

KYTKÖS – joustava yhteisöllinen terassitalo

**Kytkös** viittaa suunnitelman kahteen perusominaisuuteen – tilalliseen ja toiminnalliseen joustavuuteen sekä kytkeytymiseen ympäristöön.

### **Yhteisöllinen terassitalo**

Suunnitelmassa on tutkittu Suomessa melko harvinaista rakennustyyppiä, terassitaloa ja sen mahdollisuuksia vastata asuntoreformin haasteisiin. Perinteisissä terassitaloissa terassit ovat usein yksityisiä ja vain harvojen saavutettavissa. Yhteisöllisessä terassitalossa on toisin, kattoterassit ovat asukkaiden yhteisiä pihoja, jonne kaikilla on esteetön pääsy. Yhteiset kattopihat sekä terassitalon ominainen korkeusvaihtelu tekevät siitä soveltuvan rakennustyyppin erityisesti haastaviin täydennysrakennuskohteisiin, joissa tulee sopeutua ympäristön vaihteleviin mittakaavoihin, sijainnin julkiseen luonteeseen sekä paikkoihin, joihin on muutoin vaikea järjestää riittävästi pihatilaa.

### **Kytkeytyminen**

Ehdotuksen lähtökohtana on paikan erityispiirteet, Bomanin asemakaava, alueen vihreys sekä ympäristön korkeusvaihtelut ja merkkirakennukset.

Bomanin kaavassa tontti on varattu julkiselle rakentamiselle, joka rajaa tori- ja puistoaukioita. Suunnitelmassa terassitalon matalan päädyn ateljee- ja kauppiasasunnot tuovat aktiivisen maantasokerroksen Tahkonkaaren ja toriaukion suuntaan antaen pääroolin Kuokkalan kirkolle ja sen tornille. Tonttia rajaten rakennus nousee portaittain kohti Puukuokkaa. Pihan tasoero ympäröivään kaupunkitilaan nähden mahdollistaa asuntojen sijoittamisen maantasoon. Alueen korkeuseroja on hyödynnetty myös pysäköinnin sijoittamisessa rakennuksen alakerrokseen. Pysäköintipiha leikkautuu loivasti muodostaen ajoväylän pysäköintitilaan.

Nykyisellään suunnittelualue on vihreä ja avoin. Tämä ominaispiirre on säilytetty normaalia asuinkorttelipihaa julkisemmalla puistopihalla, joka yhdessä kirkkopuiston ja Puukuokan edustan metsäkallion kanssa muodostaa Kuokkalan vihreän sydämen. Avoimuus mahdollistaa mm. kevyen liikenteen läpikulun, kongi yhdistää Tahkonkaaren puistoaukion kirkon sisäänkäynnille. Pihalle sijoittuu puistorakennus, joka voi palvella muitakin lähialueen asukkaita. Myös Siepparinkadun suuntaan on sijoitettu liike- ja toimitilaa osaltaan mahdollistamaan koko kaupunginosaa elävöittävää toimintaa.

### **Joustavuus**

Suunnitelmassa joustavuus perustuu toiminnalliseen monipuolisuuteen, yhteistilojen kirjoon, asunnon laajentumisen ja supistumisen mahdollistavaan joustopalaan "kytkökseen" sekä taloyhtiöpalveluihin.

Yhteisöllisen terassitalon erityispiirre on asukkaiden yhteiset kattopihat, jonne on kaikilta kerrostasoilta esteetön pääsy. Kattopihalla on mahdollisuus monenlaiseen asukkaiden omaan ja yhteiseen toimintaan, kuten kaupunkiviljelyyn, kuntoiluun, leikkiin ja yhdessäoloon. Kullakin pihalla on oma toiminnallinen teemansa, johon niille avautuvat yhteistilat liittyvät. Yhteistiloja on lisäksi puistopihan asukastalossa, pysäköintipihan tallirakennuksessa sekä porrashuoneiden yhteydessä, myös maantason liike- ja toimitiloissa voi olla asukkaiden yhteistoimintaa. Yhteistilojen käyttö ja laajuus ovat asukkaiden yhteisesti valittavissa. Mahdollisia toimintoja, jotka ovat suunnitelmassa osoitettu esimerkinomaisesti, ovat saunat, pesulat, yhteiskeittiöt, vierashuoneet, kuntoilu-, työ- ja harrastetilat, verstaat jne. Hyvin suunnitellut yhteistilat voivat palvella asukasta ja helpottaa arkea laajasti. Esimerkiksi pesulatilojen yhteydessä voi olla leikkutilaa, jolloin lapset viihtyvät vanhemman

hoitaessa vaatehuoltoa. Osa yhteistiloista on myös mahdollista vuokrata ulkopuolisille tai tarjota erilaisten palveluntarjoajien käyttöön.

Asuntojen väleihin sijoittuva joustopala ”kytkös” voi toimia itsenäisenä pikku asuntona tai erillisenä työtilana. Se voi myös liittyä osaksi vierellään olevaa asuntoa, sivuasunnoksi tai lisähuoneeksi. Pelkistetyimmillään kytkös toimii joustavuutta lisäävänä pohjaratkaisuna, tavallisen asuntoyhtiön tapaan. Joustavuus lisääntyy, jos ”kytkökset” ovat osa taloyhtiöpalveluja, taloyhtiön omistuksessa olevia vuokrattavia tiloja. Tällöin taloyhtiön asukkailla on etuvuokraoikeus asuntonsa viereisiin kytköstiloihin ja asunto voi helposti joustaa asukkaiden elämänvaiheiden ja muuttuvien tarpeiden mukaan. Kerrostasojille avautuvat varastotilat voivat toimia samalla periaatteella. Asukas voi käyttää asuntonsa läheisyydessä sijaitsevaa varastotilaa, mutta voi myös luovuttaa sen jonkun toisen käyttöön, jos ei itse tarvitse sitä. Varastot voivat olla osa vuokrattavia taloyhtiön tiloja. Joustoa antaa myös varastotiloista ja porrashuoneesta päin avattavat reilunkokoiset tekniset nousukuulut, jotka mahdollistavat tekniikan huollot ja uusimisen asuntojen ulkopuolelta.

Taloyhtiö voi tarjota asukkaalle asumisen joustoa ja arjen sujuvuutta perinteistä paljon laajemmin taloyhtiöpalvelujen muodossa. Joustavassa yhteisöllisessä terassitalossa tilat mahdollistavat monipuolisen toiminnan ja palvelujen tarjonnan. ”Kytöksien” ja muiden tilojen hallinnoinnin lisäksi taloyhtiö voi tarjota asukkailleen yhteiskäyttöautoja, tavarasähköpyöriä, tavaran vastaanotto- ja pakettipalvelua, päiväkodin tai senioritoimintapisteen yhteydessä olevaa yhteisruokailumahdollisuutta jne. Taloyhtiö voi aktiivisesti toimia yhdessä eri toimijoiden kuten palvelualan startup -yritysten tai kolmannen sektorin kanssa tarjoamalla ja kehittämällä asukkaille palveluja, kuten yhteiskuljetuksia, ruokapiiritoimintaa tai hoivapalveluja. Yhteisöllisyys ja palvelut täydentävät toisiaan. Ne lisäävät asumisen joustavuutta elämän muuttuvissa tilanteissa, helpottavat arkea ja tuovat iloa sekä viihtyvyyttä.

### **Elämyksellisyys**

Asunnon tulisi tarjota suojan ja toimintojen lisäksi myös elämyksellisyyttä, ”ihastumisen” mahdollisuuden. Terassitalo on elämyksellinen kokonaisuus, jossa laajat kattoterassit tarjoavat valoa, aurinkoa, näkymiä ja toiminnan mahdollisuuksia kaikille asukkaille. Yhteiset pihat ja tilat houkuttelevat liikkumaan, nauttimaan ja osallistumaan. Ylimmän kerroksen saunan terassilta aukeaa huikeat näköalat. Omalta viljelypalstalta kerätty sato, yhteiset pihajuhlat, vehreä puistomainen piha, ikkunasta näkyvä metsäkumpare ja kaunis kirkko, valoisa asunto ja puupintojen aistillisuus ovat elementtejä, jotka muuttavat asunnon ihmisen omaksi paikaksi, kodiksi.

### **Tekniset ratkaisut**

Rakennus toteutetaan P2-luokan rakennuksena ja varustetaan sprinklauksella, mikä mahdollistaa puuverhoilun. Autopaikat sijaitsevat kellarissa, joka toteutetaan betonista P1-luokan tilana. Kerroskorkeus on jonkin verran normaalia korkeampi, terassien rakenteiden ja esteettömyyden järjestelyjä helpottaen. Samalla huonekorkeus ja korkeat ikkunat tekevät asunnoista valoisia ja miellyttäviä. Katoille satavat hulevedet kerätään sadevesipuutarha-altaisiin ja käytetään kasteluvetenä viljelyksille. Asukkaat voivat halutessaan asentaa terasseille myös esim. aurinkokeräimiä tai -paneeleilla, jolloin osa rakennuksen lämmöstä ja/tai sähköstä tuotetaan itse.

### **Laskelma:**

Bruttoala ilman kellaria 10 050 brm

Kellari 2 700 brm

Yhteensä 12 750 brm

Kerrosala 9 000 kem

Autopaikat 56 ap kellarissa 26 ap maantasossa