

Kuokkalan keskusta ” Avoimet ovet”

Yhteisöllisyys, palvelut, joustavat asuntoratkaisut, liikunnallisuus

1. Kortteli ja sosiaalinen kestävyys

Elämme yhteiskunnallisella tasolla haastavaa aikaa. Yhteiskunta eriarvoistuu, ihmisryhmät ”kuplautuvat” omiin erillisiin ympyröihinsä, yleinen välinpitämättömyys kasvaa, ja vanhukset sekä lapsiperheet tuntevat yksinäisyyttä. Uusi Kuokkalan keskusta antaa hyvän kehyyksen ihmisten kohtaamisille. Se on luonteeltaan yhteisöllinen ja estää yksinäisyyttä ja syrjäytymistä. Yhteisöllisyys toteutuu läpi korttelisuunnitelman ja rakennusten tilajärjestelmän.

Korttelilla on julkisempi rooli kuin muilla Kuokkalan alueen asuinkortteleilla, sen luonne on keskustamainen. Korttelissa on kolme erillistä rakennusta, joiden välistä avautuu kauniita kaupunkinäkyelmiä. Alueen keskellä kulkee julkinen raitti korttelin läpi kirkolta kohti terveysasemaa. Tontin vieressä oleva puisto liittyy kulkureitteineen luontevasti korttelin reitistöön. Jokainen on tervetullut kulkemaan korttelin läpi tuntematta olevansa yksityisellä alueella. Korttelin luoteisosassa se rajaa selkeästi Tahkonkaaren aukiota ja jatkaa sen kaupunkiaukionomaista luonnetta myös kirkon toiselle puolelle.

Alueen asukkaan kannalta julkisuus on osa siirtymää kohti yksityisempää. Katumaiselta yleiseltä kävelyreitiltä poiketaan astetta yksityisempään pihaan, joka on edelleen luonteeltaan puolijulkinen. Pihalta edetään edelleen luonteeltaan puolijulkisen aulan ja porrashuoneen kautta luhtikäytäviin ja terasseille, jotka ovat jo asteeltaan yksityisempiä. Asunnossa on mahdollisuus säilyttää yksityisyytensä vaikka eletään tiiviisti ja keskellä julkista kaupunkitilaa.

2. Yhteistilat ja kasvualusta

Uuden korttelin rakennuksia yhdistää yhteinen yhteistilojen verkosto. Se kokoaa alueen ihmiset yhteen koko Kuokkalan alueelta: yhteistilat eivät palvele ainoastaan korttelin omia asukkaita vaan tarjoavat palveluita myös laajemmin. Riippuu asukkaista minkälaista toimintaa se voi olla. Yhteistilat toimivat alustana niin erilaisille paikallisille yrityksille, palveluille, juhlatiloille, työtiloille jne. Ennenkaikkea se toimii alustana ihmisten välisille kohtaamisille, joista tilojen toiminta lähtee kasvuun. Yhteistilat voi jakaa karkeasti kahteen: varta vasten tehdyt toiminnalliset yhteistilat tukevat yhteisöllisyyden organisoitua puolta ja välitilat ensisijaisesti spontaania ja yllätyksellistä puolta.

Porrashuoneet toimivat osaltaan spontaanina kohtaamisen tilana. Porras on houkutteleva ja mitoitettu helppokulkuseksi, näin se mahdollisesti lisää kaiken ikäisten asukkaiden arkiliikuntaa.

3. Asukkaat, asunnot ja joustavat asumisen ratkaisut

Ihmiset haluavat yhä enenevässä määrin vaikuttaa asumiseensa, eivät ainoastaan asuntonsa fyysisiin suunnittelu- ja sisustusratkaisuihin, vaan myös palveluiden ja tapahtumien tuottamiseen, toimintatapoihin ja asumiskulttuuriin.

Kortteli on kuin yksi kylä, joka muodostuu kolmesta rakennuksesta. Jokainen rakennus muodostaa yhden yhteisön, joka on vuorovaikutuksessa ympäristönsä kanssa. Kylän jakautuminen kolmeen rakennukseen jakaa myös yhteisön kolmeen pienempään yksikköön. Jokainen rakennus jakautuu vielä kerroksittain omaksi pienemmäksi yhteisöksi, kuin perheiksi. Kun yhteisö on mahdollisimman pieni, yhden yksittäisen henkilön vaikutusmahdollisuudet kasvavat. Jokainen pystyy vaikuttamaan hyvin helposti oman kerroksensa yhteisiin tiloihin kuten luhtikäytäviin ja parvekkeisiin ilman erityistä vaivannäköä tai ”osallistumista”. Pienen talon yhteisö lisää turvallisuutta: kaikki tuntevat naapurinsa ainakin jollakin tasolla ja näkevät, jos jollakulla menee huonosti.

Kuokkalan uudessa keskustassa asunnot joustavat eri tasoilla. Pohjaratkaisu mahdollistaa monipuolisen asuntojakauman ja antaa mahdollisuuden rakentaa persoonallisia asuntoja. On erikokoisia rivitaloasuntoja, on kaksikerroksisia parviasuntoja, on terassiasuntoja ja sisäisesti joustavia kerrostaloasuntoja. Rakennusvaiheessa tuleva

asukas voi koota itselleen sopivista palasista unelmiensa asunnon. Myöhemmin asuntoon voidaan liittää tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan lisähuoneita hyvin helposti. Asunnoissa toteutuu hyvin myös sisäinen joustavuus: ne avautuvat aina kahteen ilmansuuntaan ja toimintojen sijoittaminen ja muuttaminen asunnossa onnistuu myös vuokralaiselta.

Yksi mahdollinen joustavan ja edullisen asumisen rahoitusmalli voi olla osuuskunta. Jokainen uusi asukas liittyy korttelia hallinnoivaan osuuskuntaan. Näin jokainen omistaa siitä osuuden ja voi valita tarpeisiinsa parhaiten soveltuvan asunnon. Kun elämäntilanne myöhemmin muuttuu, voi asukas muuttaa korttelin sisällä toiseen asuntoon, joka vastaa paremmin hänen tarpeitaan ostamatta uutta asuntoa. Osuuskunta maksaa pienimmän asunnon verran, lisäneliöistä asukas maksaa vuokraa osuuskunnalle. Kukaan ei siis omista yhtä yksittäistä asuntoa vaan osan osuuskuntaa. Osuuskunta tarjoaa kasvualustassaan myös muita palveluja ja mahdollinen liikevoitto näkyy asumiskustannusten alenemisena.

4. Palvelut

Asumiseen liittyvät palvelut ovat olennaisena osana Kuokkalan uutta keskustakorttelia. Yhteistilat ovat yksi palveluiden muoto: työtiloja, joogasalia, juhlatiloja tai vierashuoneita voidaan varata yhteisen käyttöjärjestelmän kautta. Yhteisiä voivat olla tilojen lisäksi esimerkiksi Netflix, autot, sähköpyörät, siivouspalvelu, lapsenvahtipalvelu, aulapalvelut yms.

Lähes jokaisessa asunnossa on kuistiksi nimetty palvelueteinen. Palvelueteiseen asukkaat voivat tilata ruokaa, roskienvientipalvelua, nettiostoksia, terveyspalveluja tai vaikka kampaajan. Kuisti lisää myös asunnon sisäistä joustoa: mikäli asukkaalla ei ole palvelueteiselle tarvetta, tilan voi muuttaa johonkin muuhun käyttöön: verstaaksi, kirjastoksi tai vaikka vierashuoneeksi.

Asukkaat voivat alueella tuottaa myös itse palveluita. Ulospäin myytäviä palveluita voivat olla yhteistilojen vuokraus, auton tai sähköpyörän vuokraus, kahvilan ja pesulan pitäminen. Asumisen osuuskuntamalli voi jatkaa myös palveluiden tuottamiseen ja tuottaa asukkaille näin tuloja, jotka voidaan käyttää esimerkiksi asumiskustannuksiin.

5. Tulevaisuuden pysäköintiratkaisut

Alueen asukkaita palvelevat yhteiskäyttöautot. Niitä voidaan vuokrata myös korttelin ulkopuolelle. Yhteiskäyttöautot vähentävät omistusautojen ja autopaikkojen tarvetta. Alueella on myös sähkö- ja kuormapyörät yhteiskäytössä. Myös niiden käyttö vähentää autoilun tarvetta pyöräily-ystävällisessä Jyväskylässä.

Eteläisimmän asuinrakennuksen alla on paikoitushalli, jossa sijaitsee asukaspysäköinti. Se voidaan muuntaa myöhemmin esimerkiksi urheilutilaksi, jos pysäköintitarve tulevaisuudessa vähenee. Maantasopysäköinti on suunniteltu sijoitettavaksi nykyiselle paikalleen, sillä sisäänajo tontille on siitä luontevaa. Iltaisin ja viikonloppuisin, kun paikoitusalue on tyhjillään, aluetta voidaan käyttää pallokenttänä.

Laajuudet	Tyypitalot A ja B	Muunnelma Talo C, yhteisöllinen asuminen	Yhteensä
As-kem2	1930	2050	5910 as-kem2
As-hm2	1540	1620	4700 as-hm2
Brm2	2320	2120 + 1. kerroksen kasvukerros 830 brm2	6760 brm2 + 1. kerroksen kasvukerros 830 brm2
Kasvukerros ja yhteistilat	Piha- ja kellaritasoilla 215 m2	Aukiotasolla 780 m2	1210 m2

Kannen alaisen autohallin laajuus on 1290 m². Maantasoon on sijoitettu 29 autopaikkaa sekä 2 vieraspaikkaa. Pihakannen alla sijaitsee 46 autopaikkaa. Autopaikkamäärän laskentaperusteena on käytetty 1 ap/100 as-kem². Korttelilla on käytössä yhteiskäyttöautoja, jonka seurauksena paikkoja on vähennetty 10 %. Lisäksi parkkipaikkojen nimeämättömyyden ja rinnakkaispysäköinnin seurauksena paikoitusmäärää on laskettu 10%