

# Jyväskylän Kangas

muotteja murtamassa

Tanja Oksa, Kaisa Hirvaskoski-Leinonen

**Jyväskylässä keskustan kupeessa sijaitseva vanha paperitehdasalue Kangas on rakentumassa hyvää vauhtia. Alueesta on nyt rakennettu noin 25 prosenttia, ja siitä muovautuu koti niin ihmisille kuin yrityksille. Jo nyt Kankaalla on nähtävissä uudenlaisia kaupunkisuunnittelun oivalluksia ja yhteistyön muotoja.**



## Viisauden pohjana yhteisjärjestelyt

Kankaan kaupunkisuunnittelu perustuu erilaisiin yhteisjärjestelyihin, joiden ansiosta kaupunkirakenne edistää viihtyisyyttä, vehreyttä, turvallisuutta, yhteisöllisyyttä ja resurssitehokkuutta, kulttuuria unohtamatta. Yhteisjärjestelyihin kuuluvat Kankaalla yhteispihat, alueellinen pysäköintimalli, prosenttikulttuuriperiaate, alueportaali, jätehuolto, valokuituinfra sekä ulkoalueiden hoidon yhteinen järjestäminen.

Yhteisjärjestelyiden hallinnoinnin ja käytännön toteutuksen eteen on tehty paljon työtä käymällä läpi muualla toteutettuja malleja ja tekemällä selvityksiä jo alueen yleiskaavasunnitteluvaiheesta lähtien. Yhteisjärjestelyt perustuvat kaavoihin, tontinluovutusehtoihin ja erilaisiin sopimuksiin, kuten Kankaan tapauksessa alueen toteutus sopimukseen.

Yhteisjärjestelyjen konkreettinen rakentuminen perustuu Kankaalla siis vahvaan yhteistyöhön ja yhdessä toteuttajatahojen kanssa sovittuihin järjestelyihin. Yhteisjärjestelyiden päätoteuttajana alueella toimivasta Kankaan Palvelu Oy:stä ja sen perustamisesta on myös sovittu kumppaneiden kesken alueen kehittämisen alkumetreillä.

## Roolit yhteisjärjestelyissä

Yhteisjärjestelyistä osaa hoitaa alueellinen palveluyhtiö, Kankaan Palvelu Oy, osaa Jyväskylän kaupunki ja osaa Jyvä-Parkki Oy.

Kankaan Palvelu Oy on Jyväskylän kaupungin, YIT:n ja Skanskan tasaosuuksin omistama yhtiö, joka tulee siirtymään alueen asukkaiden haltuun alueen valmistuttua. Tontinluovutusehtojen mukaisesti taloyhtiöt liittyvät Kankaan Palvelu Oy:n osakkaiksi jo rakennusvaiheessa.

Yhtiö hoitaa alueen yhteispihojen ja jätehuollon rakentamisen ja ylläpidon, pitää yllä Kangasverkko.fi-alueportaalilla sekä osallistuu alueen väliaikaisjärjestelyihin ja viestintään. Lisäksi yhtiö on mukana yhteisessä ulkoalueiden hoidon kilpailutuksessa.

Jyväskylän kaupunki vastaa Kankaan passiivisen valokuituinfra eli Mustaverkon suunnittelusta, rakennuttamisesta ja vuokrauksesta.

Jyvä-Parkki puolestaan rakentaa alueen pysäköintitalot ja -ratkaisut sekä osallistuu väliaikaisen pysäköinnin järjestelyihin.

## Yhteisjärjestelyt käytännössä

Kankaalla piha-alueet ovat yhteisiä. Yhteispihat siis korvaavat tonttikohtaiset piha-alueet: tonttikohtaisiin piha-alueisiin kohdistuva investointiresurssi kohdistetaan yksittäisen pihan sijaan yhteiseen, suurempaan kokonaisuuteen. Tämä resurssiviisas, Kankaan Palvelu Oy:n koordinoima toteutustapa

takaa laadultaan korkeatasoiset pihat ja samalla pihaille saadaan teemaltaan, materiaaleiltaan ja käyttötarkoitukseltaan vaihtelevuutta perinteiseen kerrostalopihaan verrattuna. Samalla yhteispihat edistävät asukkaiden kohtaamista ja yhteisöllisyyttä. Tällä hetkellä Kankaan yhteispihoissa on hyödynnetty teemoina leikkiä, viljelyä, kokkausta ja metsää.

Jätehuolto Kankaalla on toteutettu keskitetysti alueellisena järjestelyinä. Syväkeräyspisteitä on tällä hetkellä neljä. Näiden lisäksi on kaksi täydentävää väliaikaista pinta-astiapistettä. Alueellinen syväkeräykseen perustuva ratkaisu vähentää tilan ja huoltoliikenteen tarvetta. Yhteisissä pisteissä kerätään lajiteltuna seka-, bio-, kartonki-, paperi-, metalli-, lasi- ja muovijätettä. Jyväskylän kaupunki on mukana SYKEN koordinoimassa Circwaste-osahankkeessa, jonka turvin jätehuoltoon päästää kokeilemaan erilaisia teknologisia ratkaisuja. Kankaalla on ollut käytössä jo kevästä 2019 lähtien sähköinen lukitus jättesäiliöiden kansissa.

Autojen pysäköinti on Kankaalla keskitetty pysäköintitaloihin, joista valmiina on P-Pergamentti. Pysäköinnin mitoitus perustuu vuorottaispysäköintiin, jolla saadaan kokonaispaikkamäärää pienemmäksi. Kankaan pysäköintiratkaisulla on keskeinen merkitys kaupunkirakenteen muodostumisessa. Keskitetty pysäköinti mahdollistaa tiiviin, mutta vehreän kaupunkirakenteen, jossa talojen väleihin ei ole sijoitettu pysäköintialueita. Keskitetyn jätehuoltoratkaisun ohella pysäköintiratkaisu vähentää alueen sisäistä liikennettä ja tekee asuinalueesta rauhallisen. Osaltaan toteutunut pysäköintitalo P-Pergamentti ilmentää Kankaan prosenttikulttuuriperiaatetta. Talon ulko- ja sisäpinnoilla on taidetta, kuten Kartastoja-teos. Prosenttikulttuurilla tehdään Kankaalla niin perinteisiä taidehankintoja kuin tuetaan tilapäistä ja esittävää taidetta sekä tapahtumia.

Resurssiviisautta on hyödynnetty myös maanlaisessa infrastruktuurissa ja palveluissa. Kankaan Mustaverkon eli alueellisen valokuituinfrastruktuurin vuokralaisiksi voivat tulla operaattorit ja muut toimijat. Mustaverkolla taataan hyvä kattavuus yhteyksien osalta koko Kankaalle sekä välttyään ylimääräisiltä rakennus- ja kaivuutöiltä valmiiksi rakennetussa ympäristössä.

Alueen ulkoalueiden hoito on kilpailutettu yhdessä toimijoiden kanssa. Koska rakennusten tontit ovat pieniä ja kiinteistöjen rajapintojen ylläpidon näkökulmasta haastavia, yhteisellä ulkoalueiden hoidolla taataan tasaisen hyvän palvelutaso. Yhteiseen toimintamalliin liittyy oleellisena osana alueelle ”korvamerkitty” huoltomies eli Kankaan talkkari. Talkkari on tullut tutuksi alueen asukkaille ja toimijoille. Samalla talkkari pitää alueesta kokonaisvaltaisesti huolta.



Kankaalla on käytössä alueportaali Kangasverkko, jota kehitetään koko ajan toimivammaksi viestinnän ja tiedonvälityksen kanavaksi asukkaille, yrityksille sekä muille toimijoille.

### Kankaan tulevaisuus

Yhteisjärjestelyihin liittyvien asioiden osalta opitaan koko ajan uutta. Esimerkiksi sopimusmallit ovat muotoutuneet toimiviksi ajan myötä. Tämä näkyy muun muassa siinä, että prosenttikulttuuriperiaatteella toteutettua taidetta on sijoitettu kolmannen osapuolen talon rakenteisiin niin, että samalla on huomioitu rakennuksen elinkaari. Myös ylläpidosta saatavaa kokemusta ja tietoa kerätään koko ajan. Tavoitteena on kehittää entisestään suunnittelu- ja ylläpitovaiheen tiedonkulkua molempiin suuntiin.

Vuonna 2040 reilun 30 hehtaarin alue on valmis, siellä asuu yli 5000 asukasta ja työskentelee noin 2100 ihmistä. Vaikkakin alue rakentuu vaihteittain vuosien saatossa ja ehkäpä myös erilaisissa tavoiteympäristöissä, eheästä ja ajan hammasta kestävästä kaupunkirakenteesta, arkkitehtuurista sekä viherympäristöstä on pidettävä huolta. Digitaalisuus tulee myös väistämättä olemaan merkittävä osa Kankaan kehittämisessä. On tärkeää, että digitaaliset palvelut ja ratkaisut ovat turvallisia ja niiden kautta asiakkaille tulee tunne koetusta älykkyydestä. Digitaaliset ratkaisut ja teknologia osana Smart City -ajattelua haastavat Kankaan kehittämistä nyt ja tulevaisuudessa.

#### Lisätietoja:

Kangas yleisesti: Kaisa Hirvaskoski-Leinonen,

[kaisa.hirvaskoski-leinonen@jyvaskyla.fi](mailto:kaisa.hirvaskoski-leinonen@jyvaskyla.fi), p. 046 920 0971

Kankaan Circwaste-osahanke: Tanja Oksa, [tanja.oksa@jyvaskyla.fi](mailto:tanja.oksa@jyvaskyla.fi), p. 050 312 5358