



MOSAIKKIKORTTELI

VIITESUUNNITELMA ASEMAKAAVAN POHJAKSI

05.09.2022



KAUPUNKIRAKENNE

Mosaiikkikortteli sijoittuu Vuosaaren metroaseman pohjoispuolelle ja korttelia rajaavat idässä Valkopaadentie, lännessä Mosaiikkikuja sekä pohjoisessa Mosaiikkitori. Mosaiikkikorttelin asemakaavoitus ja rakentuminen täydentää osaltaan Vuosaaren ydinaluetta yleiskaavan mukaisesti tiiviinä keskusta-alueena.

Suunnitelma perustuu tontinluovutuskilpailun vuonna 2021 voittaneeseen ehdotukseen. Kilpailumuotona oli ilmoittautumis- ja neuvottelumenettely. Suunnitelmaa on kehitetty kilpailun jälkeen yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa.

Kortteli koostuu korttelin etelälaidalla neljästä erikorkuisesta rakennusmassasta sekä kahdesta, enemmän Mosaiikkitoria rajaavasta massasta pohjoislaidalla. Korttelin ensimmäinen kerros sijoittuu Valkopaadentien, Mosaiikkitorin ja ympäröivien raittien tasoon. Suunnitelmassa esitetyt kerrosluvut on laskettu tältä pihatasolta ylöspäin.

Etelän suuntainen rakennusvyöhyke muodostaa puoliavoimen korttelirakenteen samaan tapaan kuin uudet asuinrakentamisen vyöhykkeet metroradan eteläpuolella. Mosaiikkitori rajautuu puolestaan etelän suunnasta selkeästi julkiseksi torialueeksi. Korttelin viistetyn katot sekä erikorkuiset rakennuskappaleet muodostavat yhden tunnistettavan kokonaisuuden. Suunnitelman ydin on luoda Vuosaaren omaleimainen, toiminnoiltaan moninainen kaupunkiasumisen kortteli.

TOIMINNOT

Mosaiikkikortteli on toiminnoiltaan sekoittunut. Kaupalliset toiminnot keskittyvät korttelin ulkonurkkiin, katujen varsille sekä korttelin keskiosaan, sisäisen aukion ympärille.

Monipuolinen asuntojakauma sekä palvelua sisältävä erityisasuminen tuovat kortteliin erilaisia asukkaita. Toiminnot eri ikäisille jakautuvat myös korttelin reunoille; päiväkotipihoineen, palvelurakennuksen kattopiha, pihatason yhteistilat ja asukastupa sekä pihat leikki- ja oleskelualueineen yhdessä kaupallisten liiketilojen kanssa luovat elävää ja toimeliasta kaupunkitilaa korttelin katutasoon sekä sen ympäristöön ja mahdollistavat korttelille pitkän ja joustavan elinkaaren. Pihatason yhteistilojen lisäksi yli 10-kerroksisten rakennusten ylimmissä kerroksissa on asukkaiden yhteistilat.

REITIT, PIHAT SEKÄ TORIT

Korttelin läpi kulkee pohjois-eteläsuuntainen julkinen yhteys Mosaiikkitorilta alas Tyynylaavantielle. Tämä yhteys risteää korttelin sisäisen kulkureitin kanssa ja näin muodostetaan monipuolista kävelijän verkostoa osaksi kaupunkiasumisen korttelia. Asuintalojen pihat sijaitsevat asuinrakennusten väleissä tontin etelälaidalla. Korttelin sisäisen raitin varrelle sijoittuu myös päiväkodin piha.

Tyynylaavantien varteen, rakennusten väleihin, sijoittuu kaksi uutta taskupuistoa. Taskupuistot elävöittävät muuten hyvin katutilaa ja luovat Tyynylaavantielle aivan uusia kaupunkielämän mahdollisuuksia.

LIIKENNE

Korttelin autopaikat sijaitsevat pihakannen alla kahdessa tasossa. Korttelin ja sen länsipuolella sijaitsevan lukion väliseltä Mosaiikkikujan alatasolta toteutetaan ajo korttelin paikoitukseen sekä Mosaiikkitorin pysäköintilaitokseen. Mosaiikkitorin pysäköintilaitoksen ylätasolle ajetaan Urheilutalon tontin kautta ja alatasolle Mosaiikkikorttelin paikoituksen kautta. Korttelin asukkaille on saatavilla myös yhteiskäyttöautoja. Palvelurakennuksen saattoliikenne on järjestetty omaan tilaansa Mosaiikkikujan ajoyhteyden varteen.

Kauppakeskus Columbuksen huolto tapahtuu nykyisellä paikallaan Mosaiikkikorttelin pihakannen alapuolella. Lisäksi tilan kautta huolletaan talojen 4 ja 5 liiketilat sekä palvelurakennuksen tiloja. Koko korttelin jätehuolto tapahtuu huoltoalueen kautta. Huoltoalue on erotettu omaksi vyöhykkeekseen muusta liikenteestä, ja ajo sinne tapahtuu Tyynylaavantielta. Sekä Columbuksen että Mosaiikkikorttelin huollot on mitoitettu 12 m:n kuorma-autokalustolla. Mosaiikkiraitin ja Mosaiikkikujan varren liiketilojen huolto tapahtuu kevyenliikenteen väyliä pitkin. Tyynylaavantien puoleisten liiketilojen huolto tapahtuu korttelin pysäköintihallin alatasolta käsin pakettiautolla.

Sammutusautolla, ambulanssilla ja muuttoautolla voi ajaa korttelin läpi pihatasolla, ajoyhteys Valkopaadentieltä. Huolto- ja pelastusajon reitti kiertää Mosaiikkikujan, Mosaiikkiraitin ja Mosaiikkitorin kautta takaisin Valkopaadentielle. Talon 5 nostopaikat sijoittuvat Mosaiikkitorille sekä kortteliin, talojen 5 ja 4 väliin. Taloissa 1 ja 2 varatiepoistuminen järjestetään omaehtoisesti parvekeluukkujen avulla. Talojen 3 ja 4 poistumisjärjestelyt on suunniteltu toteutettavaksi kahdella poistumisportaalla.

ELINKAARI JA KESTÄVÄ RAKENTAMINEN

Monipuolinen asuntojakauma, päiväkotipiha, palvelua sisältävä erityisasuminen, kaupalliset ja muut palvelut sekä oleskelu- ja pihatilat muodostavat toiminnoiltaan pitkäikäisen kokonaisuuden yhdessä Vuosaaren lukion, joukkoliikenneasemien, Urheilutalon ja Vuotalon kanssa. Mosaiikkikortteli täydentää olemassa olevaa tiivistä kaupunkirakennetta monipuolisella kokonaisuudella.

Liike- ja palvelutilat voivat toimia monenlaisessa joustavassa käytössä. Kompaktit massat on suunnattu niin, että parvekevyöhykkeet avautuvat pihoja kohti ja pihan valoisuus saadaan maksimoitua. Parvekkeiden suuntauksella ja nurkkien viistämisellä voidaan vaikuttaa asuntojen valoisuuteen ja näkymiin.

Aurinkoenergian hyödyntäminen katoilla on toteutettavissa vinoilla kattopinnoilla. Palvelurakennusta lukuun ottamatta rakennukset rakennetaan A-luokan vaatimusten mukaan.

JULKISIVUT

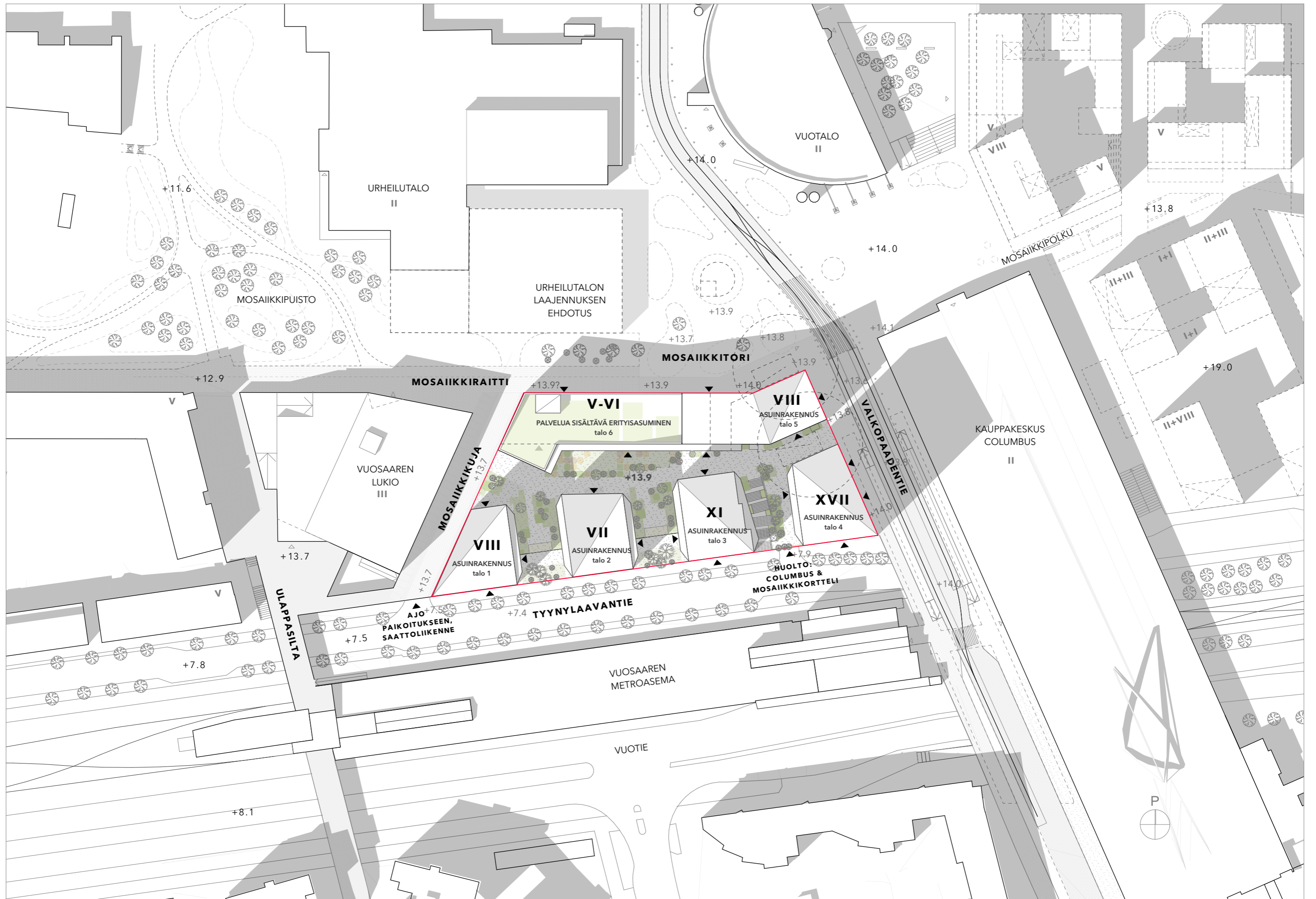
Maantasokerrokset ovat muurattuja ja tiilien sävyt vaihtelevat talokohtaisesti tuoden visuaalisesti vaihtelevaa kävely-ympäristöä. Ylemmissä kerroksissa julkisivut ovat mosaiikkimaisesti jäseneltyjä ja muodostavat reliefimäisen pinnan. Mosaiikkiosuuden lämminsävyiset väripinnat tuovat eloa ja lämpöä julkisivuihin, liittäen ylemmät kerrokset maantason tiilisävyihin. Mosaiikkijulkisivun rytmiä varioidaan eri levyisillä ikkunoilla ja ranskalaisilla parvekkeilla. Rakennusten yleisilme vaalenee ylöspäin. Korttelin sisäosien parvekejulkisivuilla yleisilme on lämminsävyinen ja vaaleat säleikköosuudet rytmittävät parvekkeita.

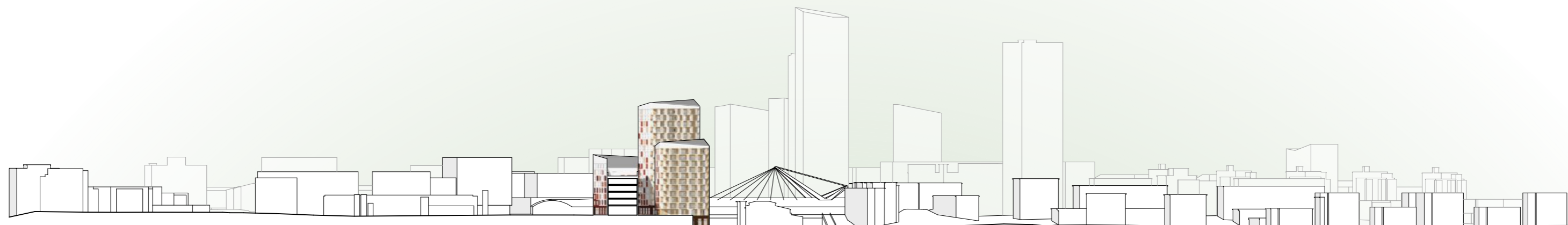
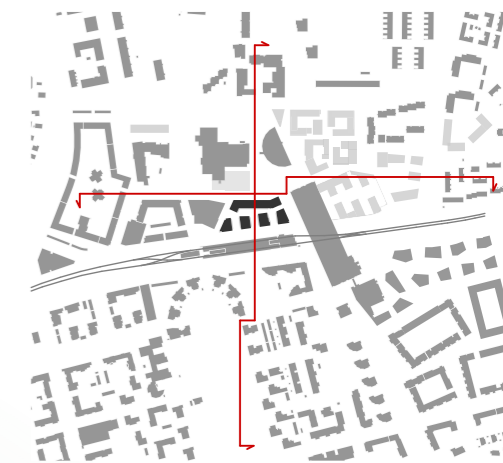
YHDYSKUNTATEKNIikka

Rakennukset liitetään kaupungin kunnallistekniikan ja eri toimijoiden verkostoihin (lämpö, vesi, viemäri, sähkö ja teletekniikka). Suunnittelualueen tulvareitit huomioiden ympäröivät alueet suunnitellaan jatkosuunnittelun yhteydessä Helsingin kaupungin ohjeistusta noudattaen. Kortteliin sijoitetaan muuntamo Mosaiikkikujan ajoyhteyden varteen.

Tyynylaavantien taskupuistot ja ylätasoinen pihat hyötyvät tasoerosta, joka itsessään vähentää melun kulkeutumista asuntopihoille.







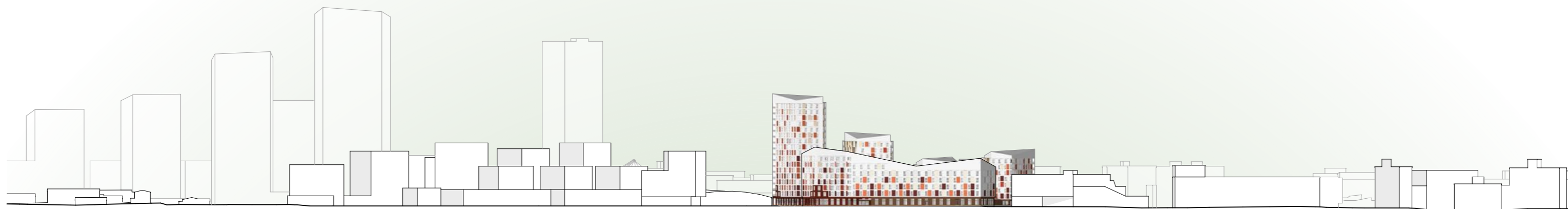
*Vuotalo &
tulevaa asuinrakentamista*

Mosaiikkikortteli

*Metroasema &
rakentuva Delfiinikortteli*

Cirrus

Alueleikkaus pohjois-eteläsuunnassa



*Rakentuva
Delfiinikortteli*

*Tulevaa
asuinrakentamista*

Cirrus

*Kauppakeskus
Columbus*

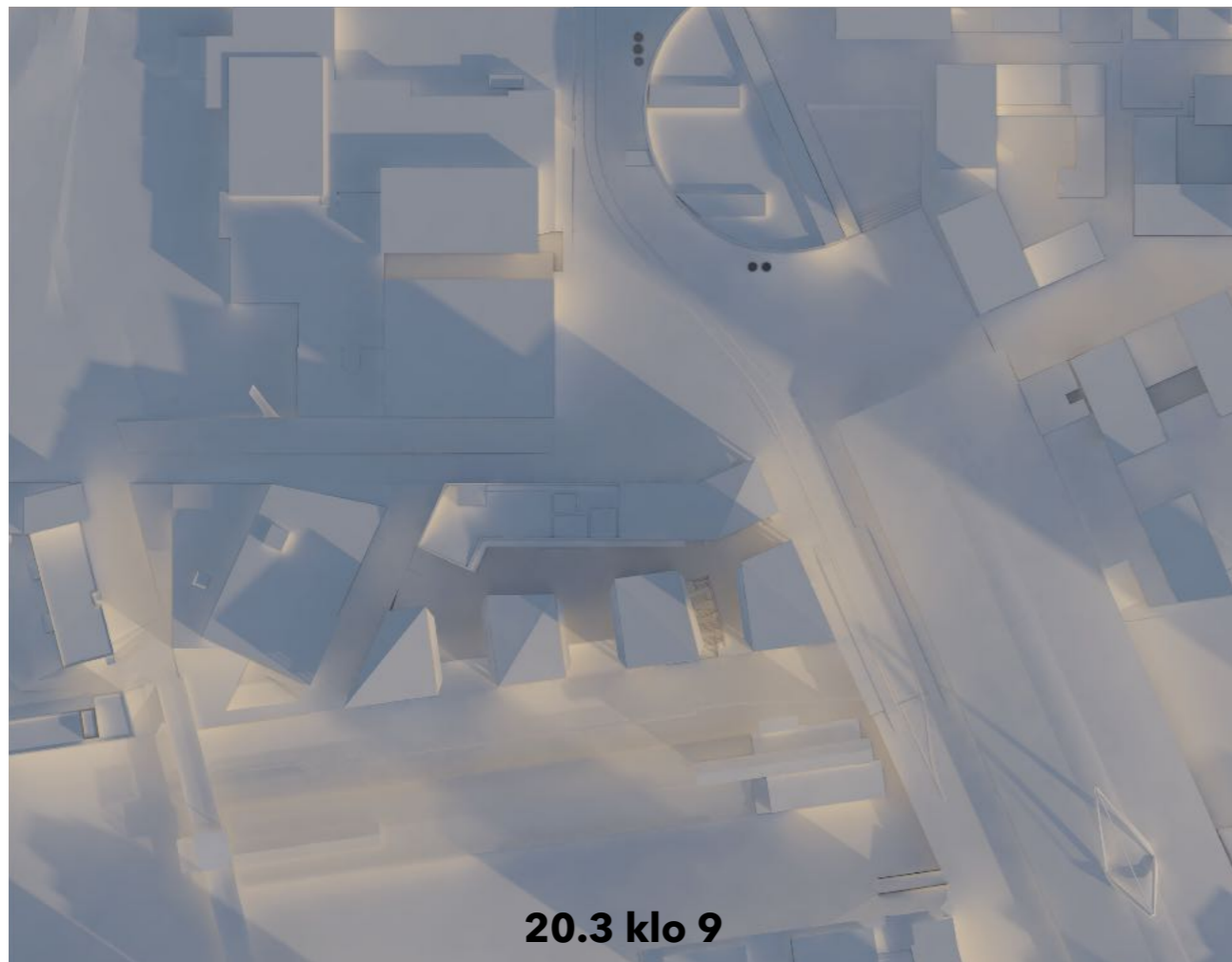
Mosaiikkikortteli

*Vuosaaren
lukio*

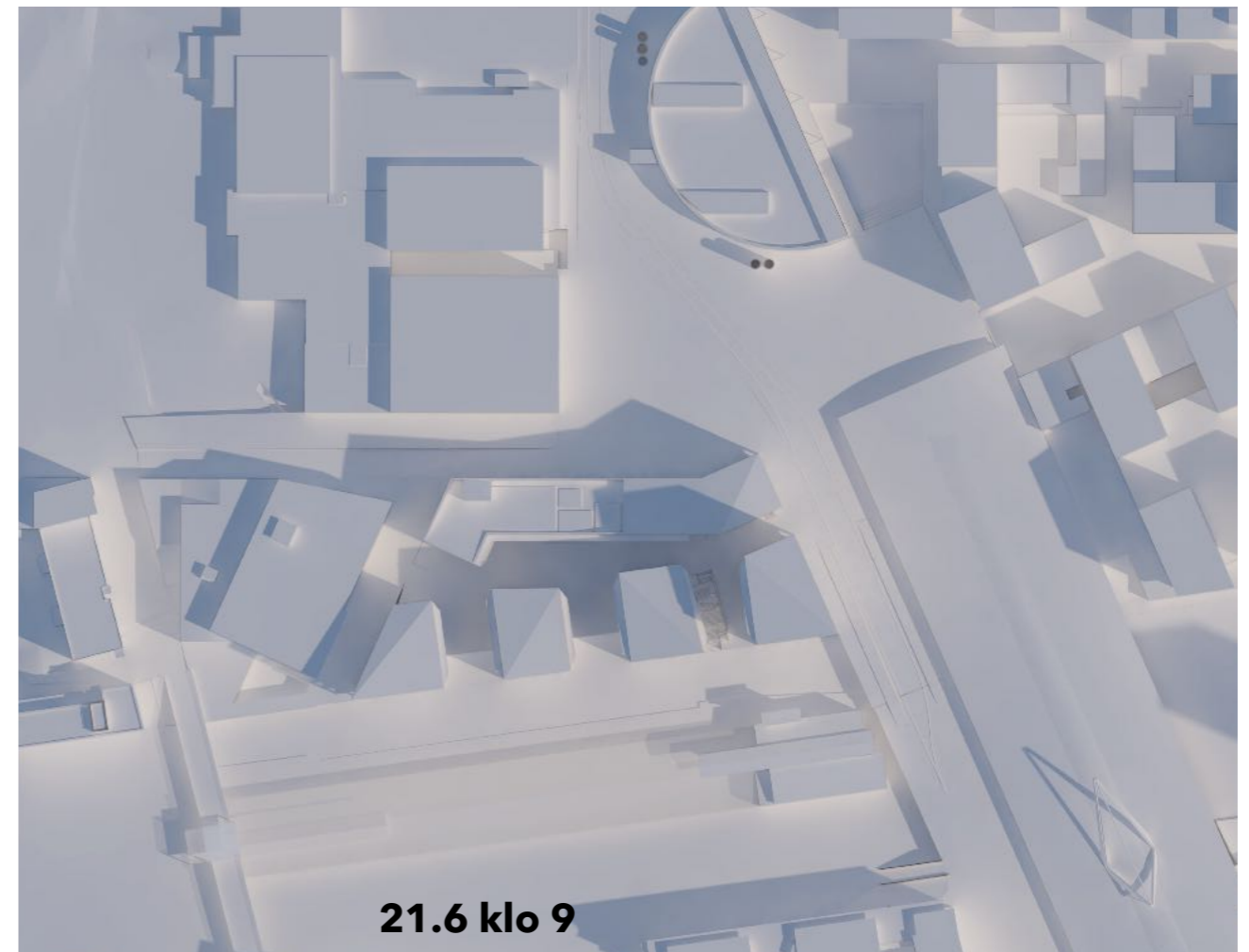
Alueleikkaus itä-länsisuunnassa



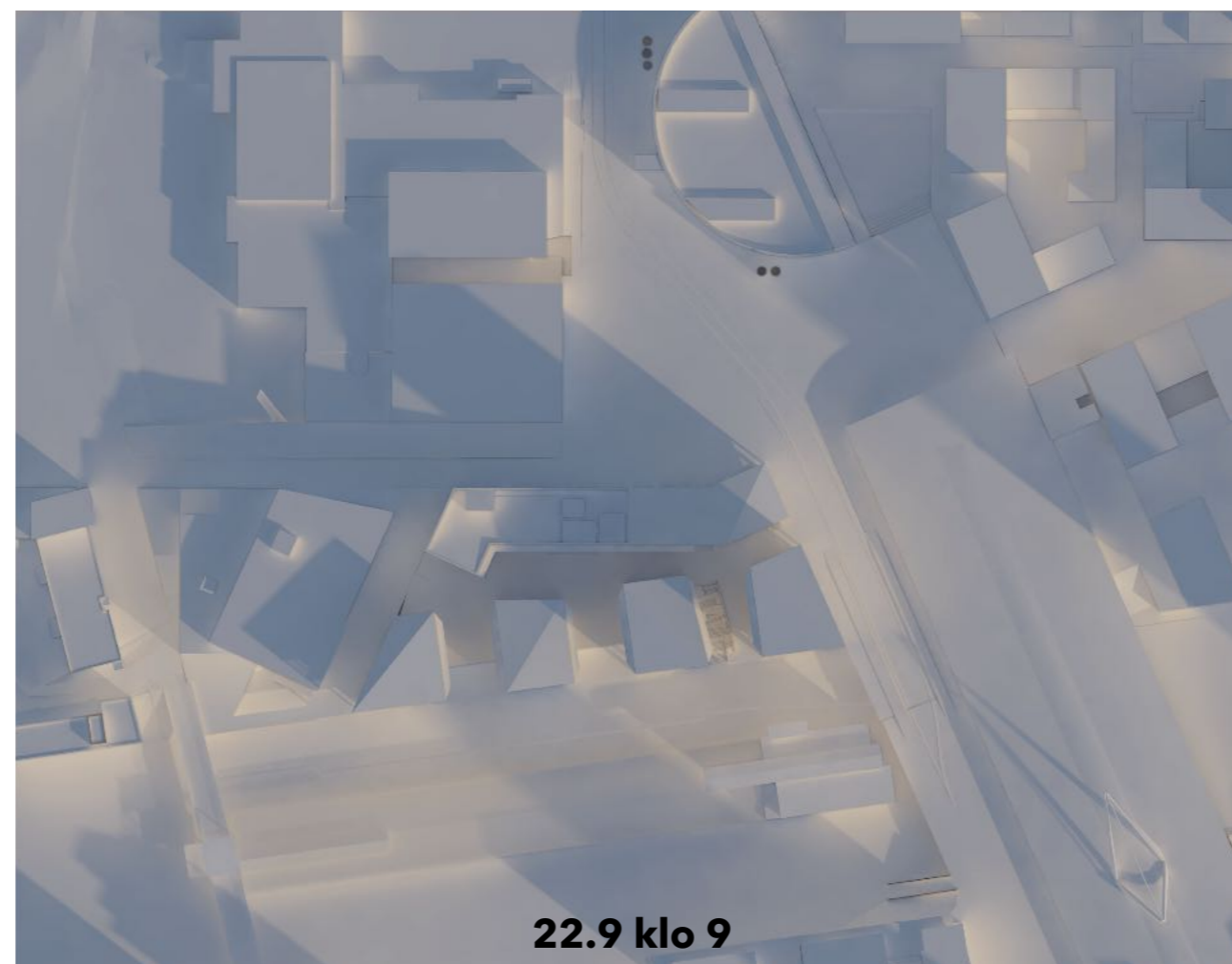




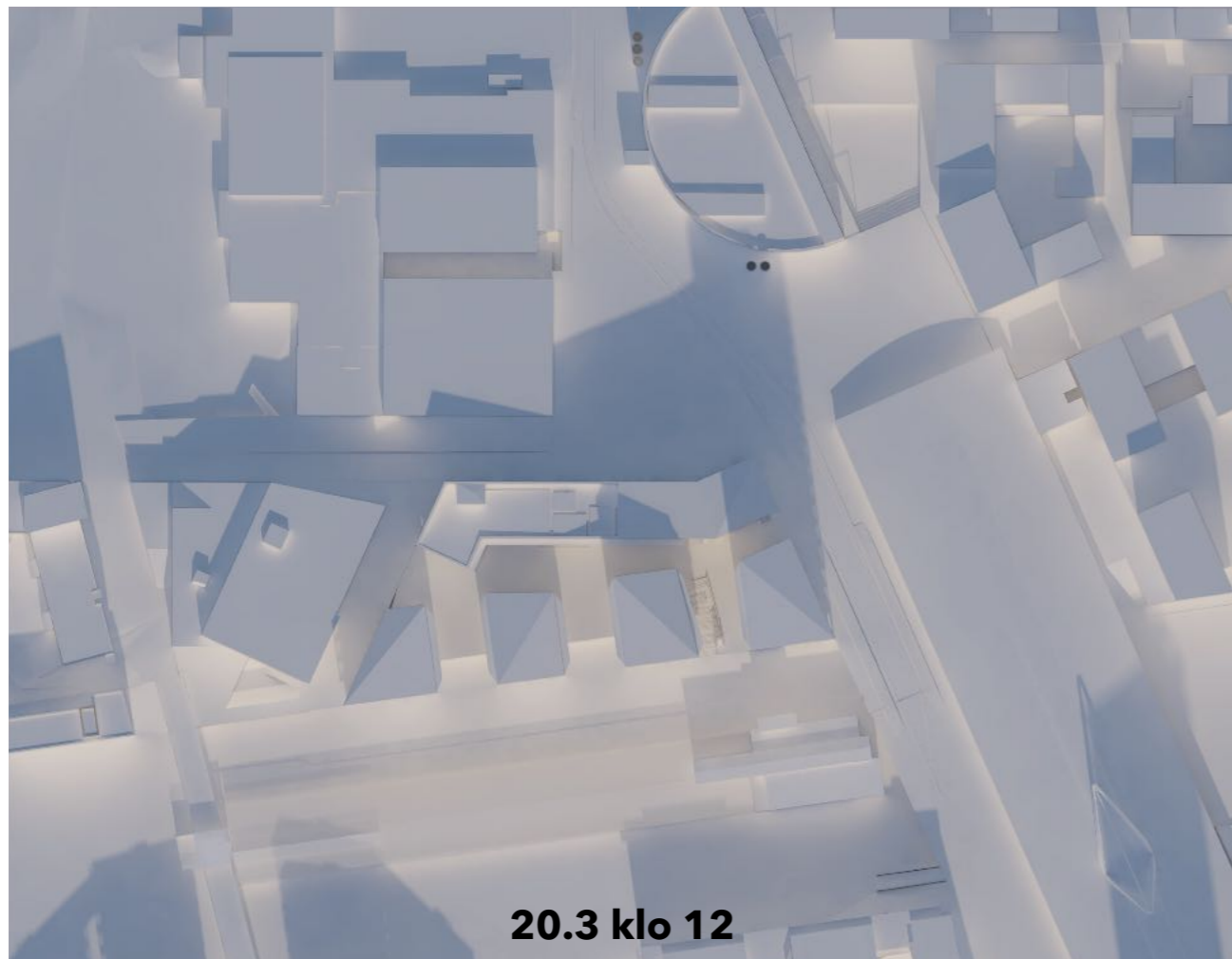
20.3 klo 9



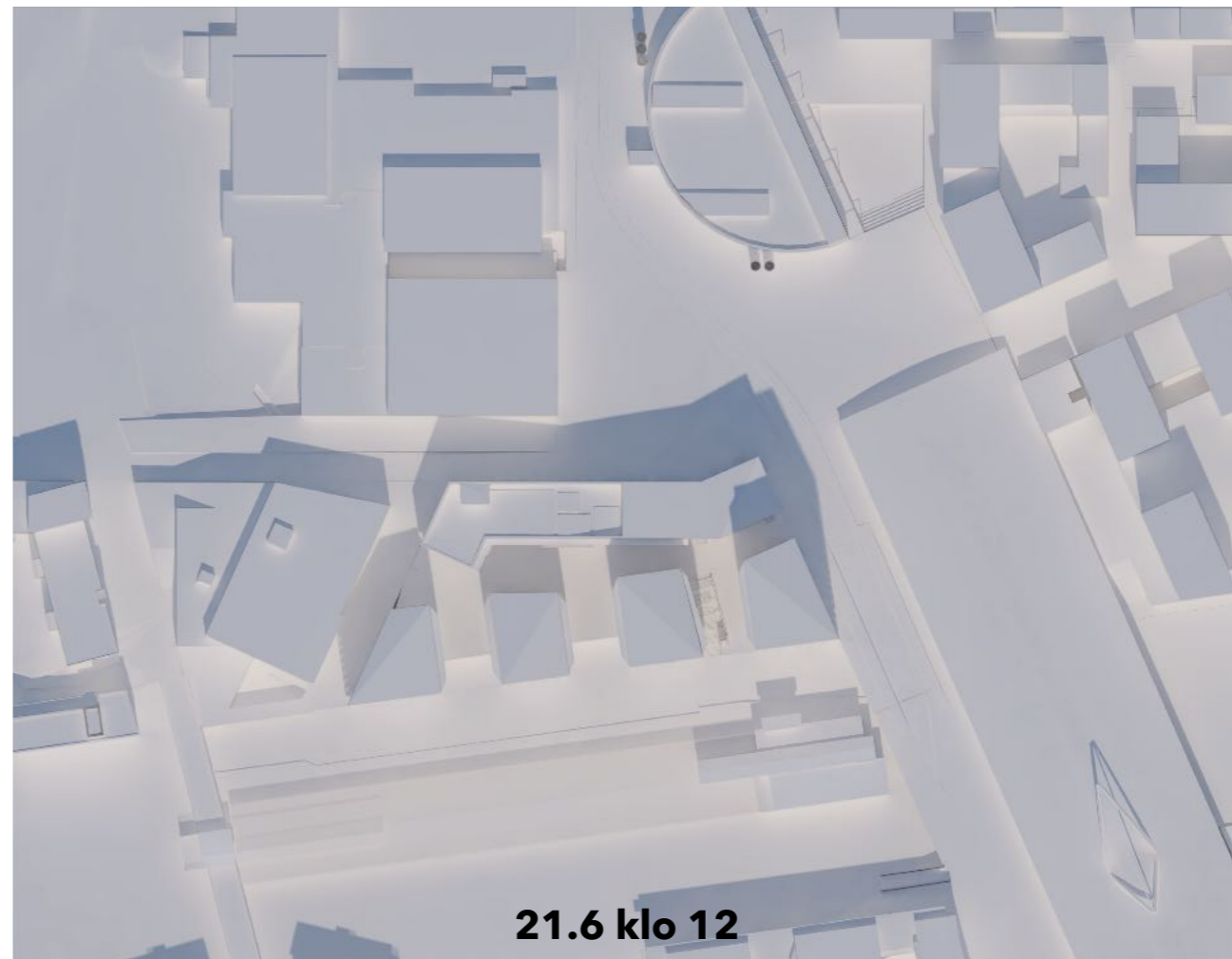
21.6 klo 9



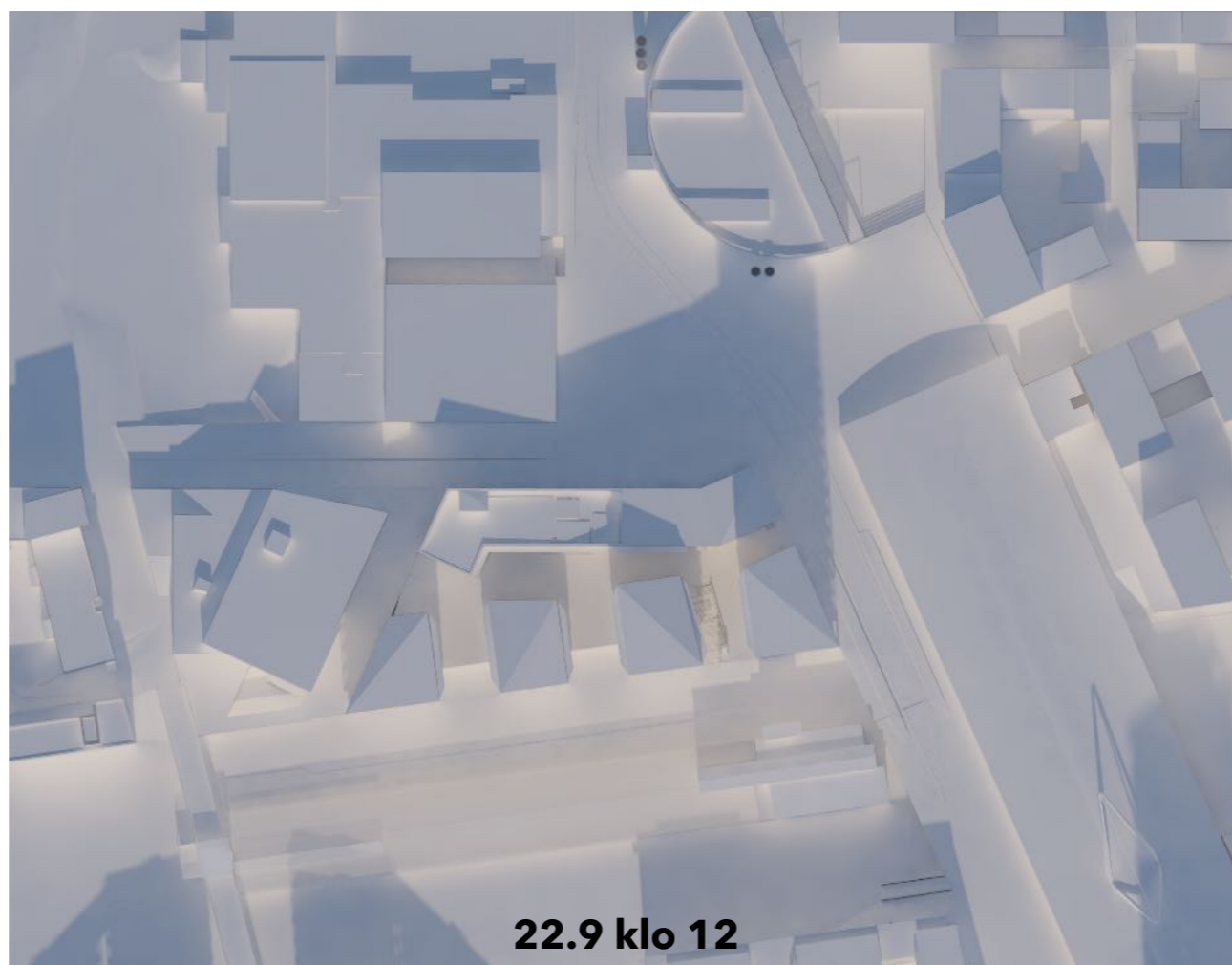
22.9 klo 9



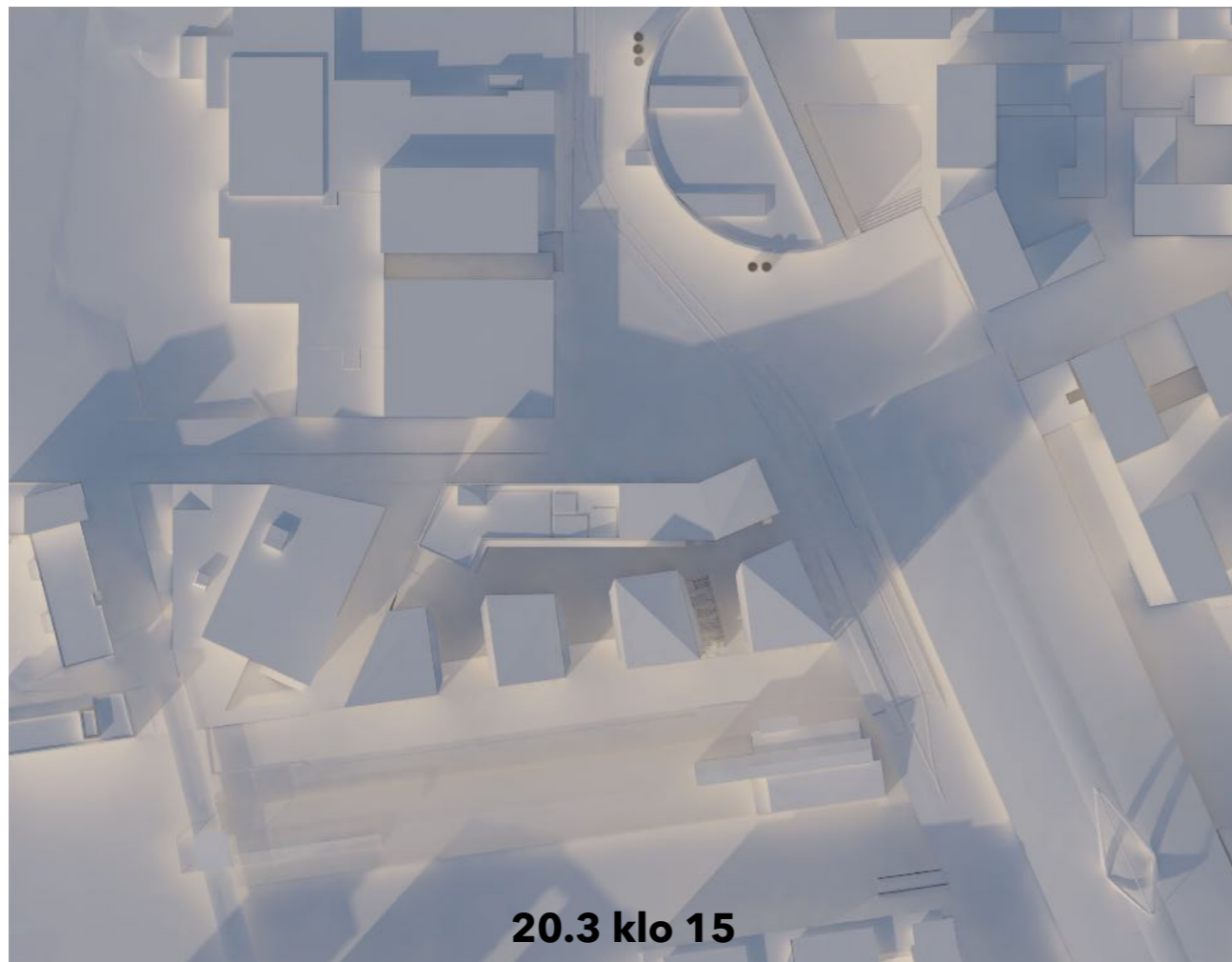
20.3 klo 12



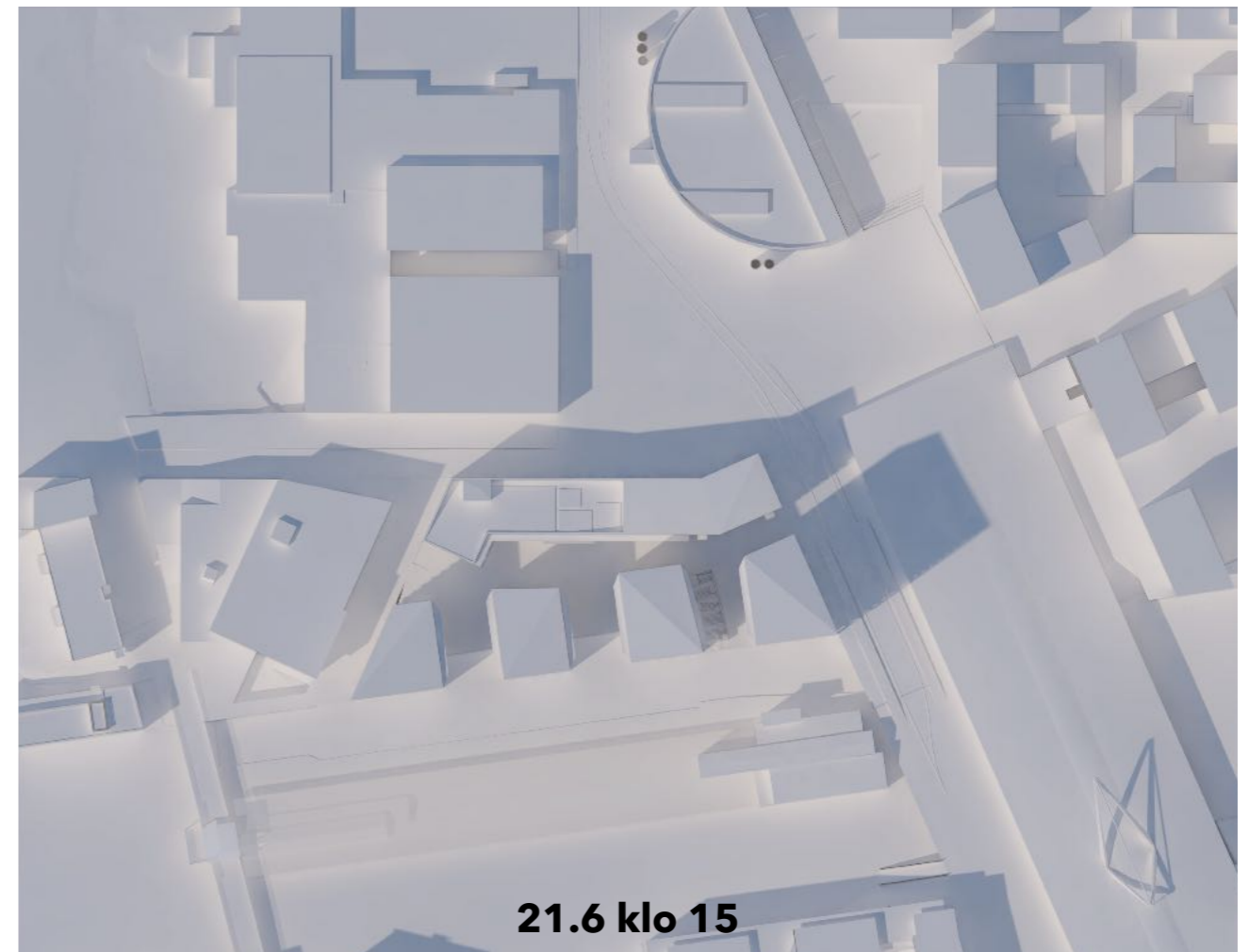
21.6 klo 12



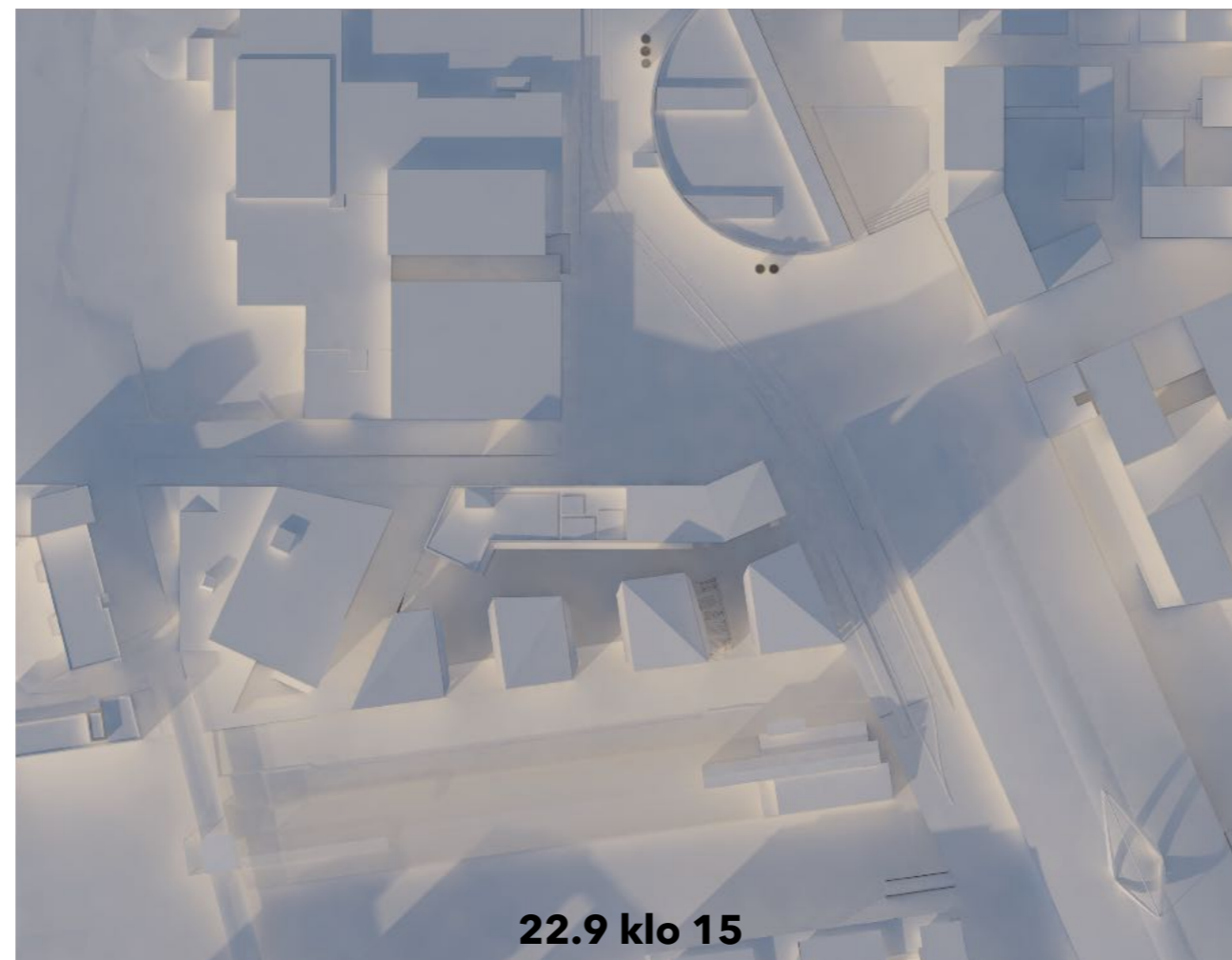
22.9 klo 12



20.3 klo 15



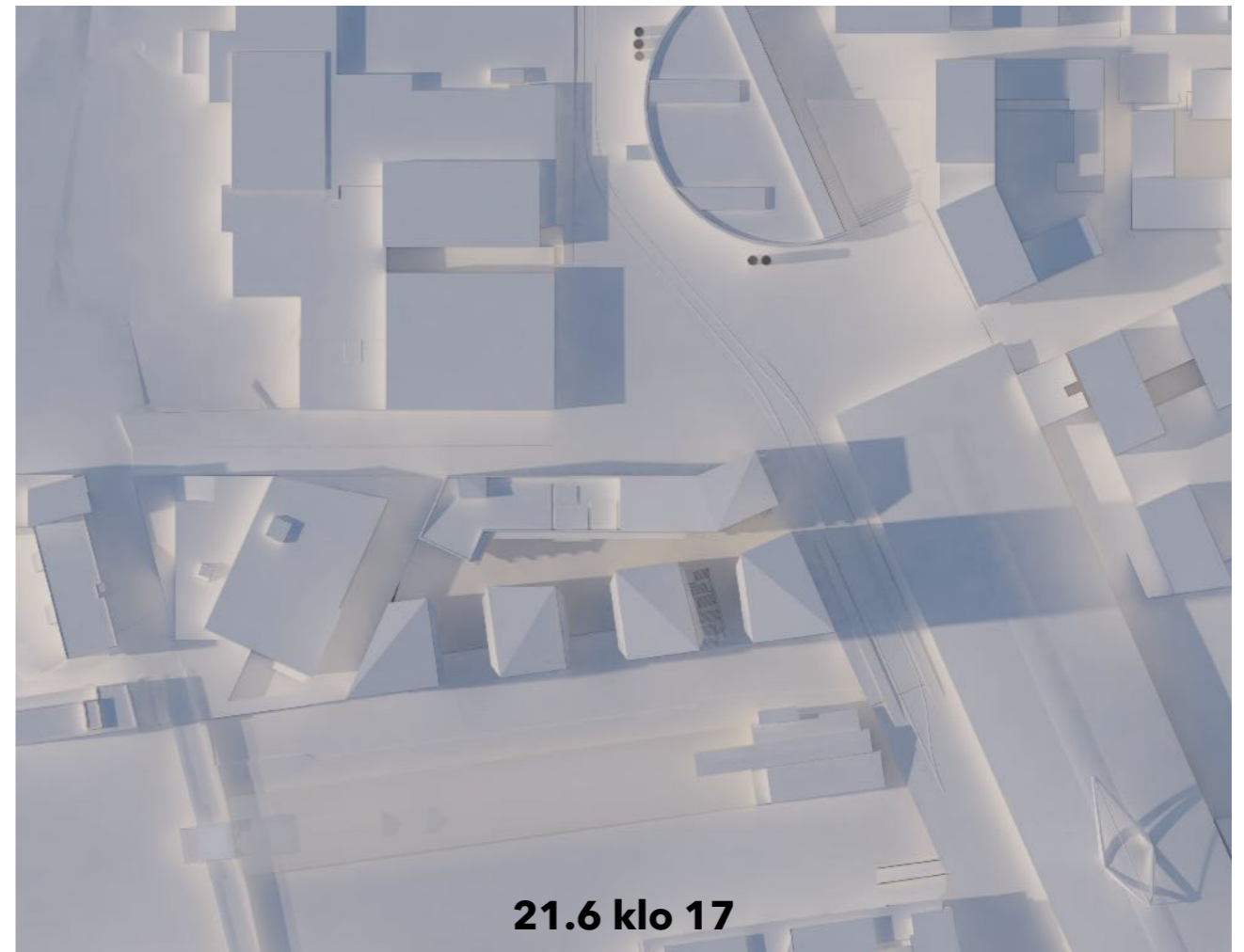
21.6 klo 15



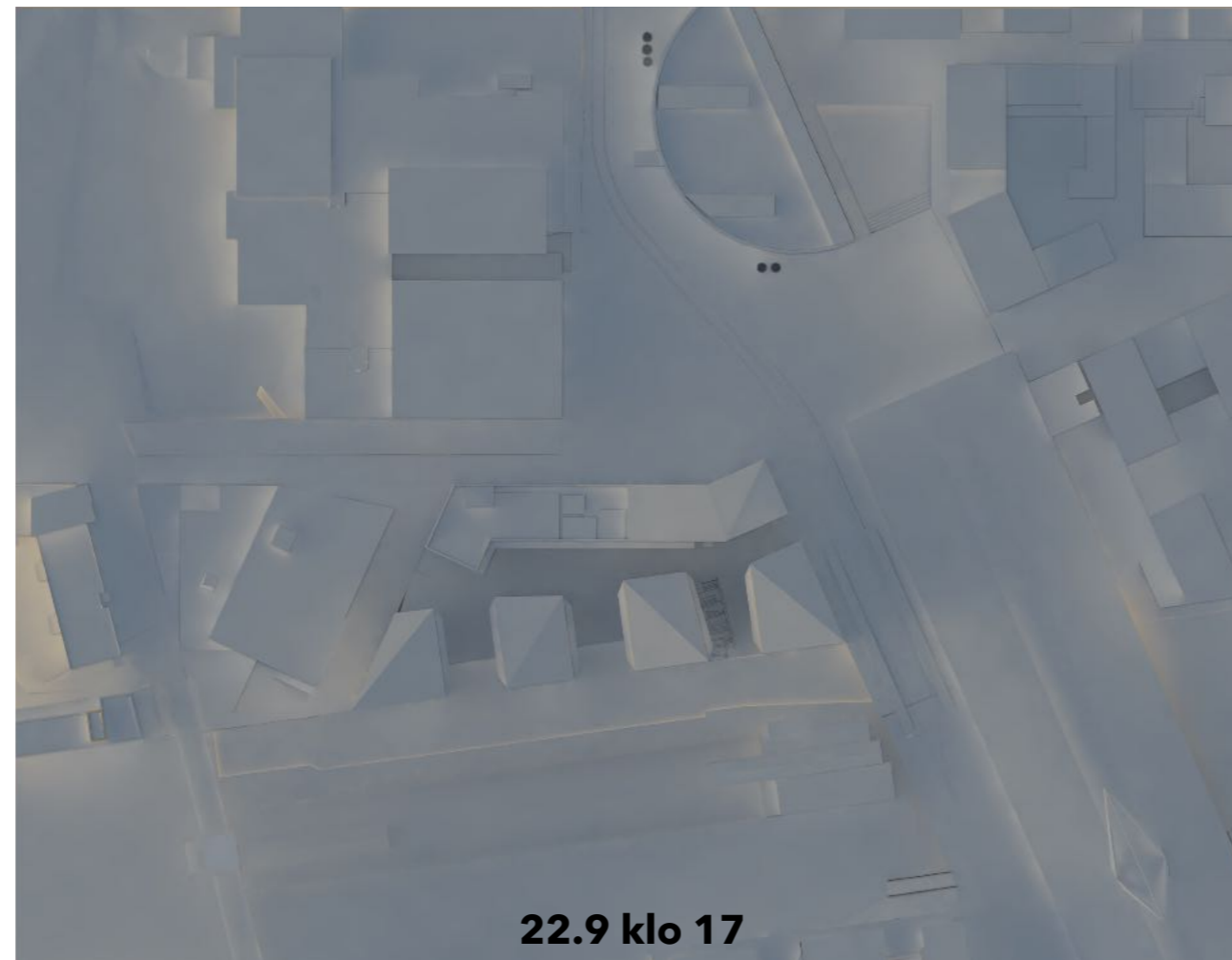
22.9 klo 15



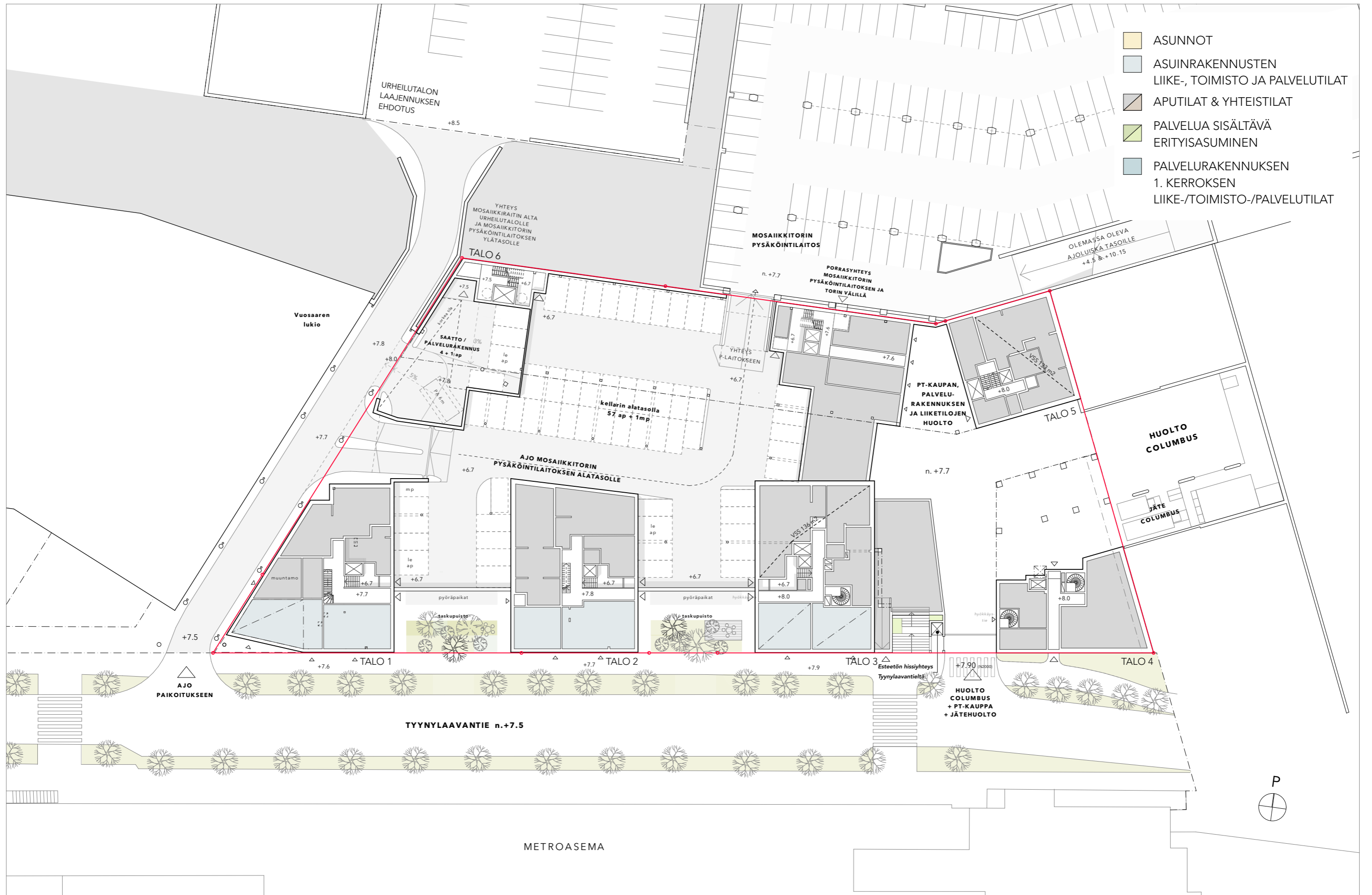
20.3 klo 17



21.6 klo 17



22.9 klo 17



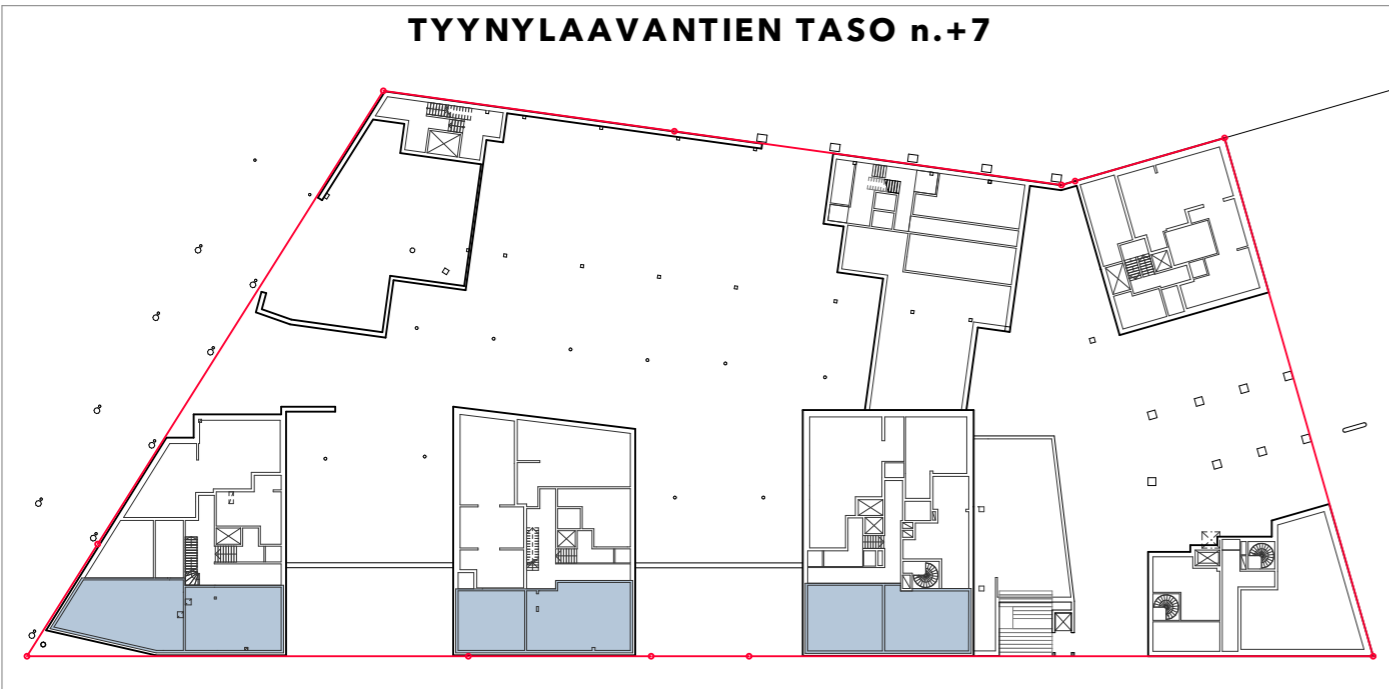




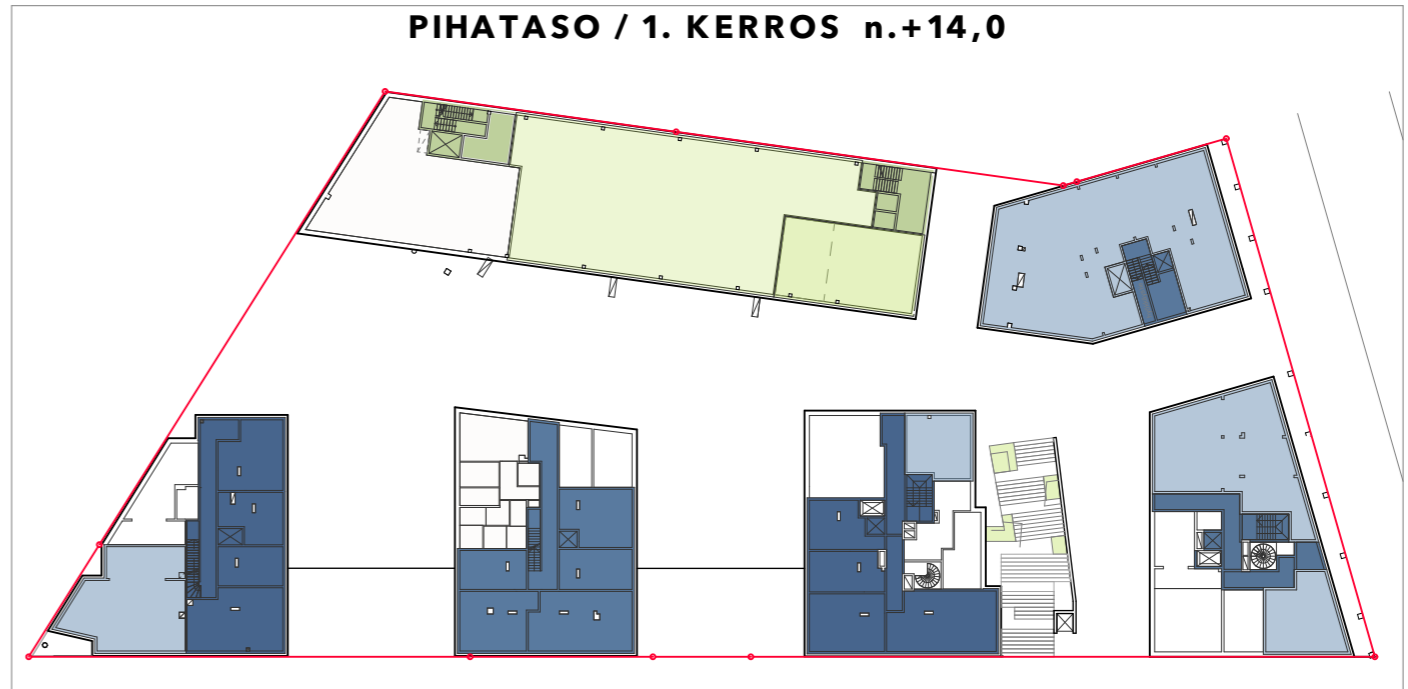


- ASUNNOT
- ASUINRAKENNUSTEN
LIIKE-, TOIMISTO JA PALVELUTILAT
- APUTILAT & YHTEISTILAT
- PALVELUA SISÄLTÄVÄ
ERITYISASUMINEN
- PALVELURAKENNUKSEN
1. KERROKSEN
LIIKE-/TOIMISTO-/PALVELUTILAT

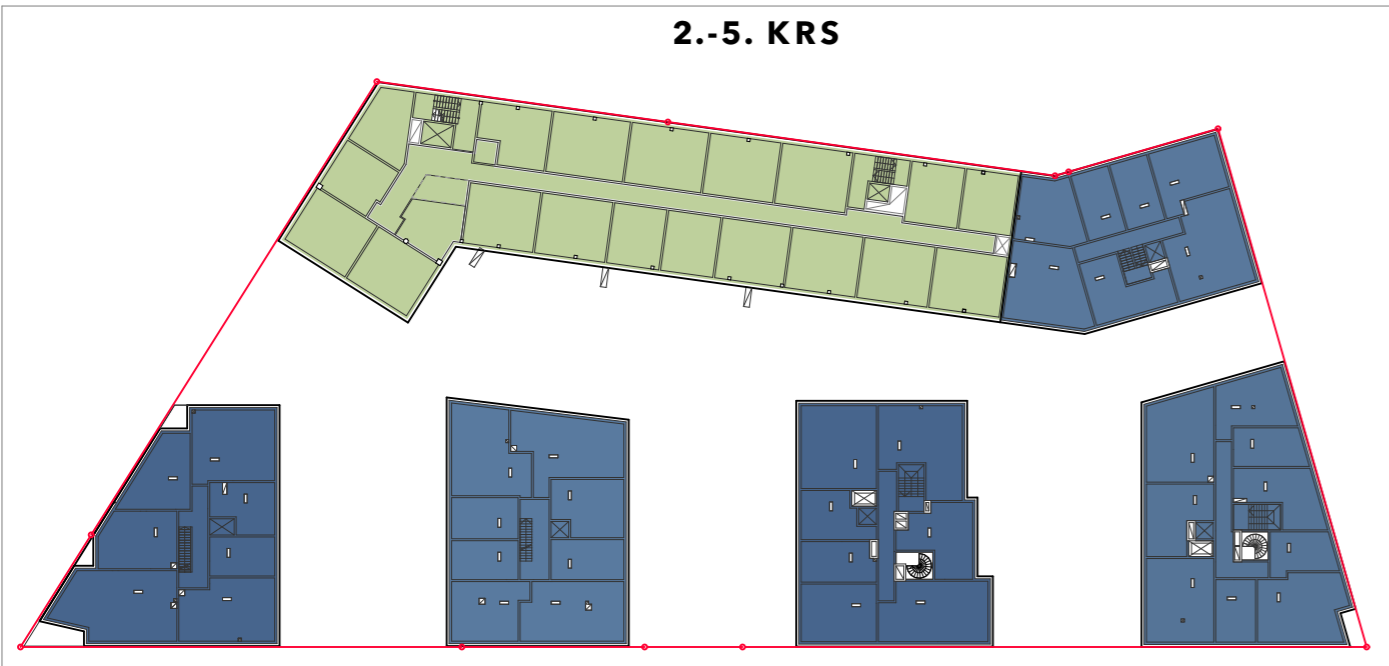
TYYNYLAAVANTIEN TASO n.+7



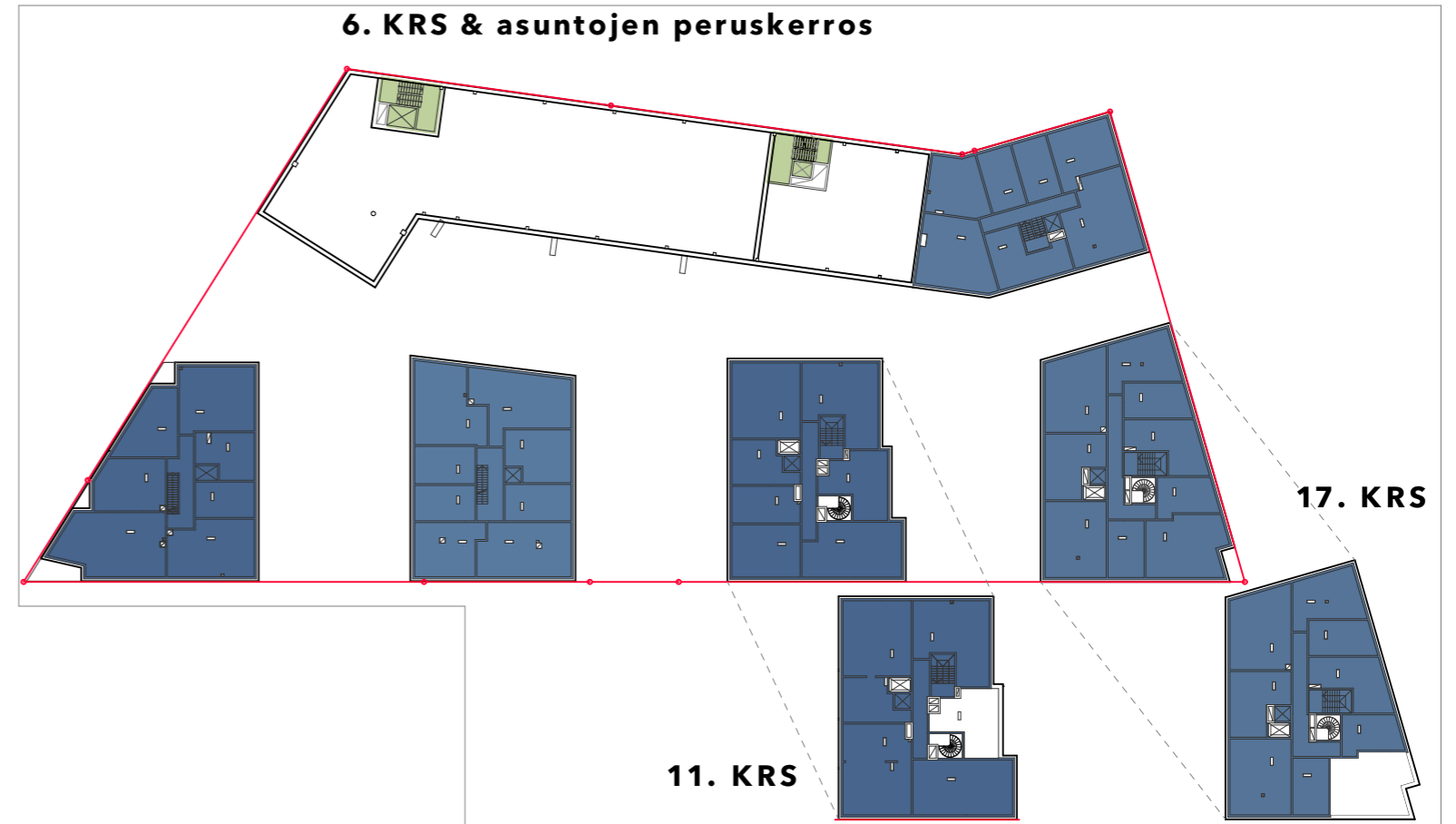
PIHATASO / 1. KERROS n.+14,0



2.-5. KRS



6. KRS & asuntojen peruskerros



- ASUMINEN**
- ASUINRAKENNUSTEN LIIKE / PALVELU / TOIMISTOTILAT**
- PALVELUA SISÄLTÄVÄ ERITYISASUMINEN**
- PALVELURAKENNUKSEN 1. KERROKSEN LIIKE / TOIMISTO / PALVELUTILAT**

LASKENTAPERIAATTEITA:

- Ulkoseinistä laskettu 250mm
- Asuntojen yhteistilat, aputilat ja tekniset tilat/hormit rakennusoikeuden lisäksi
- Hormit ympäröivine seinineen vähennetty rakennusoikeudesta (asuntokohtaiset hormivähennykset tarkennetaan)
- Porrashuoneet laskettu kokonaan mukaan rakennusoikeuteen, poikkeuksena korkeiden rakennusten toinen poistumisporras, joka on vähennetty rakennusoikeudesta
- Talojen 3 ja 4 palomieshissit vähennetty rakennusoikeudesta
- Palvelurakennuksen kattokonehuoneita ei ole laskettu mukaan rakennusoikeuteen.

RAKENNUSOIKEUS:

ASUMINEN	20 270 kem2 (n.20 300 kem2)
ASUINRAKENNUSTEN LIIKE / PALVELU / TOIMISTOTILAT	1 115 kem2
PALVELUA SISÄLTÄVÄ ERITYISASUMINEN	4 591 kem2
PALVELURAKENNUKSEN 1. KERROKSEN LIIKE-, TOIMISTO- JA PALVELUTILAT	591 kem2
YHTEENSÄ	26 567 kem2

PYÖRÄPAIKKALASKELMA

PYÖRÄPAIKKATARVE

(laskettu Helsingin kaupungin toimisto- ja liiketilojen pysäköintimäärien laskentaohjeen mukaan)

ASUMINEN 20 300 as-kem2

- 1pp/30 as-kem2 677 pp
- Vieraspaiikat 1pp/1000 as-kem2 21 pp (pihalle)

ASUMISEN PYÖRÄPAIKAT YHT. 698 pp

PALVELUA SISÄLTÄVÄ ERITYISASUMINEN

- ei pyöräpaikkoja

PÄIVÄKOTI 470 kem2

- 1pp/90 kem2 6 pp (pihalle)

LIIKETILAT (ei pt-kauppaa) (1pp/50kem2)

- TYYNYLAAVANTIELLÄ 392 kem2 8 pp
- PIHATASOLLA 380 kem2 (asuinrak) 8 pp
- PALVELURAKENNUS 120 kem2 3 pp

LIIKETILOJEN PYÖRÄPAIKAT YHT. 19 pp

TARVE YHTEENSÄ

- ASUMINEN 698 pp
 - PK + LIIKE PIHALLA 24 pp
 - LAADUKAS PYÖRÄPYSÄKÖINTI 70 pp
- 793 pp**

SUUNNITELMAN PYÖRÄPAIKAT

- ASUMISEN PP:T UVV:SSA 588 pp
- ASUMISEN PIHAPAIKAT + VIERASPP:T 110 pp
- PK + LIIKE PIHALLA 25 pp
- LAADUKAS PP-RATKAISU 70 pp portaikon alla varastossa

YHTEENSÄ 793 pp

Talon 5 PT-kaupan paikat sijoitetaan Mosaiikkitorille asemakaavan mukaisesti

Koko korttelissa pihatasossa olevia pyöräpaikkoja 75,5 %.

AUTOAUKKALASKELMA

AUTOAUKKATARVE

(laskettu Helsingin kaupungin asuintonttien pysäköintimäärien laskentaohjeen mukaan)

ASUMINEN 20 300 kem2

- 1ap/140kem2 -> tarve 145 ap

PALVELUA SISÄLTÄVÄ ERITYISASUMINEN 4 591 kem²

- Autopaikkoja henkilökunnalle/saattoliikenteelle 6 ap

Erityisasumisen tarkka autopaikkamäärä tarkennetaan, kun tarve selviää.

Mahdolliset tämän lisäksi tarvittavat autopaikat voi tarvittaessa sijoittaa ympäröiviin pysäköintilaitoksiin.

PÄIVÄKOTI 471 kem²

- Autopaikkoja päiväkodin henkilökunnalle/saattoliikenteelle (1ap/400kem2) 2 ap

Mahdolliset tämän lisäksi tarvittavat autopaikat voi tarvittaessa sijoittaa ympäröiviin pysäköintilaitoksiin.

YHT. 153 ap

VÄHENNYKSET AUTOAUKKATARPEESEEN (asuminen)

- 3 yhteiskäyttöauton paikkaa = -15ap (-5ap/1 yhteiskäyttöap)

- Nimeämättömyys & vuorottaispysäköinti:

väh. 50 ap nimeämättöminä -> 10% vähennys ap-määrästä = -15 ap

- Suurempi ja laadukkaampi pyöräpysäköintiratkaisu (70 kpl lisää pyöräpaikkoja):

-> - 5% ap-määrästä = -7 ap

- 145ap - 15ap - 15ap - 7ap + 3 yhteiskäyttö-ap

= **111 ap (tarve: asunnot + yhteiskäyttöautot)**

TARVE YHTEENSÄ

111 ap + 6 ap + 2 ap = **119 ap**

SUUNNITELMAN AUTOAUKAT

- 115 ap tontilla pysäköintihallissa

- 4 + 1 ap palvelurakennuksen saattoalueella pysäköintihallissa

Yhteensä 120 ap

Jos yhteiskäyttöautojen paikat sijoitetaan Mosaiikkitorin pysäköintilaitokseen, on ylimääräisiä paikkoja 4 kpl.

LISÄKSI TARVITTAESSA AUTOAUKAT YMPÄRÖIVIIN PYSÄKÖINTILAITOKSIIN:

ASUINRAKENNUSTEN LIIKE / PALVELU / TOIMISTOTILAT **776 kem²**

- max 1ap/60kem2 -> tarve max. 13 ap

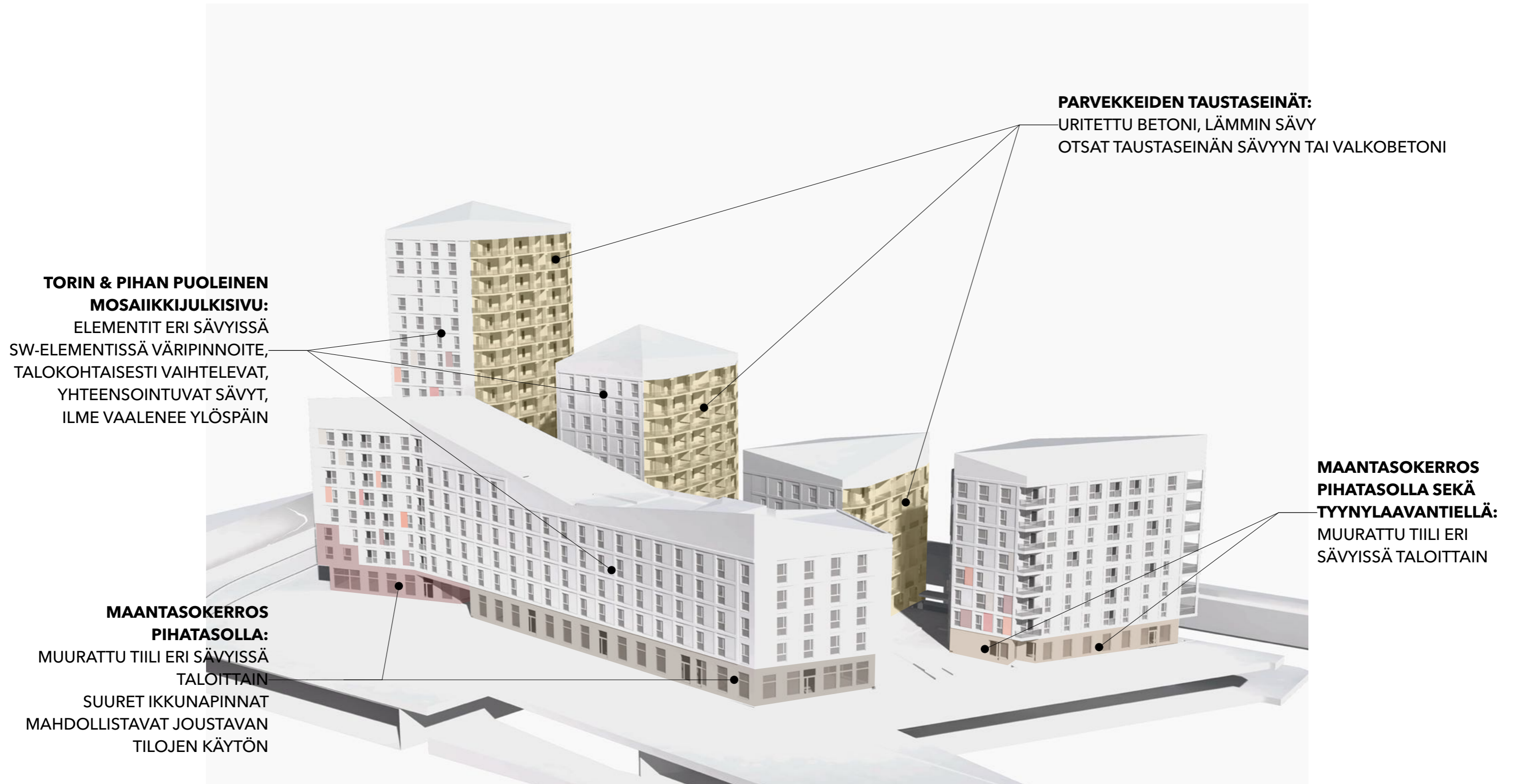
PALVELURAKENNUKSEN LIIKE / PALVELU / TOIMISTOTILAT **120 kem²**

- max 1ap/60kem2 -> tarve max. 2 ap

PT-KAUPPA **339 kem²**

- max 1ap/80kem2 -> tarve max. 5 ap

yht. max 20 ap





Vuosaaren
lukio

Mosaiikkikuja

Taskupuisto

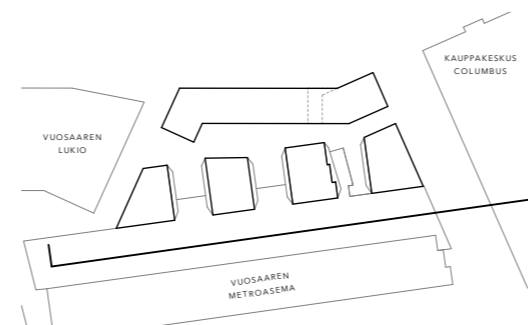
Taskupuisto

Porras
ja hissi
pihatasolle

Huolto

Valkopaantie

Kauppakeskus
Columbus





Vuosaaren
metroasema

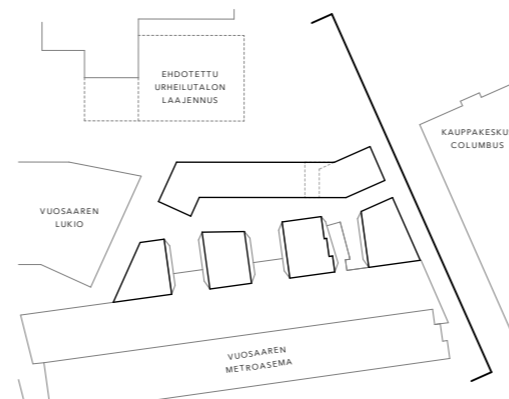
Valkopaadentien vastakkaisella puolella
oleva Kauppakeskus Columbus
esitetty pistekatoviivalla

Mosaikkikortteli

Mosaikkitori

Takana
Vuosaaren
lukio

ehdotettu
Urheilutalon laajennus





Kauppa-keskus
Columbus

Liike

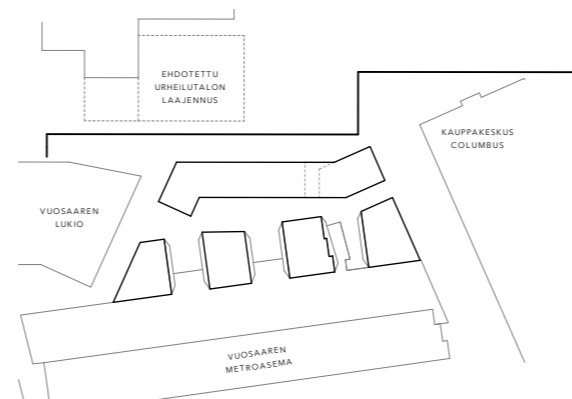
Liike / palvelutilaa

Palvelua sisältävää
erityisasumista

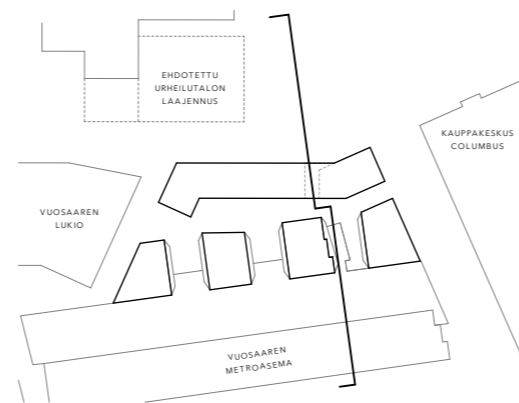
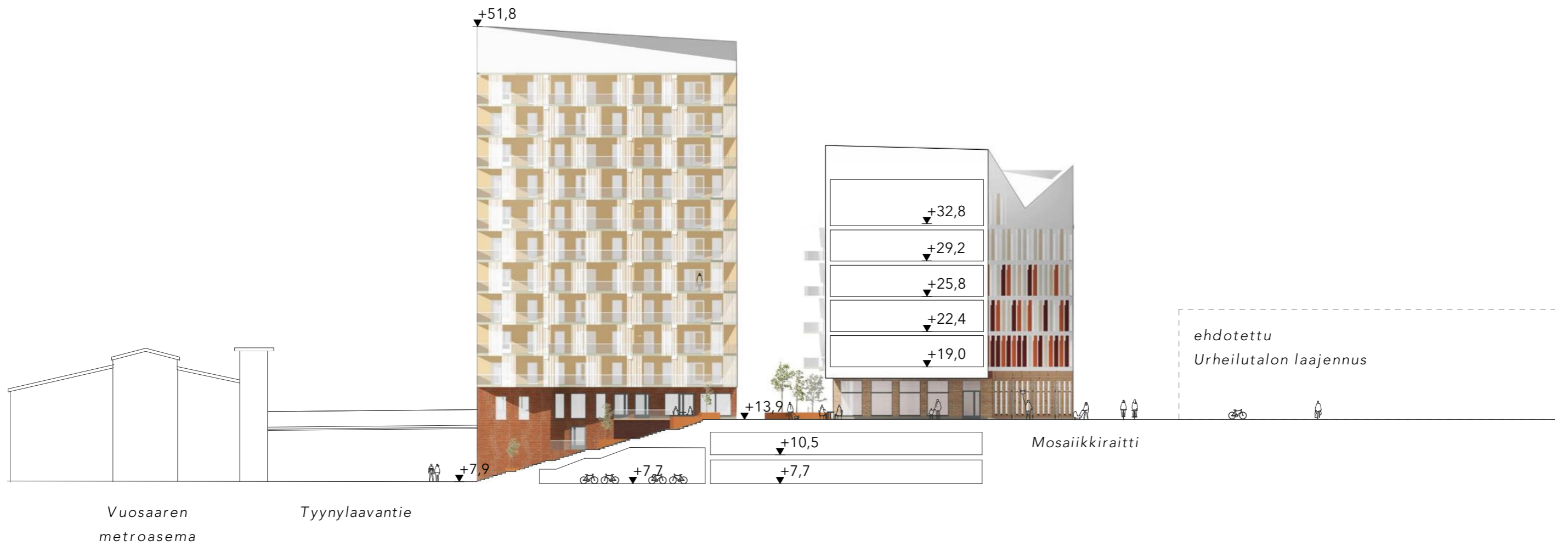
Mosaikkikuja

Mosaikkiraitin vastakkaisella puolella
oleva ehdotettu Urheilutalon laajennus
esitetty pistekatkovivalla

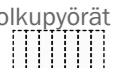
Vuosaaren
lukio









-  istutettava maavarainen puu / istutettava puu tai suuri pensas kansipihalla
-  monilajinen kukkiva pensas / perennaistutus ja köynnökset istutusalueilla mosaiikkimaisesti eri lajeja, istuskelutasoja, kaupunkiviljelyä
-  maksaruohovierhkatto
-  kiveykset, korostetaan mosaiikkimaisesti sävyillä yksityisempiä alueita ja julkisinta kulkureittiä
-  kivituhka tai muu läpäisevä pinta
-  polkupyörät pyörätelineet pihalla
-  valaisin, pylväs / pollari



MOSAIKKIKORTTELIN PIHAT

Korttelin pihat ovat pääasiassa kansipihvoja. Tyyntälaavantien varressa on kaksi maanvaraista taskupuistoa. Kansitasolla sijaitsee aktiivinen pohjois-eteläsuuntainen kulkuyhteys sekä länsi-itä suuntainen reitti. Nämä reitit toimivat myös korttelin huoltoteinä. Asuintalojen pihat sijaitsevat korttelin etelälaidalla. Keskellä, raitin varrella on päiväkodin pieni leikkipiha. Pohjoislaidan rakennuksen oleskelupiha on laaja kattoterassi.

Piha-alueet, jotka eivät ole kulkureitteinä, oleskelualueina tai leikkikäytössä, on varattu istutuksille. Luonnoksessa on esitetty istutuksille julkisivujen mosaiikkikuviointia varioiva teema. Istutuksissa käytetään kansialueella myös pieniä puita. Korttelin maanvaraisille alueille istutetaan kookkaampaa puustoa.

Alueen kulkureittien pinnoitteiksi on esitetty mosaiikkiteemaista ruudukuviointia. Eri mittakaavaisilla kuvioinneilla pyritään osoittamaan alueen julkisuuden luonnetta sen muuttuessa puolijulkisesta läpikulkureitistä kohti yksityisiä oleskelupihoja. Sisäänkäyntien läheisyyteen on osoitettu polkupyörätysakointia.



punainen: julkinen
 violetti: puolijulkinen
 sininen: puoliyksityinen
 vihreä: yksityinen