

'Village People' 11447

Kaupunkirakenteelliset ja kaupunkikuvalliset ratkaisut

Kortteli sijoittuu Kuokkalan kaupunginosan keskeiselle paikalle ja täydentää Tahkonkaaren palveluakselia, jonka varrella on nykyisin terveysasema, kirkko ja liikekeskus. Sijainti hyödynnetään asuntotarjonnan ohjelmoinnissa. Asuntoja suunnataan sellaisille ryhmille, jotka erityisesti hyötyisivät terveys- ja muiden lähipalvelujen viereisyydestä.

Kaupunkirakenteellisesti edullinen sijainti on pyritty hyödyntämään tehokkaana rakentamisena. Toiminnallinen ja arkkitehtoninen perusratkaisu korostaa palveluakselille sijoittuvien uusien rakennusten ja toimintojen asemaa ja kaupunkikuvallista merkitystä. Alueen keskeisintä julkista kaupunkitilaa, Tahkonkaarta, vasten muodostuu eheä kivijalkajulkisivu, jonka päälle sijoitetut noppamaiset rakennukset sallivat näkymiä korttelin läpi. Kuokkalan kirkon kaupunkikuvallisen aseman korostamiseksi sen ympärille jätetään väljyyttä ja huomioidaan rakennuksen näkyminen eri saapumissuunnista. Rakennusmassojen sijoittelu tuottaa yllätyksellisen ja elämyksellisen kokonaisuuden, jossa asuntojen näkymät vaihtelevat eri puolilla korttelia. Viereisten puukerrostalojen mittakaavaan liittyy korttelin VIII -kerroksinen rakennus, puolestaan kirkkoa vasten olevat rakennukset ovat V-VI kerroksisia.

Toiminnallinen kokonaisuus

Tahkonkaarta rajaava puoli korttelista muodostaa asuinrakennuksia yhteen kytkevän 'palvelujalustan', jonka päälle erilaisille asukasryhmille suunnatut asuin kerrokset sijoittuvat. Jalustaan sijoittuvat senioriasumisen tukitoiminnot liikunta-, hoito- ja henkilökuntatiloineen, korttelin yhteiskäyttöinen polkupyöräverstas, treenikämppä, korttelipesula ja asukaskahvila / tapahtumatila. Asuinrakennuksiin varataan myös palvelueteinen vastaanottamaan ruokatoimituksia, postia sekä muita tulevaisuudessa lisääntyviä verkkokaupan lähetyksiä. Kirkon puolella aukioon rajautuvaan kivijalkaan varataan mahdollisuus sijoittaa liiketilaa. Toiminnallisen jalustan päälle korotettu virikepiha yhdistää eri asumismuotoja.

Sosiaalinen ympäristö

Korttelista muodostuu eri sukupolvia yhdistävä, sosiaalisesti monimuotoinen kokonaisuus. Korttelin neljään asuinrakennukseen ohjelmoidaan erilaisia asumismuotoja: kodinomaisia senioriasuntoja tukipalveluin, nuorille suunnattuja tukiasuntoja, opiskelija-asuntoja sekä (kaupungin) vuokra-asuntoja. Nuorten tukiasuntoja sijoitetaan hajautetusti opiskelija-asumisen sekaan. Vuokra-asuntotuotantoa voidaan suunnata kaupungin intressistä riippuen esim. paikalliseen kulttuuriin totutteleville maahanmuuttajille. Maantasokerrokset soveltuvat erityisesti heikomman liikkuvuuden omaaville asukkaille, jolloin kontakti ulkotiloihin ja muihin asukkaisiin olisi mahdollisimman helppo muodostaa.

Asumisen ratkaisuja

Kerrostason pohjaratkaisua voidaan muokata tarpeen mukaan joko useampaan pienasuntoon, suuremmiksi perheasunnoiksi tai tukiasumisen osalta muutaman huoneen ryhmäasunnoksi. Asuintalojen kuhunkin kerrokseen kuuluu yhteisatrium, johon sijoittuu asukasryhmistä riippuen erilaisia yhteiskäyttö- ja tukitoimintoja. Opiskelija- ja nuorisoasumisen kohteissa luontevia toimintoja ovat kerroskohtainen yhteiskeittiö ja olohuone. Senioriasumisessa yhteiskäyttötila toimii tarvittaessa päivittäisten hoito- ja tukitoimintojen pisteenä. Laajempi yhteiskäyttökeittiö ja oleskelupaikka on käyttökelpoinen myös ruokakunnissa, joissa tilantarve vaihtelee esim. lapsen asuessa vain osan aikaa viikonloppuisin tai vuoroviikoin. Pihatasossa yhteisatrium voi olla viherhuone –tyyppinen ateljee. Yhtenä optiona asuintaloon porrashuoneeseen on varattu kerroskohtainen irtaimistovarasto, jolloin niille ei tarvitse varata maantaso- tai kellaritiloja. Irtaimistovarastot voidaan sijoittaa myös asuntokohtaisesti.

Arkkitehtoniset periaatteet

Asuinrakennusten ulkovaippa on mahdollisimman yksinkertainen. Pohja- ja julkisivuratkaisuissa sovelletaan toistuvia arkkitehtonisia periaatteita läpi korttelin. Julkisivumateriaalien valintakriteerinä on kaupunkikuvallisen laadun ja elämyksellisyyden yhdistäminen kestävyteen ja huollettavuuteen. Pääasiallinen julkisivumateriaali on puhtaaksimuurattu tiili eri väri vaihteluineen, jonka lisäksi osa

julkisivuista on puuverhoiltuja. Rakennusten julkisivumateriaalit ja –väriytykset liittyvät korttelia kirkkorakennukseen sekä Kuokkalan uudempaan puuarkkitehtuuriin. Kussakin asunnossa on vähintään ranskalainen parveke. Rungon osalta ensisijainen vaihtoehto on käyttää puurakenteisia tilaelementtejä.

Pihapiiri

Yhteispihan korottaminen Tahkonkaaren tasoa ylemmäksi tarjoaa sille omaa rauhaa, mutta sallii silti mahdollisuuden havainnoida ympäristön tapahtumia. Pihapiiri on suurelta osin maavarainen, mikä hyödynnetään viherpintana ja -volyyminä sekä hulevesien luonnonmukaisena käsittelynä. Pihapinta vaihtelee väriytykseltään ja materiaaleiltaan. Pihatoiminnot tukevat asukkaiden yhteisöllisyyttä. Piha-alueelle sijoittuu kuntopiste ja motoriikkarata, tila laatikkoviljelylle, oleskelu- ja leikkipisteet sekä napostelupuutarha hedelmäpuineen. Hulevesien käsittely hajautetaan pienempiin pisteisiin pienikokoisin rakentein. Asuinpihan vihreys liittyy eheästi julkiseen puistotilaan korttelin ja kirkon välissä.

Kestävät liikkumiskäytännöt

Suunnitelmassa on huomioitu jalankulun ja pyöräilyn tärkeiden reittien sujuva jatkuvuus. Pyöräilyn käyttöä edistävät helposti käytettävät ja tilavat pyörävarastot sekä yhteiskäyttöinen polkupyöräverstaas. Senioriasumisen osalta huomioidaan saattoliikenteen sujuvuus sekä kätevä yhteys terveysasemalle. Korttelin asukkaiden autoliikenne sekä ja saatto- ja huoltoliikenne on erotettu muusta pihapiiristä.

Pysäköintiratkaisu mahdollistaa muutosten tekemisen varauduttaessa kulkutapatottumusten muutoksiin. Autopaikat integroidaan pihapiiriin asuinrakennuksista ja piha-alueista rakenteellisesti erillisenä, 2-tasoisena korttelikohtaisena laitoksena. Topografiaan sovitettujen pysäköintitasot eivät edellytä mittavaa maan kaivamista. Suunnitelmassa on esitetty optiona laitoksen kohdalle asuinrakennusta, mikäli autopaikkojen tarve tulevaisuudessa selkeästi vähenee ja/tai autopaikat päätettäisiin siirtää useamman korttelin yhteiskäyttöiseen laitokseen. Kilpailualueelle tehtävänannossa osoitetut rasitepaikat on sijoitettu kortteliin pääosin maantasopaikkoina, jolloin niiden toteutuskustannukset eivät muodostaisi kynnysinvestointia uudelle rakentamiselle. Pysäköinnin yhteyteen sijoittuu sähköauton latauspiste.

Uusiutuvien energiaratkaisujen hyödyntäminen

Hankkeen toteuttaja ostaa energiayhtiön laajemmasta aurinkovoimalasta tietyn MWh -määrän sähköä pitkäaikaisella sopimuksella. Fyysistä sähköä ei toimiteta kohteeseen, vaan se siirtyy voimalaa lähimpänä olevaan kulutuskohteeseen. Osana suurempaa aurinkovoimalaa hankkeen toteuttajan osuus sähköntuotannosta saadaan yhteiskunnan kannalta mahdollisimman tehokkaaseen hyötykäyttöön. Energiayhtiön aurinkovoimalan etuna on myös paneelien huolto- ja toimintavarmuus.

Mitoitus

Asuntorakentamista kortteliin sijoittuu yhteensä 7650 k-m², jonka lisäksi asumista tukevia palvelu-, yhteiskäyttö- ja liiketiloja on 650 k-m². Kerrosalalaskelma sisältää porrashuoneiden pinta-alan. Esitetyn kerrosalan (rakennusoikeuden) lisäksi saa rakentaa apu- ja varastotiloja sekä kerroskohtaisia asukkaiden yhteistiloja. Kortteliin on varattu optio noin 1800 k-m² lisärakentamiseen, mikäli autopaikoille varattu kortteliosa voitaisiin tulevaisuudessa poistaa / pienentää.

Yhteensä kortteliin sijoittuisi 170 - 180 asuntoa. Asuntotarjonta jakautuu karkeasti siten, että opiskelijoille on osoitettu noin 30 %, tuettuun nuorisoasumiseen 12%, kodinomaiseen senioriasumiseen 40 % ja vuokra-asumiseen 18 % kokonaismäärästä.

Autopaikkojen mitoitusnormissa on huomioitu asukaskunnan keskimääräistä vähäisempi autonkäyttö ja -omistusaste. Autopaikkojen mitoitusperiaatteena nuorisoasumisen ja opiskelija-asumisen osalta on käytetty 1 ap/200 k-m², senioriasumisen 1 ap/150 k-m² ja vuokra-asumisen 1 ap/100 k-m². Taloyhtiö voi laatia sopimuksen yhteiskäyttöautoista niitä tarjoavan operaattorin kanssa. Yhteensä asukkaiden autopaikkoja on 58, jonka lisäksi rasiteautopaikkoja on varattu noin 30.