

KESTÄVÄ KAUPUNKIKEHITYS JA ARKKITEHTUURI

Arkkitehtuurin lähtökohtana on luoda Kuokkalaan uusi kortteli, jossa julkinen, puolijulkinen ja yksityinen tila lomittuvat toisiinsa muodostaen monimuotoista kaupunkitilaa. Suunnitelma sisältää paljon tiloja, joiden käytön määrittelevät asukkaiden tarpeet. Uusi rakennusryhmä jatkaa alueelle ominaista umpikorttelirakennetta, joka viestii rakennusten käyttötarkoituksesta asuinrakennuksina. Suunnitelma ottaa kuitenkin kantaa korttelirivistön julkisten rakennusten sarjaan torialueelle sijoittuvien liiketilojen, sekä tontin läpi kulkevan julkisen jalankulkuvyöhykkeen välityksellä. Torin laitaan, kirkon viereen sijoittuu nelikerroksinen pistetalo. Kirkon puoleiselle tontin sivulle sijoittuu kaksi kolmikerroksista pienkerrostaloa, joita yhdistää yhtenäinen maantasokerros. Tontin eteläpuolta rajaa kaksikerroksinen kaupunkirivitalo. Rakennusten lomassa kulkee matala auto- ja pyöräkatos, joka toimii samalla vihreänä ulko-oleskelutilana ja jalankulkuväylänä tontin läpi. Monikäyttöiset yhteistilat ja eri tavoin muunneltavat asuntoratkaisut tukevat kestävästä rakentamisesta. Korttelin asuntajakauma muodostuu kolmesta erilaisesta asumistestemasta, jotka jakautuvat selkeästi omiksi rakennuksikseen:

pienet asunnot	– <i>helposti saavutettavat yhteistilat asunnon jatkeena</i>
keskikokoiset asunnot	– <i>lisänä monikäyttötiloja, asunnoilla mahdollisuus laajentua</i>
suuret asunnot	– <i>omakotimaista kaupunkiasumista, jossa voidaan hyödyntää korttelin palveluita ja yhteisiä tiloja</i>

Ekologinen kestävyys on otettu huomioon puurakentamisena, riittävän tiiviinä rakentamisena, sekä autopaikoituksen suunnittelussa. Autopaikat on toteutettu edullisin, kevyin rakentein, ja autokatos on hyödynnetty vihreänä jalankulkuväylänä tontin halki. Suuri osa paikoista on toteutettu erillisenä pysäköintikenttänä, jolloin alue voidaan tulevaisuudessa täydennysrakentaa, kun autopaikkoja ei enää tarvita. Pihan yhteydessä sijaitsevat autopaikoituksen tilat ja rakenteet voidaan joustavasti vaihe vaiheelta ottaa muuhun käyttöön, kun paikoituksen tarve vähenee.

Pääasiallisena rakennusmateriaalina on puu. Suunnitelmassa voidaan käyttää clt-moduulirakennustekniikkaa, mikä takaa rakentamisen laadun suhteessa kohtuuhintaisuuteen. Pistetalossa, johon sijoittuvat pienimmät asuinyksiköt, voidaan asunnot valmistaa clt-tilaelementteinä. Lamellimaisessa pienkerrostalossa ja rivitalossa voidaan käyttää esivalmisteisiä seinäelementtejä.

ASUKASLÄHTÖISET TOTEUTTAMISMALLIT JA KOHTUUHINTAISUUS

Suunnitelman lähtökohtana on osuuskuntamuotoinen omistusmalli, josta maailmalta on hyviä kokemuksia kohtuuhintaisen asumisen yhtenä ratkaisuvaihtoehtona. Osuuskunta omistaa ja hallitsee rakennuksia, jolloin päätösvalta on asukkailla itsellään. Osuuskuntamallissa asukas maksaa osuusmaksun (esim. 10-100% asunnon hinnasta), ja tämän lisäksi vastiketta. Vastike muodostuu asunnon lainaosasta, huoltokustannuksista, sekä asumisen palveluista, joita asukas haluaa juuri omaan asumiseensa liittää. Näin palvelut kytkeytyvät osaksi jokapäiväistä asumista, ja tukevat jokaisen asukkaan tarpeita yksilöllisesti. Yhteistiloja voidaan käyttää vastiketta vastaan tai vuokrata. Samalla periaatteella monikäyttötilat voidaan liittää asuntoihin; asukas vuokraa tilan pidemmäksi aikaa, ja tekee tarvittavat muutostyöt, joihin on olemassa rakennusvaiheessa tehty rakenteellinen varaus.

Rakennusten suunnittelussa on pyritty yhteisöllisyyden tukemiseen, mutta se ei ole pakotettua. Yksityisyys on otettu huomioon asuntojen sisäänkäynneissä ja avautumissuunnissa, sekä kulkureiteissä asunnoista porrashuoneisiin ja yhteistiloihin. Tavoitteena kuitenkin on, että asunnot pysyvät kooltaan ja varustelultaan kohtuullisina, ja osa toiminnoista, kuten saunominen ja pyykkihuolto, voidaan toteuttaa yhteisissä tiloissa. Tämä tukee kohtuuhintaisuuden tavoitetta asumisessa. Kohtuuhintainen asuminen toteutuu suunnitelmassa maanpäällisen pysäköinnin, voittoa tavoittelemattoman rakennuttamis- ja hallintamuodon (osuuskunta) ja moduulirakenteisen kautta. Asumisen palveluita tukeva arkkitehtuuri, sekä asuntojen joustavuus tukevat osaltaan kohtuuhintaista asumista, kun palvelut saadaan keskittämällä edullisempaan hintaan.

YHTEISÖLLISYYS JA UUDELLA TAVALLA SOSIAALISET YMPÄRISTÖT

Monisukupolvisuus ja erilaisten asukasryhmien yhteiselo voi toteutua tässä korttelissa erinomaisesti. Suunnitelmassa on eri kokoisia asuntoja, joissa myös yksityisyyden ja yhteisöllisyyden korostuminen vaihtelee. Tärkeä huomio suunnitelmassa on kuitenkin se, että samaan rakennukseen ja porrashuoneeseen sijoittuu vain samantyyppistä asumista. Samankaltaiset asunnot palvelevat todennäköisemmin asukkaita, joilla on elämäntilanteessa jotain samankaltaista. Tällöin arkkitehtuuri antaa mahdollisuuden sille, että samaan rappuun kerääntyy samankaltaisia ihmisiä, jolloin yhteisöllisyys voi syntyä luonnostaan hieman helpommin. Tätä ei tietenkään voi määrittää varmaksi. Tavoitteena on, että taloihin syntyy tiiviitä pienyhteisöjä lähinaapureiden kesken, ja näin ollen luottavainen ja hyvänhenkinen ilmapiiri. Tällöin koko korttelin yhteisöllisyys ja erilaisten asukkaiden kohtaaminen tapahtuu todennäköisesti luontevammin ja hedelmällisemmin. Korttelin keskelle syntyy suojaava yhteinen piha-alue, jossa kaikkien rakennusten asukkaat kohtaavat. Asuminen korttelissa on ikään kuin kudelman, jossa yhteisöllisyys, yksityisyys, palvelut, naapuriapu, toisaalta samanhenkisten asukkaiden mutta myös erilaisten asuinkuntien kohtaaminen muodostavat mielekkään ja turvallisen asumiskokemuksen.

Torin laidalla sijaitseva pistetalo soveltuu erityisen hyvin ikääntyvien yhteisölliseen asumiseen, mutta ei sulje pois muitakaan asukasryhmiä. Lamellitalo palvelee monenlaisia asukasryhmiä: itsenäisiä senioreita, pieniä perheitä, tai kaikenikäisiä pariskuntia. Monikäyttötilat toimivat erityisen hyvin esimerkiksi etätyötiloina. Kaupunkirivitalo koostuu kohtuullisen kokoisista ja suuremmista asunnoista, ja palvelee näinollen tilaa ja itsenäisyyttä arvostavia asuinkuntia. Rivitalossa on myös rakenteellinen varaus yhdistää alaja yläkerroksen asunnot yhdeksi suureksi kokonaisuudeksi. Kaikissa asunnoissa on tilavaraus kevythissille, mikä mahdollistaa esteettömän asumisen myös toisessa kerroksessa.

ASUMISEN PALVELUT

Asumisen palveluita voidaan luetella valtava määrä, ja lopullisen tarpeen määrittelevät asukkaat. Suunnitelmassa olennaista on kuitenkin se, että palveluiden helppo järjestettävyyden ja monipuolisuus on otettu huomioon arkkitehtuurissa. Esim. kerroskohtaiset pesulat helpottavat pyykkihuoltoa, joka voidaan toteuttaa palveluna. porrashuone- tai kerroskohtaiset kuraeteiset tekevät helpoksi lemmikin pesemisen ulkoilutuksen yhteydessä. Helposti saavutettavat auto- ja pyöräkatokset tukevat yhteisautojen ja yhteisten sähköpyörrien käyttöä. Osuuskunta-asuminen voi kannustaa myös osuuskuntayrittämiseen, ja erilaisten asumismuotojen sekoittuminen tuo yhteen erilaisia asuinkuntia, joilla on erilaisia tarpeita ja erilaista annettavaa. Kevytyrittäminen rakennuksen tiloissa, ja naapuriapu tuovat oman lisänsä palvelutarjontaan.

LAAJUUSTIEDOT

PISTETALO

21 asuntoa
(33m² + varasto 5 m²)
ka 1930m²
+ kellarin väestönsuoja 120m²
yhteistilaa 368m²
liiketilaa 163m²
tilavuus 8170m³

LAMELLI

15 asuntoa (56-81,5m²)
ka 1934m²
yhteistilaa 189 m²
monikäyttötilaa, joka
yhdistettävissä asuntoihin
192m²
liiketilaa 110m²
tilavuus 8305m³

YHTEENSÄ

kerrosala 4786m²
43 asuntoa
69 autopaikkaa (joista
katospaikkoja 27)
60 pyöräpaikkaa (+uvv tilat)
2 skootteripaikkaa

KAUPUNKIRIVITALO

7 asuntoa (62-135m²)
ka 922m²
yhteistilaa 89m²
tilavuus 4150m³