

Pitkän tähtäimen ajattelu on hankekehittäjälle parasta

Hoivatilat tuo Lohjan Asuntomessuille yhteisöllisen palvelukiinteistön, jossa tulee toimimaan päiväkotia, hoivakoti ja ravintola. Toiveiden kortteli -konseptin mukainen kiinteistö kohoaa Kumppanuuskortteliin, jossa sijaitsee myös asumisoikeus- sekä vuokrakerrostalot.

Hoivatilojen hankekehityspäällikkö **Olli Haapio** iloitsee siitä, että Hoivatilat on ollut mukana alueen kehittämisessä jo aivan alkumetreiltä.

- Päädyimme Kumppanuuskorttelin veturin rooliin kerrostalopuolen kilpailutuksen kautta. Luonnoksestamme pidettiin ja sen pohjalta lähdettiin yhdessä kehittämään aluetta kaavavaiheeseen. Kumppaneiksi lähtivät Lova ja TA, ja voin luvata, että kyseessä on poikkeuksellisen hieno kohde, sanoo Haapio.

Vuonna 2017 käynnistynyt hanke oli ensimmäisiä, jossa Hoivatilat on ollut jo kaavavaiheessa mukana. Sitten malli on muodostunut Hoivatilojen tavaksi toimia: vastaavia kehityshankkeita on useita meneillään ja suunnitteilla. Haapion mukaan filosofia hankkeissa on muodostaa alueen sydän – palvelukeskus, jonka ympärille on hyvä rakentaa niin asuntoja kuin muitakin palveluja. Pyörää ei ole keksitty uudestaan, mutta Hoivatilojen intressi hankekehittäjänä on poikkeuksellisen iso, sillä yhtiö jää rakennuttamiensa kiinteistöjen pitkäaikaiseksi omistajaksi.

- Näkökulmamme on syvällisempi ja monipuolisempi kuin myytäväksi rakennettavan paketin suunnittelu. Mietimme aina myös sitä, millainen alue tulee olemaan tulevaisuudessa. Usein olemme uuden alueen ensimmäisiä toimijoita, ja kannamme tietoista riskiä siitä, lähteekö alue kehittymään. Se nostaa omia panoksia ja vaikuttaa positiivisesti koko hankkeen laatuun, Haapio vertaa.

Niin kuntien, asukkaiden, työntekijöiden kuin muidenkin sidosryhmien tarpeisiin ja haaveisiin vastaaminen on Toiveiden kortteli -konseptin kärkiajatus: lähdetään yhdessä muokkaamaan kokonaista aluetta poikkeuksellisen tiiviillä yhteistyöllä, useat näkökulmat huomioiden ja katseet pitkälle eteenpäin suunnattuina.

Kumppanuuskorttelin voittoisan suunnitelman nimi oli *Kohtaamisia*. Kaavasuunnittelussa otettiin huomioon muun muassa ihmisten kulkureitit – niistä haluttiin tehdä luontevat kohtaamiset mahdollistavia. Koko korttelialueen läpi kulkee kevyen liikenteen väylä, viereen rakentuu vihreä Kaarnapuisto ja Hoivatilojen kiinteistössä sijaitsevan ravintolan etualalle levittäytyy aukio monipuolisille aktiviteeteille.

Taloyhtiöiden palveluita, kuten saunaa, pesulaa ja kerhotilaa käytetään ristiin. Pihaa ei ole rajattu tonttien mukaisesti, vaan se on yhteiskäytössä ja suunniteltu mukavaa oleskelua varten. Yhteisöllisyyttä lisäävät myös toiminnalliset

HOIVATILAT OYJ

0207 349 100 // asiakaspalvelu@hoivatilat.fi // Hoivatilat.fi

Oulu Lentokatu 2, Pilot Business Park 90460 Oulunsalo // **Espoo** Bertel Jungin aukio 3, 02600 Espoo

ratkaisut, kuten viljelyslaatikot viihtyisällä piha-alueella. Keskeiseksi kohtaamispaikaksi muodostunee myös pihakaivon ympäristö. Kaivosta voi ottaa kasteluvettä istutuksille, ja näin hulevedet jatkavat luonnon kiertokulkua omassa pihapiirissä.

Messuista lisämaustetta hankkeeseen

Kun kohdetta rakennutetaan Asuntomessuille, tuo se hankkeeseen omat vivahteensa. Hoivatilat lähtee Asuntomessuille vain, jos on jokin uusi tarina kerrottavana. Lohjalla se on kumppanuusajattelu: muun muassa viereisten kiinteistöyhtiöiden kanssa integroituminen ja viihtyisä yhteispiha.

Messukohteet rakennetaan yleensä poikkeuksellisen tiukkaan raamitetulla aikataululla. Se edellyttää erinomaista projektijohtoa ja hyviä kumppaneita rakentamisessa. Haapio pohtii, että tilanne on hieman paradoksaalinen: messutapahtuma tulee huomioida suunnittelussa, mutta kiinteistöjen varsinainen, kymmeniä vuosia kestävä käyttö, alkaa vasta sen jälkeen.

- Näissä hankkeissa täytyy olla erikoisia toteutuksia ja innovaatioita, jotka houkuttelevat messuille, mutta kestävät hyvin aikaa. Eli yksi kuukausi ohjaa aika voimakkaasti kiinteistön loppuelämää. Se on meille hankekehittäjänä paitsi haaste, myös erittäin inspiroiva lähtökohta, summaa Haapio.