

## HELPEET

Moduuli- ja massiivipuorakentamista hyödyntävä, pienkortteleista koostuva HELPEET tarjoaa uusia ja toteuttamiskelpoisia ratkaisuja ajankohtaisiin asumisen haasteisiin.

Suunnitelma on tehty Asuntoreformi 2018 -kilpailun Jyväskylän suunnittelualueelle.

### **Terveellinen, hyvinvointia ja terveyttä edistävä elinympäristö**

Helpeiden perusajatuksena on luoda hyvinvointia ja terveyttä edistävää, mielenkiintoista asuinympäristöä, joka tarjoaa paikkoja, tiloja ja palveluita myös ympäristön käyttäjille. Suunnitelman ydin: moduulirakentaminen mahdollistaa asuin- ja yhteistilojen muuntojoustavuuden ja suomalaista puurakennusperinnettä kunnioittava massiivipuorakenne luo uusista rakennuksista terveellisiä paikkoja elää.

Suunnitelma rakentuu moduuleista koostetuista pienkortteleista, jotka rajaavat sisälleen atriumeja ja ympärilleen piha-alueita, jotka ovat ihmisten paikkoja viihtyä ja nauttia elämästä. Pienkortteleiden väliin jäävä tilava sisäpiha ja maantasokerroksen puolijulkisen kuntosali luovat puitteet fyysisen kunnon ylläpidolle. Polkupyörävarastot sijoittuvat kaikkien rakennusten maantasokerroksiin, millä pyritään kannustamaan ihmisiä pyöräilemään.

Oman lisäaineettoman ja kemikaalittoman ruuan kasvattaminen mahdollistetaan tuomalla alueelle useita paikkoja viljellä. Pihan puolijulkiset viljelypalstat ovat alueen asukkaiden lisäksi myös ympäristön asukkaiden vuokrattavissa. Palstojen lisäksi rakennusten katoille sijoittuu yksityisiä kattopuutarhoja.

Helpeiden monet vuokra- ja yhteistilat ovat paikkoja harrastaa, toteuttaa itseään tai etätyöskennellä ja ovat osaltaan mukana luomassa hyvinvointia edistävää ympäristöä. Ennaltamäärätyn käyttötarkoituksen tilojen lisäksi Helpeet sisältää kaksi asukkaille varattua yhteistilaa, joiden käyttöä ei ole ennalta määritetty. Alueen asukkaat voivat siis itse päättää, miten tiloja käytetään ja halutessaan jakaa tiloja myös pienempiin osiin.

### **Holistisesti ekologinen**

Suunnitelma edustaa kokonaisvaltaisesti kestävästä rakentamisesta (holistinen ekologisuus). Tällä tarkoitetaan, että ekologisuutta ei mitata vain ulkoseinien U-arvoilla tai muilla rakennusfysikaalisilla laskennallisilla mittareilla vaan nähdään suurempi kuva, johon vaikuttaa myös rakennusten muotoilu, rakennusmateriaalien ja -komponenttien valmistus, ekosysteemit, uusiutuvan energian hyödyntäminen ja ihmisten toiminta.

Helpeiden korttelimuoto on tehokas ja muodon ansiosta ulkoseinäpinta-alaa syntyy mahdollisimman vähän. Moduulit esivalmistetaan tehtaassa sääsuojattuna ja niissä käytetyt materiaalit tuottoprosesseineen ovat ekologisia, sillä massiivipuorakenne ei tarvitse tuekseen epäterveellisiä muoveja ja kemikaaleja. Asuntoihin kuljetaan puolilämpimien tai kylmien käytävätilojen kautta, mikä vähentää lämmitettävän tilan määrää ja ilmanvaihto järjestetään perinteisellä tavalla painovoimaisesti. Ekologisen rakentamisen vuoksi rakennukset toimivat myös pitkällä aikavälillä ja korttelialueen elinkaaren aikaiset päästöt ovat vähäisiä.

Helpeet kannustaa sekä kortteleiden asukkaita että lähiympäristöä elämään ekologisesti. Puolijulkisten pienviljelypalstojen ohella korttelialueelta löytyy kaikille avoimet tilat vaihtotalouteen ja kierrättämiseen. Oma auto ei välttämättä tarvita, sillä alueen asukkaille osoitetaan yhteiskäyttöautoja pysäköintihallista.

Pihan istutukset tukevat paikallisia ekosysteemejä ja niiden ansiosta mahdolliset harvinaiset kasvi- ja eläinlajit voivat säilyä alueella. Hulevedet käsitellään paikalla osana istutuksia ja kevyitä viherkattoja, mikä myös osaltaan tukee alueen ekosysteemejä. Rakennusten katoille sijoitetaan aurinkopaneeleja, jotka mahdollistavat uusiutuvan energian keräyksen ja hyödyntämisen.

### **Kaikki sukupolvet yhdessä korttelissa**

Suunnitelma tukee monisukupolviasumista ja lähtökohtana on, että eri sukupolvet ovat sekoittuneet kortteleissa. Moduulirakentaminen

mahdollistaa alituisesti muuttuvan monipuolisen asuntokannan ja pienkortteleissa voi olla sekoittuneena asuntoja aina yksioista, perheasuntoon ja kimppa-asuntoon. Alueelle on myös erikseen osoitettu senioritalo ja

yhteisöllinen talo nuorille, jotka eroavat muista taloista lähinnä maantason yhteistiloiltaan. Pihatilat ja yhteistilat ovat paikkoja eri sukupolvien välisille kohtaamisille.

### **Elävä maantaso ja sosiaaliset kontaktit**

Uusia ystävyysuhteita voi syntyä, kun sille luodaan puitteet. Aukiot ja pihatilat yhdessä eri julkisuuden asteen yhteistilojen kanssa mahdollistavat ihmisten kohtaamisen. Yhteistilat on osoitettu pääosin rakennusten maantasokerroksiin. Asuntoihin sisään ja asunnoista ulos kulku tapahtuu yhteistilojen ohitse, mikä lisää yhteistilojen näkyvyyttä ja niiden käyttöä sekä mahdollisuutta tavata ja tutustua.

Uusi alue avautuu ja tuo iloa myös ympäristön suuntaan tarjoamalla uusia julkisia ja puolijulkisia tiloja ja parantamalla ympäröivän kaupunkitilan tunnelmaa. Olemassa olevaa aukiota kehitetään urbaanimpaan suuntaan ja sitä jatketaan suunnittelualueen sisälle. Kirkon läheisyys huomioidaan ja suunnitelma tarjoaa kirkkoon yhteydessä olevia vuokratiloja.

### **Muuntuva asunto ilman rakennuksen muuttamista**

Rakennusten sitominen tiettyyn asuntokäyttöön on rajoittavaa eikä tarjoa mahdollisuuksia muutokseen. Helpeiden korttelit koostuvat kolmesta erikokoisesta ja sisällön huomioiden yhteensä kahdeksasta erilaisesta moduulista, joiden avulla rakennusten huoneistokäyttöä voidaan vaihdella miltei loputtomiin.

Moduulijattelun ansiosta huoneistot eivät ole enää sidottuja tiettyyn kokoon vaan elämäntilanteen muuttuessa tai asukkaan vaihtuessa moduulit voidaan yhdistää uudella tavalla. Moduulien yhdistely ja erottelu on mahdollistettu lukittavilla ja palonkestävillä dB-liukuovilla.

Asuntojen yhteyteen voi myös rajata omalla sisäänkäynnillä varustettuja sivuasuntoja esimerkiksi sukulaiselle tai perheen nuorelle. Sivuasunnon tilanteessa asunnon asukkaat voivat päättää tapauskohtaisesti, pidetäänkö sivuasunnon ja varsinaisen asunnon välillä oleva liukuovi lukittuna vai ei.

### **Tulevaisuuden asuminen on elämäntilanteiden mukaan muuntuva palvelu**

Elämäntilanteet vaihtuvat sekä yhden päivän että monen vuoden sykleissä ja tulevaisuuden asuntosuunnittelu voi tukea tätä muuntojoustavuudella ja tilojen sekä palveluiden tarjonnalla. Sen lisäksi että Helpeet tarjoaa keinon rajata omaa asuntoa monin tavoin se jatkaa omaa tilaa asuntorajojen ulkopuolelle. Suunnitelman yhteistilat, vuokratilat ja piha yhdessä julkisten kaupunkitilojen kanssa toimivat konkreettisina oman tilan jatkeina.

Helpeiden perusajatuksena on, että oman asunnon ei tarvitse olla kooltaan valtavan suuri, koska ympäristö tarjoaa mahdollisuuden vuokrata lisätilaa tarvittaessa ja julkiset peruspalvelut ovat lähellä. Kortteleiden vuokratilat mahdollistavat esimerkiksi sen, että suurempia juhlia ei tarvitse järjestää omassa asunnossa tai sukulaisen vieraillessa hänet voi majoittaa yhteen taloyhtiön vierasasunnoista. Yhteistilojenkin on mahdollista toimia vuokraperiaatteella: niistä voi vuokrata esimerkiksi pöydän etätyöskentelyä varten. Taloyhtiöiden puoliyksityiset, asukkaille ilmaisen käytön saunatilat, on myöskin mahdollista vuokrata ulos.

Yhteis- ja vuokratilat ovat voittoa tavoittelemattoja ja tilavuokrien avulla katetaan vain tilojen rakentamisesta, ylläpidosta ja välineiden hankinnasta aiheutuvat kustannukset. Vuokratilojen ja alueen palveluiden kuten kuntosalin, käyttöön houkutellaan kortteleiden asukkaita tarjoamalla heille matalampi tilavuokra/jäsenmaksu.

Kaikkien vuokratilojen varaus tapahtuu sovelluksen avulla, ja sovellus ilmoittaa myös jos oman asunnon viereen on vapautunut lisätilaa. Naapurin pois muuttaessa vapautunut tila on ensisijaisesti viereisen asunnon / viereisten asuntojen asukkaiden vuokrattavissa.