

Mosaiikkikorttelin kehittäminen, Arviointipöytäkirjan liite

Arviointiryhmän jatkosuunnitteluohjeet, ehdotus Tilkkutäkki

### Kaupunkikuvalliset kehityskohteet

- Pitkän rakennusmassan liittymistä Mosaiikkitorin ympäristöön tulee keventää jatkosuunnittelussa. Rästäslinjan rikkominen ja kulkuaukkoon johtava viistoaie ovat hyviä lähtökohtia.
- Porttimaisen kulkuaukon kasvattamista ja korottamista tulee tutkia jatkosuunnittelun yhteydessä, jotta torilta aukeavat näkymät, yleisilme ja valoisuus paranevat. Kulkuaukkoa kasvattamalla vahvistetaan myös Mosaiikkitorin ja Tyynylaavantien välistä kulkuyhteyttä.
- Suurkorttelimaisen käsittelyn luonne edellyttää vahvaa panostusta katutasoon. Erityisesti Mosaiikkitorin puoleista katutasoa tulee aktivoida ja kehittää edelleen jalankulkijan ja elävän kaupunkiympäristön näkökulmasta.
- Julkisivun yläosan kolmiulotteinen reliefimäisyys on suuren rakennusmassan onnistumisen edellytys ja siitä tulee pitää kiinni. Kolmiulotteisen julkisivun vaikutukset asuntopohjiin tulee esittää jatkosuunnittelun yhteydessä.
- Korttelin ulkolaidoilla ranskalaiset parvekkeet ovat kaupunkikuvallisesti perusteltuja ja tulee varmistaa jatkosuunnittelussa.
- Tyynylaavantien taskupuistot ovat ehdotuksen vahvimpia elementtejä. Ratkaisun toteutuskelpoisuus tulee varmistaa jatkosuunnittelussa.

### Toiminnot

- Kortteliin tulee tutkia toimistohotellin kaltaisia työtiloja.
- Yleisesti ilmeeltään suljetun pt-kaupan sijoittaminen arvokkaimpaan katutason kulmaukseen ei edistä kaupunkitilan mahdollisuuksia kehittyä parhaalla mahdollisella tavalla. Pt-kaupan sijoittaminen kaupunkielämää tukevalla tavalla tulee tutkia esitettyä harkitummin.

### Asunnot

- Asuntojakauman jatkosuunnittelussa tulee noudattaa kilpailuehdotuksen periaatteita. Vähintään kolme asuinhuonetta sisältävien huoneistojen tulee mahdollistaa korkealaatuiset asumisen edellytykset mm. lapsiperheille.
- Asuntojen sijoittamista kulkuyhteyksien varrelle katutasoon tulee välttää.
- Asuntojen apu- ja yhteistiloja vaikuttaa olevan niukasti. Monikäyttöisiä yhteistiloja voisi lisätä esimerkiksi edellä mainittujen asuntojen tilalle. Suunnitelman tulee noudattaa yhteistilojen osalta Topten-rakennusvalvontojen yhtenäisten käytäntöjen mitoitusohjekorttia.
- Korttelin kaakkoisnurkan rakennuksen porraskäytävää toivotaan kehitettävän valoisammaksi.
- Puoliyksityisten oleskelupihojen mitoitukseen ja yhteisöllisyyteen tulee kiinnittää huomiota jatkosuunnittelussa, samoin niiden liittymiseen julkisempaan kuja-alueeseen.

### Korttelin sisäinen kuja ja yksityisyyden vyöhykkeet

- Jatkossa suunnitteluryhmään tulee kiinnittää maisema-arkkitehti.
- Puoliyksityisten oleskelupihojen yhdistyminen puolijulkiseen elävään katutasoon vaatii tarkentamista ja tulee ratkaista harkitusti.
- Julkisuuden vyöhykkeiden hallintaa on kehitettävä korttelin sisäosissa, jotta kujan käyttö on korttelin asukkaiden ja ulkopuolisten kannalta luontevaa.
- Jatkosuunnittelussa pitää pyrkiä kasvattamaan kujan ja Mosaiikkiraitin välistä luonne-eroa.

### Huolto- ja saattoliikenne sekä pysäköinti

- Pysäköintilaitoksen yhteensovituksesta Mosaiikkiparkin kanssa sekä tulevista rasitejärjestelyistä muun muassa porrasyhteyden osalta on neuvoteltava jatkosuunnittelun yhteydessä.
- Hoivarakennuksen saattoliikenne tulee toteuttaa niin, että korkeus on riittävä ambulanssille ja invataksille. Jätetilojen huolto tulee järjestää tontin puolelta (ei Mosaiikkikujan puolelta).
- Huoltopihalla ajourien ja suuren pilarimäärän yhteensovitus tulee tehdä harkitusti. Ajourien toimivuus tulee jatkossa tarkastella 13 m:n jakeluauton mittojen mukaisesti. Ratkaisun tarkentamisesta tulee neuvotella kauppakeskus Columbuksen kanssa.
- Ajoliittymien näkemäalueet eivät vaikuta riittävästi ja vaativat tarkempaa suunnittelua.
- Pelastusratkaisua tulee kehittää, Tyynylaavantien puolella omatoiminen poistuminen on ensisijainen ratkaisu. Poikittain jalkakäytävän yli ulottuvat nostopaikat eivät ole hyväksyttävissä.

### Tuulisuus ja hulevesien käsittely

- Tuulisuusselvityksessä havaitut ongelmakohdat tulee ratkaista siten, ettei ympäröivän katutilan viihtyisyys kärsi. Tuulenhallintaa tulee kehittää erityisesti Valkopaadentien puolella joukkoliikenneterminaalien odotusalueilla.
- Hulevesijärjestelmää tulee kehittää edelleen ja sen yhteensovitus muiden toimintojen kanssa tulee tehdä harkiten.
- Kansipihan hulevesien hyödyntäminen korttelin sisällä on suotavaa.