

”Omakseni”

Kaupunkikuva: uusi kortteli huomioi ympäristön mittakaavan vaihtelevalla kattomuodollaan sopeutuen Kuokkalan kirkon ja Tahkonkaaren korttelien muotoihin, samalla kun kortteli nousee Syöttäjänkadun kärjestään Puukuokan pariin. Sisäpiha avautuu otolliseen ilmansuuntaan ja jatkaa puiston vihreää vyöhykettä. Suurkortteli on halkaistu keskeltä, jolloin muodostuu etelä-pohjoissuuntainen kevyen liikenteen yhteys ja visuaalinen akseli, jonka päätteenä on etelästä lähestyttäessä Kuokkalan kirkon pääty.

Korttelin asunnot on suunnattu otollisiin ilmansuuntiin ja pitkien näkymien suuntaan, parvekevyöhykkeet tarjoavat loistavat mahdollisuudet asunnon ulkotiloiksi ja toimivat puolimämpimänä vyöhykkeenä vaipan ulkopuolella.

Eri sijaintitekijät vaikuttavat asumisen toteutusmuotoihin. Ehdotuksella halutaan tarjota avain yksilölliseen, mutta samalla sosiaaliseen, ekologiseen ja urbaaniin asuinrakentamiseen, joka sopii mm. Kuokkalan tyyppiselle kaupunginosalle.

- Raakatilien rakentaminen kerrostalumuotoisena kollektiivina mahdollistaa tiiviiden kaupunkimaisten alueiden rakentamisen tarjoten asukkaille vapauksia suunnitella asuintilat suhteessa heidän elämäntyyliinsä, varallisuuteensa, perhekokoon ja yksilöllisiin tarpeisiinsa. Myös liiketilöiden ja työpajojen/verstaiden tai vaikkapa päiväkodin yhdistäminen rakennukseen on mahdollista sitten kun toimija tiloihin löytyy, mikä vähentää perinteisten liiketilöiden rakentamisen riskiä.
- Variaatiota asuntotuotantoon tarvitaan kaikissa asumismuodoissa. Elämäntavat ja varallisuus vaikuttavat asunnon kokoon ja sen ratkaisuihin. Myös ruokakunnan henkilömäärä vaikuttaa tilajakoon ja asunnon käytännön ratkaisuihin. Harrastukset, perheen pienet lapset tai lemmikit, apuvälineiden tarve ja muut yksilölliset tarpeet vaikuttavat edelleen mm. säilytystilan tarpeeseen ja yksityiskohtiin kiintokalusteita myöten.
- Kiintokalusteet ja sisustus vaikuttavat kodin ilmeeseen hyvin paljon, mutta monet ratkaisut ovat vakioituneet asuntotuotannon tehokkuuden ja yleispätevyyden vaatimuksesta. Raakatilatuotannon etuna on, että mikäli ostaja niin haluaa, asukkaille muodostuu hyvä mahdollisuus rakentaa haluamansa keittiö, pinnat ja säilytysratkaisut ilman kuvastoa suunnitteluttamalla kaikki alusta. Kaikilla ei toki ole halua ostaa raakatilaa, jossa esimerkiksi keittiötä ei ole lainkaan, jolloin kokonaissuunnitelmassa päätoteuttaja voi tarjota omia kylpyhuonemoduulejaan ja keittiöitä, sekä pinnoitevaihtoehtoja, jotka ovat taloudellisesti toteutettavissa runkovaiheessa.
- Esimerkiksi palveluasumisen sijoittaminen yhteistiloihin järjestelmän puitteissa onnistuu helposti, joten samassa rakennuksessa voi olla vaikkapa: kivijalkakauppa, parturi, päiväkotit, vanhusten palveluasuntoja, kirjantalo, sijoitusasuntoja, sinkkujen opiskelijabokseja yhteissaunalla ja keittiöllä, nuorten perheiden pieniä kaksioita, suurempia perhekoteja ja yläkerran luksusasuntoja. Sisätilat siis määräytyvät loppukäyttäjien tarpeiden mukaan.
- Ryhmärakentaminenkin on mahdollista toteuttamalla tällä järjestelmällä kokonaan oma kohde tai varaamalla suuresta korttelikokonaisuudesta (kuten esimerkin Kuokkalan korttelista) osa rakennuksesta ja suunnittelemaan ja kilpailuttamalla asuintilöiden toteutus yhdessä.

Ehdotus on ajatus vapaasti jatkosuunniteltavasta raakatilasta, jota ostetaan moduulimitassa. Kaupunkikuvalliset ominaisuudet - kuten massoittelu, aukotus ja julkisivumateriaalit suunnitellaan yhtenä kokonaisuutena yhteiskunnan tarpeet ja rakennuspaikan ominaisuudet, kuten ympäröivä kaupunkirakenne, topografia ja ilmansuunnat huomioiden. Myös tilöiden arkkitehtoninen luonne ja suurelta osin myös ekologiset ominaisuudet määritetään ensimmäisessä suunnitteluvaiheessa. Päätoteuttajan vastuulle jää sekä ulkovaipan, että huoneistojen välisten rakenteiden ja yhteisten tilöiden ja huoneistojen ulkopuolisen talotekniikan toteuttaminen - tällä varmistetaan, että rakennus on kaunis, paikkaansa sopiva, viihtyisä, terveellinen, turvallinen ja rakennusfysikaalisesti toimiva. Tässä vaiheessa voidaan huolehtia keskeisten rakentamista ja asuntosuunnittelua koskevien määräysten toteutumisesta, sekä viihtyisistä ja toimivista pihatiloista.

Loppukäyttäjille yksilöllisiin tarpeisiin vapaasti suunniteltava plaani tuo mahdollisuuksia toteuttaa paitsi yksilöllisiä asuntoja siinä koossa, kun heille on taloudellisesti järkevää, myös erilaisia sosiaalisen asumisen muotoja, kuten yhteisiä tiloja useammalle pienelle opiskelija- tai eläkeläisasunnolle tai erikoisempia, asuntomarkkinoilla harvoin tarjolla olevia tilaratkaisuja, kuten muunneltavia asuntoja tai useamman ruokakunnan yhteisiä yksiköitä.

Maantasokerros toteutetaan korkeampana kerroksena, mikä mahdollistaa mm. vähittäiskaupan, toimistojen ja parvellisten asuntojen toteuttamisen ja muokkaamisen koko rakennuksen elinkaaren ajan.

Asennusseinä ja pystyhormit + madallettu välipohjavyyhyke asennusseinän linjassa mahdollistavat vapaat talotekniikan pystyvedot ja tarpeen mukaiset tai yksilölliset märkätilat, jolloin märkätilat ja talotekniikka eivät rajoita raakatilan käyttöä.

Kaksikerroksiset asunnot ovat mahdollisia "välikerroksissakin" varaamalla päällekkäistä tilaa kahdesta kerroksesta. Parvellisia loft- tyyppisiä asuntoja voidaan toteuttaa korkeampana maantasokerroksessa, tai vaihtelevakorkuisessa kattokerroksessa.

- Mahdollista kehittää myös modulimittoihin perustuvaa elementointia rungon ja vaipan osille, samoin kylpyhuone- ja keittiömoduleja niille asiakkaille, jotka eivät halua toteuttaa näitä tiloja yksilöllisesti.
- Järjestelmä kehittää pienyrittäjyyttä, jossa paikalliset arkkitehdit ja sisustussuunnittelijat, sekä pienemmät rakennusliikkeet pääsevät toteuttamaan kohteita yhdessä loppukäyttäjän kanssa. Kun asuintilat suunnitellaan yksilöllisemmin, ne palvelevat paremmin loppukäyttäjää ja ovat huolellisesti mietittyjä.

Rakennukset voidaan suunnitella paikkaan sopivaksi ja niissä voidaan käyttää erilaisia runkojärjestelmiä.

Yhteiskäyttöautot jopa itseohjautuvana (ja kotipaikkaan lataukseen palaavina malleina) tulevat vähentämään paikoitustarvetta. Myös kaupunki- ja yhteiskäyttöpyörien yleistyminen vähentävät pysäköintitarvetta. Ehdotuksessa on esitetty mzlli, jossa

kerrossaunat / yhteissaunat esimerkiksi viittä tai kymmentä asuntoa kohti.

Ajatuksella on etuja myös asuntojakauman monipuolistumisessa. Kun urakoitsijan ei tarvitse miettiä menekkiä asuntotyyppien suhteen etukäteen, tarjonta monipuolistuu. Esimerkiksi sijoitusyksiöitä rakennetaan sen hetkistä todellista kysyntää vastaava määrä ja puolestaan viisi huonetta ja keittiö on mahdollinen sellaiseenkin kohteeseen, joka tavallisesti toteutettaisiin pienillä asunnoilla. Sama koskee liike- ja toimistotiloja, rakennuttajan ei tarvitse arvailla kysyntää, vaan se muodostuu joustavammin markkinatalouden ohjaamana. Vastaavasti kunta voi tuki edellyttää kaupunkisuunnittelutasolla esim. tontinluovutusehtona tiettyä määrää esimerkiksi tuettua asumista tai käyttää muita ohjauskeinoja.

Ekologisuuteen vaikuttaa sekä rakentamisen aikainen energiankulutus/hiilijalanjälki, että käytönaikainen energiankulutus, rakennuksesta syntyvä hiilinielu ja rakennusmateriaalien kierrätettävyyden, sekä luonnollisesti rakennuksen elinkaaren pituus. Ehdotuksessa esitetään Puukuokan esimerkkiä seuraten CLT-runkoa, joka muodostaa suurehkon hiilinielun ja on betonia vähemmän energiaa kuluttavaa, sekä kierrätettävyydeltään hyvä materiaali. Rakennuksen runkojärjestelmä on suunniteltu siten, että käyttö on joustavaa ja elää yhteiskunnan tarpeiden mukaan, mikä pidentää rakennuksen elinkaarta. Käytönaikaiseen energiankulutukseen on kiinnitetty huomiota suunnitteleamalla rakennukseen lämmitettäviä kuutioita vain käyttötilaan ja hyödyntämällä luonnollisia, passiivisia lämpövyöhykkeitä siten, että vain asunnot ja porrashuoneet ovat lämmitettävää tilaa, liikennetila ja parvekevyöhykkeet toimivat puolilämpimänä ja yllämmöltä suojaavana vyöhykkeenä. Samalla nämä vyöhykkeet suojaavat ulkovaippaa säältä ja helpottavat rakennuksen huoltoa. Hulevesiä hallitaan luonnollisesti viherkatoilla ja pihan imeytysalueella.