



Del av område som ska planteras.	Tonttien julkisten ulkotilojen pintamateriaaleina on käytetävää samoja tai vastavien laatuuton mukaisia paikalle soveltuavia materiaaleja kuin viereisillä aukiolla on käytetty.	I toimternas offentliga uteutuksia ska man använda samma yttmaterial som används på breddvidgande torg eller yttmaterial av motsvarande kvalitet som passar in på platsen.	Maanalaisen pysäköintitilojen poistolima tulee johtaa rakennuksen katolle asti. Savunpoisto suunnitellaan kaupunkikuvaan sopivaksi erillisenselvityksen mukaan rakennuslupaa haettaessa.	Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivå ska ledas upp på byggnadens tak. Rökenventilationslösningen ska planeras så att de passar in i stadsbildens. En separat utredning ska bifogas till bygglovansökan.
Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.	Keskusta-alueen arkkitehtuuri tulee sovitata jalankulkijan mittakaavaan. Katutaso korttelin ulkoreunilla tulee jäsentää julkisivurakkauslaitaan yläpuolista kerrosista eroavaksi vähintään 4 m korkeudelle. Aukion ja katujen alueilla katutason auktos tulee olla ylempänä kerrostoa suurempaa ja tulee käästää räteikkunjulkisivuna. Umpinainen seinäpintojen tekstuuriissa ja käsittelyssä edellytetään jalankulkijampäristön pienimmitakavaisuutta. Katutason seinäpintojen on oltava paikalla muurattua tiiltä.	Centrumområdets arkitektur ska anpassas till fotgängarns skala. I kvarterets utkant ska gatunivåns fasader upp till minst 4 meters höjd struktureras så att de avviker från vanngångarna ovanför. I gatunivå och vid torna torga förstörta var större än i vanngångarna ovanför och fasaderna ska handlas som en tekniförsterfasad. De slutna väggtytommas textur och behandling ska följa fotgångarmiljöns smäskalighet. Gatunivåns väggtytor ska vara av platsmurad tegel.	Alue sijaitsee merkittävällä pohjavesialueella. Rakentaminen tulee teuttua siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausa. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imetyyä alueelle ja toissijaisesti ohjata tulvesiviemäriin. Huolehtiseltä selvitys tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.	Området är beläget på ett viktigt grundvattnområde. Bygget ska utföras så att grundvattnet inte förorenas, nivån sänks eller strömmingen minskas. Rent dagvatten ska i första hand infiltreras på området och i andra hand ledas till dagvattenledning. En dagvattenutredning ska bifogas till bygglovansökan.
För hantering av dagvatten reserverad del av område, riktgivande läge.	In och utfart, riktgivande läge på den ungefärliga nivån +7.			
Körforbindelse.	Ungfärslig körforbindelsen till kvarteren 54170, 54178 och 54090 samt Mosaiktorget parkeringsanläggning. Den ungefärliga nivån +7.			
Ungfärslig körforbindelse.	Ungfärslig körforbindelse till kvarteren 54170, 54178 och 54090 samt Mosaiktorget parkeringsanläggning. Den ungefärliga nivån +7.			
Underjordiskt utrymme i högst 2 våningar, vars lägsta dräneringsnivå är +5. I utrymmet kan man placera kvarterets parkeringsanläggning och utrymmen i enlighet med huvudanvändningsändamålet. Via utrymmet ska en körforbindelse från Mosaikgården till Mosaiktorget parkeringsanläggning byggas på den ungefärliga nivån +7. Servicegårdens funktioner och körforbindelser i kvarteret 54170 ska beaktas vid bygget. Gårdsräcken ska huvidskäliggen vara gärdar, som fördrar dagvatten. Vid dimensionering av däckskonstruktionernas bärighet och höjdsläge ska växtunderlagets jöcklek för trädplantering och räddningverksamhetens krav tas särskilt i beaktande.				
Underjordiskt utrymme i högst 2 våningar, vars lägsta dräneringsnivå är +5. I utrymmet kan man placera kvarterets parkeringsanläggning och utrymmen i enlighet med huvudanvändningsändamålet. Via utrymmet ska en körforbindelse från Mosaikgården till Mosaiktorget parkeringsanläggning byggas på den ungefärliga nivån +10.				
Underjordiskt utrymme i högst 2 våningar. Vid dimensionering av däckskonstruktionernas bärighet och höjdsläge ska snabbspårvägstrafikens krav och växtunderlagets jöcklek för trädplantering och särskilt tas i beaktande. Via utrymmet ska en körforbindelse mellan de underjordiska utrymmena i kvarteret 54090 och kvarteret 54178 byggas på den ungefärliga nivån +10.				
Underjordiskt utrymme i högst 2 våningar. Vid dimensionering av däckskonstruktionernas bärighet och höjdsläge ska snabbspårvägstrafikens krav och växtunderlagets jöcklek för trädplantering och särskilt tas i beaktande. Via utrymmet ska en körforbindelse mellan de underjordiska utrymmena i kvarteret 54090 och kvarteret 54178 byggas på den ungefärliga nivån +10.				
Del av område där man under den ungefärliga nivån +14 får bygga utrymmen som ansluter till kvarteret 54180 användning.				
Del av område där man under marknivå kan placera en för gängtrafik reserverad forbindelsegång som belägger kvarteret 54090 och 54179.				
Ungfärslig höjd för skärmingspunkten mellan fasad och vattentak.				
Beteckningen anger den sida av byggnadslängtan där ytterväggens totala ljudisoleringssförmåga mot trafikbullar ska vara minst på den decibelvärdet som talet anger.				
<b>PÅ DETTA DETALJPLANEOMRÄDE:</b>				
Behovet att flyta konstruktioner och ledningar för samhällets tekniskt underhåll ska avgöras under den fortsatta planeringen i samråd med staden och med närvärkets innehavare.				
I kvarteret 54178 ska ett transformatorutrymme för områdets eldistribution byggas enligt nätoptoperören instruktioner byggas.				
Kvarterets kommunaltekniska fördelningsskåp, transformatorutrymmen och räddningsverkets vattenstationer ska anpassas till stadsbilden och integreras i byggnaderna.				
Tomternas grönneffektivitet ska uppfylla Helsingfors grönftefaktors målsättningstästa.				
Vid planering och byggande av sammanhängande glasfönster ska man fästa vikt vid färgsläckheten.				
Mosaikiparken och kvarterets 54090 gårdsområdet ska planeras enligt en helhetsplan. Trädbeständet ska värdesätta att livskraften bibehålls och förmås så att dess betydelse för landskapet bibehålls.				
Parkeringsutrymmen infart, körforbindelser och passerkontroll ska ordnas så att användning för utomstående möjliggörs.				
Kuddlavevägens gatuområde ska reserveras för kollektivtrafikens behov.				
Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man bygga:				
- tekniska utrymmen med schakt och kanaler för ventilation och husteknik				
- gemensalialokaler, förråd, hälspurtrummen och servicealokaler för boende, specialboende och affärslokaler D139				
- utrymmestrappa som fungerar som bostädernas andra reservutgång				
- Utrymmen för bil och cykelparkering				
<b>VERKSAMHET PÅ GATUNIVÅN OCH PROMENADOMRÄDEN:</b>				
Affärs- och/eller verksamhetsutrymmen i första hand byggas i gatunivå.				
Tonttien julkisten ulkotilojen pintamateriaaleina on käytetävää samoja tai vastavien laatuuton mukaisia paikalle soveltuavia materiaaleja kuin viereisillä aukiolla on käytetty.				
Keskusta-alueen arkkitehtuuri tulee sovitata jalankulkijan mittakaavaan. Katutaso korttelin ulkoreunilla tulee jäsentää julkisivurakkauslaitaan yläpuolista kerrosista eroavaksi vähintään 4 m korkeudelle. Aukion ja katujen alueilla katutason auktos tulee olla ylempänä kerrostoa suurempaa ja tulee käästää räteikkunjulkisivuna. Umpinainen seinäpintojen tekstuuriissa ja käsittelyssä edellytetään jalankulkijampäristön pienimmitakavaisuutta. Katutason seinäpintojen on oltava paikalla muurattua tiiltä.				
Kortteleiden katutason ulkotilomat ovat ensisijaisesti monitoimitaloja, jonka toiminta tulee näkyä katutaloon. Monitoimitaloihin voi rakentaa liike-, ravintola-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja.				
<b>ALP-KORTTELEISSA:</b>				
Vähintään puolet katulason liike- ja / tai toimitaloista on varustettava rasvanerottelukäytöllä ja ilmastointilihornilla. Ilmastointilihorni tulee johtaa niin, että siitä ei aiheudu hänöitä lähiympäristöön.				
Palvelu sisältää erityisasumisen tilojen ja liike- ja / tai toimitalojen runkorakenteiden tulee mahdollistaa muuntoutuvat tilatratkaisut ja kerrostorkeuden tulee olla vähintään 3,4 m. Maantaskorokessä tulee mahdollistaa muuntoutuvuus tilläväällä suoraan ulos avautuvia ovia.				
Korttelin huolto tulee järjestää siten, että siitä koituu mahdollisimman vähän haittaa kävely-yhteyksille. Korttelin tietehuoltoin ajoyhteysien tulee sijaita liikimääräisellä tasolla +7.				
Katutason yläpuolisen julkisivujen ja muotoluun tulee muodostaa yhtenäinen koloniasuuna. Julkisivut toteutetaan vaaleana pintaan yhdystyvällä kolmiulotteisella mosaiikkiteemalla.				
Yli 10-kerrostosten rakennusten ylimpiin kerrosiin tulee toteuttaa asukkaiden yhteisötila. Liikimääräiselle tasolle +14 sijoitut yhteisötilat tulee järjestää siten, että ne avautuvat korttelin sisätilapii.				
Likimääräisen tasoon +35 alapuolella olevien kattojen tulee olla hulvesiä viivytävää pihojia tai viherkattoja. Korkeintaan puolet alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäsemätöntä ainaa. Toiminnalliset alueet saa aidaa, ja alueiden tuluen halittainen tulee klinittää erityistä huomiota. Kattolaji-tilat ovat erityisesti suunniteltu räteikkäin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.				
Mosaiikkitorin pysäköintilaikoksesta tulee olla korttelin rakennetti yleinen esteetönyt yhteys Mosaiikkitorille likimääräiselle tasolle +14.				
Korttelin piha-aluetta likimääräisellä tasolla +14 tulee rakentaa yhteiskäytöksi. Piha-aluetta ei saa aidaa päävänoden pihaa lukun ottaamatta.				
Tontin piha- ja kultkualeet sekä valaisut tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti, joka esittää rakennehuoneita haettaessa.				
Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltoloihin lisäksi vähintään seuraavat asumisen apuliat: talopesula, kiuvaustila, talosauna ja vapaa-ajantila.				
<b>YU-KORTTELEISSA:</b>				
Rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä.				
Rakennusten Mosaiikkitorin pycleissä julkisivuissa tulee käyttää kasveja yhtenä julkisivuineen.				
Likimääräisellä tasolla +18 olevien kattojen tulee olla hulvesiä viivytävää pihojia tai viherkattoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla terassi. Kattolaji-sijoittavien välttämätönen teknisten laitteiden tulee sopia rakennekuksen arkkitehtuurin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.				
<b>I ALP-KVARTEREN:</b>				
Byggnadens fasadmaterialeita ska vara platsmurat tegel.				
Växter ska användas som ett fasadmotiv i byggnadernas fasader mot Mosaikråket.				
Taken under den ungerfäligen nivån +35 ska byggas som dagvattenfördjordande gärder eller gröntak. Högt häften av ytan får vara funktionell yta som inte släpper igenom vatten. De funktionella ytorna får ingåndas och särskild uppmerksamhet ska fästas vid vindhantering. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av gröntaket.				
I kvarteret ska byggas en allmän tillgänglig forbindelse från Mosaiktorget parkeringsanläggning till Mosaiktorget likimääräisellä tasolle +14.				
Kortteren gärdplaner på ungerfäligen nivån +14 ska byggas för gemensam bruk. Gårdsplana får inte gränsas utom daghemmets gärdets areal.				
Tomtens gärdar, gångvägar och belysning ska utföras enligt en helhetsplan, som ska bifogas till bygglovansökan.				
Förutom tilläckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hälspurtrummen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fridstilokal.				
<b>I YU-KVARTEREN:</b>				
Byggnadens fasadmaterialeita ska vara platsmurat tegel.				
Växter ska användas som ett fasadmotiv i byggnadernas fasader mot Mosaikråket.				
Taken på den ungerfäligen nivån +18 ska byggas som dagvattenfördjordande gärder eller gröntak. Högt häften av takytan får byggas som altaner. Nödvändiga tekniska anordningar på taket ska anpassas till byggnadens arkitektur och planeras som en naturlig del av gröntaket.				
<b>FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRNINGAR:</b>				
Vid planering av området ska den genomsnittliga vindens effekt minskas till en godtagbar nivå för kortsprung vid vistelse på området för gångtrafik, för längvarig vistelse på gärdsmötet och på Mosaiktorget för tiden mellan april och september.				
Leikplats ja oleskelulouhos tulee sijoiteta piha-alueelle ja oleskeluparvekkeet tulee sijoiteta ja tarvitsemaan suojuksen melulta sitten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeenä päävällä ja ylöllä.				
Korttelissa olevat kattolajit ja oleskelulouhos tulee sijoiteta piha-alueelle ja oleskeluparvekkeet tulee sijoiteta ja tarvitsemaan suojuksen melulta sitten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeenä päävällä ja ylöllä.				
Korttelissa olevat kattolajit ja oleskelulouhos tulee sijoiteta piha-alueelle ja oleskeluparvekkeet tulee sijoiteta ja tarvitsemaan suojuksen melulta sitten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeenä päävällä ja ylöllä.				
<b>YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA:</b>				
Alueen suunnittelussa huomioidaan keskimääräisen tuulen vaikutukseen heikentäminen lyhytaikaiseen huivytävälle pihojia tai viherkattoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla terassi. Kattolaji-sijoittavien välttämätönen teknisen laitteiden tallettaminen tulee sopia rakennekuksen arkkitehtuurin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.				
Likimääräisellä tasolla +18 olevien kattojen tulee olla hulvesiä viivytävää pihojia tai viherkattoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla terassi. Kattolaji-sijoittavien välttämätönen teknisen laitteiden tallettaminen tulee sopia rakennekuksen arkkitehtuurin ja ne tulee suunnitella luontevaksi osaksi viherkattoa.				
<b>FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRNINGAR:</b>				
Vid planering av området ska den genomsnittliga vindens effekt minskas till en godtagbar nivå för kortsprung vid vistelse och balkonger för vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller sätt man på dessa uppnräbulletterivärvänslägenhet.				
Gärdareal för lek och vistelse och balkonger för vistelse ska placeras och vid behov skyddas mot buller sätt man på dessa uppnräbulletterivärvänslägenhet.				
Byggnadet ja oleskelulouhos tulee sijoiteta piha-alueelle ja oleskeluparvekkeet tulee sijoiteta ja tarvitsemaan suojuksen melulta sitten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeenä päävällä ja ylöllä.				
Korttelissa olevat kattolajit ja oleskelulouhos tulee sijoiteta piha-alueelle ja oleskeluparvekkeet tulee sijoiteta ja tarvitsemaan suojuksen melulta sitten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeenä päävällä ja ylöllä.				
<b>ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:</b>				
54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) kortteleita 54090 ja 54178 sekä puisto- ja katualueita				
<b>DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:</b>				
54. kaupunginosan (Vuosaari, Keski-Vuosaari) kortteleita 54090 ja 54178 samt park- och gatuområden				

ari, Keski-Vuosaari) 54 stadsdelen (Nordsjö, Mellersta Nordsjö)  
ekä kvarteren 54090 och 54178 samt  
park- och gatuområden

Piirintekijä	Pliittänyt/Ritad av <b>Pia Viitanen /Leena Typpö /Henna Toivanen</b>		Hyväksytyt/Godkänt: Kvsto/Stge	7.12.2022
Asemakaavapääliikö/Stadsplanechef				
<b>Marja Piimies</b>				
		100 m		
ETRS-GK25 N2000	Mittakaava/Skala	1:1000		
baskarta ön pääliikö	Kartoitus/Kartläggning	Nro/Nr		
	16.9.2021	29/2021	Tullut voimaan Trätt i kraft	26.1.2023