

aronia

Kuokkala on oiva paikka asua. Jyväskylän kaupunkikeskus on aivan lähietäisyydellä, kaupunginosa on kyllin suuri, jotta omiakin lähipalveluita on. Asuntoreformiehdotus Aronia tarjoaa Kuokkalan keskustan asukkaille uuden, kauniin ja elämyksellisen asuin- ja oleskeluympäristön. Aronian avulla on aiempaa helpompi vaikuttaa kotitalonsa ominaisuuksiin, asuntonsa luonteeseen ja löytää oikea tapa osallistua kustannuksiin – oli järjestelyinä sitten vuokranmaksu, asuntolaina, asunto-osuuskunta tai muu. Aronian on tarkoitus innoittaa myös asumaan ja toimimaan yhteisöllisesti omalla tavalla ja sopivalla porukalla. Yhteisen lainan voi ottaa pienemmällä joukolla, linnunpönttötalkoisiin saavat osallistua kaikki ja taloyhtiön kaukoputken voi kuka vaan varata käyttöönsä verkosta.

Aronia asettuu Kuokkalan kaupunkikudokseen, jossa tonttien reunoille sijoittuvien rakennusten materiaali vaalenee kaarevan kaupunkirakenteen keskelle tullessa. Typologisesti monimuotoiset Aronia-rakennukset keskustelevat vanhan ja uuden Kuokkalan kanssa; kaupunkilainen voi nähdä aumakattoisen kaupunkivillan, jyrkkähuippuisen kaupunkikerrostalon tai monikerroksisen puutarhahuvilan riippuen mistä suunnasta hän lähestyy korttelia. Rakennusten linjat huomioivat vieressä sijaitsevan kirkon ja näkymä tapulille aukeaa useammasta suunnasta.

Ehdotuksessa seurataan arkkityyppisen kaupungin mallia Juhani Bomanin kaavan mukaisesti, jonka reitit johtavat alueen kirkolliseen, kaupalliseen ja julkiahallinnolliseen keskipisteeseen: Kivikattoinen kirkko nousi suunnitellulle paikalleen ja virastotornien keskittymän korvaa Finlandia-palkittu puukerrostalojen ryhmä. Alueen asukkaiden kokoontumispaikaksi kaiken keskelle suunniteltu Kuokkala-talo ei koskaan toteutunut. Sen sijaan, kiinteistöjen 179-23-81-6 ja 7 alue voi toimia tasokkaasti rakennettuna kaupunkiympäristönä, jonka keskeinen puutarhamainen ulkotila saa osin julkisemman luonteen, vaikka rakentaminen tehdään pääosin asuinkäyttöön. Rakennusten väliin syntyvä tila puutarhan keskellä mutkittelevine polkuineen on myös yhteisöllinen ja julkinen tila, tontille alun perin suunnitellun Kuokkala-talon ulkoilmavastine.

aronia-kaupunkikehitysinnovaatiot

design for all = real estate development for all

Aronia ehdottaa uutta rakennustyyppiä, jossa on helppo yhdistää erilaisia rahoitusratkaisuja ja muodostaa niiden perusteella tapauskohtaisesti kaupunkikuvaan sopiva ideaali asuinrakennus. Aronia-konsepti jakaa ison asumisen kokonaisuuden ymmärrettäviin osiin, jolloin yksityisillä asunnonhankkijoilla on paremmat mahdollisuudet vaikuttaa tulevaan kotiinsa jo hankevaiheessa.

Asunnonhankkija hankkii aina myös rahoitusratkaisun ja yleensä ostaa valmiiksi rakennetun rakennuksen osakkeen, yhä useammin sitoutuu myös suureen yhtiölainaan. Sopivilla lainajärjestelyillä kodinomistaja voisi olla kiinteistösijoittajana omassa kotitalossaan. Rakennuttajatahon kannalta useista pienemmistä potentiaalisista asunnonostajista voisi muodostua hankevaiheen sijoittajia, jotka paitsi tietäisivät minkälaisen yhtiön lainaan ovat sitoutumassa, olisivat myös kiinnostuneita kehittämään hanketta kestävien periaatteiden mukaan. Saman rakennuksen toinen osa voisi olla rahoituspohjaltaan erilainen eikä suosituimman toteutusmuodon tarvitsisi sanella koko hankkeen reunaehtoja.

kiilat

Ehdotuksessa on neljä kolmen asuintalon muodostamaa kiilaa. Kullekin kiilamaiselle rakennukselle on melko pieni oma tontti. Lähinnä toria oleva kiila profiloituu todennäköisimmin kaupallisten toimintojen tai julkisten palveluiden, kuten vaikkapa pienen kirjaston kautta. Kiilan 2 kohdalle sopii yhteinen hulevesien imeyttämisaue, sen piha-alueella voi kasvaa vettä läpäisevän kivikon raoista rantavehneä. Muiden rakennusten peilikuva Syöttäjänkadun puolella, puutarhan reunassa olisi oiva paikka asukasyhdistyksen puusaunalle.

Maankäyttöratkaisuna tilaavievin pihatoiminto, pysäköinti, esitetään ensisijaisesti alueen ulkopuolelle, jonne olisi mahdollista toteuttaa myös Kuokkalan hyvinvointimetsä. Aronia-korttelin keskialueelle jäävä puutarhapiha on tarkoitettu kaikkien ulko-oleskelua varten. Mikäli maanalainen pysäköinti joudutaan toteuttamaan, voidaan se toteuttaa kolmannen kiilan yhteydessä, osin yhteisiin maarakenteisiin tukeutuen. Kannen päällistä peittäisi maanpeitekasvi, lamoherukka.

Ehdotuksessa on 7920 kem rakennusoikeutta ja neljä kiilaa: Kiilat 2 & 3 on esitetty rakennettavaksi yhteen, jolloin teknisesti muodostuu tontti yhdelle 3960 kem2:n rakennukselle. Tämä voisi olla vaikkapa hieman suurempi tuetun asumisen yksikkö – aivan terveystakeskuksen vieressä. Aivan yhtä hyvin voitaisiin yhdistää esimerkiksi rakennukset 1 & 2, jos haluttaisiin esimerkiksi isompi opiskelija-asuntola torin puolelle. Kevyen liikenteen reitit ohjataan molemmissa tapauksissa rakennuksen läpi porttikongista, mikäli rakennukset rakennetaan toisiinsa kiinni.

aronia-asuinrakennusinnovaatiot: *asuintalot ja ydinrakenne*

*jyväskylä 2
aronia
18161*

Aronia on asuinrakennusinnovaatio, joka koostuu kolmesta selkeämuotoisesta talosta, jotka muodostavat yhdessä kolmionmuotoisen rakennuksen, kiilan. Talojen välisen kulman vaihtelu mahdollistaa joustavan asettelun erilaisille tonteille ja osaksi erilaista kaupunkitilaa, ja talojen kulmaa varioimalla mahdollistetaan asuntojen aukeaminen suotuisiin ilmansuuntiin. Yksittäisen asunnon runkosyvyys säilyy pienenä, joten asunnot ovat valoisia. Kuokkalassa kiilat asettuvat maastoon tontin rajoja nuollen ja luoden näkymiä mm. kirkkoa ja tapulia kohden. Verrattuna moneen muuhun rakennustyyppiin, jättää kiila paljon tontin pintaa rakentamatta.

Lainsäädännössä tarkoitettujen termien *rakennus* ja *asunto* väliin esitetään Aroniassa vähemmän teknistä *asuintalon* käsitettä. Asuintalo osana kiinteistöä käsittäisi lähtökohtaisesti kellarin, vesikaton ja kaikki kerrokset, mutta ei olisi sidottu porrashuonejärjestelyihin.

Porrashuone ei ole pelkästään rappuja ja hissiä varten tarkoitettu huonetila. Se on rakennuksen – asuintalojen ryhmän – ydinrakenne, jossa kulkee ihmisten lisäksi talotekninen pystyliikenne ja jonka rakenteet täyttävät palotilanteiden turvallisuutta ja muita asumista tukeviin palveluihin liittyviä teknistoiminnallisia vaatimuksia. Ydinrakenteeseen liittyvät myös yhteydet maantasoon sekä talojen liitoskohtiin rakennettavat yhteisparvekkeet, kattoikkunat ja sisäänkäyntikatokset.

Ydinrakenteelle on huomioitu ehdotuksessa 120 kerrosneliometriä rakennusoikeutta kussakin rakennuksessa, mikä vastaa kaavamääräystä, jossa rakennusoikeutta huomioidaan 20 kem² / porrashuonetaso kuudessa kerroksessa. Rakennushankkeen valmisteluvaiheessa porrashuoneen tarkka neliömäärä ei saisi olla kynnyskysymys. Kiilamaisen muodon ansiosta hissiaulan tilallinen luonne säilyy mielenkiintoisena, vaikka yksi aula palveleekin jopa kymmentä asuntoa.

Aronia on kokeellinen avaus, jossa ei koetella niinkään teknisiä valmiuksia kuin asenneilmapiiriä, kuten kiinteistön ja rakennuksen käsitteiden rajoittavia vaikutuksia hankkeen valmisteluprosessiin.

juhani, wivi ja hanna

Kussakin kiilassa on kolme uudella tavalla määriteltyä asuintaloo. Yksittäisen rakennuksen osien erottelu mahdollistaa ymmärrettävämpien tulevaisuusskenaarioiden tekemisen suunnitteluprosessin aikana. Asuintalojen tunnusmerkeiksi on valittu etunimiä, jotta jaottelu voitaisiin paremmin ymmärtää koskemaan myös rakennuksen laadullisia piirteitä, vaikka yksiköiden kokosuhteillakin on suuri merkitys. Samaan rakennukseen voidaan toteuttaa perusmitoitettuja geneerisiä asuntoja ja kustomoituja luksuskämppejä ilman, että näiden tyyppien erityispiirteet haittaavat, hidastavat tai lisäävät hintaa rakennuksen muita osia suunniteltaessa.

Suurin asuintalo, Kuokkalan kaavoittajalta nimensä lainaava Juhani on kuudesta seitsemään kerroksen korkuinen (riippuen siitä lasketaanko taso +95.5 kellariksi vai alimmaksi kerrokseksi) ja siinä on 900 rakennusoikeutta kuluttavaa asuinkerrosneliötä. Asuntoja siihen saadaan 22 kpl, mikäli mitoituksen keskiarvona käytetään 39,5 m²:n tyyppiasuntoa.

Matala kaupunkihuvila, Kuokkalan kartanon arkkitehdin Wivi Lönnin mukaan nimetty Wivi, majoittaa tulisijojensa ympärille enimmillään 6 n. 60 m²:n ruokakuntaa kolmessa asuinkerroksessa, mutta sen 360 neliötä saattaa hankkia joku kaupunkilaiselämästä nauttiva aivan ikiomaksikin, jos omat bisnekset ovat suosineet.

Puutarhan puolella viistikattoisten talojen nimi on Kuokkalan Sulkulassa tilaansa pitäneen Hanna Parviaisien mukaan Hanna. Niissä on lähtökohtaisesti 540 kerrosneliötä mitoittamassa autopaikkoja ja muuta välttämätöntä pahaa, mutta erityisesti niissä asuessaan on ajan saatossa mahdollista löytää asumisen väljyyttä ullakkotilojen ja ulkovaipan muodon kolmiomaisista kiiloista Kilpailuehdotuksessa esitetään paikallisille rakennusvalvontaviranomaisille toivomus, että näitä oman kodin tilojen kehittämiseen tähtäviä toimenpiteitä tulkittaisiin lähtökohtaisesti suopeasti.

kotikaupunki-identiteetti, into ja osallisuus

Juhanin, Hannan ja Wivin kautta ruokitaan alueella asumisen ylisukupolvista tarinaa. Alueen voimakkaiden persoonien kautta asukas voi hakea inspiraatiota omaankin kotikaupunki-identiteettiinsä. Kuokkalan asukas sadan vuoden takaa, Hanna Parviainen, rakennutti Sulkulaan omenatarhan, tähtitornin ja maakaivon. Asuntoreformin 2018 myötä halutaan kannustaa nykyisiä ja tulevia kuokkalalaisia oman rakennetun ympäristönsä kehittämiseen samalla innolla ja päämäärätietoisuudella kuin kauppaneuvos aikanaan.