

# Alusta onneen

Me rakennutamme, omistamme ja vuokraamme tiloja,  
joissa on hyvä olla kaikissa elämän tilanteissa.



Kun suunnittelemme hoivatilaa, asiantuntijoina toimivat asukkaat itse. Kun kehitämme tiloja, rakennamme myös kaupunkeja.

Kuntien kumppani jo vuodesta 2008.



**Hoivatilat**  
ALUSTA ONNEEN





Ihan kaupunkien ytimissä, yhteisöllisissä Toiveiden kortteissa yhdistyvät esimerkiksi vanhusten asuminen ja varhaiskasvatus sekä kaikkia alueen asukkaita tukevat palvelut – asuinympäristön viihtyisyydestä tinkimättä.

**PALVELUJA, YHTEISÖLLISYYTTÄ JA VIREYTTÄ KESKUSTOIHIN**

# Toiveiden kortteli

**O**dotuksia 2020-luvun kaupunkiasumiselle ovat viihtyisiä ja eloisa asuinympäristö, yhteisöllisyys, monipuoliset kaupungat ja palvelut, tapahtumat ja harrastusmahdollisuudet – ja tämä kaikki tulisi olla saavutettavissa ihan omilla kulmilla.

## **Elämää sykkivä palvelukortteli**

Hoivatilojen vastaus kaupunkikehittämiseen on Toiveiden kortteli -konsepti: omalla, osallistavalla suunnittelufilosofialla toteutettu palveluja ja asumista yhdistävä alueensa sydän. Toiveiden korttelissa ikääntyvät, varhaiskasvatuksen parissa olevat ja työssäkäyvät pääsevät elämään ja olemaan kotoisessa korttelissa.

Kaupallisten palvelujen näkökulmasta monella tapaa houkutteleva kortteli mahdollistaa

---

**Toiveiden korttelissa hyvän arjen kokemuksia saavat niin asukkaat kuin muutkin alueen palvelujen käyttäjät.**

---

asiakasvirran menestyksekkäälle liiketoiminnalle. Toiveiden korttelissa hyvän arjen kokemuksia saavat siis niin asukkaat kuin muutkin alueen palvelujen käyttäjät.

## **Avaintekijänä osallisuus**

Toiveiden korttelien ytimessä on kunkin alueen kehittämistarpeista lähtevä suunnittelu ja nimensä mukaisesti loppukäyttäjien toiveiden huomioiminen ratkaisuihin. Jokaisesta Toiveiden korttelista löytyy aina järkeviä ratkaisuja, kuten ympäristöystävällisiä innovaatioita, onnellisen elämän elementtejä, kuten yhteisöllisyyttä tai terveyttä edistäviä toimintoja tai palveluja, ja jotain sykehdyttävää, kuten omaleimainen taideteos tai kaupunkipuutarha.

Uusin Toiveiden kortteli kohosi Lohjan Asuntomessuille kesällä 2021 (kuva yllä). Aiempia Hoivatilojen palvelukortteita voi nähdä Espoossa, Tuusulassa ja Lahdessa. Uusia kohteita on kehitteillä Helsinkiin, Turkuun ja Ouluun.

Seuraa korttelien kuulumisia nettisivuiltamme: [hoivatilat.fi/ajankohtaista](https://hoivatilat.fi/ajankohtaista)

## HOIVATILOJEN VUOKRAMALLI

# Tilat palveluna

Kiinteistöjen hankkiminen vuokramallilla kiinnostaa kuntia yhä enemmän. Viime vuosina koulujen, päiväkotien, hoivakotien ja erityiskiinteistöjen kilpailutukset ovat lisääntyneet. Hoivatiilojen vuokramalli on helppo tapa järjestää tarkoituksenmukaiset tilat ja niihin liittyvät ylläpitopalvelut nopeasti ja omaan taseeseen rakentamiseen verrattuna edullisesti ja joustavasti.

### VUOKRAMALLIN KILPAILUTUS

- 1** Kunta tekee tarveselvityksen: mitä palveluja alueelle tarvitaan?
- 2** Kunta tekee päätöksen: hankkeen sisältö ja kohteen toteutus vuokramallilla
- 3** Avoin hankintamenettely: toimijat tarjoavat omat vaihtoehdonsa toteutukselle
- 4** Toteuttaja valitaan: toteutussuunnittelu ja rakentaminen käyntiin

### VUOKRAMALLIN EDUT

- ✦ talouden ennakoitavuus ja kiinteistöriskin ulkoistaminen
- ✦ tuorein tieto ja käytännöt suoraan markkinoilta
- ✦ kattavat kiinteistöpalvelut samassa sopimuksessa
- ✦ resurssien vapautuminen omaan toimintaan

Vuokramallilla voit hankkia tilat palveluna jopa 30 vuoden sopimuksella.

Lue lisää helposta kilpailutuksesta ja vuokramallin eduista:

[hoivatilat.fi/tilat-palveluna/vuokramalli/](https://hoivatilat.fi/tilat-palveluna/vuokramalli/)

## GERBY DAGHEM

### PALVELUNTARJOAJA VAASAN KAUPUNKI

Kymmenryhmäinen (200 lapsen) päiväkoti valmistui kesällä 2020. Suunnittelun tukipilareita olivat ekologisuus, terveellisyys ja kestävä kehityksen periaatteet. Kohteen vuokra-aika on 15 vuotta ja arvo kunnalle 7 M€. Tilat palveluna-sopimukseen sisältyy myös kiinteistöhuollon ja ylläpidon palveluja.



# Muutos kehittää

**E**lämme jälleen muutosten aikoja. Uudet kuntapäätäjät ovat aloittaneet työnsä. Samaan aikaan valmistaudutaan maakuntavaaleihin ja uuteen ”sote-normaaliin”. Päätäjät ja viranhaltijat ovat isojen asioiden äärellä. Päätöksenteon keskiössä ovat kuntalaiset. Ydinkysymyshän on, miten ikääntyvässä ja kaupungistuvassa Suomessa turvaamme hyvät palvelut kaikille. Rohkeutta ja iloa työhönne!

Hoivatilat on tarjonnut uudenlaisia ratkaisuja yhteiskunnan ja erityisesti kuntien haasteisiin koko olemassaolonsa ajan. Kaupungistumisen trendissä ja taloudellisesti vaativissa olosuhteissa Toiveiden korttelit ja vuokramalli sekä julkisen ja yksityisen sektorin kumppanuushankkeet ovat olleet menestyksekkäitä, uuden normaalin airuita. Kunnilta odotetaan ilmastotoimia, joita edesautamme kiinteistöratkaisuillamme.

Maailma ympärillämme siis muuttuu. Jotta näihin ratkaisuihin voi vastata, on oltava itsekin muutoskykyinen. Meillä Hoivatiloilla muutos on nytkin seuranamme: uusi ilme, uusi omistaja, uudet kansainväliset kumppanit ja ensi vuodenvaihteessa myös uusi toimitusjohtaja – tervetuloa taloon, **Atte Niittylä!** – tulevat siivittämään muutokseen sopeutumista ja sen hallintaa. Innostuneesti jään seuraamaan, miten Hoivatilat palvelu-

## HOIVATILOISTA SANOTTUA

// Tämä on selkeästi hienoin hoivapaikka, mitä olen itse Oulun seudulla nähnyt! Tunnelma on ihastuttava. Tilat ovat huippuluokkaa niin toiminnallisuuden kuin turvallisuuden ja viihtyisyyden näkökulmista.

Yksikönjohtaja  
Anna-Kaisa Pelto  
Mainiokoti Vuoksi



Mainiokoti Vuoksi on moderni ympärivuorokautinen hoivakoti arkkitehtuuriltaan erikoisessa ja historiallisessa ympäristössä. Hoivakodin yläpuolella elellään asunto-osakeyhtiössä.

kiinteistöalan muutosjohtajana luoparempaa yhteiskuntaa tulevaisuudessakin. Yhdessä kumppaneidemme kanssa.

**Jussi Karjula**  
Hoivatilojen toimitusjohtaja 2010–

 [@KarjulaJussi](https://twitter.com/KarjulaJussi)



## Mikä tilanne?

Kun kunnassa on tarve päiväkodille, koululle, hoivakodille tai palvelukorttelille, Hoivatilat rakennuttaa huolella suunnitellun ja laadukkaasti toteutetun tilan. Hoivatilat on kehittämiensä kohteiden sitoutunut, pitkäaikainen omistaja, jonka kanssa kumppanuus jatkuu myös avainten luovutuksen jälkeen.

**Kysy lisää vuokramallista asiantuntijoiltamme!**

### Jussi Vikman

Asiakkuusjohtaja, 050 490 7575  
jussi.vikman@hoivatilat.fi

### Petri Kauppinen

Palvelupäällikkö, 0400 847 817  
petri.kauppinen@hoivatilat.fi

### Joonas Illikainen

Asiakkuuspäällikkö, 0405437859  
joonas.illikainen@hoivatilat.fi



**Hoivatilat**  
ALUSTA ONNEEN