

Kuokkalan kaverit
- Laatumanifesti tulevaisuuden Kuokkalalle

Nykyinen suomalaisen asuntorakentamisen käytäntö heikentää yksilön ja kaupunkien hyvinvointia. Ylihinnoitellut, kestävämmällä tavalla rakennetut asunnot eivät tarjoa asukkailleen ja ympäristölleen sitä laatua, mihin suomalainen arkkitehtuuri parhaimmillaan pystyy. Jokaisella on oikeus laadukkaisiin tiloihin.

Kuokkalan laadukas kaavaratkaisu ja alueellinen panostus laadukkaaseen nykyarkkitehtuuriin Kuokkalan kirkon sekä Puukuokka-kerrostalojen muodossa luo loistavan kontekstin asuntorakentamisen kehittämiseksi.

Asuntorakentamiseen ryhtyvän tulee tarkastella vaikutuksiaan aina niin globaalin, planeetan tasolla, yhteisön eli kaupungin ja naapuruston sekä yksilön tasolla. Seuraavassa on esitetty, miten Kuokkalan kaverit palvelee meitä kaikkia.

Kuokkalan kaverit - ehdotus täydentää aktiivisen tori- ja puistoakselin uudella hybridikorttelilla ja julkisella saunalla, sekä säilyttää näkymät ympäristöstä Kuokkalan kirkolle. Julkisten tilojen sarjaa täydentää nykyinen parannettu oleskelunurmi. Saunarakennus täydentää kaupan, kirkon ja terveyskeskuksen sarjaa ja luo kaupunginosaan uuden kiintopisteen.

Ehdotus luo mahdollisuuksia sekä joustavaan, että kohtuuhintaisen asumisen toteuttamiseen, kestävästi puurakentamisen avulla. Kortteli jakautuu kahteen osaan, joissa kahta eri talotyyppeä yhdistää tilava ja valoisa palveluaukio. Eläminen tiiviisti kaupungissa mahdollistaa laajat jaetut yhteistilat - asuntorakentamisen tulee mahdollistaa julkisen rakentamisen laatu myös puolijulkisissa tiloissa. Korttelissa sekottuvat eri asumismuodot: omistusasuminen, asumisoikeusasuminen sekä ARA-tuettu vuokra-asuminen. Näitä palvelee kaksi talotyyppeä, yhtenäisellä laatutasolla. Korttelin asunto-osakeyhtiöt muodostavat yhteisesti hallinnoitun asukas-yhteisön, jolla on oma digitaalinen alustansa.

Maantasokerros tuottaa asukas-yhteisölle palveluja, ja sinne sijoittuvat asunnot ovat yhteisön omistuksessa lyhytaikaisista vuokraamista varten esimerkiksi matkailijoille ja opiskelijoille Vuokrattavista tiloista saatavia tuloja käytetään yhteistilojen ylläpitoon. Aukiotilat ovat koko ympäröivän Kuokkalan yhteisön käytettävissä.

Pysäköinti sekä irtaimistovarastot sijoittuvat kokonaisuudessaan kellariin. Asukas-yhteisön käytössä on 10 yhteistöä sähköautoa, mikä vähentää tarvetta henkilökohtaiselle autopaikalle ja autolle.

Laatumanifesti

Planeetta

- Kortteli on kestävä: puurakenteinen ja siinä käytetään täysin kierrätettäviä ja uusittavia rakenne- ja materiaaliratkaisuja.
- Korttelin suunnitteluratkaisut mahdollistavat vähähiilisen ja energiapihin asumisen sekä tiivis ja palveleva korttelirakenne mahdollistavat liikkumisen päästöjen vähentämisen.

Julkinen kaupunki

- Kaikilla on oikeus laadukkaaseen kaupunkitilaan: hyviä asuntoplaaneja ei tule suunnitella kaupunkikuvan ja -tilan laadun kustannuksella.
- Julkinen ja yksityinen sekoittuvat ja kohtaavat: Hybridikorttelissa on elämää! Taloyhtiön tiloja on mahdollista hyödyntää asukkaiden tarpeisiin tai vuokrata ulos.
- Digitaalinen kaupunki: digitaaliset palvelut tarjoavat uusia mahdollisuuksia asuntojen ja taloyhtiöiden palveluille ja kannustavat kohtaamiseen.

Puolijulkinen yhteisö

- Todellinen satsaus laadukkaisiin yhteisön tiloihin on ehdoton edellytys myös pienien, alle 30 neliömetrin asuntojen toteuttamiselle.
- Yhteys ulos: Yhden korttelipihaan sijaan asukkaiden käytössä on eriluonteisten ulkotilojen sarja; parvekkeet, kattoterassit, sisäpiha ja katutila.
- Asumiskokemus alkaa porrashuoneesta: sisäänkäynnit ja porrashuoneet ovat tilavia, valoisia, viihtyisiä ja toiminnallisia.

Monipuoliset yhteistilat: Yhteistiloista löytyy 'jotain jokaiselle' perinteisen 'kaikkea kaikille' -ajattelun sijaan. Houkuttelevat yhteistilat ovat taloyhtiön mahdollisuus brändätä itseään ja erottua joukosta.

Yksityinen asunto

- Tila, valo ja näkymät: Yli yhden huoneen asunnot avautuvat kahteen ilmansuuntaan, vähintään yhdestä asunnon ikkunasta näkyy kaupunkivihreää.
- Asunnoissa on tavallista korkeampi huonekorkeus ja kaikissa oleskelu- ja makuutiloissa on ranskalaiset parvekkeet.
- Joustavuus ja muunneltavuus: Korkeat tilat ja modulaariset pohjaratkaisut mahdollistavat erilaisia tilajärjestelyitä. Säilytystilan määrää on mahdollista muuttaa asukkaan tarpeen mukaisesti; vaatehuollolle ja harrastusvälineille on riittävästi tilaa.
- Tunnistettavat ja kestävä materiaalit: Pintamateriaaleilla on suuri vaikutus asunnon tunnelmaan. Asunnoissa suositaan puu-, kivi- ja metallipintojen kaltaisia uusittavia ja huollettavia materiaaleja.

Asuntotyypit

Loft-asunnot - 40 ...80 m²

Kaksikerroksisten loft-asuntojen sisäänkäynti on alatasolta luhtikäytävää pitkin. Asunto on tila-elementin levyinen, ja se toimitetaan minimissään sisältäen vain rungon keskelle sijoittuvan kylpyhuoneen. Lompakti pohjapinta-ala pienentää kustannuksia ja tuo loft-asumisen entistä useamman ulottuville. Asukkaat voivat kustomoida tilaustaan tai rakentaa kaiken itse ajan kanssa. Pohjaratkaisu mahdollistaa keittiön sijoittumisen joko luhdin tai olohuoneen puolelle. Luhtikäytävään avautuvaa tilaa voi myös käyttää esimerkiksi työhuoneena tai lisävarastona. Luhtikäytävän päälle sijoittuu parvekevyöhyke, asuntoon on mahdollista rakentaa jopa kolme parvekettä!

Yksiö - 30 m²

Asukas voi valita suuren tai pienemmän säilytys- ja keittiökalusteen. Ranskalaiselle parvekkeelle mahtuu kukkaruukut ja tuolipari. Alkovi rajaa makuutilan omaksi sopekseen.

Yhden tai kahden huoneen asunto - 47 m²

Asuntoon voidaan rajata makuuhuone. Walk-in kylpyhuone ja vaatehuone mahdollistavat tehokkaan vaatehuollon poissa silmistä.

Kahden tai kolmen huoneen asunto - 65 m²

Asuntoon voi valita kahden tai yhden makuuhuoneen version. Kaksin asujille tyyppi tarjoaa laajat oleskelu- ja ruokailutilat, tai mukavan pohjaratkaisun pienelle perheelle. Ympärikerrettävä kulma-asunto mahdollistaa tulevat muutokset.

Kolmen tai neljän huoneen asunto 75 m²

Asuntoon voi valita kahden tai kolmen huoneen versioon. Ruokailutilan voi rajata tarvittaessa makuuhuoneeksi. Ympärikerrettävä kulma-asunto mahdollistaa tulevat muutokset.

Rakenne

Kortteli on pääosin puurakenteinen. Asunnot toteutetaan massiivipuisina tilaelementteinä, jotka esivalmistetaan tehtaassa. Tämä nopeuttaa työmaa-aikaa, parantaa kosteudenhallintaa ja mahdollistaa kustannusten hallinnan ja edullisemmän hintatason asukkaalle. Työmaalla viimeistellään parvekeratkaisut sekä tuodaan kattoelementit.

Laajuuslaskelma

| | |
|---|----------------------------|
| Asuminen (enintään), ei sisällä yhteistiloja: | 6550 kem ² |
| Liiketilat: | 600 kem ² |
| Yhteistilat: | 650 kem ² |
| Yhteensä: | 7800 kem ² |
| Autopaikkamitoitus: | 1/120 kem ² |
| Tarvittavat autopaikat: | 55 ap |
| Velvoiteautopaikat | 30 ap |
| Toteutuu: | 85 ap |