

A photograph of a man in a light blue shirt holding a lit sparkler. In the background, a young child in a light green dress is clapping their hands. The scene is outdoors and festive. A yellow rectangular frame is overlaid on the right side of the image, containing text.

JÄTKÄN MESSI

YHDESSÄ HYVÄ ELÄMÄ

Jätkäsaaren Länsisataman nk.
palvelukorttelien konseptisuunnitelma

KAUPUNKI JA ASUKKAAT TRENDIEN MURROKSESSA

01



Paikalliset palvelut ja teknologia parantavat asukkaiden arkea

Yhteinen tuotanto, yhteisöllisyys ja jakaminen nostavat merkitystään myös Suomessa. Teknologialla ja käyttäjänäkökulmalla on näihin liittyvien palvelujen tuottamisessa, jakamisessa ja kuluttamisessa ratkaiseva rooli. Käyttämisen vaivattomuus – palvelujen laatu, monipuolisuus, helppous ja saatavuus – koskee niin ruokaa, liikkumista, työkaluja, asuntoja, harrastuksia kuin urheiluvälineitäkin.

Teknologiasovellusten avulla paikallisuus vahvistuu jatkuvasti globaalisoinnalla. Digitaalitekniikka tarjoaa uusia mahdollisuuksia fyysisen yhteisöllisyyden voimistamiselle laajentaen kanssakäymisen potentiaalia. Myös 3D-printaus sekä ruoka- ja viljelytekniikan kehittyminen luovat tulevaisuudessa mielenkiintoisia mahdollisuuksia uudella kaupunkielämällä.

02



Liikkuminen on vapautta valita ja vapautta olla omistamatta

Suomalainen liikenne ja liikkumispalvelut seuraavat globaalia kehitystä. Sähköautot ovat jo nykypäivää ja autonominen liikenne odottaa aivan kulman takana. Puhutaan myös ilmiöstä nimellä MaaS eli Mobility as a Service. Se tarkoittaa liikkumista palveluna, kokonaisuutta, jossa käyttäjät hankkivat kulloisenkin tarpeensa mukaisen liikkumispalvelun kuten joukkoliikenne-, autoilu-, pyöräily- ja kuljetuspalveluja ilman omistussuhdetta.

Kaupungistuminen ja sen uudet muodot kuohuvat voimakkaassa murroksessa. Elämme globaalia megatrendiä, sillä vuonna 2050 lähes 70 prosenttia maapallon ihmisistä asuu kaupungeissa. Suomessa väestön kasvu ja voimistuva kaupungistuminen haastavat perinteiset asumisen ja liikkumisen tavat ja muodot etenkin pääkaupunkiseudulla.

03



Hyvinvointi kasvaa sekä elämän arvona että liiketoimintana

Hyvä elämä arvona korostuu yhä enemmän hyvinvoinnissa väestöryhmissä. Elämän laatua ei enää mitata materiaalla, vaan päinvastoin tendenssinä on karsia sitä ja löytää jokapäiväisestä elämästä uusia kokemuksellisia, sosiaalisia ja terveydellisiä ulottuvuuksia. Laajasti ymmärrettyä hyvinvointipalvelujen kysyntä vain kasvaa oman niin henkisen kuin fyysisenkin elämän laadun vaalimisessa.

Tekniikka palvelee sovellusten ja datan avulla yhä paremmin ihmisen hyvinvoinnin ja terveyden hoitamiseksi. Se tarjoaa myös samoista asioista kiinnostuneille jatkuvasti uudenlaisia osallistumisen tapoja, jotka luovat sosiaalista lisäarvoa ja tuovat moninaisia merkityksiä arkielämään.

04



Yhteisöllisyys puhkeaa uuteen kukkaan teknologian avulla

Kaupunkilaisessa hyvinvoinnissa korostuu sosiaalinen pääoma, joka tarkoittaa rikkaita sosiaalisia verkostoja ja niissä syntyviä aktiviteetteja, kontakteja, luottamusta ja vastavuoroisuutta. Tässäkin teknologialla on ratkaiseva merkitys yhteisöllisyyden ja osallistumisen mahdollisuuksien luomisessa monelle eri tasolle yhteiskunnassamme.

UUDENLAISET ASUMISMUODOT

Uudenlaiset asumismuodot yleistyvät voimakkaasti. Ihmiset valitsevat täysin uudenlaisia tapoja järjestää elämänsä ja esimerkiksi yhteisöllinen rakentaminen on kasvava trendi. Esimerkiksi ystävien perustamien yhteisöjen tai ylisukupolvisten asumismuotojen yleisyys on kasvussa.

Hyvä kaupunki on monipuolinen ja asukkaalleen sopiva. Runsaat, moninaiset ja helposti saatavat palvelut ovat kantakaupungin nimittäjiä ja tekevät elämästä vaivattomampaa. Jätkäsaari on suunnannäyttäjä modernissa, kohti tulevaisuutta kurkottavassa kaupunkikehityksessä ja palvelukortteleista syntyy alueen elämäniloinen keskus kaikille sen asukkaalle.

SISÄLTÖ

OSA A

S.4

PALVELUKORTTELEIDEN KONSEPTI

- Asumisen ja arjen hyvinvoinnin konseptikuvaus
- Kortteiden älykkäät palvelut ja teknologiat
- Asumisen hankkeet ja asukkaat
- Toiminnalliset pääperiaatteet ja visualisointi

OSA B

S.25

PALVELUKORTTELEIDEN TOTEUTTAMISKELPOISUUS

- Taloudellinen, tekninen ja muu toteutuskelpoisuus
- Aikataulu, vaiheistus ja rakentamisjärjestys

OSA C

S.27

KONSORTIO JA REFERENSSIT

- Konsortion sitoutuminen ja sopimusjärjestelyt
- Konsortion esittely ja erityisosaamisalueet
- Referenssit

+ LIITTEET

OSA A

YHDESSÄ HYVÄ ELÄMÄ

Palvelukortteilla elämä on sujuvaa ja vaivatonta.
Se mahdollistaa antoisan ja monimuotoisen vapaa-ajan.

HELPPO ARKI

01
Paikalliset palvelut
ja teknologia
parantavat
asukkaiden arkea

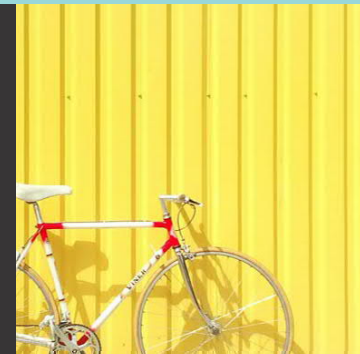


Markkina- paikka

Moderni
päivittäistavarakauppa,
verkkokaupan noutopiste
ja elintarvikkeiden
markkinapaikka

Saumaton liikkuminen

Yhteiskäyttöautot,
vuokrauspalvelu,
sähköautojen lataus
sekä muut monipuoliset
liikkumisen palvelut



02
Liikkuminen on
vapautta valita ja
vapautta olla
omistamatta

YKSIÖ

03
Hyvinvointi kasvaa
sekä elämän arvona
että liiketoimintana



Hyvinvointi- raitti

Joogaa,
fysioterapiaa,
kauneudenhoitoa ja
kuntoilua

Kylätalo

Etätyökahvila,
lehtien lukusali,
monitoimitila, kerhotila
ja talvipuutarha



YHTEISÖ

04
Yhteisöllisyys
puhkeaa kukkaan
teknologian avulla

RIKAS VAPAA-AIKA

KORTTELIT OSANA JÄTKÄSAARTA

Palvelukorttelit täydentävät ja vahvistavat Jätkäsaaren palvelutarjontaa

 Ravintolat ja kahvilat  PT/kauppa  Kulttuuri ja matkailu  Liikunta ja leikkipaikat

- Luonnollinen sijainti kaupallisten palveluiden keskuksena
- Monipuoliset kaupunkiliikkumisen palvelut helposti samasta paikasta
- Kulttuuritarjonta sekä liikunta- ja virkistyspalvelut lähellä

Palvelukorttelit sijaitsevat maantieteellisesti Jätkäsaaren keskellä, erinomaisten kulkuyhteyksien päässä. Yhdessä keskustakorttelin kanssa ne muodostavat Jätkäsaaren luonnollisen keskipisteen palveluille ja kaupankäynnille!

Keskustakortteli ja palveluiltaan vilkas Atlantinkatu-Välimerenkatu tukevat korttelien länsilaidan kaupallista vetovoimaa. Samaan aikaan Hyväntoivonpuisto aukeaa korttelien itäpuolelle ja eteläpuolelle lisäten asukkaiden virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksia.

Palvelukortteleihin rakennetaan Suomen edistyksellisin kaupunkiliikkumisen palvelukeskus, josta urbaani jätkäsaarelainen voi saumattomasti valita kulloiseenkin tarpeeseen sopivimman kulkuneuvon. Palvelukortteleiden luoteiskulmassa on raitiovaunupysäkki, kaupunkipyöräparkki sekä turvalliset ja jouhevät jalankulun ja pyöräilyn yhteydet. Korttelien liikkumisen hubi on itsessään destinaatio, joka kerää alueen asukkaita ja matkustajia palvelukortteleihin.



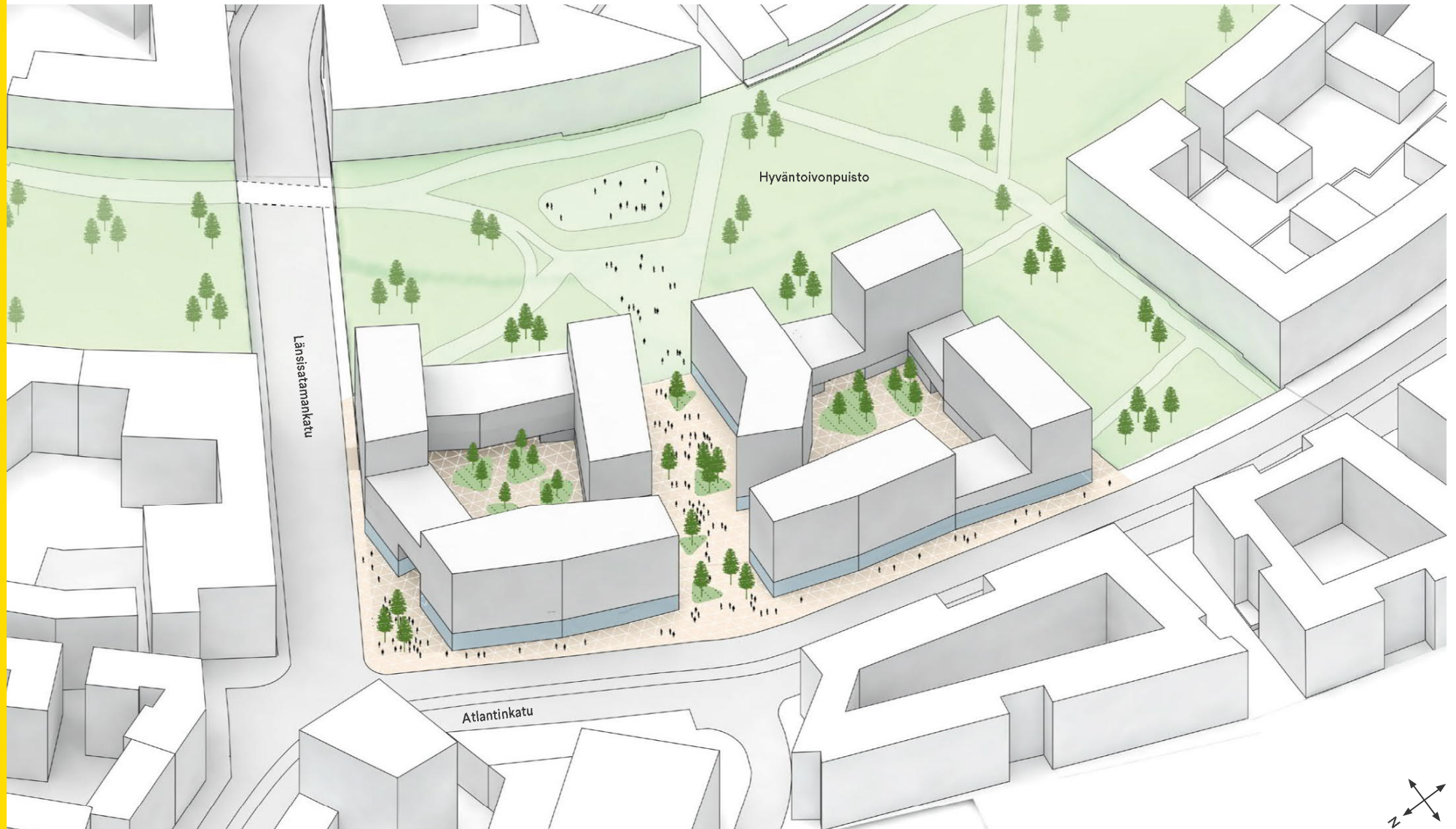
KORTTELEIDEN LÄHIYMPÄRISTÖ

Palvelukortteleiden lähiympäristö rajautuu idässä ja etelässä Hyväntoivonpuistoon, pohjoisessa Länsisatamankatuun ja lännessä Atlantinkatuun. Lännessä ympäristössä tärkeässä roolissa on keskustakortteli ja sen kaupan palvelut sekä raitiovaunupysäkki.

Korttelit jakautuvat tilajaollisesti kahteen inhimillisen kokoiseen kortteliin, joiden väliin syntyy torimainen aukio, joka yhdistää keskustakorttelin ja Hyväntoivonpuiston. Torimainen aukio on julkista kaupunkitilaa, jossa voidaan järjestää tapahtumia. Tapahtumien kannalta myös Hyväntoivonpuisto on olennaisessa roolissa, sillä avoin yhteys mahdollistaa tapahtumien levittytymisen myös puistoon.

Selkeä aukiomainen kävelykatu parantaa kortteleiden palveluiden luontaista elinvoimaa ja samalla korostaa palvelukorttelien roolia kaikkien jatkäsaarelaisten yhteisöllisenä korttelina. Tontin massoitteilla varmistetaan, että kortteihin on helppo tulla ja viihtyä!

Pohjois-luoteiskulmaan viistetään rakennusmassaa hieman sisään, jolloin muodostuu tilaa kaupunkipyörille, mutta myös luonnollinen portti pohjoisen korttelin sisäpihalle. Pohjoisen korttelin sisäpiha on julkisempi asukaspiha, jonne kaikki kaupunkilaiset ovat tervetulleita. Eteläisen korttelin sisäpiha on varattu päiväkodille ja kortteleiden asukkaille.



KORTTELEIDEN RAKENNE

ASUMINEN


Monipuolista asumista kahdeksassa erilaisessa hankkeessa! Jätkäsaaren palvelukortteleissa tavoitellaan monipuolista asuntajakaamaa ja erilaisia asumisen hallintamuotoja. Konseptimme sisältää kilpailuohjelman hankkeiden lisäksi huoneistohotelliin sekä hoiva-asumista ja terveydenhoitopalveluita. Palvelukorttelit jaetaan kahteen inhimillisen kokoiseen kortteliin ja niitä yhdistävään Jätkän aukioon. Pohjoisen korttelin sisäpiha on puolijulkisena tarkoitettu käytettäväksi niin korttelilaisille kuin muillekin alueella liikkuvilla. Eteläisempi sisäpiha on asukkaille tarkoitettu yksityinen asukaspiha.

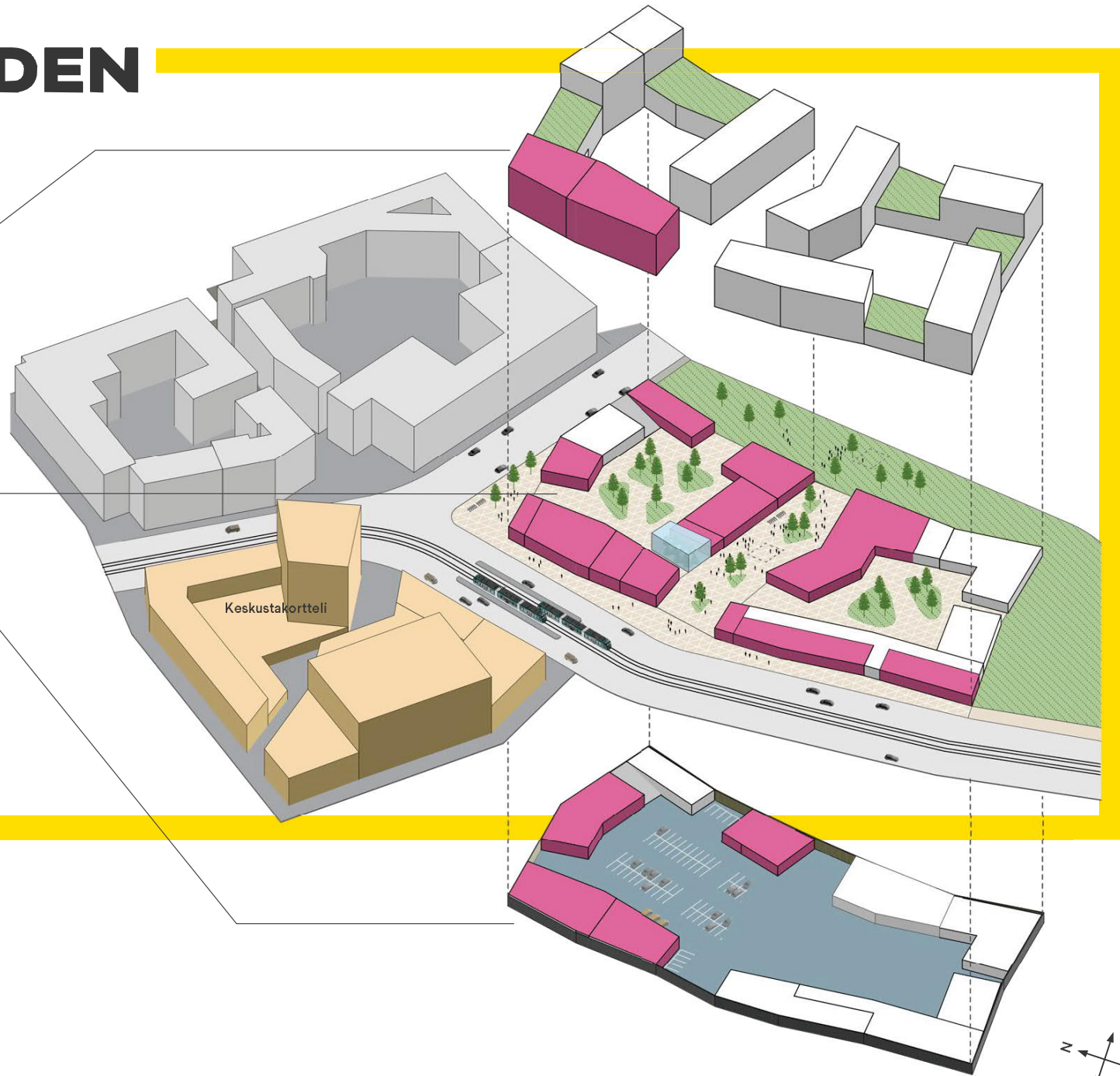
PALVELUIDEN KATUTASO

Korttelin palvelut ovat tarkasti konseptoitu tukemaan niin korttelin asukkaita kuin jätkäsaarelaisia ja muitakin kaupunkilaisia. Palvelut vaihtelevat yhteisöllisistä kaupallisiin ja tukevat toisiaan.

LIIKKUMINEN JA LOGISTIIKKA

Auton omistaminen palvelukortteleissa ei ole välttämättöntä, mutta sujuva liikkuminen on. Korttelin liikkumisen hubi on Suomen edistynein kokonaisuus, joka hyödyntää kaikkia alueella liikkujia – myös laivamatkustajia!

 = Asumisen ja arjen hyvinvointipalvelut



PALVELURAKENNE

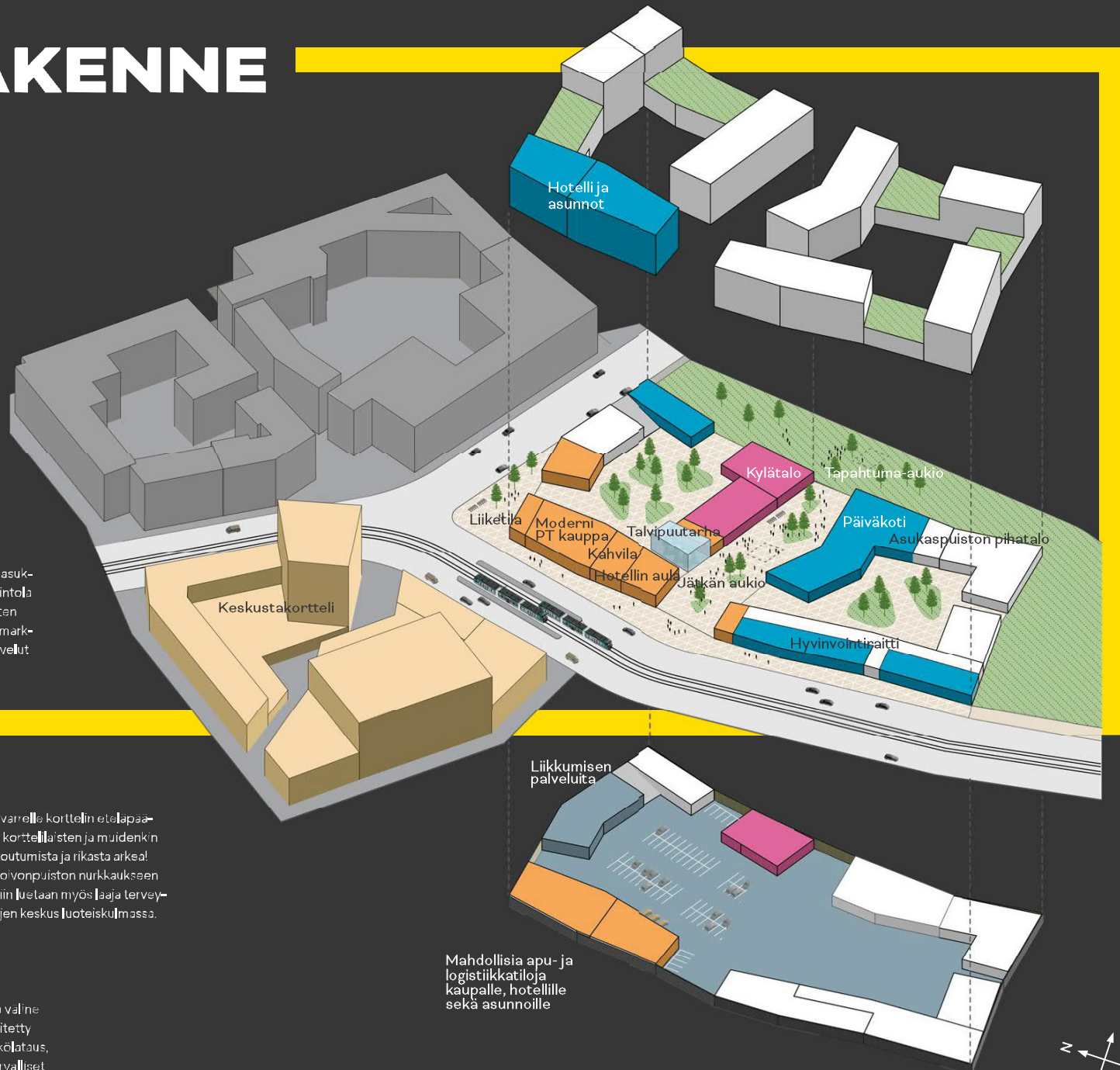
Kortteleiden luoteiskulman moderni markkinapaikka sekä liikkumispalvelut "yhdeältä luukulta" pohjoisosan kellarikerroksesta huolehtivat arjen perustarpeista jouhevasti ilman stressiä. Tämä suo jatkasaarelaisille enemmän vapaa-ajan antoisia hetkiä. Sisältöä elämään tuovat kylätalo palvelukortteleiden yhteisöllisyyden sydämenä sekä korttelin eteläinen hyvinvointiraitti, jonne keskittyvät terveyden, kauneuden, liikunnan ja muut hyvinvoinnin palvelut.

Moderni markkinapaikka kokoaa sujuvan kaupunkielämän palvelut ja huoneistohotellin korttelin asiakasvirroiltaan vilkkaimpaan luoteiskulmaan.

Yhteisöllinen kylätalo kaiken keskipisteessä rikastaa asukkaiden vapaa-aikaa. Kylätalon toiminnan varmistaa kahvila-ravintola Hyväntoivonpuiston puoleisella sivulla. Toisaalta kaupunkilaisten oma talvipuutarha ja sen yhteydessä toimiva elintarvikkeiden markkinapaikka on tila, jossa yhteisölliset palvelut ja kaupalliset palvelut luontevasti sekoittuvat.

Arjen hyvinvointipalvelut keskittyvät Atlantinkadun varrelle korttelin eteläpäähän. Sujuvan arjen palvelut lisäävät vapaa-aikaa sekä parantavat korttelilaisten ja muidenkin jatkasaarelaisien elämälaatua – ne lisäävät rauhoittumista, rentoutumista ja rikasta arkea! Noin sadan lapsen päiväkotia sijoitetaan Jätkän aukion ja Hyväntoivonpuiston nurkkaukseen sekä asukaspuiston pihatalo alustavasti sen viereen. Hyvinvointiin luetaan myös laaja terveydenhuollon, hoiva- ja majoituspalveluiden keskittymä ja liiketoimien keskus luoteiskulmassa.

Liikkumisen hubi mahdollistaa matkakettjut – juuri oikea valinta juuri oikeaan aikaan. Liikkumisen ja logistiikan palvelut on keskitetty korttelin kellarikerrokseen. Kellarista löytyy myös autojen sähkölaatus, yhteiskäyttöautot ja pyörien itsehuolto-tilat. Katutasossa on turvalliset jalankulun väylät, kaupunkipyörät sekä pyörätelineitä lyhytaikaiseen lukitsemiseen.



Mahdollisia apu- ja logistiikkatiloja kaupalle, hotelleille sekä asunnoille

Yhteisöllinen kylätalo

Kylätalo on yhteisöllisyyden käyttöliittymä, joka helpottaa asukkaiden arkea. Yhteisöllinen kylätalo on keskeinen lähtökohhta konseptin suunnittelulle. Se yhdistää korttelin erilaiset ja erikäiset käyttäjät. Jakamis- ja kiertotalous sekä yhteisöllisyys eivät ole haavekuvauksia vaan toimiva osa palvelukorttelin päivittäistä elämää. Ammattimaisella operoinnilla sekä toimintaa tukevilla teknologioilla ja sovelluksilla varmistetaan yhteisöllisten tilojen toimivuus ja palveluiden laatu.

Kylätalo on linkittäjä ja katalysaattori modernille markkinapaikalle, tapahtuma-aukiolle, liikkumisen keskukselle ja hyvinvointipalveluille. Katutason kahvila-ravintola on teemaltaan ja palveluiltaan etätyötä tukeva. Kerhotilakokonaisuus monitoimitiloinen palvelee asukkaita tarjoten puitteet niin pelaamiseen, harrastamiseen kuin juhliinkin. Myös pesula on sijoitettu kylätaloon, jolloin toiminnot tukevat toisiaan laajasta monipuolista palvelutarjontaa. Kylätalon ja markkinapaikan välissä sijaitsee Famifarm Oy:n ylläpitämä urbaani kasvihuone, jonka satoa myydään elintarvikkeiden markkinapaikalla.

Kylätalon kellarikerros tarjoaa liikkumisen palvelut korttelin asukkaille. Mm. yhteiskäyttöautot, lainattavat tavarafillarit ja kyytipalvelut sijaitsevat välittömässä läheisyydessä. Kerroksessa löytyvät myös pesupisteet pyörille ja muille kulkuvälineille sekä laajat huoltotilat työkaluineen. Nämä fasilitteetit yhdistettynä palvelusovellukseen tarjoavat mahdollisuuden eri alojen osaajille tarjota apuaan korjaustöissä.

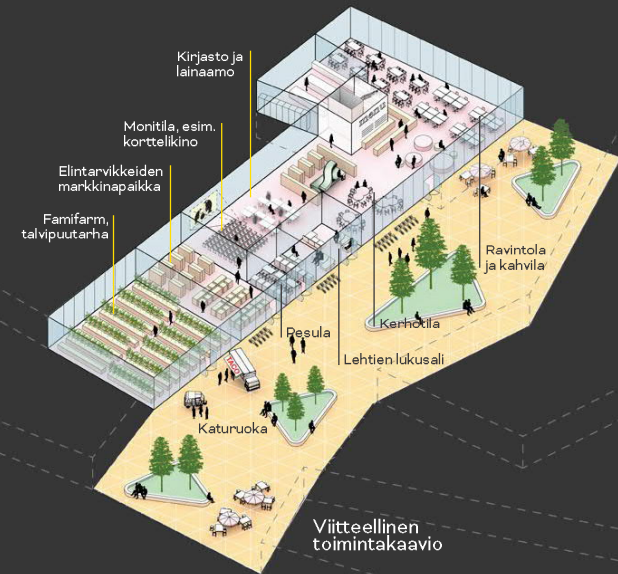
Yhteisölliseen kylään varataan seuraavat tilat ja palvelut:

Katutaso:

- **Kahvila, joka tukee etätyön tokoa. Kahvilatoimija operoi kylätaloa ja pitää huolta, että kaikki sujuu ja toimii!**
- **Monitoimitila, joka muuntuu korttelikinosala juhlatilaksi.**
- **Kerhotila ja lainaamo (Lautapelit, kirjat jne.), joiden toiminnot suunnitellaan osallistavasti myöhemmässä suunnitteluvaiheessa.**
- **Urbaani yrittien ja salaattien lähituotantolaitos**
- **Kylätalo avautuu tapahtuma-aukiolle**

Kylätalon kellarit:

- **Tee-se-itse Pelle Pelottomien verstaas nikkarointiin**
- **Huolto-, pesu- ja säilytystilat urheilu- ja kulkuvälineille**
- **Lainaamo (tavarafillarit, iskuporakoneet jne.)**



Toughbyte

Asuminen palveluna. Toughbyte tuo korttelisovelluksen tilojen lyhyeen ja keskipitkään vuokraukseen. Esimerkiksi: Lyhytaikainen autopaikan vuokraus, yhteisöllisten tilojen varausjärjestelmä (sauna, kerhotila, kuntosali jne.), co-working tilat, pop-up kaupat ja ravintolat, ulkoalueiden julkiset tilat.

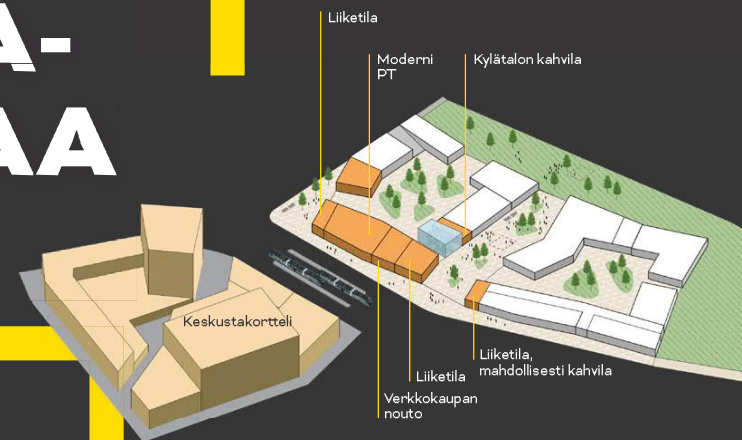
Järvikylä (Famifarm)

Järvikylän suunnitelmana on tuoda palvelukortteleihin pieni yrittien ja salaattien lähituotantolaitos, jonka tuotteet myytäisiin elintarvikkeiden markkinapaikalla tai Alepan modernissa PT-kaupassa. Tämän lisäksi korttelissa tuotetut salaattit tai yrtit voisi olla myös asukkaiden hyödynnettävissä. Viljelyn tietotaitoa kasvihuoneviljelyksestä voisi tarvittaessa hyödyntää palvelukorttelin asukkaat kotiviljelyssään. Kasvien kasvamista voisi seurata Jätjän aukiolta.

Lasten ja nuorten arkkitehtuurikoulu Arkki

Arkki vastaa kylätalon osallistavasta suunnitteluprosessista! Osallistavalla prosessilla varmistamme, että tiloista tulee varmasti käyttäjien näköiset. Arkki on toteuttanut yli tusinan lasten osallisuusprojekteja eri kaupunkien ja rakennusliikkeiden kanssa. Suurin projekti on KSV:lle toteutettu Lasten Herneisaari-suunnitelma. Yli kymmenen vuoden kokemuksella Arkki tulee järjestämään myös tässä projektissa asukkaita ja kaupunkilaisia osallistavia työpajoja.

MODERNI MARKKINA- PAIKKA SUJUVOITTA ARKEA



Asiakasvirroiltaan aktiivisin markkinapaikka on korttelin luoteiskulma, minne päivittäiset kaupan palvelut kannattaa sijoittaa.

Palvelukokonaisuuteen kuuluvat moderni Alepa sekä lähiruuan elintarvikkeiden markkinapaikka. Myös verkkokaupan nouto- ja sovituspiste on osa modernin kaupankäynnin valikoimaa. Lisäksi nopean konseptin kahvila- ja ravintolatilat luovat vetovoimaa markkinapaikalle.

HOK-Elanto kumppanina tuo modernin päivittäistavara- ja palvelukorttelieihin. Tulevaisuuden luotaaminen modernin PT:n osalta on haastavaa, mutta Alepa on aina ollut edelläkävijä suomalaisen kaupan kehityksessä ja HOK-Elanto tuo uusimmat modernit konseptit palvelukorttelieihin.

Elintarvikkeiden markkinapaikka perustuu reiluun kuluttamiseen ja lähiruokaan. Suomessa on tällä hetkellä jo toista sataa lähiruokarengasta ja ne ovat levinneet ympäri Suomea. Elintarvikkeiden markkinapaikka on joustava tila, jonne lähituottajat tuovat valikoimansa suoraan kuluttajille ilman välikäsiä. Markkinapaikan tuoteankureita ovat kananmunat, perunat, vihannekset ja Järvikylän todelliset lähituotteet! Elintarvikkeiden markkinat yhdessä street food -kojujen kanssa tarjoavat houkuttelevia tapahtumia Jätkän aukiolle.

Kauppa ja palvelut keskitetään korttelin katutasoon. Yläpuolelle sijoitetaan hoiva-asumista ja huoneistohotelli.

Alepan moderni

päivittäistavara- ja palvelukortteli

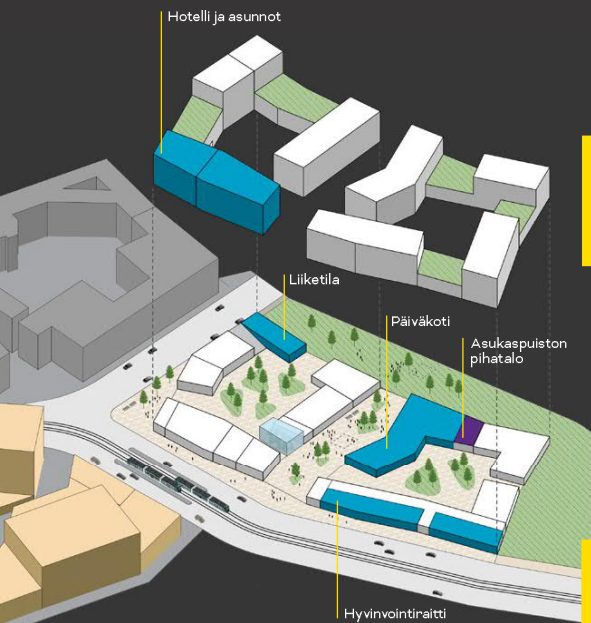
HOK-Elanto tuo palvelukorttelieihin modernin päivittäistavara- ja palvelukorttelin. Itsepalvelukassat, itse-skannautuvat tuotteet, lokerikkonoudot ja tietyt Kauppakassi-palvelut Alepa Fillarit tunnetaan myös laajalti ja ne kuvastavat osittain Alepan kaupunkilaisuutta ja halua olla osana asiakkaan arkea. Alepan suuren suosion saavuttaneet Korttelin toive-tuotteet räätälöidään Jätkän Messissäkin asukkaiden toiveiden mukaan.

Elintarvikkeiden markkinapaikka

Digitalisaatio kehittää ja avaa ruokaketjuja! Lähiruuan ostaminen ja myyminen saavat uusia ulottuvuuksia digitaalisten palveluiden myötä. Kuluttajien ja lähituottajien suora kontakti sekä siihen liittyvä sosiaalinen vuorovaikutus helpottuu. Modernin markkinapaikan ja kylätalon yhteyteen suunnitellaan tilat lähituotettujen elintarvikkeiden markkinapaikalle, joka palvelee kaikkia jätkäsaarelaisia ja kaupunkilaisia. Elintarvikkeiden markkinapaikalla myydään muun muassa kylätalon talvipuutarhan tuotteita!

Verkkokaupan nouto- ja sovituspiste

Jätkän terminaali on verkkokaupan nouto- ja sovituspiste, josta jätkäsaarelaiset voivat noutaa verkkokaupan ostoksia helposti. Vastaanota, sovita, kuittaa noudetuksi tai palauta! Verkkokauppa ei ole koskaan ollut näin helppoa.



ARJEN PAREMPAA HYVINVOINTIA

Lasten ja nuorten arkkitehtuurikoulu Arkki

Arkki on lasten arkkitehtuuri- ja designkasvatuksen innovatiivinen uranuurtaja maailmassa. Arkki on ainutlaatuinen oppilaitos, sillä vastaavan laajuisia lapsille ja nuorille suunnattua arkkitehtuurin opetuskokonaisuutta ei tarjota muualla maailmassa. Arkki tarjoaa ainoana Suomessa arkkitehtuurin laajaa taiteen perusopetusta. Arkissa voi harrastaa 4 –vuotiaasta aina 19 –vuotiaaksi. Opetus on tavoitteellista ja vuodesta toiseen etenevää.

Arkki on toimintamalleiltaan ja konseptiltaan monipuolinen kokonaisuus. Arkkitehtuuri- ja designkasvatusta tehdään ympäri vuoden arkkitehtuurin harrastusryhmissä, lapsille suunnatuissa työpajoissa, majanrakennusleireillä, arkkitehtuuri- ja designkursseilla, koulujen ja päiväkotien työpajoissa ja monessa muussa muodossa. Arkki tunnetaan myös megatyöpajoista, joihin voi osallistua jopa tuhansia lapsia. Näistä Karkkitehtuuri- ja Legokaupunkipajat ovat jo klassikoita. Arkki tuo toimintansa Jätjän Messiin!

Mehiläinen

Mehiläisen Digiklinikalla saat apua terveysasioihin 24/7, missä ikinä liikutkin. Digiklinikalla voit lähettää lääkärille tai hoitajalle kysymyksiäsi sekä tarvittaessa kuvia. Yleislääkäritasoisen digiklinikavastaanoton lisäksi palvelussa voidaan hoitaa reseptien uusinnat.

Ihmisillä on käytössään yhä parempia tapoja hoitaa ja edistää omaa terveyttään sovellusten ja datan avulla. Hyvinvoinnin piiriin kuuluvat myös kokemus osallisuudesta, merkityksellisyydestä sekä omien mahdollisuuksien ymmärtämisestä.

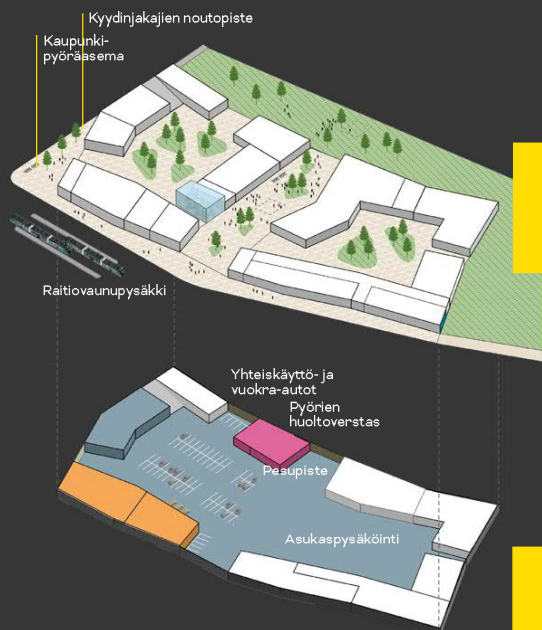
Arjen hyvinvoinnin palvelut keskitetään rauhallisempaan eteläiseen osaan kortteliä. Hyvinvointirailla on perinteisiä kauneuden ja hyvinvoinnin toimijoita kampaamosta fysioterapiaan tai joogasta kuntosalin.

Korttelin modernia hyvinvointia edustaa Mehiläisen tarjoama digiklinikka, sekä lasten ja nuorten arkkitehtuurikoulu Arkki, joka tarjoaa iltapäivä- ja leiritoimintaa nuorille asukkaalle. Hyvinvointikonseptiin kuuluvat luonnollisesti myös päiväkotit sekä asukaspuiston pihatalo.

Päiväkoti on suuri 700 neliömetrin kokonaisuus, jonne mahtuu noin 70 lasta. Päiväkotioperaattori valitaan myöhemmin, mutta mahdollisesti päiväkotit tulisi olemaan osittain ympäri-vuorokautinen. Päiväkodilla on omaa pihaluuetta, mutta he hyödyntävät myös Hyväntoivonpuiston aluetta ulkoilussaan.

Kilpailuohjelmanmukainen asukaspuiston pihatalo on alustavasti sijoitettu eteläiseen kortteliin Hyväntoivonpuiston vierelle tapahtumien yhdistämään eteläistä asumispuistoa ja tapahtuma-aukiota





SUJUVAN LIKKUMISEN HUBI PERUSPALVELUNA

Virta

Virta tuo sähköautojen latausinfraan Messin. Virta kehittää markkinoiden kehittyneimpiä ja älykkäimpiä sähköautojen latauspalveluita kotitalouksille sekä asuin- ja liikekiinteistöille. Palveluiden avulla yritykset voivat liittää latauspisteensä Suomen kattavimpaan julkiseen Virtapiste-latausverkostoon.

24 Rent

24 Rent tuo yhteiskäyttö- ja vuokra-autot kaikkien saataville. Omistusauto seisoo parkkipaikalla 95 % ajasta, kun yksi yhteiskäyttöauto palvelee jopa kuuttatoista satunnaista käyttäjää.

Nykyaikainen taloyhtiö tarjoaa asuminen lisäpalveluna yhteiskäyttöauton asukkaiden käyttöön. Julkista liikennettä täydentävä yhteiskäyttöauto helpottaa asukkaiden arkea, sillä sen saa käyttöönsä vuorokauden ympäri aina kun autokyytiä tarvitsee. Yhteiskäyttöauto soveltuu viikonloppumatkoihin, työajoihin, tavarankuljetukseen ja kimpakyyteihin.

Yhteiskäyttöauto varataan mobiilissa, minkä jälkeen mennään autolle ja avataan ovet puhelimella. Yhteiskäyttöautoilija maksaa vain käytön perusteella, ja vuokrahintaan vaikuttaa mm. auton sijainti, malli sekä vuokra-aika.

Toughbyte

Toughbyte kehittää Living as a Service -konseptin Jätkäsaareen. Palvelu mahdollistaa tilojen tehokkaan käytön. Se antaa yksityisille ja yritykselle mahdollisuuden vuokrata ja allvuokrata tiloja moneen käyttöön. Tämä avaa monia kiinnostavia mahdollisuuksia uudenaikaisiin elämis- ja työympäristöihin, joita esimerkiksi voisi olla pop up -kaupat ja -ravintolat, yhteiset työskentelytilat, lyhytaikaiset parkkipaikat ja yhteistilojen, kuten saunojen ja kuntosalien varauskirjat.

Sujuva liikkuminen on jätkäsaarelaisen perusoikeus. Suomalainen liikenne ja liikkumispalvelut ovat murreksessa. Liikkumisessa trendinä puhutaan sähköautoista, autonomisesta liikenteestä sekä ilmiöstä nimellä Mobility as a Service (MaaS) eli liikkuminen palveluna. Se tarkoittaa kokonaisuutta, jossa käyttäjät voivat ostaa tarpeidensa mukaan paketoituja liikkumispalveluja kuten joukkoliikenne-, autoilu-, pyöräily- ja kuljetuspalveluja.

Jätkän Messissä liikkumisen hubi on valmistuessaan Suomen edistyneisin liikkumisen palvelukokonaisuus.

Liikkuminen yhdistää kevyen liikenteen, julkisen liikenteen, logistiikan ja autoilun. Katutasossa sijaitsevat julkisen liikenteen pysäkit, kaupunkipyörät sekä turvalliset ja esteettömät jalankulun ja pyöräilyn väylät. Liikkumisen hubi sisältää esimerkiksi:

- Autojen asukas pysäköinnin
- Autojen sähkölatauspisteet
- Yhteiskäyttöautojen ja vuokra-autojen pysäköinnin
- Kyydinjakajien noutopisteet
- Turvallisen pyöräpysäköinnin
- Yhteiskäyttöpyörät
- Pyöränvuokrauksen
- Pyörien huoltopalvelun ja itsepalvelupisteet
- Autojen ja pyörien pesupisteet



ÄLYKKÄÄT PALVELUT JA TEKNOLOGIAT

Tulevaisuuden asumisessa ympäristö perustuu älykkäisiin ratkaisuihin. Pelkän internetyhteyden tarjoaminen ei enää riitä, vaan asuntojen odotetaan olevan runkoja, joihin kytkeytymällä ympäristö muuttuu älykkääksi palvelukanavaksi.

Käyttäjälähtöistä suunnittelua tukevat kehittyvä sensoriteknologia sekä avoimeen lähdekoodiin ja rajapintoihin perustuvat ratkaisut. Antamalla asukkaalle valta ottaa erilaisia palveluja käyttöönsä luodaan elävä ekosysteemi, johon yrittäjät ja asukkaat voivat helposti tuoda lisäarvoa.

Palvelukortteiden teknologikumppanit vastaavat rakennuttajien kanssa siitä, että palvelukorttelien älykkäästä ekosysteemistä ja sen sensori-infrastruktuurista tulee toiminnallinen ja toimiva. Varmistamme, että parhaat sovellukset ja palvelut voidaan ottaa helposti ja joustavasti käyttöön. Teknologiat asumisen osalta kehittyvät huimaa vauhtia, joten sovellusten kehitys ja parhaiden sovellusten valinta tehdään vasta lähempänä korttelien käyttöönottoa.

Palvelukortteleiden konsortion palvelu- ja teknologiaekosysteemi:

24 Rent – Yhteiskäyttö- ja vuokra-autot

Arkki – Osallistava suunnittelu sekä lasten ja nuorten arkkitehtuurikoulu

Järvikylä (Famifarm) – yrttien ja salaattien lähituotantolaitos

Forenom – Huoneistohotelli

HOK-Elanto – Moderni päivittäistavarakauppa noutopisteineen

Mehiläinen – Digiklinikka

Toughbyte – Autopaikkojen, asuntojen ja tilavuokrauksen alusta

Virta – Sähköautojen latausinfrastruktuuri

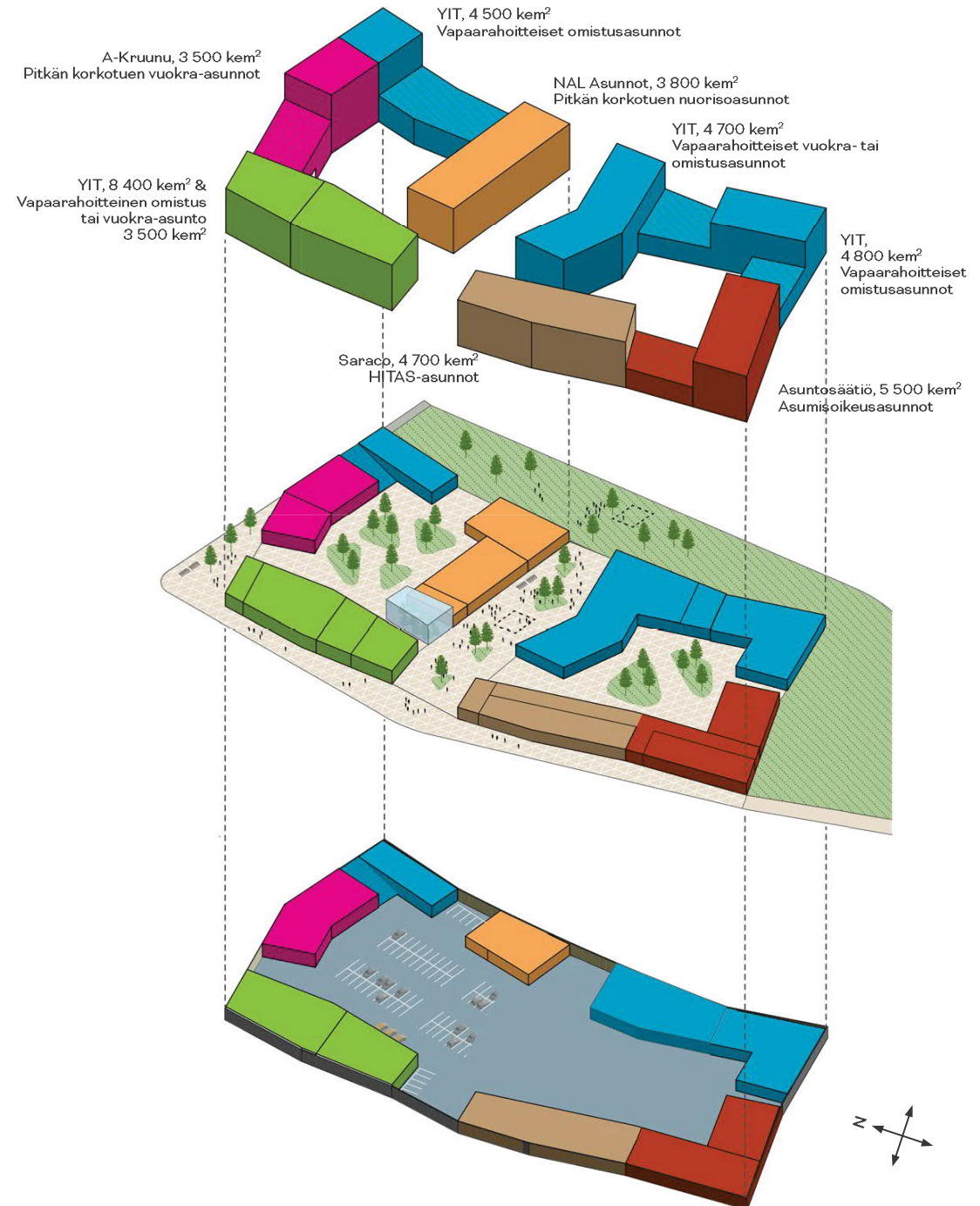
W3 Group Finland Oy – Älykoti palveluna

(Smart Homes as a Service, SHaaS).



KORTTELEIDEN TILAJAKO

| | | | |
|------------|---|----------------------|---------------|
| ASUMINEN | Vapaa-rahoitteinen, omistus | YIT Rakennus Oy | 14 000 |
| | Vapaa-rahoitteinen, vuokra tai omistus | YIT Rakennus Oy | 3 500 |
| | Asumisoikeus | Asuntosäätiö Oy | 5 500 |
| | HITAS | Saraco D&M Oy | 4 700 |
| | Vuokra (pitkä korkotuki) | A-Kruunu Oy | 3 500 |
| | Nuorisoasunnot (pitkä korkotuki) | NAL Asunnot Oy | 3 800 |
| | YHTEENSÄ | | 35 000 |
| PALVELUT | Hotelli | YIT Rakennus Oy | 8 400 |
| | Liike- ja ravintolatilat | Kaikki rakennuttajat | 1 200 |
| | PT-Kauppa | YIT Rakennus Oy | 400 |
| | Päiväkoti ja taidekasvatus | YIT Rakennus Oy | 950 |
| | Kylätalo | Kaikki rakennuttajat | 500 |
| | Puistotalo | YIT Rakennus Oy | 150 |
| | YHTEENSÄ | | 11 600 |
| LIKKUMINEN | Kellarikerroksen tilat | | 4 700 |
| | Autopaikat, sis. yhteiskäyttöauto- paikat ja latauspisteet | | 235 kpl |
| | Pyöräpaikat | | 1 250 kpl |



ASUKKAAT

ANNI, MAIJA, LIISA JA KAROLIINA, 20



- Neljä parasta kaverusta eri elämäntilanteissa.
- Viettävät paljon vapaa-aikaa keskenään.
- Pienet tulot, mutta haluavat asua keskustassa ja ovat valmiita tinkimään neliöistä.
- Matkustelevat paljon ja pitkiäkin aikoja kerrallaan.
- Ostavat paljon verkosta.

Anni, Maija, Liisa ja Karoliina ovat 20-vuotiaita lapsuuden ystäviä aikuistumisen kynnyksellä. Kaksi heistä opiskelee korkeakoulussa, yksi on työelämässä ja yksi pitää välivuotta opiskelusta. He etsivät aluksi suuria kimppekämpäksi soveltuvia asuntoja yksityiseltä markkinalta, mutta kaikki vuokranantajat halusivat yhden päävuokralaisen, joka olisi jäykistänyt kaverusten järjestelyä, kun yhdellä olisi ollut huomattavasti suurempi vastuu kannettavanaan.

A-Kruunun kimppe-asunto sopi heille täydellisesti, sillä jokainen sopii oman päävuokrasopimuksen. Heille asuninratkaisu on huomattavasti huokeampi kuin yksiot. Siksi Jätkäsaaren sijainti ja palvelut ovat kaikki kaikessa. Kukaan heistä ei omista autoa, mutta he vuokraavat tarpeen mukaan välillä auton liikkumiskeskuksesta tai yrittävät päästä kimppekäyttöön esimerkiksi kesän festivaaleille. He

kaikki matkustelevat paljon, välillä pitkiäkin aikoja. Kaverikämpä on loistava konsepti, koska oma huone on helposti ja turvallisesti alivuokrattavissa Toughbyten kautta vaikkapa puolen vuoden Aasian reppumatkan ajaksi.

Tytöt tilailevat paljon vaatteita verkkokaupasta, joten verkkokaupan nouto- ja sovituspiste on heille melkein tutumpi kuin oma huone. He tilaavat useita kokoja ja malleja, joista osan he pitävät sovituksen perusteella ja osan lähettävät kätevästi saman tien takaisin. Kun vaatepuoli on kunnossa, kaverukset menevät joogaan tai ihan vaan hemmotteluhetkelle kauneushoitolaan tai rentouttavaan hierontaa.

A-KRUUNU

TUETTU VUOKRA-ASUMINEN

Tutkimuksen mukaan nuorilla suurimmat esteet asunnon ostamiselle ovat säästöjen puute, tulotaso, elämäntilanne, asuntojen korkeat hinnat ja työtilanteen epävarmuus. Opiskeluaikana kiinnostavat etenkin kimppe- ja solukämpät.

A-Kruunu toteuttaa palvelukortteleihin ryhmävuokraushankkeen. Kyseessä on A-Kruunun toinen ryhmävuokraushankkeen. Kehitetään konseptia edelleen ensimmäisen kohteen kokemusten perusteella.

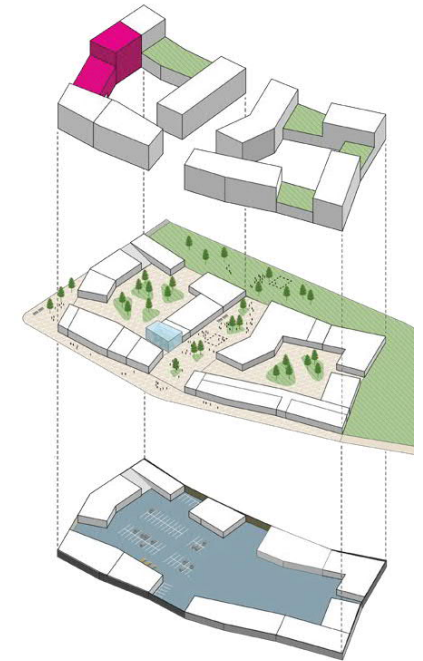
Ryhmävuokraushankkeessa luodaan sosiaalisesti rikas ja tilallisesti laadukas asumismuoto, jossa jaetut asuintilat luovat puitteet asuin yhteisöjen synnylle. Ryhmävuokra-asuminen tarjoaa yhden ratkaisun pienten ja edullisten vuokra-asuntojen pulaan. Ajassamme on myös havaittavissa alati lisääntyvää, uudenlaista kansalaisaktiivisuutta ja halua jakamiseen. Myös jaetut asumismuodot kiinnostavat eri-ikäisiä ja erilaiset taustat omaavia ihmisiä. Aika on nyt kypsä yhteisölliselle vuokra-asutuskonseptille. Ryhmävuokraushankkeen avulla saadaan aikaan yhteisöllistä ja edullista vuokra-asumista Helsinkiin.

Malli perustuu tilaratkaisuiltaan uusiin asutustyyppisiin, joissa yksityistä ja jaettua tilaa yhdistetään siten, että asukkailla pystytään tarjoamaan yksin vuokratasoa alemmalla vuokralla enemmän ja monipuolisempia tiloja. Talo koostuu 2-5 hengen asunnoista, joissa jokaisella asukkaalla on oma huone, minkä lisäksi asukkaat jakavat keittiön, wc- ja peseytymistiloja sekä oleskeluun tarkoitettua tilaa.

Ryhmävuokrauskonseptin mukaisina asuintoimitukset toteutetaan osa A-Kruunun hankkeen asunnoista. Toteutettava laajuus määritellään varsinaisessa suunnitteluvaiheessa yhdessä kaupungin kanssa.

Ryhmävuokraus on yhden hengen asutokunnille suunnattu kerrostaloasuminen malli, jossa ryhmä toisille ennalta tuttuja tai tuntemattomia ihmisiä jakaa vuokra-asunnon. Asumismuodolla pystytään laskemaan yhden hengen talouksien asumisen hintaa samalla kun tarjotaan parempaa asumisen tilallista laatua. Arvioimme mukaan asukkaan maksama omakustannusperusteinen vuokra voi olla ryhmävuokrausasunnossa 15 – 25 % matalampi kuin yksiossa.

Ryhmävuokra-asumisen kohderyhmänä ovat ihmiset, jotka arvostavat asumismuodon tarjoamaa sosiaalista ulottuvuutta. Konseptin menestyksen keskiössä ovat hyvin toimivat asukasryhmät. Asukasvalintaprosessia suunnitellaan siten, että asukkaiksi päätyvät ovat halukkaita sitoutumaan tavanomaista yhteisöllisempään asumiseen. On myös tärkeää, että ryhmäasunnossa asuvien ihmisten asumiskulttuurit ovat keskenään samankaltaisia. Asukkailla on vaikutusmahdollisuuksia ryhmäasuntokohtaisiin asukasvalintoihin asukasvaihdosten yhteydessä.



FACTAT:

- Ryhmävuokrausasuntojen keskipinta-ala on noin 100 as^m ja muiden asuntojen keskipinta-ala noin 50 - 55 as^m. Arvioitu asuntojen kokonaismäärä on noin 40.
- Hanke rahoitetaan 40 vuoden korkotukkilainalla.
- Asukasvalinta tehdään valintaa koskevien sääösten mukaan perustuen sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen.
- Hanke suunnitellaan yhteistyössä Arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy:n kanssa.

ASUKKAAT

SINI, 21



- Itsenäistyvä, lapsuudenkodistaan muuttanut nuori aikuinen.
- Muuttaa toiselta paikkakunnalta palvelukortteleiden nuorisotasuntoon työn perässä.
- Vastavalmistunut, joka tekee lähinnä ilta- ja yötyötä.
- Käyttää vapaa-aikaansa päivisin korttelin tiloissa ja palveluissa.
- Arvostaa yhteisiä tiloja, joissa hengailminen uusien ystävien kanssa, harrastaminen ja työn tekeminen yhdessä sopivat toistensa lomaan.
- Käyttää yhteiskäyttöpyörää työmatkoihin ja tilaa käytettyjä vaatteita netistä sekä ekologisista että taloudellisista syistä.

Sini, 21 vuotta, asui vanhempiansa luona Tuusulassa omakotitalossa valmistuessaan vastaanottovirkailijaksi. Hän sai unelmoimansa työpaikan suuresta hotelliketjusta ja pääsi vihdoin itsenäistymään kohtuuhintaiseen nuorisotasuntoon palvelukortteleihin. Sini pyöriilee töihin yhteiskäyttöpyörällä, sillä työt ovat lähinnä ilta- ja yöaikaan ja silloin julkisen liikenne kulkee heikosti.

Sinin työtunnit hotellilla vaihtelevat, ja siksi hänellä on runsaasti aikaa sosiaaliseen elämään sekä harrastukseensa vanhojen tekstiilien upcycloamiseen vaatteiksi ja asusteiksi. Sini bloggaa ja vloggaa ahkerasti harrastuksestaan ja ansaitsee sitä kautta mainostuloja. Hän käyttää mielellään korttelin yhteistyötilaa tehdäkseen yhteistyötä muiden bloggaajien kanssa ja ommellakseen yhteisessä tilassa.

Pienten ja vaihtelevien tulojen vuoksi Sini ostaa vaatteensa mieluummin käytettynä netin kautta, ja käyttää siksi sekä harrastuksensa vuoksi ahkerasti verkkokaupan vaatteiden nouto- ja sovituspistettä. Sini arvostaa sitä, että kaikki on lähellä ja ihmisiä voi nähdä joustavasti myös työn tekemisen ja harrastamisen lomassa. Nyt lapsuuden sosiaaliset verkostot sijaitsevat lähinnä netissä – siksikin sosiaaliset tilat ovat Sinille arvokkaita ja tärkeitä. Sini on yhteisötilassa tutustunut muun muassa 70-vuotiaaseen Auliin, joka istuttanut nuoreen aikuiseen puutarhurin vikaan. Järvikylän viherhuoneen hoitajat ovat onnistuneet antamaan käyttökelpoisia vinkkejä heille kotiviljelyyn – jopa Aulille.

Sinin vanhemmat käyvät nykyään Helsingissä paljon useammin ja viikonloppuretkillään he usein yöpyvät Forenomin huoneistohotellissa ja tulevat lounaalle Sinin luokse.

NAL ASUNNOT

NUORISOASUNNOT

Nuoren itsenäisen elämän perusedellytys on asunto, johon nuorella on varaa, vaikka hän on vasta työuransa alkumetreillä ja siksi pienituloinen. NAL Asunnot tarjoaa palvelukortteleissa muille kuin päätoimisesti opiskeleville nuorille vuokra-asuntoja, jotka on suunniteltu nimenomaan nuorten tarpeisiin ja rahoitettu valtion tuella. Omakustannusperusteisen vuokranmäärityksen johdosta nuorisotasunnon vuokra on kohtuullinen ja asunnot siksi taloudellisesti nuorten ulottuvilla.

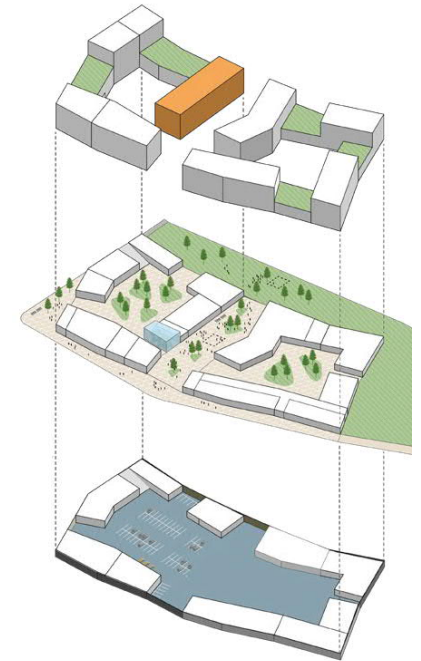
NAL Asunnot on käynnistänyt hankkeen, jossa luodaan konsepti nuorten osallistamiseksi kohteiden suunnitteluun. Hanke toteutetaan yhteistyössä Nuorisotasuntoliiton ja sen pääkaupunkiseudun paikallisyhdistyksen kanssa. Konsepti pilotoidaan NAL Asunnoille Kruunuvuorenannasta varatun kohteen suunnittelussa keväälle 2018 mennessä. Kun palvelukortteleiden nuorisotasuntojen varsinaisen suunnittelu käynnistyy, nuorten osallistaminen on koeteltu ja vakiinnutettu osa NAL Asuntojen rakennuttamisprosessia. Näin nuorten tärkeiksi kokemat arvot ja elämäntapavalinnat tulevat näkymään myös palvelukortteleiden nuorisotasuntokohteessa.

Perinteisesti NAL Asuntojen kohteiden huoneistot ovat pääosin yksioita, joiden lisäksi on tilaratkaisuiltaan tehokkaita kaksioita sekä mahdollisesti jokunen perheasunnoksi soveltuva kolmio. Yhteisöllisyyden edellytysten luomiseksi ja vahvistamiseksi kohteissa on paljon yhteistiloja. Nuorten osallistuminen suunnitteluun voi joko vahvistaa tai muuttaa näitä perinteitä. Asia joka ei tule muuttamaan, on asuntojen vuokratason kohtuullisuus.

NAL Asuntojen kohteissa 15 % asunnoista on tarkoitettu ensisijaisesti erityistä tukea tarvitseville nuorille. Kaikille asukkailla on tarjolla Nuorisotasuntoliiton paikallisyhdistyksen tuottamaa asumisneuvontaa ja yhteisöllisyyttä tukevia aktiviteetteja.

FAKTAT:

- Nuorisotasuntoa voi hakea 18–29-vuotias.
- Asukasvalinnat tehdään noudattaen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen määrittelemiä kriteereitä.
- Valinnoissa etusijalla ovat itsenäistyvät, asunnottomat, työssäkäyvät tai työelämään hakeutuvat nuoret.
- Nuorisotasunnossa voi asua 35-vuotiaaksi.



ASUKKAAT

MINTTU JA MIKE, 28



- **Urbaani Y-sukupolven lapsiperhe.**
- **Tulevaisuuden työkuviot ovat joustavat ja avoimet.**
- **Pariskunnalle sijainti ja palvelut ovat neliöiden määrää tärkeämpiä.**
- **Vastasyntynyt lapsi ohjaa arjen valintoja.**
- **Isovanhemmat asuvat myös palvelukortteilla.**
- **Perinteiset päiväkodin aukiolot eivät tue vanhempien välillä vaativia työaikoja.**
- **Pariskunta arvostaa laadukasta ruokaa.**

Minttu ja Mike ovat kolmekymppisiä uunittoreita vanhempia. He rakastavat matkustamista ja kuluttavat rahaa erilaisiin palveluihin. He eivät koe omistusasumista ja asuntosäästämistä niin tärkeänä kuin vanhempansa. Sen sijaan he satsaavat uusiin kokemuksiin, myös pienen lapsen kanssa. Omistaminen ei ole heille elämän itseisarvo. Heidän entinen kotinsa oli yksityiseltä sijoittajalta vuokrattu asunto, joka myytiin alta, mikä sai Mintun ja Miken tutkimaan uusia vaihtoehtoja.

Minttu ja Mike ovat epävarmoja, minne tulevat tulevaisuudessa asettumaan, sillä molempien työtilanne saattaa viedä heidät lähi vuosina ulkomaille. He eivät ole valmiita ostamaan omistusasuntoa vaan haluavat säilyttää joustavuuden vaihtuvissa elämäntilanteissa. Asuntosäätiön asokohde olikin heille luontainen valinta, sillä siinä ei ole pelkoa asunnon menettämisestä. He voivat tarvittaessa myös antaa asunnon väliaikaisesti vuokralle esimerkiksi ulkomaan työkomennuksen ajaksi.

Lapsen syntymisen jälkeen Minttu ja Mike ovat havahtuneet tietoisemmiksi ilmastonmuutoksen suhteen. He pyrkivät omistamaan mahdollisimman vähän ja hyödyntämään korttelin edistysellisiä jakamistalouden palveluita. Mike lainaa usein tavarafillaria, lautapelejä ja välillä taulun kiinnittämiseen iskuporakonetta tai muita työkaluja. Arkea helpottaa myös päiväkodin läheisyys ja erinomainen etätyötoimisto, joka tehostaa päivää työmatkojen välttämällä. Torstaisin kun lapsi on isovanhemmillaan, Minttu käy hyvinvointiraitilla joogassa tai kampaajalla ja Mike crossfitissä, hieronnassa ja joskus ehkä oluella kavereiden kanssa. Sporttailun jälkeen pariskunta käy syömässä ja varaa saunan korttelisovelluksella.

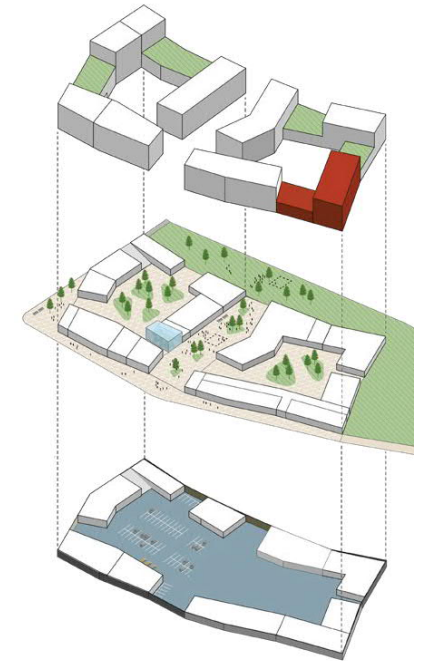
Palvelukortteilla Minttu ja Mike arvostavat sitä, että työn ja perhe-elämän yhdistäminen on helpottunut, mikä auttaa hienosti joskus haastavankin arjen sujuvaa pyörittämistä. Tuoreen lähiruuan mahdollisuus keskellä kaupunkia on heistä myös huikaa juttu. Myös Digiklinikka helpottaa, jos lapsella ilmenee jotain pientä. Ei joka kerta tarvitse tehdä reissua terveysasemalle.

ASUNTOSÄÄTIÖ

ASUMISOIKEUS-ASUNNOT

Asumisoikeudessa yhdistyvät omistusasumisen ja vuokra-asumisen parhaat puolet. Asumisoikeuden saat 15 % osuudella asunnon hankinta-arvosta. Sen lisäksi maksat kuukausittaisen käyttövastikkeen. Asumisoikeusmaksu palautetaan sinulle luopumisen yhteydessä rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna.

- **Riskittömyys:** Sinun ei tarvitse ottaa isoa henkilökohtaista pankkilainaa. Sinulla ei ole asunnosta jälleennyntiriskiä, etkä voi jäädä kahden asunnon loukkuun. Asumisoikeussopimus hyväksytään lainan vakuudeksi.
- **Enemmän rahaa elämiseen:** Asokodin alaiset hankintakustannukset mahdollistavat kerralla oikean kokoisen kodin hankinnan. Voit yksin hankkia vaikka nelikon, jos katsot sellaisen tarvitsevasi.
- **Viihtyisää asumista:** Vuosien mittaan voit tuunata kotiasi ammattilaisten suunnittelemissa Staileri-paketeilla. Asuintalosi viihtyisyyteen voit vaikuttaa osallistumalla asukastoimintaan.
- **Palveluita ja etuja:** Asokotien asukkaana nautit lukuisista palveluista ja eduista. Valtaosassa asunnoistamme on ilmainen laajakaista ja asiakkaanamme pääset nauttimaan yli 15 eri yrityksen tarjoamista eduista.
- **Elinikäinen asumisturva:** Asumisoikeusasunto pysyy aina asumisoikeusasuntona.
- **Tehokas kunnossapito:** Asokodit huolehtii asuintalosi kunnossapidosta. Pitkäjänteisellä ja suunnitelmallisella kunnossapidolla huolehditaan siitä, että isotkaan remontit eivät tule yllätyksenä eivätkä aiheuta yhtäkkistä asumiskustannusten nousua.
- **Joustavuus:** Mikäli joudut muuttamaan toiselle paikkakunnalta työn, opiskelun tai muun perustellun syyn takia, voit vuokrata asokodin asumisoikeutesi aikana kahdeksi vuodeksi. Mikäli asumisen tarpeesi muuttuu, asunnon vaihto on mahdollista vaihtopörssimme kautta tai hakemalla uusi järjestysnumero.
- **Vaivaton luopuminen:** Luopumismuutoksen tehtyäsi saat sijoittamasi rahat takaisin viimeistään 3 kuukauden kuluttua.



ASUKKAAT

PETRI, 35



- Paljasjalkainen helsinkiläinen, joka haluaa vaikuttaa asumiseensa ja ympäristöönsä.
- Elää puolisonsa kanssa kiireistä työssäkäyvän pariskunnan arkea.
- Innostunut markkinoita ravistelevista liiketoimintamalleista, jolloin läpinäkyvä ja asukaslähtöinen rakennuttaminen tarjoaa mahdollisuuden uudistaa perinteisiä ja pysähtyneitä toimintamalleja.
- Asunto lähellä päivittäisiä rutiineja sujuvoittaa arkea ja jättää aikaa arvostetulle vapaa-ajalle.
- Uuden asunnon vaivattomuus, helppo liikkuminen ja monipuoliset lähipalvelut olivat ensisijainen motivaatio valita Jätkäsaaren palvelukorttelit.

Petrillä on tiivis nelihenkinen, lukioaikainen kaveriporukka, josta osa on naimisissa ja osalla jo useampia lapsia. Ystävykset ovat kiinnostuneita urbaanista kaupunkielämästä ja sen tarjoamista palveluista. Ajan uudet ilmiöt kuten jakamistalous ja yhteisöllisyys tuntuvat ystävyksistä kiinnostavilta. Myös Kylätalon kerhotilassa pelailu on kaveriporukalle tuttua ajanvietettä. Ylipäätään palvelujen runsaus ja helppous auttavat yhteisen ajan löytämisessä erilaisissa elämäntilanteissa eläville kaveruksille. Yhteen päästään välillä pienelläkin varojalla.

Ennen palvelukortteleihin muuttoa Petri oli kavereineen monesti päivitelty omistusasumisen hintaa ja yksipuolista tarjontaa kantakaupunkialueella. Siksi osa asui edelleen vuokralla. Petri oli hankkinut ensiasunnon valmistuttuaan insinööriksi. Asunto oli käynyt ahtaaksi ja yleisesti yhteisöllisyys oli täysin vieras käsite. Putkiremontin hankesuunnittelun käynnistämistä oli määrä päättää seuraavassa yhtiökokouksessa, mikä sai Petrin etsimään uusia vaihtoehtoja.

Petri kuuli ryhmärakennuttamisesta ystävältään, joka asui uudessa ryhmärakennuttamalla toteutetussa asunnossa Jätkäsaarella. Aluksi ajatus oudokutti. Ammattimaisesti

johdettu ja valmisteltu hanke oli kuitenkin sujunut hyvin. Uusi asunto ja Saracon pätevästi johdettu hanke oli ylittänyt Petrin ystävän odotukset.

Palvelukortteleiden tarjoamat monimuotoiset palvelut saivat Petrin ja hänen puolisonsa tarttumaan tilaisuuteen, joka tarjosi monta ratkaisua samassa paketissa, etenkin mahdollisuuden päästä itse suunnittelemaan asuntoa sekä korttelin yhteisiä tiloja. Myös kaupungin modernein Alepa noutopisteineen ja verkkokauppa miellyttivät vannoutuneita digitaalisten palvelujen käyttäjiä. Lisäksi liikkumisen palvelut olivat juuri sitä, mitä pariskunta oli kaivannut. Viimeisenä vaan ei vähäisimpänä hintatasokin vaikutti vallitsevaa edullisemmältä.

Petrin ystäväperhekin muutti palvelukortteleihin. He ovat erityisen ylpeitä liikkumisen hubista, jossa heillä on keskenään oma sähköinen yhteiskäyttöauto sekä kaupungin parhaat huoltotilat polkupyörille. Korttelin Kylätalon verstaas on myös heidän ahkerassa käytössä, sillä onhan se välillä mahtavaa tehdä käsillään. Uskomatonta, ensimmäistä kertaa kiertotalous tuntuu toimivan käytännön tasolla!

SARACO

HITAS-RYHMÄ- RAKENNUTTAMINEN

Palvelukortteleiden hitas – omistusasunnot toteutetaan ryhmärakennuttamalla. Konsulttialoitteinen ryhmärakennuttaminen on loppukäyttäjälähtöinen asuntojen rakentamismalli.

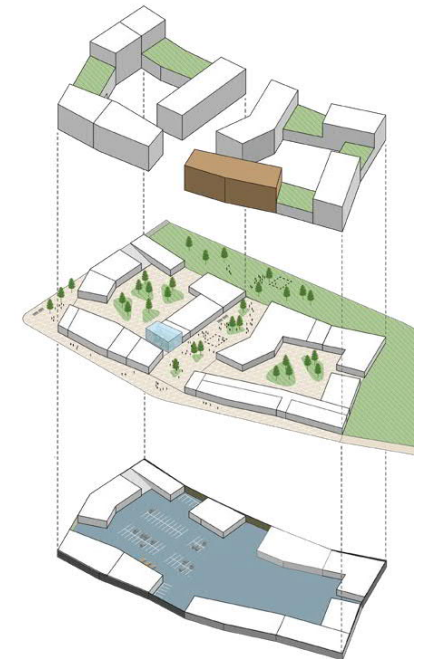
Huolellisesti valmisteltuun hankkeeseen on helppo liittyä mukaan. Asumisen ratkaisuilla on olennainen merkitys nykyaikaisessa arkielämässä. Olemmehan kaikki asumisen vaatimustemme osalta erilaisia. Lapsiperheen arki ja vaatteiden puhtaanapito. Lemmit ja muut harrastukset. Työskentely kotona. Aktiivinen eläkeikä työuran päätyttyä. Virikkeellinen vanheneminen. Sen lisäksi että ryhmärakennuttaminen tarjoaa mahdollisuuden asunnon räätälöintiin juuri omia tarpeita vastaavaksi, palvelukortteilla kaikki on lähellä. Kuin pieni kaupunki, Jätkäsaaren palvelukorttelit kokoavat yhteen meidät kaikki. Ryhmärakennuttamis-hankkeesta kiinnostuneita voidaan osallistaa myös palvelukortteleiden sisällön kehittämiseen. Tulevat palvelukortteleiden asukkaat jos ketkä tietävät mitä palveluja korttelissa todella tarvitaan!

Ryhmärakennuttaminen on uudenlainen tapa hankkia omistusasunto. Asukkaat tulevat asunto-osakeyhtiön osakkaiksi hankkeen käynnistyessä. Osakkailla on runsaasti mahdollisuuksia vaikuttaa asunnon ja yhteistilojen suunnitteluratkaisuihin.

Ryhmärakennuttajakonsultti Saraco D&M Oy valmistele ja johtaa hanketta ammattimaisesti. Asukkailta ei edellytetä talokootaita tai pakkoyhteisöllisyyttä. Uusi oma asunto toteutetaan omakustannushintaan kaikki hankinnat kilpailuttamalla.

FAKTAT:

- Ryhmärakennuttamishankkeena soveltuu hyvin toteutettavaksi noin 4.000 – 5.000 kem² käsittävä kerrostalohanke sekä lisäksi konseptia ja korttelin kokonaisuutta tukevat liike- ja aputilat.
- Ryhmärakennuttamishanke toteutetaan HITAS-perheasunnotonttiluovutusehtojen mukaisesti.



ASUKKAAT

PENTTI JA SIRPA, 65



- Aktiivinen ja terve eläkeläinen
- Vaimo vielä viimeisiä vuosia työelämässä
- Aikuiset lapset ovat muuttaneet pois kotoa, mutta asuvat myös perheineen palvelukorttelien asokodissa.
- Pariskunta tarvitsee autoa harvakseltaan lähinnä vain matkoihin mökille, joten he ovat innostuneet 24 Rentin yhteiskäyttöautosta.
- Ovat asuneet omakotitalossa ja tottuneet tekemään asiat itse, mutta palveluiden käyttö ja elämän helppous alkoivat houkutella. Yhteisöllinen kortteli oli ensimmäinen kohde, joka todella innosti muutokseen.
- Pariskunta kokee epävarmuutta terveyden osalta, ja juuri siksi palvelukorttelit terveydenhoidon, hoivan, liikunnan ja hyvinvoinnin palveluineen tuntui juuri oikealta ratkaisulta.

Sirpan ja Pentin päivä alkaa sään suosiessa rauhallisella aamulla omalla etelään avautuvalla terassilla. Vaimo lähtee töihin ja mies aamupäivisin ulkoilemaan ja kuntoilemaan Hyväntoivonpuistoon. Pentti lounastaa kotikorttelinsa kylätalossa, mikä on hauskaa aikaa kavereiden kanssa. Kylätalon ravintolassa on hauska tunnelma, kun moni työelämässä oleva naapuri työskentelee kahvilassa.

Lounaan jälkeen iltapäivä vierähtää kahvista nauttien ja lehtiä lukien kylätalon kerhotilan lukunurkkauksessa. Käsistään käteväenä ja osaavana Pentti auttaa mielellään muita asukkaita esimerkiksi sähkölaitteiden korjaamisessa kellarin verstaassa. Hän seuraa aktiivisesti digitaalista ilmoitustaulua, jossa korttelien asukkaat kertovat pikkutarpeistaan, ja saa mielekästä puuhaa värittämään arkipäiviään.

Pentti onkin kertonut vaimolleen kuinka tyytyväinen hän on muutosta kaupunkiin. Kerrassaan hyvä paikka vanhentua kaikki tärkeä lähellä samassa kortteleissa. He ovat jopa rohkaistuneet vuokraamaan Toughbyten sovelluksen kautta asuntoaan lyhytaikaisesti mökkiviikonloppujensa ajaksi.

Pentti hakee parina päivänä viikossa lastenlapsensa naapurin päiväkodista. Turha edes sanoa kuinka arvokkaita hetkiä ne hänelle ovat. Hän käy myös silloin tällöin lastenlastensa kanssa Bunkkerissa uudessa uimahallissa uimassa. Uimisen jälkeen onkin isovanhempien luona aina lettukestit.

YIT RAKENNUS

VAPAARAHOITTEISET ASUNNOT

Vapaaarahoitteisten asuntojen asuntokanta vastaa Helsingin kaupungin asettamia tavoitteita perheasuntojen määrästä. Asuntoja on tarjolla urbaaneille sinkuille tarkoitetuista yksioisista isoihin perheasuntoihin. Rakennusten muuntojoustavuutta lisätään toteuttamalla osa asunnoista pääasunto + sivuasunto -mallilla omina osakesarjoinaan. Pääasunnossa voi esimerkiksi asua eläkkeelle siirtynyt pariskunta ja sivuasunnossa heidän huollettavana oleva omainen tai perheen itsenäistynyt nuori.

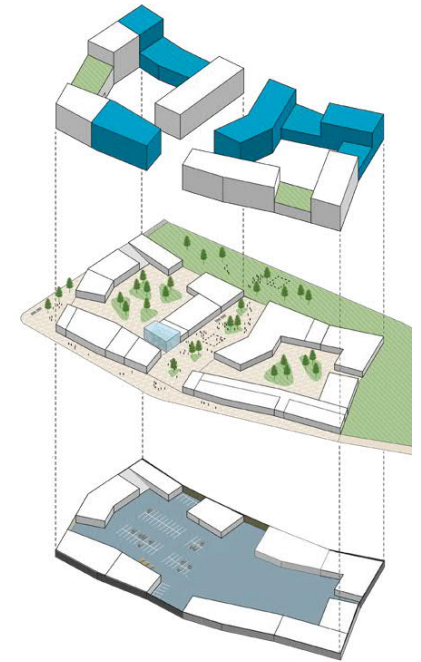
Lähtökohtaisesti vain perheasunnot varustetaan huoneisto-kohtaisilla saunoilla. Saunattomuudella asukkaita kannustetaan käyttämään korttelin yhteissaunoja.

YIT Kotikumppani-palvelu

Jätkäsaaren palvelukorttelit tehdään houkuttelevaksi myös sille asiakassegmentille, jolla jo on enemmän elämäkokemusta. Heidän yhteisiä piirteitään ovat lasten muuttaminen pois kotoa, eläkeiän läheisyys ja ensimmäiset huomiot siitä, että kunto ei ole enää kuin joskus aiemmin. YIT Kotikumppani-palvelu on räätälöity nimenomaan tälle kohderyhmälle. Tarkoituksena on tukea asiakasta sopivan asumisen ratkaisun hakemisessa. Jätkäsaarella eri sukupolvien edustajat kohtaavat ja rikastuttavat arkea koko korttelissa.

Moni tässä asiakassegmentissä ei ole koskaan edes harkinnut sitä vaihtoehtoa, että muuttaisi uudelle asuinalueelle kanta-kaupunkiin. Siksi tarjolla on konsultoiva palvelu, jossa luvataan tuki koko asunoratkaisun hakumatkalle myös asumisen aikana. Palvelukortteleissa on avoin sosiaalinen ympäristö, joka tarjoaa yhteisöllisyyttä jokaisen yksilöllisesti haluamalla tavalla silloin kun se on tarpeen.

Yhteisöllisyyttä tuetaan ensin tarjoamalla verkostoitumisen keinoin tietoa Jätkäsaaren kaikista asumisen vaihtoehdoista ja saatavissa olevista palveluista. Yhtä tärkeä on valtion asunorahoittamaan asuntoon muuttava kuin oman osakkeen ostaja. Kaikki asiakkaat, myös ne, jotka eivät lopulta haluakaan muuttaa uudelle alueelle, sitoutetaan mukaan alueen yhteisöllisyyden kehittämiseen. He toimivat tunnelman sanansaattajina muille mahdollisille asukkaille. Tämän parhaan iän asiakassegmentin kautta myös muiden segmenttien asiakkaat saadaan juurrutettua kotikyliin.



YIT PLUS

YIT Plus on uuden ajan digitaalinen palvelu, jonka avulla pysyt ajan tasalla kotisi ja taloyhtiösi asioista.

- Kaikki kotisi liittyvä kätevästi verkossa
- Nopea yhteys huoltoon ja ajantasainen kulutuksen seuranta
- Taloyhtiön uutiset sähköisellä ilmoitustaululla

ASUKKAAT

PEKKA, 85



- 85-vuotias, muistisairas mies, joka pärjää vielä kohtuullisen hyvin yksin kotona.
- Tarvitsee kuitenkin ympärilleen läheisten, omaisten ja kotihoidon tukiverkoston.
- Palvelukortteleiden koti palveluilla -konsepti ovat miehelle loistava ratkaisu, sillä laajasta valikoimasta kodin ja hoivan palveluja hän saa apua kotiin oman tarpeensa mukaan ja omaisetkin tuntevat olonsa turvalliseksi.
- Eri sukupolvien kohtaamispaikkana palvelukorttelit ovat vanhukselle elintärkeä sosiaalinen tukikohta.
- Turvallinen piha mahdollistaa muistisairaana miehen itsenäisen ulkoilun.
- Uudet teknologiat ja palveluntarjoajat helpottavat miehen ja omaisten arkea.

Palvelukortteissa Pekka asuu tutussa ja turvallisessa pihapiirissä. Luonto on osa hänen laistensa liikkuvien ihmisten elämää. Linnunlaulu keväisin ja talvella narskuva lumi kuuluvat arkipäivän mukavuuksiin. Kahvilassa Pekka on tuttu näky, aamupuuroa hän ei edes osaa jättää väliin. Aamupäivät hän viettää käyden läpi sanoma- ja aikakauslehtiä, koska maailman tapahtumat kiinnostavat kovasti. Saahan siinä samalla myös keskustelun aihetta eikä putoa kärryiltä edes nuorempien kanssa.

Suojaisa kortteli pihoineen tarjoaa ainutlaatuista onnea, joka kasvaa, kun sen jakaa. Pekassa on edelleen puutarhurin vikaa ja hän voi työntää sormet oman maan multa tai vaan rentoutua grillaten ja saunoen. Kotikylään on aina mukava palata, kun pihapiirissä näkyy tuttu hyöriä ja ikkunoissa pilkottaa valo. Juuri sellaista tunnelmaa, jota Pekka kaippaa ympärilleen.

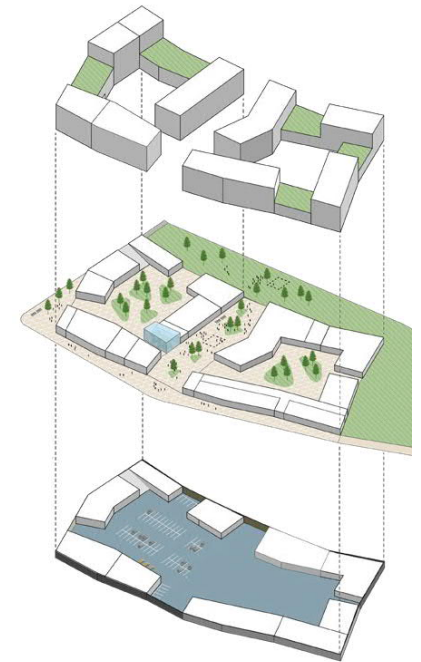
Luonnollisesti Pekan iässä kroppa ei enää toimi kuin ennen. Mutta yhden kaverinsa patistamana hän kävi fysioterapiassa ja hieronnassa. Se kannatti eikä Pekka pidä niitä enää turhana humputuksena, vaan on vakioasiakas. Enää ei tarvitse murehtia, että pystyykö hän jatkamaan rakasta puutarhaharrastustaan. Palvelukortteissa kun vetreytyy sekä henkisesti että fyysisesti.

KOTI PALVELUILLA -KONSEPTI MAHDOLLISTAA KOTONA ASUMISEN MAHDOLLISIMMAN PITKÄÄN

YIT:n tavoitteena on kumppaniensa kanssa mahdollistaa ihmisten elää omanlaistaan elämää monipuolisilla asuinalueilla myös siinä vaiheessa, kun päivittäisen avun tarve kasvaa. Osana aluekehityskokonaisuutta YIT tuo Jätkän Messin asukkaiden saataville erilaisia palvelukonsepteja ja mahdollisuuksia, joita kukin voi hyödyntää oman tarpeensa mukaisesti.

Koti palveluilla -konsepti luodaan kortteliin jo rakentamisvaiheessa ja se takaa erilaiset palvelut kotiin ihmisen elinkaaren aikana. Palveluita siivouksesta hoivapalveluihin tuoteistetaan eri asteiseksi palvelupaketeiksi, joista asukas voi valita itselleen sopivan. Muuntojoustavien asuntojen ja kotiin saatavien palveluiden avulla ikäihmiset ja muut apua tarvitsevat voivat asua kotonaan mahdollisimman pitkään ja integroitua osaksi monipuolista asuinyhteisöä. Kodin palveluiden avulla voi tukea tarvitseva elää omassa kodissa kuin palveluasunnossa.

Tarvitseepa ikäihminen apua kotiaskareissa, ruokaa kotiin tai tukea oman terveytensä ylläpitoon, kaikki palvelut tulevat yhdeltä toimijalta. Myös sairaanhoito ja lääkäri tulevat kotiin. Laajan valikoiman kodin palveluja tuottaa kortteliin YIT:n sopimuskumppani, joka on myös Helsingin kaupungin hyväksymä palvelusetelituottaja. Kodin palvelujen lisäksi samat palveluammattilaiset järjestävät Kylätaloon virikeohjelmaa ja kotoista tunnelmaa. Kylätalon palvelupisteessä voi käydä mittauttamassa verenpainetta tai saada terveysneuvontaa. Näin tutuksi tuleva palvelurinki luo koko palvelukortteliin asumisen viihtyisyyttä ja turvallisuutta.



TOIMINNALLISET PÄÄPERIAATTEET

Jalankulku

Kortteleiden jalankulun pääyhteys alueella liikkumisessa on poikittainen yhteys Hyväntoivonpuistolta Atlantinkadulle. Pohjois-eteläsuunnassa kortteleihin pääsee Länsisatamankadun ja Atlantinkadun kulmasta, eteläpuolella on avattu myös yhteys suoraan asukaspuistoon.

Pyöräily

Molemmissa kortteleissa panostetaan turvallisiin pyöräpysäköihin mahdollisuuksiin piha-alueilla sekä talokohtaisiin pyörä- ja ulkoiluvälinevarastoihin. Pyörien huoltopalvelut keskitetään pohjoisen korttelin Kylätalon kellarin verstaan yhteyteen. Atlantinkadun ja Länsisatamankadun kulmaan on suunniteltu sijoitettavaksi kaupunkipyöräasema.

Julkinen liikenne

Raitiovaunupysäkki on vilkkaan Atlantinkadun varrella.

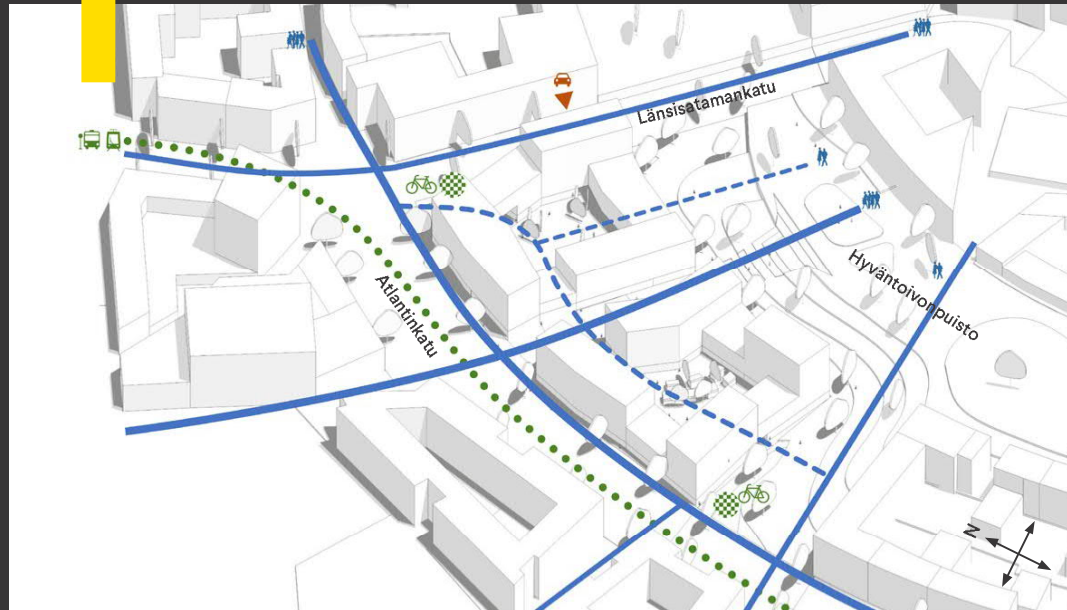
Autoilu

Autojen ja huollon yhteys järjestetään Länsisatamankadun puolelta kellarikerrokseen.

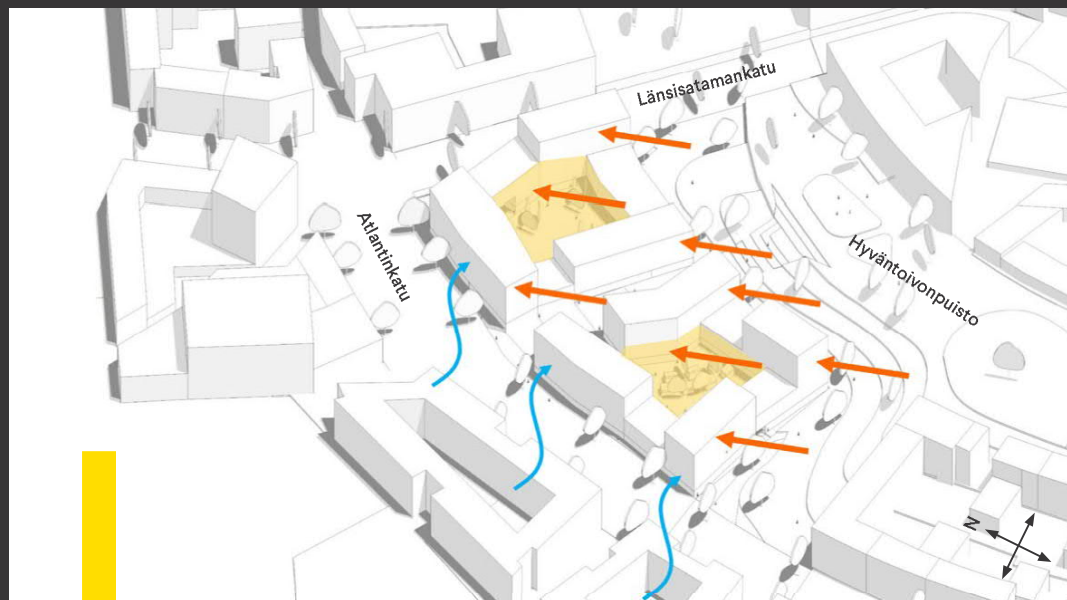
Valo

Kuvassa näkyy päivän kuumimman etelästä lankeavan auringonvalon suunta. Asuntohankkeiden sijoittelussa on huomioitu hoiva-asuntohankkeiden toiveet, että pääosin ikkunat aukeavat pois auringon valosta.

Tuuliolosuhde on mallinnettu Itämereltä vallitsevan lounaistuulen mukaisesti. Aukio on vallitsevia tuulensuuntia vastaan, joten aukiot ja sisäpihat ovat tuulisessa Jätkäsaaressa tuulensuojassa.



Liikkuminen



Tuuli ja aurinko

JÄTKÄN TAPAHTUMA-AUKIO

JÄTKÄNPUOTI

FOODMARKET

FOODMARKET

Jätkä Cafe



MODERNI MARKKINAPAIKKA



MODERNI MARKKINAPAIKKA



OSA B

TALOUELLISEN, TEKNISEN JA MUUN TOTEUTUSKELPOISUUDEN KUVAUS

Konsortion rakennuttajakumppanit ovat kokeneita ja vakavaraisia tahoja, joiden asumisen ratkaisut täydentävät hyvin toisiaan. Rakennuttajien hankkeet eivät kilpaile toisiaan vastaan, jolloin kukin rakennuttaja voi käynnistää oman rakennushankkeensa markkinaehtoisesti välittömästi asemakaavan lainvoimaistumisen jälkeen.

Tarkoituksena on, että palvelukorttelien molemmat korttelit lähtevät samaan aikaan rakenteille. Osan hankkeista ollessa ARA-rahoitteisia, hankkeiden aloitus ei kuitenkaan ole täysin toimijoista itsestään kiinni. Vaparahoitteisista asunnoista yksi hanke on mahdollista toteuttaa vuokratuotantona markkina-tilanteen mukaan. Korttelin kokonaisrakennusaika saadaan puristettua varsin tiiviiksi.

Palvelukorttelien konseptin luomisessa ja kumppanien sitouttamisessa on painotettu korttelin toteutuskelpoisuutta. Suunnittelussa on käytetty hyödyksi kumppanien laajaa kokemusta asuinrakennushankkeista ja niiden suunnittelunohjauksesta. Esimerkiksi palvelukorttelien asukkaiden yhteistila Kylätalo sijoittuu ARA-hankkeen kivijalkaan, jolloin hankkeen ARA-päätösten saaminen on helpompaa, kuin tapauksessa, jossa ARA-hankkeen kivijalkaan sijoittuisi liiketiloja. Yleisesti suunnitelmassa ARA-hankkeiden kivijalkatiloissa ei ole merkittäviä määriä korttelin ulkopuolelle vuokrattavia tiloja vaan korttelin yhteistilat on sijoitettu niihin. Sen sijaan palvelukortteleihin sijoittuvat liiketilat on sijoitettu pääosin hitas-, kovanrahanasuinrakennusten sekä hotelli-palvelurakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.

Kiinteistöteknisesti ja kaavallisesti palvelukorttelien toteutuskelpoisuus on pohdittu tarkkaan; jokainen eri asumisen rahoitusmuoto on omalla tontillaan.

Modernin markkinapaikan rakennus on sijoitettu korttelin luoteiskulmaan, missä sen saavutettavuus on paras, mutta toisaalta paikka ei ole liikenteen solmukohtana asumiselle optimaalinen. Hotellirakennuksen runkoratkaisu mahdollistaa rakennuksen kivijalassa sijaitsevalle päivittäistavaliikelle avaran pohjaratkaisun. Forenomin huoneistohotellin sijoittaminen osaksi palvelukortteleita mahdollistaa kaikille

korttelin asukkaille tarjottavien Concierge -palveluiden kustannustehokkaan järjestämisen. Aulapalvelua asukkaat voivat hyödyntää esimerkiksi päiväaikaan jaeltavien postipakettien lähetysten vastaanottopisteenä asukkaiden poissa ollessa tai palvelukumppani Toughbyten kautta vuokrattujen tilojen avainhallinnassa.

Synergiahyötyä on haettu myös toteuttamalla kortteliin useampia ravintoloita, jotka palvelevat kaikkia Jätkäsaaren asukkaita, kuten myös huoneistohotellin asiakkaiden aamiaistarpeita. Samoin palvelukortteleihin sijoittuva myöhemmässä vaiheessa valittava liikunta- ja hyvinvointioperaattori palvelee korttelin asukkaita ja hotellin asiakkaita, kuten myös muita Jätkäsaarelaisia. Järjestelyllä hotellista saadaan vetovoimainen palvelukokonaisuus, ilman, että hotellioperaattorin kustannusvastuu palveluiden tuottamisesta merkittävästi kasvaa.

Kylätalon yhteyteen toteutetaan ravintolatila, joka jää korttelin asuntohankkeiden yhteisomistukseen. Järjestelyllä varmistetaan kylätalon päällä sijaitsevan ARA-rahoitteisen NAL-asuntojen rakennushankkeen sujuva liikkeellelähtö ja toisaalta taataan kylätalon taloudellinen tulevaisuus - ravintolatilan vuokratuotoilla operoidaan jatkossa kylätalon toimintaa. Lisäksi ravintolan terassin sijoittuminen kylätalon edustalle lisää palvelukortteleiden Jätkän aukion eloisuutta.

Kylätaloon rakennetaan asukkaiden talvipuutarha - viherhuone, jonka yhteyteen on tarkoitus toteuttaa Järvisalalaiteita ja -yrteistä tutun Famifarm Oy:n kaupallinen kasvihuone. Oman kasvihuoneen lisäksi Famifarm jakaa tietotaitoa palvelukortteleiden kotiviljelijöille ja päiväkodin lapsille. Valmiit Järvisalalaite tuotteet myydään Jätkäsaaren lähikaupoissa.

HOK-Elanto tuo palvelukortteleihin modernin päivittäistavarakauppan ja kaikille asiakkaille avoimen ruoan verkkokaupan noutopisteen. Ostosten noutopiste tarjoaa mahdollisuuden säästää asukkaiden aikaa ja vaivaa, kun tarvittavat tuotteet odottavat keräilynä asiakasta.

Palvelukortteleihin toteutetaan yksityinen päiväkotitoimipaikka, jonka sijaan myöhemmässä vaiheessa. Päiväkotitoimipaikka sijoituu rauhalliselle paikalle korttelien keskelle, jolloin päiväkodin lähileikkipaikka saadaan toteutettua eteläisemmän korttelin sisäpihalle. Päiväkodin viereen toteutetaan kaupungin puistotalo, jolloin päiväkotitoimipaikka voi tarvittaessa hyödyntää puistotalon tarjontaa ja mahdollisesti myös operoida puistotalon tiloja. Arkkitehtuurikoulu Arkki on mukana konsortiossa ja korttelin suunnittelussa. Konsortion tavoitteena on, että Arkin toimipiste tulee sijoittumaan palvelukortteleihin sen valmistuttua. Tilakäytön tehokkuutta lisää mahdollisuus käyttää päiväkodin ja Kylätalon tiloja iltaisin Arkin opetustarkoituksiin. Arkki tarjoaa taiteen perusopetusta viikoittain noin kuudelle sadalle, iältään 4 - 19-vuotiaalle nuorelle. Perusopetuksen lisäksi Arkki järjestää kausiluontoisia kursseja kuten majaleirejä, joita voidaan toteuttaa palvelukorttelien sisäpihalla ja Hyvän-toivon puistossa.

Palvelukorttelien pysäköintiratkaisu on jaettu kahteen pihakannanalaiseen pysäköintitilaan, jotka ovat tarpeen vaatiessa toteutettavissa vaiheittain, mikäli toinen kortteleista lähtee liikkeelle toista aiemmin. Hotelli-liikerakennuksen läheisyyteen pysäköintihallista varataan autopaikkoja 24Rent:n operoimille yhteiskäyttöisille autoille, mitkä osaltaan pienentävät korttelin pysäköintipaikkatarvetta. Pysäköintihalliin toteutetaan useampia kaikille avoimia sekä vain taloyhtiöitä palvelevia sähköautojen latauspisteitä Virta.fi:n toimesta.

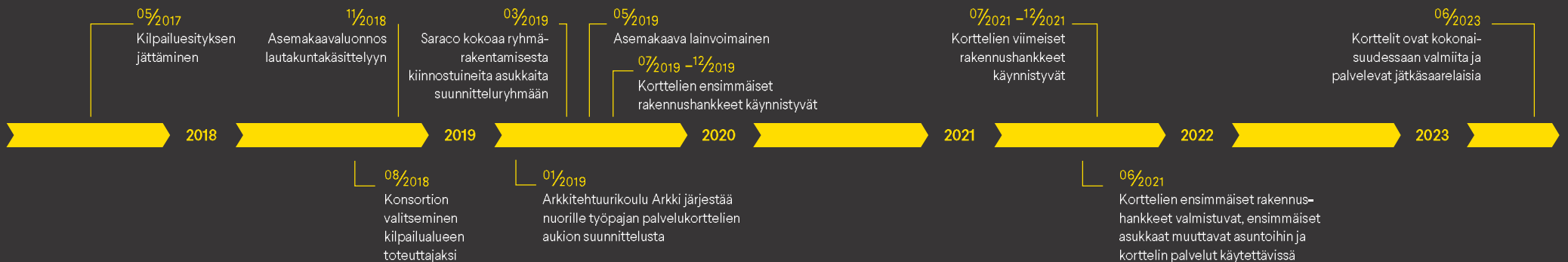
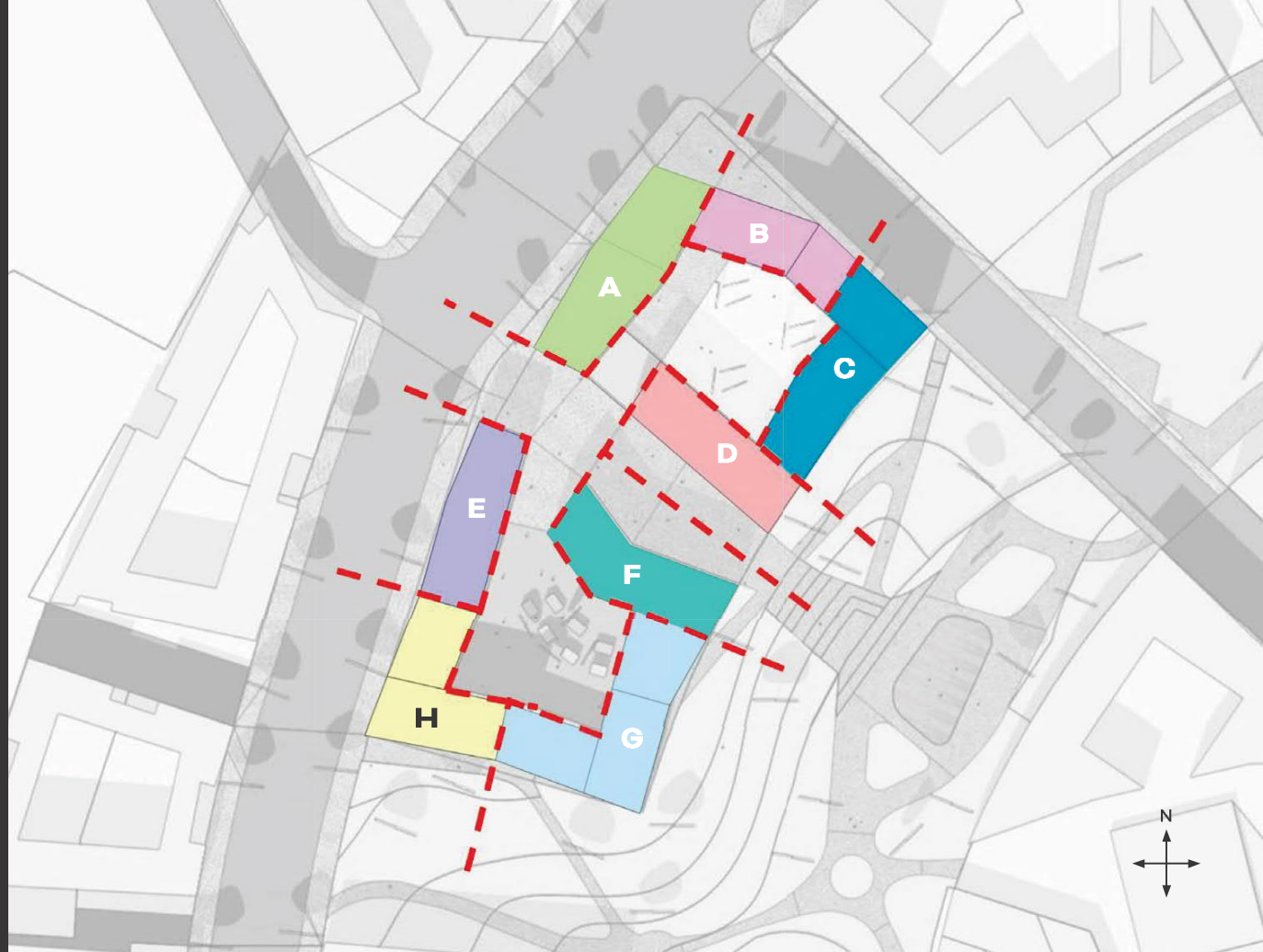
Tuoreinta teknologista tietämystä asumisen Internet of things -ratkaisusta kortteliin tuo W3, jonka ratkaisut ovat koepöytätestetty YIT:n Venäjän asuntotuotannossa. Teknologialla mahdollistetaan kustannustehokkaita asumista helpottavia ratkaisuja palvelukorttelien käyttäjille ja palvelukumppaneille.

Tuoreinta teknologista tietämystä asumisen Internet of things -ratkaisusta kortteliin tuo W3, jonka ratkaisut ovat koepöytätestetty YIT:n Venäjän asuntotuotannossa. Teknologialla mahdollistetaan kustannustehokkaita asumista helpottavia ratkaisuja palvelukorttelien käyttäjille ja palvelukumppaneille.

AIKATAULU, VAIHEISTUS JA RAKENTAMIS- JÄRJESTYS

HANKKEIDEN ALOITUSAJANKOHDAT

| | |
|----------|---|
| A | Hotelli ja vapaarahoitteinen vuokra tai omistus YIT, 7-12/2019 |
| B | Pitkäkorkotuki A-Kruunu, 1-6/2020 |
| C | Vapaarahoitteinen omistus YIT, 1-6/2020 |
| D | Nuorisoasunnot NAL Asunnot, 1-6/2020 |
| E | HITAS Saraco, 1-6/2021 |
| F | Vapaarahoitteinen omistus YIT, 1-6/2021 |
| G | Vapaarahoitteinen omistus YIT, 7-12/2021 |
| H | Asumisoikeus Asuntosäätiö, 7-12/2020 |



KONSORTIO JA SEN SITOUTUMINEN**RAKENNUTTAJAKUMPPANIT***

A-Kruunu
Asuntosäätiö
NAL Asunnot
Saraco D&M
YIT Rakennus

*Sitova keskinäinen yhteistoimintasopimus

PALVELUKUMPPANIT**

24 Rental Network
Arkki
Järvikylä
Forenom
HOK-Elanto
Virta
Mehiläinen
Toughbyte
W3

** Yhteistyösopimus rakennuttajakumppanien kanssa
Muut palvelu- ja teknologiakumppanit valitaan suunnitteluvaiheessa.

KONSORTION ESITTELY JA ERITYISOAAMISET RAKENNUKKAJAT



A-KRUUNU OY

A-Kruunu Oy on valtion omistama ympäristöministeriön ohjauksessa toimiva erityistehtävayhtiö. A-Kruunu on tehokas ja vastuullinen kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuottaja ja omistaja. Yhtiön tavoitteena on rakennuttaa noin 400 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa vuosittain Helsingin seudulla.

Rakennettavien kohteiden valinnassa otetaan huomioon vuokra-asuntojen yleinen kysyntä asuinalueella ja kohteen hyvä sijainti yhdyskuntarakenteessa. Rakentamisessa edistetään myös puurakentamista ja asumisen uusia innovaatioita. Vuokra-asuntojen asukasvalinnassa toteutetaan hyviä asukasvalintaperiaatteita osoittaen asunnot kohtuuhintaista vuokra-asuntoa eniten tarvitseville ruokakunnille samalla huolehtien vuokratulojen monipuolisesta asukasrakenteesta. Tarkoituksena on myös edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä alueella turvaamalla kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuutta mm. palvelualuejen työntekijöille.

Yhtiön ensimmäisten asuntohankkeiden rakentaminen alkoi kesällä vuonna 2015. Tällä hetkellä yhtiön omistuksessa on yli 600 valmiista asunosta.

Yhtiö toimii pitkäjänteisesti, noudattaa alan hyviä käytäntöjä ja toimii valtionyhtiöiden omistajapolitiikasta annetun ohjeistuksen mukaisesti.

Referenssit:

- Helsingin Korvatunturintie 8 ja 12, Asuinkerrostaloja, 5470 as^m², 109 asuntoa, valmistuminen 2018
- Vantaan Timanttikuja 1, Asuinkerrostalo, 3515 as^m², 70 asuntoa, Valmistunut 2018
- Helsingin Taidemaalarikatu 6, Puurakenteinen asuinkerrostalo, 3115 as^m², 58 asuntoa, valmistunut 2018
- Kirkkonummen Pakrintie 4, Asuinkerrostalo, 3875 as^m², 63 asuntoa, valmistunut 2017
- Hyvinkään Iltamantie ja Kuusikontie, 4087 as^m², 82 asuntoa, valmistunut 2016.

ASUNTOSÄÄTIÖ

ASUNTOSÄÄTIÖ

Asuntosäätiö tekee työtään monipuolisen ja omaleimaisen asumisen vastuullisena kehittäjänä yhteistyössä useiden alan asiantuntijoiden ja asukkaiden kanssa. Asuntosäätiö-konserni on Suomen neljänneksi suurin asuinkiinteistöjen omistaja.

Asuntosäätiön perustamisen tavoitteena oli asuntopulan voittaminen ja tavallisten ihmisten asumistason kohottaminen. Asuntosäätiö pyrkii toimissaan ja tytäryhtiöidensä kautta tuottamaan nykyaikaisia asuntoja ja painottamaan toiminta-alueidensa sosiaalisen monipuolisuuden tärkeyttä. Uskomme, että hyvää elämää ei voi suunnitella, mutta hyvän elämisen puitteet voi.

Asuntosäätiön perusti vuonna 1951 Invalidiiliitto ry, Mannerheimin Lastensuojeluliitto ry, SAK, Vuokralaiset VKL ry, Väestöliitto ry sekä jo lakkautettu Virkamiesliitto. Perustajajärjestöt ovat yhä mukana toiminnassa ja heillä on edustajansa säätiön valtuuskunnassa ja hallituksessa yhdessä muiden eri alojen asiantuntijoiden kanssa. Asuntosäätiö ei eritysmuotonsa johdosta jaa osinkoja perustajaosakkailleen.

- Asuntosäätiön visio on tarjota parasta asumista elämän eri vaiheisiin.
- Missio on hyvä koti kaikille.
- Asuntosäätiöllä on kaikki mahdollisuudet toteuttaa niin Hitas-, Asumisoikeus- kuin valtion tukemaa vuokra-asuntotuotantoakin.
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy on Asuntosäätiön täysin omistama yleishyödyllinen yhteisö.
- Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy hoitaa konsernin rakennuttamien kohteiden rakennuttamistehtävät

Referenssit:

- Helsingissä on Asuntosäätiöllä asumisoikeus-asuntoja parhaillaan noin 3 400 kpl.
- Mellinintie 3, Helsinki 33 as.
 - Leinelänkaari 11, Vantaa 72 as.
 - Suurpellon puistokatu 6, Espoo 56 as
 - Keimolankaarre 9, Vantaa 55 as.
 - Timanttikuja 1, Vantaa 54 as.



NAL ASUNNOT OY

NAL Asunnot on yleishyödyllinen yhtiö, joka rakennuttaa ja vuokraa kohtuuhintaisia koteja nuorille aikuisille. Yhtiön omistaa Nuorisotasunto-liitto ry (NAL), nuorten asumisen valtakunnallinen edunvalvoja. NAL Asunnot on perustettu vuonna 1993.

Yhtiön vuokra-asunnot on tarkoitettu työssäkäyville tai työelämään hakeutuville alle 30-vuotiaille nuorille aikuisille. Asunnot on suunniteltu vastaamaan kooltaan, varustelultaan ja sijainniltaan nuorten tarpeisiin. Tarjoamalla nuorille kohtuuhintaisia koteja sekä tietoa ja tukea asumiseen, NAL Asunnot tukee nuorten itsenäistymistä ja ehkäisee syrjäytymistä.

NAL Asunnot omistaa lähes 1800 asuntoa pääkaupunkiseudulla ja muissa isommissa keskukissa, joissa kohtuuhintaiselle vuokra-asumiselle on kysyntää. Yhtiön kaikki kohteet rakennutetaan korkotukilainoituksella sekä valtion erityisryhmien investointiavustuksilla. NAL Asunnot hoitaa lähes kaikki toimintonsa, rakennuttamisen mukaan lukien, omalla henkilökunnalla.

Nuorisotasuntoliiton paikallisyhdistykset järjestävät yhtiön kohteissa yhteisöllistä ja osallistavaa asukastoimintaa. Asukkaat voivat osallistua erilaisiin asukastapahtumiin, kuten leffailtoihin ja liikuntatapahtumiin. Asukastoimikunnissa nuoret pääsevät vaikuttamaan oman kotitalonsa asioihin. Tarvittaessa asukkaat voivat myös saada henkilökohtaista asumisneuvontaa ja -ohjausta.

Referenssit:

- Gunillantie 15, 95 asuntoa (2016)
- Retkeilijänkatu 7b ja 9, 52 asuntoa (2015)
- Ilkantie 4a, 21 asuntoa (2014)
- Liuskepolku 3, 26 asuntoa (2012)
- Välimerenkatu 9, 118 asuntoa (2012)



SARACO D&M OY

Saraco D&M Oy on rakentamisen, kiinteistökehityksen ja kaupunkikehityksen asiantuntijayritys. Saraco toimii kiinteässä yhteistyössä asiakkaidensa organisaatioiden kanssa, kulloisenkin tilanteen ja hankkeen edellyttämässä roolissa – korkean tason asiantuntijana, rakennuttajakonsulttina tai kehittämisshankkeen projektijohtajana. Tavoite on aina sama: tuottaa omalla osaamisellaan asiakkailleen mahdollisimman suuri lisäarvo hankkeen jokaisessa vaiheessa.

Saraco on luova ja monipuolinen, kokemusta ja innovatiivisuutta yhdistävä kiinteistökehityksen ja rakennuttamisen asiantuntijayritys, joka suhtautuu ennakkoluuttomasti ja intohimoisesti hyvien asuin- ja työympäristöjen sekä elävän kaupunkirakenteen toteuttamiseen.

Saraco tutkii ja kehittää aktiivisesti uudentyyppisiä malleja vapaarahoitteiseen omistusasumiseen. Asiantuntijaohjattu ryhmärakennuttaminen on Saracon kehittämä, kuluttajalähtöinen tapa rakennuttaa asuintaloja. Saracon ohjaama ryhmärakennuttamishanke toteutetaan asunto-osakeyhtiön lukuun, vastamaan asukkaiden tarpeita.

Saracon asiakkaita ovat esimerkiksi kunnat ja kaupungit, kiinteistönomistajat, yritykset, toimitilojen käyttäjät sekä asukasryhmät. Yhtiö on Suomen konsultti- ja suunnittelutoimistojen liitto SKOL ry:n sekä Rakennuttajatoimistojen liitto RTL ry:n jäsen.

Referenssit:

- As Oy Helsingin Juutinraumankatu 6 Helsinki, Jätkäsaari. 2014. 3600 k-m², 45 as.
- As Oy Helsingin Capri – Välimerenkatu 24, Helsinki. Rakenteilla. 3800k-m². 44 asuntoa
- As Oy Helsingin Meri-Polaris – Polariksenkatu 9, Kalasatama. Perustettu, suunnittelu- vaiheessa. 1200 k-m², 18 asuntoa
- Sompasaarenlaituri 8, Kalasatama. Suunnitteluvaiheessa. 3800 k-m², 46 asuntoa.
- Kruunu 1 ja 2, Kruunuvuorenranta. Suunnitteluvaiheessa. 90 asuntoa.



YIT RAKENNUS OY

YIT luo parempaa elinympäristöä kehittämällä ja rakentamalla asuntoja, toimitiloja, infrastruktuuria sekä kokonaisia alueita. Visionamme on tuoda enemmän elämää kestäviin kaupunkeihin. Haluamme erottautua välittämällä aidosti asiakkaista, näkemyksellisellä kaupunkikehityksellä, sitoutuneella projektien toteuttamisella ja innostavalla tavalla johtaa. Kasvuvoimiamme toimii kaupunkien kehittäminen kumppaneita osallistaen.

YIT on rakennusalan edelläkävijä, joka luo kestäväää kaupunkiympäristöä rakentamalla asuntoja, toimitiloja, infrastruktuuria sekä kokonaisia alueita. YIT:llä on yli 100 vuoden kokemus ja vahva markkina-asema: Suomessa olemme suurin asuntojen rakentaja.

Tavoitteenamme on olla johtava eurooppalainen hankekehittäjä, rakentaja ja palveluntarjoaja, joka luo arvoa vastuullisesti yhdessä sidosryhmiensä kanssa. Pyrimme entisestään parantamaan laatuaamme ja asiakaskokemusta sekä tuomaan kuluttajille jatkuvasti uusia, innovatiivisia asumisen ratkaisuja. Kehitämme myös innovatiivisia toimitilakonsepteja asiakkaidemme muuttuvien liiketoimintojen tarpeisiin hyödyntäen kehittyvien kaupunkirakenteiden mahdollisuuksia. Menestyksemme perustuu ennen kaikkea ammattitaitoiseen henkilöstöön ja osaamisen jatkuvaan kehittämiseen. Vuonna 2016 liikevaihtomme oli lähes 1,8 miljardia euroa ja työllistimme noin 5 300 henkilöä.

Referenssit:

- As Oy Helsingin Koskikara Helsinki 6 750 kem² 2015
- As Oy Helsingin Sohvi Helsinki 4 432 kem² 2015
- As Oy Helsingin Nuoli Helsinki 5 597 kem² 2015
- As Oy Helsingin Larunsolmu Helsinki 2 701 kem² 2016
- As Oy Helsingin Metsätammi Helsinki 4 200 kem² 2016

KONSORTION ESITTELY JA ERITYISOAAMISET PALVELU- JA TEKNOLOGIAKUMPPANIT

24Rent.fi



HOK-ELANTO



24 RENTAL NETWORK OY

24 Rental Network Oy on liikkumispalveluiden ja -tietojärjestelmien kehittämiseen keskittyvä 100 % kotimaisessa omistuksessa oleva yritys. Yritys toimii yhteistyössä kaupunkien, liikennelaitosten sekä asumis- ja liikkumispalveluita tuottavien yritysten kanssa. Yrityksen ensimmäinen yhteiskäyttöautopalvelu 24Rent on alan markkinajohtaja Suomessa ja se tarjoaa yhteiskäytössä olevia autoja jo yli 20 paikkakunnalla. Uusi palvelu go now! täydentää palvelutarjontaa erityisesti kaupunkilaisten tarpeisiin suunnitellulla palvelulla.

Referenssit:

- Fira**
Rakennusyritys Fira rakensi VVO:lle 82 vuokra-asunnosta koostuvan kerrostalon Rastilaan. Jokainen Retkeilijäkanta 1:n asukas saa alueen yhteiskäyttöautot käyttöönsä. 24Rentin autoilla korvataan 30 prosenttia alueen autopaikkatarpeesta.
- Skanska**
Härmälänrannan alueen asukkaat saavat yhteiskäyttöisen auton arkensa avuksi. Tampereen keskustaan rakennettavassa Luminary-kohteessa yhteiskäyttöautolla korvataan osa rakennettavien parkkipaikojen määrästä.
- Kojamo**
Lumo-brändin asukkaat saavat käyttöönsä yhteiskäyttöisen auton suoraan talonsa parkkipaikalta jo seitsemällä paikkakunnalla. Tarkoituksena on laajentaa konsepti maanlaajuisesti.

FAMIFARM

Famifarm Oy, tuttavallisemmin Järvikylä, tuottaa kasvihuoneessa salaateja ja yrtejä, joita myydään pääosin kotimaisille kuluttajille ympäri vuoden.

Järvikylä toimii lähialueellaan paikallistuottajana ja valtakunnallisesti keskusliikkeiden ja kaupakettujen jakelutietä hyödyntäen. Järvikylä on edelläkävijä kasvihuoneteknologian hyödyntämisessä ja kehittämisessä sekä energia- tehokkuuden parantamisessa. Järvikylän tuotantopinta-ala on noin 55 000 m²:n pinta-ala. Yksi teknologinen erikoisuus on kattoviljely, jota Järvikylässä on tehty 30 vuotta. Kyseessä on rakennuksen katolle rakennettu noin 1200 m²:n kasvihuone, jossa kasvatetaan vihanneksia ympäri vuoden.

Lisäksi Järvikylässä on meneillään kerrosviljelyn testijako, jossa vihanneksia kasvatetaan kerrosviljelyä LED-valaisimien avulla ilman luonnonvaloa. Sekä kattoviljely, että kerrosviljely ilman luonnonvaloa ovat mahdollisia myös kaupunkiviljelymuotoina. Järvikylä tuotteita on saatavilla koko Suomen alueella kaikkien merkittävien keskusliikkeiden ja myymäläketjujen valikoimissa (esim. SOK, Kesko, Lidl, Stockmann).

Yrityksen omistaa sisarusket Caroline Grotenfelt-Fyhr sekä Albert Grotenfelt, jotka ovat tiiviisti mukana liiketoiminnassa ja sen kehittämisessä. Yrityksen liikevaihto v. 2016 oli 21,5 milj. € ja se työllistää noin 120 hlöä.

Järvikylän ja Famifarmin suunnitelmana on tuoda Helsingin ydinkeskustaan, osana YIT:n palvelukorttelia Jätkäsaareen, pieni yrttien ja salaattien lähituotantolaitoksen jonka tuotteet voisi toimittaa mm kyseisen korttelin lähikauppoihin. Vaihtoehtona tai tämän lisäksi korttelissa tuotetut salaattit tai yrtit voisi olla myös asukkaiden hyödynnettävissä. Viljelyn tietotaitoa kasvihuoneviljelyksestä voisi tarvittaessa hyödyntää palvelukorttelin asukkaat. Mahdollisesti kasvien kehittymistä voisi seurata visuaalisesti. Sopijapuolet sitoutuvat aktiiviseen ja innovatiiviseen yhteistyöhön konseptin kehityksessä.

Referenssit:

- SOK, Kesko, Lidl, Stockmann

HOK-ELANTO

HOK-Elanto, Stadin oma lafka, on S-ryhmän suurin alueosuuskauppa, jonka omistavat sen yli 600 000 asiakasomistajataloutta.

Vuosittainen liikevaihtomme on yli 1,9 miljardia euroa, ja yritys työllistää yli 6 200 henkilöä. Toimintaa ohjaavia perusrarvoja ovat asiakasomistajan etu, osaava henkilökunta, kyky muuttua, vastuullisuus ja tulokellisuus.

Alepa on HOK-Elannon omistama lähikaupakettu, joka on lähikaupparajassa HOK-Elannon alueella toimialueella kokoluokkansa markkinajohtaja. Alepa profiloituu asiakkaiden silmissä uusiutuvaksi edelläkävijäksi, joka on kehittyvä ja ajassaan mukana oleva ketju. Tästä esimerkkinä mm. Alepa Kauppakassi (Suomen ensimmäinen uskottava pt-nettikaupan toimija.) Alepan aukioloajat ovat kokoluokkansa laajimmat ma-la 6.30-23 sekä su 9-23. Suomen ensimmäinen 24h yksikkö Alepa Mannerheimintielle ja nyt jo 7 yksikköä 24h aukiololla. Alepan markkinointiratkaisut myös poikkeavat normaalin pt-kaupan markkinoinnista mm. Alepa Fillari, Alepa "festarikontti" jne.

Referenssit:

- Alepa Lokerikonousto
- Alepa Kauppakassi
- Alepa Korttelitoive
- Alepa Festarikontti
- Alepa Mobiiliseinä (Vuoden verkkokaupparatkaisu, Retail Awards 2013)
- Alepa Fillarit (Vuoden Smart City teko, 2016)

LASTEN JA NUORTEN ARKKITEHTUURIKOULU ARKKI RY

Arkkitehtuurikoulu Arkin taustalla on yleishyödyllinen yhdistys Lasten ja nuorten arkkitehtuurikoulu Arkki ry, jonka tarkoituksena on tukea ja kehittää lapsille ja nuorille suunnattua arkkitehtuuriin, rakennettuun ympäristöön sekä rakentamisen ekologisiin perusteisiin liittyvää kasvatustyötä. Arkissa oli valtion tukeman laajan opetuksen piirissä vuonna 2015 n. 600 lasta ja nuorta. Erilaisilla lyhytkursseilla käy vuosittain yhteensä n. 7 000 henkeä.

Arkki toimii kolmessa kaupungissa; Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla. Opetusta annetaan Suomessa suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi. Arkki tekee opetusyhteistyötä koulujen kanssa Helsingissä, Espoossa, Vantaalla, Hyvinkäällä ja Osion seudulla Norjassa.

Me Arkissa uskomme, että arkkitehtuurikasvatusta antaa lapsille ja nuorille sellaista tietoa ja laajempaa ymmärrystä, että heidän on mahdollista ottaa kantaa ja osallistua tulevaisuuden ympäristömmme päätöksentekoon ja rakentamiseen.

Referenssit:

- Unelmien koti työpajat, 2016**
Työpaja 5.-luokkalaisille REDI Living Labissa, jossa pohdittiin asumisen unelmia ja omaa unelmien asuntoa. Samalla tuli tutuksi Kalasataman uusi kaupunginosa.
- Arkki kehitti "Lasten osallistaminen koulu-suunnitteluun Espoon koulukohteissa"** toimintamallin, jolla lapset ja nuoret voidaan ottaa mukaan uusien koulutilojen suunnitteluun ja jo olemassa olevien koulutilojen parantamiseen. Toimintamalliin luotiin opettajille / projektinvetäjille / arkkitehdeille ohjeita ja neuvoja suunnitteluprosessin läpiviemiseen, yksilöityjä projektimalleja erilaisiin suunnitteluprojekteihin ja kuvaukset vastaavanlaisista esimerkkiprojekteista ja referenssikohteista. Mallit on toteutettu "projektihojeina", joita on eri laajuisia valittavaksi eri tilanteisiin.

- 2007 Hernesaaren "suunnittelukilpailu"** oli täysin uudenlainen pilottiprojekti, jossa Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto pyysi Arkkitehtuurikoulu Arkkia osallistamaan lapsia ja nuoria visioimaan Hernesaaren alueen tulevaisuutta. Projektiin Arkissa osallistui n. 100 lasta, kaikenikäisiä lapsia ja nuoria iältään 3-17v. Projekti lienee Suomen ensimmäinen hanke, jossa virallinen taho tilaa lapsilta ideoita asuinalueen suunnitteluun. Hernesaaren alustavia visioita esittivät myös asukkaat / kaupunkilaiset, sekä 3 arkkitehtuuritoimistoa.
- 2005-2006 Nupuri.** Arkki toteutti yhteistyössä TKK:n, YIT:n ja Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen kanssa yhteistyöprojektin, jossa lapset ja nuoret osallistuivat Nupurin alueelle kaavoitettavan asuinalueen ideointiin. Projekti oli osa OPUS -tutkimushanketta, jossa tutkittiin asukkaiden - ja myös lasten - näkemyksiä ja käsitteitä viihtyisästä asumisesta.
- 2004-2005 Konepaja.** Arkki toteutti osallistuvan suunnittelun hankkeena YIT:n kanssa Pasilan vanhan konepaja-alueen ideointiprojekti. Projektissa lapset ideoivat tulevan asuinalueen ulkotiloja ja leikkipaistoja.

KONSORTION ESITTELY JA ERITYISOUSAAMISET PALVELU- JA TEKNOLOGIAKUMPPANIT



LIIKENNEVIRTA OY

Virta Ltd. (Liikennevirta Oy) kehittää markkinoiden kehittyneimpiä sähköautojen latauspalveluita. Tarjoamme Suomen älykkäimpiä sähköautojen latauspalveluita kotitalouksille sekä asuin- ja liikekiinteistöille. Palveluidemme avulla yritykset voivat liittää latauspisteensä Suomen kattavimpaan julkiseen Virtapiste-latausverkostoon.

Virran älykkäät latausratkaisut ovat Suomen sähkötekniikan standardointijärjestö SESKO ry:n suositusten mukaisia ja täyttävät EU:n latausjärjestelmän teknisiä ratkaisuja koskevan direktiivin AFI (2014/94/EU) määräykset. Suomen lisäksi Virta operoi asiakkaidensa latausverkostoja seitsemässä Euroopan maassa. Virran palvelun avulla suomalainen sähköautoilija voi ladata ja maksaa latauksensa jo yli 10 000 Virran ja yhteistyökumppaneiden latauspisteessä Euroopassa.

Referenssit:

- Helen
- Turku Energia
- OP Kiinteistösi joitus
- Hesburger
- Tampereen kaupunki



MAJOITUSPALVELU FORENOM OY

Moderni Huoneistohotelli, joka kohtaa kansainvälisen liikematkailijan tarpeet.

Forenom helpottaa yritysten työvoiman liikkumista ja järjestää ratkaisuja asumisen muutostilanteissa. Forenom tarjoaa majoitusratkaisut yritysten lisäksi myös yksittäisille matkailijoille. Forenomin juuret ovat vahvasti Suomen peruskalliossa toiminnan käynnistyttyä Helsingissä vuonna 2000. Forenom tarjoaa yli 3500 valmiiksi kalustettua asuntoa, huoneistohotelleja sekä hostelleja ympäri Pohjoismaiden.

Toimistoja yrityksellä on tällä hetkellä Suomen lisäksi Ruotsissa, Norjassa ja Tanskassa. Forenom on alansa markkinajohtaja Skandinaviassa sekä suurimpia toimijoita Euroopassa. Forenomin visiona onkin olla Pohjois-Euroopan vahvin ja innostunein yritysmaioittaja. Vuonna 2016 Forenomin liikevaihto oli 60 miljoonaa euroa ja yritys majoitti 80 000 matkalaista. Forenom on vakaa ja voimakas kasvuyritys, joka arvostaa niin jokaista asiakastaan kuin työntekijäänsäkin!

Referenssit:

- **Enoro**
Ohjelmistotalo Enoron matkätöläiset yöpyvät ja viihtyvät Forenomin Aparthotel Leppävaarassa. Ihmiset matkustavat töiden vuoksi paljon ja asuvat eri paikkakunnilla joskus viikkoja tai kuukausiakin. Forenomin konsepti toimii juuri tähän tarkoitukseen.
- **ABB**
Forenom etsii ABB:n tarpeisiin soveltuvia asuntoja, joita käytetään pitkäaikaisissa majoitustarpeissa.
- **Caverion**
Teollisuuspalveluyritys Caverion Industria Oy työskenteli yli vuoden voimalaitosprojektissa Helsingin seudulla. Projektin kiireisimpinä aikoina Caverionilla oli yli 140 majoitusta tarvitsevaa työntekijää. Caverion kääntyi Forenomin puoleen saadakseen apua.
- **Witron**
Perheyrittäjien arvoihin kuuluu työntekijöistä huolehtiminen. Huolehtiminen alkaa jo rekrytointivaiheesta. Isolla osalla uusista työntekijöistä ei työpaikan saadessaan ole tietoaakaan asunnosta. Hänellä on tuolloin mahdollisuus väliaikaismajoitukseen. Väliaikaismajoituksen käytännön järjestelyistä vastaa Forenom. Majoituksen tarkoituksena on tarjota pehmeä lasku työn aloitukseen ja oman asunnon etsimiseen.
- **Isku-Asfaltti**



MEHILÄINEN

MEHILÄINEN

Mehiläinen-konserni on yksi tunnetuimmista ja arvostetuimmista yksityisistä terveys- ja sosiaalipalveluiden tuottajista Suomessa. Yli 100-vuotias Mehiläinen on perinteikas, mutta nopeasti kehittyvä ja kasvava suunnannäyttäjä alallaan.

Palvelemme vuosittain yli miljoonaa asiakasta kaikkialla Suomessa yli 290 toimipisteessämme. Asiakkaitamme ovat yksityiset henkilöt, yritykset, vakuutusyhtiöt ja julkinen sektori.

Referenssit:

- Villa Andante, hoivakoti, 46 asukapaikkaa, Espoo
- Hulda & Malva, hoivakoti, 29 asukapaikkaa, Espoo
- Hoitokoti Oiva, Tehostettu palveluasuminen, 10 paikkaa, Vantaa
- Mehiläinen Töölö, Lääkärikeskus, Helsinki
- Mehiläinen Ympyrätalo, lääkärikeskus, Helsinki



TOUGHBYTE

Toughbyte on teknologia-alan konsultointiyritys, joka tuottaa digitaalisia palveluita, auttaa yrityksiä teknisten asiantuntijoiden rekrytoinnissa ja järjestää koulutuksia kehittäjille. Yrityksemme pääkonttori on Helsingissä ja sivukonttorimme sijaitsee Moskovassa. Asiakkaisiimme lukeutuu sekä isoja yrityksiä kuten Zalando, Edenred ja F-Secure että startup -yrityksiä kuten Solu ja Enevo.

Teemme YIT:n kanssa yhteistyötä tuodaksemme Living as a Service -konseptin Jätkäsääreen. Palvelu mahdollistaa tilojen tehokkaan käytön. Se antaa yksityisille ja yritykselle mahdollisuuden vuokrata ja alivuokrata tiloja moneen käyttöön. Tämä avaa monia kiinnostavia mahdollisuuksia uudenlaisiin elämis- ja työympäristöihin, joita esimerkiksi voisi olla pop up -kaupat ja -ravintolat, yhteiset työskentelytilat, lyhytaikaiset parkkipaikat ja yhteistilojen, kuten saunojen ja kuntosalien varauskirjat. Ratkaisuulla tullaan integroimaan YIT Plus hallintaportaaliin, joka mahdollistaa varustusten tekemisen lisäksi mahdollisuuden personoidun kalenterin avulla pysyä ajantasalla paikallisista tapahtumista ja olla yhteydessä naapureihin ja alueella vierailleviin ihmisiin.

Referenssit:

- **Edenred**
Lounassetelien mobiilisovellus
- **JotBar**
Henkilöstön ja materiaalin hallinta ratkaisu tuntikirjaukseen tehtaissa ja telakoilla
- **Caroom**
Applikaatio, joka yhdistää yksityisautoilun ja julkisen liikenteen
- **Gizlo**
Asiakaspalautejärjestelmä ravintoloille ja turistikohteille kuten Korkeasaaren eläintarha
- **Venture Map**
Helsinki Business Hubin työkalu startup -yrityksen ekosysteemin visualisointiin



W3

W3 Group Finland Oy:ssä työskentelee noin 25 henkilöä. Toiminnan vahvuutena ovat asiantuntevuus, ketteruus, skaalautuvuus sekä asiakaslähtöisyys. W3 toimittaa asiakaskohtaiset web-ohjelmistoratkaisut ideasta määrittelyyn, prototyypin ja toteutuksen kautta ylläpitoon ja käyttöpalveluihin saakka. W3:n toimipisteet ovat Keravan Saviolla, Helsingin Vallilassa ja Porissa. Organisaatiossa työskentelee palvelumuotoilijoita, konseptisuunnittelijoita, graafisia suunnittelijoita, projektipäälliköitä, ohjelmistokehittäjiä ja testaajia.

Referenssit:

- **Fisuverkko**
W3 oli mukana luomassa Suomen ensimmäistä älykästä asuinalueutta luodessa asuinalueelle oman digitaalisen palvelun joka yhdisti perinteisen asunto-osakeyhtiön kommunikaatiojärjestelmä kokonaisen asuinalueen järjestelmäksi muodostaen yhteisen alusta koko asuinalueelle.
- **Kangasverkko**
Jyväskylän kankaan asuinalueen yhteisöjärjestelmä. Jyväskylässä edetään rakentaen lisäksi laajempia integraatiota tulevaisuudessa mm. infonäyttöihin ja energiyhtiön sähkön käyttötietoihin.
- **Kruunuverkko APP**
2016 W3 laajensi asuinalueen verkko rakentamalla asukas applikaation mobiilipalveluksi. Teemalla "kodin avaimet ja koko alue taskussa" rakennettiin keskeisimmille toiminnolle yksinkertainen applikaatio asukasviestintään, tilavarauksiin ja huoltoilmoituksille.

- **Turvallisuusvartti**
W3 rakensi PKT-Turvalle järjestelmän erilaisten kiinteistöjen pelastussuunnitelmien luomiseksi suoraan verkossa.
- **Kiradigi palvelumuotoilu**
W3 oli fasilitoimassa Kiradigihankeen ensimmäisen kierroksen kokeiluhankkeiden palvelumuotoilusessiota auttaen valittujen hankkeiden asiakaspolkujen määrittelyssä.



REFERENSSI **KONEPAJA**

Konsortion osapuolista mukana: YIT

Kun uusi ja vanha kohtaavat, syntyy jotain ainutlaatuista. Lontoossa se on Dockside, vanha telakka-alue joka tunnetaan ympäri maailmaa arvostettuna asuinpaikkana. New Yorkissa se on Tribeca, Manhattanin helmi. Helsingissä se on tunnelmaa huokuva, nostalginen Konepaja Pasilan, Alppilan ja Vallilan rajalla.

Konepajan uusi kaupunginosa on YIT:n, VR:n ja Helsingin kaupungin yhteistyöhanke. Alue on inspiroiva yhdistelmä urbaania kantakaupunkia, uutta arkkitehtuuria ja vanhaa teollisuushistoriaa. Museovirasto on arvioinut Konepajan rakennuskokonaisuuden yhdeksi merkittävimmistä kulttuuriympäristöistä. Rakentaminen on aloitettu vuonna 2006.

LAAJUUSTIEDOT

ALUEELLE TOTEUTETAAN

1300 | **2500** | **2500**

asuntoa asukkaalle työpaikkaa

kun alueen itäpäähän rakennetaan projektin loppuvaiheessa toimistotalojen ketju – eräänlainen maamerkki Sturenkadun kulmaan.

Asuinrakennusoikeutta

110 000 kem²

Tähän mennessä YIT on toteuttanut noin

97 000 m² | **1180** asuntoa

ROOLI HANKKEESSA:

- Hankekehitys ja kumppanuuskaavoitus
- Asumisen konseptien kehitys
- Markkinointi, vuokraustyö ja sijoittajamyynti hoidettiin omana työnä kehitysvaiheen ja rakentamisen aikana
- Asuntomyynti myös hoidettiin itse sijoittajalle sekä kuluttajille



REFERENSSI LAUTTIS

Konsortion osapuolista mukana: YIT

Kaupunkikeskus Lauttis on hybridihanke, johon sijoittuu kauppakeskus, asuntoja ja metroasema. Rakennuksen alla on maanalainen pysäköintilaitos, johon sijoittuu asuntojen, kauppakeskuksen ja länsimetron liityntäpaikat. Hankkeen sisälle on integroitu Länsimetron rakennuttama Lauttasaaren itäinen metron sisäänkäynti.

Lauttis on saaren kiintopiste, jossa palvellaan ja tullaan palvelluksi aina hymy huulilla. Täältä on hyvä lähteä omille reiteille, mutta vielä ihanampi palata – onhan Lauttiksesta vain muutama askel kotiin. Lauttiksesta löydät kattavan valikoiman kaikkiin arjen tarpeisiin sekä viihtyisät kahvilat ja ravintolat.

YIT toimi hankkeen kokonaiskehittäjänä ja toteuttajana. YIT ideoi hankkeen kaupallisen konseptin, vastasi rakennusaikaisesta markkinoinnista ja viestinnästä sidosryhmille, johti suunnittelua ja toimi hankkeen pääurakoitsijana. Lisäksi YIT neuvotteli kohteeseen tarvittavat sidosryhmien juridiset sopimukset sekä hankki kohteen vuokralaiset ja sijoittajan.

Rakennusaikana YIT johti kauppakeskuksen, asuntoyhtiöiden ja Länsimetron suunnitelmien ja rakenteiden rakentamisen integrointia.

LAAJUUSTIEDOT

Liiketilavuokralaisia n.

22
kpl

Asuntoja

136
kpl

Pysäköintilaitos

8 000
m²

Joista liityntä-
pysäköintikäytössä

50
kpl

Laajuus n.

7 000
m²

Laajuus n.

10 000
m²

kolmessa asunto-
osakeyhtiössä

Paikkoja yhteensä

220
kpl

Pyöräpaikkoja

515
kpl

ROOLI HANKKEESSA:

- Hankekehitys
- Kaupallisen ja asumisen konseptien kehitys, kokonaisuus
- Markkinointi, vuokraustyö ja sijoittajamyynti
- Asuntomyynti sijoittajalle sekä kuluttajille
- Kohteen juridiset sopimukset
- Yhtiö rakennejärjestelyt



REFERENSSI SUKUPOLVIEN KORTTELI

Konsortion osapuolista mukana: Asuntosäätiö

Jätkäsaareen noussut sukupolvien kortteli tuo uusia tuulia suomalaiseen kaupunkiasumiseen. Kyläyhteisöhenkeä herättelevä malli yhdistää eri-ikäiset ja erilaiset ihmiset samaan pihapiiriin. Vuonna 2010 alkaneessa kehitystyössä ovat olleet mukana monialaisen yritysryhmän lisäksi Aalto-yliopisto, Tekes, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA, Ympäristöministeriö ja Helsingin kaupunki. Itse kortteli muodostuu Asuntosäätiön Asunto Oy Helsingin Hyväntoivonpuiston, Setlementtiasuntojen ja HOASin taloista, joissa on yhteensä 262 asuntoa. Omalta osaltaan korttelin asujaimiston monipuolisuutta tukee Asuntosäätiön kortteliin rakennuttamat 47 hitas-asuntoa, joiden koot vaihtelevat 34 neliön yksioista aina 143 neliöiseen ylimmän kerroksen viisi huonetta käsittävään kotiin. Monipuolisella huoneistojakaumalla pyritään myös monipuolistamaan korttelin asujaimistoa.

Jätkäsaaren Sukupolvienkorttelissa yhteisöllisyys on tiloja, yhteinen piha, yhteistä tekemistä ja tapahtumia. Kukin voi elää vapaasti omaa elämäänsä, mutta kenenkään ei tarvitse olla yksin ja korttelista löytyykin tiloja monenlaiseseen vapaa-aikaan ja tekemiseen. Rakennusten läpi kulkee esteetön reitti, jota pitkin pääsee suurimmaksi osaksi sisäkautta korttelin yhteisiin tiloihin. Yhteiset tilat ovat Setlementtiasuntojen talossa, ensimmäisessä kerroksessa ja jokainen kolmesta talosta toimii omanaan toisesta kerroksesta ylöspäin. Korttelin piha on myös asukkaiden yhteinen. Sen viihtyisyyteen panostetaan niin ikään vahvasti. Autojen pysäköinti on järjestetty pysäköintilaitokseen, joten pihojen rauha säilyy.

Sukupolvienkorttelissa aloitti talojen valmistuttua korttelivalmentaja, joka auttaa, tukee ja kannustaa asukkaita yhteisen tekemisen löytämisessä ja ylläpitämisessä. Korttelissa voidaan järjestää myös erilaisia tapahtumia, luentoja ja juhlia, joiden järjestämisessä korttelivalmentaja on apuna.

LAAJUUSTIEDOT

Sukupolvien kortteli kooltaan

13 260 km²

josta Asuntosäätiö

3 570 km²

ja

47 asuntoa

ROOLI HANKKEESSA:

Korttelia ovat olleet kehittämässä ja rakentamassa Helsingin Seudun Opiskelija-asuntosäätiö opiskelija-asunnoillaan, Setlementtiasunnot on rakentanut yhteisöllisiä vuokra-asuntoja ja asuntoja liikuntaesteisille henkilöille sekä Asuntosäätiö As Oy Hyväntoivonpuisto-nimisellä Hitasäännellyillä omistusasunnoillaan. (47 kpl)



REFERENSSI JUUTINRAUMANKATU

Konsortion osapuolista mukana: Saraco

As Oy Helsingin Juutinraumankatu 6 on konsulttialoitteisena ryhmärakennuttamishankkeena toteutettu nykyaikainen hitas asuinkerrostalo. Saraco kehitti hankkeen ja tuotti luonnollisille henkilöille edellytykset perustaa asunto-osa-KEYHTIÖ ja rakennuttaa itselleen haluamansa uudisasunnot.

Hankkeen asuntokalkunmaa ohjattiin asukaspalautteen perusteella. Hankkeen toteutuksen yhteydessä osallistuttiin kehittyvä kerrostalo-ohjelmaan tutkien sukupolviasumisen mahdollisuuksia asuntosuunnittelussa pääasunto / sivuasunto näkökulmasta. Lisäksi hankkeen toteutuksen yhteydessä kehitettiin konsulttialoitteisen ryhmärakennuttamisen mallia, jonka myötä mm. lakia ryhmärakennuttamisesta on valmisteltu.

Asukkaille tarjottiin mahdollisuus vaikuttaa asuntojen tilaratkaisuihin ja materiaaleihin. Asuntoihin toteutettiin lisäksi kattoterasseja, ulkoporeamme, yksilöllisiä sisäportaita, pukeutumishuoneita ja yksilöllisiä keittiöitä. Yksilöllisestä suunnittelusta ja monimuotoisesta massoitelusta huolimatta hanke toteutui osakkailleen kohtuuhintaisena ja hyvälaatuisena. Asukkaat ovatkin todenneet, että ryhmärakennuttamalla voi saada samalla rahalla enemmän.

LAAJUUSTIEDOT

| | |
|-----------------------|------------------------|
| Kerrosala | Bruttoala |
| 3 800 km ² | 5 000 brm ² |
| Asuntoja | Autopaikkoja |
| 45 kpl | 30 kpl |

Pääsuunnittelija:
Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy

ROOLI HANKKEESSA:

- Hankkeen valmistelu ja tontin hankinta
- Tontin rakennettavuuden varmistaminen
- Ennakkosuunnittelu, rahoituksen valmistelu
- Asukasryhmän kokoaminen ja asunto-osaKEYHTIÖN perustaminen
- Asuntokohtainen suunnittelu
- Rakentamisvaihe, rakennuttajatehtävät
- Asunnon valmistuminen, vastaanotto ja luovutus
- Takuuajan tehtävät



REFERENSSI ONNELANPOLKU

Konsortion osapuolista mukana: YIT

Nollaenergia-konseptin mukaista asumista

Palvelukeskus Onnelanpolku on Suomessa suunnannäyttäjä sekä energiatehokkuuden että edistyksellisen palvelukonseptinsa osalta. Onnelanpolussa ikäihmisten asumista tukevat talon esteettömyys ja lukuisat palvelut. Energiakonseptissa korostuu energiatehokkuuden hallinta kokonaisuutena. EU edellyttää, että vuonna 2021 uudisrakentamisessa siirrytään lähes nollaenergiatasoon. Onnelanpolku edustaa tuota vaatimustasoa jo nyt.

Palvelukeskus Onnelanpolku on elämäkaaritalo, joka toimii ikääntyneiden asumisen ja elämisen ympäristönä. Taloon voi muuttaa aktiivisena seniorina ja elää heikentyvän toimintakyvyn tuomien rajoitteidenkin jälkeen elämänsä loppuun asti talon tarjoamien palveluiden turvin. Onnelanpolun tehostettu palveluasuminen korvaa vanhusten sairaalamuotoista asumista, jonka vähentäminen on Lahden kaupungin tavoitteena.

YIT solmi Lahden asuntosäätiön kanssa vuonna 2011 sopimuksen nollaenergiakonseptin mukaisen palvelutalo Onnelanpolun rakentamisesta Paavolan kaupunginosaan Lahdessa.

Onnelanpolku on kunnianhimoinen hanke, jossa energiatehokkuus vastaa noin 10 vuoden kuluttua vaadittavaa lähes nollaenergiarakentamisen tasoa. Tällöin kiinteistön primäärienergiankulutusta ilmaiseva E-luku voi olla enintään 60 kWh/m²/a (vaatimustaso tällä hetkellä 170kWh/m²/a).

Onnelanpolussa huomiota on kiinnitetty erityisesti ratkaisujen toimintavarmuuteen. Ne on valittu tarkkojen mallinnusten ja simulointien sekä testausten perusteella. Näin on voitu varmistua niiden soveltuvuudesta asuntoihin. YIT:n tavoitteena on hyödyntää Onnelanpolusta saatuja kokemuksia tulevaisuuden rakennushankkeissaan. Massoittelua, energian kulutuksen minimoointia, uusiutuvan energian käyttöä sekä tehokkuutta on hyödynnetty jo aiemmin erilaisissa hankkeissa erillisinä ratkaisunaan, mutta yhdeksi kokonaisuudeksi ne on yhdistetty nyt ensimmäistä kertaa.

LAAJUUSTIEDOT

Asuntoja

224 kpl

Pysäköintilaitos

103 autolle

Bruttoala

19 335 m²

Palvelut

- Hammashoito
- Kuntoutus
- Ruokala
- Kerhuone
- Sauna
- Liikuntatiloja

ROOLI HANKKEESSA:

YIT Rakennus Oy ja YIT Kiinteistötekniikka Oy vastasivat hankkeen toteutuksesta kokonaisvastuurakentamisen mallilla (KVR).

- hankekehitys
- rakennuttaminen
- rakentaminen

Yhteyshenkilö:

Mikko Pätynen
040 711 0184
mikko.patynen@yit.fi



ASUNTOSÄÄTIÖ

NAL
ASUNNOT

saraco

YIT

A-Kruunu Oy
Jari Mäkimattila
040 755 3924
jari.makimattila@a-kruunu.fi

Asuntosäätiö
Mari Takala
040 532 2244
mari.takala@asuntosaatio.fi

NAL Asunnot Oy
Samuli Killström
050-420 3964
samuli.killstrom@nalasunnot.fi

Saraco D&M Oy
Mikko Kaartinen
0500 209 010
mikko.kaartinen@saraco.fi

YIT Rakennus Oy
Mikko Pätynen
040 711 0184
mikko.patynen@yit.fi

24Rent.fi



HOK-ELANTO



VIRTA

FORENOM

MEHILÄINEN

Toughbyte

W3

24 Rental Network Oy
Matti Hänninen
+358 9 42451442
matti@24rent.fi

Famifarm Oy
Albert Grotenfelt
albert.grotenfelt@famifarm.fi
+358 40 524 4444

HOK-Elanto
Kyösti Kyhälä
kyosti.kyhala@sok.fi
+358 50 341 3878

Arkkitehtikoulu Arkki Ry
Pihla Meskanen
pihla@arkki.net
+ 358 50 517 4602

Liikennevirta Oy
Olli Kananen
olli.kananen@virta.fi
+358 44 567 9923

Majoituspalvelu Forenom Oy
Johannes Kangas
johannes.kangas@forenom.fi
+358 40 572 1421

Mehiläinen Oy
Sami Vaateri
+358 400 579 358
sami.vaateri@mehilainen.fi

Toughbyte
Oleg Podsechin
oleg@toughbyte.com
+358 40 821 0218

W3
József Pap
jozsef.pap@w3.fi
+358 40 748 1154