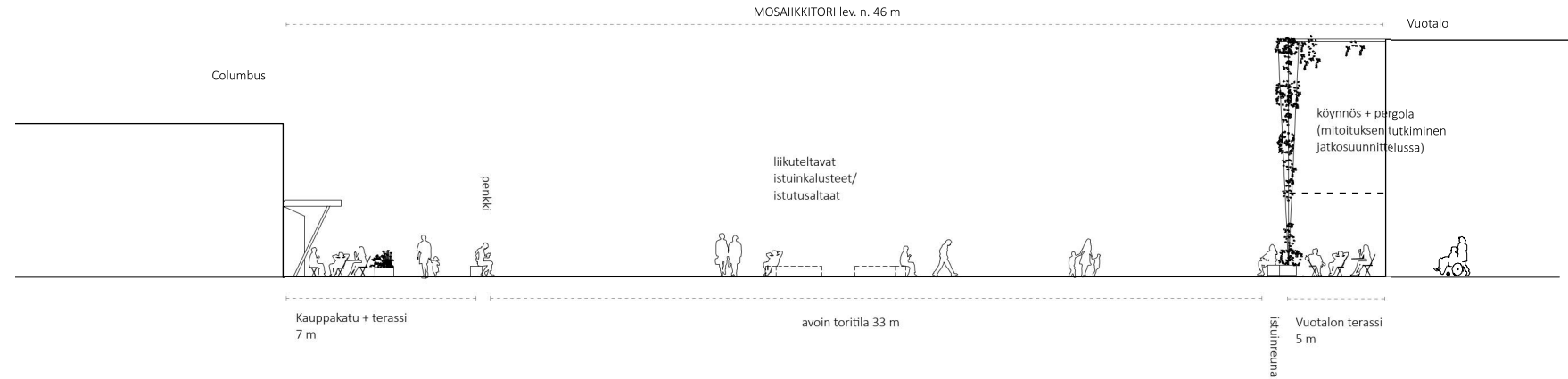






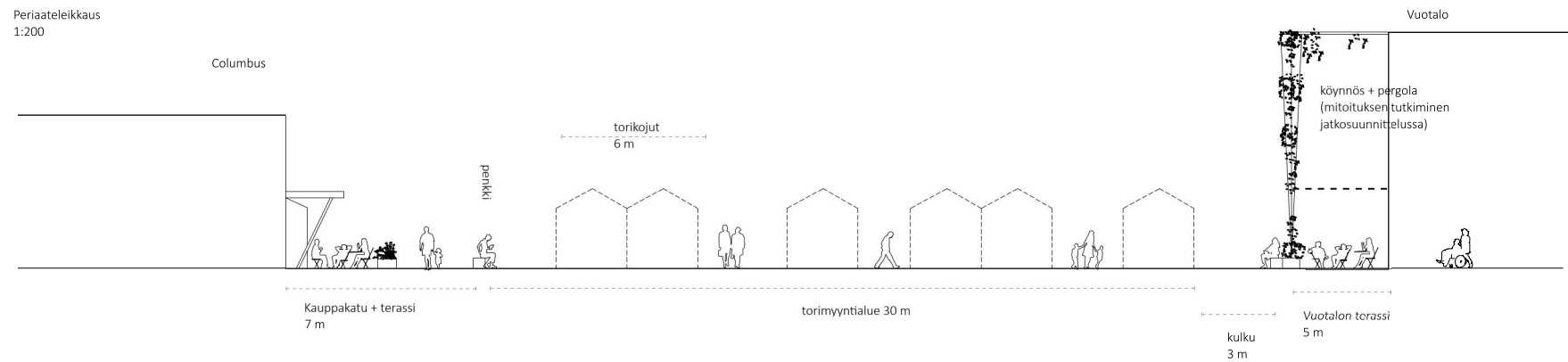
Mosaikkitori tapahtumien välisenä aikana

Periaateleikkaus
1:200



Mosaikkitori toritapahtuman aikaan

Periaateleikkaus
1:200

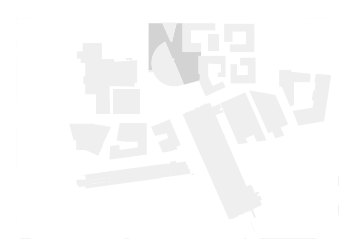




VUOTORIN LAAJENNUS

Vuosaaren keskustan rakentuessa Vuotori laajenee Vuotalon sisäänkäynnin edustalle. Vuotori muodostaa tärkeän saapumispisteen pohjoisesta keskusta-alueelle. Nykyisellään Vuotorin aluetta määrittelevät 1990-luvun maisema-arkkitehtoniset muotoistutusaiheet: suoralinjainen pensasrivistö pohjoisessa ja Vuotalon edustalla alas lasketun aukion pihlajaistutukset. Vuotalon ohi kauppakeskus Columbukselle kulkevaa akselia korostavat teräksiset porttiaiheet.

Vuotorin keskeisenä tehtävänä on mahdollistaa Vuotalon toimintojen ja tapahtumien järjestämisen ja levittäytymisen rakennusta ympärivään kaupunkitilaan. Samalla olevia pensas ja puuistutuksia uudistetaan niin että toiminnolle ja tapahtumille vapautuu niiden tarvitsemaa tilaa.

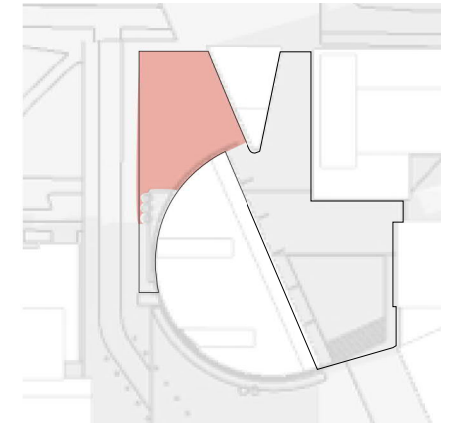
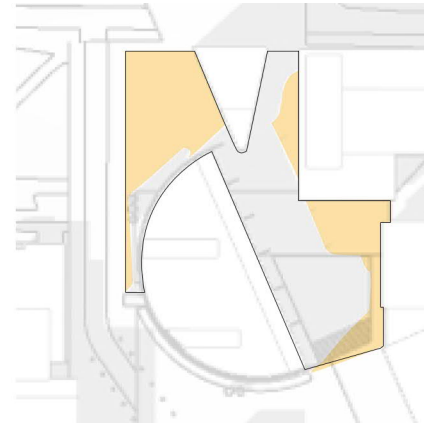
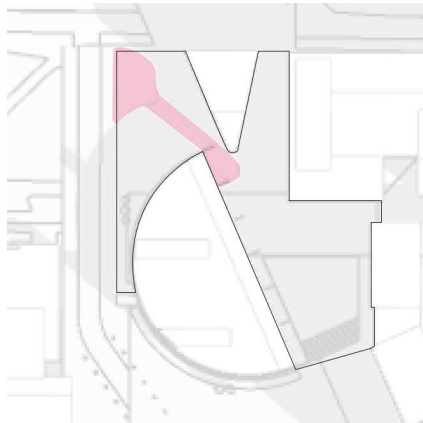


Nykytilassa Vuotalon ympäristöä määrittelevät 1990-luvun suoraviivaiset pensasaiheet ja alaslasketun aukion pihlajaisistutukset. Valkopäädentien toisella puolella kohoava männikkö luo pensasistutuksille näyttävän taustan.

AAMU

PÄIVÄ

ILTA



9.00

12.00

15.00

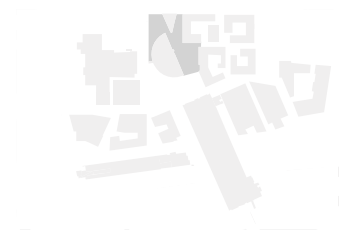
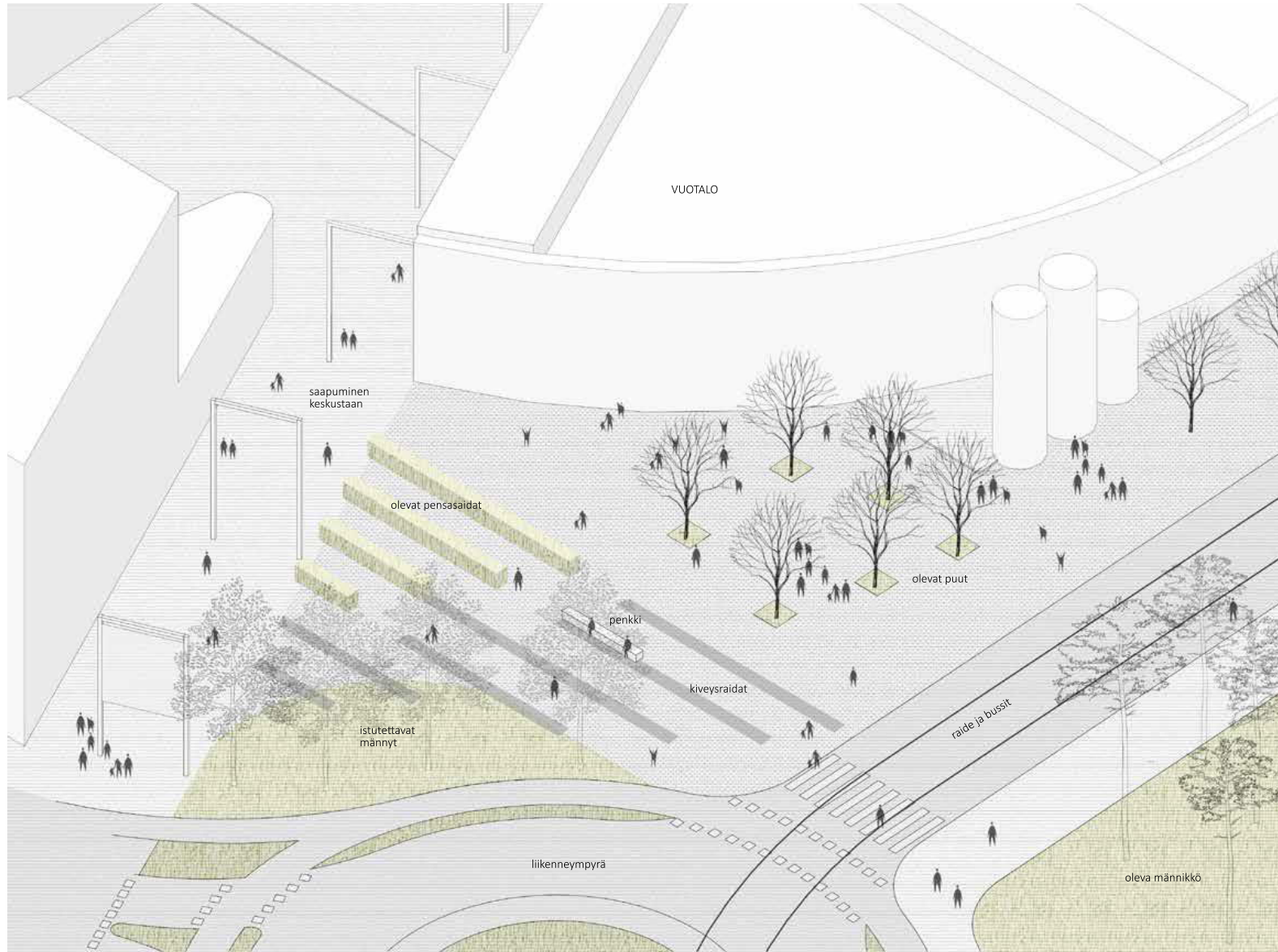
18.00



Päivänvalo-olosuhteet

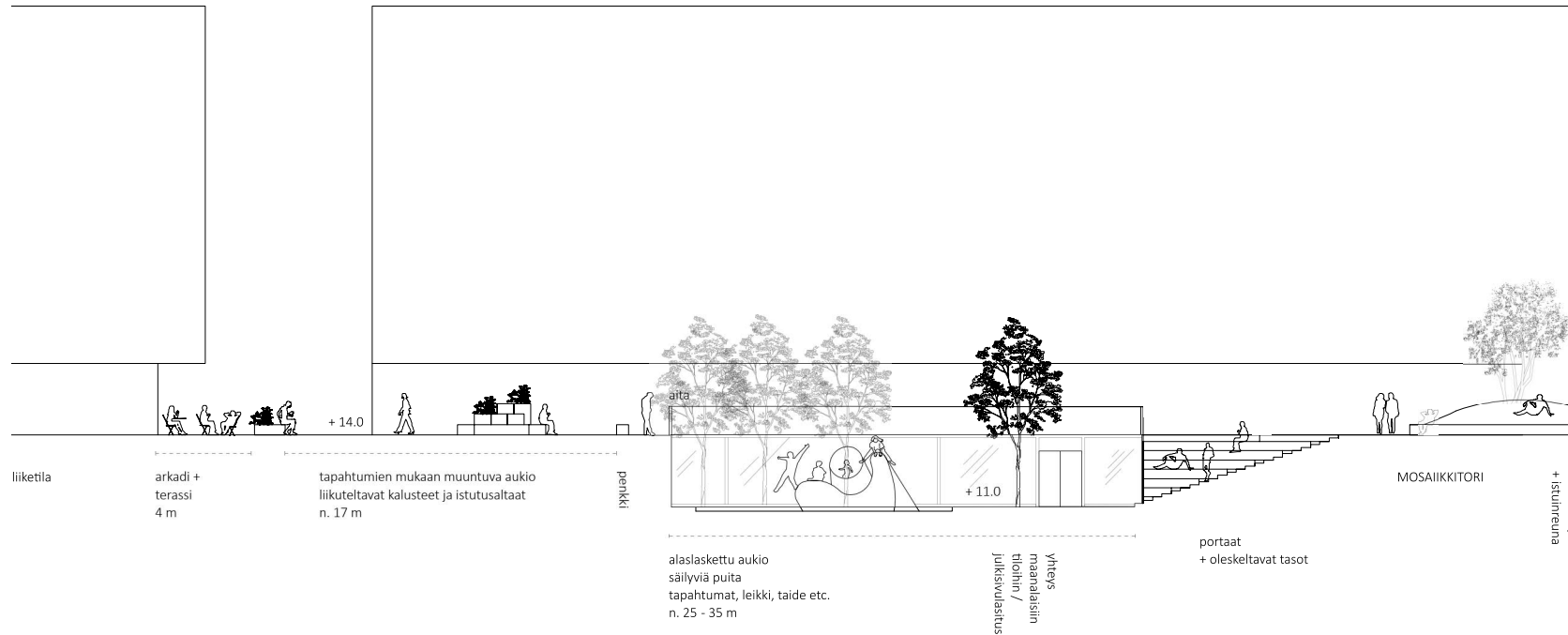
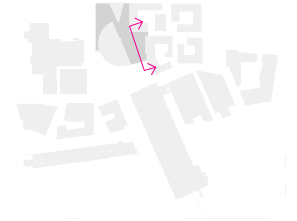
Vuotorin päivänvalo-olosuhteet ovat aamusta iltaan suotuisat painottuen eri kellonaikoina kaupunkitilan eri osiin. Aamulla auringon ensimmäiset säteet osuvat Vuotalon pohjoispuolelle, josta valo leviää kattamaan lähes koko Vuotorin aluetta keskipäivän aikaan. Iltapäivällä aurinkoiset paikat löytyvät jälleen Vuotalon pohjoispuolelta sekä länsireunan julkisivujen edustalta.

Valoisuusmallinnus on tehty syys- / maaliskuun päivänvalo-olosuhteiden mukaan.



Vuotori – Vuotalon pohjoispuolen saapumisaukio

Vuotalon pohjoispuolen aukion nykyiset pensasrivit jäävät osittain tiivistävän kaupunkirakenteen alle. Suunnitelmaluonnoksessa on ehdotettu säilytettäväksi osa alueen asukkaille laaditun kyselyn perusteella mieleisistä pensasaidoista, joista kuuluu lintujen liverssyt ja jotka toimivat mm. lasten piileikkopaikkana. Aidanteiden linjauksesta muistutmana alueelle on ehdotettu saman suuntaisia kiveysraitoja sekä penkkejä. Kadun suuntaan torilta rajautuu mäntyistutuksiin, jotka luovat Urheilutalon edustalla nykyisin olevan, näyttävän männikön kanssa puustoisien porttialheen Vuosaaren keskustaan pohjoisesta tullessa.



Vaihtuvat tapahtumat kalusteineen ja varusteineen elävöittävät Vuotoria.

Vuotorin laajennus – Vuotalon edustan tapahtuma-aukio

Vuotalon sisäänkäynnin edustan aukio on liiketilojen ja niiden terrassien kehystämä kaupunkitila, joka rajautuu etelässä alas laskettuun tilaan. Aukion tavoitteena on tuoda kulttuurikeskuksen toiminta näkyväksi kaupunkitilassa ja mahdollistaa erilaisten tapahtumien järjestäminen. Aukiolla ei ole kiinteitä kalusteita, jotta se on tapahtumien ja tilanteiden mukaan mahdollisimman muunneltavissa erilaisiin tarpeisiin. Kiinteitä istuinaiheita on esitetty tilan laidolle, mikä mahdollistaa myös tilassa pysähtymisen ja kohtaamisen tapahtumien ja väliaikaisten kalusteiden välisenä aikana. Aukion muunneltavat kalusteet ja rakenteet voidaan vaihtoehtoisesti toteuttaa esimerkiksi kiskoin liikuteltavina ratkaisuna.

Alas laskettu tila toimii valoaukkona Vuotalon kellarikerrokseen, sekä sieltä voi tulevaisuudessa olla yhteys uusien rakennusten kellarikerroksen tiloihin. Tilaa kehitetään harventamalla puuistutusta niin, että sen keskelle avautuu tila tapahtumille, taidelle tai esimerkiksi leikkipaikalle. Portaiden yhteyteen sijoittuvat istuintasot mahdollistavat alas lasketun aukion tapahtumien seuraamisen ja oleskelun.



MOSAIKKIAUKIO

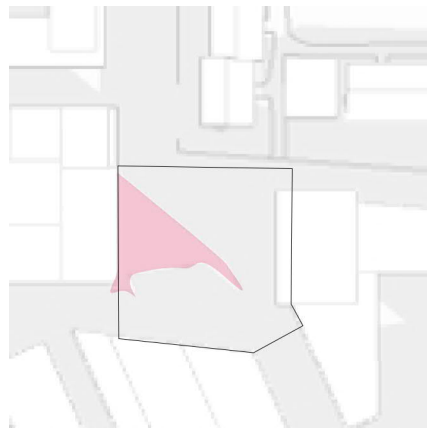
Mosaikkiaukio rakentuu nykyisen Omenapuurinteeseen joutomaalla sijaitsevan hiekkakentän paikalle. Kehittyvän Vuosaaren keskustan läntisimmän aukion luonne on keskeisimpiin Mosaikkitoriin ja Vuotoriin nähden pienimittakaavaisempi ja sen rooli on palvelua etenkin alueen asukkaita yhteisenä kaupunkitilaan laajenevana 'olohuoneena'. Aukion länsireunalla sijaitseva vanhusten ja päiväkodin palveluja yhdistävä sukupolvitalo julkisena rakennuksena monipuolistaa aukion käyttäjäkuntaa.



Päivänvalo-olosuhteet

Syys- ja kevätpäiväntasauksen aikoihin pienehkö rakennusten ympäröimä aukio on jokseenkin varjoisa etenkin illalla. Eniten auringonvaloa tori saa keskipäivän aikaan, jolloin lähes koko kaupunkitila saa päivänvaloa. Vuorokauden aikana eniten auringossa on aukion koilliskulma, mikä on otollinen sijainti oleskelulle.

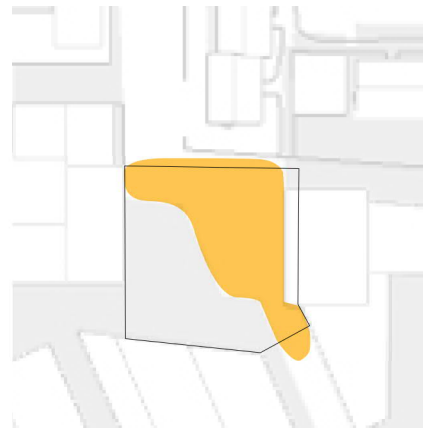
AAMU



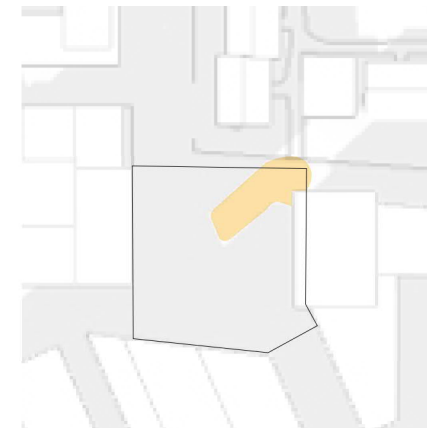
9.00



PÄIVÄ



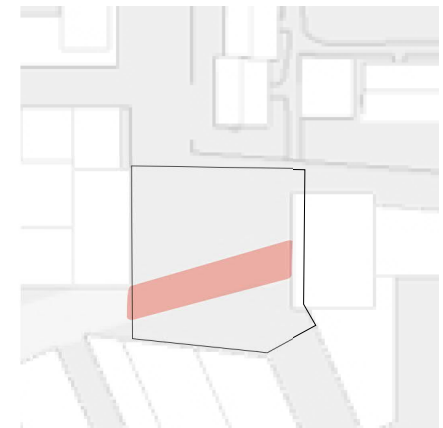
12.00



15.00



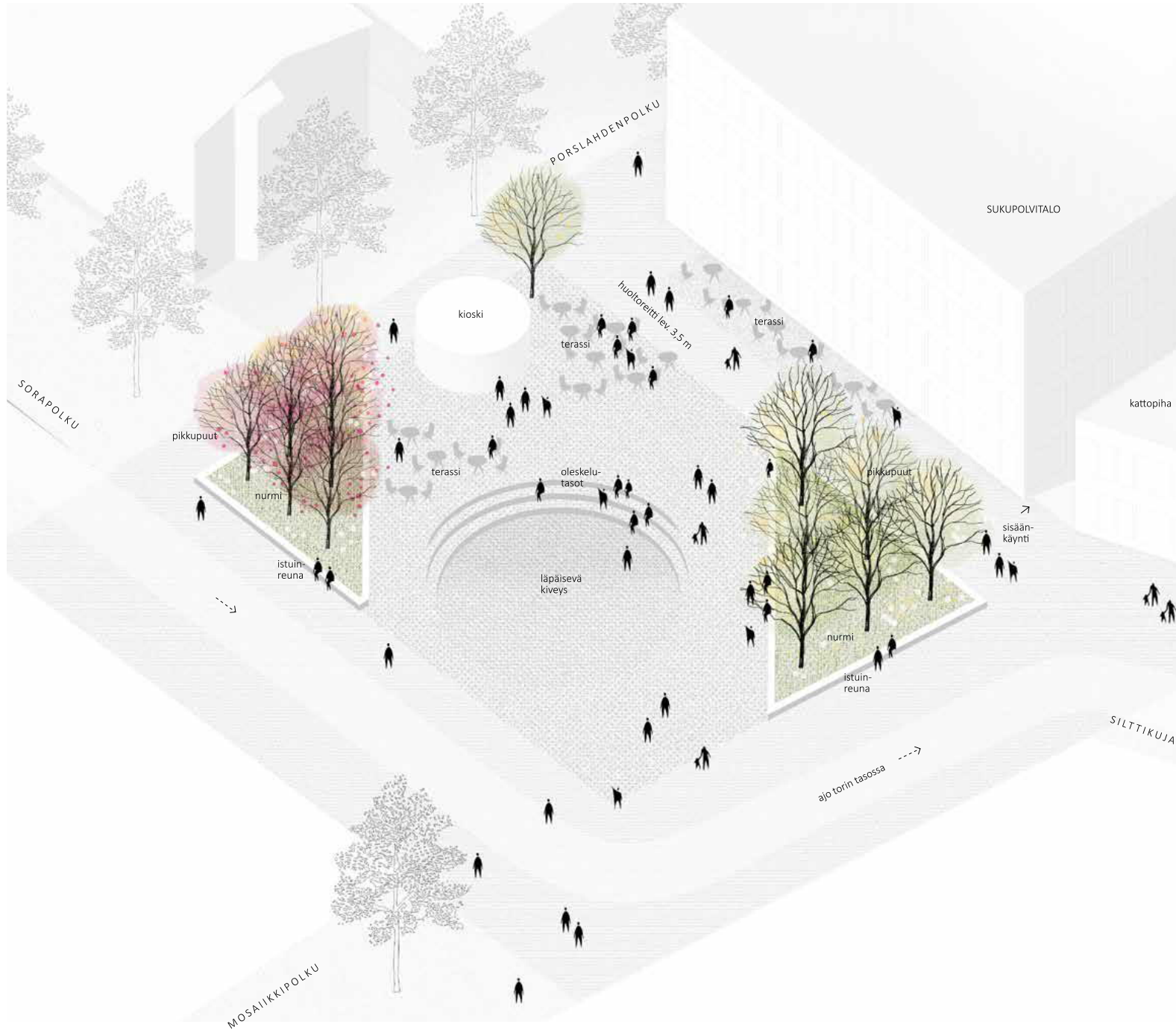
ILTA



18.00



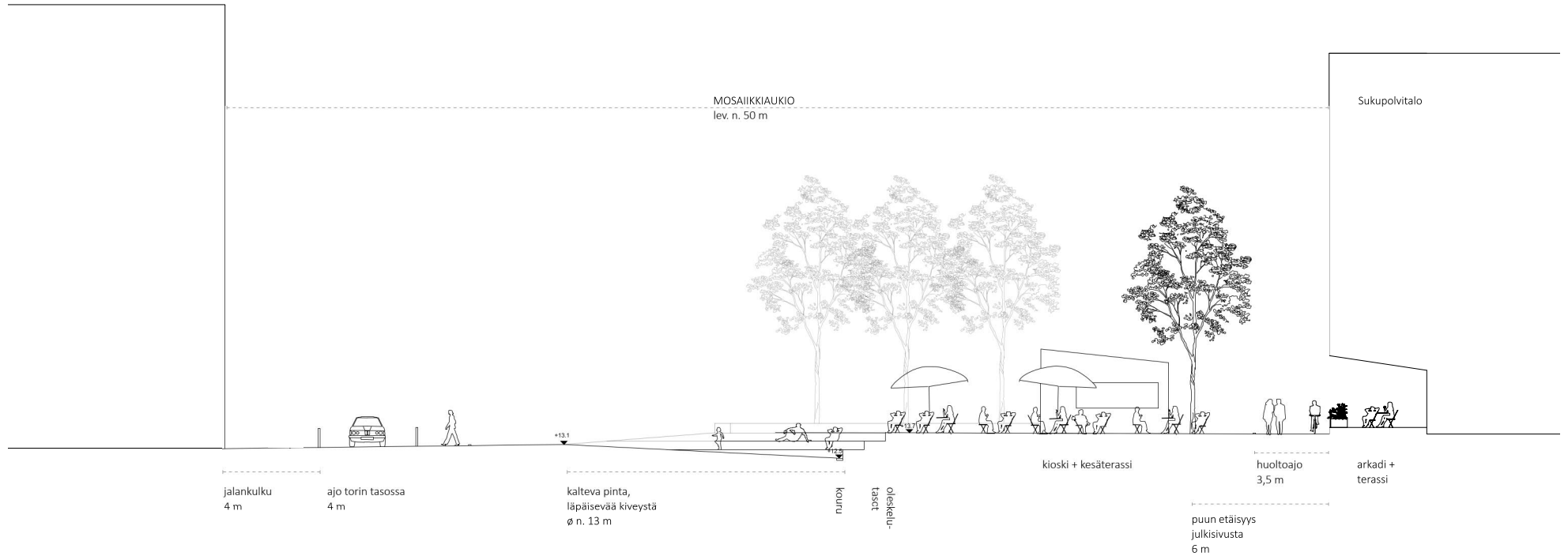
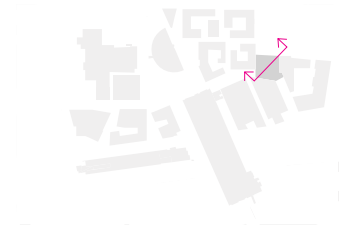
valoisuusmallinnus on tehty syys- / maaliskuun tilanteen mukaan



Mosaikkiaukio on ilmeeltään selkeälinjainen ja eri-ikäisten käyttäjien tarpeet huomioiva. Aukio on kauttaaltaan esteetön ja se sisältää runsaasti erilaisia oleskelu- ja levähtämispaikkoja. Istumakorkeudelle nostettuja istutusaltaita kehystävät istuinreunat, joihin on mahdollista integroida esteettömiä, selkä- ja käsinojain varustettuja istuimia. Istuinreunat ohjaavat myös kulkua. Istutusaltaat voidaan toteuttaa myös kevyemmin rajattuina nurmi- tai sorapintaisina alueina.

Mosaikkiaukio on yksi keskustan kaupunkitiloista, joka ei sijoitu kansirakenteen päälle. Tämä mahdollistaa kookkaamman puuston istuttamisen alueelle sekä paikallisen hulevesien imeyttämisen. Aukion keskeisenä aiheena on pyöreä, läpäisevästä kiveyksestä tehty painanne, joka lähtee torin tasosta kallistuen vähitellen kohti kalliista. Syvässä päässä on kouru, joka kerää paikallisesti pintavaluntana aukiolle satavia hulevesiä. Painanteen reuna porrastuu oleskelutasoina takaisin toripinnan tasoon luoden miellyttävän aurinkoon katsovan oleskeluaiheen.

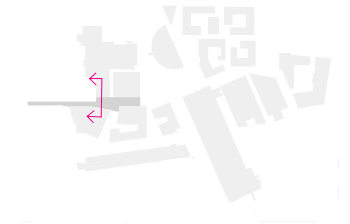
Liikkuminen aukiota ja sen läpi on sujuvaa ja selkeää. Aukion keskus, jota korotetut istutusaltat ja puustutukset kehystävät eroaa muusta ympäristöstä hienovaraisesti erottuvalla pintamateriaalilla tai kiveysladonnalla. Keskeistä aluetta ympäröivät ohikulun sekä huolto- ja pelastusajon mahdollistavat reitit. Diagonaalinen yhteys Mosaikkipolulta Porslahdenpolun kautta on tärkeä yhteys Vuosaaren liikuntapuiston ja Nordsjön kartanopuiston suuntaan. Aukion elementit kuten istutusaltat on linjattu niin, että ne mahdollistavat ja johdattelevat kulkua myös poikittain kaupunkitilan läpi.



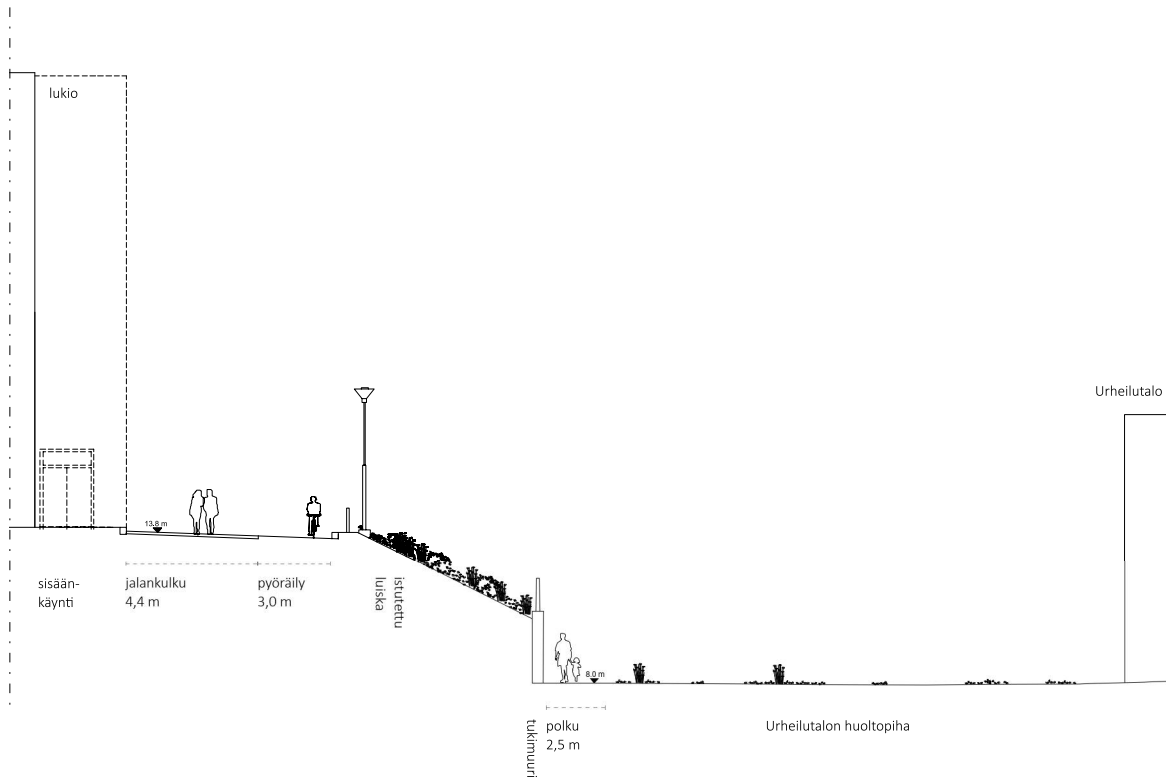


MOSAIKKIRAITTI JA MOSAIKKIPOLKU

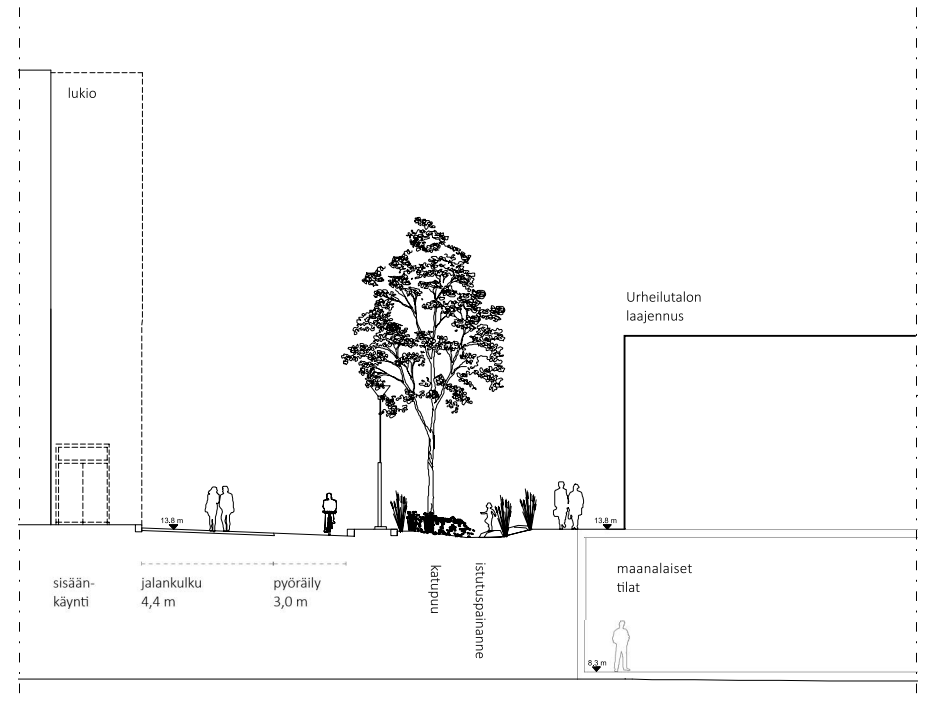
Mosaiikkiraitti ja Mosaiikkipolku muodostavat yhdessä Vuosaaren keskustan itä-länsisuuntaisen selkärangan. Mosaiikkiraitin ja -polun lähtökohdat ovat hyvin erilaiset. Mosaiikkiraitin ensimmäinen osa rakentuu uuden lukion yhteydessä. Tulevaisuudessa raitti täydentyy, kun sen pohjoispuolella Urheilutalo laajenee ja Mosaiikkipuisto uudistuu. Raitin haasteena ovat sen alapuolisesta huolto- ja pysäköintialueesta syntyvät kansirakenteet, mikä asettaa reunaehdot kasvillisuudelle ja hulevesien hallinnalle. Istutuspainanteita ja katupuustoa esitetään raitin varrelle niiltä osin, missä se on mahdollista. Mosaiikkipolku puolestaan sijaitsee kansirakenteiden ulkopuolella, mikä mahdollistaa istutusten ja hulevesipainanteiden toteuttamisen. Painanteille johdetaan paikallisia hulevesiä kouruin tai pintavaluntana.

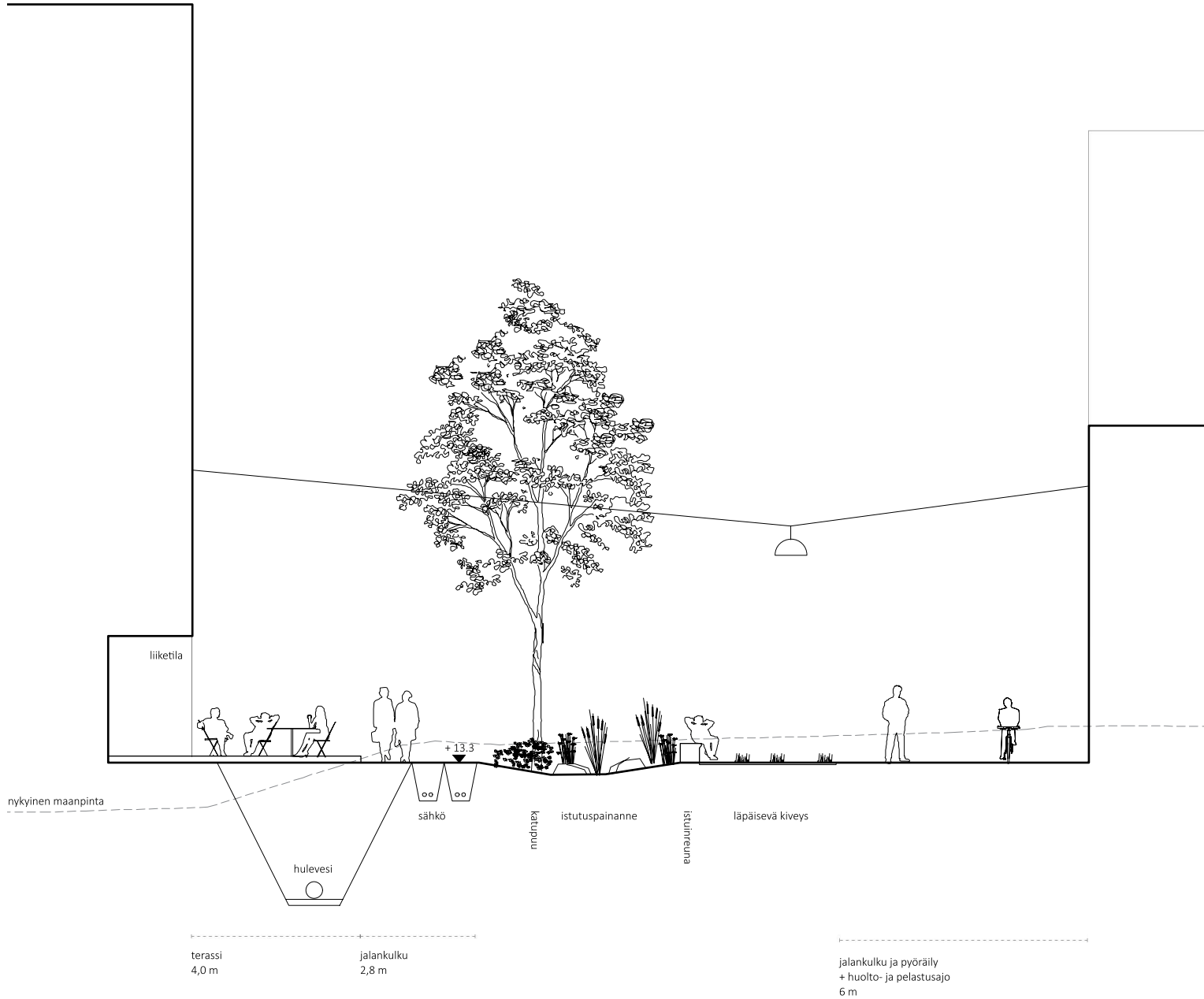
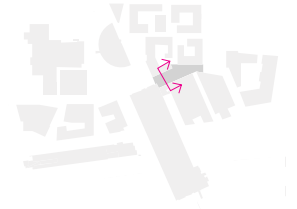


1. VAIHE: UUSI LUKIO



2. VAIHE: URHEILUTALON LAAJENNUS





Mosaikkipolku on osa koko kehittyvän keskustan läpi kulkevaa kauppakatua, joka on keskeinen ohikulkureitti kohti keskustan palveluita ja julkisen liikenteen solmukohtaa. Katua kehitetään myös itsessään elävänä, kivijalan palveluja, liikkeitä ja toimitiloja tarjoavana alueena, jonka varrella on mukava myös pysähtyä. Kadulla on mahdollista imeyttää ja viivyttää alueen hulevesiä, joten istutusaiheet esitetään toritason alle painuvina istutuspainanteina, jotka keräävät ja puhdistavat paikallisia ja katoilta johdettuja hulevesiä. Vettä läpäiseviä kiveyksiä ja pintamateriaaleja käytetään mahdollisimman laajasti. Istutusalueiden ja katupuiden sijoittumisessa tulee huomioida kadun käyttö huolto- ja pelustusajoreittinä.

Poikkileikkaus on alustava ja johtojen sijaintia tarkastellaan vielä jatkosuunnittelussa muun muassa huomioiden mahdolliset maanlaiset tilat.



Mosaikkipolun toiminnot ja pysähtymisen paikat sijaitsivat pienimastollisesti suotuisille paikoille. Avointa katutilaa reunustavan kasvillisuusalueen edustalla voi pysähtyä paistattelemaan päivää. Kadun eteläläiskivisen kivijalkatoiminnot ja terassit nauttivat myös päivänvalosta. Paahtella katua rytmittävät puut luovat myös päivän mittaan vaihtuvia, suojaisia varjon paikkoja.

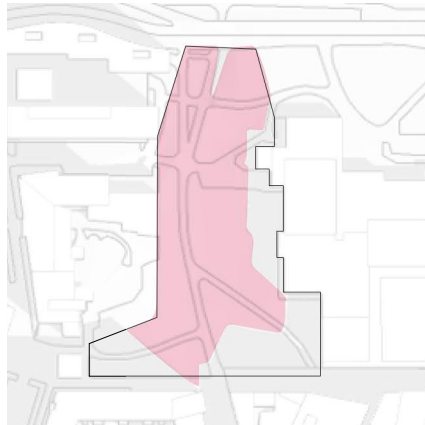


MOSAIKKIPUISTO

Mosaikkipuisto sijaitsee Vuosaaren keskustan suunnittelualueen länsireunalla monitoimitalo Rastiksen, Urheilutalon ja Vuosaaren lukion rakennusten ja piha-alueiden ympäröimänä. Puisto on keskeinen viher- ja virkistysalue, joka liittyy osaksi pohjoiseteläsuuntaista viher- ja virkistysalueiden verkostoa, Vuosaaren keskuspuistoa.



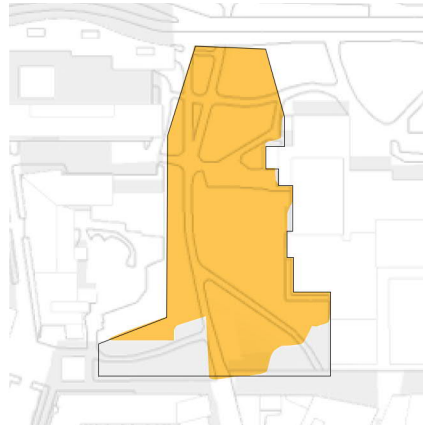
AAMU



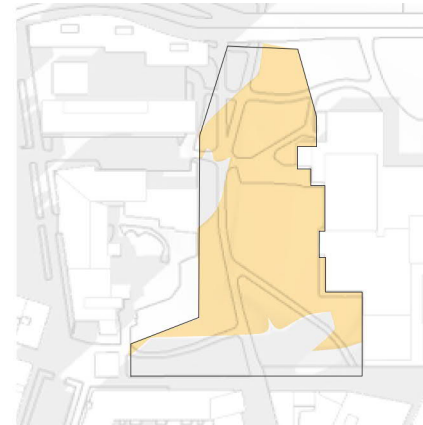
9.00



PÄIVÄ



12.00



15.00



ILTA



18.00



Päivänvalo-olosuhteet

Mosaiikkipuisto saa hyvin päivänvaloa vuorokauden ympäri. Puustolla ja kasvillisuudella on viilentävä vaikutus, joten puustoisena säilyvä ja kehitettävä puisto mahdollistaa paahteisina kesäpäivinä miellyttävän viilentymisen paikan rakennetun keskustan välittömässä läheisyydessä.

*Valoisuusmallinnus on tehty syys- / maaliskuun tilanteen mukaan.
Mallinnuksessa ei ole otettu huomioon puuston varjostavaa vaikutusta.*



MOSAIKKIPUISTO
LÄHTÖKOHDAT



Mosaiikkipuisto osana Vuosaaren keskeistä puistoakselia

Mosaiikkipuisto on osa Vuosaaren kaupunginosan läpi pohjoiseteläsuunnassa leikkaavaa puistoakselia, joka liittyy pohjoisessa metsäiseen Punakivenpuistoon ja etelässä avoimempaan ja rakennetumpaan Mustankivenpuistoon. Puistojen vihreä ketju katkeaa Vuotien ylittävän Ulappasilan kohdalla. Yhteyttä voidaan voimistaa tulevaisuudessa esimerkiksi Vuotien ylittävällä vihersillalla.

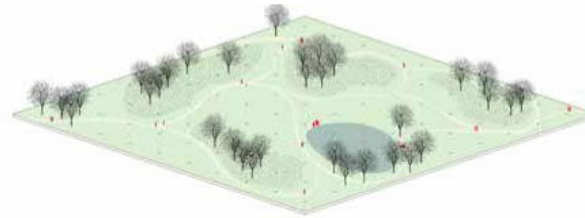
- ➔ Keskeinen, tavoitteellinen ja kehitettävä viher- ja virkistysyhteys
- ▨ Katkos tavoitteellisessa viher ja virkistysyhteydessä
- ▨ Vettä läpäisemätön pinta
- Paljas maa
- Matala kasvillisuus
- Puusto
- ➔ Metsä- ja puustoinen verkosto: paikallinen yhteys

(Vuosaaren olesuunnitelma 2020-2029)



Alueen mittakaava

Mosaiikkipuisto kehittyi uuden keskusta-alueen vihreänä sydämenä, jolla on tärkeä rooli sekä virkistyspalveluja tarjoavana viheralueena että hulevesien imeyttämiseksi. Kaaviossa on tarkasteltu 50 x 50 metrin ruudukon avulla puiston tilallista ilmettä. Puiston pohjoispääty on kapeahko puistikkonauha, joka painottuu ohikulkuaan ja vaihettuu idässä Urheilutalon pihaan. Leveämpi eteläpää muodostaa puistomaisemman tilan lukion edustalle.



100 x 100m – "PUISTO"



50 x 50m – "PUISTIKKO"



25 x 25m – "PUISTIKKO"



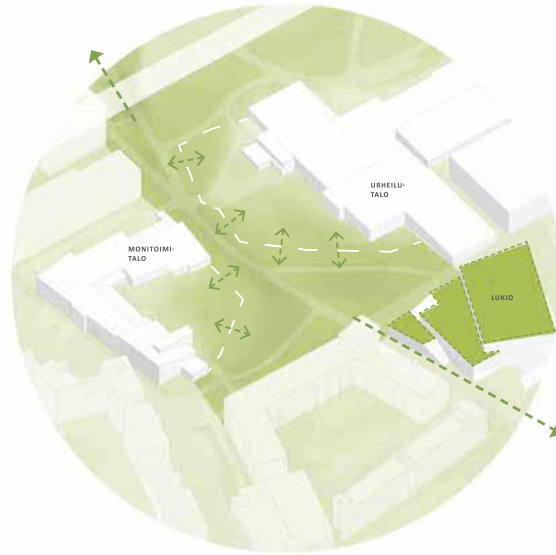
10 x 10m – "PIHA"





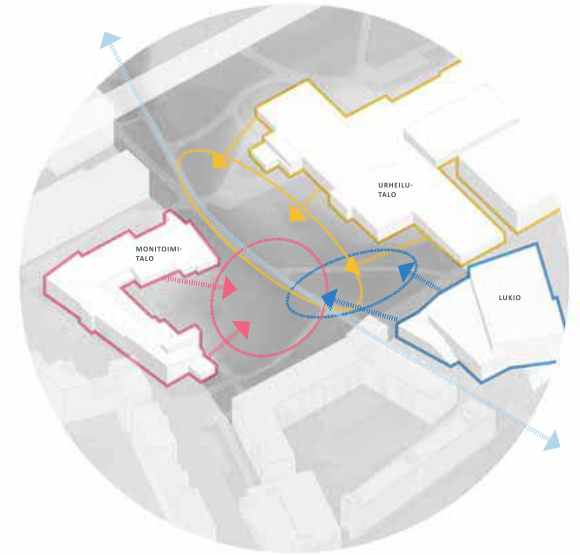
Rajautuminen

Mosaikkipuisto rajautuu pohjoisessa Vuosaarentiehen ja etelässä Mosaikkiraitin jalankulun ja pyöräilyn reittiin. Yhteys Punakivenpuistoon kulkee Vuosaarentien ali. Urheilu- ja monitoimitalojen tontteja ympäröivät aidat rajaavat nykyisellään puiston nauhamaiseksi reitiksi viheryhteyksien välillä.



Rajojen häivyttäminen

Tonttien välisten aitojen korvaaminen mahdollisuuksien mukaan pehmeämmillä ratkaisulla, esimerkiksi maastonmuotojen ja kasvillisuuden avulla luo puistolle uusia tilallisia ja toiminnallisia mahdollisuuksia. Rakennusten toimintojen ja puiston käyttäjien käyttämä tila laajenee. Lukion puolijulkiset kansipihat ja viherkatot laajentavat Mosaikkipuiston maisematilaa etelään ja voimistavat Ulappasillan kapean virkistysyhteyden vehreyttä.



Alueen käyttäjät ja toimintojen levittäytyminen

Puisto vastaa erilaisten käyttäjien tarpeisiin. Lukioikäiset pääsevät puistoon pelaamaan, Monitoimitalon lapset ja nuoret leikkimään ja oleskelemaan ja Urheilutalon pihalla voidaan kehittää ulkokuntoilun ja liikunnan mahdollisuuksia. Myös puiston läpi kulkeva puistoraitti mahdollistaa sujuvan ulkoilun, retkeilyn ja ohikulun keskuspuiston viheralueiden välillä.



Puiston luonne

Mosaikkipuiston sijainti kahden luonteeltaan erilaisen viheralueen välissä heijastuu puiston ilmeeseen. Puiston maisematila vaihtuu Punakivenpuistoon liittyvän pohjoisen puustoisesta, luonnontilaisemmasta ja sulkeutuneemmasta puistometsästä Mosaikkiraittiin rajautuvaan avoimeen puistomaiseen tilaan. Avoimen puiston osan keskiössä on kulhomainen nurmipainanne, joka mahdollistaa paikallisten hulevesien imeyttämisen. Hulevesiä imeytetään pohjavedeksi myös pumppaamorakenteen avulla. Avointa tilaa kehystävät maastokummut ja istutukset, jotka luovat pehmeää rajaa urheilutalon ja monitoimitalon pihojen ja julkisen puiston välille. Vapaamuotoiset puistokäytävät ovat sora-/kivituhkapintaisia.

Kasvillisuus

Puiston kasvillisuus on luonteeltaan monimuotoista, joka vaihtuu luonnonmukaisemmasta metsälajistosta nurmiuukeaa kehystäviin puistomaisempiin lajeihin. Kukkiavat puut, pensaat ja niittykasvillisuus luovat vuodenaikojen mukaan vaihtuvan julkisivun puistolle etelästä päin tultaessa tai katseltaessa puistoa lukion kansipihalta. Olevaa puustoa säilytetään puistossa mahdollisimman paljon.

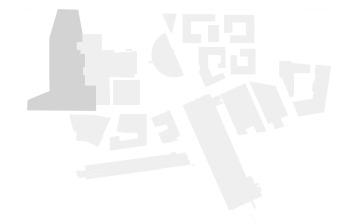
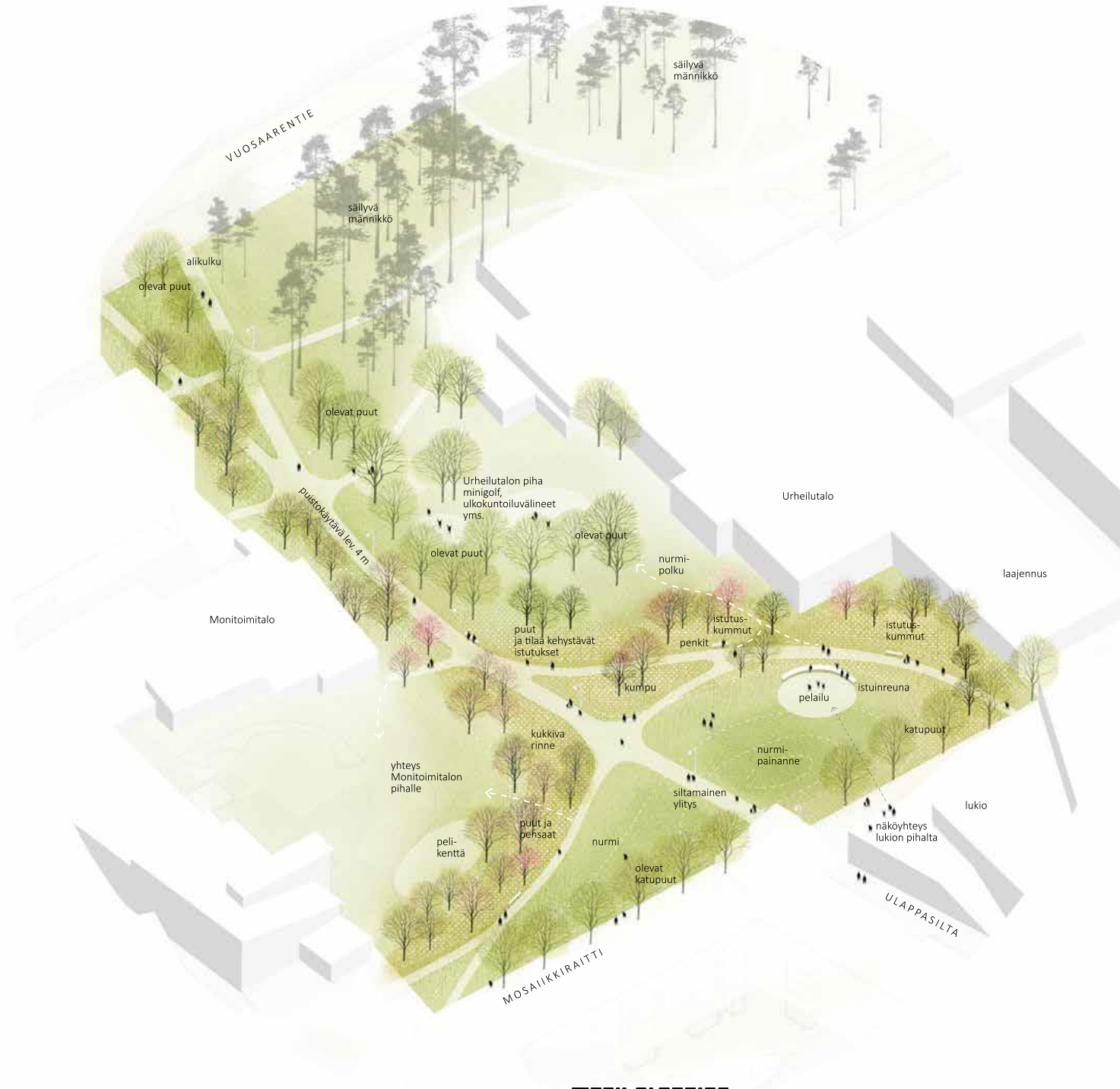
Toiminnot

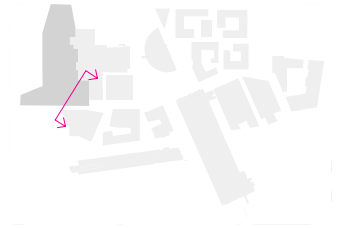
Puiston toiminnot keskittyvät hyvien pitkä- ja poikittaisyhteyksien varrelle etelän avoimen tilan reunalle. Paikkaan voidaan sijoittaa esimerkiksi koripallokenttä, jossa lukiolaiset voivat viettää aikaa välitunneilla. Pelikentälle on avoin näköyhteys lukion kansipihalta, mikä mahdollistaa paikan tapahtumien seuraamisen myös etäältä. Urheilutalon pihan nykyinen verkkoita esitetään korvattavaksi pehmeämmällä tilojen rajaamisella, kuten maastokummut ja kasvillisuuden istuttaminen. Tämä mahdollistaa urheilutaloon liittyvien toimintojen, kuten ulokuntoilu tai minigolf, levittämisen puistoon niin että ne ovat myös kaikkien puistoa käyttävien saavutettavissa. Monitoimitalon piha toimintoihin rajautuu puuston ja kukkivan rinteen avulla. Pihan toiminnot kuten päiväkodin käyttöön osoitettu piha tulee säilyä aidattuna, mutta muilta osin suositetaan häilyvämpää rajaa tonttien välillä.

Yhteydet

Sujuva läpikulku keskuspuiston viheralueiden välillä luo Mosaikkipuiston reittiverkoston selkärangan. Mosaikkiraitilta Punakivenpuistoon johtaa leveä talvikunnossapidettävä puistokäytävä, jota ympäristöön liittyvät ja avointa puistotilaa kehystävät reitit täydentävät. Puiston etelärajassa kulkeva Mosaikkiraitti on keskeinen poikittaisyhteys Vuosaaren keskustaan. Raittia reunustavat katupuut johdattavat kulkua ja luovat suoralinjaisen rajan puistolle.



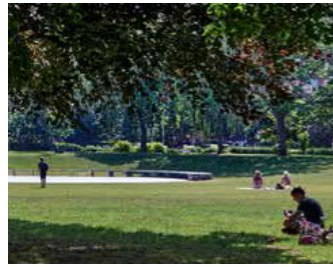




paikallisia hulevesiä keräävä, imeyttävä ja viivytävä nurmipainanne on viittaus Mustankivenpuiston avoimesta maisemasta



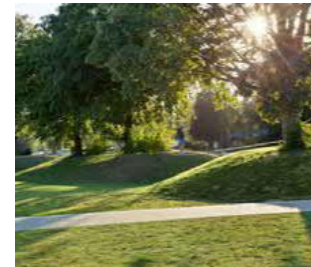
pyöreä, kovapintainen lava mahdollistaa monipuolisesti eri toimintoja (oleskelu, pelailu, esiintymisen etc.)



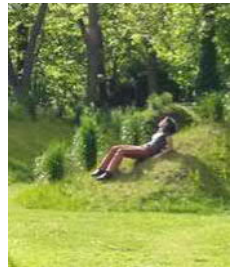
Mosaikkipuiston eteläosassa maisematila avautuu puistomaiseksi



Manilajiset kasvillisuusalueet rajaavat ja kehystävät keskeistä maisematilaa

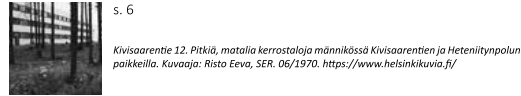


Maastokummut luovat vaihtelua ja pehmeää rajaa tonttien välillä

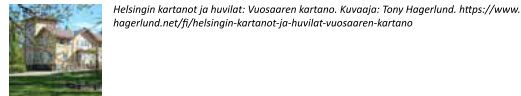




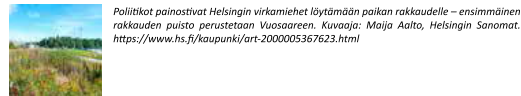
Kuvat ovat tekijän ellei toisin mainita. Internet-lähteet on tarkistettu 04.08.2020. Kuvia on voitu raporttiin rajata tai muokata alkuperäisestä.



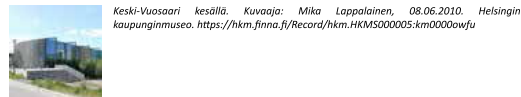
s. 6
Kivisaarente 12. Pitkiä, matalia kerrostaloja männikössä Kivisaarenten ja Hetenitynpolun paikkeilla. Kuvaaja: Risto Eeva, SER. 06/1970. <https://www.helsinki.fi/>



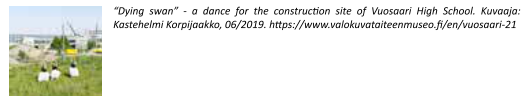
Helsingin kartanon ja huvilat: Vuosaaren kartano. Kuvaaja: Tony Hagerlund. <https://www.hagerlund.net/fi/helsingin-kartanon-ja-huvilat-vuosaaren-kartano>



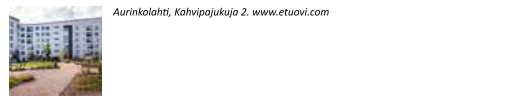
Politiikat painostivat Helsingin virkamiehet löytämään paikan rakkaudelle – ensimmäinen rakkauten puisto perustetaan Vuosaareen. Kuvaaja: Majja Aalto, Helsingin Sanomat. <https://www.hs.fi/kaupunki/art-2000005367623.html>



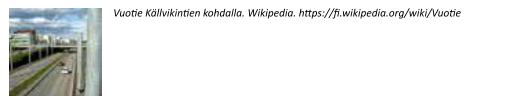
Keski-Vuosaari kesällä. Kuvaaja: Mika Lappalainen, 08.06.2010. Helsingin kaupunginmuseo. <https://hkm.finna.fi/Record/hkm.HKMS000005:km0000awfu>



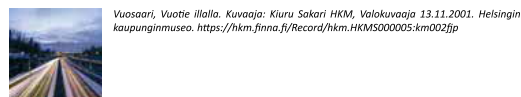
"Dying swan" - a dance for the construction site of Vuosaari High School. Kuvaaja: Kasteheimi Korpijakka, 06/2019. <https://www.valokuvataiteenmuseo.fi/en/vuosaari-21>



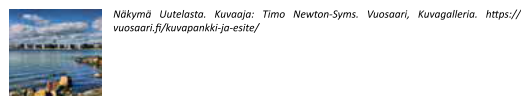
Aurinkolahti, Kahvipajukuja 2. www.etuovi.com



Vuote Källvikintien kohdalla. Wikipedia. <https://fi.wikipedia.org/wiki/Vuote>



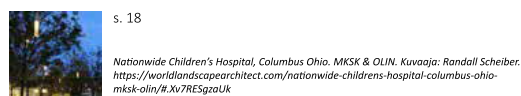
Vuosaari, Vuote illalla. Kuvaaja: Kiuru Sakari HKM, Valokuvaaja 13.11.2001. Helsingin kaupunginmuseo. <https://hkm.finna.fi/Record/hkm.HKMS000005:km002fjp>



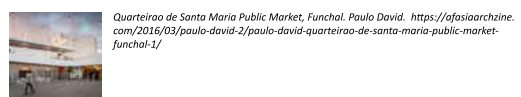
Näkymä Uutelasta. Kuvaaja: Timo Newton-Syms. Vuosaari, Kuvagalleria. <https://vuosaari.fi/kuvapankki-ja-esite/>



Landezine. Passeig De St Joan Boulevard by Lola Domènech. <http://landezine.com/index.php/2012/07/passeig-de-st-joan-boulevard-by-lola-domenech/passeig-de-st-joan-boulevard-by-lola-domenech-04/>



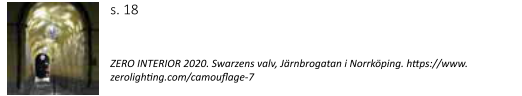
s. 18
Nationwide Children's Hospital, Columbus Ohio. MKSK & OLIN. Kuvaaja: Randall Scheiber. <https://worldlandscapearchitect.com/nationwide-childrens-hospital-columbus-ohio-mksk-olin/#Xv7RESgaUK>



Quarteirao de Santa Maria Public Market, Funchal. Paulo David. <https://afasioarchizne.com/2016/03/paulo-david-2/paulo-david-quarteirao-de-santa-maria-public-market-funchal-1/>



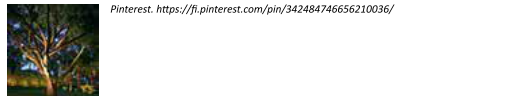
Collective Architecture, Argyle Street Anderston, Glasgow. <https://www.collectivearchitecture.com/projects/716-argyle>



s. 18
ZERO INTERIOR 2020. Swarzens val, Järnbragatan i Norrköping. <https://www.zerolighting.com/camouflage-7>



Tehomet. Vuote. <http://www.tehomet.com/index.php/fi/tarinat/helsinkiifprettyPhoto>



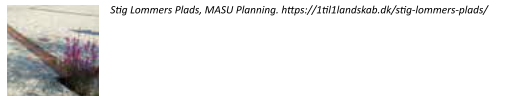
Pinterest. <https://fi.pinterest.com/pin/342484746656210036/>



s. 19
Mandela Park (WTC), Almere. <https://www.competitionline.com/de/projekte/47351>



Stig Lommers Plads, MASU Planning. <https://1tl1landskab.dk/stig-lommers-plads/>



Twitter. (Nigel Dunnett) Raingarden in Sheffield. <https://twitter.com/NigelDunnett/status/769120129561092096>



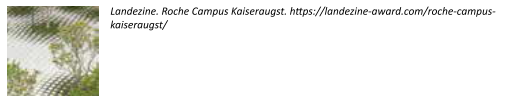
Pinterest. <https://www.pinterest.de/pin/354095589424484558/>



Landezine. Roche Campus Kaiseraugst. <https://landezine-award.com/roche-campus-kaiseraugst/>



Landezine. Roche Campus Kaiseraugst. <https://landezine-award.com/roche-campus-kaiseraugst/>



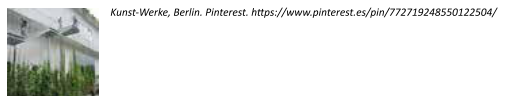
Landezine. Roche Campus Kaiseraugst. <https://landezine-award.com/roche-campus-kaiseraugst/>



s. 20
Pinterest. <https://www.pinterest.ca/pin/489344315760856574/>



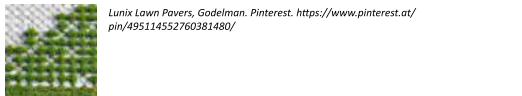
Kunst-Werke, Berlin. Pinterest. <https://www.pinterest.es/pin/772719248550122504/>



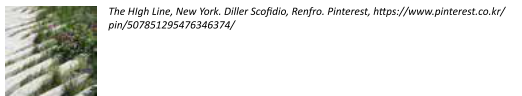
Kunst-Werke, Berlin. Pinterest. <https://www.pinterest.es/pin/772719248550122504/>



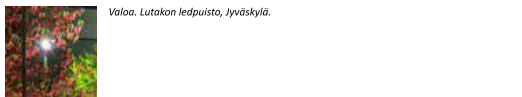
Shoeherr: Kjør & Richter. Brandts klædefabrik, Odense. <https://schoherr.dk/projekter/brandts-klædefabrik/>



Lunix Lawn Pavers, Gadelman. Pinterest. <https://www.pinterest.at/pin/495114552760381480/>



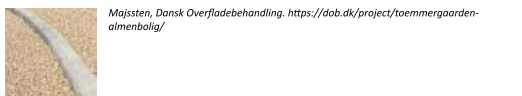
The High Line, New York. Diller Scofidio, Renfro. Pinterest. <https://www.pinterest.co.kr/pin/507851295476346374/>



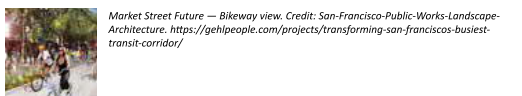
Valoa. Lutakon ledpuisto, Jyväskylä.



Adobe Stock.



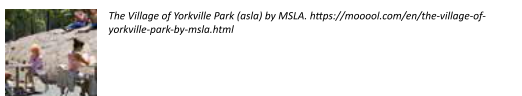
Majsten, Dansk Overfladebehandling. <https://dob.dk/project/toemmergaarden-almenbolig/>



Market Street Future — Bikeway view. Credit: San-Francisco-Public-Works-Landscape-Architecture. <https://gehlpeople.com/projects/transforming-san-franciscos-busiest-transit-corridor/>



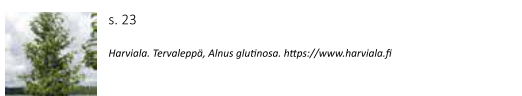
Vastavalo. <https://www.vastavalo.net/puutarha-viljelypalsta-puutarhanhoitoa-228569.html>



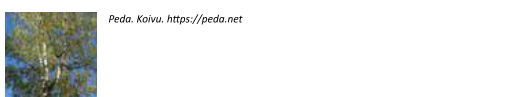
The Village of Yorkville Park (asla) by MSLA. <https://mooool.com/en/the-village-of-yorkville-park-by-msla.html>



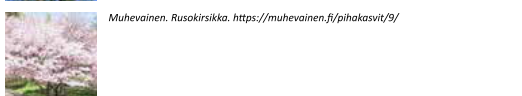
The Village of Yorkville Park (asla) by MSLA. <https://mooool.com/en/the-village-of-yorkville-park-by-msla.html>



s. 23
Harviala. Tervaleppä, Alnus glutinosa. <https://www.harviala.fi>



Peda. Koivu. <https://peda.net>



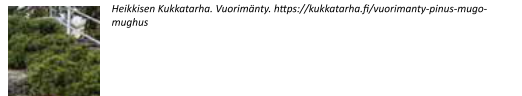
Muevainen. Rusokirsikka. <https://muevainen.fi/pihakasvit/9/>



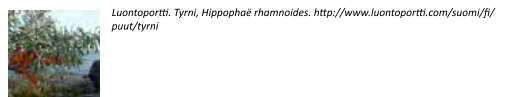
Mänty kalliolla. www.vastavalo.net



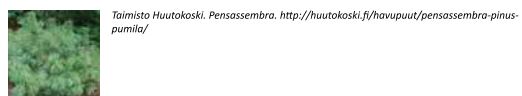
Kekkilä. Rohtokataja <https://www.kekkila.fi/kasvikirjasto/rohtokataja/>



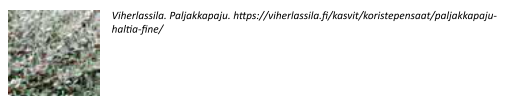
Heikkisen Kukkartha. Vuorimänty. <https://kukkartha.fi/vuorimanty-pinus-muga-mughus>



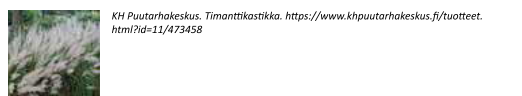
Luontoportti. Tyrni, Hippophaë rhamnoides. <http://www.luontoportti.com/suomi/fi/puut/tyrni>



Taimisto Huutokoski. Pensassembro. <http://huutokoski.fi/havupuut/pensassembro-pinus-pumila/>



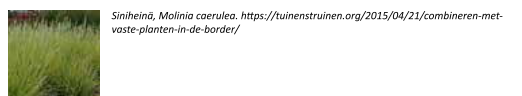
Vierhassilla. Paljakkapaju. <https://vierhassilla.fi/kasvit/koristepensaat/paljakkapaju-haltia-fine/>



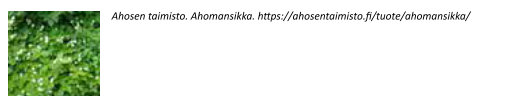
KH Puutarhakeskus. Timanttikastikka. <https://www.khpuutarhakeskus.fi/tuotteet.html?id=11/473458>



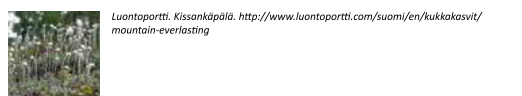
Pinterest. Koristekastikka. <https://fi.pinterest.com/pin/303711568592106337/>



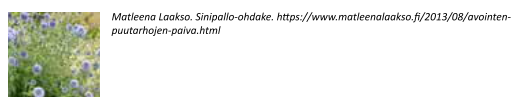
Siniheinä, Malinia caerulea. <https://tuinenstruinen.org/2015/04/21/combineren-met-vaste-planten-in-de-border/>



Ahosen taimisto. Ahomansikka. <https://ahosentaimisto.fi/tuote/ahomansikka/>



Luontoportti. Kissankäpäliä. <http://www.luontoportti.com/suomi/en/kukkakasvit/mountain-everlasting>



Matleena Laakso. Sinipallo-ohdake. <https://www.matleena-laakso.fi/2013/08/avointen-puutarhojen-paiva.html>



Solidago virgaurea. <https://www.earth.com>

Kuvat ovat tekijän ellei toisin mainita. Internet-lähteet on tarkistettu 04.08.2020. Kuvia on voitu raporttiin rajata tai muokata alkuperäisestä.

s. 23




Betoni-lehti, 3, 2011, Eiranranta ja Merisatamanranta. https://issuu.com/kivirakentaminen/docs/bet1103_koko_lehti/18




Keikkilä. Mäkimeirami. <https://www.kekkila.fi/kasvikirjasto/makimeirami-oregano/>



The Nature Conservancy. Long Island Central Pine Barrens. <https://www.nature.org/en-us/get-involved/how-to-help/places-we-protect/long-island-central-pine-barrens/>




Vihreät sylit. <https://vihreatsylit.fi/rantakallionpuisto/>




Keikkilä. Rantatädyke. <https://www.kekkila.fi/kasvikirjasto/rantatadyke/>


s. 30



Joanas Suominen, 2014. https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Vuotalo_2014_03.jpg




Vuotalo.fi <http://www.vuotalo.fi/fi/vuotalo>




Vuotalo Urban Garden. <http://www.paiviraivio.com/VUOTALO-URBAN-GARDEN>


s. 34



Harviaala. Ruotsinpihjala. <https://www.harviaala.fi/luotteet/lehtipuut/lehtipuut.html>




Houzz. MFO Park. <https://www.houzz.com.au/photos/mfo-park-contemporary-garden-new-york-phww-vp~1477404>




Vastavalo. <https://www.vastavalo.net/mukulakivi-kiveys-cobblestones-paving-mukulakiveys-376152.html>


s. 34




Pinterest. <https://fi.pinterest.com/pin/475129829436471309/>




Pinterest. Iikikaura. <https://fi.pinterest.com/pin/709809591249641005/>




Renate Wertheim Platz. RAIBLE, LandschaftsArchitekten + Ingenieure AKRP. 2018. Ingelheim am Rhein, Germany. <https://www.escafet.com/en/projects/streetscape/renate-wertheim-platz>




Courtyard in Classengade | Copenhagen | 1:1 Landskab. World Landscape Architect. <https://worldlandscapearchitect.com/courtyard-classengade-copenhagen-11-landskab/#.YkYQigzYuU>



Wienerberger. <https://www.wienerberger.nl/referentie/openbare-ruimte/filter-tussen-stad-en-park-artsplein-amsterdam.html>



Pinterest. <https://fi.pinterest.com/pin/445926800584427676/>



Pinterest. <https://fi.pinterest.com/pin/14496030038693694/>

s. 35



Underpass Park, Toronto. Landezine Award. <https://landezine-award.com/underpass-park/>



C+S Architects, Piazza del Cinema. Archilovers. <https://www.archilovers.com/projects/244634/piazza-del-cinema.html>

s. 36



Boijmans museum. Olaf Nicolai. <https://www.boijmans.nl/en/exhibitions/interventie-7-apollo-olaf-nicolai-en-thank>



Boijmans museum. Olaf Nicolai. <https://www.boijmans.nl/en/exhibitions/interventie-7-apollo-olaf-nicolai-en-thank>

s. 36



Boijmans museum. Olaf Nicolai. <https://www.boijmans.nl/en/exhibitions/interventie-7-apollo-olaf-nicolai-en-thank>

s. 43



Installation by Yuri Zuzuki. Photo by Michael McKelvie, Dezeen. <https://www.dezeen.com/2018/07/12/yuri-suzuki-colourful-sound-high-museum-of-art-atlanta-installation/>



Transformer bench by Enorme Studio. Pinterest. <https://fi.pinterest.com/pin/32510428547753014/>



Planning Institute Australia. <https://www.planning.org.au/awards/2015-winners-commendations/auad-2015-winners-and-commendations>



Profile New York. <https://www.profilenewyork.com/profilenyc/2017/6/30/two-trees-management-unveils-15000-sf-public-plaza-at-300-ashland-place>



Pinterest. <https://www.pinterest.nz/pin/554927985331261846/>

s. 58



Lindevangs Park by Marianne Levinsen Landskab. Landezine. <http://landezine.com/index.php/2017/11/lindevangs-park-by-marianne-levinsen-landscape/>



Lindevangs Park by Marianne Levinsen Landskab. Landezine. <http://landezine.com/index.php/2017/11/lindevangs-park-by-marianne-levinsen-landscape/>



Seaside Körbecke by WBP Landschaftsarkitekten. Landezine. <http://landezine.com/index.php/2016/12/seaside-korbecke-by-wbp-landscape-architects/>



Sensomoto. <https://www.sensomoto.org/portfolio/overflow/>

JÄRJESTELYT LIITTYVÄT PIIRUSTUKSEEN 7333
(KYLK 11.10.2022)

VARAUS KUORMAUSPAIKALLE

AJO PYSÄKÖINTIIN

Pysäköintie

Vuosaarentie

A

A

B

B

C

C

C

C

C

C

C

C

C

C

C

Valkokapteenitie

Vuotorji

Vuotalonaukio

Mosaikkitorji

V-VIII

IV-VIII

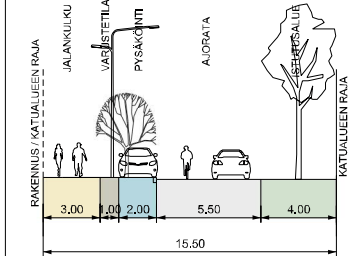
III-V

III-V

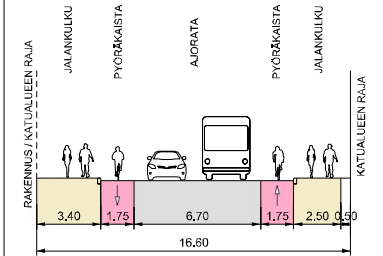
V-VIII

JÄRJESTELYT LIITTYVÄT PIIRUSTUKSEEN 7333
(KYLK 11.10.2022)

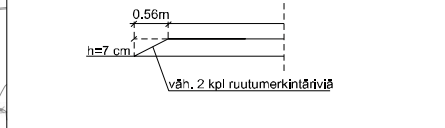
SILTIPOLKU
Leikkaus B-B
1:200



VUOSAARENTE
Leikkaus A-A
1:200



KOROTETTU LIITTYMÄ
C-C



SELITE

- Suunnitelma-alueen raja
- Kaava-alueen raja
- Pollari
- Jalkakäytävä
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa / yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo sallittu, sijainti ohjeellinen
- Yhdistetty jalankulku ja polkupyöräily / jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo sallittu
- Pyöräkaista
- Istutuskaista
- Koroke / erotuskaista
- Pysäköinti
- Aukiomainen alueen osa, sijainti ohjeellinen
- Aukko / Tori
- Uusi istutettava puu
- ⊗ Säilytettävä puu

Helsinki Kaupunkiympäristön toimiala Liikenne- ja katusuunnittelu

Kaupunginosa
54, Vuosaari

KULTTUURIKORTTELIN LIIKENNESUUNNITELMA

Liikennesuunnitelma			
Mittakaava	Diaariro	Pihustusluento	Päiväys
1:1000	HEL 2022-003213	7651	29.10.2024
Hankkeen nimi	0579_14	Muutettu päivämäärä	
Asemakaavan numero	12863	Hyväksynyt	Reetta Putkonen
Käsitellyt	ETRS-GK25	Tarkastanut	Jouni Korhonen
	Korkeusjärjestelmä N2000	Laatinut	Susanna Ratnen

0 10 20 30 40 50 m





Kulttuurikorttelin asemakaavamuutos - Kuvaliite purkukohteesta



Tehtaanpuiston yhteiskoulun rakennus (ylhäällä oikealla) osana Vuotalon (keskellä) ja Vuosaaren Urheilutalon (vasemmalla alhaalla) kokonaisuutta. Koulurakennuksen ja Vuotalon välissä olivat koulun teknisen työn ja kotitalouden luokkatilat, jotka on yhdistetty osaksi Vuotalon toimintaa. Vuotalon alta johtaa maanalainen yhdyskäytävä Urheilutalon liikuntatiloihin. Helsinki KMO.

Liitteen kuvat Sakari Mentu ellei kuvan yhteydessä ole toisin ilmoitettu.



Tilasarjojen läpinäkyvyys ja jatkuminen ulkotiloihin on rakennuksessa toistuva teema. Ajalle tyypilliset sisäpihat antavat valoa rakennuksen sisäosiin ja pitkiä näkymiä lasiseinäisten aulatilojen kautta ympäristöön.



Rakenteiden ja tekniikan selkeä tuominen esiin rytmittää rakennuksen suurempia sisätiloja.



Koulun auditorio on selkeäpiirteinen kokonaisuus.



Koulun kirjasto toimii tilapäisenä teatteritilana.



Koulun ruokala.



Opettajien taukotilat.



Sisääntuloaula.



Aulojen yhteyteen sijoitetut portaat saavat luonnonvaloa ulkotiloista.



Poikittäiskäytävät kulkevat valoisten aulatilojen läpi.



Pitkittäiskäytävät kulkevat rakennuksen rungon sisällä ja saavat valoa luokkatilojen yläikkunoista.



Vuotalo on vahvasti läsnä koulun näkymissä keskustan suuntaan.



Maanalainen yhdyskäytävä kohti Vuotaloa ja Urheilutaloa teknisen työn ja kotitalouden tiloihin.



Tuuletusta tehostavat ikkunat ruokasalissa.



Istutusaltaan aulan lasiseinien yhteydessä toivat sisätilaan vehreyttä.



Taiteilijoiden ja käsityöläisten tilapäiskäytössä olevia muokattuja opetustiloja.





Väliaikaisena teatteritilana toimiva pieni juhlasali.





Ulkotilassa koulurakennus liittyy vahvasti Vuotalon määrittelemiін kaupunkitiloihin.



Suorasta koordinaatistosta poikkeava audioriotila kiinnittää huomion ulkotiloissa.



Aulatiloihin liittyvät ulkotilat jatkavat sisäpihojen sarjaa.



Rakennuksen materiaalit väreineen on sovitettu puustoiseen ympäristöön.



Sitowise ja Helsingin kaupunki

Kulttuurikorttelin havainnekuvat

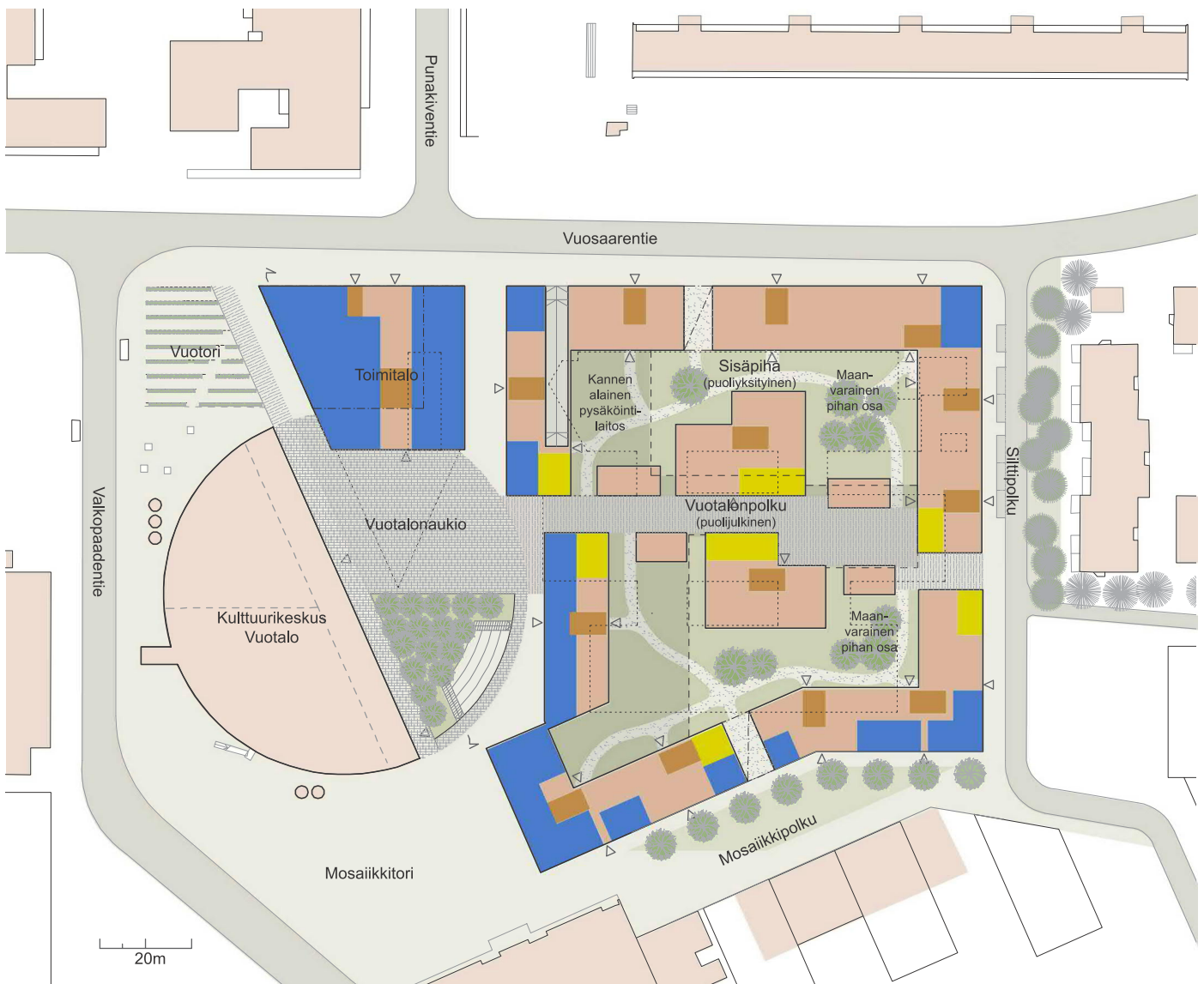
Kulttuurikorttelin havainnekuvat toimivat kuvituksena asemakaavamuutoksen olennaisille periaatteille kellari- ja katutasoissa. Perheasumiseen soveltuvan, sekoittuneita toimintoja sisältävän korttelin sijoittuminen osittain toteutettuun ympäristöön edellyttää monitasoista jatkosuunnittelussa huomioitavaa kaupunkikuvallista ja toiminnallista yhteensovittamista. Havainnekuvat eivät esitä korttelin toteutussuunnitelmää, vaan asemakaavamuutoksen tarjoamia mahdollisuuksia toimeliaalle ja elämykselliselle korttelikokonaisuudelle.

Kaavioissa kuvataan liiketilojen ja toimitilojen sijoittumista kaupunkikuvallisesti ja näkyvyyden kannalta olennaisiin korttelin kulmaksiin sekä keskusta-alueen perheasumisen edellyttämiä monipuolisia yksityisyyden vyöhykkeitä julkisesta katutilasta puolijulkiselle kujalle, puoliyksityiselle sisäpihalle ja yksityisiin asuntoihin. Kaaviot kuvaavat myös tärkeällä pohjavesialueella sijaitsevan keskustan tarpeita maantasaisille, vettä läpäiseville tontin osille. Kaavaratkaisun mahdollistaman toimitalon liittymistä Vuotalon tiloihin esittävät kaaviot kuvaavat liike- ja toimitiloille vaihtoehtoisia tilajärjestelyjä kulttuurin ja liikunnan toimijoille. Kaavioissa esitetään myös mahdollinen ajoyhteys Vuosaarentieltä Mosaiikkitorin pysäköintilaitokseen.

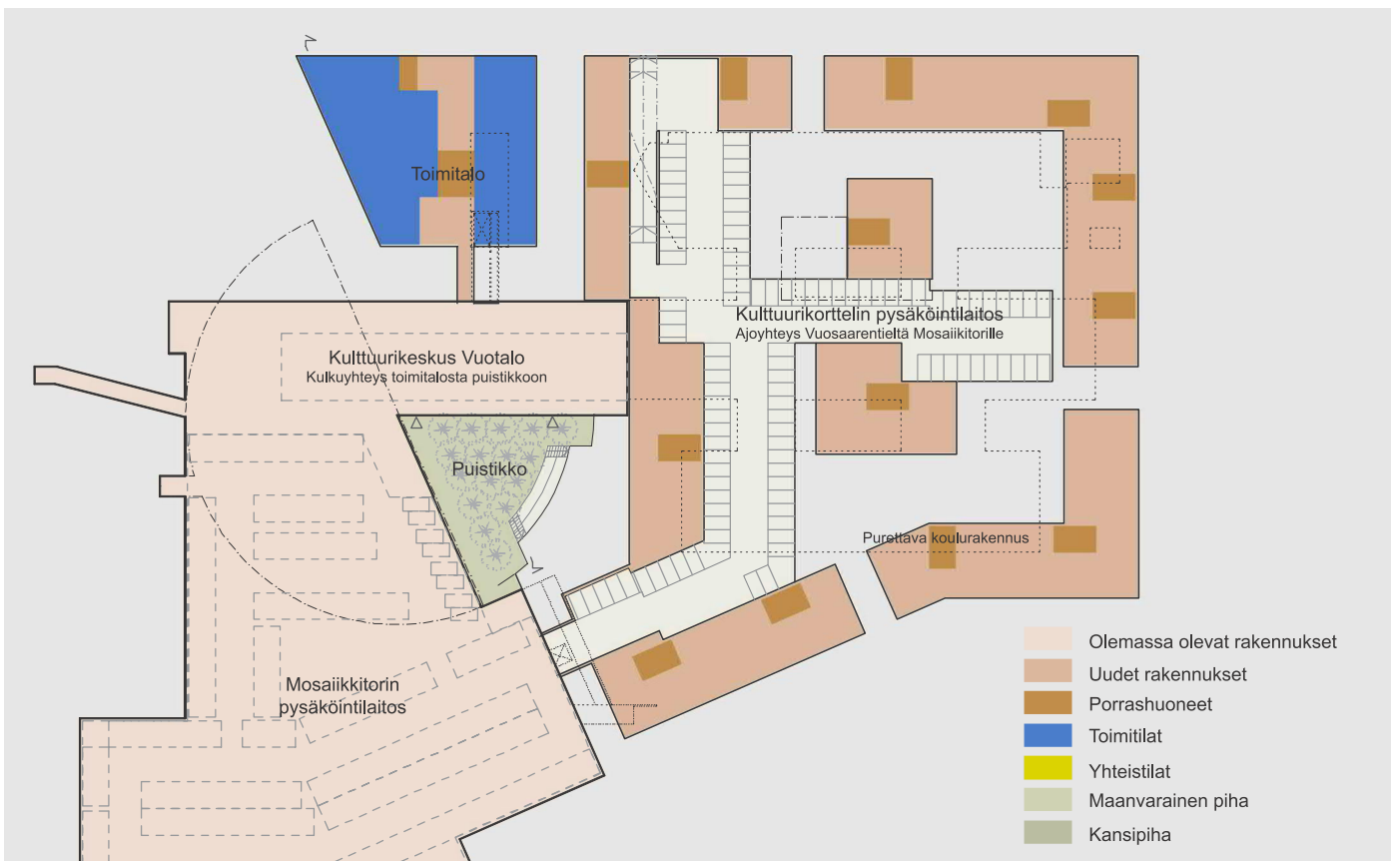
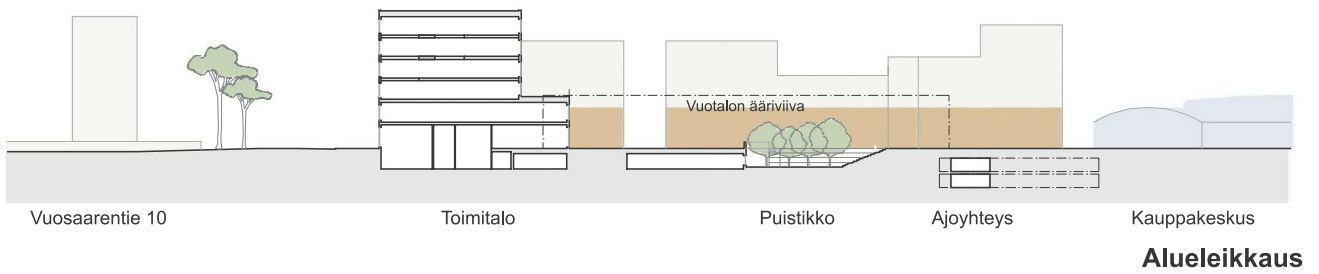
Liitteen yhteydessä esitetyt näymäkuvat esittävät kaaviokuvien periaatteiden mahdollisuuksia käytännössä.



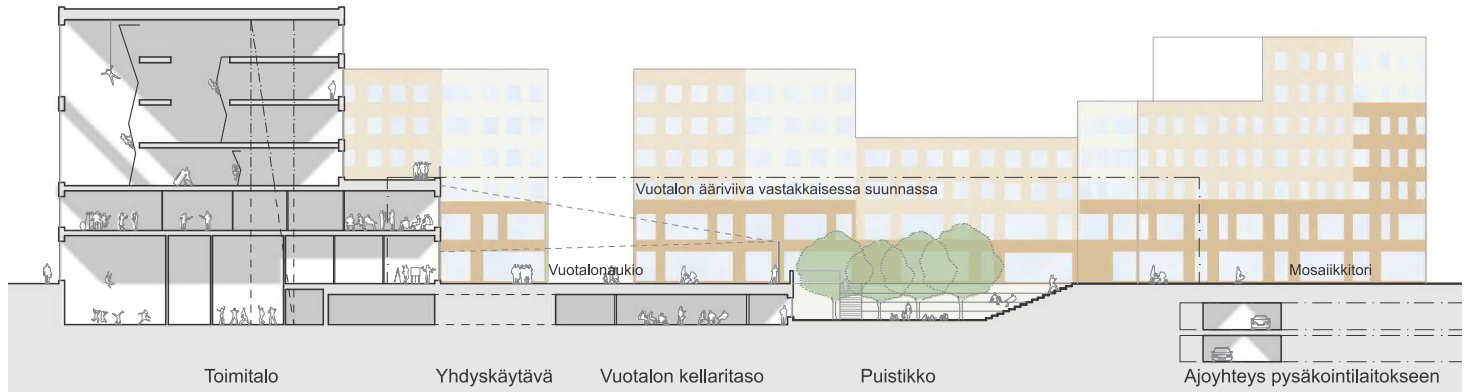
Sitowise ja Helsingin kaupunki



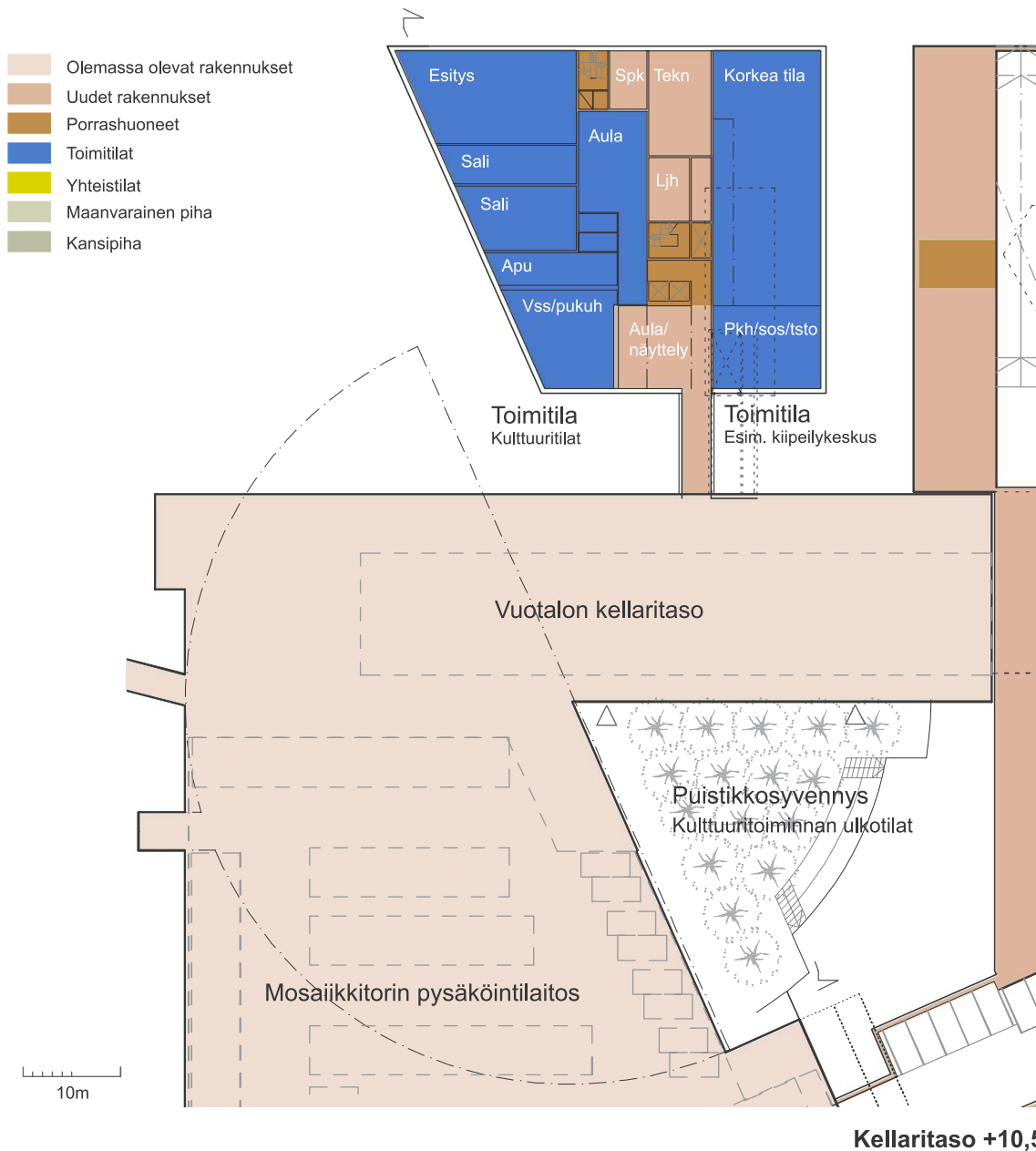
Katutason periaatteet



Kellaritason periaatteet

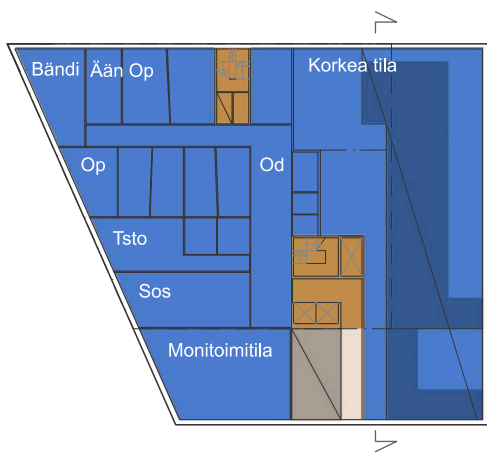


Leikkaus



Kellaritaso +10,5

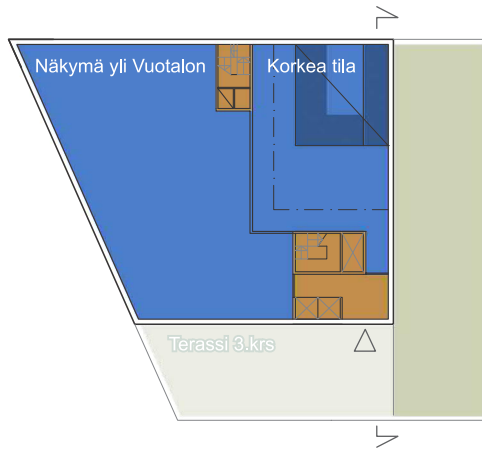




Toimitila
Esim. musiikkikoulu

Toimitila
Esim. kiipeilykeskus

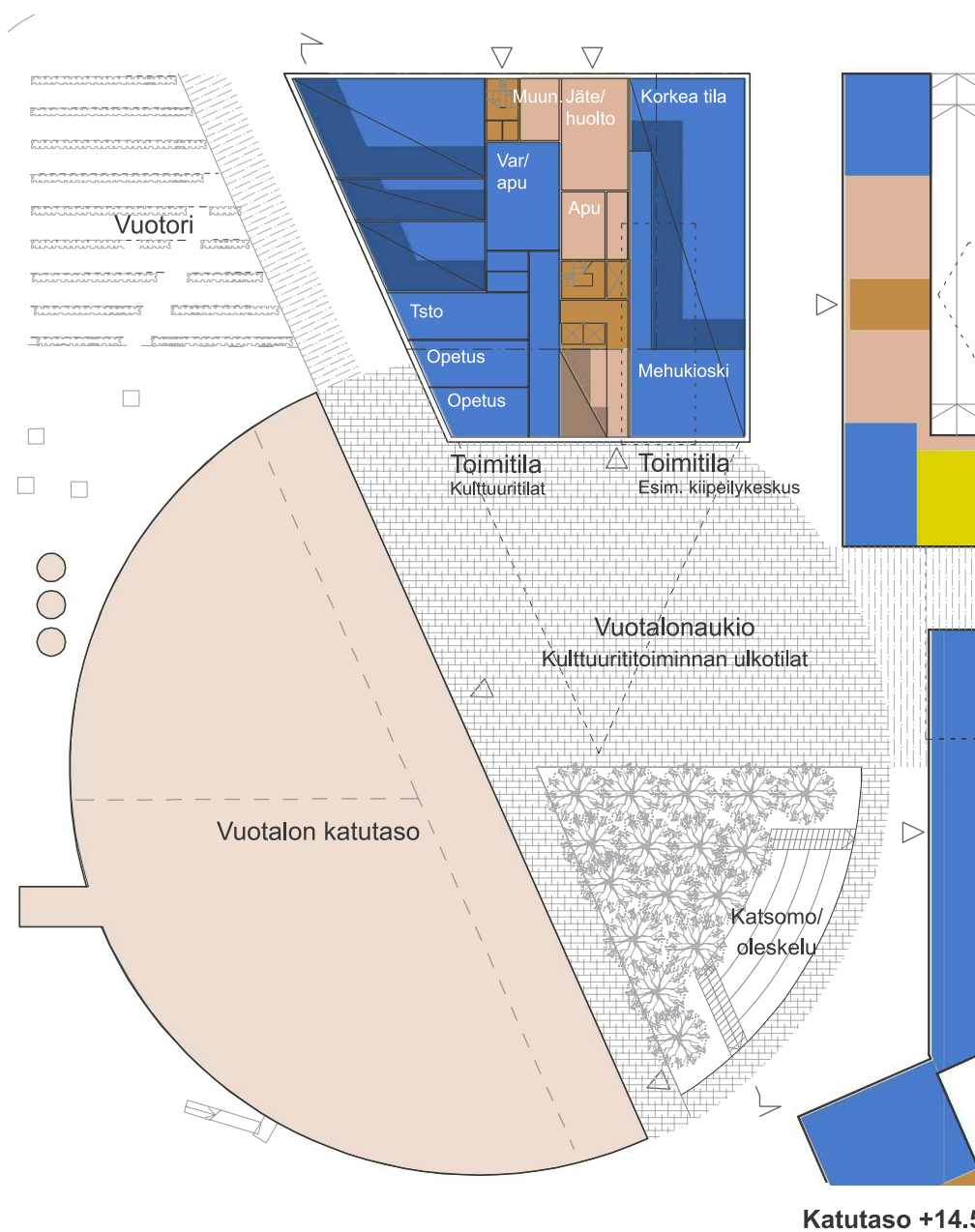
2. kerros +18.5



Toimitila
Esim. kuntosali

Toimitila
Esim. kiipeilykeskus

3.-6.kerros +18.5 - +34,5



Katutaso +14.5



Sitowise ja Helsingin kaupunki

Näkymä Mosaiikkitorin suunnalta.

Keskustan ympäristön kulkureitit yhdistyvät Mosaiikkitorin ja Vuotalonaukion kaupunkitiloihin. Kaupunkirakenteesta irrallaan ollut Vuotalo liittyy kaavaratkaisun mukaisen toimitalon kautta osaksi Kulttuurikorttelia.



Sitowise ja Helsingin kaupunki

Näkymä asuinkorttelin yhteistilasta Vuotalonpolulle kohti Vuotaloa.

Vuotalonpolku tarjoaa mielenkiintoisen oikoreitin suuren korttelin läpi asukkaiden elämää häiritsemättä. Yhteyden ääreen ohjatut yhteistilat tarjoavat mahdollisuuksia osittaiselle ulosvuokraukselle erilaisten kerhojen ja yhdistysten käyttöön.



Sitowise ja Helsingin kaupunki

Näkymä Vuotalonaukiolta.

Liike- ja toimitilojen rajautunut Vuotalonaukio tarjoaa mielenkiintoisia tasoeroja erilaisille toiminnoille ja oleskelulle. Kulttuuritoiminta on vahvasti läsnä Vuotalon, edustalla olevan puistikon tasossa olevien tilojen ja uusien toimitalon lasten ja nuorten taiteen perusopetuksen tilojen kautta.



Sitowise ja Helsingin kaupunki

Näkymä asuinkorttelin sisäosiin.

Suurikokoiseen kortteliin sijoittuvan perheasumisen mahdollistaminen keskusta-alueella edellyttää yksityisyyden vyöhykkeiden hallintaa. Korttelin estevaikutusta vähentävä puolijulkinen Vuotalonpolku on ulkopuolisille avointa yksityistä tilaa. Rakennusilla rajautuvat sisäpihat ja kattoterassit ovat korttelin asukkaille yhteistä puoliyksityistä tilaa. Korttelin asunnot parvekkeineen ovat korttelin asukkaiden yksityistä tilaa. Monipuoliset vyöhykkeet tarjoavat tarpeellisia puskureita julkisen ja yksityisen elämän välille.



Kulttuurikorttelin kehittäminen - Kooste kilpailuehdotuksista



Ehdotus Hygge, Nrep ja Arkkitehtuuritoimisto B&M



Ehdotus Tiiliskivet, Varte ja L-arkkitehdit Oy

Kannen kuva:

Vuosaaren keskustan yleisten alueiden yleissuunnitelman kuvitusta. Studio Lumart ja Helsingin kaupunki

Kulttuurikorttelin kehittäminen - kilpailutuksen taustaa

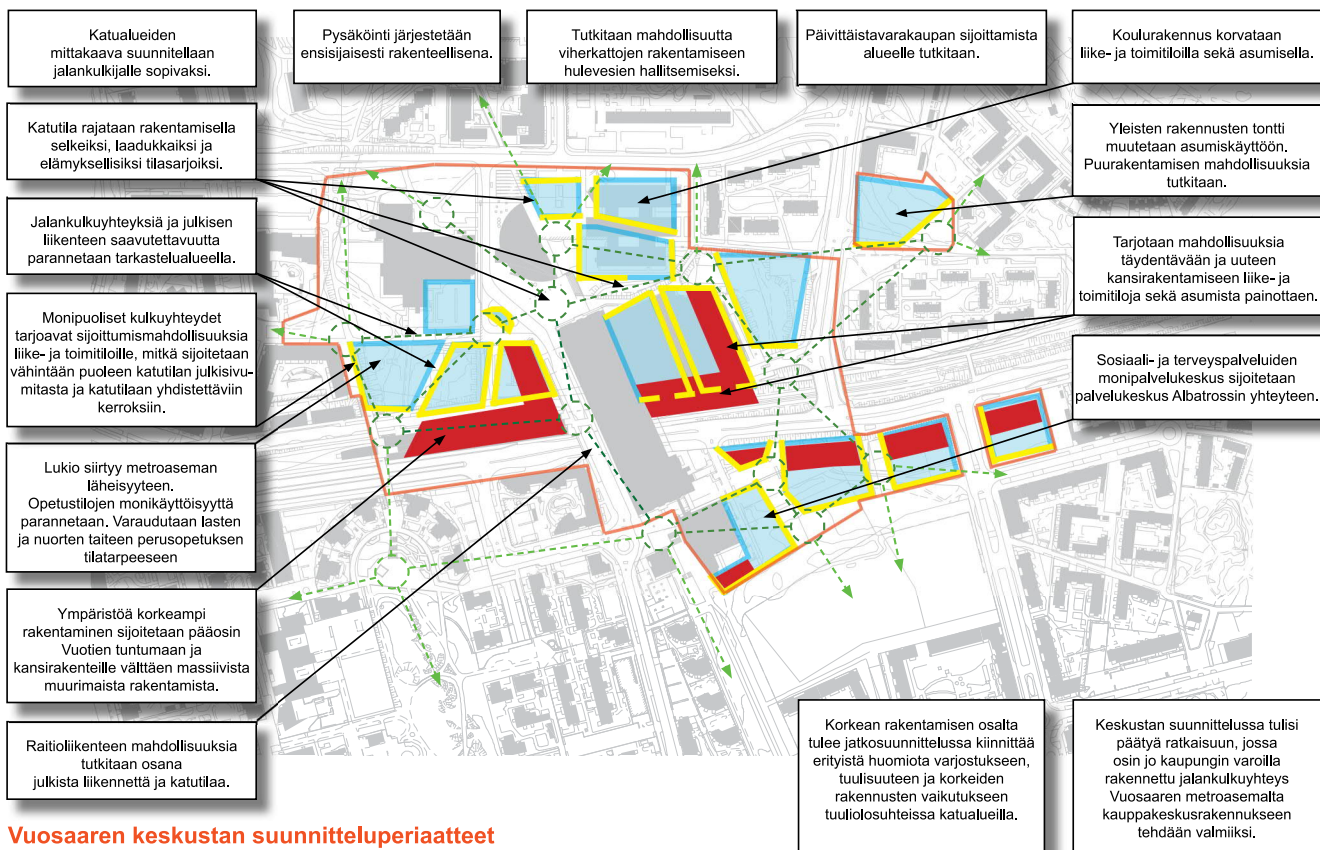
Kulttuurikorttelin kehittämiseksi järjestettiin kilpailullinen neuvottelumenettely. Kilpailutukset tavoitteena oli kaavakumppanin löytäminen korttelikokonaisuuden johdonmukaisen ja pikaisen toteutuksen aikaansamiseksi.

Kilpailutuksen pohjana olivat Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet, jotka kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 15.11.2016. Suunnitteluperiaatteisiin ja niiden pohjalta järjestetyn Vuosaaren keskustan arkkitehtuuriopiskelijakilpailun palautteen pohjalta laadittiin Vuosaaren keskustan yleisten alueiden yleissuunnitelma vuonna 2020. Yleissuunnitelma ohjaa keskustan korttelirakenteen suunnittelua julkisten kaupunkitilojen tavoitteita painottaen.

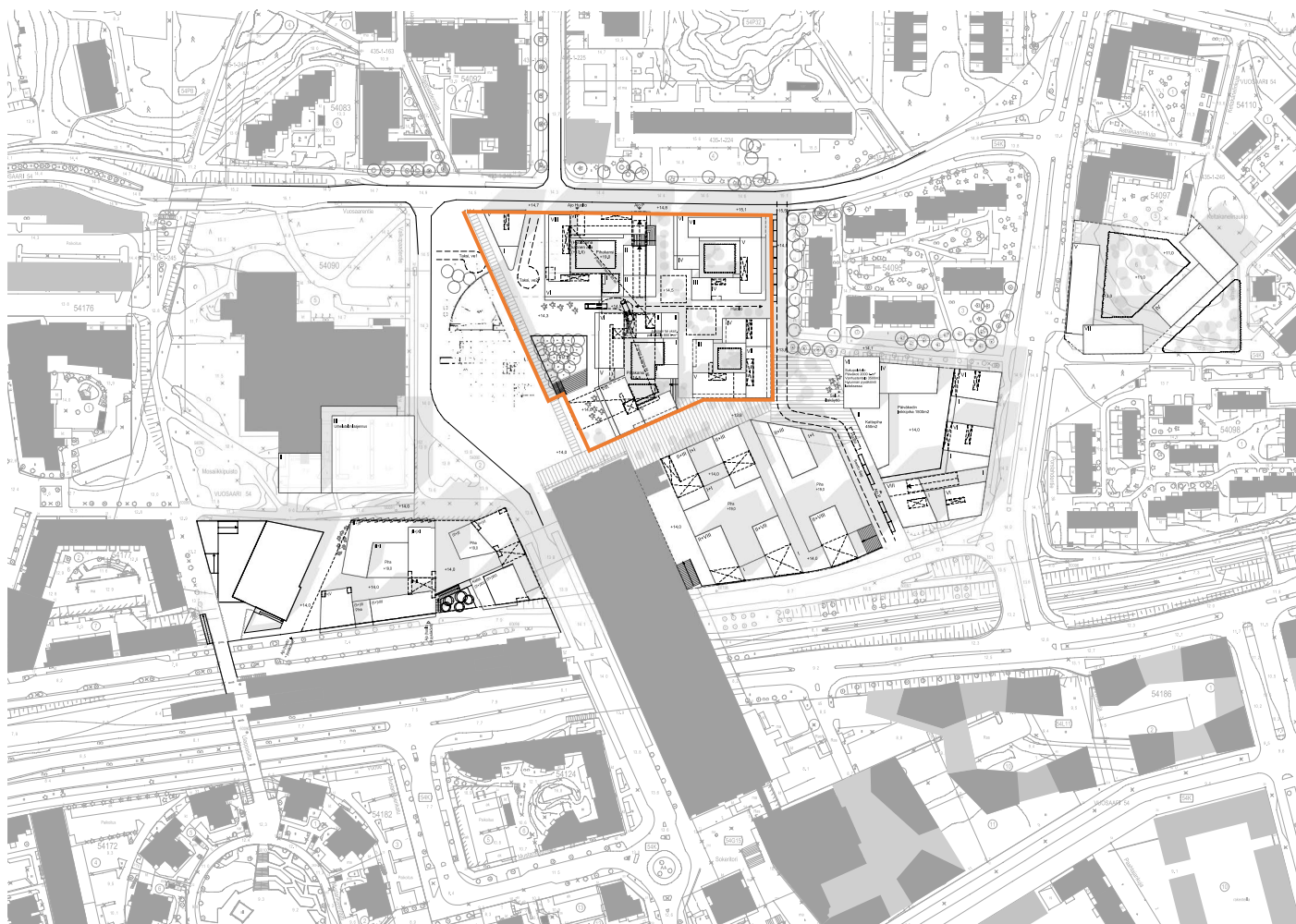
Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi Kilpailullisen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn järjestämisen Vuosaaren Kulttuurikorttelin kehittämiseksi (Vuosaari, kortteli 54179) 22.3.2022. Neuvottelumenettelyn toisessa vaiheessa arvioitiin kahta ehdotusta nimimerkeillä ”Hygge” ja ”Tiiliskivet”.

Kilpailullinen neuvottelumenettely päättyi tuloksettomana keväällä 2024 muuttuneen markkinatilanteen seurauksena. Neuvottelumenettelyssä esiin nousseet, toteuttamiskelpoisuuta vahvistavat kehitysajatukset on huomioitu kaavaratkaisussa.

Tämän kooste esittää kilpailutuksen tavoitteena olleet toiminnalliset ja kaupunkikuvalliset vaatimukset ja tavoitteet sekä kilpailun toisessa vaiheessa mukana olleet ehdotukset. Esitettyjen tavoitteiden lisäksi kilpailutuksessa punnittiin ehdotusten toteuttamiskelpoisuutta, energiatehokkuutta, hallintamuotojen ja asuntojen monipuolisuutta sekä työpaikkojen sijoittumista korttelikokonaisuuden yhteyteen. Vuotalon toimintaa laajentavat lasten ja nuorten taiteen perusopetuksen tilat esitettiin kilpailuohjelmassa omana tilaohjelmanaan ja niiden onnistunut sijoittuminen ehdotuksiin oli tärkeä arvosteluperuste.



Vuosaaren keskus suunnitteluperiaatteet



Kulttuurikortteli Vuosaaren keskus yleissuunnitelman luonnoksessa

Vuosaaren keskustan katutilat

Kulttuurikortteli Vuosaaren kaupunginosan keskustassa

Vuosaari on kasvava ja monipuolinen 40 000 asukkaan kaupunginosa, jonka rooli raideliikenteen solmukohtana on vahvistumassa edelleen. Vuosaaren keskusta-alueen kehitys tavoittelee koko kaupunginosan onnistunutta yhdistämistä ja kasvavan asukasmäärän palveluiden kattavaa tarjoamista. Kulttuurikorttelin asemakaavamuutoksen yhteydessä suunniteltava kokonaisuus sijaitsee alueen keskusaukiona toimivan Mosaiikkitorin, kulttuurikeskus Vuotalon ja kauppakeskus Columbuksen ääressä.

Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet

Vuosaaren keskustan suunnitteluperiaatteet hyväksyttiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 15.11.2016 keskusta-alueen kehityksen Yleiskaava (2016) mukaisiksi suuntaviivoiksi jatkosuunnittelulle. Suunnitteluperiaatteiden tavoitteena on elämyksellinen ja urbaani keskusta kasvavaan Vuosaaren kaupunginosaan. Lautakunnan päätös velvoitti järjestämään alueesta suunnittelukilpailun, jonka tulokset yhdistettynä asukkaiden palautteeseen toimivat pohjana ja asukkaiden mielipiteet vaihtoehtojen kehityskelpoisista näkökulmista saatiin keväällä 2018 jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaupunkitilat Vuosaaren keskustan julkisten alueiden yleissuunnitelmassa

Suunnitteluperiaatteiden mukainen elävä ja toimiva keskusta-alue vaatii huolellista sovittamista olemassa olevaan kaupunkitilaan ja sen ratkaisuihin. Tavoitteellisesti raideliikenteen tulevaan solmukohtaan sijoittuva tiivis alue tulee käsittämään työpaikkoja, liiketilaa ja asumista, joille kaupunkitilat luovat suotuisat olosuhteet.

Katutilojen suunnittelussa mahdollistetaan metroasemalle päättyvä Raidejokeri2-yhteys

Kulttuurikorttelin kilpailuaineiston liitteenä oleva Vuosaaren keskustan julkisten alueiden yleissuunnitelma laadittiin 2020 kuvaamaan keskusta-alueen kaupunkitilojen tavoitteita. Oheisessa esityksessä Kulttuurikortteli on esitetty yleissuunnitelmaa varten laaditun luonnoksen muodossa.

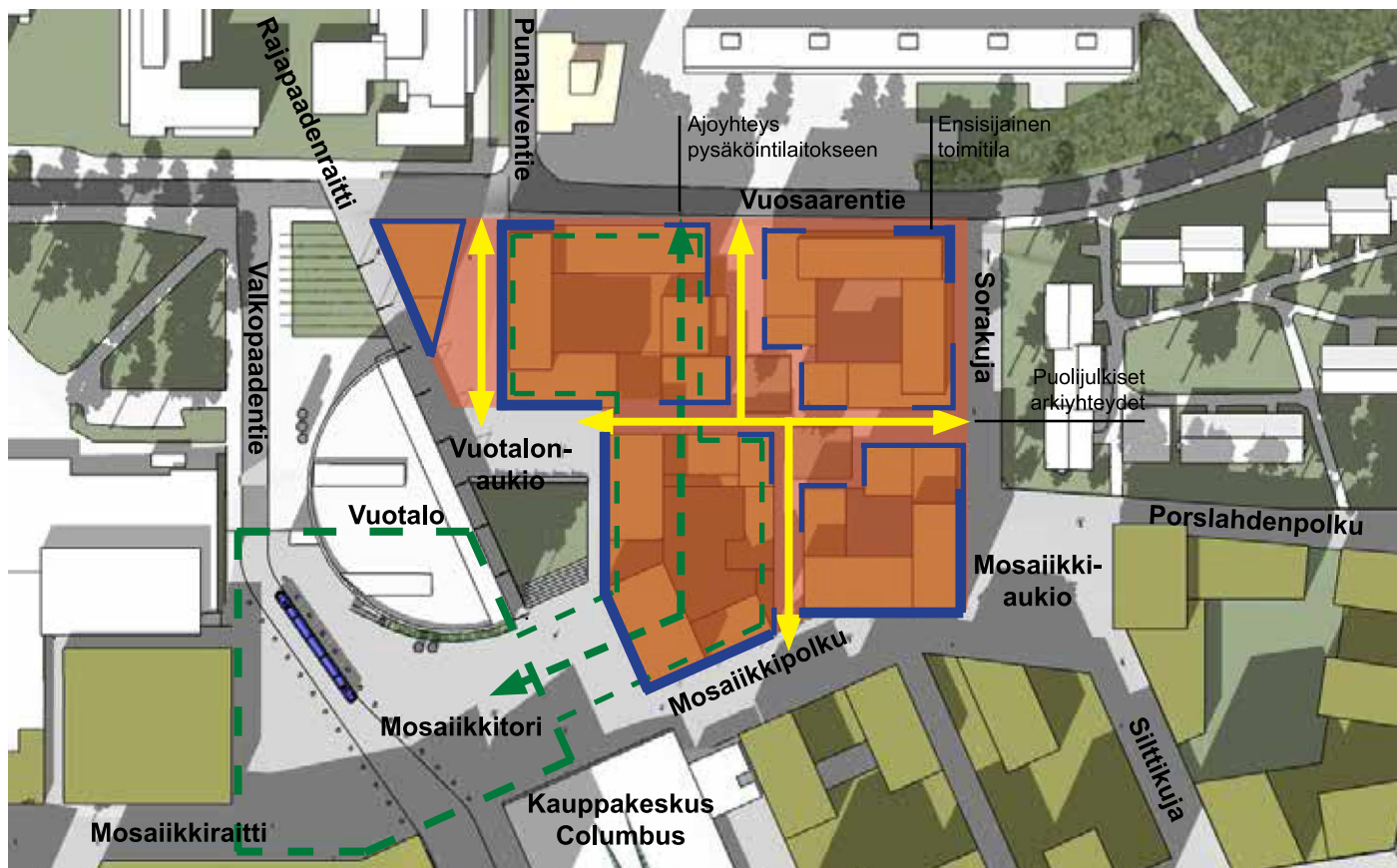
Vaatimukset ja tavoitteet Kulttuurikorttelin suunnittelulle

Seuraavilla sivuilla on esitetty kaupunkisuunnittelun vaatimuksia ja tavoitteita Kulttuurikorttelin suunnittelulle.

Vaatimukset tulevat muodostamaan pohjan tuleville kaavamääräyksille. Vaatimukset käsittävät reunaehdoja, joiden ratkaisu suunnittelussa on välttämätöntä ja muodostavat siten lähtötason suunnitteluehdotukselle.

Tavoitteet sisältävät suunnitteluehdotuksen laadullisen osuuden, jotka vaatimusten ammattitaitoisten ratkaisujen ohella toimivat kilpailutuksen arviointiperusteena. Tavoitteiden painoarvo suunnittelussa on siis keskeinen ja suunnitteluehdotus tulee perustella ennen kaikkea alueen kokonaisuuteen sovittautumista peilaten.

Toiminnalliset lähtökohdat



Kulttuurikortteli rajattuna punaisella osana Vuosaaren keskustan julkisten alueiden yleissuunnitelmaa
Merkinnät vrt. toiminnalliset vaatimukset ja tavoitteet



Kulttuurikorttelin tavoitteelliset yksityisyyden vyöhykkeet yleissuunnitelmassa

Toiminnalliset vaatimukset

Kulttuuritoiminta ja toimitilat:

- Vuotalon laajennuksen tilaohjelman tulee liittyä luontevasti olemassa olevan kulttuuritalon toimintoihin.
- Toimitilojen tulee tarjota joustavia ratkaisuja tilojen yhdistämiselle ja toiminnolle.

Perheasuminen:

- Suunnittelun tulee tarjota luontevat edellytykset perheasumiselle keskusta-alueella. Asuminen julkisessa keskustassa edellyttää suunnitelmalta ammattitaitoista yksityisyyden vyöhykkeiden hallintaa julkisesta katutilasta (esim. Mosaiikkipolku) puojulkisen tilan (esim. korttelin kujat) ja puoliyksityisen tilan (sisäpihat) kautta yksityiseen tilaan (korttelin asunnot näkymineen). Tavoitteellinen tilanne esitettyinä kaaviossa.

Katutila:

- Korttelin kaupallisten tilojen tulee keskittyä katutasoon ja olla katutasosta saavutettavissa. Tilojen sijoittelu painottaa kortteleiden katutilaa orientoivia kulmia ensisijaisesti Mosaiikkipolun, Vuotalonaukion ja Mosaiikkiaukion laidoilla (kaaviossa sinisellä).
- Vuotalon laajennuksen tilojen toiminnan tulee näkyä ja rikastuttaa katukuvaa Kulttuurikorttelissa.
- Katutason huoltoliikenteen ratkaisut järjestetään julkisten alueiden yleissuunnitelman mukaisesti.

Liittyminen olemassa oleviin rakenteisiin:

- Laadukas liittyminen olemassa olevaan Mosaiikkitorin pysäköintilaitokseen (kaaviossa vihreä katkoviiva).
- Laadukas liittyminen Vuotalon maanalaisiin rakenteisiin niiden kautta tapahtuvaa huoltotoimintaa häiritsemättä.
- Pysäköintijärjestelyt tulee suunnitella yhteinäisiksi koko korttelin alueella ja niiden tulee liittyä Mosaiikkitorin pysäköintilaitokseen.

Ekologia:

- Pysäköintiratkaisun tulee mahdollistaa mahdollisimman suuri hulevesiä imeyttävä ala ja suureksi kasvavien puiden istuttaminen pihapiireissä ja katualueilla.

Toiminnalliset tavoitteet

Kulttuuritoiminta ja toimitilat:

- Vuotalon laajennuksen tilat ja toimitilat tulee olla sujuvasti katutasosta saavutettavissa.
- Toimitilojen sijoittuminen tukee niiden kaupallista näkyvyyttä katutilassa.

Perheasuminen:

- Suunnitelma tarjoaa monipuolisia ja mielenkiintoisia vaihtoehtoja perheasumiselle keskusta-alueella.

Katutila:

- Korttelin liittyminen ympäröivään julkiseen katuverkkoon tulee suunnitella siten, että se tarjoaa vaihtelevia puolijulkisia arjen yhteyksiä keskustaan ja sen poikki.
- Korttelin sisäiset puolijulkiset yhteydet vahvistavat keskustan yhteyksiä (kaaviossa keltaisella), pienentävät korttelin suurta mittakaavaa ja vahvistavat sujuvaa jalankulkua keskusta-alueella.

Liittyminen olemassa oleviin rakenteisiin:

- Olemassa oleviin rakenteisiin liittyminen synnyttää luontevia uusia tilakokonaisuuksia.

Ekologia:

- Hulevesi- ja viherrakentaminen tarjoaa toiminnallisia elementtejä katutilaan.
- Suunnitelma tarjoaa innovatiivisia hiilineutraaleja ratkaisuja.

Kaupunkikuvalliset lähtökohdat



Yleissuunnitelman näkymä Mosaikkiraitin suunnalta kuvaten korttelin liittymistä ympäristöön ja mittakaavan vaihtelua reunoilta keskiosaan



Yleissuunnitelman näkymä koillisesta kuvaten korttelin mittakaavaa pehmentäviä kuja- ja katutiloja

Kaupunkikuvalliset vaatimukset

Kulttuuritoiminta ja toimitilat:

- Vuotalon laajennuksen tilojen toiminnan tulee näkyä ja rikastuttaa katukuvaa Kulttuurikorttelissa. Vuotalon laajennuksen tulee avautua sekä katutasoon, että Vuotalon edustalla olevaan istutuspainanteeseen.
- Toimitilojen sijoittelu tukee mielenkiintoisten orientoivien kiintopisteiden muodostumista katutilojen kulmiin.

Perheasuminen:

- Yksityisyyden vyöhykkeet muodostavat korkealaatuisen arkkitehtonisen kokonaisuuden korttelissa.
- Korttelin yhteistilat rikastuttavat toiminnallaan kaupunkikuvaa puolijulkisella vyöhykkeellä.

Katutila:

- Korttelin kulmat toimivat orientaatiopisteinä kaupunkirakenteessa, mikä tulee huomioida niiden aktiivisena toimintana ja arkkitehtonisessa käsittelyssä.
- Korttelia ympäröivien julkisten katutilojen tulee mahdollistaa Vuosaaren keskustan julkisten alueiden yleissuunnitelman mukainen toiminta. Korttelin toimintojen sijoittelun olennaisten katutilojen yhteyteen tulee tukea yleissuunnitelman tavoitteita.
- Korttelin läpi kulkevien kujien tulee mahdollistaa sujuvat arkiyhteydet kujien varrelle sijoittuvien korttelin yhteistilojen ääressä.

Liittyminen olemassa oleviin rakenteisiin:

- Kulttuurikorttelin liittymisestä Mosaiikkitorin pysäköintilaitokseen johtuvien teknisten kanavien sovittaminen kaupunkikuvaan tulee sovittaa rakennettavan ympäristön kokonaisuuteen.
- Liittyminen Vuotalon kulttuurikeskukseen vahvistaa mielikuvaa kulttuurin toiminnasta Kulttuurikorttelissa.

Ekologia:

- Korttelin hulevesiratkaisujen tulee rikastaa katukuvaa julkisten alueiden yleissuunnitelman kuvaamilla tavoilla.

Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Kulttuuritoiminta ja toimitilat:

- Vuotalon laajennuksen oivaltava arkkitehtoninen vuoropuhelu päärakennuksen kanssa.
- Toimitilakokonaisuus ja työpaikat korttelissa vahvistavat elävää kaupunkikuvaa.

Perheasuminen:

- Keskusta-asuminen tarjoaa elävän ja vaihtelevan elementin katukuvaan asukkaiden yksityisyyttä häiritsemättä.

Katutila:

- Katutila tarjoaa passiivisessa valvonnassa olevia tilaisuuksia luontevalle viipymiselle ja oleskelulle sekä korttelin että kaupunginosan asukkaille.
- Katutilaan sijoittuvalla kaupallisella toiminnalla on tilaisuus hyötyä katutilan viipymisen ja oleskelun tuomista asiakkaista.

Liittyminen olemassa oleviin rakenteisiin:

- Korttelin liittyminen olemassa oleviin rakenteisiin tapahtuu arkkitehtonisesti oivaltavalla tavalla.

Ekologia:

- Katutila tarjoaa vaihtelevia elämyksiä luonnonelementtiensä kautta vuodenajan kierron aikana.



H Y G G E





ASEMAPIIRROS

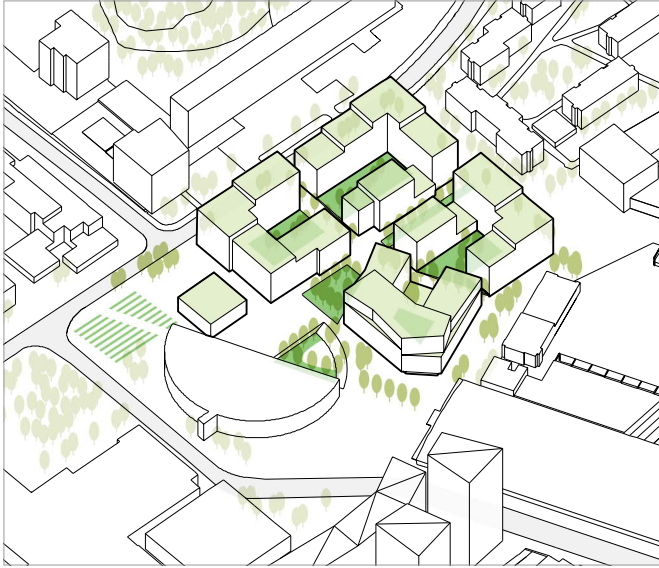


RAKENTEEN KONSEPTTI

“

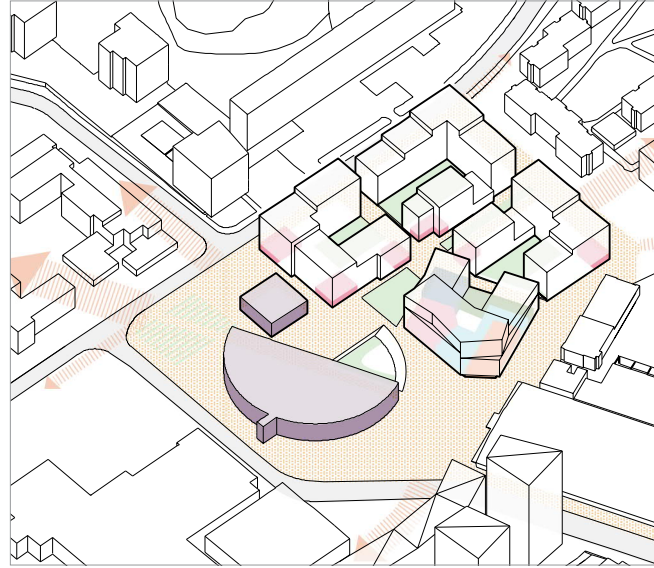
*Joustavan ja monipuolisen
kaupunkirakenteen konsepti*

”



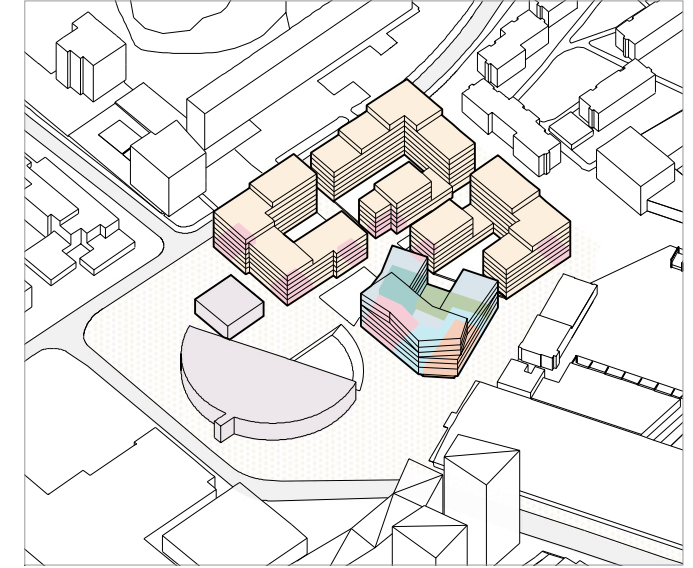
Vihreä keskusta

- Aukioilla monipuolisen vihreä kävelijän ympäristö - vihreä sydän
- Hulevesien ja pienen mittakaavan kaupunkivihreä ja -sininen luovat kujille omaleimaista ilmettä ja parantavat kasvillisuuden kestävyyttä
- Vihreät kadut - viihtyisää ja ilmastollisesti kestävää lähiympäristöä
- Vuotalon edustan alaslaskettu puutarha tapahtumapaikkana
- Vuotorin muotopuutarha jatkuu Lyseon pohjoispuolelle
- Eri teemaiset ja vihreät sisäpihat näkyvät kaduille ja aukioille
- Biodiversiteettikatot kohdelajeille suunniteltuina viheralueina
- Vihreät kattopuutarhat asukkaiden pihan jatkeina
- Vihreät julkisivut osana arkkitehtuuria
- Resilientti kaupunkiekologia keskiössä



Elävät kaupunkitilat

- Monipuolista ja toimintoiltaan sekoitettua rakennetta
- Toiminnot sijoitettu näkyville paikoille: liiketilat kulmissa, kulttuuritilat pääroolissa
- Kulttuuri- ja työpaikkatilat + hotelli kaupunkikuvallisia kohokohtia
- Visuaalisesti jatkuvat ja yhtenäiset katutaso toiminnat: kaupallisesti toimivaa keskustaa
- Kävelijän aukiot - lyhyet näkymät, helppo orientoitavuus
- Paljon pieniä aukioita - paikkojen verkosto
- Sisäpihat yhteispihajärjestelyinä - eri teemaiset lähiympäristöt kaikille
- Monikäyttöiset ja joustavasti kehitettävät aukiot: tapahtumat, tori, terassit, vaihtuva taide, vuodenaajat, vuorokaudenaikojen mukaan elävää keskustaa



Joustava konsepti

- Selkeä korttelirakenne muodostaa joustavan kehysten toimintojen sijoittumiselle myös jatkossa
- Toimisto-, liike- ja hotellirakennus-hybridi keskeisellä ja näkyvällä paikalla
- Asuinpainotteisissa kortteleissa yhtenäinen, joustava ja aktiivinen kivijalkakerros
- Vuotalon laajennuksessa kulttuuritilat - kytkeytyvät nykyiseen rakennukseen maanlaisilla tiloilla ja toiminnot saavat oman sisäänkäynnin sekä ilmeen - tilojen muokattavuus elinkaaren aikana
- Aukiot kortteleiden välissä toimivat terassien, tapahtumien jne näyttömänä, kytkevät toimintoja toisiinsa ja nykyiseen rakenteeseen



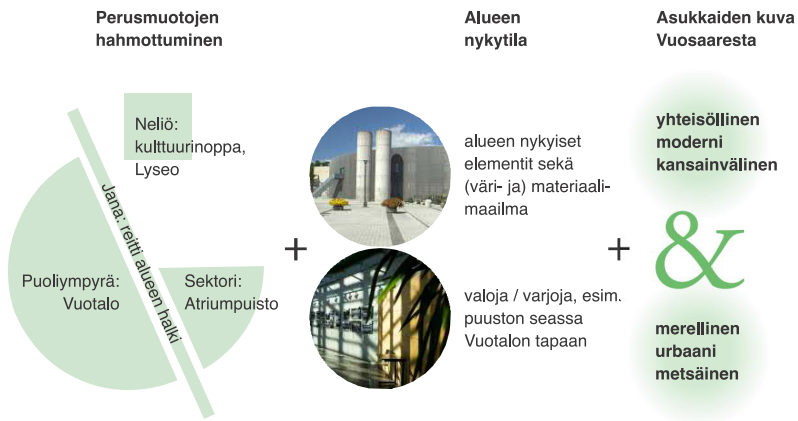


1. Yhteiset kattoterassit - oleskelua, kattoviljelyä, viherkattoja, istutuksia
2. Yhteiskäyttöiset viherpihat - omaleimaisia, eri teemaisia: laajentavat lähipihaa useaan kortteliin
3. Lukiotori - lähiympäristön kokoontumispaikka, asukkaiden olohuone
4. Kivijalkaliiketiiloja kulmauksissa
5. Kerhotiloja ja kattosaunoja
6. Puistikot ja pihat - vihreä ympäristö
7. Biodiversiteettikatot ja aurinkokeräimiä
8. Arkadit parvekevyöhykkeiden alla - aktiivinen maantasokerros

MAISEMA, KONSEPTI

“
Tavoitteena on luoda kulttuurikeskuksen
yhteyteen sijoittuva vehreä tapahtuma- ja
biodiversiteettirikas asuinalue, joka kutsuu luokseen
kaiken ikäisiä käyttäjiä.
”

AJATUKSIA KONSEPTIN TAUSTALLA



Kulttuurikortteleiden ympäristön maisemakonsepti koostaa nykyisin erilliset tilat yhtenäisiksi aukioiksi ja raiteiksi, ja luo uuden vehreän ja viihtyisän kaupunkiympäristön Vuosaaren ytimeen. Aukiot ja jalankulkualueet muodostavat kulttuurin ja kaupunkielämän sydämen. Vehreät ja monimuotoiset korttelipihat, kävelyalueet sekä viherkatot tarjoavat viihtyisän arkiympäristön niin asukkaille kuin kaupunkieläjäillekin.

Hulevesiratkaisut toteutetaan mahdollisimman luonnonmukaisin keinoin. Viherympäristö suunnitellaan ja toteutetaan siten, että se lisää biodiversiteettiä sekä kasvillisuuden, lintujen että hyönteisten osalta. Tavoitteena on sään muutoskestävä ja aikaa kestävä rikas ja monimuotoinen kaupunkiluonto.

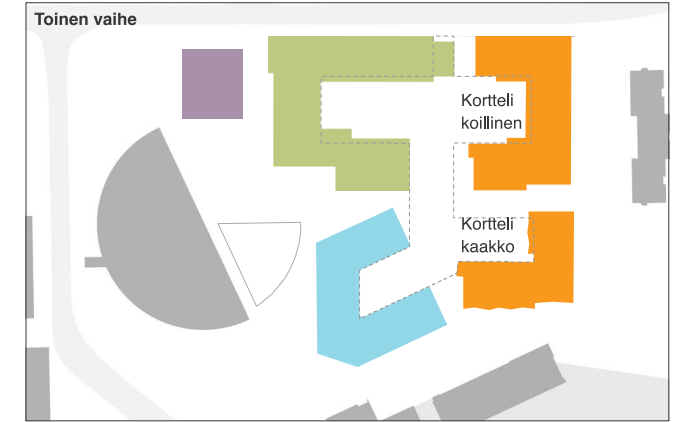
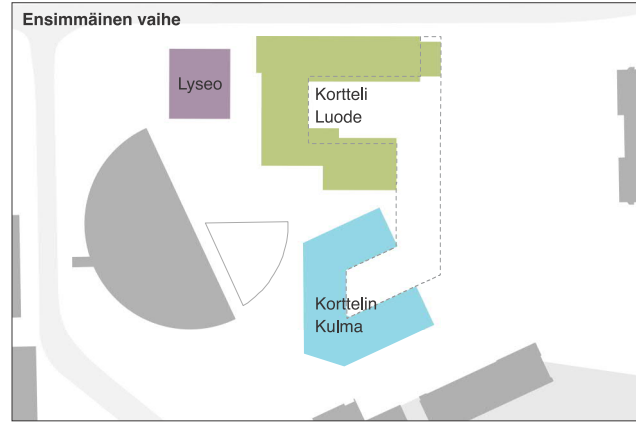
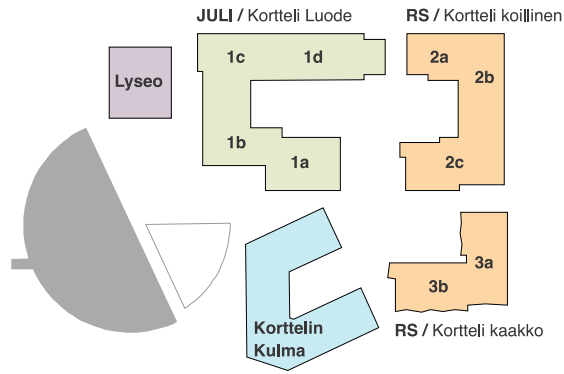
MAISEMAKONSEPTIN OSA-ALUEET



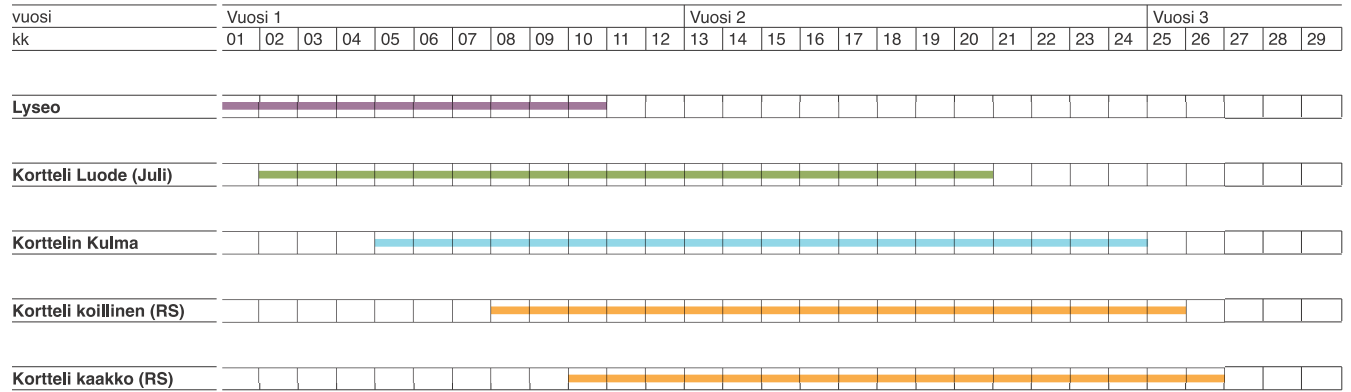
Alueella nykyisin oleva puusto ja viherpinta korvautuu tulevaisuudessa uudella puustolla ja lajirikkaammalla kasvillisuudella. Suunnittelualueelle laskettu viherkerroin ylittää reilusti Helsingin tavoitteellisen vihertehokkuuden. Uuden suunnitelman mukaiseksi

viherkertoimeksi saadaan yli 1, kun vertailun vuoksi tavoitetasot kannelle sijoituville alueille on 0,7 ja maanvaraisille 0,9. Runsaat viherkatot, maanvaraiset puuistutukset sekä hulevesiratkaisut tuottavat positiivisen vihertehokkuuden.

LAAJUUSTIEDOT JA VAIHEISTUS



Arvioitu rakentamisen aikataulu



Laajuustiedot

Asuinkortteli - JULI

	Yht. kerrosala
liiketila	260
asunto	11 590

Asuinkortteli - RS

	Yht. kerrosala
liiketila	300
asunto	14 410

Korttelin Kulma - hotelli

	Yht. kerrosala
liiketila	400
hotelli ja toimistohotelli	10 600

Lyseo - uudet kulttuuritilat

	Yht. kerrosala
kulttuuritilat	750

KULTTUURITILAT	750 kem ²
LIIKETILA	960 kem ²
HOTELLI JA TOIMISTOHOTELLI	10 600 kem ²
ASUNTO	26 000 kem ²
yhteensä	38 310 kem ²

Vaiheistus

Lyseo voidaan rakentaa ennen Lukion purkua, ja Vuotaloa palveleva tekniikka saadaan siirrettyä sinne ja kytkettyä käyttöön saumattomasti ennen lukion purkamista.

Paikoituksen yhteys Vuotieltä Mosaiikkiparkkiin on mahdollista toteuttaa ensimmäisessä rakennusvaiheessa.

Autopaikkalaskelma

Asuinrakennukset 1ap / 140 kem² → tarve = 186 ap
 Nimeämättömysvähennys -15%
 Laadukas polkupyöräpysäköinti -5% → tarve = 149 ap
 Yhteiskäyttöauto → 1 yht.käyttöauto vähentää 5 paikkaa
 → autopaikkatarve 145 kpl. Autopaikkoja suunnitelmassa 147 kpl.

Liiketilojen paikat vuorottaiskäyttöpaikkoja
 Kulttuurikorttelin kulma: 20 ap, sijoitetaan kauppakeskus Columbukseen

Alueelle syntyvät työpaikat

Co-working toimistohotelli: 150 toimitustyöntekijää
 Noli-hotellin henkilökunta: 10 henkilöä
 Pääravintola: 10 henkilöä
 Muut liike- ja kahvilatilat: 20 henkilöä

AUKIOTASO

LYSEO

- Kulttuurirakennus kytkeytyy Vuotalon maanalaisiin tiloihin
- Lisäksi oma sisäänkäynti Vuotalon aukiolta
- Integroituna Vuotalon maanalaisten tilojen poistuminen ja hissi+huoltohissi
- laajennusvaraa kellarissa jopa 250 m²

KULTTUURIKORTTELIN KULMA

- NOLI: monipuoliset ja laajat aulapalvelut kaikkien toimisto- ja hotellikäyttäjien olohuoneena sekä yhteys kahvilaan sekä ravintolaan
- Toimistohotelli: joustavia tiloja työntekoon
- ravintola ja terassit Mosaiikkitorille sekä sisäpihalle
- kuntosali ja spa kattoterassin yhteydessä
- toimintojen yhdistetty huolto

ASUINKORTTELIT

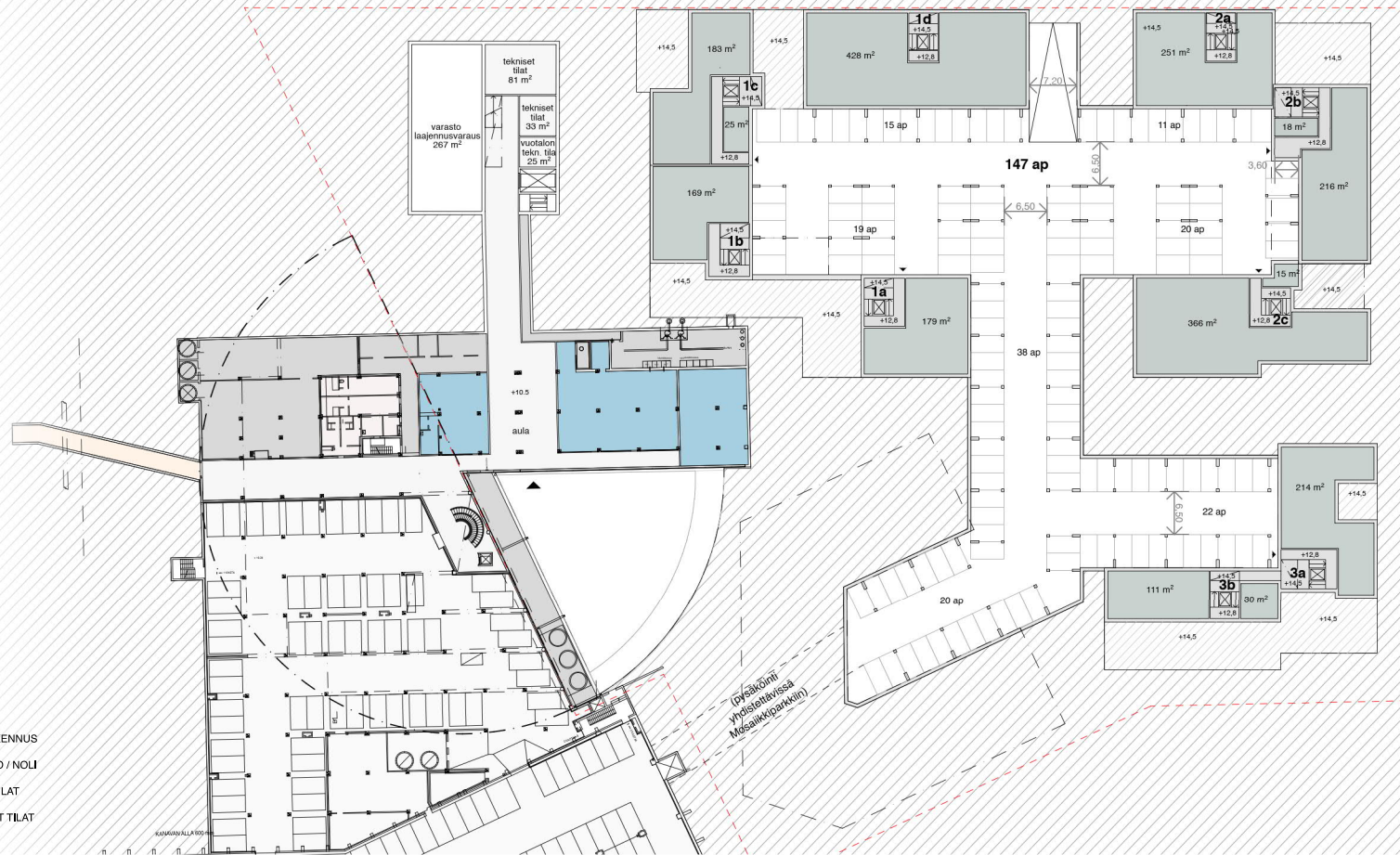
- aukkioiden suuntaan liiketilaa, lähes 6m kerroskorkeus tuo muuntojoustoa
- aputiloja tarvittavasti
- kerhotilaja sisäpihan yhteydessä yhteisöllisesti ja keskeisesti
- paikoituksen ajoluiska integroitu rakennukseen
- esteetön ympäristö
- paikoitus pihojen alla, laajalti maanvaraista pihaa
- porrashuoneista läpiyhteys kaduille/ aukiolle ja sisäpihalle
- asukkaiden yhteys kattoterasseille



POHJAPIIRUSTUKSET

LEGENDA

- ASUNTO 1H
- ASUNTO 2H
- ASUNTO 3-4H
- LIIKETILAT
- HOTELLIHUONEET
- KERHOTILA / ASUINRAKENNUS
- CO-WORKING TOIMISTO / NOLI
- APUTILAT / TEKNISET TILAT
- VARASTOT JA TEKNISET TILAT
- JÄTE



POHJAPIIRROS, KELLARITASO JA VUOTALON SEKÄ LYSEON ALAKERRAT 1 : 750

POHJAPIIRUSTUKSET



POHJAPIIROS, 2. KERROS 1 : 750

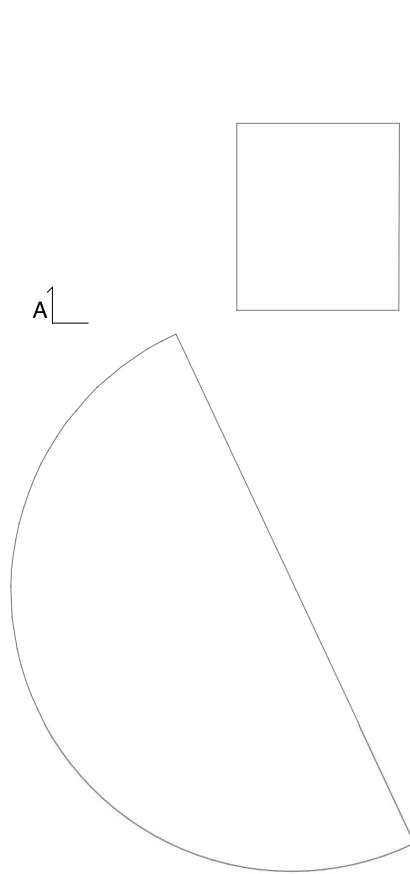
POHJAPIIRUSTUKSET



LEGENDA

- ASUNTO 1H
- ASUNTO 2H
- ASUNTO 3-4H
- LIIKETILAT
- HOTELLIHUONEET
- KERHOTILA / ASUINRAKENNUS
- CO-WORKING TOIMISTO / NOLI
- APUTILAT / TEKNISET TILAT
- VARASTOT JA TEKNISET TILAT
- JÄTE

POHJAPIIRUSTUKSET



LEGENDA

- ASUNTO 1H
- ASUNTO 2H
- ASUNTO 3-4H
- LIIKETILAT
- HOTELLIHUONEET
- KERHOTILA / ASUINRAKENNUS
- CO-WORKING TOIMISTO / NOLI
- APUTILAT / TEKNISET TILAT
- VARASTOT JA TEKNISET TILAT
- JÄTE



POHJAPIIRROS, 6. KERROS 1 : 750

POHJAPIIRUSTUKSET

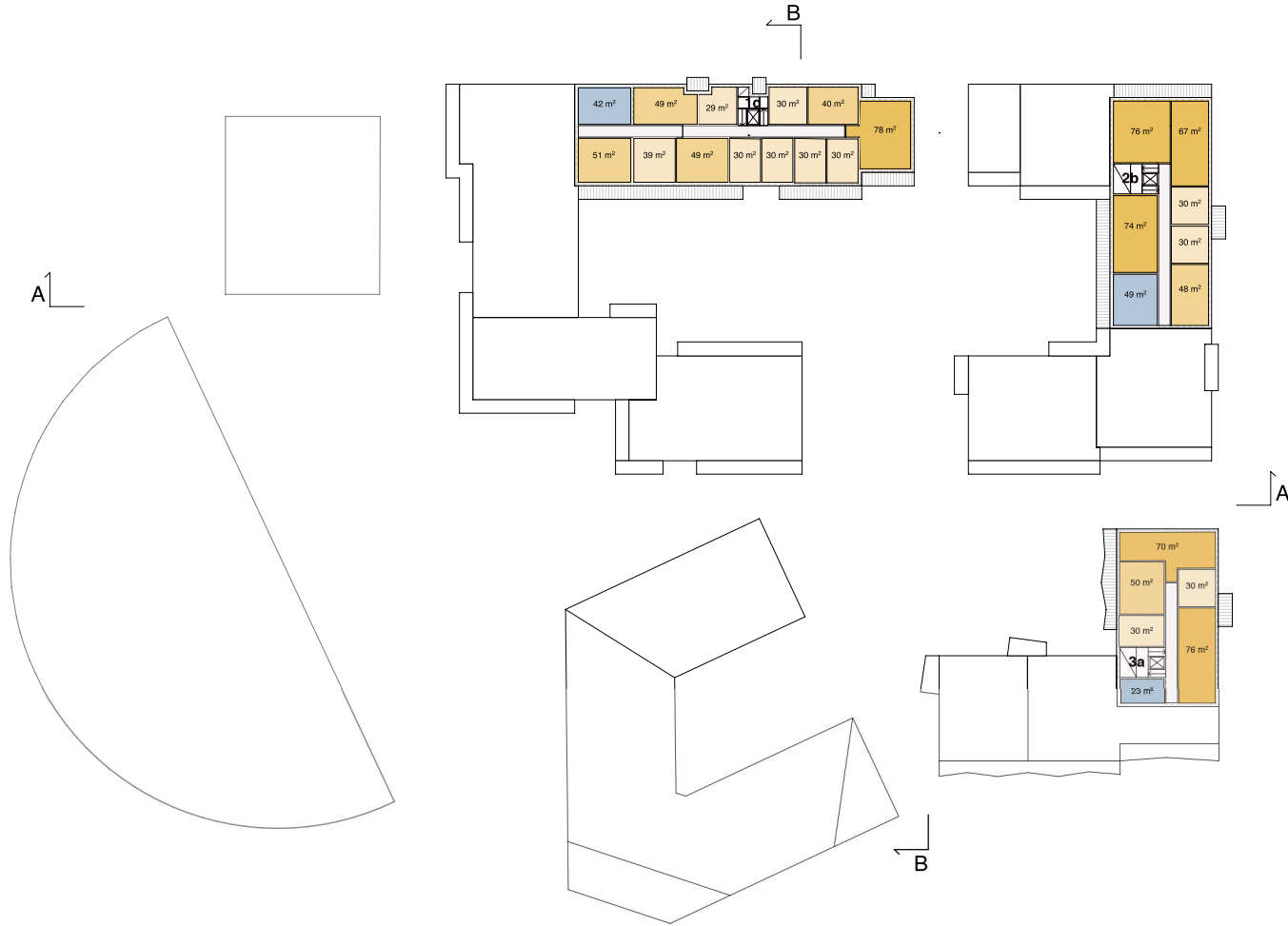


LEGENDA

- ASUNTO 1H
- ASUNTO 2H
- ASUNTO 3-4H
- LIIKETILAT
- HOTELLIHUONEET
- KERHOTILA / ASUINRAKENNUS
- CO-WORKING TOIMISTO / NOLI
- APUTILAT / TEKNISET TILAT
- VARASTOT JA TEKNISET TILAT
- JÄTE

POHJAPIIROS, 7. KERROS 1 : 750

POHJAPIIRUSTUKSET

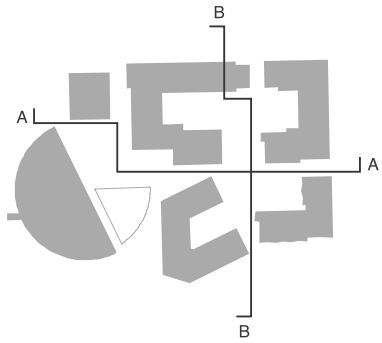


LEGENDA

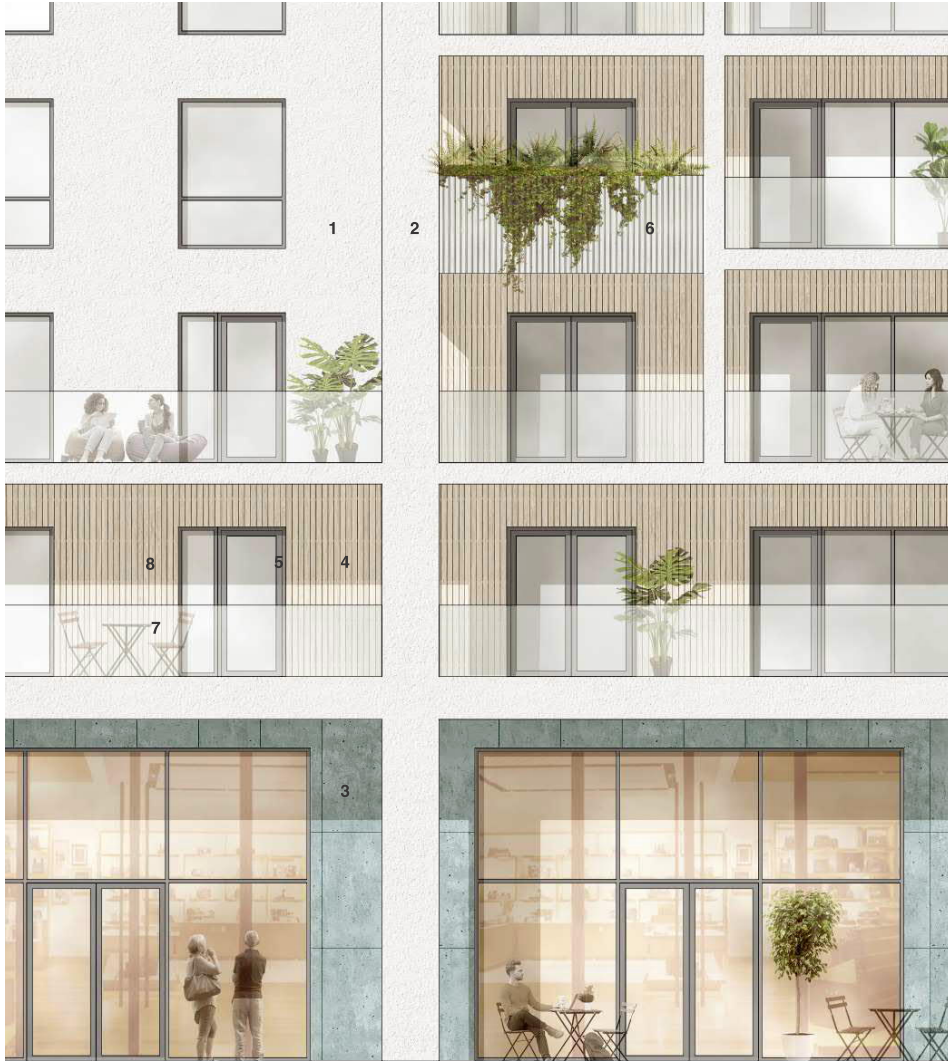
- ASUNTO 1H
- ASUNTO 2H
- ASUNTO 3-4H
- LIIKETILAT
- HOTELLIHUONEET
- KERHOTILA / ASUINRAKENNUS
- CO-WORKING TOIMISTO / NOLI
- APUTILAT / TEKNISET TILAT
- VARASTOT JA TEKNISET TILAT
- JÄTE

POHJAPIIRROS, 8. KERROS 1 : 750

LEIKKAUKSET



JULKISIVUOTE

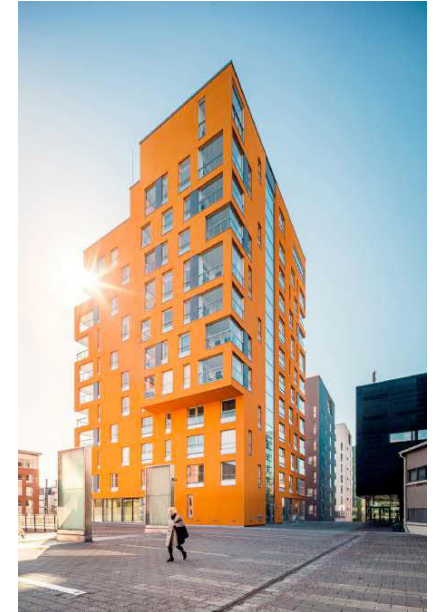


Julkisivumateriaalit

- 1) levyrappaus, valkoinen
- 2) betoni, valkoinen
- 3) laatoitus, värillinen. Väri ja käsittely vaihtelee
- 4) puu, käsitelty. Väri vaihtelee
- 5) metalliosat polttomaalattu metalli / sinkitty teräs
- 6) istutuslaatikko uritettu kuitubetoni tai vastaava
- 7) kaide, laminoitu osittain läpikuultava lasi / metallilattakaide + lasi
- 8) lasitus

JULKISIVUOTE 1 : 75

MATERIAALIESIMERKKI



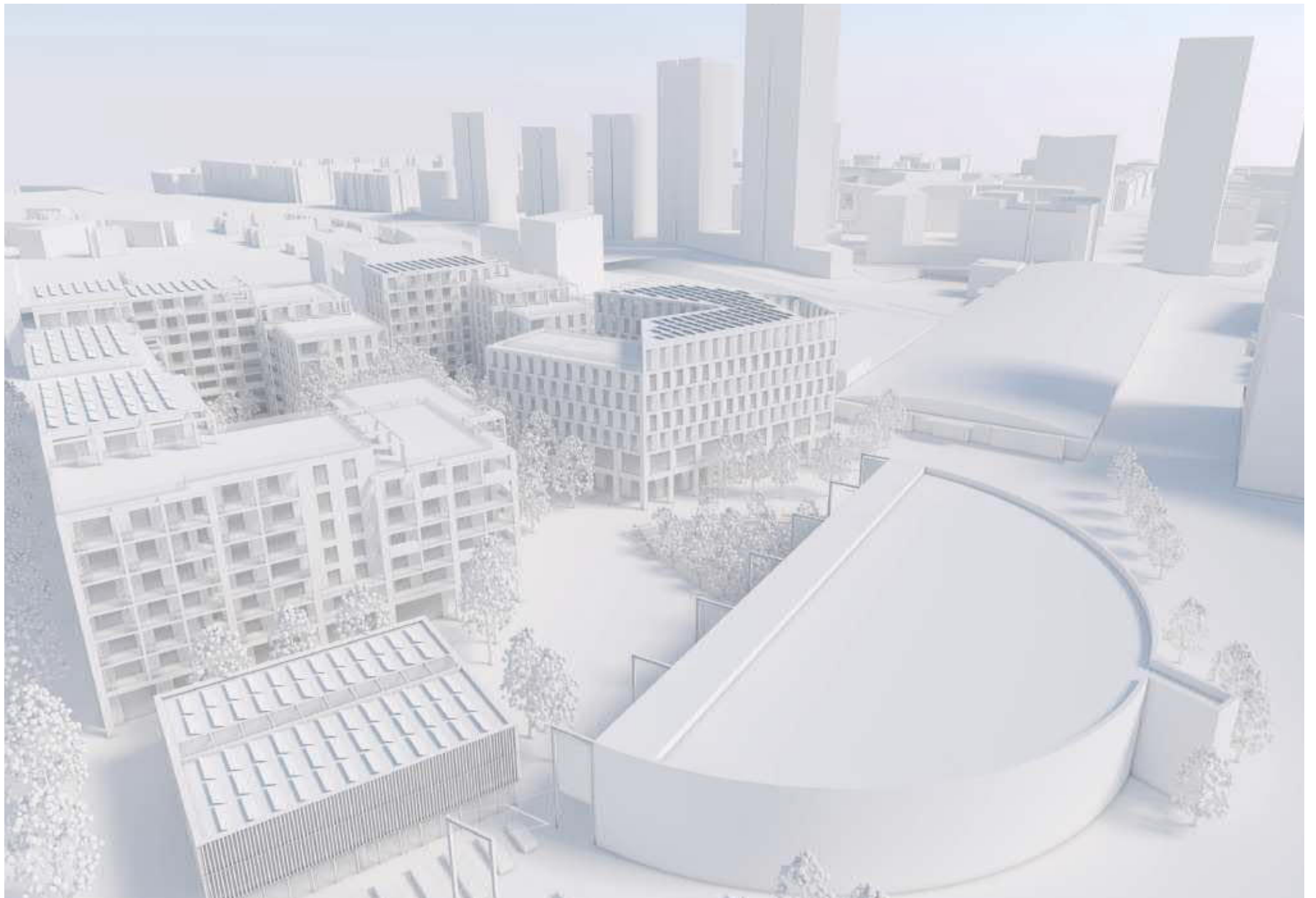
Levyrapattu julkisivu.
Arabiankatu 8 / B&M, Arabian tehdaskortteli.
64 asuntoa, Varma.
13-kerroksinen rakennus merenrannan läheisyydessä.





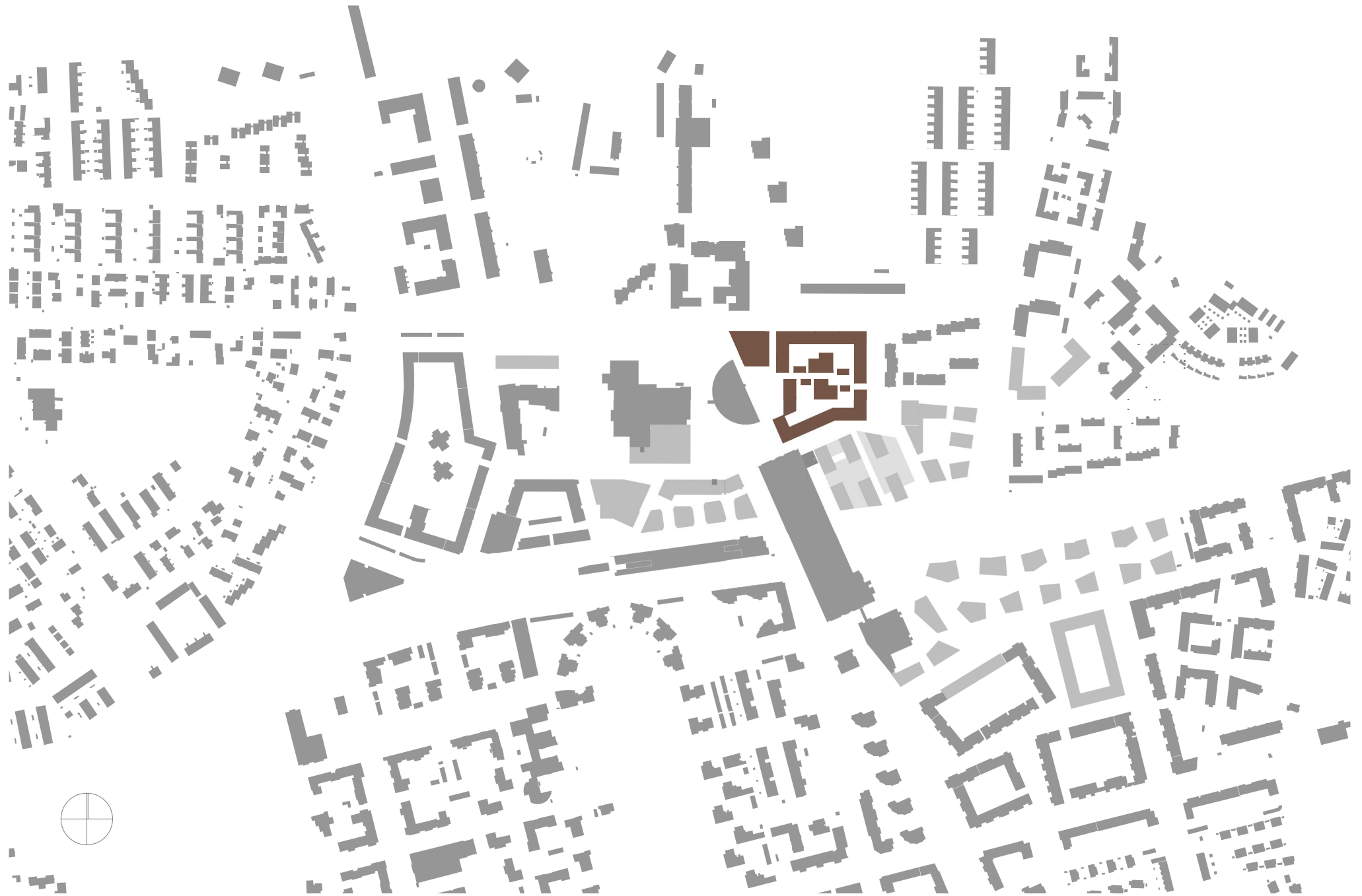








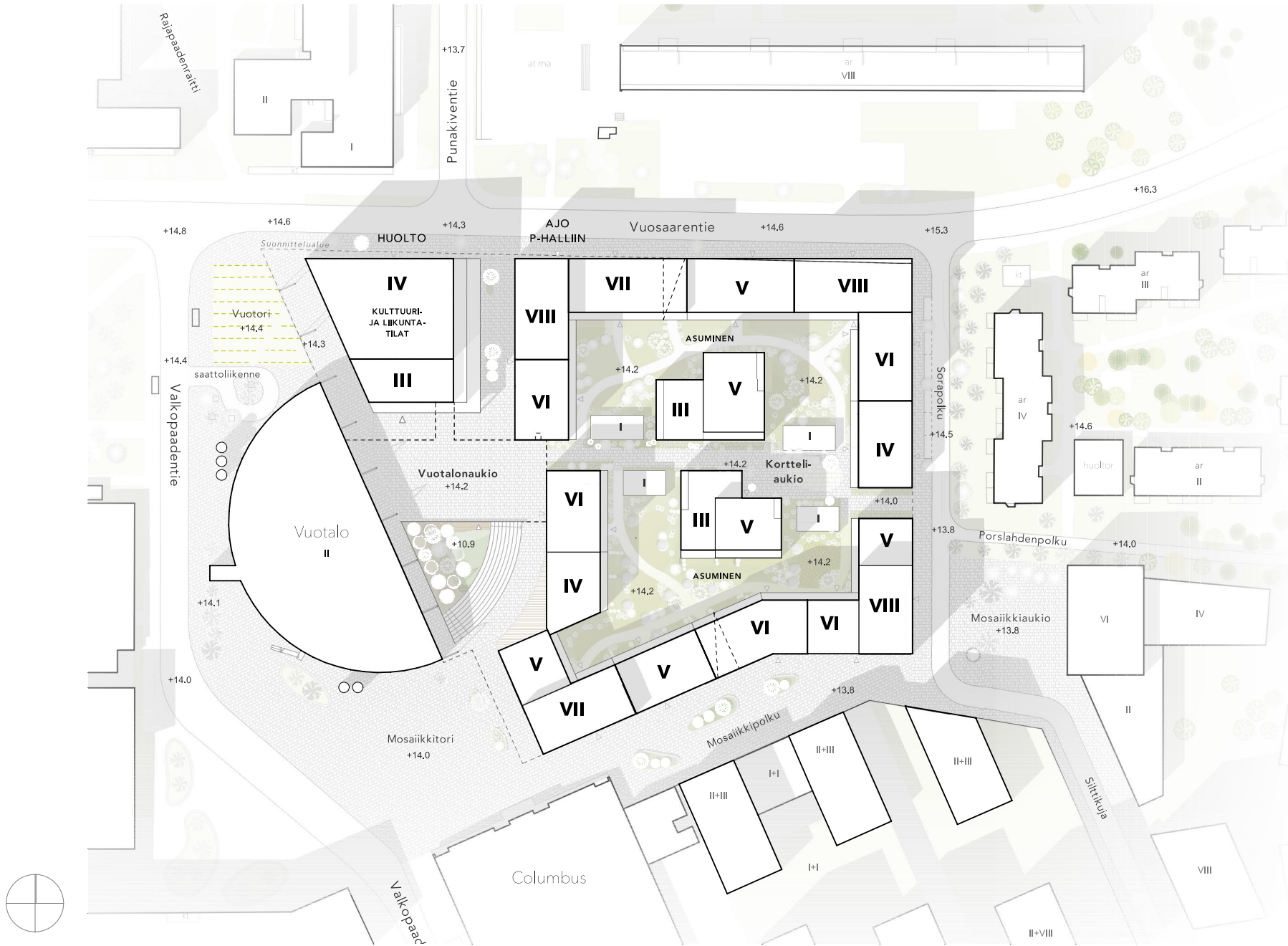
TIILISKIVET



TIILISKIVET

SIJOTTUMINEN KAUPUNKIRAKENTEeseen 1:4000

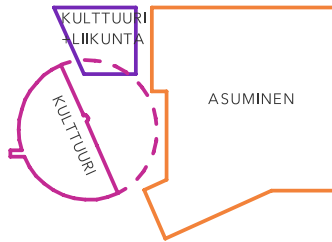




TIILISKIVET
ALUESUUNNITELMA 1:1000



KONSEPTI

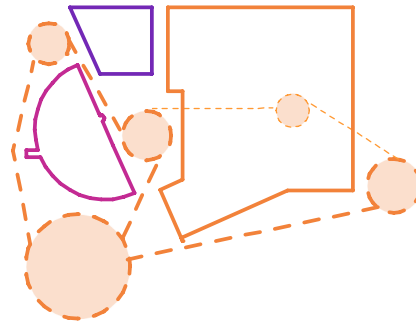


Kulttuurikortteli muodostaa uuden ilmeikkään identiteetin Vuosaaren keskusta-alueelle. Eri osiin jäsennetyt toiminnot kuten asuminen sekä kulttuuri- ja liikuntatilat muodostavat Kulttuurikorttelille selkeän ja monipuolisen rakenteen.

Uudet kulttuuritilat on sijoitettu kulttuuri- ja liikuntatilojen yhteiseen rakennukseen, rajaamaan Vuotalonaukion pohjoisreunaa. Uudet tilat nostavat, yhdessä Vuotalon kanssa, Vuotalonaukion ylä- ja alatasoineen uuteen toiminnalliseen keskiöön alueella. Sisäänkäynti uusiin kulttuuritiloihin on Vuotalon pääsisäänkäynnin välittömässä läheisyydessä, jolloin niiden käyttö osana nykyistä Vuotaloa on luontevaa. Sisäänkäynti ja aula ovat yhteiset liikuntatilojen kanssa. Kulttuuritilat avautuvat Vuotalonaukion ylätasolle ja liittyvät nykyisiin Vuotalon kellaritiloihin.

Asuinkortteli koostuu suojaavasta tiilimuuratusta ulkokehästä, jota on lohkottu visuaalisesti pienempiin osiin korkeusvaihteluilla sekä muurauksen sävyvaihteluilla. Suojaavan muurin sisäpuolelta paljastuu vihreä ja värikäs sisäpiha mataline pistetaloineen.

SUOJAAVA KEHÄ JA AUKIOIDEN SARJA

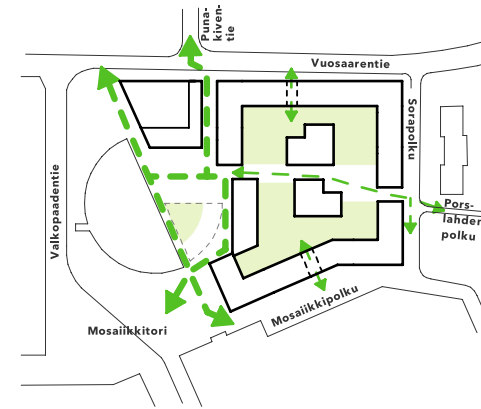


Olemassa oleva näkymäkseli Vuotalolta kohti Columbusta ja pohjoista säilytetään sen roolia korostetaan sijoittamalla uudet kulttuuritilat sen varrelle aktivoimaan julkista Vuotalonaukiota. Kulttuuri- ja liikuntarakennus näyttätyy tunnistettavana elementtinä Vuosaarentielle, sekä jatkaa Vuotalon edustan näkymälinjaa. Asuinkortteli sekä kulttuuri- ja liikuntarakennus muodostavat Kulttuurikorttelin selkeän Vuotaloa ja Vuotalonaukiota suojaavan kehän.

Kulttuurikorttelin uudet kevyen liikenteen yhteydet johdattelevat kulkijaa erilaisille julkisille ja puolijulkisille reiteille ja aukiolle.

Vuotalonaukio muodostaa uuden keskeisen osan Vuosaaren keskustan aukioiden sarjaan. Ympäröivät rakennukset, aukiolle avautuvine tiloineen, luovat kehyksen tapahtuma-aukiolle. Vuotalonaukion alatasolle johtavat leveät "kulttuuriporaat" tarjoavat paikan esityksille ja oleskelulle. Vuotalonaukion alapuoliset tilat aukeavat alatasolle, jonne muodostuu vihreä keidas säilytettävien puiden ansioista. Nykyistä puustoa karsitaan hieman kulttuuriportaiden edestä tuomaan valoa rakennuksen maanalaisiin osiin ja lisäämään aukion alatason toiminnallisia mahdollisuuksia.

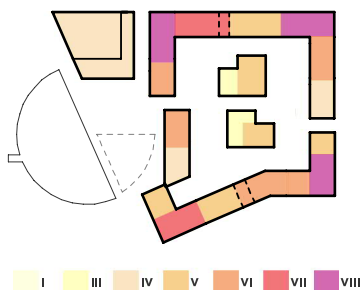
LIITTYMINEN YMPÄRISTÖÖN



Korttelin läpi kulkevat reitit liittyvät luontevasti osaksi Vuosaaren olemassa olevia ja rakentuvia väyliä sekä viheryhteyksiä. Asuinkorttelin aktiivinen maantasokerros liike- ja ravintolatiloihin avautuu tärkeimmille kevyenliikenteen reiteille. Vuotalon viertä kulkevan reitin lisäksi pohjois-eteläsuunnassa kulkee uusi yhteys Vuosaarentieltä ja Punakiventieltä Vuotalonaukion ohi Mosaikkitorille.

Uusi puolijulkisen raitin Vuotalonaukiolta itään kulkee asuinkorttelin läpi ja yhdistyy luontevasti olemassa olevaan Porslahdenpolkuun sekä Sorapolkua etelään päin. Raitti avaa asuinkorttelista näkymiä kohti Vuotalonaukiota ja tuo asuinrakennusten maantasokerroksen yhteistilat osaksi kortteliraittia. Raitilla on vehreyttä sekä istuskelu- ja leikkipaikkoja ja sen varrella sijaitsee puolijulkisen viihtyisä, aktiivinen kortteliaukio, jolle asuinrakennusten yhteistilat avautuvat. Korttelin asukkaita varten on lisäksi puoliyksityiset reitit porttikäytävien kautta pihalta Mosaikkipolulle ja Vuosaarentielle.

MASSOITTELU

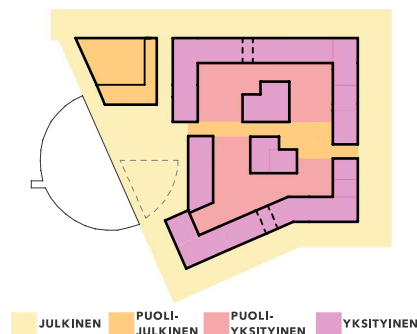


Asuinkortteli koostuu 3-8-kerroksisista rakennusmassoista, jotka madaltuvat kohti Vuotaloa sekä korttelin keskiosia ja nousevat kohti korttelin nurkkia. Matalimmat pistemäiset rakennukset sijaitsevat korttelipihan keskellä korttelin sisäisen puolijulkisen raitin varrella, kortteliaukiota reunustaen. Uudet kulttuuritilat sijaitsevat osana kulttuuri- ja liikuntarakennusta, aivan Vuotalon pääsisääkäynnin läheisyydessä.

Asuinkorttelin ulkokehän materiaalina on käytetty kestäväää ja ajatonta muurattua vähähiilistä tiiltä. Vaaleiden sävyjen vuorottelu yhdessä korkeuserojen vaihtelun kanssa luo kortteliin pienempää urbaania mittakaavaa. Kaksikerroksinen jalusta on yläosaa tummempaa tiiltä. Sisäänvedetyt parvekkeet ja puun sävyyn maalatut ikkunat tuovat julkisivuun rauhallista rytmiä ja lämpöä.

Asuinkorttelin sisäpiha on lämpöräpattu, vaihtelevin lämpimin ja vaalein sävyin. Rapattu väripinta jatkuu myös sisäpihan parvekejulkisivuissa. Korttelin läpi kulkevan raitin maantasokerros sekä sitä rajaavien rakennusten päädyt on muurattuja.

YKSITYISYYDEN VYÖHYKKEET

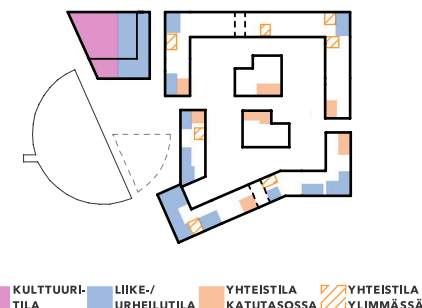


Kulttuuri- ja liikuntarakennus porrastuu Vuotalonaukion ja asuinkorttelin puoleisten matalampien osiensa kautta Vuosaarentietä kohti. Porrastus näkyy myös julkisivupinnan erilaisina käsittelyinä. Rakennus on kauttaaltaan vaalea, jolloin se erottuu asuinkorttelin jalustasta ja yhdistyy sävymaailmaltaan enemmän Vuotalon harmaisiin sävyihin. Ensimmäisen kerroksen tilat avautuvat katutiloihin ja tuovat näin rakennuksen aktiivisen luonteen osaksi kaupunkielämää. Ylempien kerrosten julkisivuja on aukotettu selkein suurin lasiseinin, jotta myös ylempien kerrosten toiminta näkyy ulos.

Julkiset katutilat rajaavat Kulttuurikorttelia. Uusi julkinen reitti Vuotalonaukion itäpuolelta jatkuu pohjoiseen kohti Vuosaarentietä ja yhdistää julkiset kevyen liikenteen väylät luontevasti toisiinsa.

Piha jakautuu kahteen osaan keskellä kulkevan puolijulkisen raitin myötä. Asuinkorttelin pihat ovat puoliyksityisiä ja ne rajautuvat kortteliraitista piharakennusten ja istutusten avulla. Yksityiset asuntopihat on rajattu kevyesti pergoloin ja istutuksin muusta piha-alueesta.

TOIMINNOT

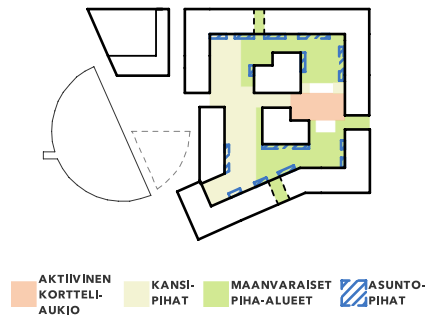


Kulttuurikorttelin liiketilat sijoittuvat katutasoon korttelin kulmiin sekä Mosaiikkipolun, Vuotalonaukion, Mosaiikkitorin ja Mosaiikkiaukion reunoille. Liiketilat ovat jaettavissa pienemmiksi tai yhdistettävissä suuremmiksi kokonaisuuksiksi ja osa tiloista varustetaan niin, että ne voivat toimia ravintolajana kahvilakäytössä.

Asuinkorttelin yhteistilat sijoittuvat puolijulkisen kortteliaukion ja raitin laidalle, Mosaiikkipolun varrelle sekä kattokerroksiin. Kortteliaukion kerhotilat tukevat yhteisöllisyyttä ja niissä on mahdollista järjestää korttelin sisäistä kulttuuritoimintaa kuten asukkaiden taidepajoja ja näyttelyitä, kirjakahvilaa ja elokuvakerhoja. Maantason yhteistilat ovat koko korttelin asukkaiden käytössä ja ne voidaan sisustaa erilaisille toimintoille soveltuviksi.

Maantasokerroksen liike- ja yhteistilat, korttelisaunat sekä vehreät asunto- ja korttelipiha leikkialueineen yhdessä nykyisten ja uusien kulttuuritilojen kanssa luovat elävää ja toimeliasta kaupunkitilaa korttelin katutasoon sekä sen ympäristöön ja mahdollistavat korttelille pitkän ja joustavan elinkaaren.

PIHAT



Julkiselta Vuotalonaukiolta on selkeä yhteys puolijulkiselle kortteliraitille, jossa mittakaava muuttuu pienemmäksi. Vuotalonaukio ja kortteliraitti aukioinen sidotaan visuaalisesti yhteen kiveyksen taideaiheella. Raitin mutkaan muodostuu pieni kortteliaukio, jonka ympärille asuntojen kerhotilat on keskitetty. Yhteistilojen tapahtumat ja toiminnot levittäytyvät luontevasti aukiolle luoden kortteliin yhteisöllisyyttä. Korttelin sisäiseltä puolijulkiselta raitilta sekä porttikäytävien kautta siirrytään suojaisemmille ja yksityisemmille piha-alueille. Asuinkorttelin ulkokehän rakennukset rajaavat keskelleen pihan, jossa puolijulkiset ja puoliyksityiset vyöhykkeet vuorottelevat. Yksityisempää vyöhykettä rajaavat raitin varrelle sijoitetut piharakennukset ja kasvillisuus.

Korttelin pihanteemana toimii *Kalevalan kertomukset*, joka yhdistää pihat yhdeksi kaikkien pihatilojen läpi kulkevaksi tarinaksi. Tarinat näkyvät pihalla toiminnoissa ja kasvillisuudessa, oleskelussa ja leikissä sekä taiteessa ja rakennuksissa.

Laajemmat leikin ja pelin alueet sijoitetaan kansirakenteiden päälle, jolloin runsaampi kasvillisuus ja suuremmat puut voidaan sijoittaa maanvaraisille osuuksille pihasta.

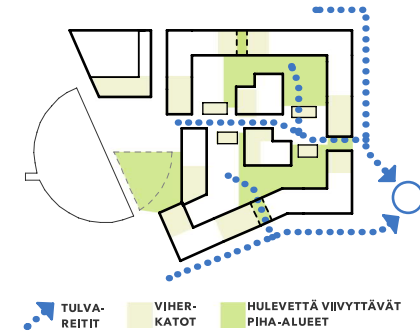
KASVILLISUUS



Piha-alue jäsentyy kasvillisuuden avulla selkeisiin toimintoihin ja tiloihin, joiden välillä voi helposti liikkua koko korttelin ympäri kulkevaa reittiä pitkin. Koko korttelipiha on kaikkien asukkaiden käytössä. Yhteispihan lisäksi maantasokerroksessa on runsaasti asuttopihoja, joiden yksityisyyttä rajataan istutuksin ja pergoloilla sekä kulkureittien sijoittelulla.

Korttelipihaan kasvillisuus jakautuu länsiosan kansipihaan – *puutarhaan* ja itäosan maanvaraiseen pihaan – *metsään*. *Puutarhassa* kasvillisuus koostuu hedelmäpuista, kukkivista pienpuista, marja- ja koristepensaista sekä maanpeiteperennoista. Puutarhaan sijoittuvat myös kortteleiden kesäkeittiö ja asukkaiden viljelyalueet / yrttitarha. *Metsän* puolen kasvillisuus on villiä ja rehevää. Vehreän pohjan metsäpihalle muodostaa kunta. Metsäpihan lajisto on tyypillistä suomalaista kangasmetsän lajistoa –mäntyjä, kuusia, koivuja sekä erilaisia katajia. Kasvivalinnoissa huomioidaan vuodenaikojen kierto siten, että kukinta alkaa keväällä sipulikukilla ja jatkuu loppukesään asti, sitten siirrytään syysvärien kautta talveen, jolloin värejä tuovat ikivihreät kasvit.

HULEVEDET & TULVAREITIT

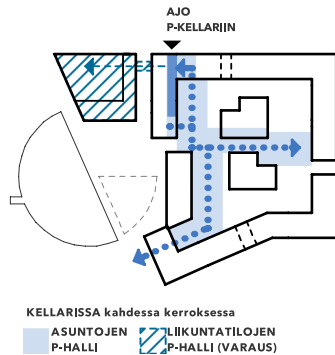


Korttelipihalle on suunniteltu mahdollisimman paljon maanvaraisia piha-alueita. Tämä mahdollistaa puitten sekä kasvillisuuden runsaamman istuttamisen, ja samalla hulevesien viivyttämisen. Korttelipihaan käytetään mahdollisimman laajalti läpäiseviä pinnoitteita. Kansirakenteiden kohdille istutetaan pieniä puita ja matalampaa kasvillisuutta. Korttelin sisäisellä raitilla on hulevettä viivyttäviä istutuksia huoltoreitin molemmin puolin. Lisäksi käytetään maanalaisia hulevesien viivytyksputkia.

Osa vesikattopinnoista toteutetaan hulevesiä viivyttävänä maksaruohokattoina. Piharakennusten katoilla on niittykattoa. Myös osa kulttuuri- ja liikuntarakennuksen katosta toteutetaan viherkattona. Viherkatto-osuudet sijoitetaan matalimpien rakennusmassojen katoille, jotta ylempistä kerroksista näkyvät katot luovat vehreitä ja viihtyisiä näkymiä asuntoihin. Vuotalonaukion alatasolla säilytetään mahdollisimman paljon oleva puustoa ja vettäläpäisevää pintaa, jotka yhdessä viivyttävät alueen hulevesiä. Korttelin tulvareitit johtavat Mosaiikkiaukion tulevaan hulevesialtaaseen.

Viherkerroin-laskelma on ehdotuksen liitteenä.

LIIKENNE & PYSÄKÖINTI

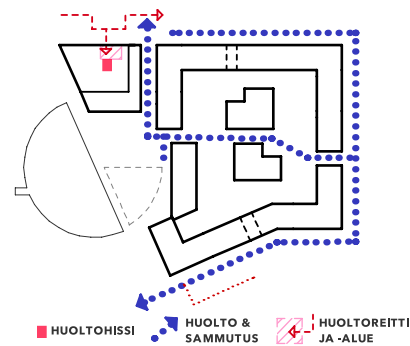


Korttelin autopaikat sijaitsevat pihakannen alla kahdessa tasossa. Ajo pysäköintihalliin toteutetaan Vuosaarentieltä. Pysäköintihalli jakautuu asuinkortteleiden paikoitukseen sekä mahdolliseen kulttuuri- ja liikuntarakennuksen paikoitukseen. Lähtökohtaisesti Kulttuuri- ja liikuntarakennukseen ei rakenneta pysäköintihallia. Kilpailuehdotuksessa kaikki asuntojen autopaikat sijaitsevat korttelissa. Autopaikoista 1/3 toteutetaan sähköautopaikkoina.

Asuinrakennusten kivijalan liiketiloille ei ole varattu korttelissa autopaikkoja. Liiketilojen asiointiliikenne sijoittuu ympäröiviin pysäköintitaloihin. Kulttuuritiloille ei ole varattu kortteliin autopaikkoja.

Asuinkorttelin paikotuksen ylä- ja alatasoilta on mahdollisuus yhdistää tila Mosaiikkitorin pysäköintilaitokseen. Korkoerot ovat pysäköintilaitoksen ja uuden autohallin välillä melko pienet, ja tasoero on hoidettavissa luiskalla hallien liitoskohdassa.

PELASTUS & HUOLTO



Kulttuuri- ja liikuntarakennuksen huolto tapahtuu Vuosaarentien varren huoltotaskusta käsin. Rakennuksessa on huolto-/jättila, josta on yhteys Vuotalon uuteen huoltohissiin. Nykyinen huoltohissi aitauksineen puretaan.

Asuinkorttelin jätehuoltotilat on sijoitettu korttelin ulkoreunalle siten, että jätehuolto tapahtuu Vuosaarentieltä ja Sorapolulta. Vuosaarentielle on suunniteltu huoltotaskuja jätehuollolle ja kivijalan liiketilojen jakeluliikenteelle.

Huoltoajo on mahdollista korttelin ympäri, osin jalankulun ja pyöräilyn reittejä pitkin ja lisäksi korttelin sisäistä puolijulkista raittia pitkin. Huolto liikenne voidaan ohjata takaisin Mosaiikkipolkua pitkin niin, että Mosaiikkitorille muodostuu mahdollisimman vähän läpiajoa. Korttelipihoille ei ajeta jätteautoilla, jolloin pihaluella on turvallista liikkua.

Korttelin pelastus perustuu omatoimiseen pelastautumiseen. Sammutus- ja ambulanssikaluston reitit kulkevat rakennusten ulkokehän puolella sekä korttelin läpi kulkevalla raitilla.

AUTOPAIKAT

Asunnot 1ap/140kem2
-> **200 ap tarve**

ARA -vuokra-asunnot -
> 20% pienempi ap-tarve:
9100kem2 -> 65ap*0,2=**13ap**

Asuntojen ap-tarve yhteensä: 200ap-13ap=**187 ap**

Kulttuuri- ja liikuntarakennus:
pysäköinti tapahtuu ympäröivissä pysäköintilaitoksissa.
Lähtökohtaisesti ei omaa pysäköintiä.

Liiketilat: max. 1ap/60kem2 (ei sijoitettu kortteliin)

PYÖRÄPAIKAT

Asunnot 1pp/30kem2 -> **n. 930 pp tarve**

Vieraspaikat 1ap/1000kem2 -> **n. 30 pp tarve**

75% pyöräpaikoista pihalta saavutettavissa

Liiketilat 1pp/50kem2=**30 pp**

Kulttuuri- ja liikuntarakennus: pyöräpaikkojen sijoitus julkisiin aukio- ja katutiloihin.

SUUNNITELMAN LAAJUUSTIEDOT

Kerrosala

Asuminen	28 000 kem ²
Asuinrakennusten liiketilat	1 190 kem ²
Kulttuuritilat	630 kem ²
Liikuntatilat	4 070 kem ²
yhteensä	33 890 kem ²

Liike- ja liikuntatilaa yhteensä 5 260 kem²

Bruttoala

Asuinkortteli	39 470 brm ²
Kulttuuritilat	700 brm ²
Liikuntatilat	5 030 brm ²
Pysäköintihalli	6 900 brm ²
Piharakennukset	300 brm ²
yhteensä	52 400 brm ²

Huoneistoala

Asuminen	21 400 htm ²
Asuinrakennusten liiketilat	1 000 htm ²
Liikuntatilat	3 100 htm ²
Kulttuuritilat	500 htm ²
yhteensä	26 000 htm ²

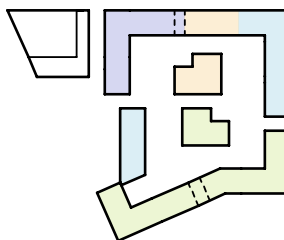
Kulttuuritilojen hyötyalassa ei ole mukana käytävätiloja eikä huolto- tai teknisiä tiloja. Huolto- ja tekniset tilat yhteiset liikuntatilojen kanssa.

ARVIO SUUNNITELMAN MYÖTÄ SYNTYVISTÄ TYÖPAIKOISTA

Arvioitu työpaikkojen määrä:

- asuinkorttelin liiketilat n. 60 työpaikkaa
- liikuntatilat n. 25 työpaikkaa

HALLINTAMUODOT



VAPARAAH. VUOKRA ARA-VUOKRA OMISTUS ASUMISOIKEUS

ASUNTOJEN HALLINTAMUOTOJAKAUMA

Vaparaahoitteinen omistusasuntotuotanto:
n. 40 % asuinrakennusoikeudesta.

Vaparaahoitteinen vuokra-asuntotuotanto:
n. 18,5 % asuinrakennusoikeudesta.

Ara-vuokra-asuntotuotanto:
n. 30 % asuinrakennusoikeudesta.

Välimuoto (asumisoikeus):
n. 11,5 % asuinrakennusoikeudesta.

Vuokratuotantoa yhteensä 48,5%.

Sijoittuminen korttelin rakennusten kesken tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

PERHEASUNTOVAATIMUKSEN TÄYTTYMINEN

Omistusasuntotuotannosta yli 50% on toteutettu perheasuntoina (3h+k tai suurempia). Perheasuntojen keskipinta-ala on 70 htm².

Vuokra-asuntotuotannosta vähintään 40% on toteutettu perheasuntoina. Perheasuntojen keskipinta-ala on 60 htm².

Asumisoikeus-asuntotuotannosta vähintään 40% on toteutettu perheasuntoina. Perheasuntojen keskipinta-ala 60 htm².

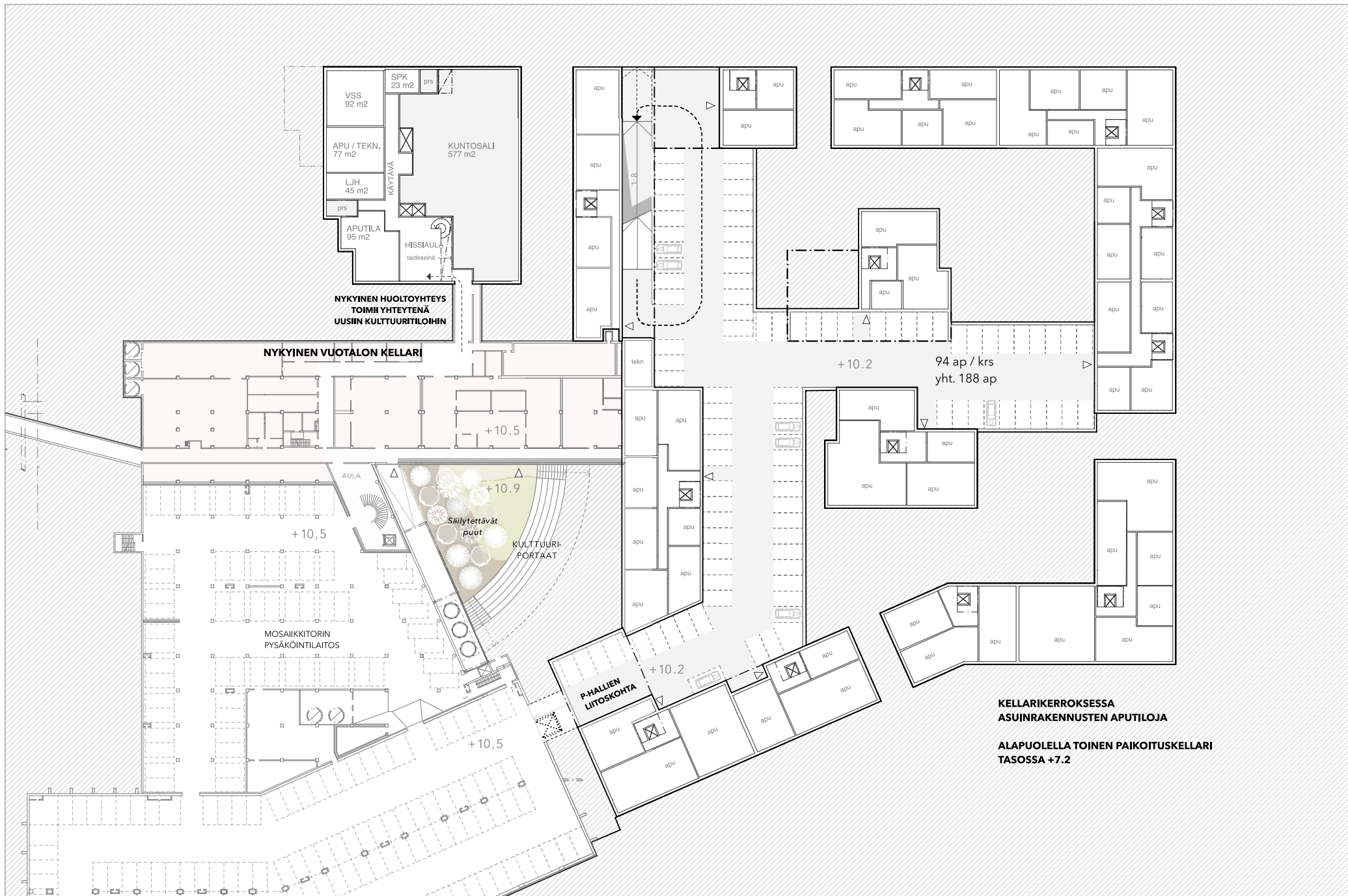
Yksioistä 75% on kooltaan min. 30 htm².

VUOSAARENTIE



TIILISKIVET

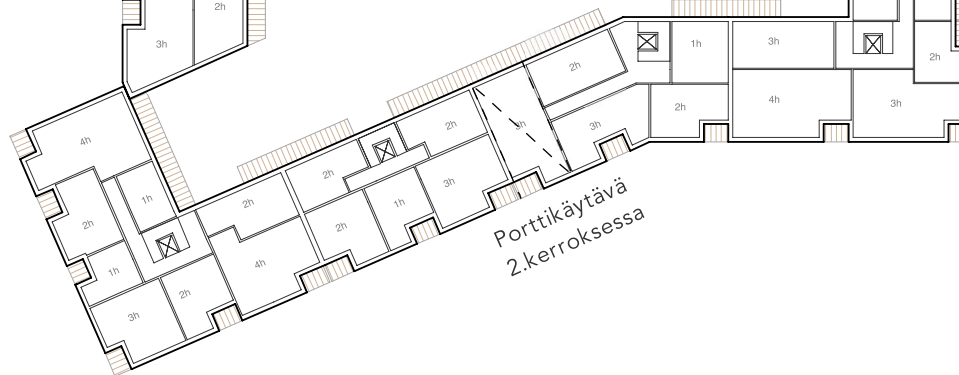
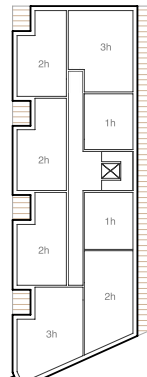
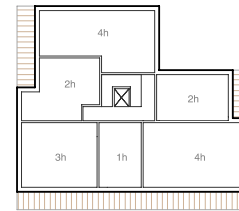
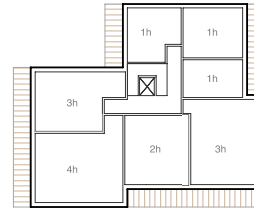
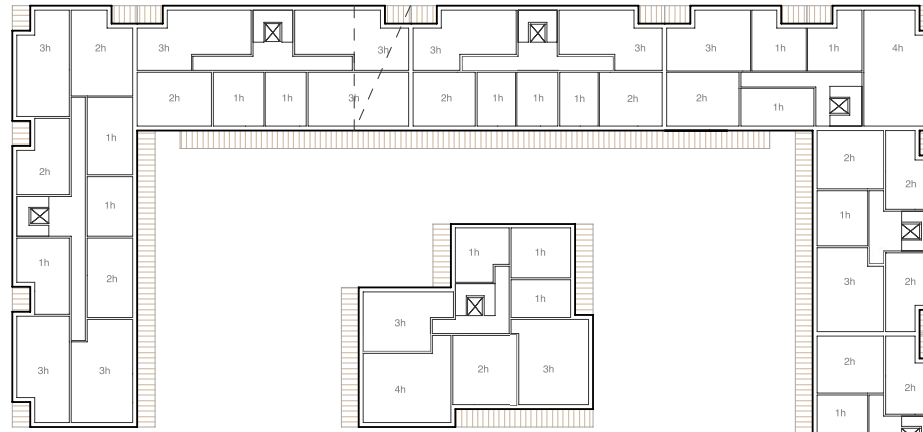
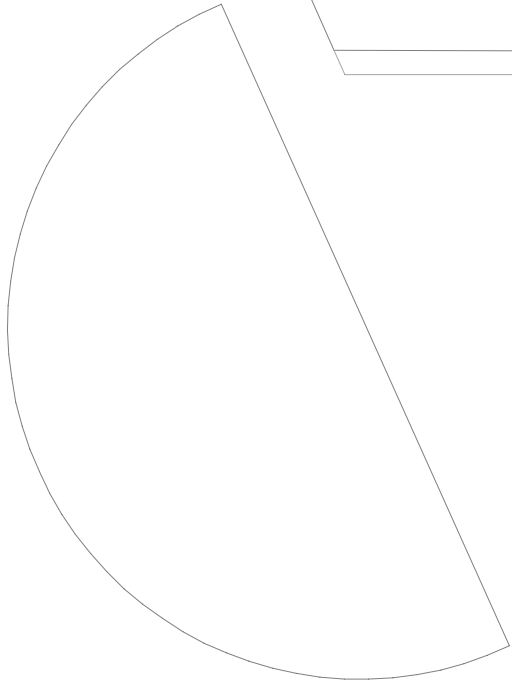
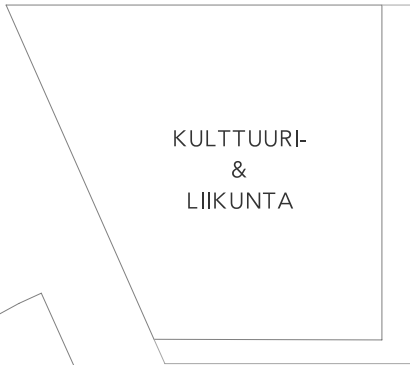




TIILISKIVET
 KELLARITASON POHJAKAAVIO 1:600

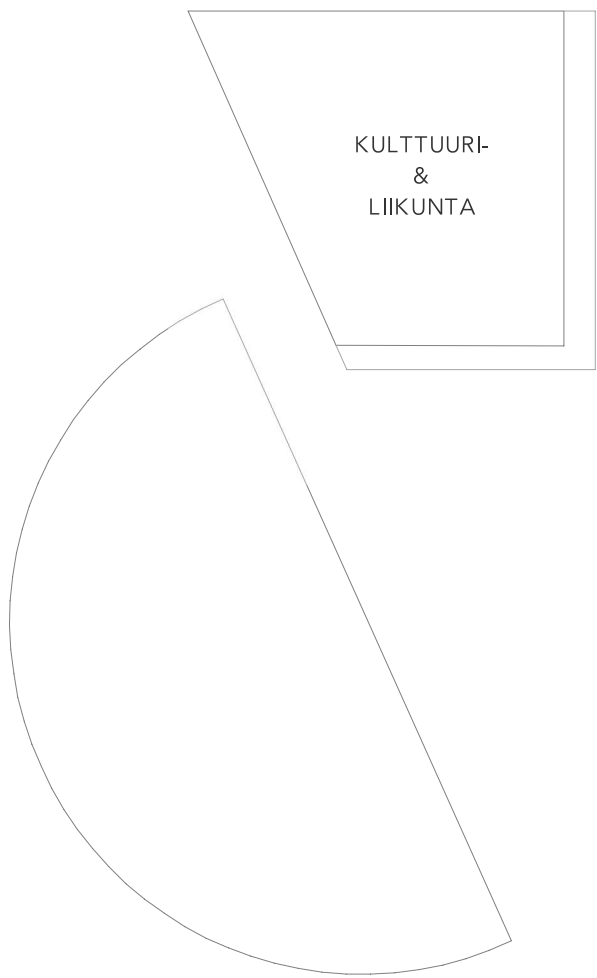


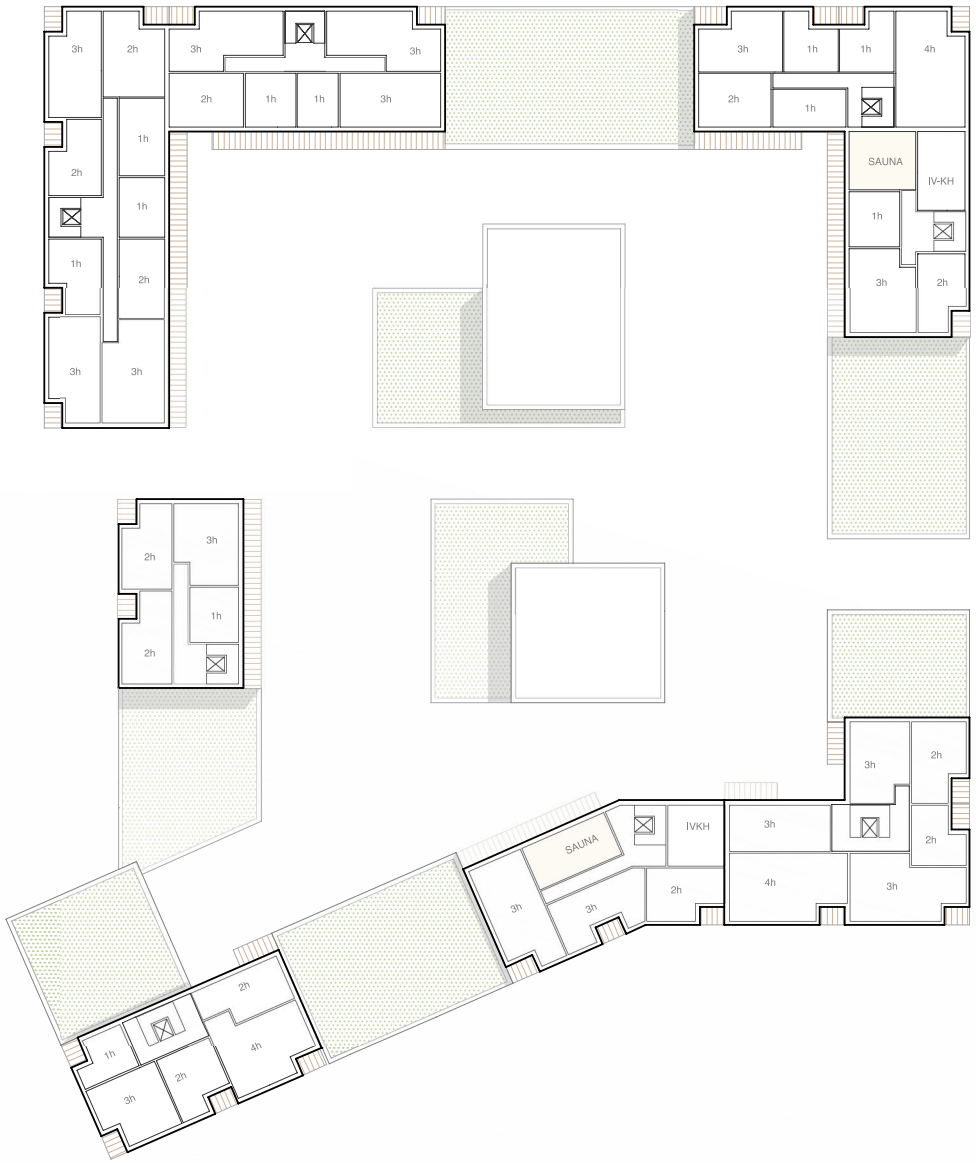
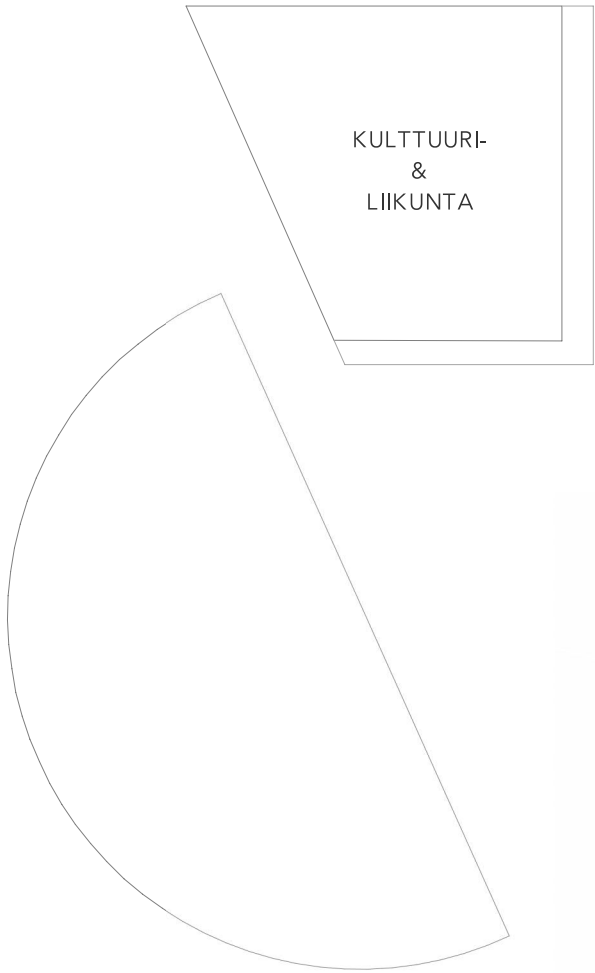
Porttikäytävä
2.kerroksessa



Porttikäytävä
2.kerroksessa



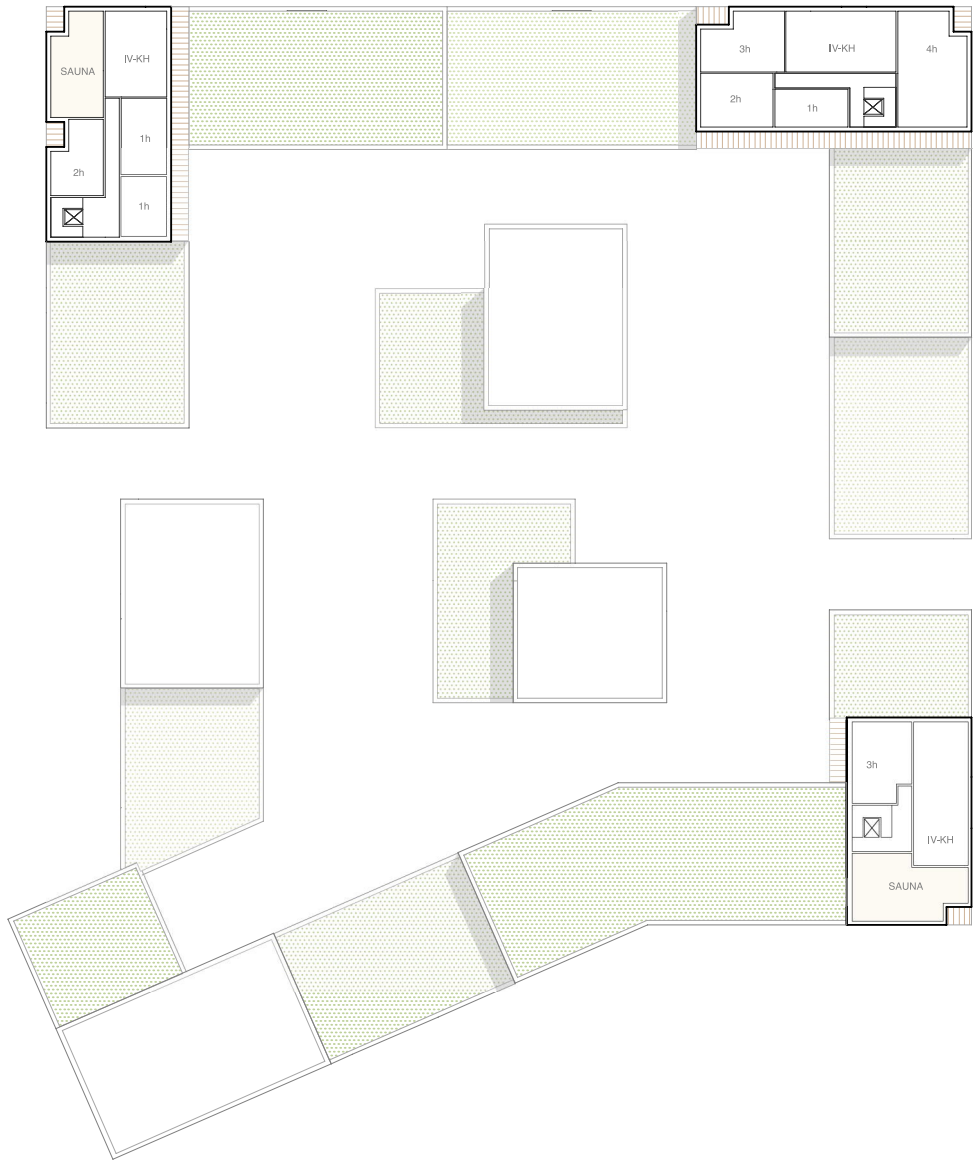
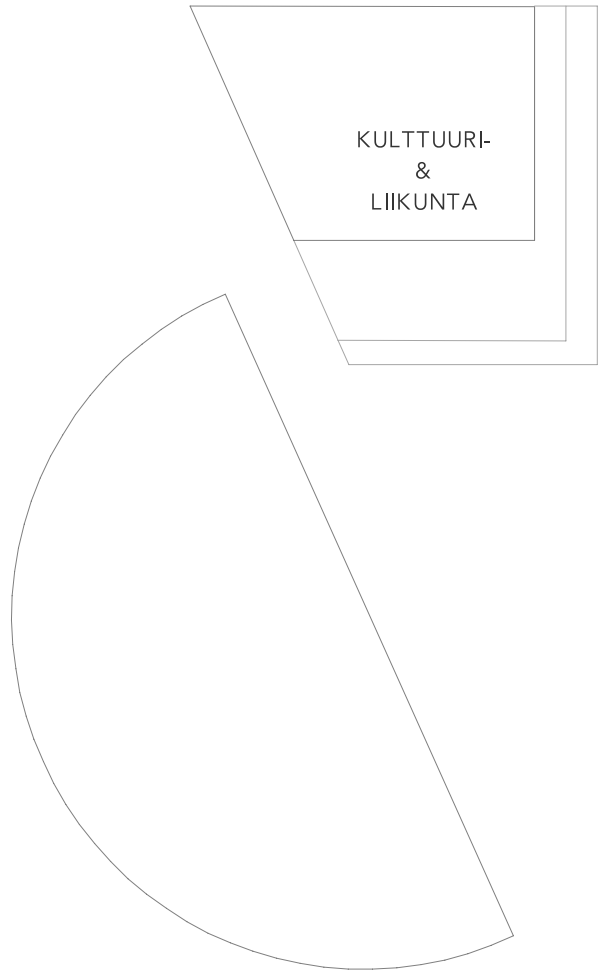


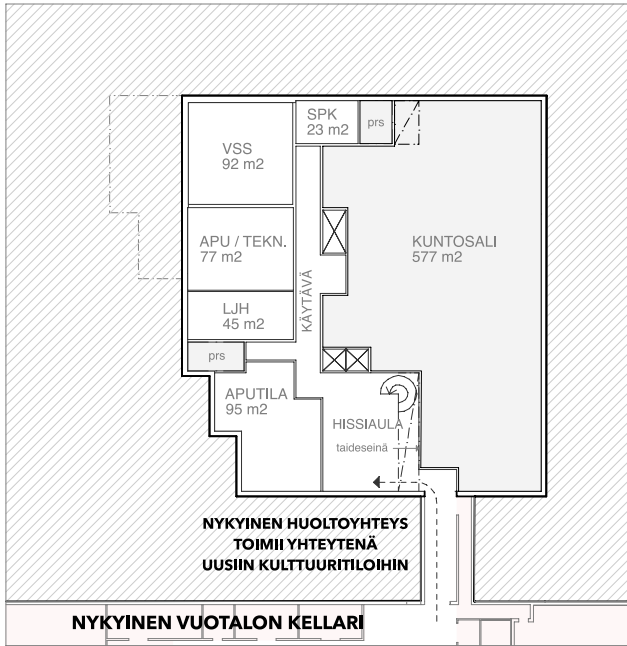




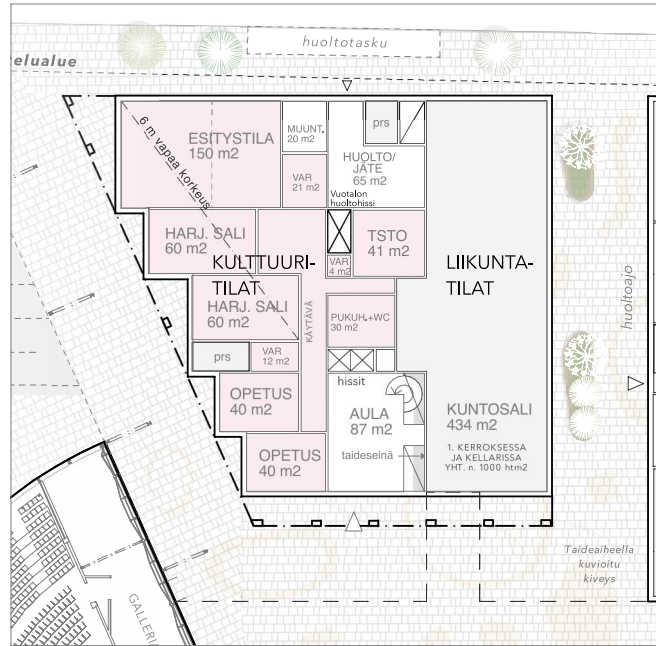
TIILISKIVET
 ASUINKORTTELIN 7. KRS POHJAKAAVIO 1:600



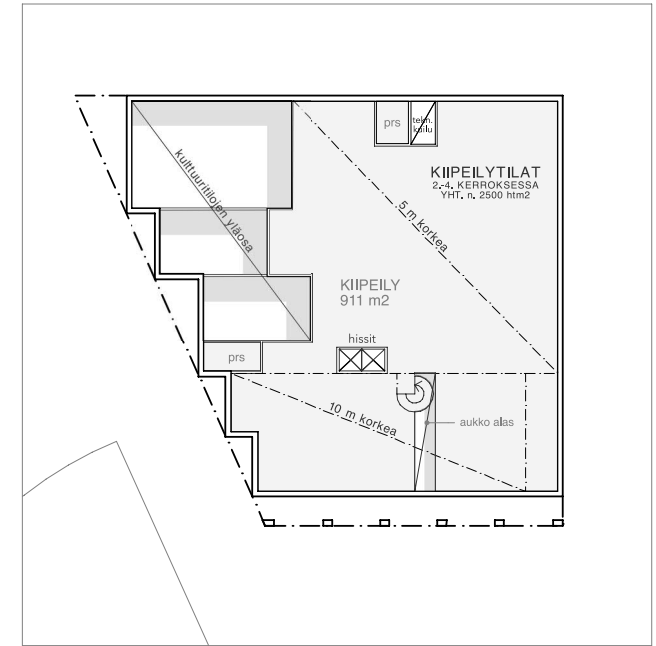




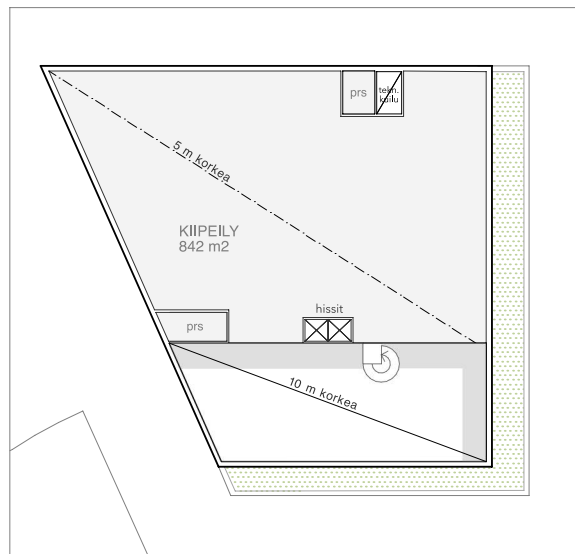
KELLARI



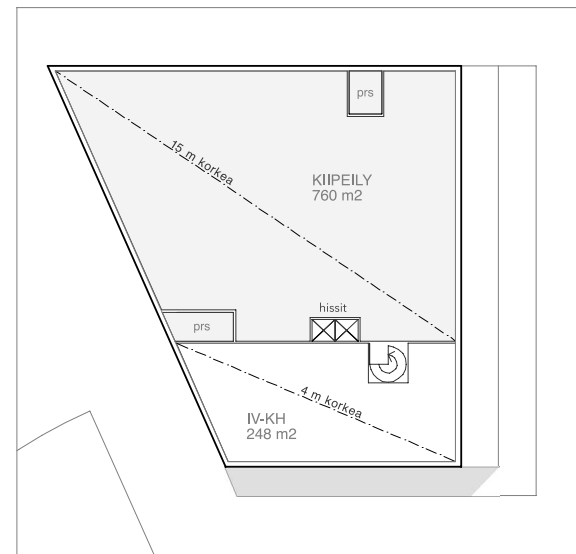
1. KERROS



2. KERROS



3. KERROS



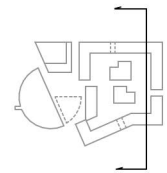
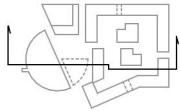
4. KERROS

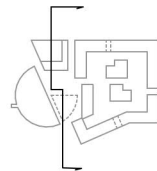


TIILISKIVET

KULTTUURI- ja LIIKUNTA-TILAT / POHJAKAAVIOT 1:500



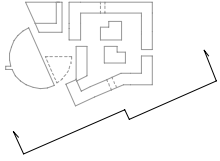




TIILISKIVET

ALUELEIKKAUS KULTTUURITALON JA VUOTALONAUKION KOHDALTA 1:500

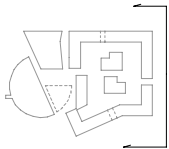




MOSAIKKITORI

MOSAIKKIPOLKU

MOSAIKKIAUKIO



TULEVAA
RAKENTAMISTA

MOSAIKKI-
POLKU

SORAPOLKU

VUOSAAREN-
TIE

OLEVA
ASUINKORTTELI











KAHVILA

PUTIKKI

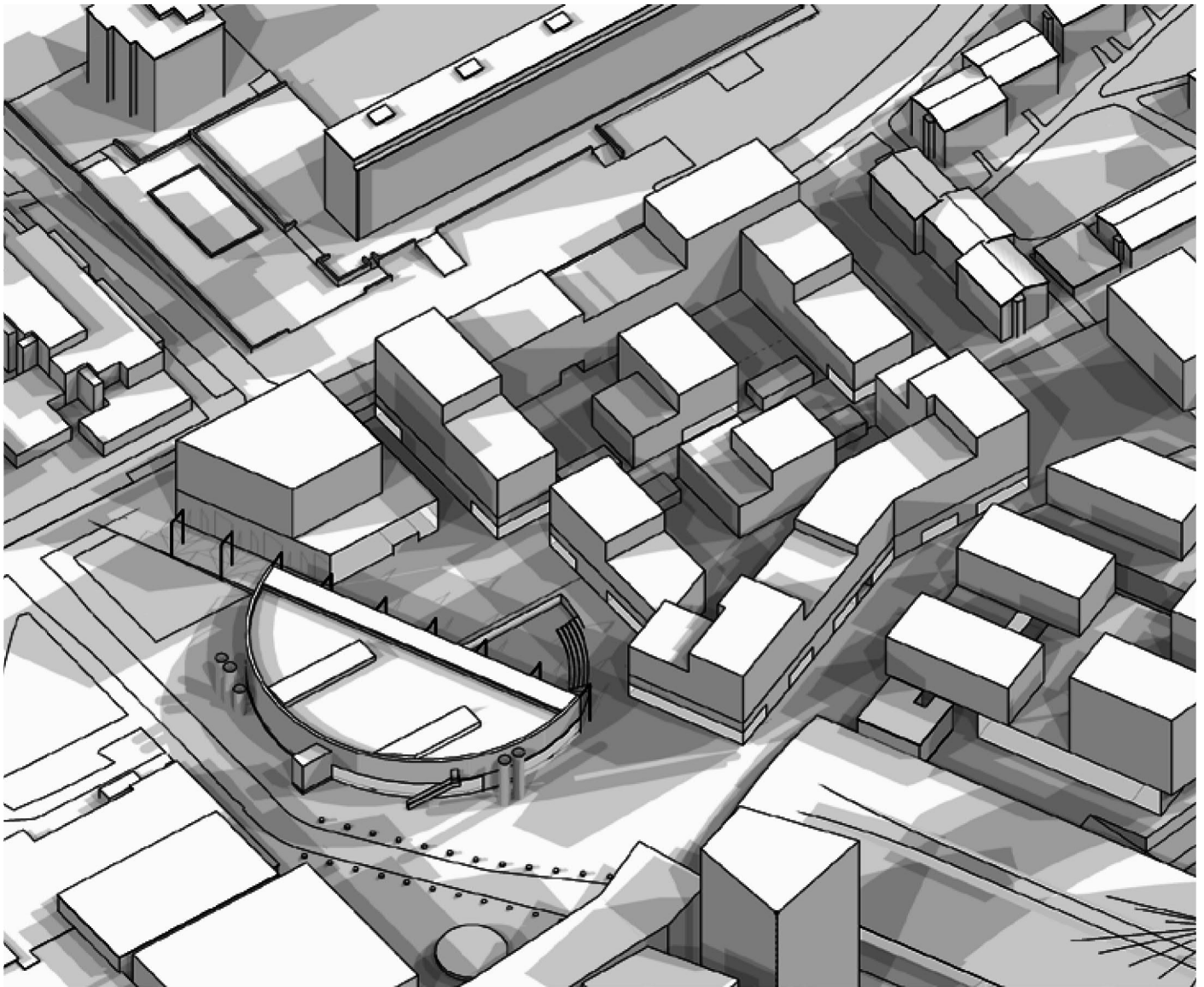
LEIPOMO

KAHVILA	
Cappuccino	4€
Latte	4.5€
Mokka	4.5€
Cevrecelce	5€
Iste Iste	3.5€





Kulttuurikorttelin asemakaavamuuotos - Valoisuus selvitys



Kannen kuva:
Vuosaaren keskustan yleisten alueiden yleissuunnitelman kuvitusta. Studio Lumart ja Helsingin kaupunki

Taustaa valoisuusselvitykselle

Valoisuusselvityksen tulkitseminen

Esityksen värikoodaus korostaa punaisella suunnitteilla olevia kortteleita ja keltaisella katutilaa, jonka pienilmaston ja olosuhteiden tulee tukea kaupunkitilan elävyyttä ja elinvoimaisuutta kaikessa jatkosuunnittelussa.

Valoisuusselvitys on laadittu varjoisuuden ongelmakohtien löytämiseksi jatkosuunnittelussa. Selvityksessä asemakaavaratkaisua on verrattu toteutettuun sekä jo asemakaavoitettuun tilanteeseen Vuosaaren keskustassa. Vertailu on sisällytetty kuvasarjoihin siten, että kaavaratkaisun synnyttämät varjot on esitetty vaalealla harmaalla verrattavaan tilanteeseen lisättynä.

Vertailevan esityksen lisäksi on esitetty valon heijastumista seiniltä katutilaan eri ajankohtina. Esityksessä vaaleimmat osat seinäpintoja heijastavat eniten valoa katutilaan valoisana aikana. Myös katutason ikkunat loistavat valoa kadulle pimeimpänä aikana.

Toinen osa selvityksestä kuvaa varjoisuuden kertymää valoisien tuntien aikana tietyinä ajankohtana. Esityksessä tummimmalla näkyvät alueet ovat päivän aikana varjossa eniten ja vastaavasti vaaleimmille alueille valoa kertyy eniten.

Huomioitavaa

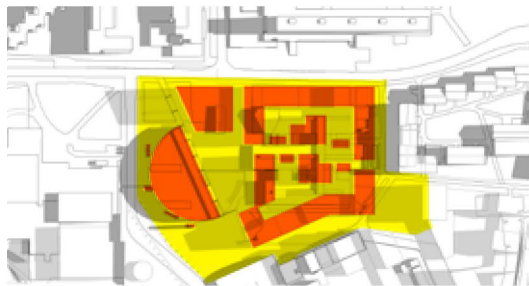
Valoisuus on laskettu tietokonemallilla siten, että samaa ajankohtaa on verrattu eri vuodenaikoina kevätpäiväntasausta ja kesä- ja talvipäivänseisausta vastaavana päivänä normaali- ja kesäaika huomioiden. Esityksessä on huomioitava, ettei mallinnuksessa näy puuston ja kasvillisuuden vaikutusta varjoisuuteen eri vuodenaikoina.

Valoisuus on esitetty kuvasarjoissa varjon lankeamisena maahan tai pinnoille. Tämä ei tarkoita, että varjossa olisi kuitenkaan pimeää, vaan valo heijastuu kaduille ja asuntoihin seinäpintojen ja ilmakehän heijastusten kautta.

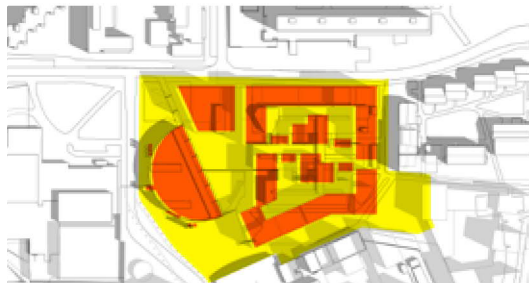
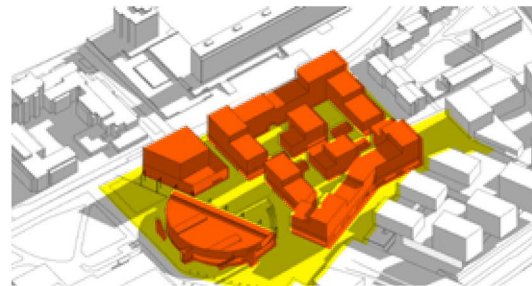
Valoisuusselvityksessä käytetty mallinnus

Seuraavilla sivuilla esitetty Vuosaaren keskustan valoisuusselvitys kuvaa tilannetta, joka on mallinnettu Kulttuurikorttelin asemakaavamuutoksen kaavaratkaisun mukaisesti. Kaavaratkaisu toimii lähtökohtana toteutukseen johtavalle rakennussuunnittelulle.

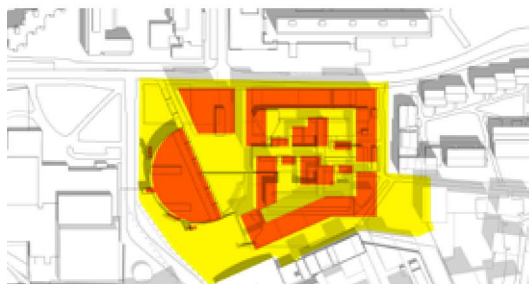
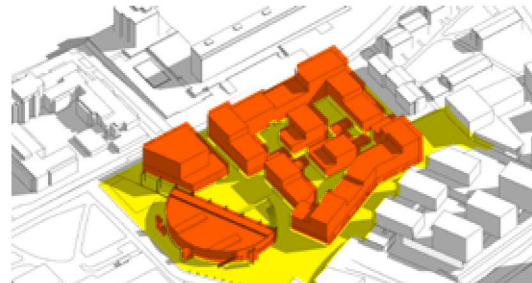
Valoisuuden muutos (vaalea harmaa), kesäpäivän seisaus (20.6.)



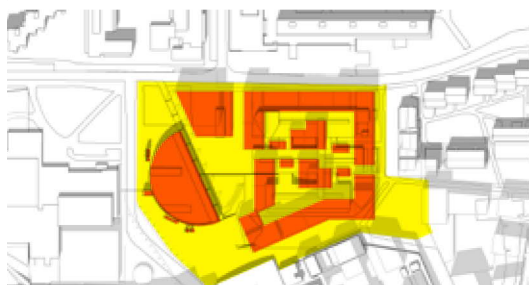
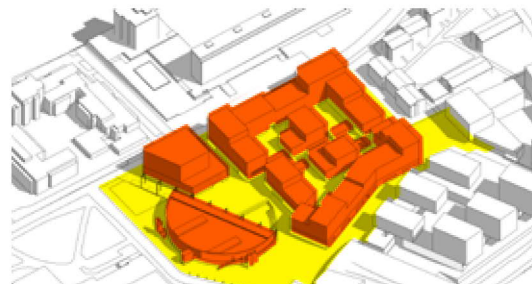
08:00



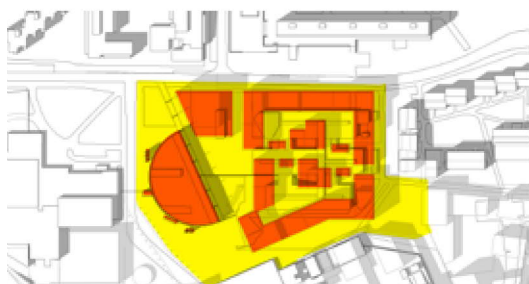
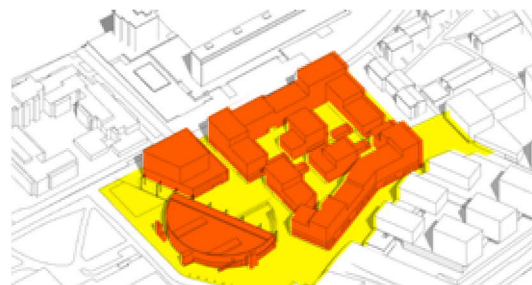
10:00



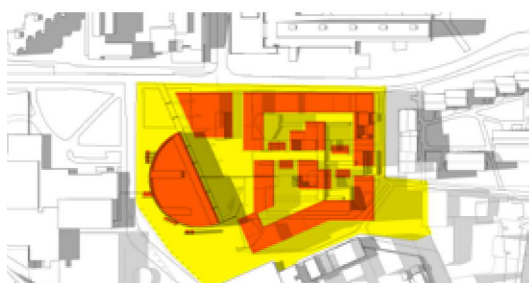
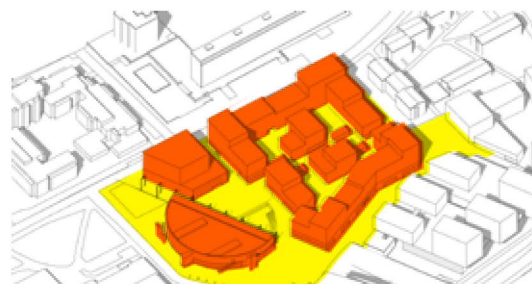
12:00



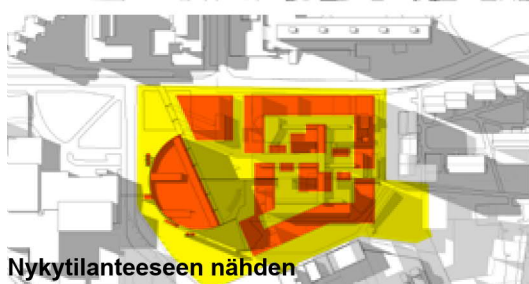
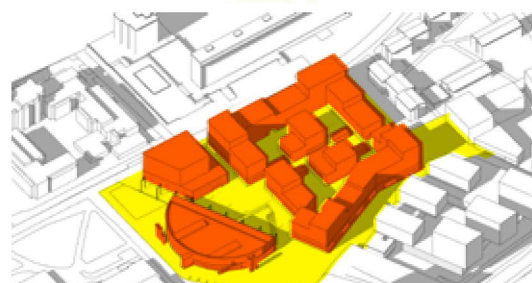
14:00



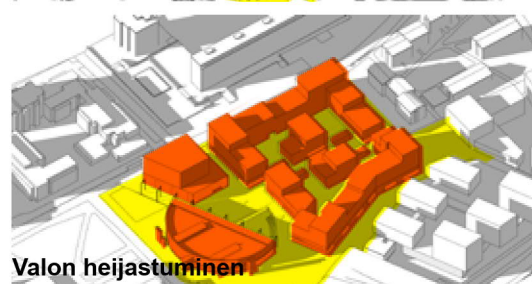
16:00



18:00



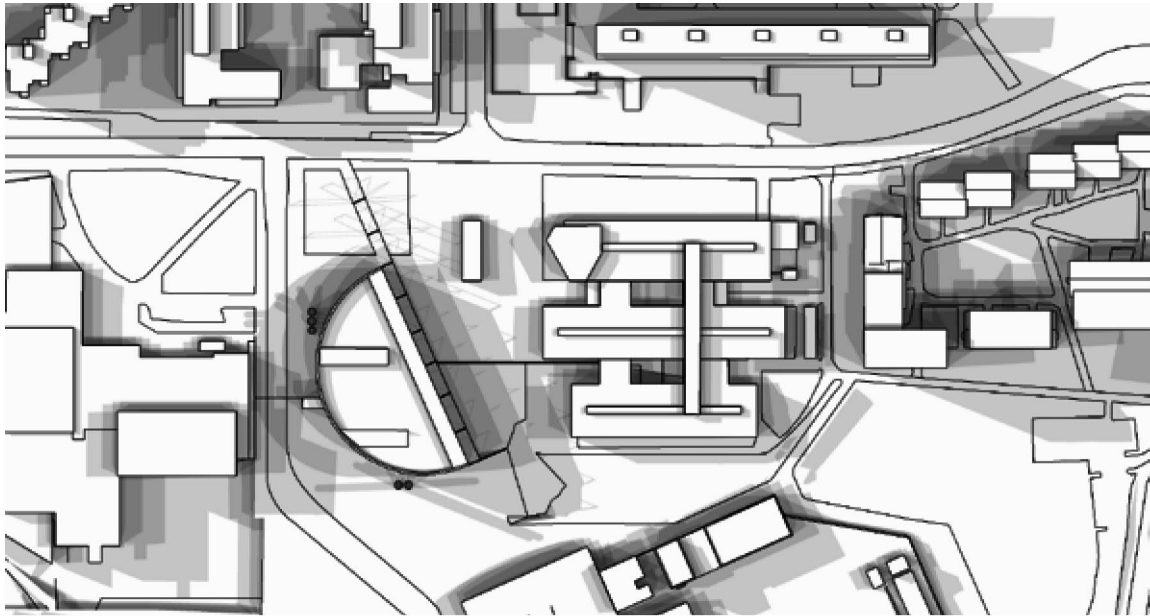
20:00



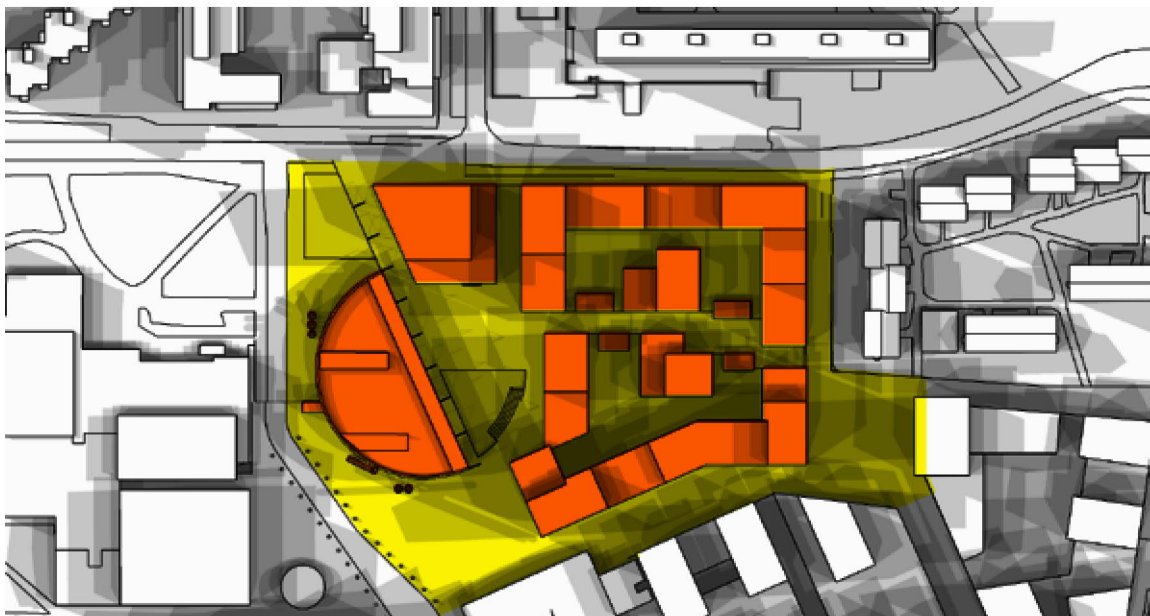
Nykytilanteeseen nähden

Valon heijastuminen

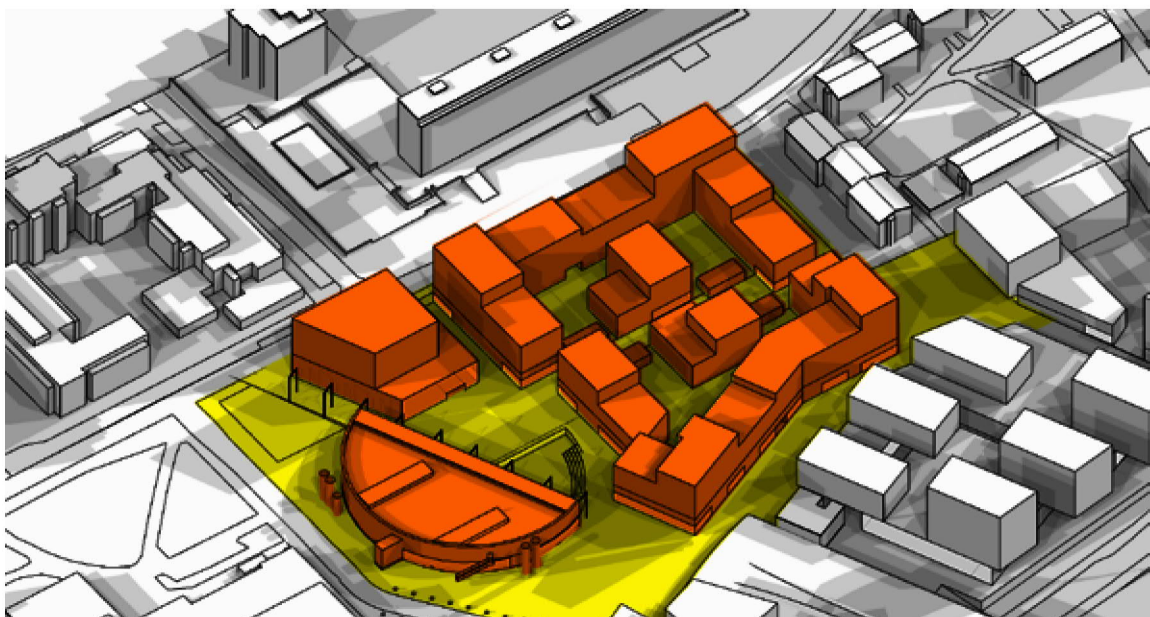
Valoisuuden kertymä valoisana aikana, kesäpäivän seisaus (20.6.)



Nykytilanne

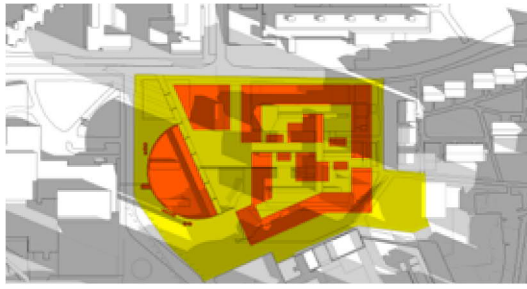


Luonnos

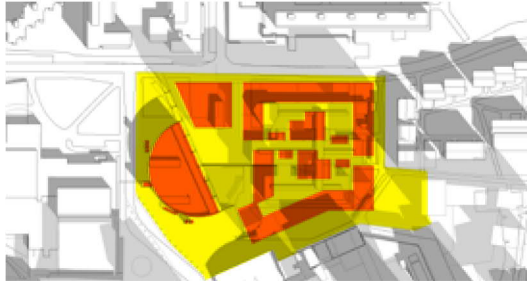
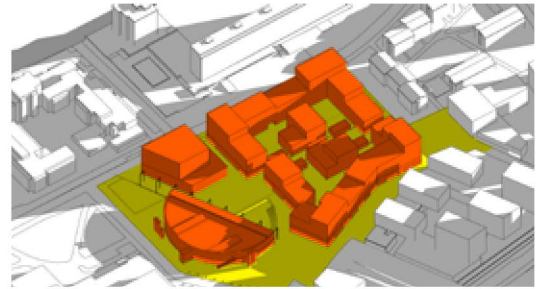


Valon heijastumien katutilaan valoisana aikana esitetynä seinäpintojen tummuusasteina.

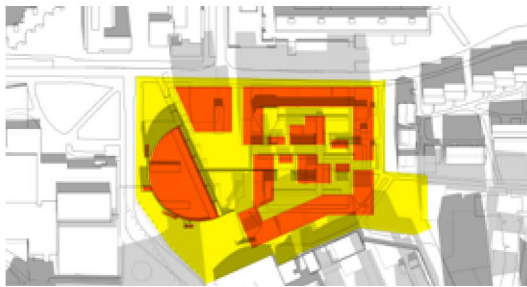
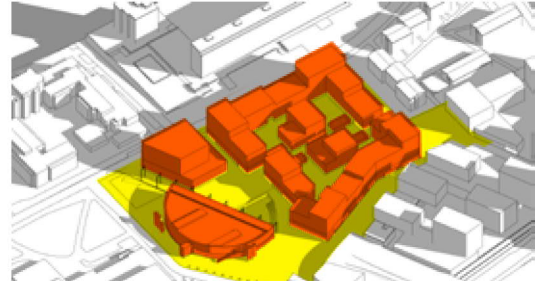
Valoisuuden muutos (vaalea harmaa), kevätpäivän tasaus (20.3.)



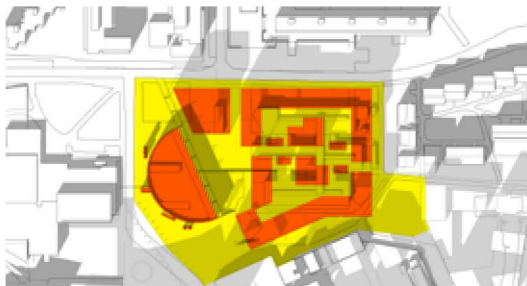
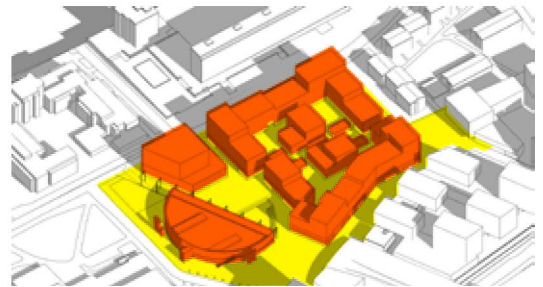
08:00



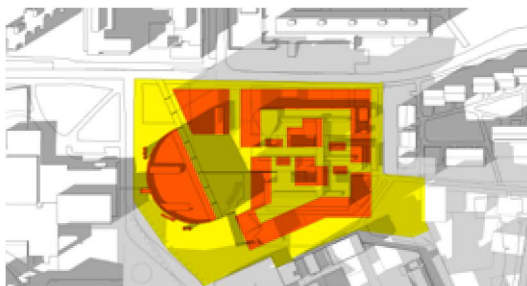
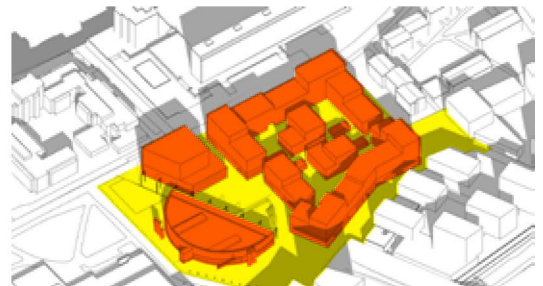
10:00



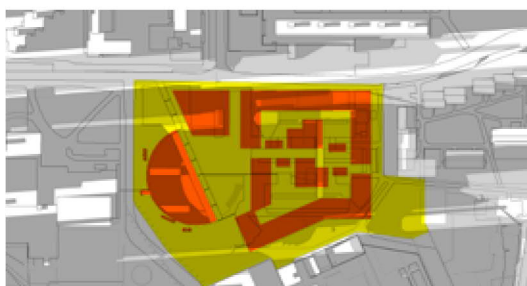
12:00



14:00



16:00

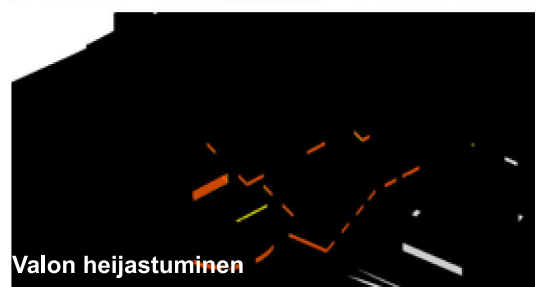


18:00



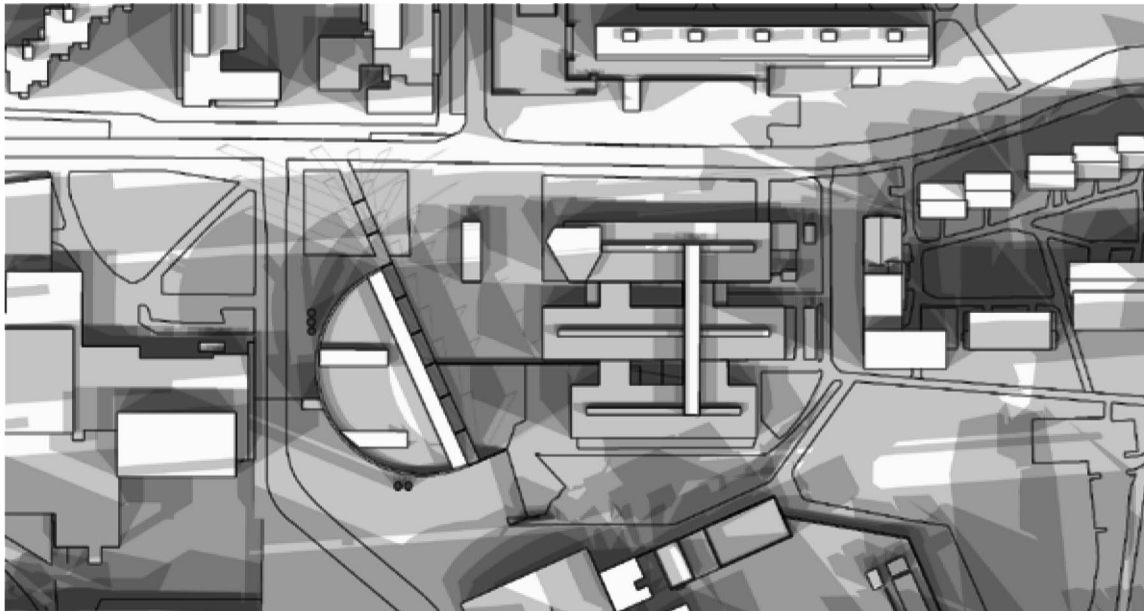
Nykytilanteeseen nähden

20:00

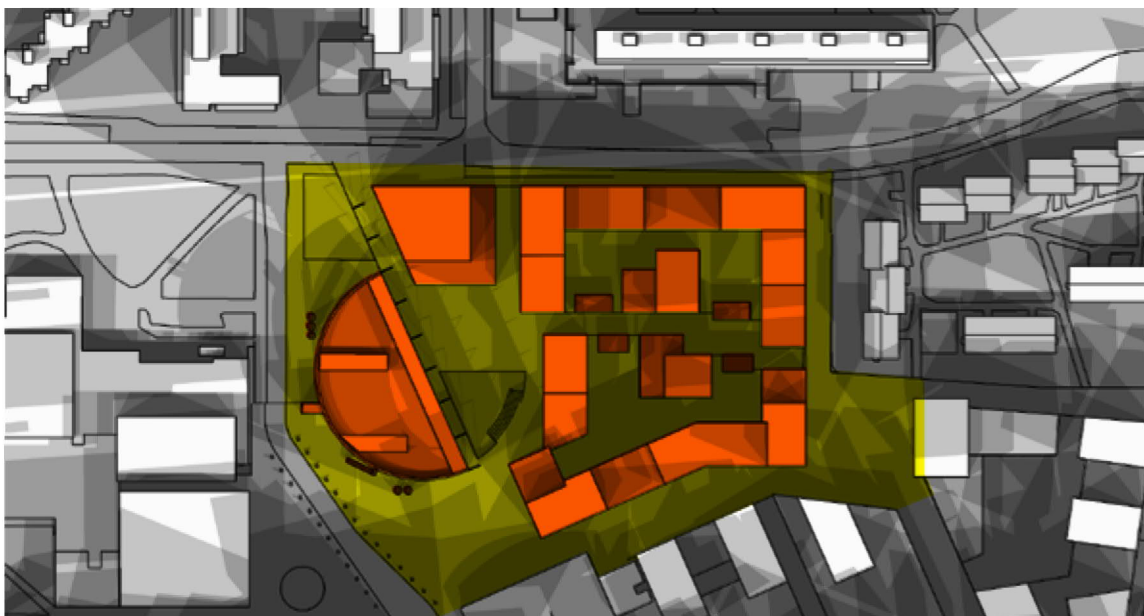


Valon heijastuminen

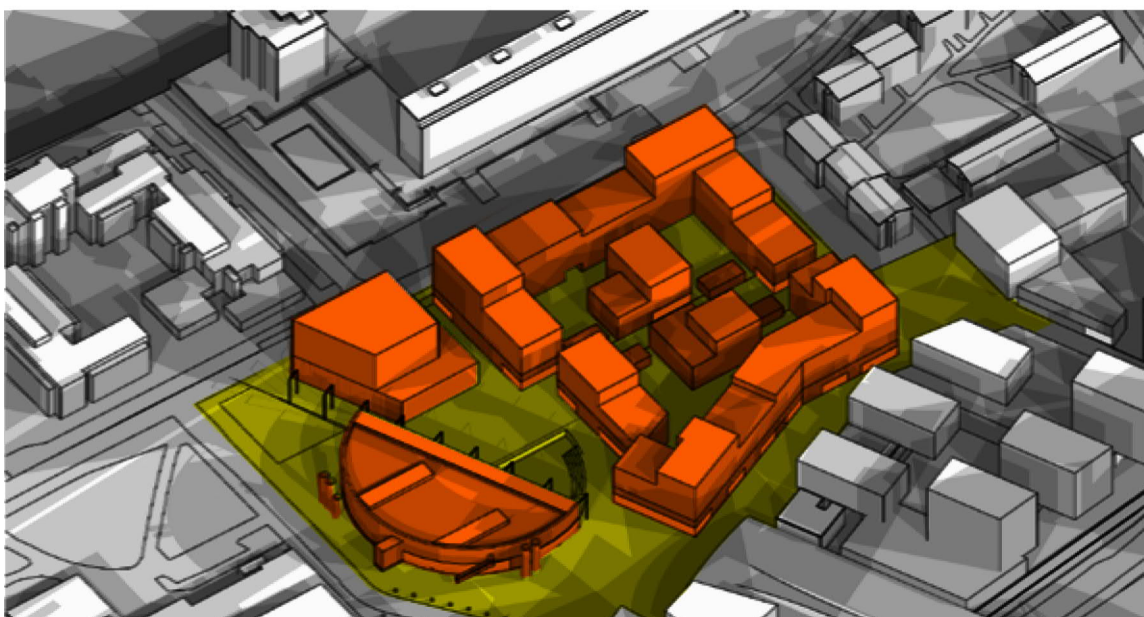
Valoisuuden kertymä valoisana aikana, kevätpäivän tasaus (20.3.)



Nykytilanne



Luonnos

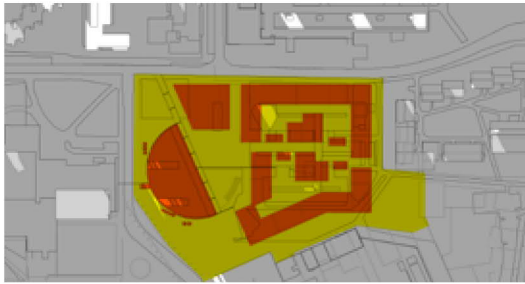
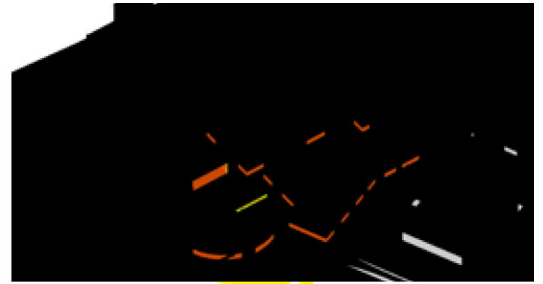


Valon heijastumien katutilaan valoisana aikana esitettynä seinäpintojen tummuusasteina.

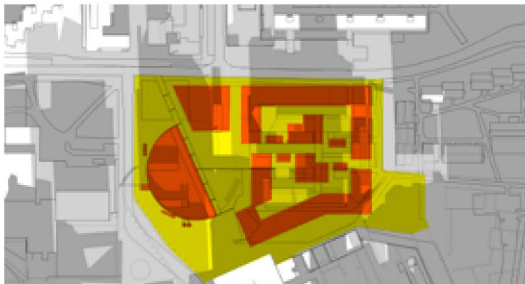
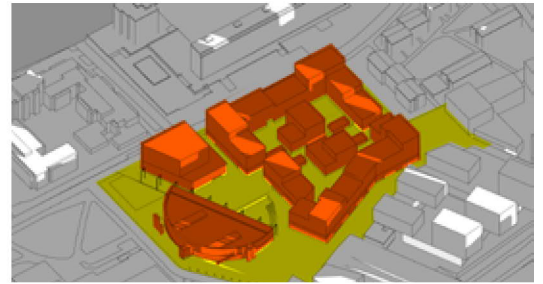
Valoisuuden muutos (vaalea harmaa), talvipäivän seisaus (22.12.)



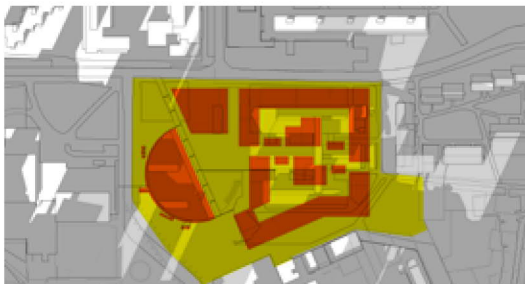
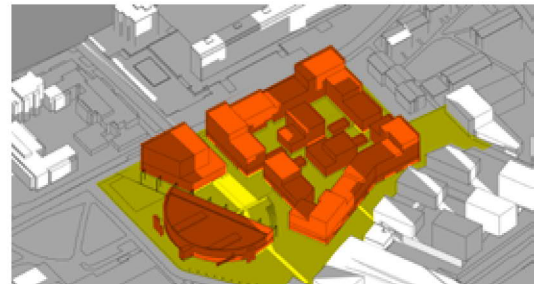
08:00



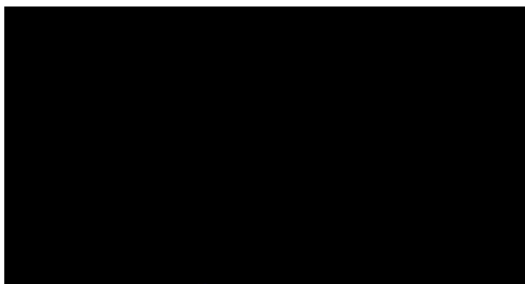
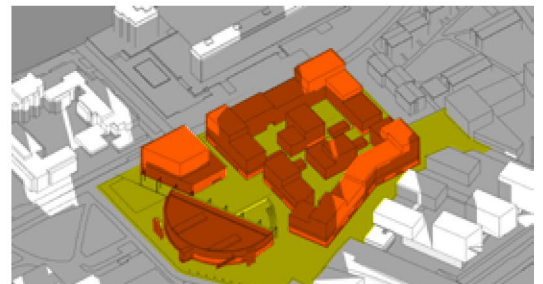
10:00



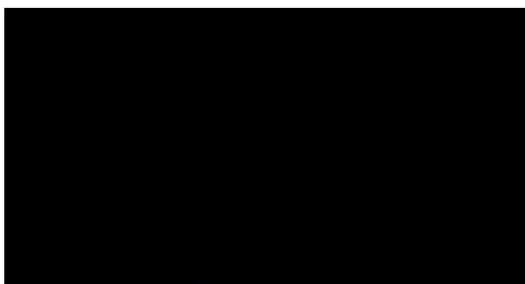
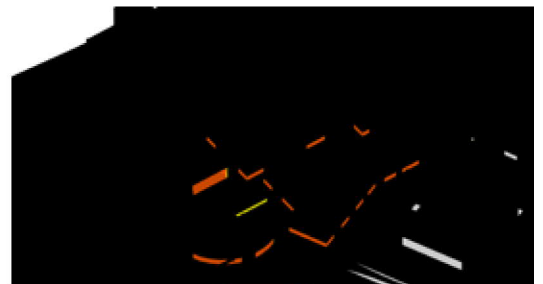
12:00



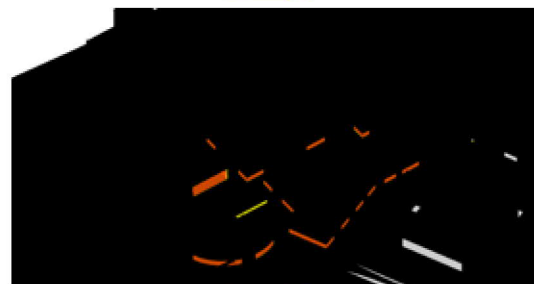
14:00



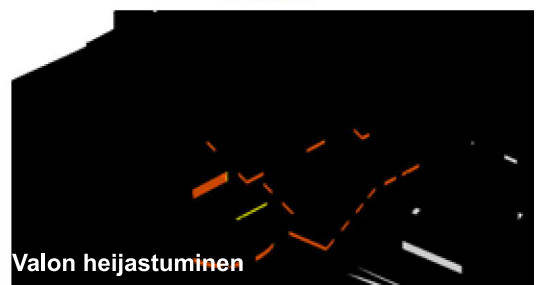
16:00



18:00



20:00



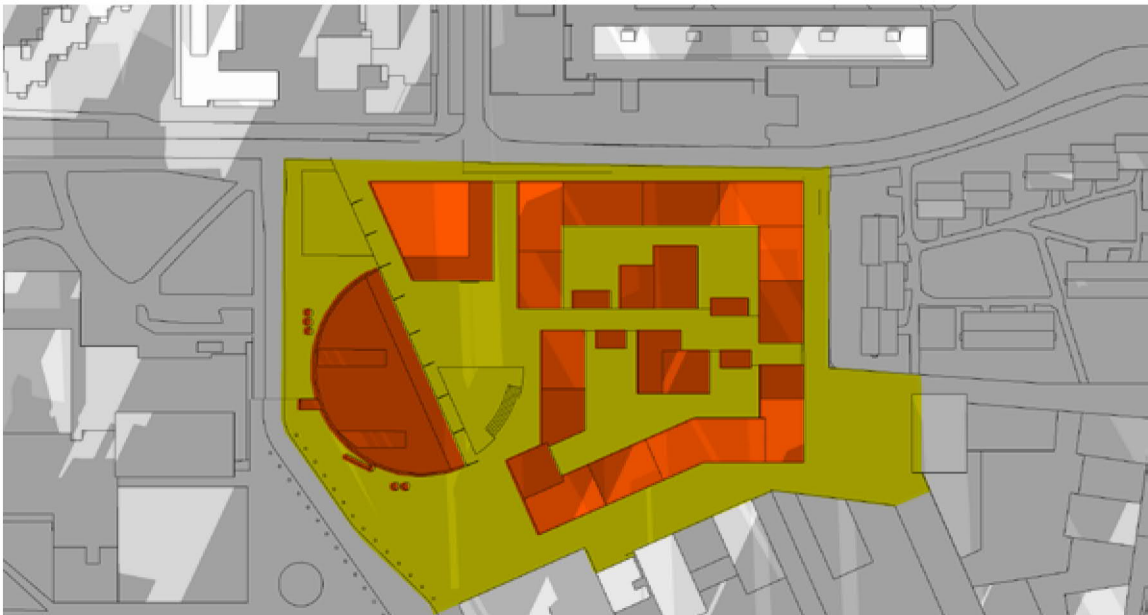
Nykytilanteeseen nähden

Valon heijastuminen

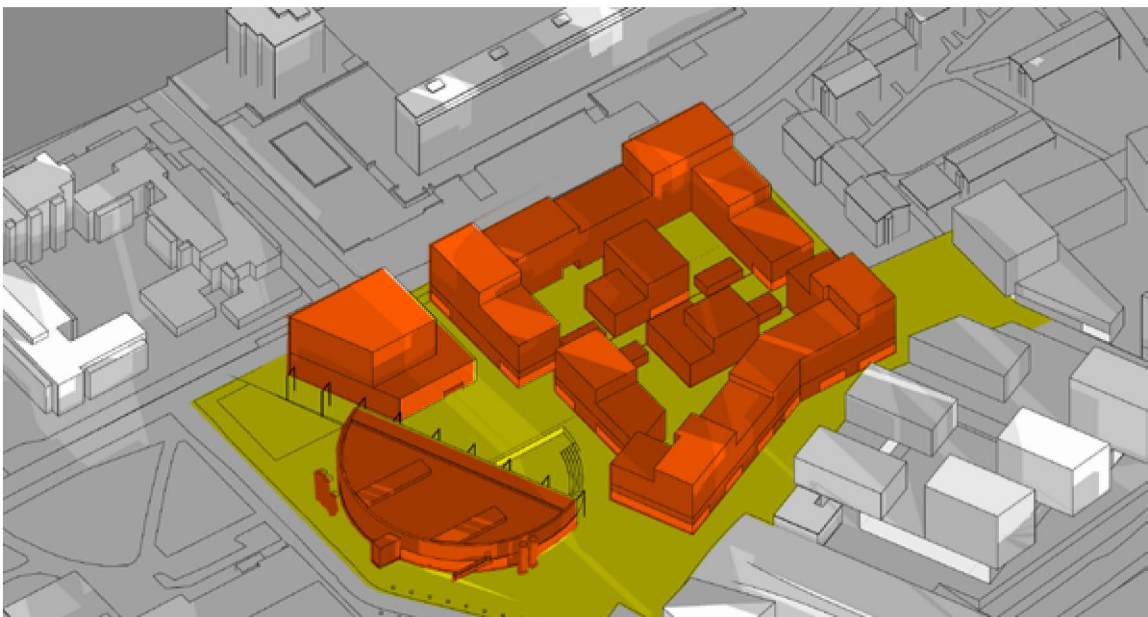
Valoisuuden kertymä valoisana aikana, talvipäivän seisaus (22.12.)



Nykytilanne



Luonnos



Valon heijastumien katutilaan valoisana aikana esitettynä seinäpintojen tummuusasteina.