

Konsepti ”Kylä kaupungissa”

Kaupungeissa asumisen kulttuuri kehittyy jatkuvasti sosiaalisemmaksi. Omaehtoista yhteistoimintaa ja tapahtumia syntyy spontaanisti. Asuntotuotannossa asuntoratkaisut ovat yksipuolisia. Asuinrakennukset ovat privatisoituneita. Ehdotuksessa kehitetään ja tutkitaan yhteisöllisyyden toteutusmahdollisuuksia kaupunkiasumisessa.

Ehdotuksen teemoja ovat:

- tilarakenne, arkkitehtuuri ja hankkeen riittävä laajuus tukevat yhteisöllisyyden kehittymistä asukasyhteisössä
- tilaratkaisut tukevat asukkaiden kohtaamisia arkipäivässä
- monipuoliset yhteistilat, joiden määrä ja hallinnointitapa mahdollistaa monipuolisen käytön, asumisen toimintojen laajentumisen yhteistiloihin
- arkkitehtuuri on omaleimaista: rationaalinen ja taloudellinen teollinen puurakentaminen yhdistyy ilmeikkääseen käsityömäiseen toteutustapaan
- kaupalliset tilat mahdollistavat palvelujen toteutumista korttelin asukkaille
- työtilojen tuominen osaksi asuntokorttelia: työtila, josta etätyöntekijä voi vuokrata työpisteen. Myös työtila-asunnot monipuolistavat korttelin tarjoamia mahdollisuuksia

Asuntoryhmä

Ehdotuksen lähtökohtana on asuntoryhmä, jossa kolmella asunnolla on yhteinen parvekkeenomainen sisäänkäyntitila. Tämä asuntokuisti erotetaan avattavalla lasiseinällä kerrostason kulkuväylästä. Eteistilaa voidaan käyttää yhteisenä oleskelutilana tai se on jaettavissa asuntokohtaisiksi sisäänkäyntikuisteiksi. Asukkaat säätelevät tilan yksityisyyttä verhoilla tai sälekaihtimilla.

Talon ja asuntojen tilaratkaisut mahdollistavat asuntojen muuntumisen erilaisiin elämäntilanteeseen. Tilaratkaisut tarjoavat erilaisia asuntojen yhdistämismahdollisuuksia.

Asuntoryhmien asunnot voivat olla yksiö - kaksio - kolmio /i kaksi kaksiota ja kolmio/ kaksio ja neliö. Asuntoryhmään kuuluvia asuntoja voidaan yhdistää samalla asuntokunnalle joko vain kuistin kautta tai asuntojen sisäisillä järjestelyillä.

Omistusasuntoratkaisussa asuntoryhmän muilla asunnonomistajilla on etuosto-oikeus, sitten korttelin muilla asunnon omistajalla ennen ulkopuolisia.

Kylä kaupungissa

Kyläkorttelin laajuus on n. 16 000 as.k-m², asuntoja on noin 290. Asunnot sijoittuvat kahden pihan ympärille korttelin ulkokehälle. Käynti asuntoihin on kerroksissa pihaa kiertäviltä sivukäytäviltä. Yhteistiloja sijoitetaan tämän kerrosraitin varteen.

Tavoitteena on toteuttaa yhtenäisesti ja rakentaa kortteliin usean eri hallintamuodon asuntoja: omistusasunnot: osaomistus, asumisoikeus ja vuokra-asunnot. Osa korttelista on tavoitteena toteuttaa ryhmärakennuttamishankkeena. Tavoitteena on jo suunnitteluvaiheessa saada toteuttajat eri hallintamuotoja edustaville osakokonaisuuksille. Kortteli suunnitellaan ja toteutetaan yhtenä kokonaisuutena. Suunnittelu- ja toteutusprosessiin kytkeytyvällä tulevien asukkaiden osallistumisella kehitetään korttelin asukashallinnon ja -demokratian muodot sekä osaltaan vaikutetaan yhteistilojen suunnitteluun ja myös määrään. Osallistuminen järjestetään joustavasti hyödyntäen digitaalisia järjestelmiä.

Yhteistilat

Korttelissa on eri tyyppisiä yhteistiloja:

- Korttelin keskellä pihatasossa on korttelitupa, joka käsittää tiloja juhlia, yhteisiä tapahtumia ja kokoontumisia varten sekä saunaosaston. Kokoontumistilaa voidaan käyttää myös pop-

- up myymälänä esimerkiksi sadonkorjuu-aikaan. Kokoontumistilan yhteydessä on pihaterassi, johon tapahtumat laajenevat
- kerroksissa sivukäytävän varrella on 1-3 pienempää tilaa (25...30 m²) kussakin kerroksessa. Tilat ovat monikäyttöisiä neutraaleja tiloja, lämpimiä, ilmastoituja ja valaistuja. Näillä yhteistiloilla voi olla hyvin erilaisia käyttötarkoituksia: leikkitala, kuntoilu, kerho, askartelu tai opintokerho.
 - katutason monitoimitila, joka on monipuolisesti eri toimijoiden käytössä. Tilassa voivat vuorotella esimerkiksi terveyspalveluja tai hyvinvointipalveluja tarjoava toimija. Nämä on suunnattu korttelin asukkaiden ohella kaikille muillekin alueen asukkaille.

Yhteistilojen hallinnointi:

Yhteistilat ovat taloyhtiöiden yhteisesti omistamia. Yhteistilojen toteutus- ja ylläpitokustannusten talouden perustana on riittävän suuri asukaspora.

Tiloja varausjärjestelmät mahdollistavat tilojen joustavan varaamisen. Käytetään hyväksi erilaisia palveluaplikaatioita.

Tiloja voidaan antaa myös palvelutuottajan hallinnoitavaksi.

Korttelin rakennustapa

Kortteli on puurakenteinen. Asunnot toteutetaan puurakenteisista tilaelementeistä. Sivukäytävät ovat paikalla rakennettavia: clt-levyt ja liimapuupalkit ja pilarit. Käytäviin liittyvät pienet yhteistilat voivat olla paikalla rakennettuja tai tilaelementtejä.

Korttelin kaakkoispäässä on rakennussiipien alle sijoittuva pysäköintihalli, johon on ajo korttelin kaakkoisnurkasta Syöttäjänkadun alimmasta kohdasta.

Pysäköinti

Korttelin alle sijoittuvaan pysäköintihalliin sijoitetaan 30 ulkopuolisten autopaikkaa.

Kuokkalan keskustassa ovat hyvät palvelut, joita täydentävät kortteliin sijoittuvat palvelut. Alueelta on myös hyvät joukkoliikenneyhteydet kaupungin keskustaan. Näin ollen korttelin henkilöautojen käyttö perustuu kokonaan yhteiskäyttöautoihin. Niille varataan autohallista noin 25 paikkaa. Lisäksi osoitetaan muutamia le-paikkoja. Kortteli kilpailuttaa yhteyskäyttöautojen operaattorit ja tarjoaa asukkaille käyttömahdollisuuden.

Korttelipiha

Korttelipiha jakautuu kahteen osaan. Läntinen osa on luonteeltaan julkisempi: kirkonkulman kaksikerroksisen ravintolan terassi sijaitsee pihalla. Pihoilla on kaikille avoimia kulkureittejä korttelin halki.

Pihoilla sijaitsee leikki- ja oleskelualueita. Pihat ovat ilmeeltään vihreitä, maaston muotoilua, istutuksia, muutama iso puu.

Huoltoajo korttelipihalle on Syöttäjänkadulta.

Mitoitus

Asunnot	12 800 k-m ²
Työtilat ja työtila-asunnot	550 k-m ²
Liike- ja monitoimitilat	500 k-m ²
<u>Asukkaiden yhteistilat</u>	<u>700 k-m²</u>
	14 550 k-m ²

Ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoja (1.kerros)	800 k-m ²
Kellarikerros: VSS/irt.varastot + tekniset tilat	600 m ²
Pysäköintihalli	1 500 m ²
Asuntoja (ilman yhdistämiä)	206 kpl