

Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueella on sijainnut soranottoa 1980-luvulle saakka, jonka jälkeen sorakuoppa on täytetty. Maanpinnan korkeustaso alueella vaihtelee välillä +5,5...+12,0. Olemassa olevien tietojen perusteella luonnonmaakerroksen ja täyttökerroksen raja sijaitsee 2-5m syvyydessä nykyisestä maanpinnasta. Olemassa olevien tietojen perusteella kallionpinta sijaitsee nykyisestä maanpinnasta n. 12-18metrin syvyydellä.

Olemassa olevien tietojen perustella pohjavedenpinta alueelle vaihtelevat välillä +2,5...+4,5. Suunniteltavien rakennusten alin kuivatustaso saa olla alimmillaan +4,5.

Kilpailuohjelman liitteenä on suunnittelualueesta laadittu maaperätutkimusraportti sekä Pohjavesiselvitys.

Maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve

Maaperässä on todettu jätejakeita ja kohonneita haitta-ainepitoisuuksia, mutta tehtyjen maaperätutkimusten perusteella kohteen maaperää ei luokitella pilaantuneeksi eikä kohteessa ole pilaantuneen maaperän kunnostustarvetta nykyisessä eikä suunnitellussa käyttötarkoituksessa.

Kuitenkin, koska kohteeseen ollaan kaavoittamassa asuinrakentamista ja kohde sijaitsee pohjavesialueella, tulee maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve arvioida tarkemmin alueen jatkosuunnittelun yhteydessä ennen rakentamisen aloittamista.

Tarvittaessa pilaantunut maaperä kunnostetaan riskinarvioperusteisesti rakentamisen yhteydessä. Alueen puhdistamisesta aiheutuvista tavanomaisiin maanrakennustöihin nähden ylimääräisistä kustannuksista vastaa kaupunki.

Kilpailun liitteenä on suunnittelualueesta laadittu maaperätutkimusraportti.

Yhdyskuntatekniikka

Suunnittelualueella sijaitseva tai sitä palveleva teknisen huollon verkosto on esitetty johtokartoissa. Suunnittelualuetta palveleva yhdyskuntatekniikka sijaitsee pääosin Tyynylaavantiellä, Valkopaadentiellä sekä Mosaiikkiraitilla ja torilla. Kilpailijat hakevat alueen johtokartat Karttakori palvelusta.

Vuosaaren keskustan alueesta laaditaan vuoden 2020 aikana kunnallistekninen yleissuunnitelma. Asioista, jotka vaikuttavat mahdollisesti tämän korttelin suunnitteluun laaditaan kilpailijoille kooste.

Rakennetekniikka

Kilpailualue liittyy Valkopaadentiehen, Mosaiikkitoriin, Mosaiikkiraittiin sekä Mosaiikkikujaan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon suunnittelualueetta ympäröivät rakenteet. Kilpailuohjelman liitteenä on Mosaiikkiraitin, Mosaiikkikujan, Mosaiikkitorin sekä Valkopaadentien katusuunnitelmat.

Ympäristöhäiriöt

Alueelle kantautuu nykyisin liikennemelua pääasiassa Tyynylaavantien ja Valkopaadentien suunnista. Kaikki melulähteet huomioon ottaen melutason ohjearvot ulkona voivat osin ylittyä alueella, mutta siltikin alue on nykyisin melko hyvin melulta suojassa. Ilmäänen lisäksi metrolikenteestä aiheutuu radan lähiympäristöön värähtelyä, joka voi aiheuttaa rakennuksissa havaittavaa runkomelua tai tärinää.

Liitteenä on vuonna 2012 Mosaiikkikorttelin luonnoksesta laadittu liikennemeluselvitys sekä runkomelu- ja tärinäselvitys. Melutilannetta arvioidaan uudelleen tarvittavalla tarkkuudella asemakaavaa laadittaessa. Valkopaadentielle sijoittuva raideliikenne voi muuttaa melun huomioon ottamisen tarvetta uusissa kortteleissa. Lähtökohtaisesti uuden raideliikenneyhteyden suunnittelussa tulee ottaa huomioon sen aiheuttaman runkomelun ja tärinän torjuntatarve omissa rakenteissaan.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja piha-alueet tulee sijoitettua ja suunniteltua siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot ulkona. Käytännössä esimerkiksi oleskeluparvekkeiden lasittamiseen tulee varautua. Metroliikenteen aiheuttama runkoääni ja tärinä tulee ottaa rakennusten jatkosuunnittelussa tilan käyttötarkoituksen mukaisesti huomioon siten, ettei siitä aiheudu haittaa.

Palo- ja pelastusturvallisuus

Kilpailuehdotuksen laadinnassa on huomioitava voimassa olevat määräykset ja ohjeet koskien rakennusten paloturvallisuutta sekä sammutus- ja pelastustehtävien järjestelyjä. Lisäksi tulee huomioida Helsingin pelastuslaitoksen julkaisemat ohjeet.

Pelastus- ja paloteknisten suunnitteluratkaisujen pääperiaatteet esitetään kilpailuehdotuksessa. Esitetyt suunnitteluratkaisut tulee olla teknisesti mahdollista toteuttaa.

Mikäli suunnitteluratkaisuissa esitetään olemassa olevaa ympäristöä palo- ja pelastusturvallisuuden kannalta muuttavia ehdotuksia, kilpailuehdotuksessa on esitettävä jo suunnitellun ympäristön ratkaisun muutokset ja vaikutukset.

TULOSTUS

Suunnitelmissa tulee esittää seuraavat teknistä yleissuunnittelua koskevat asiat;

Maaperä ja rakennettavuus

- kuvaus rakennusten perustamisesta

Yhdyskuntatekniikka

- kuvaus liittymisestä olemassa oleviin kunnallistekniikan verkostoihin
- Kuvaus suunnittelualueen tulvareittien jatkumisesta ympäröiville alueille

Ympäristöhäiriöt

- kuvaus ympäristöhäiriöiden huomioimisesta

Palo- ja pelastusturvallisuus

- kuvaus palo- pelastusturvallisuusratkaisuista

Rakennetekniikka

- kuvaus suunniteltavan rakentamisen liittymisestä ympäröivään rakenteeseen