

Asuminen

Kuokkalan uusi kortteli luo alueesta kylämäisen yhteisön. Sen monipuolinen ja muuntojoustava asuntotypologia tarjoaa koteja eri elämänvaiheissa oleville asukkaille. Korttelin rakenneratkaisuna toimiva pilari-palkkijärjestelmä mahdollistaa asuntopohjien vapaan muunneltavuuden ilman perinteisten kantavien seinien tuomia rajoitteita. Pilari-palkkijärjestelmän avulla asukas voi suunnitella vapaasti omien tarpeidensa kokoisen kodin ja tarpeen tullen suurentaa tai pienentää asuntoaan niin vaaka-, kuin pystysuunnassa. Pilari-palkkijärjestelmän myötä kyky reagoida Kuokkalan alueella mahdollisiin asukasrakenteen muutoksiin helpottuu, jolloin asuntojakaumaa voidaan muokata vastaamaan sen hetkistä kysyntää.

Jokaisen rakennuksen maantasokerrokseen sijoittuu talon sydämenä toimiva asukasaula. Asukasaula on talon asukkaiden oma viihtyisä kohtaamispaikka, missä on matala kynnyksinen tutustua uusiin ihmisiin ja helppo nähdä vanhoja tuttuja. Työn ja vapaa-ajan sekoittuessa ja etätöiden suosion kasvaessa asukasaula tarjoaa mahdollisuuden työskentelyyn kodin välittömässä läheisyydessä luoden silti rajan kodin ja työn välille. Asukasaulasta löytyvät myös postin pakettiautomaatti sekä lähikaupan ylläpitämä ruokamaatti, jota voidaan hyödyntää mm. vanhusten kotihoitopalvelujen yhteydessä ruoka-aterioiden toimituksessa.

Asukasaulojen yhteyteen sijoittuvat muut korttelin asukkaita ja koko Kuokkalaa palvelevia toimintoja. Osa tiloista on perinteisiä kaikille avoimia liiketiloja kahviloineen ja kauppoineen. Perinteisen kivijalkaliiketilat tukevat pienyrityksiä ja monipuolistavat tarjontaa alueella. Joukossa on myös taloyhtiöiden omassa käytössä olevia ulosvuokrattavia tiloja esimerkiksi juhla- tai co-working-tiloiksi. Tällä saadaan aktivoitua maantasokerrosta ja pidettyä yllä tilojen korkeaa käyttöastetta. Tilojen vuokratuottojen avulla taloyhtiöiden velkaantumista saadaan pidettyä kurissa, mikä näkyy myös halvempaan asumiseen pienemmän yhtiövastikkeen myötä. Asukasaulat sekä niiden yhteydessä sijaitsevat muut koko aluetta palvelevat tilat ovat jatkumoa alueelle kaavailulle Kuokkalatalolle.

Asuntotypologia on suunniteltu mahdollisimman monimuotoiseksi. Yleensä vähiten suosittua ensimmäisen kerroksen asumista on ratkaistu Kuokkalan terveysaseman puolella sijoittamalla maantasokerrokseen townhouse-tyyppisiä asuntoja, joiden päälle tulevat sivukäytävälliset asunnot. Kirkkopuiston puolella esitetään opiskelija-asumisen ja tuetun asumisen yhdistämistä. Näin mahdollistetaan tilanne jossa esimerkiksi erityisohjaajaksi opiskeleva voi toimia opintojensa ohella naapurinsa tukihenkilönä.

Kaupunkikuva ja arkkitehtuuri

Kuokkalan uusi asuinkortteli toimii alueelle ominaisen korkeatasoisen nykyarkkitehtuurin jatkumona. Selkeä korttelirakenne ja aidot materiaalit tukevat alueen kaupunkimaista kehitystä.

Mittakaavan ja materiaalit kortteli hakee ympäristöstään. Kirkon viereltä Puukuokan asuinkerrostalojen suuntaan portaittain kasvava massoittelu luo virikkeistä, erityisesti jalankulkijalle miellyttävää liikkumisympäristöä. Maantasokerroksen avoimuus ja sen lukuisat toiminnot sekä palvelut antavat korttelille elävän identiteetin. Kirkon sisäänkäynnin puolelle syntyvä aukio ja aukiota osittain rajaava kirkkopuisto yhdistävät korttelin luontevasti olemassa oleviin julkisiin kaupunkitiloihin. Kirkon pääsisäänkäynnin eteen avautuva vehreä puistoalue toimii tasapainottavana elementtinä rakennetussa ympäristössä korostaen samalla kirkon asemaa kaupunkikuvassa.

Vaihteleva säännöllinen julkisivusommittelu sekä rakennusmassojen korkeusvaihtelut antavat korttelille inhimillistä leikkisyyttä. Materiaalien pitkä tekninen sekä esteettinen elinkaari toimii perustana kestäville ja kustannustehokkaalle rakentamiselle. Tiilen ja puun käyttö niille luontevilla tavoilla lisää turvallisuuden tuntua ja viihtyvyyttä niin asunnoissa kuin korttelipihalla tukien yhteisöllisen asuinympäristön syntyä.

Korttelin identiteetti ja arkkitehtuuri on ihmisen mittakaavasta, vivahteikkaista yksityiskohdista ja kustannustehokkaasta rakentamisen perusratkaisusta syntynyt kokonaisuus. Se tarjoaa eri elämäntilanteissa oleville ihmisille monipuolisia asumisen, työskentelyn ja elämisen mahdollisuuksia.

Liikenne ja pysäköinti

Olemassa oleva LPA-alue on uudelleenmuotoiltu suunnittelualueen eteläpuolelle ja sitä on mahdollista hyödyntää sekä terveyskeskuksen, että kirkon tarpeisiin. Pysäköintialue sijaitsee kaksi metriä asuntojen lattiapinnan alapuolella mikä mahdollistaa hyvät asunonäkymät korttelin kaakkoisreunalla. Kirkon ja korttelin välinen tila on säilytetty jalankulun ja pyöräilyn reittinä jolloin korttelin länsi- ja pohjoispuolella olevat viheralueet sekä aukiot säilyvät viihtyisinä virkistysalueina.

Asukaspysäköinti on järjestetty korttelin pihan alle. Pysäköintialue kulkee korttelin sisärajoja pitkin jättäen korttelin keskelle maanvaraista pihaa istutettaville puille. Asukkailla on käytössä autopaikanvuokrausalusta josta tyhjänä oleva paikka voidaan vuokrata ulos kun sitä ei itse tarvitse, esim. kirkon, terveyskeskuksen tai muiden asukkaiden tarpeisiin.

Vaihtoehtoinen pysäköintiratkaisu on mahdollista toteuttaa LPA-alueen alle kahteen kerrokseen. Pysäköintilaitoksen maanalainen ramppiosa sijoittuu Lukkarinpuiston kohdalle. Maanalaiset tilat toimivat myös keskitettynä väestönsuojana josta on yhteydet uuteen asuinkortteliin. Ratkaisu vaatii lisäselvityksiä puiston osalta.

Laajuustiedot

	asuminen	yhteistilat	liike- ja vuokratilat	yhteensä
talo 1	1665	80	195	1940
talo 2	1850	80	160	2090
talo 3	2225	75	40	2350
talo 4	1895	85	190	2070
yht.	7635	320	585	8450
autopaikat				kpl
autohalli				50
maantaso				31
yht.				81